

zu verkaufen: modernes **Klima-Holzhaus** 6½-Zimmer,
mit **PV-Anlage, Doppelgarage** und **sonnigem Garten**
am Eichenweg 6, in **8442 Hettlingen**

Wohnen auf dem Land – in Stadtnähe
Hettlingen ist eine Gemeinde im Bezirk Winterthur mit circa 3200 Einwohnern. Der Ort gehört zur Agglomeration der Stadt Winterthur.

Das Objekt

Das Wohnhaus befindet sich in einem ruhigen Einfamilienhausquartier an Strasse und Weg ohne Durchgangsverkehr. Das Quartier liegt östlich zum Ortszentrum. Das Einfamilienhaus ist der südliche Hausteil einer Doppelhaushälfte. Ein Klima-Holzhaus mit Satteldach und Flachdachlukarnen, Balkon und Terrasse. Die Wohnnutzung verteilt sich über vier Geschossebenen. Das Haus ist 20-jährig. Umfangreiche Erneuerungen wurden im Bereich der Gartengestaltung getätigt (Terrassenboden etc.).

Weitere Investitionen waren die PV-Anlage ost- und westseitig mit Batteriespeicher, die Ladestation in der Garage, die Entkalkungsanlage sowie der Quooker in der Küche.

Das Raumprogramm

Untergeschoss

Haupteingang, Zimmer, DU/WC, Doppelgarage mit direktem Zugang zum Eingangsbereich, Technik/Heizung, Schutzraum

Erdgeschoss

Vorplatz/Treppe, Büro, Küche, Wohnen/Essen, Terrasse und überdeckter Sitzplatzbereich

Obergeschoss

Vorplatz/Treppe, Bad/WC/Waschen, 3 Zimmer,

Dachgeschoss

Raum für Homeoffice, Atelier oder Fitness

Garten

Der Garten mit grosszügigen Terrassen aus Holz, Rasenfläche, Bäumen und ausgewählten Sträuchern lädt zum Verweilen, Entspannen und Geniessen ein. Die harmonische Gestaltung schafft eine grüne Oase mit viel Privatsphäre und bietet den idealen Rahmen für erholsame Stunden im Freien.

Eine einmalige Gelegenheit, sich in einer attraktiven Wohngemeinde niederzulassen. Besichtigen, sich verlieben und einziehen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Hettlingen ZH

Lebensqualität geniessen – Standortvorteile nutzen

Das charmante Dorf am Tor des Zürcher Weinlandes ist Lebensmittelpunkt für über 3'200 Menschen. Die ersten Besiedlungsspuren des zum Bezirk Winterthur gehörenden Dorfs reichen bis in die Jungsteinzeit zurück. Heute präsentiert sich Hettlingen als moderne Gemeinde mit hoher Lebensqualität für seine Bewohnerinnen und Bewohner. Die Qualität unserer Schulen sowie die sehr gute verkehrstechnische Anbindung nach Winterthur und Zürich sind Faktoren, die nicht nur Familien mit Kindern von Hettlingen überzeugen. Prägend für Hettlingen sind ebenso die aktive Dorfgemeinschaft und das damit verbundene vielfältige Vereinsleben.

Soziales Zusammenleben

Soziales Zusammenleben wird in Hettlingen gross geschrieben. Das vielfältige Betreuungsangebot schenkt Kindern wertvolle Erfahrungen im Umgang mit Anderen, gibt Eltern die Freiheit berufstätig zu sein und das Wissen, dass ihre Kinder in guten Händen sind. Auch die Senioren und Seniorinnen in Hettlingen sind vielbeschäftigt. Es finden in regelmässigen Abständen allseits geschätzte Seniorenwanderungen, lustige Seniorennachmittage und diverse andere Aktivitäten statt. Diese halten fit und fördern das aktive Mit- und Zusammenleben unter der älteren Generation.

Wirtschaft

Durch eine umsichtige Dorfpolitik ist Hettlingen von riesigen Industriebauten mit grossem Verkehrsaufkommen bisher verschont geblieben. Zahlreiche Klein- und Kleinunternehmen, zum Teil mit internationalem Wirkungsfeld, bilden das wirtschaftliche Rückgrat der Gemeinde.

Bildung

Primarschule und Tagesstrukturen Hettlingen bilden einen für Kinder und Mitarbeitende attraktiven Raum, wo gemeinsam gelernt, gelebt und gearbeitet wird. Rund 300 Schülerinnen und Schüler vom Kindergarten bis zur 6. Klasse besuchen unsere ländlich gelegene Schule.

Die Sekundarschule Seuzach wird nach dem System der Dreiteiligen Sekundarschule geführt. Die rund 300 - 320 Schülerinnen und Schüler stammen aus den Gemeinden Seuzach, Hettlingen, Dägerlen und vereinzelt aus Dinhard (Eschlikon, Welsikon). Sie werden von verschiedenen Klassen- und Fachlehrpersonen in 15 – 17 Klassen unterrichtet.

Öffentlicher Verkehr

Hettlingen liegt an der SBB-Bahnlinie Winterthur-Schaffhausen und ist mit den S-Bahnen (S12 und S33) sehr gut erschlossen. Der Bahnhof befindet sich am westlichen Dorfrand. Die Postautolinien führen nach Seuzach, Winterthur und Neftenbach.

Freizeit

Hettlingen bietet mit seinem schönen Dorfkern, der unberührten Natur und seinen Kulturstätten eine perfekte Idylle zum Verweilen und Erkunden. Verschiedene Sportstätten wie das Freibad, der Polopark, die Tennisanlage und die Sportanlage der Schule laden zu sportlichen Aktivitäten ein. Für viele Hettlingerinnen und Hettlinger ist ‚freie Zeit‘ Mangelware. Vielleicht ist es aber darin begründet, dass sich Jung und Alt in den Vereinen engagiert. Die Hettlinger Vereine kennen jedenfalls kaum Nachwuchsprobleme.

Quelle: www.hettlingen.ch

Entfernungen ab Eichenweg 6:

Kindergarten/Primarschule:	1400 m
Sekundarschule Seuzach :	1400 m
Schwimmbad:	750 m
Einkaufen Volg Hettlingen:	1100 m
Einkaufen Seuzach:	1900 m
Arzt:	250 m

Anschlüsse:

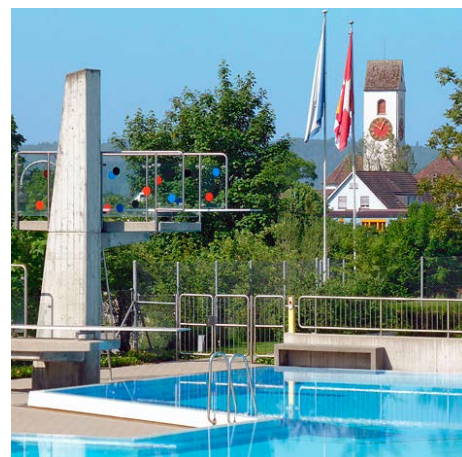
Bahnhof:	2300 m
Fahrzeit mit der Bahn nach:	
· Winterthur HB:	14 min
· Schaffhausen:	31 min
· Flughafen:	33 min
· Zürich HB:	33 min

Postautohaltestelle Föhrenstrasse:	450 m
Fahrzeit mit Postauto nach:	
· Winterthur HB:	15 min
· Flughafen:	43 min
· Zürich HB:	50 min

Autobahn-Anschluss A4:	04.0 km
· Winterthur:	15 min / 07.0 km
· Schaffhausen:	23 min / 23.0 km
· Flughafen:	28 min / 31.0 km

Steuern 2026:

Gemeindesteuersatz ohne Kirche:	97 %
mit Ref. Kirche	110 %
mit Röm. Kath. Kirche	109 %



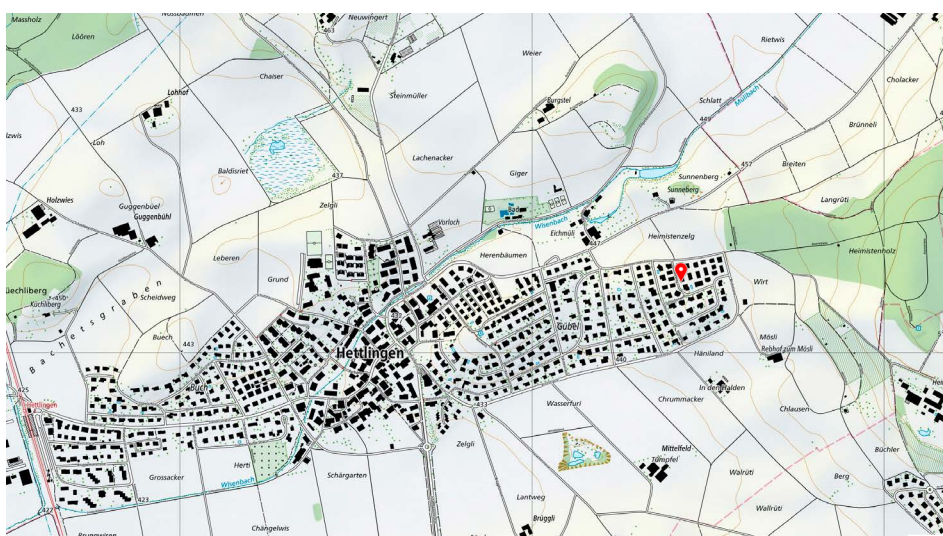
Grundstück, Gebäude und Lage

Wichtige Merkmale

- Grundstück 387 m²
- Nutzfläche 290 m²
- Wohnfläche 192 m²
- Baujahr 2006
- Wohnzone W1/20
- sonniger Standort, am Dorfrand
- ruhiges Einfamilienhaus-Quartier

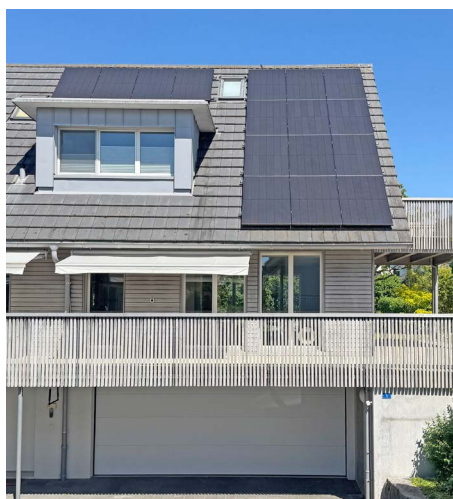
Bauweise / Ausbau

- Massivbauweise/Elementbauweise
- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- Gebäudehülle: vollständig gedämmt
- vollständig unterkellert
- Zimmertüren: glatt auf Holzzargen
- Bodenbeläge Eingangsbereich, Wohn-/Essen/Küche, Nasszellen: Keramikplattenböden
- Bodenbeläge Zimmer: Eichenparkett geölt
- Wände/Decken: Abrieb gestrichen
- Treppen: Stahlwange, Tritte Eiche massiv, geölt, Handlauf und Stahlseile als Absturz-sicherung
- Fenster: Holzfenster 2-fach-Isolierung mit Einbruchschutz
- Sonnenschutz: Rafflamellenstoren
- Insektengitter
- Heizung: Luft/Wasser Wärmepumpe
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Warmwasser: über Heizsystem
- Technik: guter Standard elektrischer Installationen, diverse Deckenspots, Kabel- und Telefon-Anschlüsse, Aussenlicht, Bewegungsmelder, etc.
- Nuki Schliesssystem
- ZIER Wasserenthärtungsanlage



Photovoltaik-Anlage

- Ost-/Westausrichtung
- Meyer Burger premium Solarmodule
- 35 Module
- 66 m²
- 13.3 kWh
- Netzwechselrichter Wirkungsgrad 97.5 %
- BYD Lithium-Batterie
- Werte Eigenverbrauch/Einspeisung können eingesehen werden.



Grundstück, Gebäude und Lage

Untergeschoss

- Eingang/Garderobe
 - Einbauschränke
- Dusche/WC
- Zimmer 1
 - Tageslicht
- Veloraum/Geräte
 - Ausgang zum Vorplatz/Garage
- Luftschutzkeller
 - Lichtschacht
- Doppelgarage
 - Lavabo
 - Zugang zum Eingangsbereich

Erdgeschoss

- Flur/Treppe
- Küche
 - Poggenpohl-Küche mit Kochinsel
 - Ober-/Unterbauten grau mit Auszügen z.T. Glasfronten
 - Oberflächen Chromstahl
 - Rückwand in Leichtmetall (Alu)
 - Quooker - der Wasserhand der alles kann
 - Geschirrspüler
 - Induktionsherd
 - Backofen
 - Wärmeschublade
 - Mikrowelle
 - Kombi-Steamer
 - Kühlschrank mit Tiefgefrierschrank
 - Dampfabzug
- Wohnen/Essen
 - hell und sonnig
 - Zugang zur Terrasse
 - Katzentürli
- Zimmer/Büro
- Terrasse mit Sonnenstoren gegen Westen
- Terrasse gegen Süden gedeckt

Obergeschoss

- Flur/Treppe
- Zimmer 3
- Zimmer 4
 - Ausgang zur Terrasse
 - Einbauschränke
- Zimmer 5
 - Ausgang zur Terrasse
- Badezimmer
 - Unterbauten in Eschenholz furniert
 - Waschmaschine/Tumbler
- Terrasse

Dachgeschoss

- Homeoffice, Fitness, Atelier
- isoliert, ausgebaut
- Dachschrägen, eingeschränkte Stehhöhe
- Dachflächenfenster mit Sonnenschutz



Grundstück, Gebäude und Lage

Garten

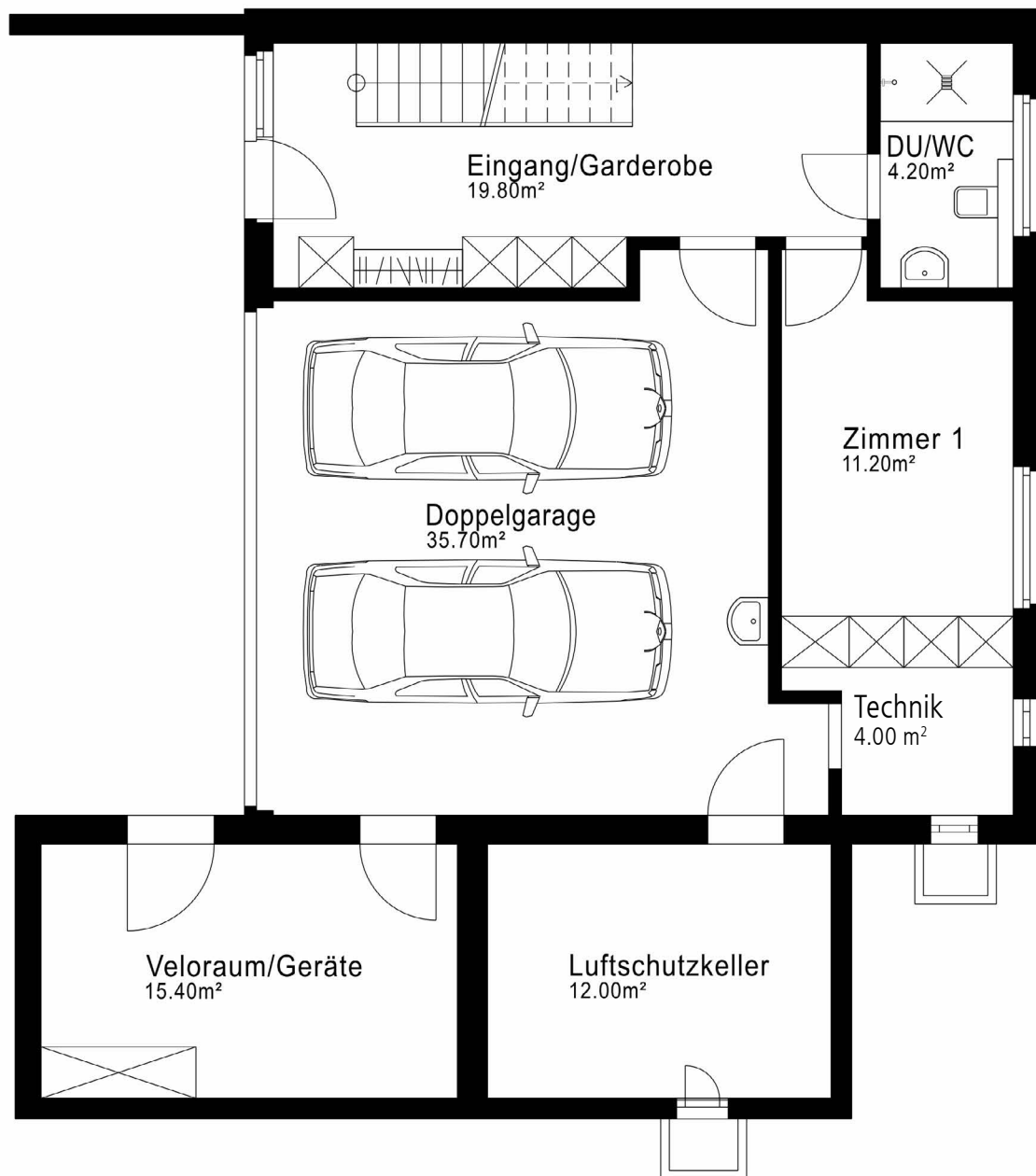
- ebenes und terrassiertes Grundstück
- Böschungen
- Stützmauern
- Rasenfläche
- asiatischer Ziergarten
- Sitzplatz
- Terrasse mit Holzrosten

Parkierung

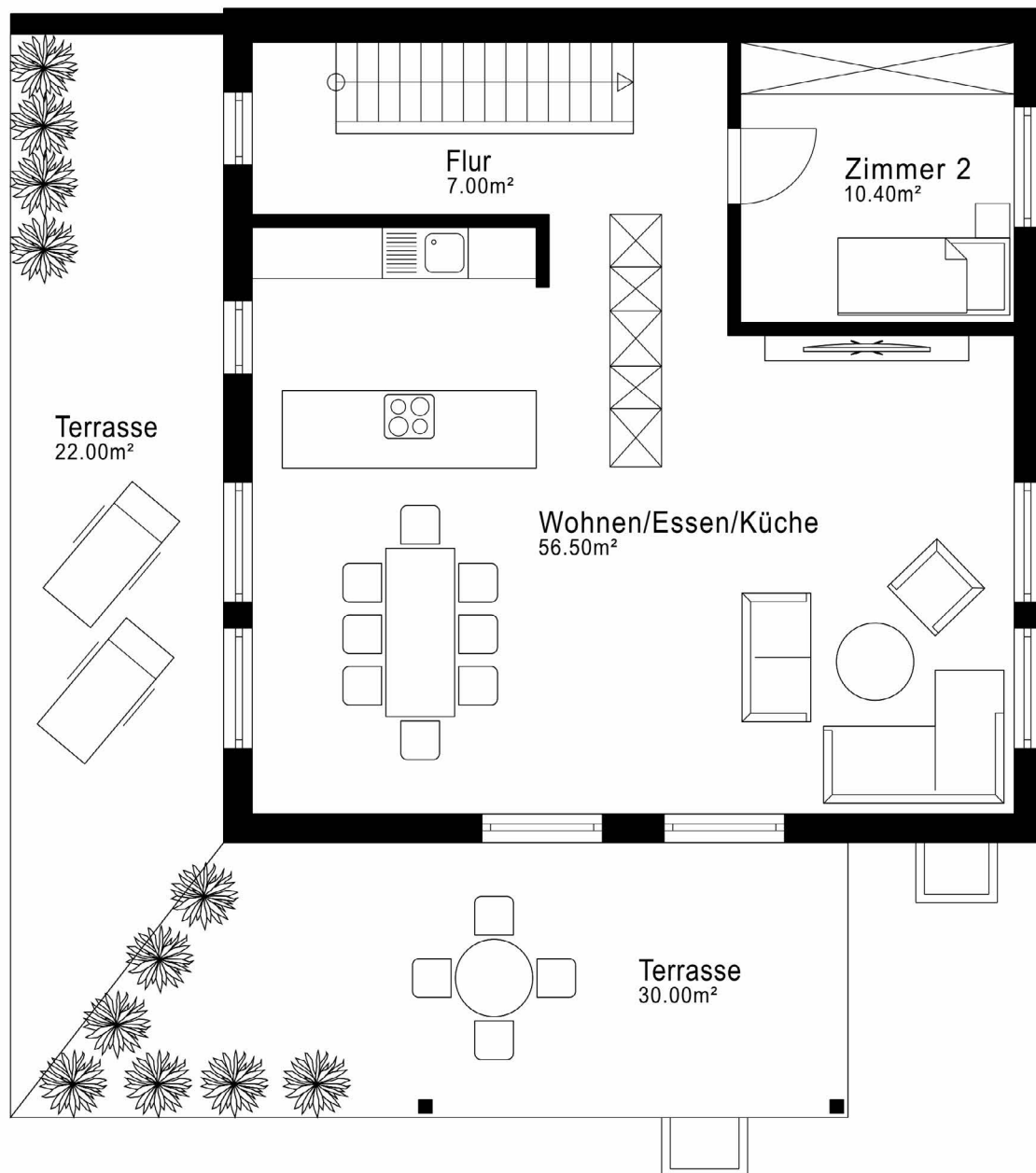
- Doppelgarage mit Sektionaltor
 - Boden gestrichen
 - Wasser
 - Ladestation Zappi von MyEnergy
- 4 Aussenparkplätze davon 2 vor Garage



Grundriss Untergeschoss/Haupteingang

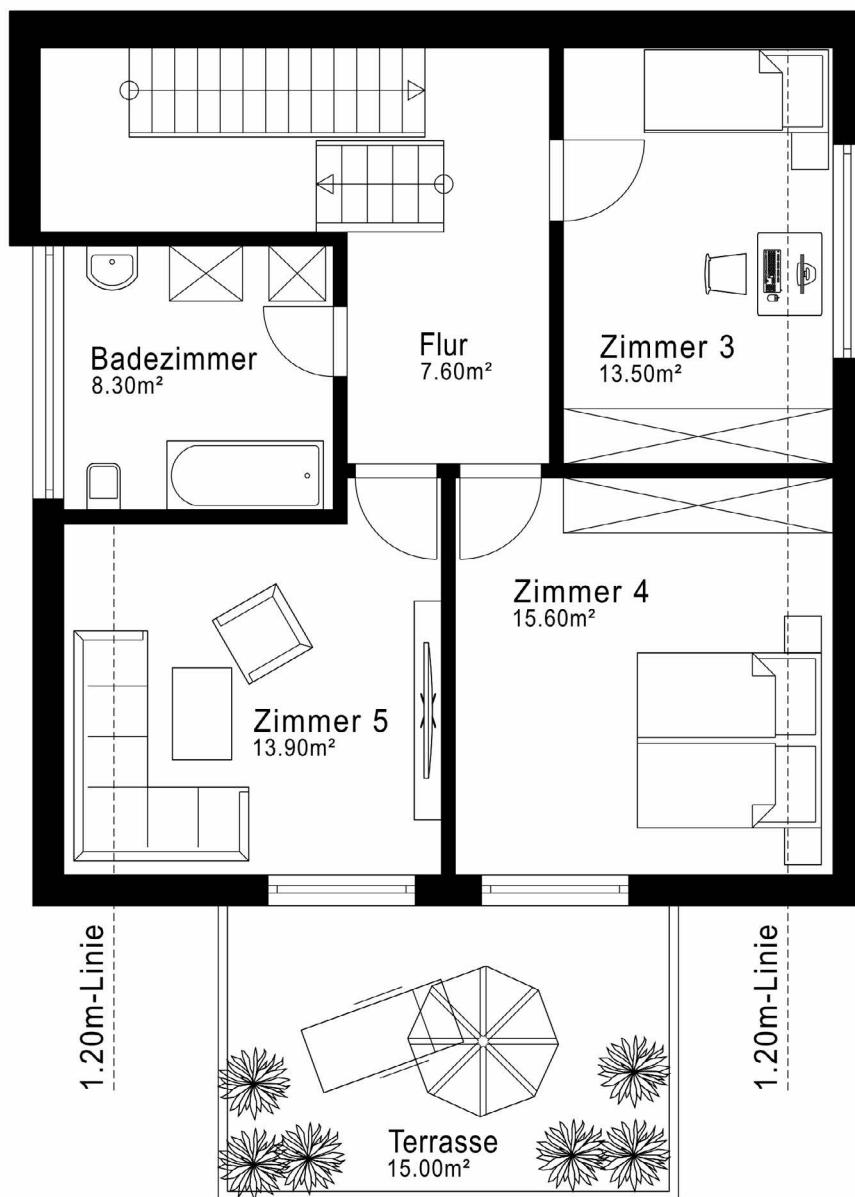


Grundriss Erdgeschoss



Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

Grundriss Obergeschoss



Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

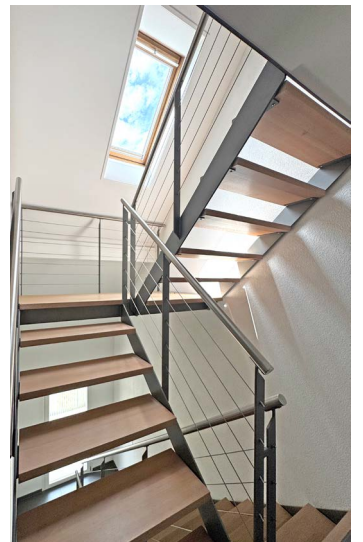
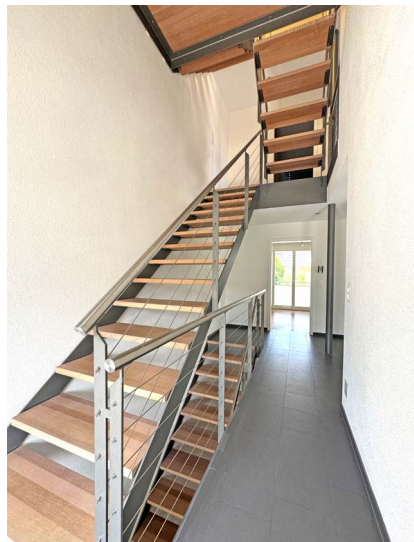
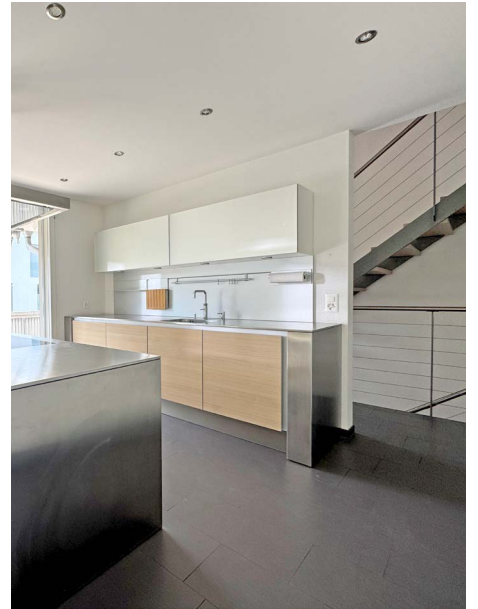
Impressionen Aussenflächen



Impressionen



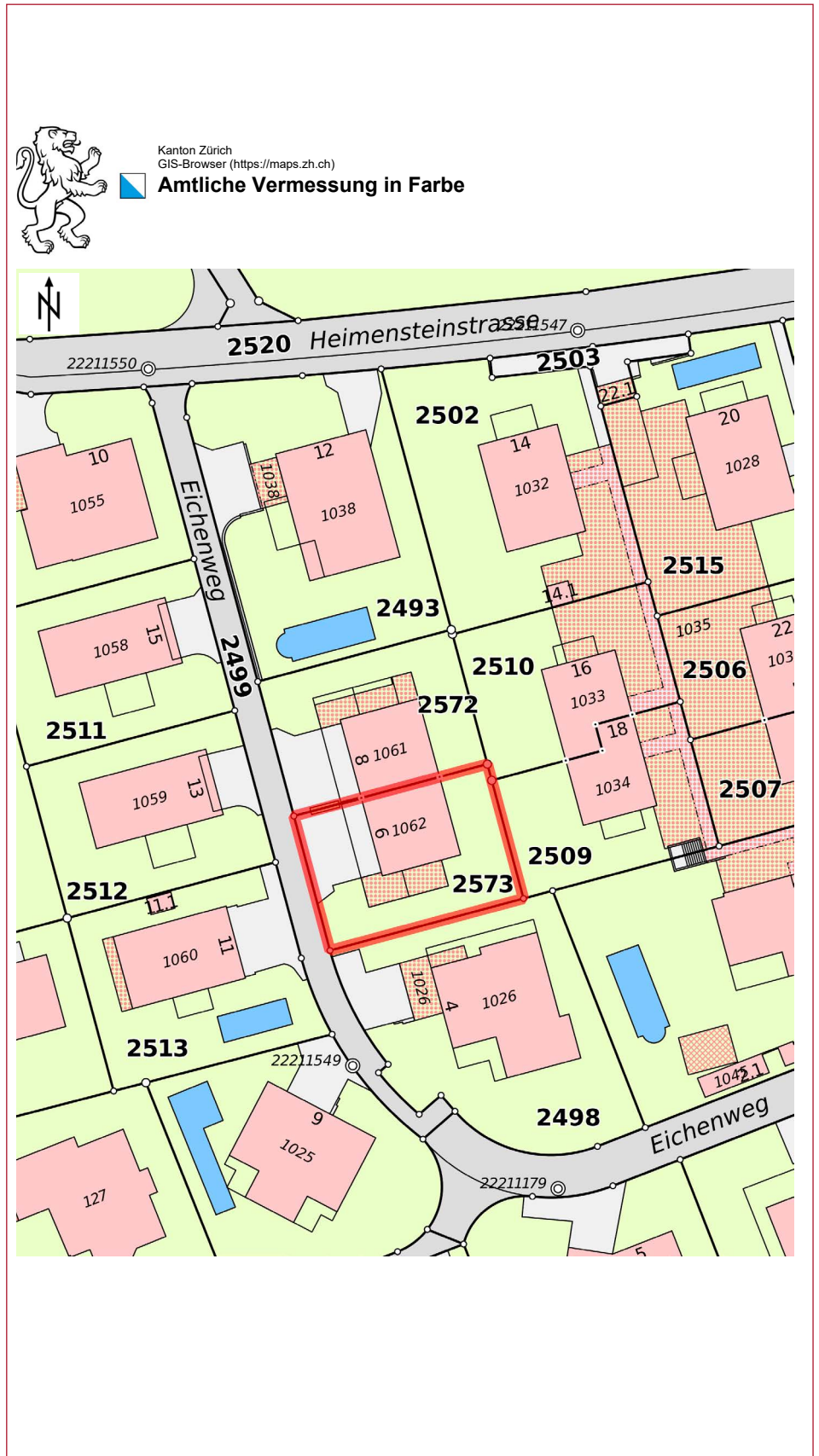
Impressionen



Impressionen



Lageplan Wohnen



Grundbuchauszug Hausteil

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde Hettlingen

Grundbuch Blatt 1787, Liegenschaft, Kataster 2573, EGRID
CH773477832922, Hettlingen

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 2573, EGRID CH773477832922, Hettlingen, Plan 15
387 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- | | |
|---------------------------------------------|-------------------|
| - Gebäude Wohnen, Nr. 22101062, Eichenweg 6 | 91 m ² |
| - Unterirdisches Gebäude, Nr. 22101062 | |

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|---------------------|--------------------|
| - Gebäude | 91 m ² |
| - befestigte Fläche | 76 m ² |
| - Gartenanlage | 220 m ² |

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft
Mitglied der Flurgenossenschaft Hettlingen
EREID CH2237-0000-0005-27153
- dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung
8/1000 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 321, EGRID
CH557229773459, Hettlingen
dat. 12.08.1975, Beleg 71, EREID CH2237-0000-0005-52555
Bemerkung: 1
- dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung
76/1000 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1693, EGRID
CH827782293423, Hettlingen
dat. 28.03.2003, Beleg 69, EREID CH2237-0000-0005-27557
Bemerkung: 2

Grundbuchauszug Hausteil

Bemerkungen

- 1 Änderungen
dat. 17.02.2006, Beleg 15
dat. 06.09.2006, Beleg 150
dat. 19.01.2016, Beleg 9
dat. 12.12.2016, Beleg 253
dat. 05.08.2025, Beleg 134
- 2 Änderung
dat. 06.09.2006, Beleg 150

Keine Vormerkungen eingetragen

Dienstbarkeiten

- Recht / Grunddienstbarkeit
Fortbestandsrecht für Meteorwasseranlage: Retentionsbauwerk mit
Hauptzu- und Abflussleitung
dat. 05.12.2003, Beleg 212, EREID CH2237-0000-0010-39556
- Recht / Grunddienstbarkeit
Fortbestandsrecht für Meteorwasseranlage: Meteorwasserhauptleitung
West, samt Anschlussrecht
dat. 05.12.2003, Beleg 212, EREID CH2237-0000-0010-39657
- Recht / Grunddienstbarkeit
Mitbenützungrecht am Containerplatz
dat. 05.12.2003, Beleg 212, EREID CH2237-0000-0010-39859

Grunddienstbarkeit Meteoranlage

Servitutenprotokoll EREID CH2237-0000-0010-39657

Grunddienstbarkeit

Fortbestandsrecht für Meteorwasseranlage: Meteorwasserhauptleitung West, samt Anschlussrecht

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 1787, Kataster 2573, EGRID CH773477832922, Hettlingen zulasten

- Blatt 1693, Kataster 2499, EGRID CH827782293423, Hettlingen
- Blatt 1694, Kataster 2532, EGRID CH388229347788, Hettlingen
- Blatt 1695, Kataster 2514, EGRID CH932977348222, Hettlingen
- Blatt 1707, Kataster 2512, EGRID CH913482297724, Hettlingen
- Blatt 1708, Kataster 2513, EGRID CH927782293486, Hettlingen
- Blatt 1732, Kataster 2531, EGRID CH373477822964, Hettlingen
- Blatt 1733, Kataster 2533, EGRID CH392977823432, Hettlingen

Für sämtliche obgenannten Grundstücke besteht eine gemeinsame Meteorwasserhauptleitung, welche das Meteorwasser (Dachwasser und Platzwasser) aller daran angeschlossenen Grundstücke über die genannte Leitung zur Hauptzuflussleitung des Retentionsbauwerkes (gem. SP CH2237-0000-0010-39656) führt. Die genaue Lage der Meteorwasserhauptleitung, die Schlamm-sammler und Sammler-Einlaufschächte sind im Plan rot bemalt und entsprechend beschriftet. Die im Plan eingezeichnete Meteorwasserhauptleitung, die Schlamm-sammler und Sammler-Einlaufschächte haben stets fortzubestehen. Die Schlamm-sammler und Sammler-Einlaufschächte sind zur Vornahme von Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten freizuhalten. Ein Anschlussrecht an die Meteorwasserhauptleitung haben im Weiterm auch alle sich im blau grundierten Bereich befindlichen Grundstücke West im Gebiet Birch. Für die diesbezüglichen Durchleitungsrechte werden separate Dienstbarkeiten errichtet. Die im Plan rot eingezeichneten und mit "SSP" beschrifteten Schlamm-sammler sind von den jeweiligen daran anschliessenden Grundeigentümern auf eigene Kosten zu erstellen, unterhalten und zu erneuern. Die Erstellung, der Unterhalt und die Erneuerung der im Plan rot bemalten Meteorwasserhauptleitung mit den Sammler-Einlaufschächten, im Plan mit "SS" beschriftet, sind von allen beteiligten Eigentümern der Parzellen West, im Plan blau grundiert dargestellt, im Verhältnis ihrer Grundstücksfläche zu bezahlen.

(Dienstbarkeit SP CH2237-0000-0010-39656, CH2237-0000-0010-39657 und CH2237-0000-0010-39758 bilden eine Einheit)

Hettlingen, 05.12.2003, Beleg 212

Plan beim Beleg

Nachführungen
Hettlingen, 03.04.2018

Obligatorische Bestimmung(en) siehe Beleg Hettlingen: 2003 Nr. 212

Servitutenprotokoll EREID CH2237-0000-0010-39556

Grunddienstbarkeit

Fortbestandsrecht für Meteorwasseranlage: Retentionsbauwerk mit Hauptzu- und Abflussleitung

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 1787, Kataster 2573, EGRID CH773477832922, Hettlingen zulasten

- Blatt 1693, Kataster 2499, EGRID CH827782293423, Hettlingen
- Blatt 1694, Kataster 2532, EGRID CH388229347788, Hettlingen
- Blatt 1732, Kataster 2531, EGRID CH373477822964, Hettlingen

Für sämtliche obgenannten Grundstücke besteht ein gemeinsames Retentionsbauwerk mit Hauptzu- und abflussleitung unter Terrain inkl. Kontroll- und Einstiegsschächte auf den belasteten Grundstücken zur Sammlung des von den Meteorwasserleitungen nach SP 887-2 und SP 887-3 durchfliessenden Meteorwassers aus den beteiligten Grundstücken. Die genaue Lage des Retentionsbauwerkes mit Hauptzu- und Abflussleitung inkl. Kontroll- und Einstiegsschächte sind im Plan dunkelblau bemalt und entsprechend bezeichnet. Sämtliche Einrichtungen haben stets fortzubestehen. Die Kontrollschächte sowie die beiden Einstiegsschächte sind zur Vornahme von Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten freizuhalten. Die Erstellung, der Unterhalt und die Erneuerung des Retentionsbauwerkes samt der dazugehörigen Hauptzu- und Abflussleitung inkl. Kontroll- und Einstiegsschächte ist von allen daran beteiligten Eigentümern im Verhältnis ihrer Grundstücksfläche zu bezahlen. Die beteiligten Parzellen West (SP CH2237-0000-0010-39657) sind im Plan blau und die beteiligten Parzellen Ost (SP CH2237-0000-0010-39758) hellblau eingezeichnet.

(Dienstbarkeit SP CH2237-0000-0010-39556, CH2237-0000-0010-39657 und CH2237-0000-0010-39758 bilden eine Einheit)

Hettlingen, 05.12.2003, Beleg 212

Plan beim Beleg

Nachführungen
Hettlingen, 12.12.2016, Beleg 253, Mutation 402
Hettlingen, 03.04.2018, Beleg 253, Mutation 402

Obligatorische Bestimmung(en) siehe Beleg Hettlingen: 2003 Nr. 212



Grunddienstbarkeit Mitbenützung Containerplatz

Servitutenprotokoll

EREID CH2237-0000-0010-39859

Grunddienstbarkeit

Mitbenützungsrecht am Containerplatz

zugunsten

Blatt 1696, Kataster 2514, EGRID CH932977348222, Hettlingen
Blatt 1705, Kataster 2572, EGRID CH83723348284, Hettlingen
Blatt 1707, Kataster 2512, EGRID CH913482297724, Hettlingen
Blatt 1708, Kataster 2513, EGRID CH927782293486, Hettlingen
Blatt 1787, Kataster 2573, EGRID CH773477832922, Hettlingen

zulasten

Blatt 1696, Kataster 2493, EGRID CH932977348024, Hettlingen

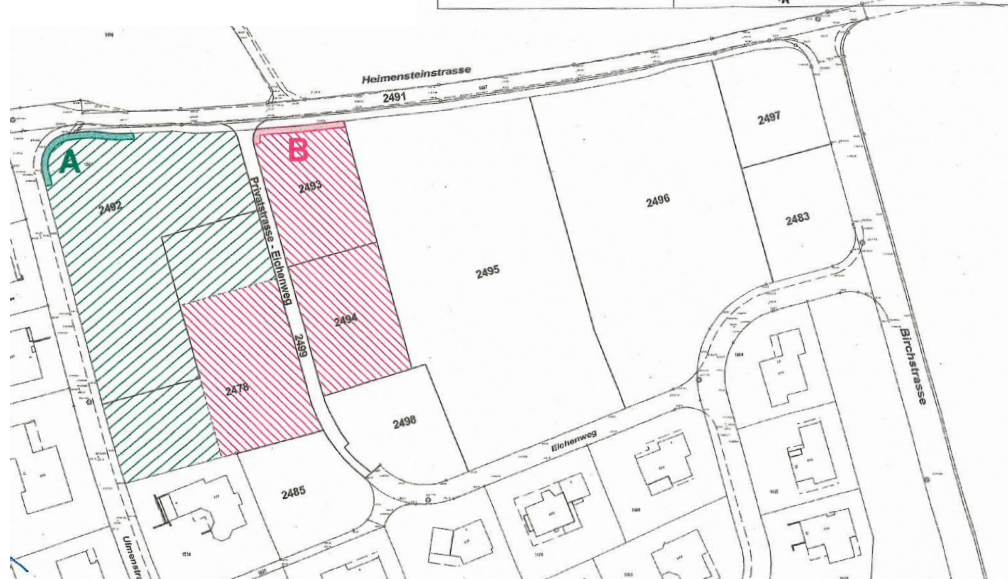
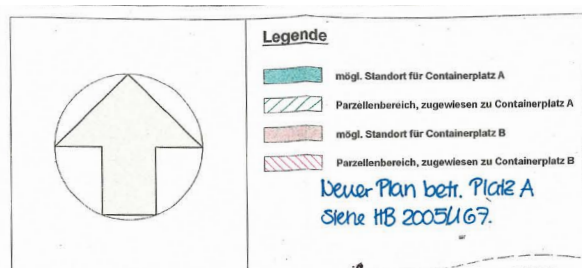
Die im beiliegenden Situationsplan violett schraffierten Grundstücksbereiche haben ein Mitbenützungsrecht an der im Situationsplan mit "B" bezeichneten Containeranlage von 6 m² Grösse. Der Bereich, in welchem die Containeranlage zu liegen kommt, ist im Situationsplan für die Dienstbarkeitsberechtigten violett eingezeichnet. Die Kosten für Unterhalt, Reinigung und Erneuerung der Containeranlage "B" sind von den Dienstbarkeitsberechtigten im Verhältnis der Anzahl Wohneinheiten zu tragen, wobei eine Einheit von mehr als 2 Zimmern mit separatem Zugang als eigene Wohneinheit gilt.

(SP-Migration: SP 887 aufgeteilt in SP 887-1 und CH2237-0000-0010-39859)

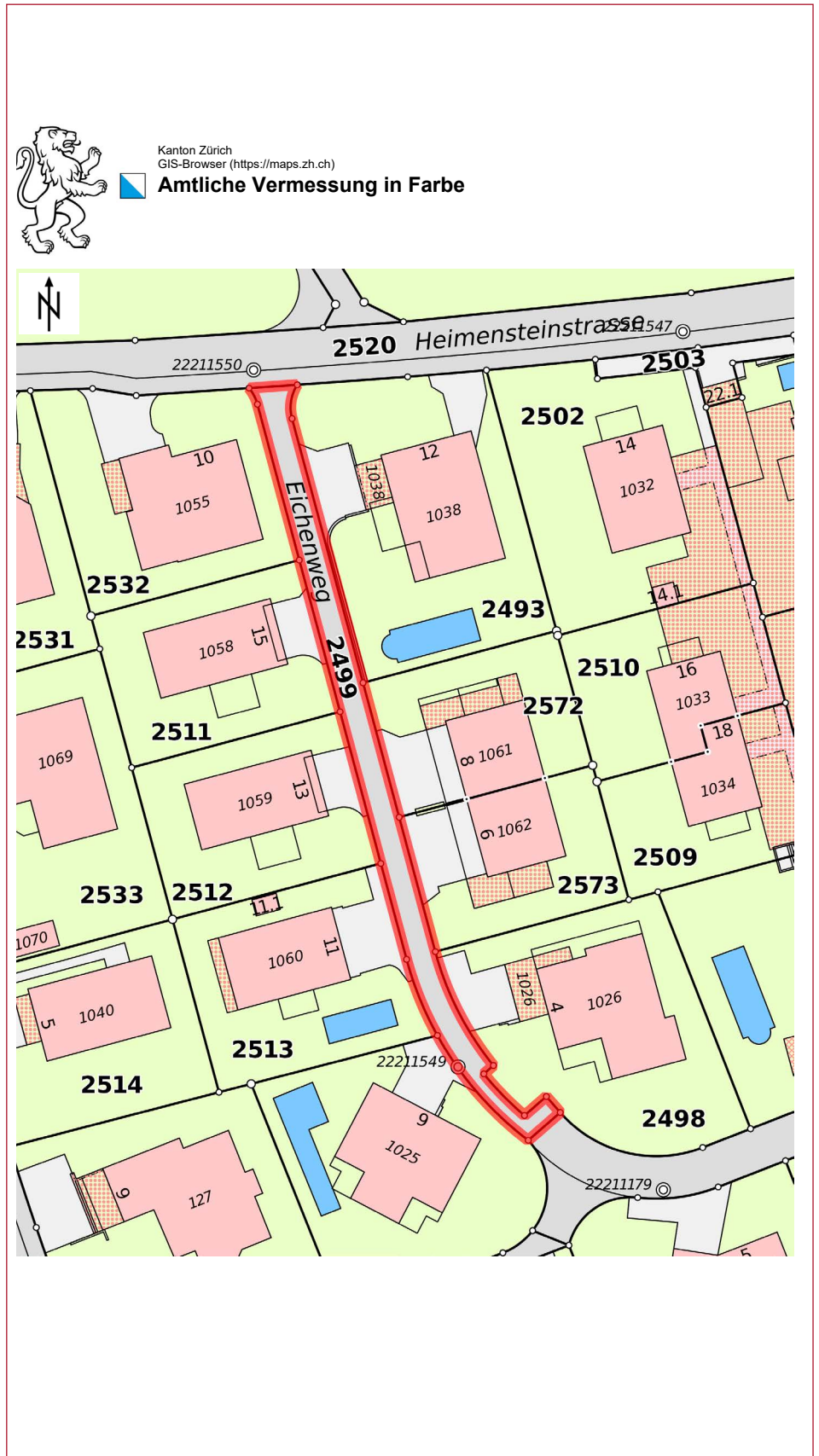
Hettlingen, 05.12.2003, Beleg 212

Plan beim Beleg

Obigatorische Bestimmung(en) siehe Beleg Hettlingen 2003 Nr. 212



Lageplan Eichenweg



Grundbuchauszug Eichenweg

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch Hettlingen	Blatt 1693	EGRID CH827782293423	1/5
--------------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	3	28	Kataster 2499, Plan 15, Hettlingen Gesamtfläche			
	3	28	Bodenbedeckung Strasse, Weg			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung (Birch Hettlingen)	05.12.2003		210 CH2237-0000-0005-26556		

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für Meteorwasseranlage: Retentionsbauwerk mit Hauptzu- und Abflussleitung zugunsten Blatt 301, Kataster 2503, EGRID CH843429778246, Hettlingen Blatt 1694, Kataster 2532, EGRID CH388229347788, Hettlingen Blatt 1695, Kataster 2514, EGRID CH932977348222, Hettlingen	05.12.2003		212 CH2237-0000-0010-39556	

Grundbuch Hettlingen	Blatt 1693	EGRID CH827782293423	2/5
--------------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	Blatt 1696, Kataster 2493, EGRID CH932977348024, Hettlingen Blatt 1697, Kataster 2666, EGRID CH492977833492, Hettlingen Blatt 1698, Kataster 2497, EGRID CH143429778092, Hettlingen Blatt 1699, Kataster 2483, EGRID CH992977873407, Hettlingen Blatt 1700, Kataster 2498, EGRID CH227781293442, Hettlingen Blatt 1701, Kataster 2485, EGRID CH388729347750, Hettlingen Blatt 1705, Kataster 2572, EGRID CH667729348284, Hettlingen Blatt 1707, Kataster 2512, EGRID CH913482297724, Hettlingen Blatt 1708, Kataster 2513, EGRID CH927782293486, Hettlingen Blatt 1709, Kataster 2511, EGRID CH907734822941, Hettlingen Blatt 1710, Kataster 2502, EGRID CH832977348256, Hettlingen Blatt 1711, Kataster 2515, EGRID CH943429778212, Hettlingen Blatt 1713, Kataster 2506, EGRID CH867729348216, Hettlingen Blatt 1714, Kataster 2507, EGRID CH988229347778, Hettlingen Blatt 1715, Kataster 2508, EGRID CH992977823422, Hettlingen Blatt 1716, Kataster 2509, EGRID CH973477822954, Hettlingen Blatt 1717, Kataster 2510, EGRID CH858229773475, Hettlingen Blatt 1732, Kataster 2531, EGRID CH373477822964, Hettlingen Blatt 1733, Kataster 2533, EGRID CH392977823432, Hettlingen Blatt 1787, Kataster 2573, EGRID CH773477832922, Hettlingen Blatt 2105, Kataster 2665, EGRID CH488329347727, Hettlingen Blatt 2106, Kataster 2664, EGRID CH473477832927, Hettlingen Blatt 2107, Kataster 2663, EGRID CH958029773495, Hettlingen Blatt 2108, Kataster 2660, EGRID CH343429778321, Hettlingen Blatt 2109, Kataster 2661, EGRID CH358329773424, Hettlingen Blatt 2110, Kataster 2662, EGRID CH367729348388, Hettlingen Blatt 2111, Kataster 2658, EGRID CH327783293487, Hettlingen Blatt 2112, Kataster 2659, EGRID CH332977348331, Hettlingen				

Grundbuchauszug Eichenweg

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch Hettlingen	Blatt 1693	EGRID CH827782293423	3/5
--------------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für Meteorwasseranlage: Meteorwasserhauptleitung West, samt Anschlussrecht zugunsten Blatt 1696, Kataster 2493, EGRID CH932977348024, Hettlingen Blatt 1700, Kataster 2498, EGRID CH227781293442, Hettlingen Blatt 1701, Kataster 2485, EGRID CH388729347750, Hettlingen Blatt 1705, Kataster 2572, EGRID CH667729348284, Hettlingen Blatt 1709, Kataster 2511, EGRID CH907734822941, Hettlingen Blatt 1787, Kataster 2573, EGRID CH773477832922, Hettlingen zugunsten und zulasten Blatt 1694, Kataster 2532, EGRID CH388229347788, Hettlingen Blatt 1695, Kataster 2514, EGRID CH932977348222, Hettlingen Blatt 1707, Kataster 2512, EGRID CH913482297724, Hettlingen Blatt 1708, Kataster 2513, EGRID CH927782293486, Hettlingen Blatt 1732, Kataster 2531, EGRID CH373477822964, Hettlingen Blatt 1733, Kataster 2533, EGRID CH392977823432, Hettlingen	05.12.2003		212 CH2237-0000-0010-39657	
Last	Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für Meteorwasseranlage: Meteorwasserhauptleitung Ost, samt Anschlussrecht zugunsten Blatt 301, Kataster 2503, EGRID CH843429778246, Hettlingen Blatt 1697, Kataster 2666, EGRID CH492977833492, Hettlingen Blatt 1698, Kataster 2497, EGRID CH143429778092, Hettlingen Blatt 1699, Kataster 2483, EGRID CH992977873407, Hettlingen Blatt 1710, Kataster 2502, EGRID CH832977348256, Hettlingen Blatt 1711, Kataster 2515, EGRID CH943429778212, Hettlingen Blatt 1713, Kataster 2506, EGRID CH867729348216, Hettlingen Blatt 1714, Kataster 2507, EGRID CH988229347778, Hettlingen	05.12.2003		212 CH2237-0000-0010-39758	

Grundbuch Hettlingen	Blatt 1693	EGRID CH827782293423	4/5
--------------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	Blatt 1715, Kataster 2508, EGRID CH992977823422, Hettlingen Blatt 1716, Kataster 2509, EGRID CH973477822954, Hettlingen Blatt 1717, Kataster 2510, EGRID CH858229773475, Hettlingen Blatt 2105, Kataster 2665, EGRID CH488329347727, Hettlingen Blatt 2106, Kataster 2664, EGRID CH473477832927, Hettlingen Blatt 2107, Kataster 2663, EGRID CH958029773495, Hettlingen Blatt 2108, Kataster 2660, EGRID CH343429778321, Hettlingen Blatt 2109, Kataster 2661, EGRID CH358329773424, Hettlingen Blatt 2110, Kataster 2662, EGRID CH367729348388, Hettlingen Blatt 2111, Kataster 2658, EGRID CH327783293487, Hettlingen Blatt 2112, Kataster 2659, EGRID CH332977348331, Hettlingen				
Last	Personaldienstbarkeit Fusswegrecht für die Öffentlichkeit zugunsten Gemeinde Hettlingen, besondere Rechtsformen, CHE-114.889.042, Stationsstrasse 27, 8442 Hettlingen	05.12.2003		221 CH2237-0000-0010-40144	
Last	Personaldienstbarkeit Wenderecht für Fahrzeuge auf dem Wendeplatz zugunsten Gemeinde Hettlingen, besondere Rechtsformen, CHE-114.889.042, Stationsstrasse 27, 8442 Hettlingen	05.12.2003		221 CH2237-0000-0010-40245	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuchauszug Kinderspielplatz

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch Hettlingen	Blatt 321	EGRID CH557229773459	1/2
--------------------------------	---------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	20	29	Kataster 1191, Plan 15, Hettlingen Gesamtfläche			
	20	29	Bodenbedeckung Acker, Wiese, Weide			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Zweckentfremdungsverbot und Unterhaltsverpflichtung betreffend Kinderspielplatz	16.12.1975	162	CH2237-0000-0005-47054	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Gebäudeversicherung

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 21 11
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch

P.P. CH-8050 Zürich PostCHAG

SICHERN & VERSICHERN

Policen-Nr. 257'104
Gemeinde/Quartier Hettlingen
Grundstück-Nr. 221.2573

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF **895'133**

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Hettlingen	221-01062	Eichenweg 6 8442 Hettlingen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2006 Schätzung vom 14.07.2023 Schätzgrund: Revision	920	75'221	895'133

Zahlen und Fakten

Eckdaten

Objekt: Doppeleinfamilienhaus
 6½ Zimmer
 einseitig angebaut

Adresse: Eichenweg 6
 8442 Hettlingen

Hausteil

Kataster-Nr.: 2573
Grundstück: 387 m²
Baujahr: 2006
Wohnhaus Vers.-Nr.: 221-01062
Kubatur GVZ: 920 m³
GV-Neuwert CHF: 895'133

Eichenweg 6

Kataster-Nr.: 2499
Miteigentum: 76/1000

«Kinderspielplatz»

Kataster-Nr. 1191
Miteigentum: 8/1000

Raumaufteilung / Flächen Untergeschoss/Haupteingang

Eingang/Garderobe/Treppe: 19.80 m²
DU/WC: 4.20 m²
Zimmer 1: 11.20 m²
Technik: 4.00 m²
Doppelgarage: 35.70 m²
Luftschutzkeller: 12.00 m²
Veloraum/Geräte: 15.40 m²

Erdgeschoss

Flur/Treppe: 7.00 m²
Wohnen/Essen/Küche: 56.50 m²
Zimmer 2: 10.40 m²
Terrasse 1: 30.00 m²
Terrasse 2: 22.00 m²

Obergeschoss

Flur/Treppe: 7.60 m²
Zimmer 3: 13.50 m²
Zimmer 4: 15.60 m²
Zimmer 5: 13.90 m²
Bad: 8.30 m²
Terrasse: 15.00 m²

Dachgeschoss

Homeoffice, Atelier, Fitness 24.00 m²



Total Wohnfläche: 192.00 m²
Nebenflächen: 98.40 m²
Total Nutzfläche: 290.40 m²

Verkaufspreis VB/CHF: 1'980'000.00



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

VB CHF 1'980'000.00

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner AG, Philipp Niedermann, Obermühlestrasse 1, 8450 Andelfingen.

Das Kaufangebot sollte den/die vollständigen Namen und Vornamen des/der Kaufinteressenten und die entsprechenden Angaben betreffend Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand und Wohnadresse enthalten.

Das Kaufangebot muss zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung eingereicht werden. Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, eine 2. Angebotsrunde durchzuführen oder das Höchstangebot anzunehmen. Das Angebot kann per Post oder per E-Mail eingesandt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit dem Zuschlag des Kaufrechts durch den Vermarkter und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 50'000.00 fällig. Die Restsumme ist bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar, resp. Grundbuchamt gemäss der Kaufpreisabwicklung laut Kaufvertrag zu zahlen.

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden unter den Parteien hälftig aufgeteilt. Das Haus wird «wie gesehen» verkauft. Gewährleistung wird wegbedungen. Details gemäss den Verkaufsunterlagen.

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 052 317 12 11 oder per Mail: info@niedermann-partner.ch gerne zur Verfügung.

Besondere Hinweise

Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung, Farbgebung, Vermassung der Pläne usw. abgeleitet werden. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

Disclaimer

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezüglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch Niedermann & Partner AG oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.