



Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

Mettmenhaslistrasse 2, 8155 Niederhasli

4.5-Zimmerwohnung mit Doppeleinstellplatz

Im Erdgeschoss mit ca. 100 m² Wohnfläche und ausschliesslichem Benützungsrecht am Gartensitzplatz mit Gartenfläche





Allgemeiner Beschrieb 3

Allgemeines • Infrastruktur
Amtliche Vermessung • ÖREB-Kataster
Landeskarten • Orthofoto

Objekt und Anlage 7

Objektbeschrieb • Ausbau • Raum- und Nutzungskonzept

Grundrisspläne 9

Grundbuchauszug 11

Impressionen 20

Verkaufsbedingungen 30

Preis
Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung • Notariatsgebühren
Grundstückgewinnsteuer • Gewährleistung
Miet- und Pachtverträge • Grundpfandrechte

Besichtigung des Verkaufsobjektes 31

Einreichung von Offerten 31

Freizeichnung 31



Allgemeiner Beschrieb

Allgemeines

Mettmenhasli gehört mit Oberhasli und Nassenwil zur politischen Gemeinde Niederhasli, und befindet sich im Zürcher Unterland in unmittelbarer Nähe des Flughafens. In diesen 4 Dorfteilen wohnen insgesamt ca. 9'500 Einwohner.

Mettmenhasli bietet nicht nur die Nähe zu Zürich, sondern in Mettmehasli können auch noch intakte Naturlandschaften und Erholungsräume erlebt werden. Grossräumige Waldgebiete und der idyllische Haslisee, von den Einheimischen liebevoll «Näppi» genannt, sind nur zwei der prägenden Landschaftsräume in der Gemeinde Niederhasli. Zudem lockt das Erholungs- und Naturschutzgebiet rund um den Flughafen zum Wandern, Biken und weiteren Freizeitaktivitäten.

In Mettmehasli/Niederhasli finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen von Kindergarten bis Oberstufe, mehrere Restaurants, Zahnarzt und Ärzte sowie diverse Freizeitvereine im sportlichen und musikalischen Bereich.

Weitere Informationen finden Sie unter www.niederhasli.ch

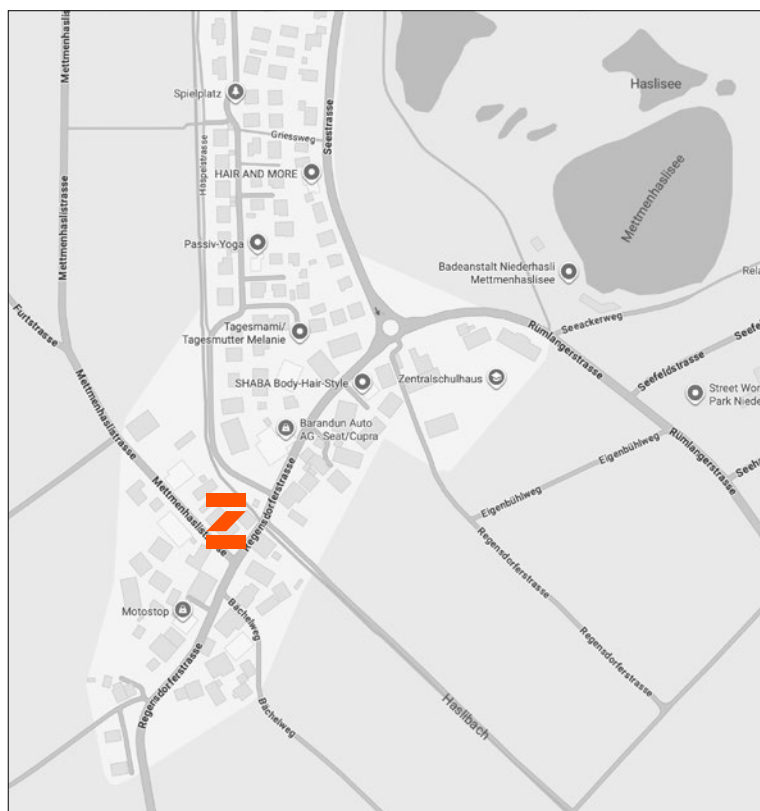




Verkaufsobjekt

Mettmenhaslistrasse 2 • 8155 Niederhasli

4.5-Zimmerwohnung mit Doppelstellplatz



Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Den Bahnhof Niederhasli erreichen Sie in ca. 15 Minuten (1 km entfernt) zu Fuss. Ab Bahnhof Niederhasli bringt Sie die S15 im Halbstunden-Takt nach Zurich. Ab Bahnhof Oberglatt, mit Park'n'Ride und in 5 Fahrminuten erreichbar, gelangen Sie wiederum mit der S9 und S15 im Viertelstunden-Takt nach Zurich.

Privatverkehr

Den Autobahnanschluss «Zürich-Affoltern» erreichen Sie nach ca. 6 km, «Zürich-Seebach» nach ca. 6.6 km.

Einkaufen

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Niederhasli mit Migros, Spar und Ottos.

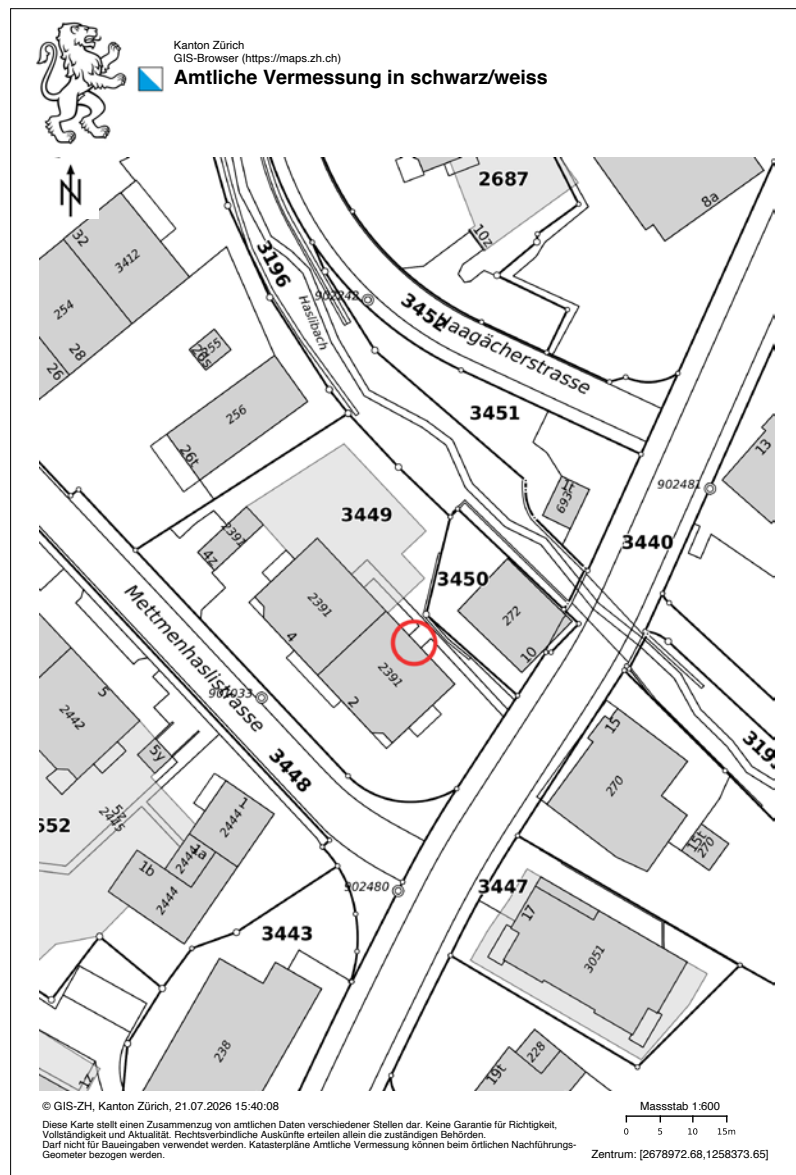
Schulen

Kindergarten:	ca. 1.8 km (mit Schulbus)
Primarschule:	ca. 450 m
Oberstufe:	ca. 800 m

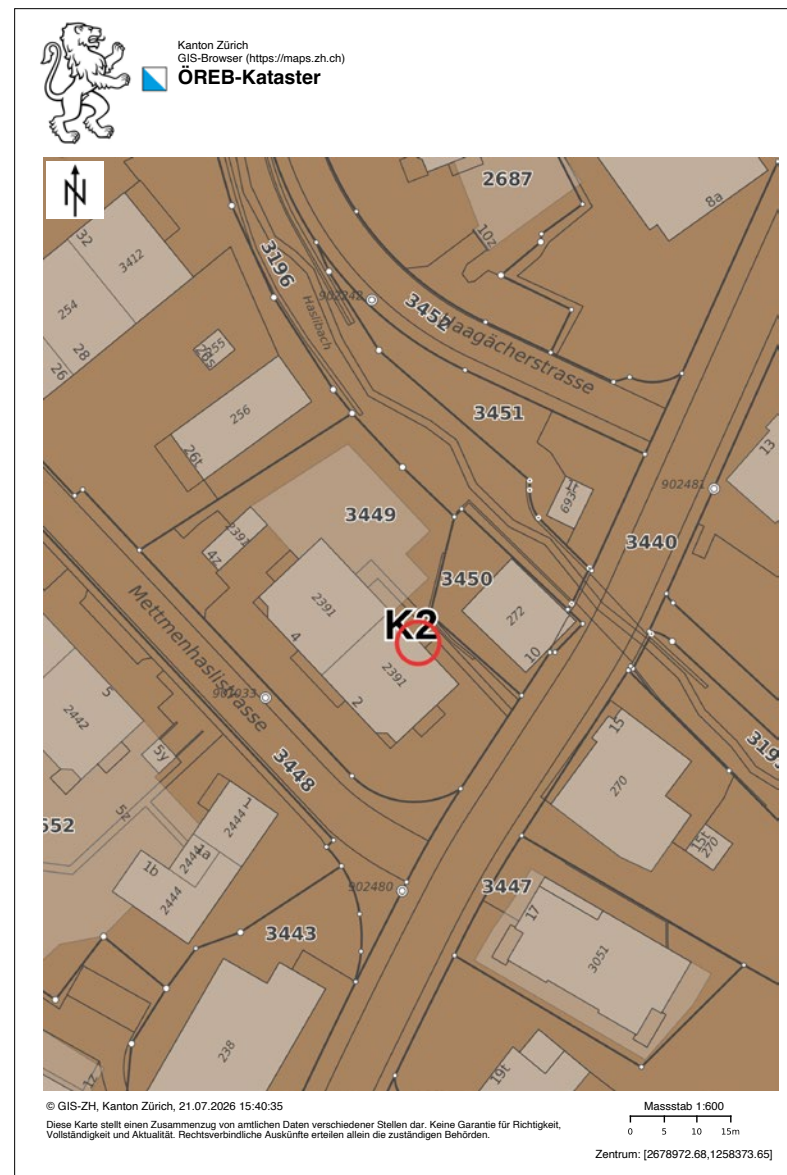
Steuerfuss

Gemeinde 112 %, Kanton 95 % und Kirche 10–14 %

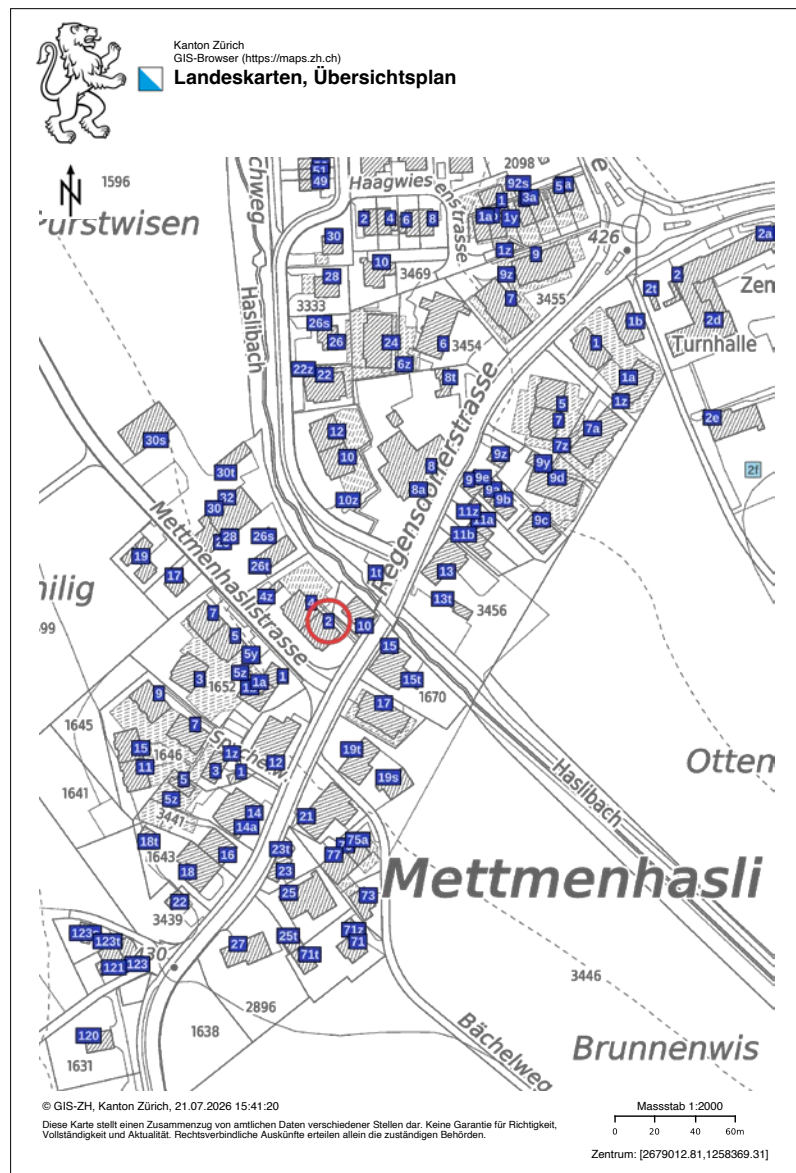
Amtliche Vermessung



ÖREB-Kataster



Landeskarten / Übersichtsplan



Orthofoto



Objekt und Anlage

Objektbeschreibung

4.5-Zimmerwohnung im Erdgeschoss, Kellerabteil, Doppelstellplatz
in der Tiefgarage.

Baujahr	1997
Kataster Nr.	3449
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Verdachtsfläche	Kein Eintrag im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster



→ Objekt und Anlage

Ausbau

Wärmeerzeugung/
-verteilung Ölheizung / Bodenheizung

Boden Teppich, Platten, Linoleum

Nasszellen 1 × Badezimmer (mit WC und Badewanne,
Waschmaschine und Tumbler) / 1 × Gäste WC

Raum- und Nutzungskonzept

Untergeschoss:

Kellerabteil

Waschen

2 × gemeinschaftliche Trocknungsräume,
1 × gemeinschaftlicher Waschraum (Waschmaschine
und Tumbler zusätzlich in der Wohnung vorhanden)
Doppelstellplätze Nr. 19 und 20 in der Tiefgarage
(elektrisches Garagentor), gemeinschaftlicher Veloraum,
3 Besucherparkplätze für die Stockwerkeigentümer-
gemeinschaft

Parkierung

Erdgeschoss:

Küche

Dampfabzug sowie Geschirrspüler (SIBIR) im
Jahr 2025 ersetzt

Badezimmer

Waschmaschine (Siemens) im Jahr 2025 ersetzt

Gäste-WC

1 × Kinderzimmer

1 × Kinderzimmer

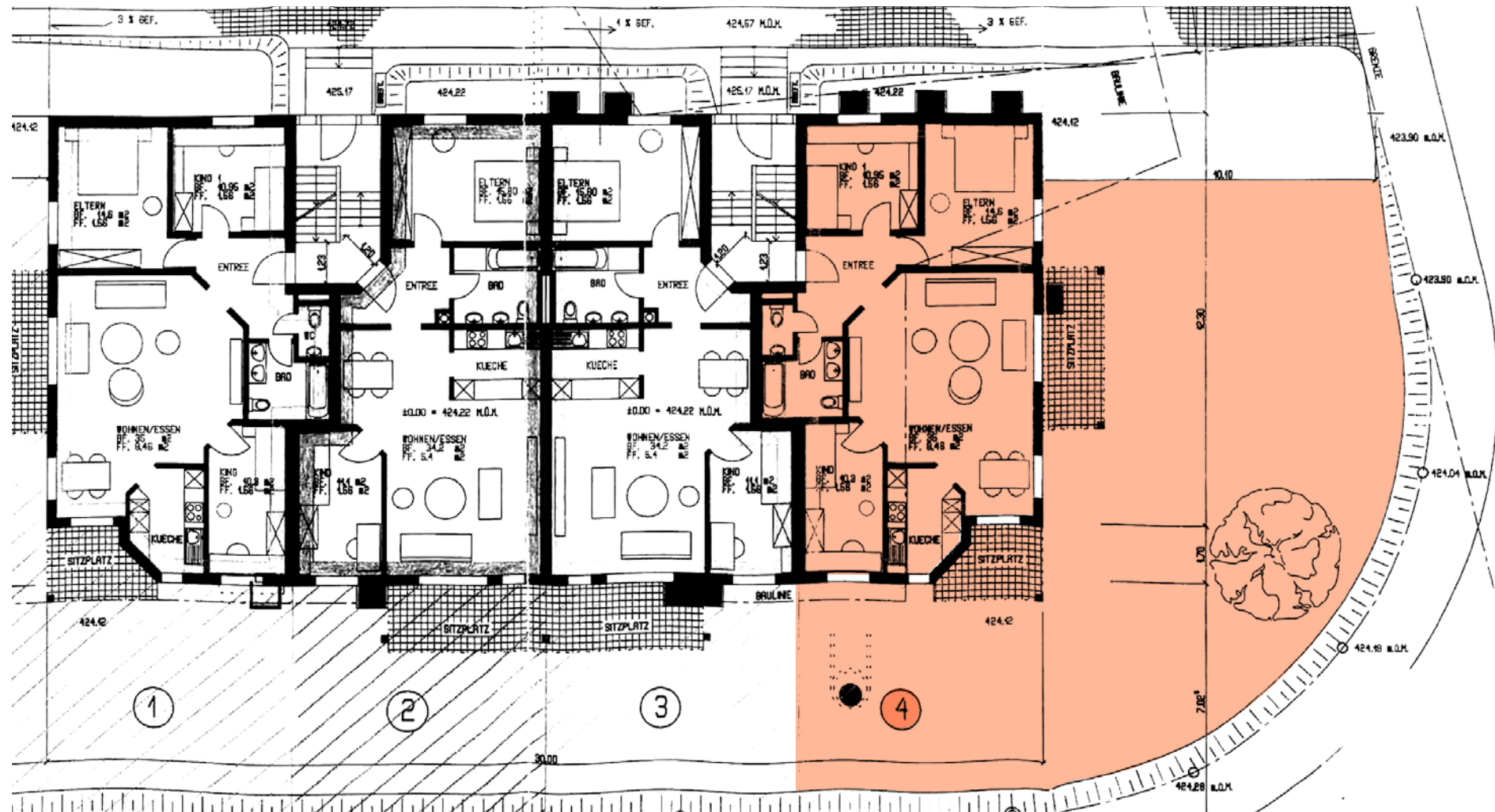
1 × Elternzimmer

Boden (Teppich) im Jahr 2015 durch Linoleum ersetzt

Grundrissplan

Für die Richtigkeit der nachstehenden Pläne kann keine Gewähr geleistet werden.

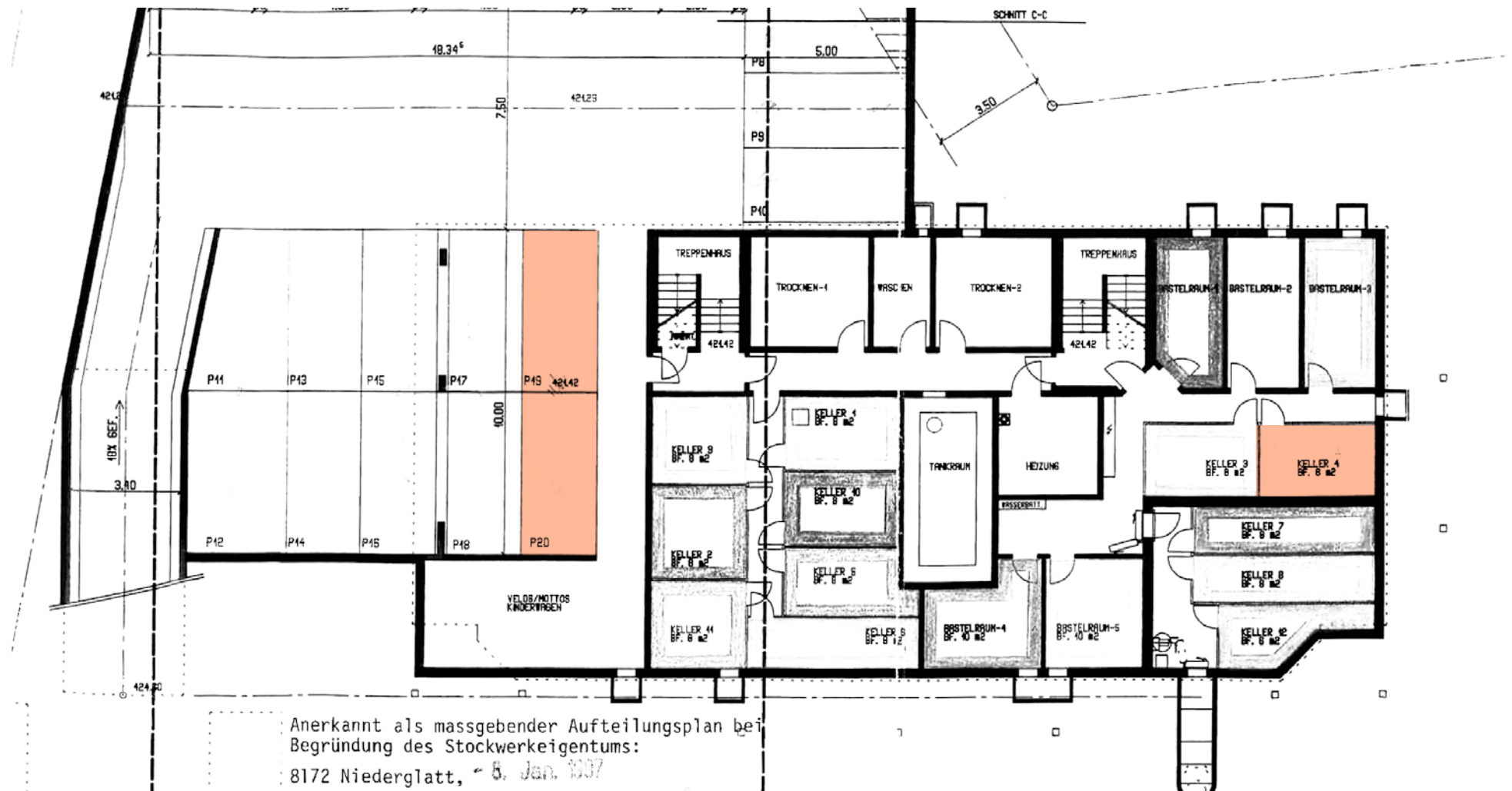
Erdgeschoss



Grundrissplan

Für die Richtigkeit der nachstehenden Pläne kann keine Gewähr geleistet werden.

Untergeschoss



Grundbuchauszug

Seite 1 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID			
Niederhasli	3838	CH975577970845	1/2		

Grundstücksbeschreibung				
Beschreibung			Änderung	
			Datum	Beleg
Mettmenhaslistrasse 2, Mettmenhasli				
Stockwerkeigentum				
70/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 3832, EGRID CH867739427605, Niederhasli				
mit Sonderrecht an der 4 1/2 - Zimmerwohnung Nr. 4 im Erdgeschoss und am Keller Nr. 4 im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen rosa umrandet, gemäss Begründungserklärung vom 08.01.1997, Beleg 6, StWE-Plan 141				

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes	08.01.1997	6	CH8831-0000-0014-71360	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	08.01.1997	7	CH8831-0000-0014-71461	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuchauszug

Seite 2 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2				
Niederhasli	3838	CH975577970845					
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
	keine						
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID			

Erläuterungen

a Aren
EGRID Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID Eidgenössische Rechteidentifikation
F Frau
ha Hektaren
M Mann
M[Zahl] Maximalzinsfuss
m2 Quadratmeter

Auszugsart Auszug
Erstellungszeitpunkt 29.07.2026, 08.54 Uhr
Führungsart eidgenössisch
Erwerbsart unterdrückt
Grundpfandrechte * ohne Grundbuchwirkung
Weiteres aktuelle Adressen anzeigen

Grundbuchauszug

Seite 3 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2		
Niederhasli	3867	CH890877725550			
Grundstücksbeschreibung					
Beschreibung				Änderung	
				Datum	Beleg
Mettmenhaslistrasse 2 und 4					
Miteigentumsanteil					
2/20 Miteigentum am Grundstück Blatt 3847, EGRID CH467708558581, Niederhasli					
Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen	
Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung	08.01.1997	8	CH8831-0000-0014-72866		
Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
persönliches Recht Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Miteigentümer	08.01.1997	6	CH8831-0000-0019-22563		
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				
Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuchauszug

Seite 4 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID						2/2
Niederhasli	3867	CH890877725550						
Grundpfandrechte								
Art / Gläubiger		Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Bemerkungen								
Ziffer	Bezeichnung					Datum	Beleg	Betrifft EREID

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	29.07.2026, 08.55 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Grundpfandrechte	* ohne Grundbuchwirkung
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen

Grundbuchauszug

Seite 5 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2		
Niederhasli	3847	CH467708558581			
Grundstücksbeschreibung					
Beschreibung			Änderung		
			Datum	Beleg	
Mettmenhaslistrasse 2 und 4					
Stockwerkeigentum					
97/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 3832, EGRID CH867739427605, Niederhasli					
mit Sonderrecht an der Tiefgarage im Untergeschoss, im Aufteilungsplan gelb umrandet, gemäss Begründungserklärung vom 08.01.1997, Beleg 6, StWE-Plan 141					
Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes	08.01.1997	6	CH8831-0000-0014-71360		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	08.01.1997	7	CH8831-0000-0014-71461		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Miteigentumsanteile verpfändet	21.01.1997	35	CH8831-0000-0014-73362		
Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				
Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				



Grundbuchauszug

Seite 6 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Niederhasli	3847	CH467708558581	

Grundpfandrechte								
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine								

Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID		
	keine					

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	29.07.2026, 13.46 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen

Grundbuchauszug

Seite 7 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Niederhasli	3832	CH867739427605	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 3449, Plan 22, Mettmehasli	16.03.2023		Bestandesänderung
	17	06	Gesamtfläche			
			Gebäude			
	2	08	Gebäude Wohnen, Nr. 09002391, Mettmehaslistrasse 2			
		37	Gebäude Wohnen, Nr. 09002391			
	2	07	Gebäude Wohnen, Nr. 09002391, Mettmehaslistrasse 4			
			Bodenbedeckung			
	4	52	Gebäude			
	1	57	befestigte Fläche			
	10	97	Gartenanlage			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs-, Anpassungs- bzw. Minderwertsrevers betreffend die innerhalb der Baulinie liegenden Bauten und Anlagen	08.01.1997	5	CH8831-0000-0014-70965	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes	08.01.1997	6	CH8831-0000-0014-71057	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet	21.01.1997	35	CH8831-0000-0014-71158	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Kinderspielplatzrevers	08.07.1999	244	CH8831-0000-0014-71259	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Grundbuchauszug

Seite 8 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Niederhasli	3832	CH867739427605	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Last	Personaldienstbarkeit Baurecht für Entwässerungsleitung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Kanton Zürich, besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-114.809.327, 8090 Zürich	20.10.1953	68	CH8831-0000-0019-22664		
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für unterirdische Kabelrohranlage mit Einstiegschächten zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft (AG), Ittigen, CHE-101.654.423, Binzring 17, 8045 Zürich	08.01.1997	4	CH8831-0000-0019-22765		
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 571, Kataster 3450, EGRID CH927776394205, Niederhasli	30.09.2005	314	CH8831-0000-0018-70767		

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID		
	keine					



Grundbuchauszug

Seite 9 von 9

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Niederhasli	3832	CH867739427605	3/3

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	29.07.2026, 13.33 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Bemerkungen	ohne Rangänderungen
M	Mann	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		



Impressionen

Aussenansicht





Aussenansichten • Garten





Erdgeschoss • Sitzplatz und Garten



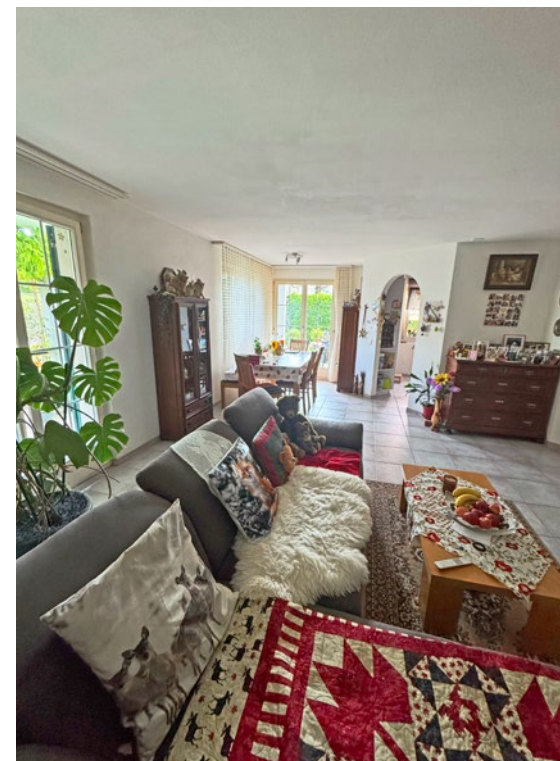


Erdgeschoss • Eingangsbereich und Entrée





Erdgeschoss • Wohnzimmer





Erdgeschoss • Küche





Erdgeschoss • Badezimmer und Gäste-WC



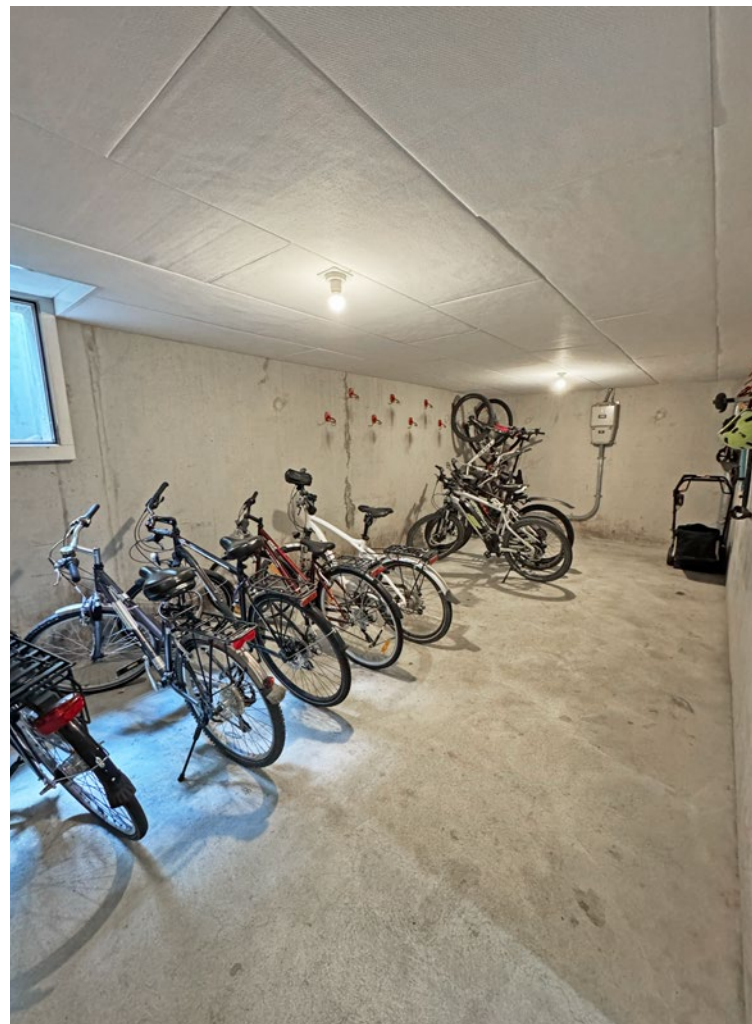
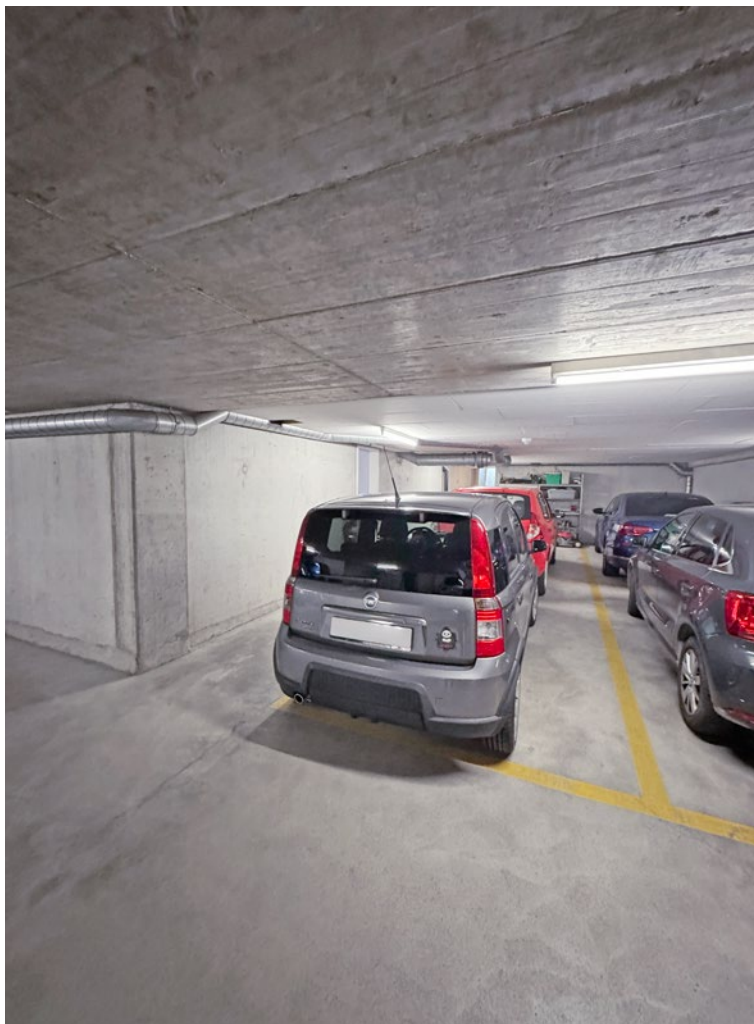


Erdgeschoss • Zimmer 1, 2 und 3





Untergeschoss • Doppelstellplatz und Veloraum





Untergeschoss • Gemeinschaftlicher Waschraum und Trocknungsraum





Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der Richtpreis liegt bei **CHF 795 000.—**.

(Das Verkaufsobjekt wird dem Meistbietenden verkauft.)

Im Kaufpreis inbegriffen ist der Erneuerungsfond (Anteil Kaufobjekt).

Der Kaufpreis ist anlässlich der Eigentumsübertragung durch Banküberweisung zu bezahlen.

2. Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung

Nach Abschluss der mündlichen Kaufverhandlungen ist so schnell als möglich ein Kaufvertrag notariell zu beurkunden.

Die Eigentumsübertragung, mit Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr auf die Käuferschaft, hat im gegenseitigen Einvernehmen (voraussichtlich im Frühling 2027), zu erfolgen.

3. Notariatsgebühren

Sämtliche Gebühren und Kosten der Beurkundung und Eigentumsübertragung sind durch die Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen.

4. Grundstücksgewinnsteuer

Grundstücksgewinnsteuern sind vom Verkäufer zu zahlen.

Der mutmaßliche Steuerbetrag wird anlässlich der Eigentumsübertragung sichergestellt.

5. Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht der Verkäuferschaft für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des Schweizerischen Obligationenrechtes wird ausdrücklich aufgehoben.

Die Käuferschaft übernimmt das Vertragsobjekt wie besichtigt, das heisst im heutigen Zustand. Auf Rechnung der Verkäuferschaft werden folglich keine Reparatur-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten mehr ausgeführt.

6. Miet- und Pachtverträge

Auf dem Kaufobjekt bestehen weder Miet- noch Pachtverträge.

7. Grundpfandrechte

Grundpfandrechte sind im Grundbuch eingetragen.



Besichtigung des Verkaufsobjektes

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte zu Bürozeiten.

Einreichung von Offerten

Wir bitten Sie, Ihre **verbindliche Kaufofferte** so schnell als möglich schriftlich an uns zu richten.

Die Verkäuferschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, jederzeit mit einem Käufer einen Kaufvertrag notariell zu beurkunden.

Mit Zwischenhändler und Mäklern werden keine Verhandlungen geführt. Ihre allfällige Kontaktnahme ist unerwünscht. Jegliche Provisionsforderungen werden zurückgewiesen.

Freizeichnung

Der Verfasser dieser Dokumentation hat sich bemüht, umfassend und fehlerfrei über die Grundstücke und deren Überbaubarkeit zu orientieren. Es ist ihm aber nicht möglich, sämtliche Aspekte anzusprechen. Gewährleistungsansprüche werden in diesem Zusammenhang vom Verfasser für sich und die Verkäuferschaft wegbedungen. Die Prüfung von Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben sowie deren allfällige Ergänzung und die Beurteilung der baurechtlichen Möglichkeiten und Chancen obliegt allein dem Interessenten.

Niederhasli, im September 2026



Büro Zumstein

H. Zumstein
Buchhaltungs- und Revisions AG
Rechts- und Steuerpraxis
H. Zumstein AG

Lägerstrasse 20 • 8155 Niederhasli

TEL 044 851 50 70

FAX 044 851 50 80

info@buerozumstein.ch

www.buerozumstein.ch