

Factsheet Wohnbauland

Weidstrasse 12, Kloten

Wir verkaufen Bauland an ruhiger Wohnlage, guter Besonnung und mit Sicht auf Kloten und in die Berge.



Die Investition auf einen Blick

Das zum Verkauf stehende Wohnbauland mit der Kataster-Nummer 2255 mit 654 m² Grundstücksfläche liegt in der Bauzone L2 mit einer Ausnützungsziffer von 33 % in Kloten. Es ist mit einem Rückbauobjekt (EFH) bebaut. Das Baugrundstück eignet sich für ein sehr grosszügiges freistehendes Einfamilienhaus oder ein Doppel-Einfamilienhaus.

Es bestehen keine Architektur-, Bau-, Verkaufs-/Vermietungsverpflichtungen etc. Der Richtpreis beträgt CHF 1'850'000. Die Liegenschaft wird in einem zweistufigen Bieterverfahren verkauft.

RICHTPREIS CHF 1'850'000	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 654 m²	BAUZONE L2 · AZ 33 %	KATASTER-NR. 2255
---	--	---	--

Objektdaten Parzelle

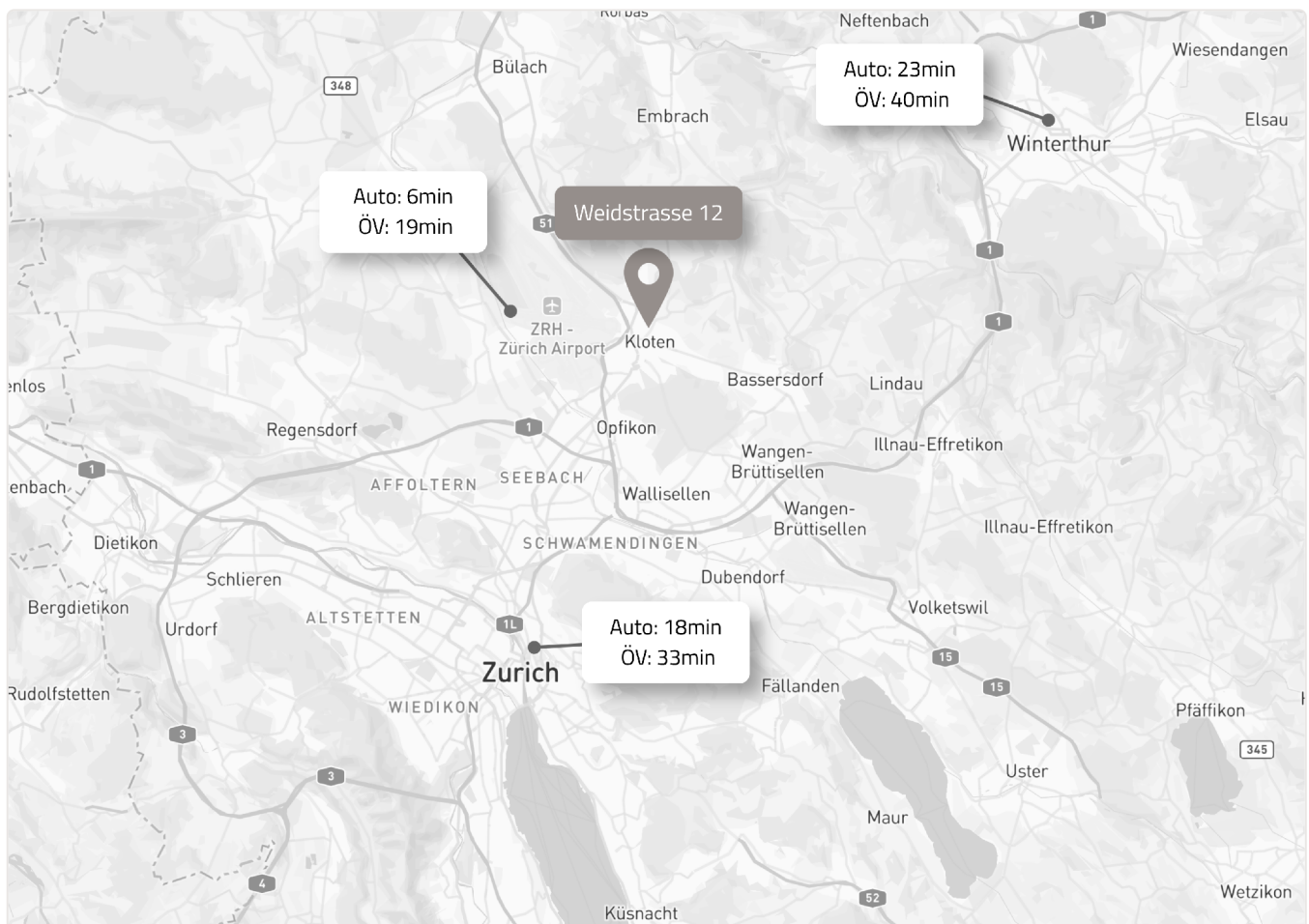
Adresse	Weidstrasse 12, Kloten	Attikageschoss	1
Kat.-Nr.	2255	Anrechenbare Untergeschosse	1
Grundstücksfläche	654 m ²	Firsthöhe	5 m
Bauzone	L2	Grenzabstand	4.5 m
Ausnützungsziffer	33 %	Aktuelle Nutzung	Einfamilienhaus
Gebäudehöhe	8.1 m	Baujahr	1965
Vollgeschosse	2	Kubatur (GVZ)	682 m ³
Anrechenbare Dachgeschosse	1	Heizung	Ölheizung

03 Makrolage

Kloten gehört zur wirtschaftsstarken Region Zürich und überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung sowie seine zentrale Lage im Grossraum Zürich. Die Stadt profitiert insbesondere von der unmittelbaren Nähe zum internationalen Flughafen Zürich, einem der wichtigsten Verkehrsdrehkreuze der Schweiz, der sowohl für Geschäftsreisende als auch für Vielflieger einen erheblichen Standortvorteil darstellt. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das Strassennetz sind die Stadt Zürich und weitere wichtige Wirtschaftszentren der Region schnell erreichbar.

Kloten verbindet somit urbanes Leben mit hoher Lebensqualität in einem überschaubaren, gut organisierten Umfeld. Die Region bietet darüber hinaus ein breites Freizeit- und Erholungsangebot mit zahlreichen Grünräumen, Naherholungsgebieten und Sportmöglichkeiten. Zusammen mit der stabilen wirtschaftlichen Situation und der hohen Standortattraktivität macht dies Kloten zu einem gefragten Wohnort innerhalb des Kantons Zürich.

ERREICHBARKEIT & ANBINDUNG



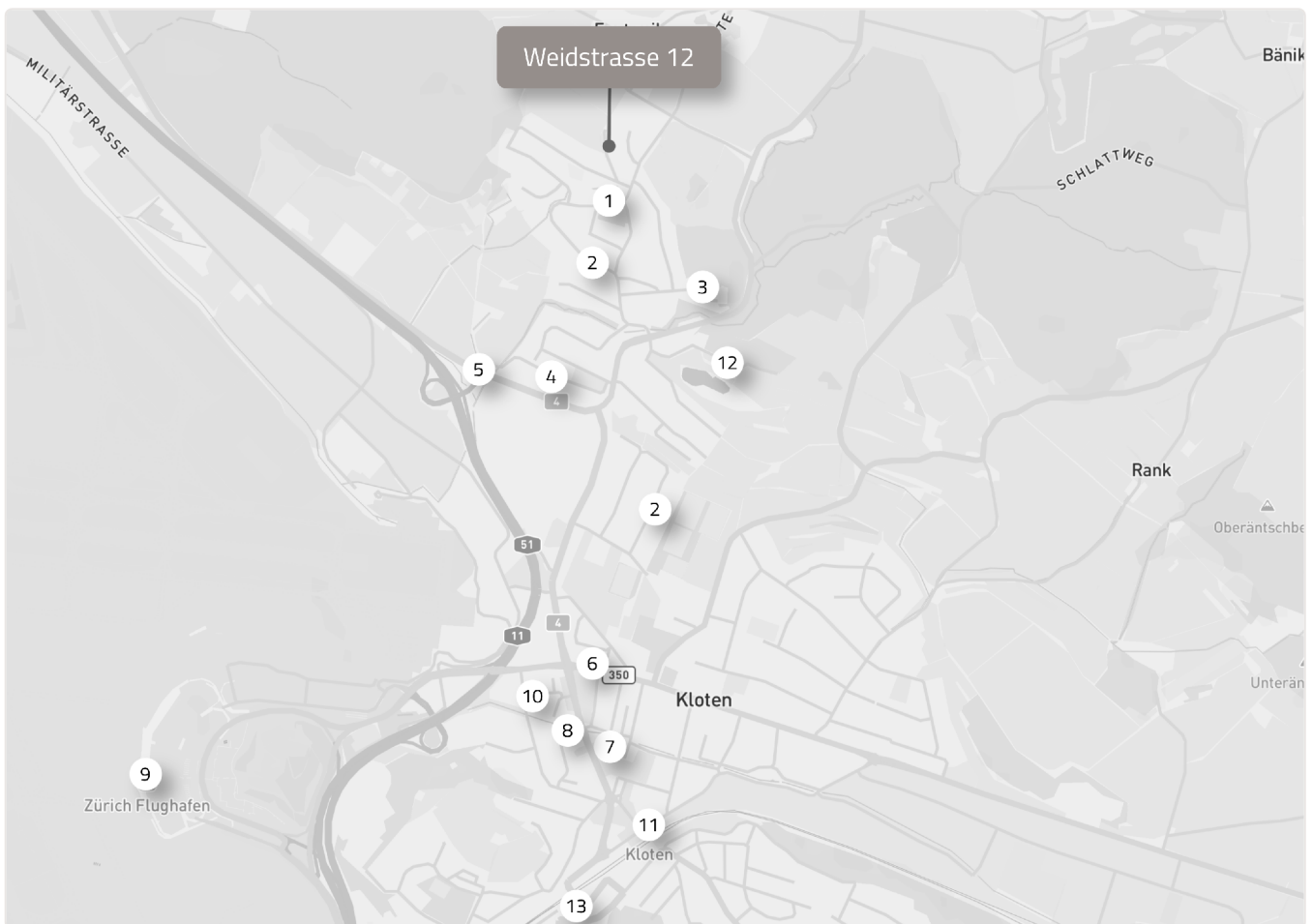
Reisezeiten ab Bauland (Auto / öffentlicher Verkehr). Distanzen gerundet.

04 Mikrolage

Im direkten Umfeld profitieren die Bewohner von kurzen Wegen: Die Bushaltestelle ist bequem zu Fuss erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Kindergarten Freienberg liegt nur rund 700 Meter entfernt und ist problemlos zu Fuss erreichbar. Die Schule Nägelimoos bietet eine Primar- und eine Sekundarschule an. Sie ist ca. 1 km zu Fuss oder per Fahrrad gut erreichbar. Auch die familienergänzende Betreuung ist hervorragend abgedeckt: Die verschiedenen Kinderkrippen und Kitas bieten flexible und qualitativ hochwertige Betreuungsangebote.

Die Liegenschaft an der Weidstrasse 12 befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohnquartier leicht oberhalb des Zentrums von Kloten. Die erhöhte Lage vermittelt eine angenehme Privatsphäre und sorgt für ein entspanntes, familienfreundliches Umfeld. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Grünflächen, was eine hohe Wohnqualität garantiert. Insgesamt bietet die Mikrolage damit eine ideale Kombination aus Ruhe, Sicherheit und optimaler Infrastruktur für Familien.

WICHTIGE STANDORTE IM QUARTIER



① Busstation Chanzler	270 m	⑥ Restaurants	2'400 m	⑩ ZIMBO Kita	2'900 m
② Kindergarten Freienberg	700 m	⑦ Einkaufen Migros	2'700 m	⑪ Bahnhof Kloten	3'000 m
③ Sekundar- und Primarschule Nägelimoos	1'400 m	⑧ Apotheke	2'600 m	⑫ Naherholung Nägelimoos	1'900 m
④ Bäckerei Bertschi	1'700 m	⑨ Flughafen Zürich	4'600 m	⑬ Kino Claudia	3'300 m
⑤ Autobahn A51	1'800 m				

Nummerierte Standorte gemäss Karte. Distanzen ab Liegenschaft in Metern, gerundet.

05

Baulandpreis

MARKTDATEN — QUELLE: UBS SWITZERLAND AG

Baulandpreise

Baulandpreise in CHF/m² · 2024-Q3 für Lageklassen

QUELLE
UBS

	Schlecht	Mittel	Top
EFH · OG Kloten	2'613	2'825	3'598
Preisänderung 3 J. p.a.	8.4 %	7.4 %	7.1 %
EFH · MS Glattal-Furttal	2'050	2'670	3'700
Preisänderung 3 J. p.a.	6.4 %	5.4 %	7.7 %
MFH · MS Glattal-Furttal	1'850	2'830	4'010
Preisänderung 3 J. p.a.	2.1 %	4.4 %	3.0 %

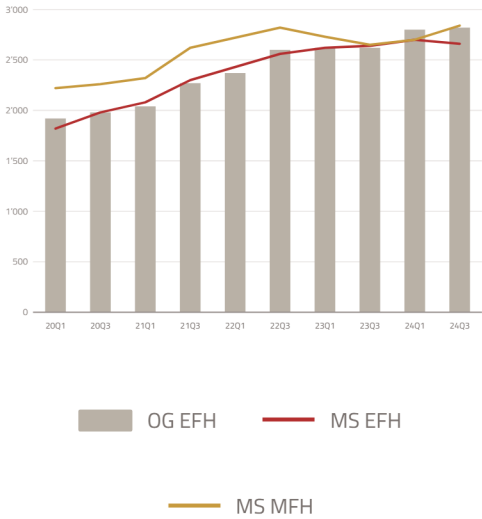
hoch mittel tief

Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden / MS-Regionen der Schweiz.

Vorsicht: Der Landpreis wird statistisch ermittelt. Die effektiven Transaktionspreise für unüberbautes, erschlossenes Bauland können von diesen Werten abweichen.

Grafik und Daten: UBS Switzerland AG — Immobilienbewertung, Baulandpreise nach Lageklassen (Stand 2024-Q3).

Baulandpreise in CHF/m² – mittlere Lage



CHF 1'847'550

Das Grundstück umfasst 654 m². Die Verkaufspreisvorstellung der Verkäuferschaft liegt im mittleren Segment (CHF 2'825 × 654 m² = CHF 1'847'550).

Verkaufsprozess

BESICHTIGUNGS- TERMINE

Die Liegenschaft ist nicht mehr bewohnt. Besichtigungen von aussen können selbständig vorgenommen werden. Für Innenbesichtigungen stehen Ihnen folgende Termine zur Verfügung:

Freitag, 17.07.2026 16.00 – 18.30 Uhr

Samstag, 22.08.2026 08.00 – 10.00 Uhr

Anmeldung für die Besichtigung zwingend per E-Mail an: verkauf@saronis.ch

VERKAUFS- ABWICKLUNG

Der Verkauf dieses freistehenden Einfamilienhauses erfolgt im Rahmen eines zweistufigen Bieterverfahrens und bietet interessierten Parteien eine transparente und faire Möglichkeit zur Angebotsabgabe.

1. Bieterunde:

Interessierte Kaufinteressenten sind eingeladen, ihr indikatives Kaufangebot inkl. Finanzierungsnachweis bis spätestens **31. August 2026** einzureichen. Auf Basis der eingegangenen Angebote wird eine Auswahl an Interessenten für die Teilnahme an der zweiten Runde eingeladen.

2. Bieterunde:

Die qualifizierten Parteien erhalten anschliessend die Gelegenheit, ihr finales und verbindliches Kaufangebot bis spätestens **11. September 2026** einzureichen.

ÜBERNAHME- ZEITPUNKT

Nach Vereinbarung.

DOKUMENTE



Datenraum

Sämtliche Unterlagen zum Grundstück (Grundbuch, Pläne, Zonen- auszug u. a.) stehen im digitalen Datenraum zur Verfügung. QR- Code scannen oder:

[→ Zum Datenraum](#)

Nach Erhalt des Zuschlags wird eine Reservationsvereinbarung unterzeichnet und es ist eine Reservationszahlung von CHF 40'000, welche vollumfänglich an den vereinbarten Kaufpreis angerechnet wird, zu überweisen. Die Beurkundung des Kaufvertrages und die Eigentumsüber- tragung sollen zeitnah nach der Reservation stattfinden.



Saronis Development AG

Ramon Hüscher

E-MAIL ramon.huesser@saronis.ch

TELEFON +41 78 707 18 04

VERKAUF verkauf@saronis.ch

HINWEISE

Die in diesem Verkaufs-Factsheet gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung irgendwelcher Provisionen und Entschädigungen.

VORBEHALTE

Die Verkaufsbeauftragte behält sich das Recht vor, den Verkaufsprozess anzupassen oder abubrechen, Verhandlungen in allen Stadien zu beenden und den Transaktionszeitplan zu verändern. Zudem ist die Verkäuferin nicht gezwungen, das höchste Kaufangebot auszuwählen.

ZUSCHLAG & KOSTEN

Zuschlagskriterien sind neben der Höhe des Kaufpreises und der Reputation der Käufer-schaft auch die übrigen Kaufvertragsmodalitäten. Weder die Verkaufsbeauftragte noch die Verkäuferin übernehmen Kosten, die Investoren oder ihren Beratern entstehen. Die Annahme einer verbindlichen Kaufofferte findet nur in Form eines formalen Vertragsabschlusses statt.