



Real
Estate
Services

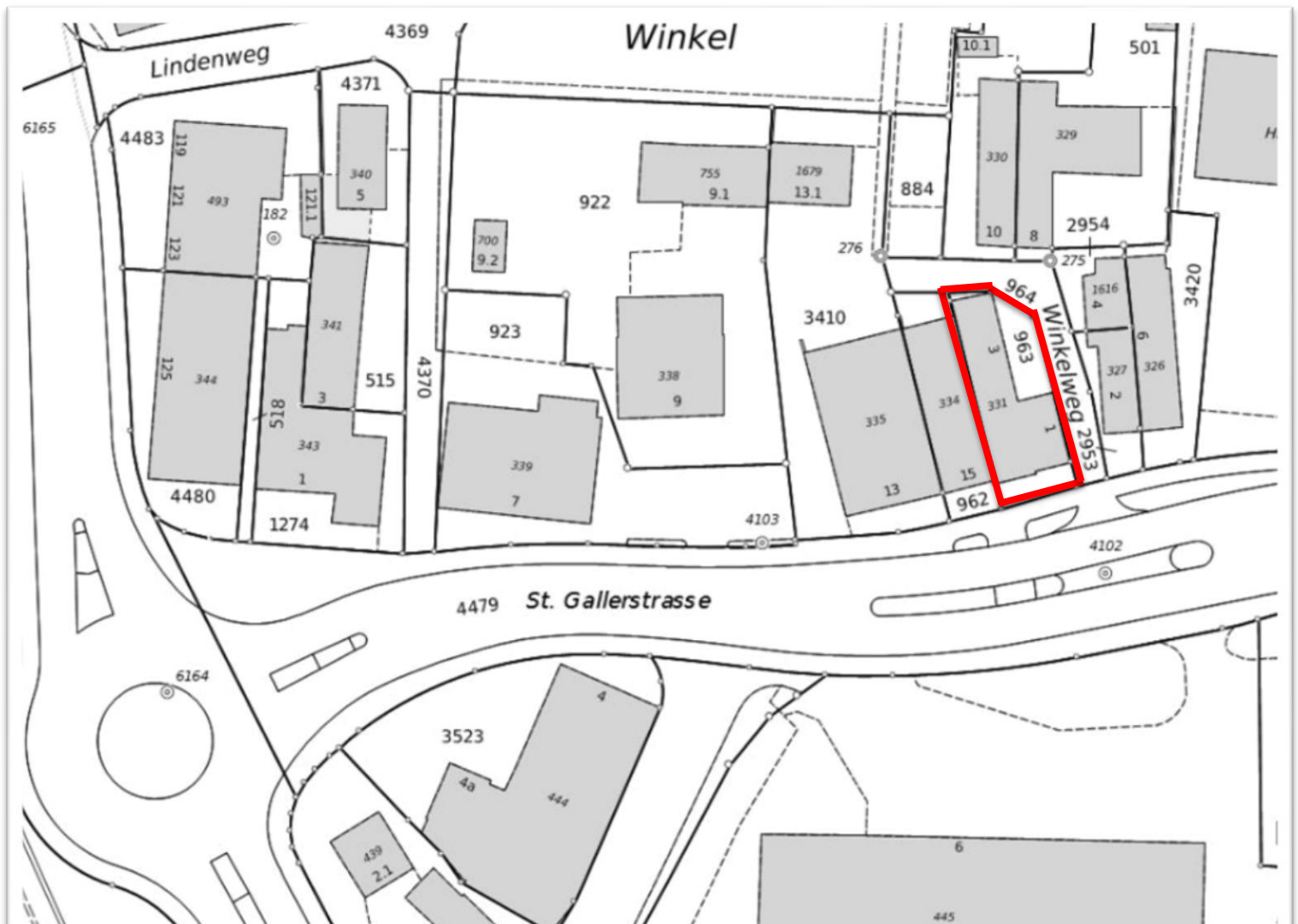


Mehrfamilienhaus
Winkelweg 3
8488 Turbenthal

Das Dorf

Turbenthal ist eine der flächenmässig grössten Gemeinden des Kantons Zürich. Das Dorf zählt gut 5000 Einwohnerinnen und Einwohner, eine Fläche von 2524 Hektaren, über 180 Unternehmen, knapp 1300 Arbeitsplätze und rund 40 Landwirtschaftsbetriebe. Das sind statistische Werte. Doch Turbenthal ist viel mehr als die Statistik aussagt. Turbenthal ist die starke Zentrumsgemeinde im Tösstal mit attraktiven Wohnangeboten, innovativen Unternehmen und einem der schönsten Naherholungsgebiete des Tösstals direkt vor der Haustüre. Ebenso wichtig für den Wirtschaftsstandort wie für die Wohngemeinde ist die gute Anbindung Turbenthals an das öffentliche und private Verkehrsnetz. Die Städte Zürich, Winterthur und Rapperswil sind schnell und bequem erreichbar.

Lageplan



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft Winkelweg 3 in 8488 Turbenthal wurde 1977 erbaut und umfasst ein Gesamtvolumen von 1060 m³. Alle Wohnungen wurden im Jahr 2022 total renoviert, mit neuen Küchen, Nasszellen, Fenstern, Heizungen, Elektro- und Wasserleitungen usw.; alles auf dem neusten Stand! Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Lage und ist voll vermietet.

Angaben zum Objekt

Anzahl Wohnungen	7 Wohnungen
	3x 1 Zimmerwohnung
	2x 1½ Zimmerwohnung
	1x 3½ Zimmerwohnung
	1x 2½ Zimmerwohnung Duplex
Garagen	3 Garagen
Parkplätze	1 Parkplatz
Verfügbar ab	sofort

Gebäude Nr: 00331
 Volumen: 1060 m³
 Mietzinseinnahmen jährlich: Fr. 97'476.00
 Rendite: 4% netto

Verkaufspreis CHF 2'430'000

Mieterspiegel

Goda Verwaltung
 221 Turbenthal

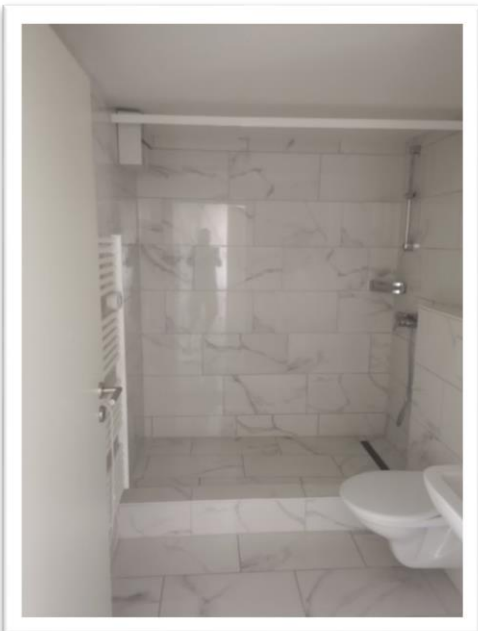
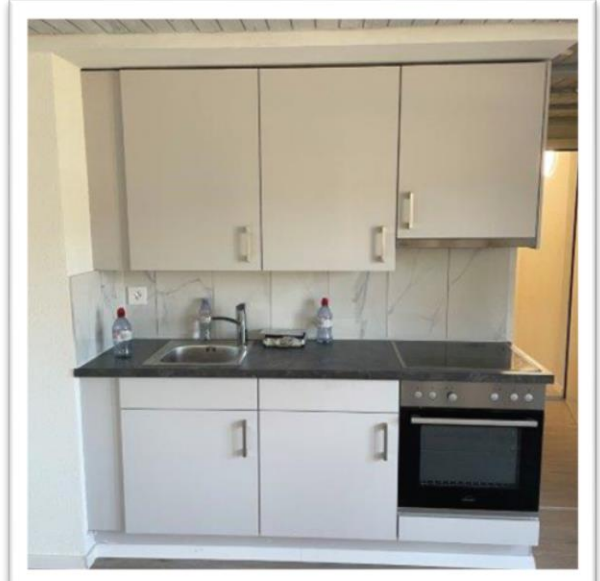
Mieterspiegel
 Winkelweg 3, 8488 Turbenthal
 01.11.2023 – 30.11.2023

10.11.2023

	Mieter	Komponente	Netto	Akonti	Brutto	
1	1½-Zimmerwohnung EG rechts	König Walter	01.10.2023 - offen	Fr. 1'002.00	Fr. 110.00	Fr. 1'112.00
2	1-Zimmerwohnung EG Mitte	Schaad Shahin	01.04.2023 - offen	Fr. 980.00	Fr. 110.00	Fr. 1'090.00
3	1-Zimmerwohnung EG links	Zona Alfredo	19.07.2023 - offen	Fr. 940.00	Fr. 110.00	Fr. 1'050.00
4	3½-Zimmerwohnung 1. OG rechts	Pena Juan Lihue	01.10.2023 - offen	Fr. 1'372.00	Fr. 150.00	Fr. 1'522.00
5	1½-Zimmerwohnung 1. OG links	Fernando Obando	01.10.2023 - offen	Fr. 980.00	Fr. 110.00	Fr. 1'090.00
6	1-Zimmerwohnung 2. OG	Schmidlin Francois	01.12.2022 - offen	Fr. 1'030.00	Fr. 110.00	Fr. 1'140.00
7	2.5-Zimmerwohnung 3. OG Duplex	Duvnjak Marijo	17.07.2023 - offen	Fr. 1'400.00	Fr. 160.00	Fr. 1'560.00
8	Parkplatz	Leerstand	01.10.2023 - offen	Fr. 52.00		Fr. 52.00
9	Garage Nr.9 Tösstalstr. 93b	Leerstand	01.10.2023 - offen	Fr. 121.00		Fr. 121.00
10	Garage Nr.8 Tösstalstr. 93b	Schmidlin Francois	01.10.2023 - offen	Fr. 125.00		Fr. 125.00
11	Garage 1. UG Setziweg 1	Leerstand	01.10.2023 - offen	Fr. 121.00		Fr. 121.00

Mandant 221: vermietet	96.40%	Fr. 7'829.00	Fr. 860.00	Fr. 8'689.00
Mandant 221: Leerstände	3.60%	Fr. 294.00	Fr. -	Fr. 294.00
Mandant 221: Turbenthal	100.00%	Fr. 8'123.00	Fr. 860.00	Fr. 8'983.00

Impressionen



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Turbenthal

Grundregister	Blatt	EGRID	1/3
Turbenthal	722	CH449742778312	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	1	62	Kataster 963, Plan 18, Winkel Gesamtfläche			
	1	04	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 22800331, Winkelweg 3			
	1	04	Bodenbedeckung Gebäude			
		38	befestigte Fläche			
		20	Gartenanlage			

Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Abramzyk Pinkas, 15.07.1956, M, Zürich, Beethovenstraaat 12, 2018 Antwerpen, Belgien, Miteigentum zu 1/5			12.03.2020	88	
2.	Klagsbald Daniel, 23.07.1942, M, Zürich, Lang Leemstraaat 285, 2018 Antwerpen, Belgien, Miteigentum zu 4/5			12.03.2020	88	

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Verpflichtung, durch Mietverträge oder Kauf, jederzeit drei zusätzliche Fahrzeugabstellplätze auszuweisen zugunsten Gemeinde Turbenthal, besondere Rechtsformen, CHE-114.889.119, Tösstalstrasse 56, 8488 Turbenthal	26.11.2021		376	CH2222-0000-0016-31346	

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für einen Teil der Hausmauer	25.04.1977		88	CH2222-0000-0011-11844 5

Grundbuchamt Turbenthal

Grundregister	Blatt	EGRID	2/3
Turbenthal	722	CH449742778312	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zulasten Blatt 26, Kataster 962, EGRID CH627783429777, Turbenthal				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Register-Schuldbrief SIX SIS AG, Aktiengesellschaft (AG), Olten, CHE-106.842.854, Baslerstrasse 100, 4600 Olten	1'350'000.00	M10	1	27.04.1976		58	CH2222-0000-0011-11945 1, 2, 3, 5

Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
1	Umwandlung in Register-Schuldbrief	19.02.2016	54	CH2222-0000-0011-11945	
2	Gläubigerwechsel	05.03.2020 12.03.2020 02.12.2021 07.11.2023	80 88 390 293, Turbenthal	CH2222-0000-0011-11945	
3	Erhöhung	12.03.2020 08.05.2020 01.02.2023	89 150 27	CH2222-0000-0011-11945	
5	Rangänderung geht vor: Dienstbarkeit CH2222-0000-0011-11844 geht nach: Grundpfandrecht CH2222-0000-0011-11945	01.02.2023	27	CH2222-0000-0011-11844 CH2222-0000-0011-11945	

Grundregister	Blatt	EGRID	
Turbenthal	722	CH449742778312	3/3

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	13.11.2023, 15.21 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	kantonal
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Fehlen des eidgenössischen Grundbuches

- Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Turbenthal das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge
- dingliche Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintrag im Grundprotokoll/Grundregister bestehen können und
 - die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Für richtigen Auszug:

AK-Nr. 2023/564

GRUNDBUCHAMT TURBENTHAL

A. Bütler-Masut
 Andrea Bütler, Notariatsassistentin



Rechtswirksame Eintragungen

13.11.2023, 15.21 Uhr

Versicherungsnachweis



Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20
info@gvz.ch · www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

Goda Verwaltung AG
Untermüli 9
6302 Zug

Policen-Nr. 204'230
Gemeinde/Quartier Turbenthal
Grundstück-Nr. 228.963

13. November 2023

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Pinkas Abramzyk, Winkelweg 3, 8488 Turbenthal
Daniel Klagsbald, Winkelweg 3, 8488 Turbenthal

Versicherungssumme Total CHF

1'322'927

Aktueller GVZ Index 1130 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Turbenthal	228-00331	Winkelweg 3 8488 Turbenthal 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1977 Schätzung vom 04.04.2019 Schätzgrund: Revision	1'060	117'073	1'322'927

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzerantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann per sofort oder nach Vereinbarung erfolgen. Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.)

Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Prospektverbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Kontaktperson

Goda Verwaltung AG

T +41 41 508 15 25

E wied@godaverwaltung.ch