

SANDBÜHLSTRASSE 48 T: 044 930 31 81
8620 WETZIKON ZH ms-immotrade.ch
Unternehmens-ID: CHE-101.485.971 MWST



MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Restaurant Rössli mit Einfamilienhaus Froh Wiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon



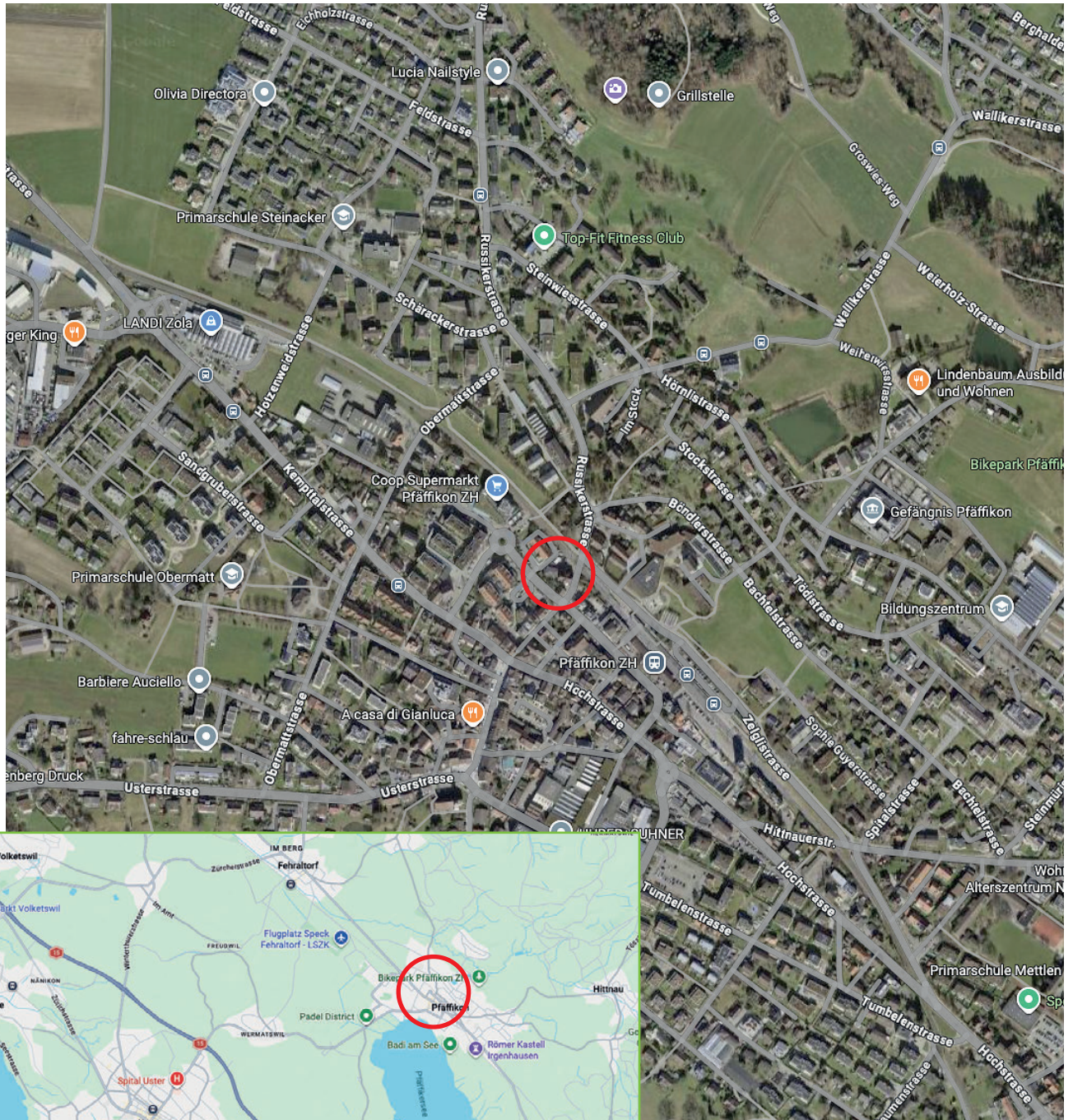
VERKAUFSdokUMENTATION



MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Froh Wiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon
Rest. Rössli mit Einfamilienhaus

REGION / ORTSCHAFT





LAGEBESCHRIEB

Lage

Die Nähe zu grossen Städten wie Zürich und Winterthur, kombiniert mit der naturnahen Umgebung mit Seeanstoss und der guten Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel, machen Pfäffikon im Zürcher Oberland zu einem sehr attraktiven Geschäfts- und Wohnort.

Zeitgemässe Arbeitsplätze, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges Bildungsangebot sowie eine gute medizinische Versorgung runden das attraktive Profil für Pfäffikon ab.

In der Gemeinde leben 13'025 Einwohner. Der Ausländeranteil beträgt 21%.

Die Luftdistanz zu Zürich beträgt 19 km und zu Winterthur 15 km. Wetzikon ist 4.5 km entfernt.

Die angebotenen Liegenschaften umfassen das Restaurant Rössli mit sechs Wohneinheiten sowie das angebaute 6.5 Zimmer Einfamilienhaus an der Froh Wiesstrasse 29 / 29a im Zentrum von Pfäffikon.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.pfaeffikon.ch

Steuern

Der attraktive Gemeindesteuerfuss beträgt zurzeit 110%, exkl. Kirchensteuer.

Einkaufsmöglichkeiten

Beim Einkaufszentrum „Froh Wies“ bieten unter anderem Migros und Coop umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten an. Im Dorfkern befinden sich weitere Läden aller Branchen.

Diverse grössere Einkaufszentren in Wetzikon, Uster, Volketswil und Hinwil sind in ca. 10 Autominuten erreichbar.

Verkehrsverbindungen

Ab Bahnhof Pfäffikon

S3 Verbindungen nach Zürich HB im Viertel-Stundentakt, Fahrzeit ca. 33 Minuten

S3 Verbindungen nach Winterthur im Halb-Stundentakt, Fahrzeit ca. 32 Minuten

Die Distanz zum S-Bahnhof misst 170 m.

Weitere Informationen unter: www.zvv.ch

Der Autobahnanschluss an die A15 befindet sich in Uster (Nord) und ist 4 km entfernt.



LAGEBESCHREIB

Schulen

Die Distanz zum Kindergarten Obermatt beträgt 220 m. Das Primarschulhaus Obermatt ist 450 m entfernt. Zum Oberstufenschulhaus Pfaffberg sind es 820 m.

Das Gymnasium befindet sich in Wetzikon. Berufsschulunterricht wird in Rüti, Wetzikon und Uster erteilt.

Freizeit und Sport

Um den Pfäffikersee finden Erholungssuchende Naturstrandbäder, Wanderwege und Rastplätze in einer weitgehend intakten Landschaft.

Der Bevölkerung von Pfäffikon liegt der Seequai besonders am Herzen. Hier trifft man sich an lauen Abenden zum Plaudern und Flanieren.

Zahlreiche Freizeit- und Sportvereine laden die Bevölkerung zum Mitmachen ein.

Auf dem Gemeindegebiet gibt es ein Schwimmbad sowie eine Seebadi, Fussball- und Tennisplätze und vieles mehr.

Weitere Sportanlagen in der Umgebung:

Golfplatz in Dürstelen mit Fernsicht auf den Pfäffiker- und Greifensee, Golfanlage in Bubikon, Tennisclubs in Uster und Wetzikon, Reitschulen in Auslikon, Uster, Wetzikon, Eishalle in Bäretswil, Kunsteisbahn und Curlinghalle in Wetzikon.

Im nahen Tösstal laden interessante Wanderrouen zu erholsamen Touren ein.



MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Frohwiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon
Rest. Rössli mit Einfamilienhaus

RÖSSLI: GASTSTUBE / KÜCHE





MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Froh Wiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon
Rest. Rössli mit Einfamilienhaus

RÖSSLI: WC ANLAGEN / AUSSENANSICHT





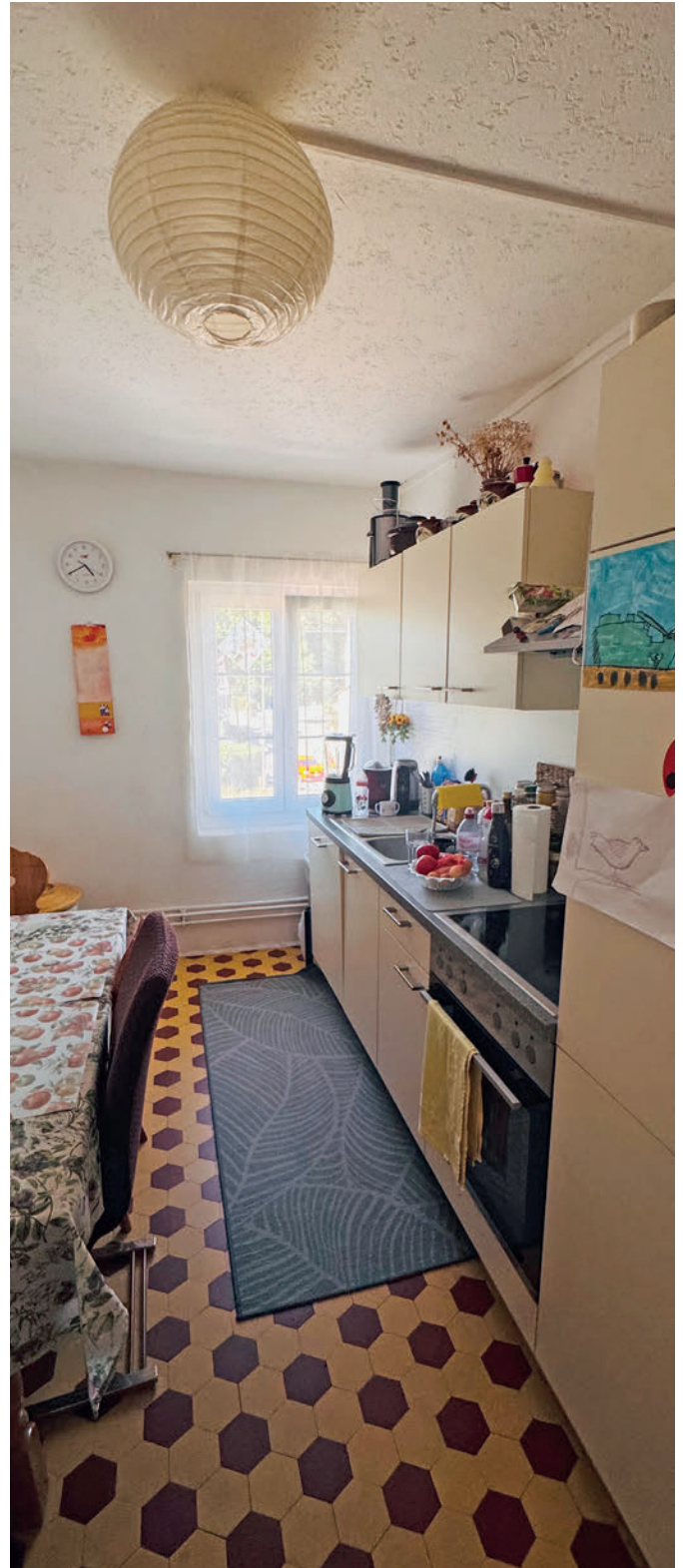
MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Frohwiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon
Rest. Rössli mit Einfamilienhaus

RÖSSLI: WOHNRÄUME



RÖSSLI: WOHNBEREICH NASSZELLE / KÜCHE





MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Frohwiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon
Rest. Rössli mit Einfamilienhaus

EFH: WOHNEN / KÜCHE





MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Frohwiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon
Rest. Rössli mit Einfamilienhaus

EFH: ZIMMER ELTERN / ZIMMER KIND





MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Froh Wiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon
Rest. Rössli mit Einfamilienhaus

EFH: GARTEN





MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

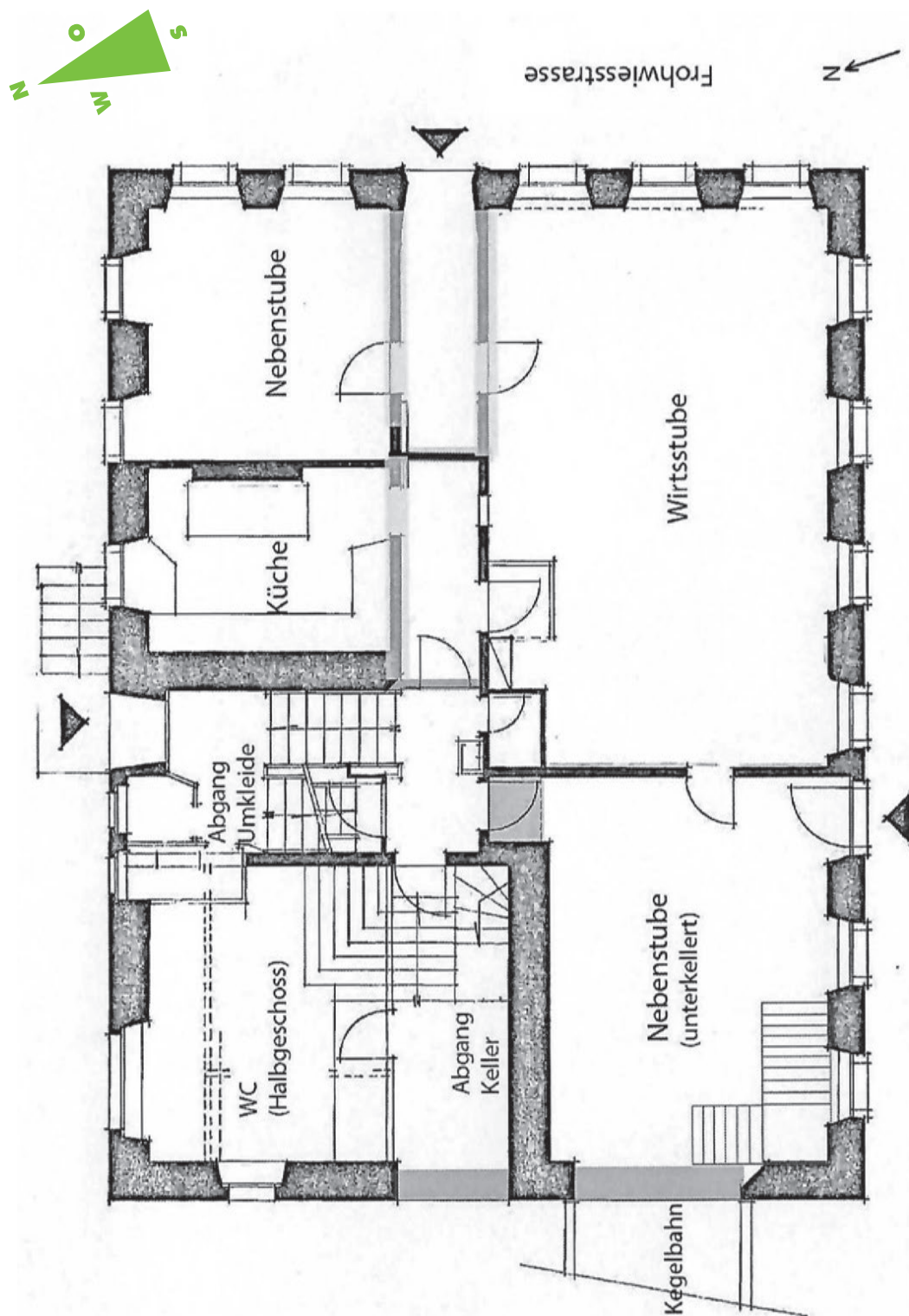
Froh Wiesstrasse 29 / 29a, 8330 Pfäffikon
Rest. Rössli mit Einfamilienhaus

EFH: AUSSENANSICHTEN





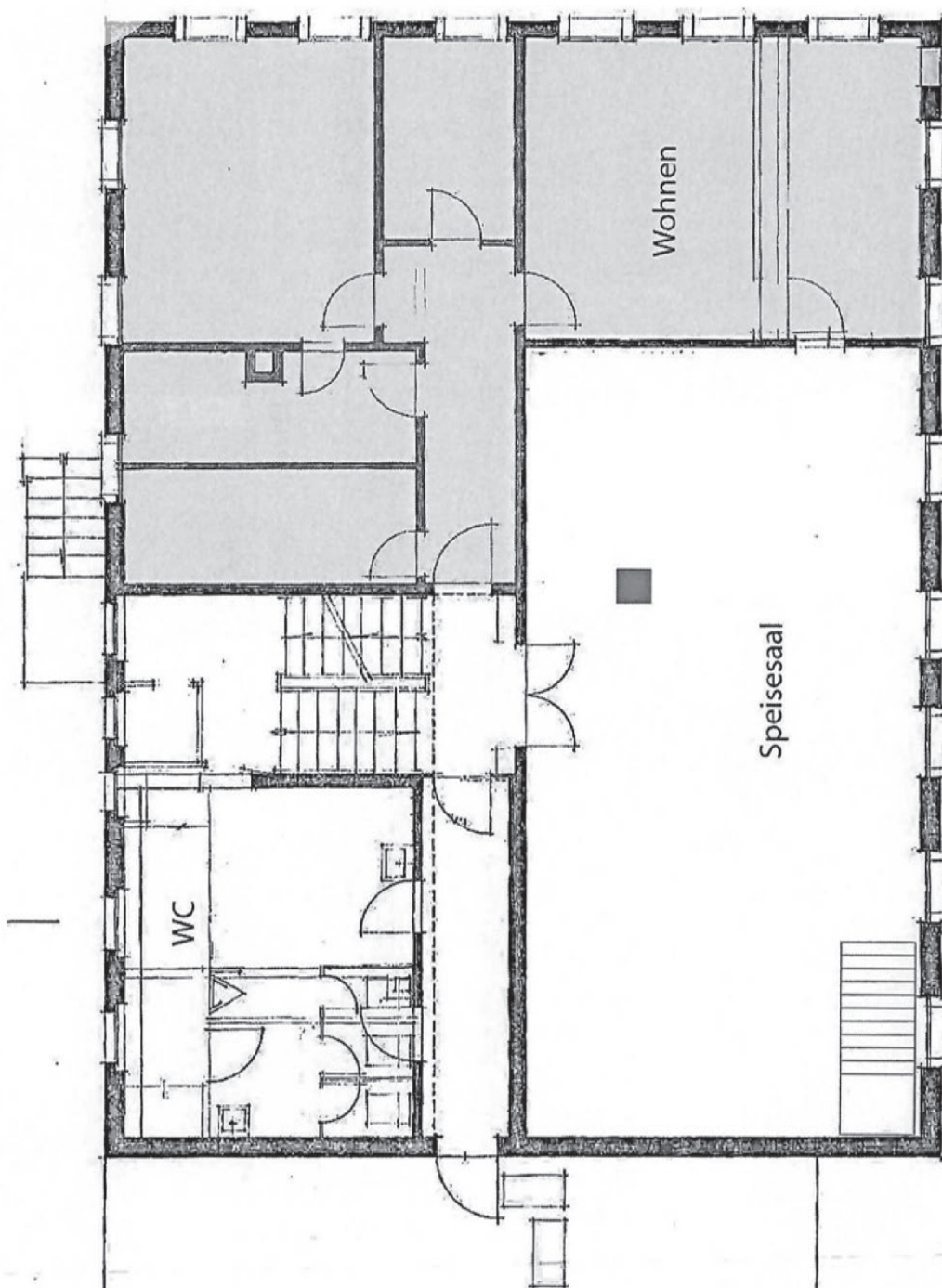
GRUNDRISS RESTAURANT EG



Grundriss des Erdgeschosses der Liegenschaft an der Froh Wiesstrasse 29. Die Pläne von Architekt W. Thommen aus dem Jahr 1974 wurden modifiziert und die neueren Umbauten ergänzt (gelb: Abbruch, rot: Einbau).

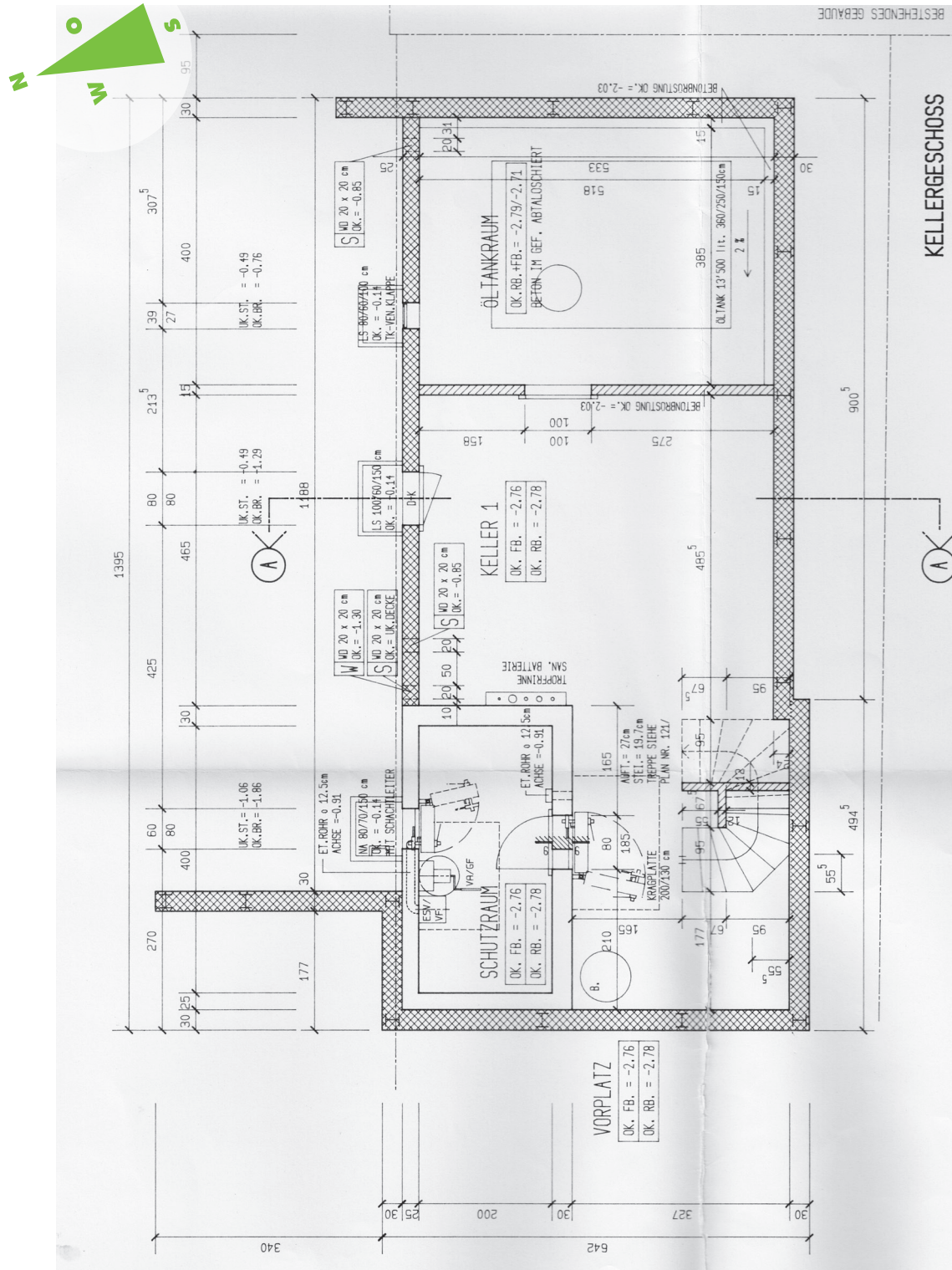


GRUNDRISS RESTAURANT 1. OG

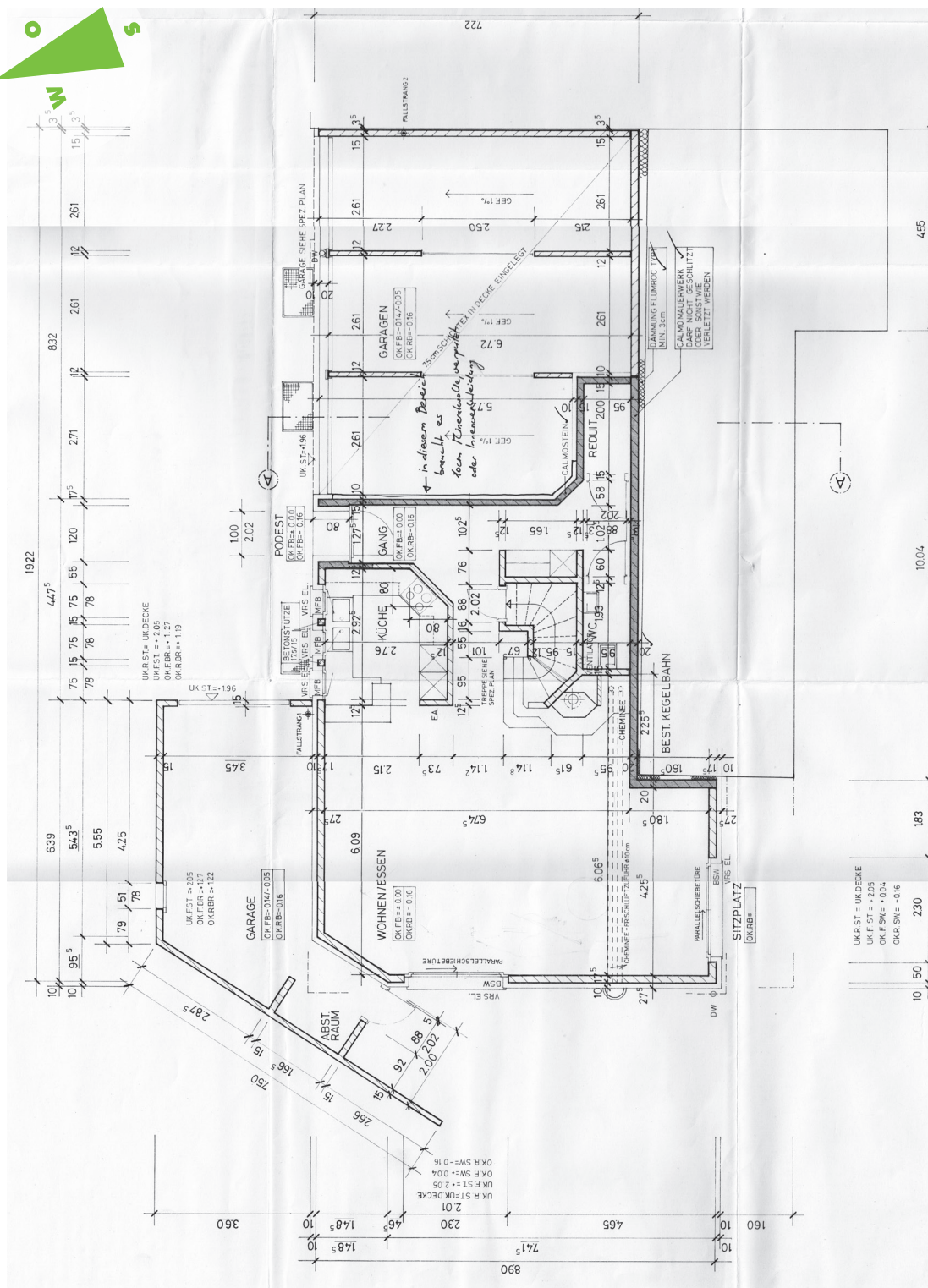


Grundriss des ersten Obergeschosses der Liegenschaft an der Froh Wiesstrasse 29. Die Pläne von Architekt W. Thommen aus dem Jahr 1974 wurden modifiziert und die neueren Umbauten ergänzt.

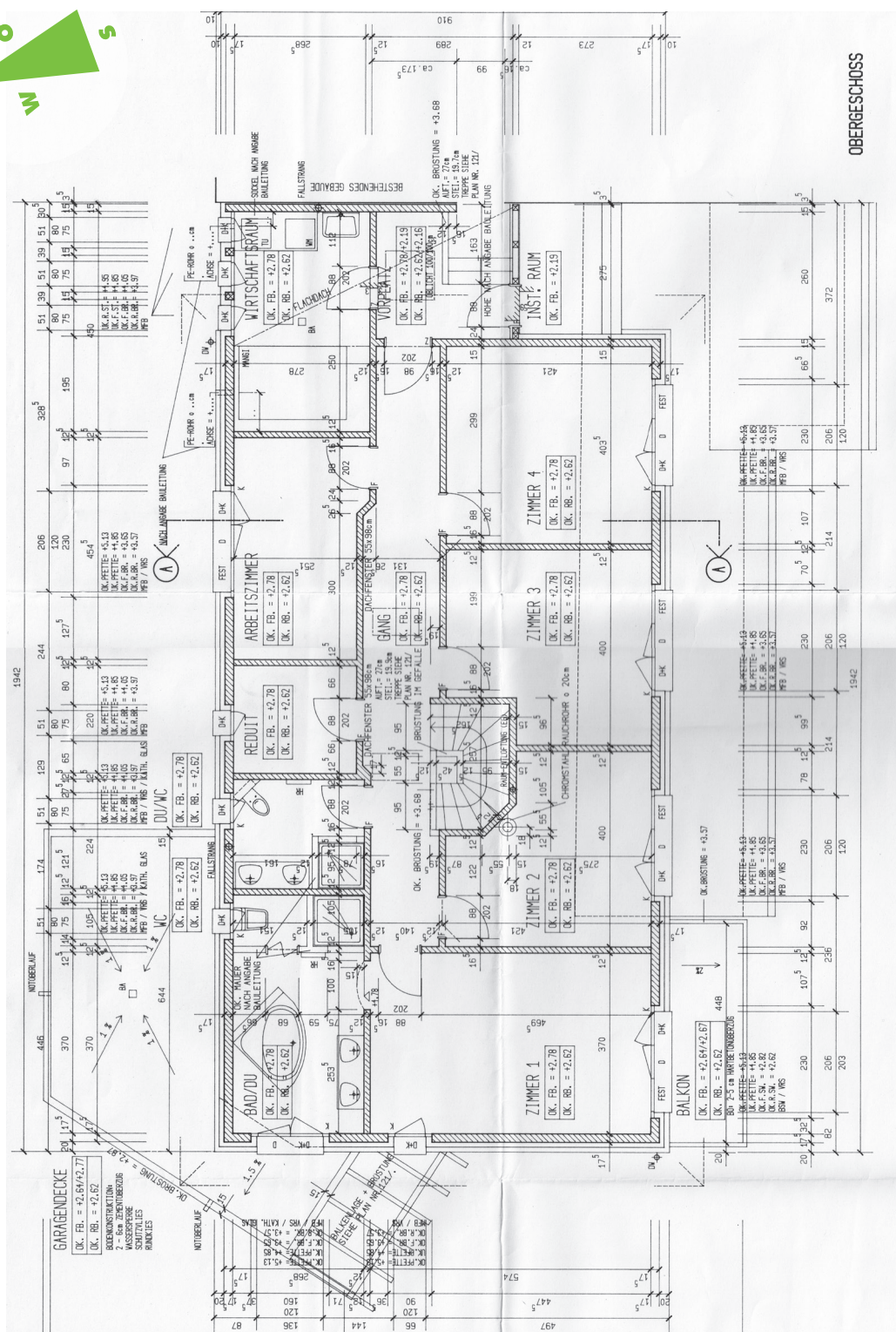
GRUNDRISS EFH UG



GRUNDRISS EFH EG



OBERGESCHOSS





BAUBESCHRIEB

Allgemeinbeschrieb

Sehr sonnige Zentrums Lage beim Bahnhof Pfäffikon.

Pflegeleichte Umgebung mit grossem Parkplatz und fünf Garagenplätzen gegen Norden sowie intimer Gartenanlage mit Biotop des Einfamilienhauses gegen Südwesten.

Das Restaurant Rössli ist denkmalgeschützt. Der Schutzvertrag ist im Grundbuch eingetragen.

Grundkonstruktion und Ausbau Restaurant Rössli

Mischbauweise. Untergeschoss und Aussenwände sind massiv, die Decken bestehen grösstenteils aus verkleideten Holzbalkenlagen, teilweise Beton. Dachstuhl in Holz mit Biberschwanzziegeleindeckung. Fenster in Holz oder Kunststoff.

Im Erd-, Unter- und teilweise 1. Obergeschoss befinden sich die Räumlichkeiten des Restaurants Rössli. Ab dem 1. Ober- bis ins Dachgeschoss sind sechs Wohnungen / Studios eingebaut.

Im 2. Dachgeschoss befinden sich die Estrichräume.

Restaurant mit grösserem, ebenerdigen Gastraum, Saal im 1. Obergeschoss, Küche, Kalküche und WC-Anlagen.

Zustand

Das Rössli ist ein denkmalgeschütztes Renovationsobjekt mit vielen historischen Bauteilen. Alle Änderungen, Instandstellungs- und Umbauarbeiten an den schutzwürdigen Bauteilen sind in Absprache und mit Zustimmung der Gemeinde Pfäffikon sowie der kommunalen Denkmalpflege auszuführen.



BAUBESCHRIEB

Schutzkatalog gemäss Schutzvertrag

- Situierung, Volumen, Geschossigkeit, Firsthöhe und Firstrichtung.
- Erscheinungsbild und Form des grossen, geschlossenen Krüppelwalmdaches mit Zwerghausgauben, Traufe sowie Dachuntersichten.
- Substanzieller Erhalt aller Umfassungswände bzw. Fassaden inkl. der Fenster- und Türgliederung mit Gewänden, insbesondere an der südlichen Traufe sowie am östlichen Giebel.
- Substanzieller und struktureller Erhalt der inneren Stockwerkseinteilung und der inneren vertikalen wie horizontalen Tragstruktur. Die noch bauzeitlich (1878/1927) erhaltene Raumdisposition im 1. Obergeschoss (Korridor, Zimmeraufteilung) ist zu erhalten, ebenso Lage und Form der Erschliessung durch das Treppenhaus.
- Die hölzernen Doppelkastenfenster mit Sprossengliederung und Beschlägen, Holzlamellenläden (Erscheinungsbild) sowie substanziell die originalen Haustüren mit Ziergittern.
- Wirtshausausleger mit dem Rössli sowie Beschriftung auf beiden Trauffassaden.
- Raumstruktur des 1. Obergeschosses.
- Treppenanlage in ihrer Position: materiell kann sie erneuert werden.
- Raumausstattungs-elemente aus dem 19. Jahrhundert und frühen 20. Jahrhundert, wie beispielsweise die Wand- und Deckentäferungen in den strassenseitigen Zimmern im 1. OG, die der Bauphase 1878 zugewiesen werden können, und die historischen Türen samt Beschlägen des 19. Jahrhunderts.

Veränderungsspielräume

- Bei guter Gestaltung sind vereinzelte, kleine in die Ziegelebene bündig eingelassene Dachflächenfenster mit innenliegendem Sonnenschutz denkbar; jedoch keine grösseren Fensterbänder.
- Bei einer allfälligen Neueindeckung ist eine einheitliche naturrote Biberschwanzeindeckung zu wählen. Auf Solaranlagen ist zu verzichten.
- Für die der Bahn zugewandten, sehr unregelmässigen Fassadengliederung (insbesondere im westlichen Abschnitt) sind bei guter Gestaltung kleine Veränderungen denkbar, wie beispielsweise grössere hochrechteckige Wandöffnungen, die den übrigen Öffnungen und Gliederungen im Charakter entsprechen.
- Im Erdgeschoss und im 2. Obergeschoss bestehen aufgrund der tiefgreifenden jüngeren Eingriffe, die die historische Substanz beeinträchtigt haben, grössere Freiheiten in der Anpassung von Raumaufteilung und Nutzung.



BAUBESCHRIEB

Mietzinseinnahmen brutto

• Restaurationsbetrieb inkl. Parkierung:	CHF 3'100
• 2.5 Zi Wohnung im 1. OG	CHF 700
• 2.5 Zi Studio 2. OG	CHF 1'050
• 2.5 Zi Studio 2. OG	CHF 1'050
• 4 Zi Wohnung 2. OG	CHF 1'470
• 4 Zi Wohnung 3. OG	CHF 1'530
• 3 Zi Wohnung 3. OG	CHF 1'248

Nebenkosten

Die Nebenkosten sind in den Mietverträgen als Pauschalen enthalten, wurden jedoch nicht abgerechnet.

Potential

Auf den vier Geschossen, EG bis 3. OG, könnten insgesamt ca. 650 m² Wohn- und Gewerbeflächen erstellt werden.



BAUBESCHRIEB

Grundkonstruktion und Ausbau Einfamilienhaus

Massivbauweise. Untergeschoss, Bodenplatte und Decken sind in Beton ausgeführt. Erdgeschoss und Obergeschoss in Backstein mit verputzter Kompaktaussenwärmedämmung, Obergeschoss mit Faserzementverkleidung. Fenster in Kunststoff, 2-fach Isolierverglasung. Dachstuhl in Holz, gedämmt, Unterdach, Ziegeleindeckung.

- UG mit Keller, Schutzraum und Öltankraum.
- EG mit Eingang, offener Küche, Wohnen / Essen, WC, Reduit, Abstellen, fünf Garagen, Shop, altem Kegelbahnraum und Heizung.
- OG mit Gang, fünf Zimmern, Bad / Dusche / WC, Dusche / WC, Reduit, Waschküche und Durchgang zum Rössli.

Eher grössere Zimmer sowie geräumige Nasszelle zum Elternschlafzimmer mit Balkon im OG. Grosszügiger Wohn- / Essbereich mit halboffener Küche (56.5 m²) mit Ausgang zum gedeckten Sitzplatz / Garten. Normaler Innenausbau mit Plattenbelägen, verputzten Wänden und Decken, im OG mit Dachschrägen und Täferdecken. Der Shop und der alte Kegelbahnbereich sind rudimentär ausgebaut.

Die elektrische Einführung / Hauptverteilung befindet sich im Rössli. Die Ölheizung beliefert auch das Rössli mit Wärme. Die Waschküche wird ebenfalls durch die Mieter der Wohneinheiten im Rössli genutzt.

Zustand

Gute Bausubstanz, es sind keine offensichtlichen Mängel oder dringende Renovationsarbeiten erkennbar. Die Liegenschaft ist gepflegt und ohne unmittelbaren Handlungsbedarf bezugsbereit.



OBJEKTANGABEN

Restaurant Rössli, Froh Wiesstrasse 29, Pfäffikon

Grundstück

Grundbuch Pfäffikon

Grundstücksfläche

Kat. Nr. 10846

Blatt 171

m2 684

Wohnhaus mit Restaurant

Baujahr

Kubatur Gebäudeversicherung Kt. Zürich

Versicherungswert Gebäudeversicherung Kt. Zürich

Versicherungsart

Restaurant- und Wohnfläche ab Innenkante der Aussenwände

EG bis 3 OG, exkl. Treppenhaus

Assek. Nr. 1100

1860

m3 2521

CHF 2'680'000

Neuwert

ca. m2 605

6.5 Zi EFH, Frowiesstrasse 29a, Pfäffikon

Grundstück 1

Grundbuch Pfäffikon

Grundstücksfläche

Kat. Nr. 10845

Blatt 5777

m2 429

Grundstück 2

Grundbuch Pfäffikon

Grundstücksfläche

Kat. Nr. 10844

Blatt 5776

m2 91

Wohnhaus

Baujahr

Kubatur Gebäudeversicherung Kt. Zürich

Versicherungswert Gebäudeversicherung Kt. Zürich

Versicherungsart

Wohnfläche ab Innenkante der Aussenwände EG / OG

Nutzfläche alte Kegelbahn / Tauchshop

ab Innenkante der Aussenwände (geschätzt)

Assek. Nr. 2699

1996

m3 1'491

CHF 1'270'000

Neuwert

ca. m2 210

ca. m2 45



OBJEKTANGABEN

Verkaufspreis

CHF 3'500'000

Zahlungsbedingungen

CHF 50'000 Anzahlung bei Reservation
10% Anzahlung bei Beurkundung des Kaufvertrages
Rest bei Eigentumsübertragung

Eigentumsübertragung

nach Absprache

Verschreibungskosten

Notariatsgebühren und Handänderungskosten werden je hälftig vom Käufer und Verkäufer übernommen

Grundstückgewinnsteuer

zulasten Verkäufer

Übergabe

Rössli: Die Übergabe erfolgt mit der Eigentumsübertragung. Alle Mietverhältnisse sind zu übernehmen.

EFH: Die Übergabe erfolgt mit der Eigentumsübertragung. Das Objekt wird leer und gereinigt übergeben. Keine Miet- oder Pachtverhältnisse.

Hinweis

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bei einer Käufervermittlung besteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Spesenentschädigung.

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Pfäffikon	171	CH878377925567	1/4

Grundstücksbeschreibung

Fläche		Beschreibung		Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	6	84	Kataster 10846, Plan 6, Frohwis	16.09.2019		Bestandesänderung
	2	21	Gesamtfläche			
	2	21	Gebäude			
	4	63	Gebäude Wohnen, Nr. 17701100, Frohwiesstrasse 29			
			Bodenbedeckung			
			Gebäude			
			befestigte Fläche			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		Erbgang/Erbteilung	16.01.2004	16	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Zugehör	28.01.1952	GP 47 S. 445/6	CH3622-0000-0027-23253	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Atlanten und der belasteten Standorte	03.10.2024	417	CH3622-0000-0048-78468	
Kommunales Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG				

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch	Blatt	EGRID		
Pfäffikon	171	CH878377925567		2/4

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Blatt 3000, Kataster 10626, EGRID CH748355779265, Pfäffikon	26.08.1863	1950/72	CH3622-0000-0038-50457	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Blatt 5395, Kataster 11400, EGRID CH835577839270, Pfäffikon	26.02.1932	1950/69	CH3622-0000-0037-02049	1
Recht	Grunddienstbarkeit Beschränktes Benützungsrecht zulasten Blatt 5395, Kataster 11400, EGRID CH835577839270, Pfäffikon	14.04.1954	60	CH3622-0000-0037-02150	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 5777, Kataster 10845, EGRID CH759255778341, Pfäffikon	18.04.1995	225	CH3622-0000-0038-50558	
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht	18.04.1995	225	CH3622-0000-0038-50659	

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch	Blatt	EGRID			3/4
Pfäffikon	171	CH878377925567			
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten Blatt 5776, Kataster 10844, EGRID CH767755839247, Pfäffikon				
Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				
Grundpfandrechte					
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg
Schuldbrief / Register-Schuldbrief SIX SIS AG, Aktiengesellschaft (AG), Olten, CHE-106.842.854, Baslerstrasse 100, 4600 Olten		M10	1	29.06.2017	294 CH3622-0000-0036-30049
					2
Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
1	Änderung	12.06.1942	28	CH3622-0000-0037-02049	
2	Gläubigerwechsel	06.07.2023	130, Fehraltorf	CH3622-0000-0036-30049	

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/4
Pfäffikon	171	CH878377925567	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	24.10.2025, 08.06 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
ha	Hektaren		
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Auftragsnummer: A25-002942
Auszug 2025/1039

Gebühr: CHF 72.00

Colt: *WN*

FÜR RICHTIGEN AUSZUG



B. Bollmann
GRUNDBUCHAMT PFÄFFIKON ZH
Bettina Bollmann, Notariatsassistentin

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

Policen-Nr. 184'958
Gemeinde/Quartier Pfäffikon
Grundstück-Nr. 177.10846

21. April 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF

2'680'000

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Pfäffikon	177-01100	Frohwiessstrasse 29 8330 Pfäffikon 2881, Wohnhaus mit Restaurant, Neuwert Erstellungsjahr: 1860 Schätzung vom 17.04.2026 Schätzgrund: Revision	2'521	225'210	2'680'000

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag enthalten.

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Pfäffikon	5777	CH759255778341	1/3

Grundstücksbeschreibung

Fläche		Beschreibung	Änderung		
ha	a		Datum	Beleg	Mutation
4	29	Kataster 10845, Plan 6, Frohwis Gesamtfläche			
2	67	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 17702699, Frohwiesstrasse 29a			
2	67	Bodenbedeckung Gebäude			
1	62	befestigte Fläche			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		Güterrechtlich begründete Eigentumsübertragung	30.11.2017	551	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Schutzzone betreffend Grundwasserfassung Frohwiessen gemäss Beleg 1988/7	02.09.1989	304	CH3622-0000-0026-48865	

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch		Blatt	EGRID				2/3
Pfäffikon		5777	CH759255778341				
Vormerkungen							
Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine							
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 5395, Kataster 11400, EGRID CH835577839270, Pfäffikon	26.02.1932	1950/69	CH3622-0000-0037-02049	2		
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 171, Kataster 10846, EGRID CH878377925567, Pfäffikon	18.04.1995	225	CH3622-0000-0038-50558			
Last	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zugunsten Blatt 5776, Kataster 10844, EGRID CH767755839247, Pfäffikon	18.04.1995	225	CH3622-0000-0038-50659			
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
	keine						

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Pfäffikon	5777	CH759255778341	3/3

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief Zürcher Kantonalbank, besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-108.954.607, 8010 Zürich *		M9	1	14.03.1996		67 CH3622-0000-0003-75456	1

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	07.02.1997	39	CH3622-0000-0003-75456
2	Änderung	12.06.1942	28	CH3622-0000-00037-02049

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	24.10.2025, 08.17 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Grundpfandrechte	* ohne Grundbuchwirkung
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Auftragsnummer: A25-002943
Auszug 2025/1040

Gebühr: CHF 36.00

Coll. *MW*

FÜR RICHTIGEN AUSZUG



GRUNDBUCHAMT PFÄFFIKON ZH

B. Bollmann

Bettina Bollmann, Notariatsassistentin

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Pfäffikon	5776	CH767755839247	1/2

Grundstücksbeschreibung

Fläche		Beschreibung	Änderung		
ha	a		Datum	Beleg	Mutation
		Kataster 10844, Plan 6, Frohwis			
	91	Gesamtfläche			
	91	Bodenbedeckung Gartenanlage			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		Güterrechtlich begründete Eigentumsübertragung	30.11.2017	551	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Schutzzone betreffend Grundwasserfassung Frohwiesen gemäss Beleg 1988/7	02.09.1989	304	CH3622-0000-0026-48764	

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Pfäffikon	5776	CH767755839247	

Dienstbarkeiten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID
Recht	Grunddienstbarkeit Fusswegrecht zulasten Blatt 171, Kataster 10846, EGRID CH878377925567, Pfäffikon Blatt 5777, Kataster 10845, EGRID CH759255778341, Pfäffikon	18.04.1995	225	CH3622-0000-0038-50659

Grundlasten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID
	keine			

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	01.07.2026, 14.23 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Grundpfandrechte	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Auftragsnummer: A26-001956
Auszug 2026/679

Gebühr: CHF 52.00

Coll: *MM*

FÜR RICHTIGEN AUSZUG



GRUNDBUCHAMT PFÄFFIKON ZH

Uwe Kellenberger

Uwe Kellenberger, Notariatsassistent

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

Policen-Nr. 184'957
Gemeinde/Quartier Pfäffikon
Grundstück-Nr. 177.10845

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF

1'270'000

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Pfäffikon	177-02699	Froh Wiesstrasse 29a 8330 Pfäffikon 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1996 Schätzung vom 01.12.2025 Schätzgrund: Revision	1'491	106'723	1'270'000