

846 m² Bauland mit Scheune in der Kernzone



«846 M² BAULAND MIT SCHEUNE IN DER KERNZONE»

AUSSERDORF 1, 8322 MADETSWIL

«846 M² BAULAND MIT SCHEUNE IN DER KERNZONE»

Herzlich willkommen im Ausserdorf 1 in Madetswil

Russikon ist eine politische Gemeinde im Bezirk Pfäffikon des Kantons Zürich in der Schweiz.

Zu Russikon gehören ausser Madetswil auch die Ortschaften Rumlikon sowie die Weiler Sennhof, Wilhof, Gündisau, Ludetswil und Sommerau.

Madetswil liegt in idyllischer hügeliger Landschaft und ist trotzdem mit dem öffentlichen Verkehr so gut erschlossen, dass Zürich, Winterthur und der Flughafen Kloten gut erreichbar sind. Postautolinien verbinden Madetswil mit den Bahnhöfen Pfäffikon und Turbenthal und von Russikon aus ist Fehraltorf mit dem Bus erreichbar. Für die Zugstrecke Fehraltorf – Zürich HB braucht man mit der Verbindung S3 etwa 26 Minuten.

Madetswil verfügt auch über einen Kindergarten und eine Primarschule an der Balmwiesenstrasse 3, Madetswil. Die Oberstufe kann im Nachbardorf Russikon besucht werden.

Sämtliche Einkäufe für den täglichen Bedarf können bequem im nahegelegenen Dorfzentrum von Russikon im «Spar Mini»-Supermarkt mit integrierter Postagentur getätigt werden.

Überzeugen Sie sich selbst!

Eckdaten

Objekt	846 m ² Bauland mit Scheune
Adresse	Ausserdorf 1 8322 Madetswil
Kataster-Nr.	3483
Bauzone	Kernzone 1
Verkaufs- richtpreis	CHF 900'000.—



Für eine persönliche
Beratung stehe ich Ihnen
gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie!



Martin Klement

STV Leiter Verkauf
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 68
martin.klement@hev-win.ch

Beschreibung

846 m² Bauland mit Scheune in der Kernzone

Das Bauland mit Scheune befindet sich am südlichen Dorfrand von Madetswil in der Kernzone 1. Madetswil ist eine Ortschaft in der Gemeinde Russikon und gilt als beliebter Wohnort. Die Scheune von 1889 befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Bedingt durch die hohe Ausnutzungsreserve ist ein Ersatzneubau eine attraktive Option. Auf eine ausführliche Dokumentation der bestehenden Liegenschaft wird verzichtet.

Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie im nahen Russikon oder Pfäffikon erledigen. Das Schulhaus Madetswil mit Kindergarten, Unterstufe sowie einzelnen Mittelstufenklassen ist in 4 Gehminuten erreichbar. Die Oberstufe wird in Russikon besucht. Die Bushaltestelle «Madetswil Dorf» befindet sich ca. 150 m entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die Bahnhöfe Pfäffikon und Turbenthal. In kürzester Zeit erreichen Sie den Pfäffikersee, an welchem Sie ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren geniessen können.

Highlights:

- ausgezeichnete Lage in Madetswil
- gut geschnittene Baulandparzelle (Kernzone 1)
- umliegende Schulen mit ausgezeichnetem Ruf
- gute ÖV-Anbindung (Bus 150 m)
- Naherholungsgebiet vor der Haustür

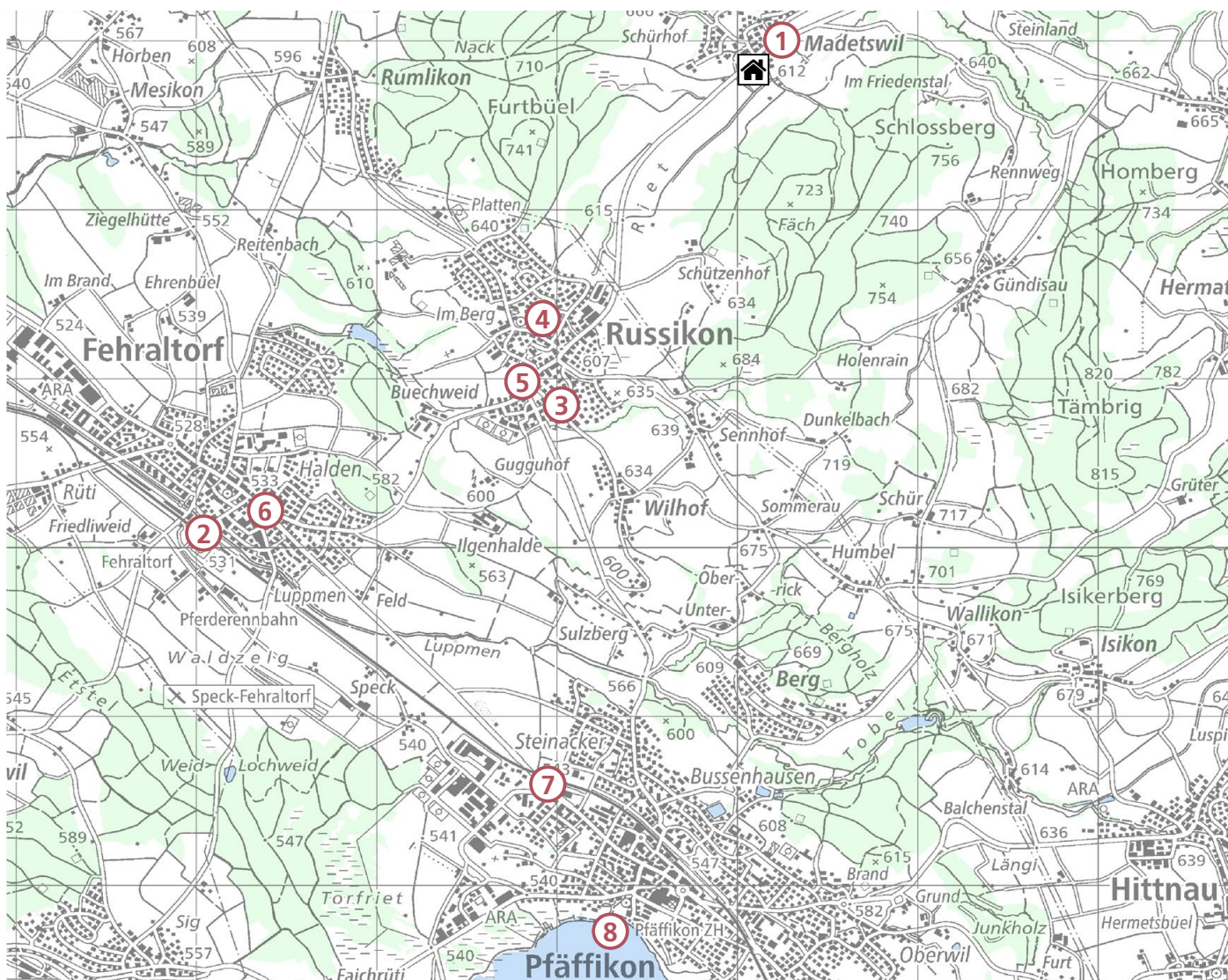
Realisierung:

Der Hauseigentümergeverband Winterthur unterstützt Sie gerne in enger Zusammenarbeit mit Kästle Architekten bei der Realisierung Ihres Neubauprojekts.

Von der Planung bis hin zum Verkauf/Vermietung des fertigen Neubaus – der Hauseigentümergeverband Winterthur bietet Ihnen alle Dienstleistungen aus einer Hand.



Standort Madetswil



1. Bushaltestelle «Madetswil, Dorf» Linie 825 150 m
2. Bahnhof Fehraltorf S3/S19/SN8, Restaurant Binario3 4.8 km
3. Kindergarten Neuwiese 1 und 2 2.6 km
4. Primarschule, Sekundarschule Russikon 2.5 km
5. «Spar Mini» Supermarkt, Postfiliale, Restaurant «Big Burger» 2.2 km
6. Migros/Coop Supermarkt, Zürcher Kantonalbank 4.4 km
7. Gartencenter «Landi Zola», Agrola Tankstelle mit TopShop 5.9 km
8. Pfäffikersee 6.2 km

Impressionen





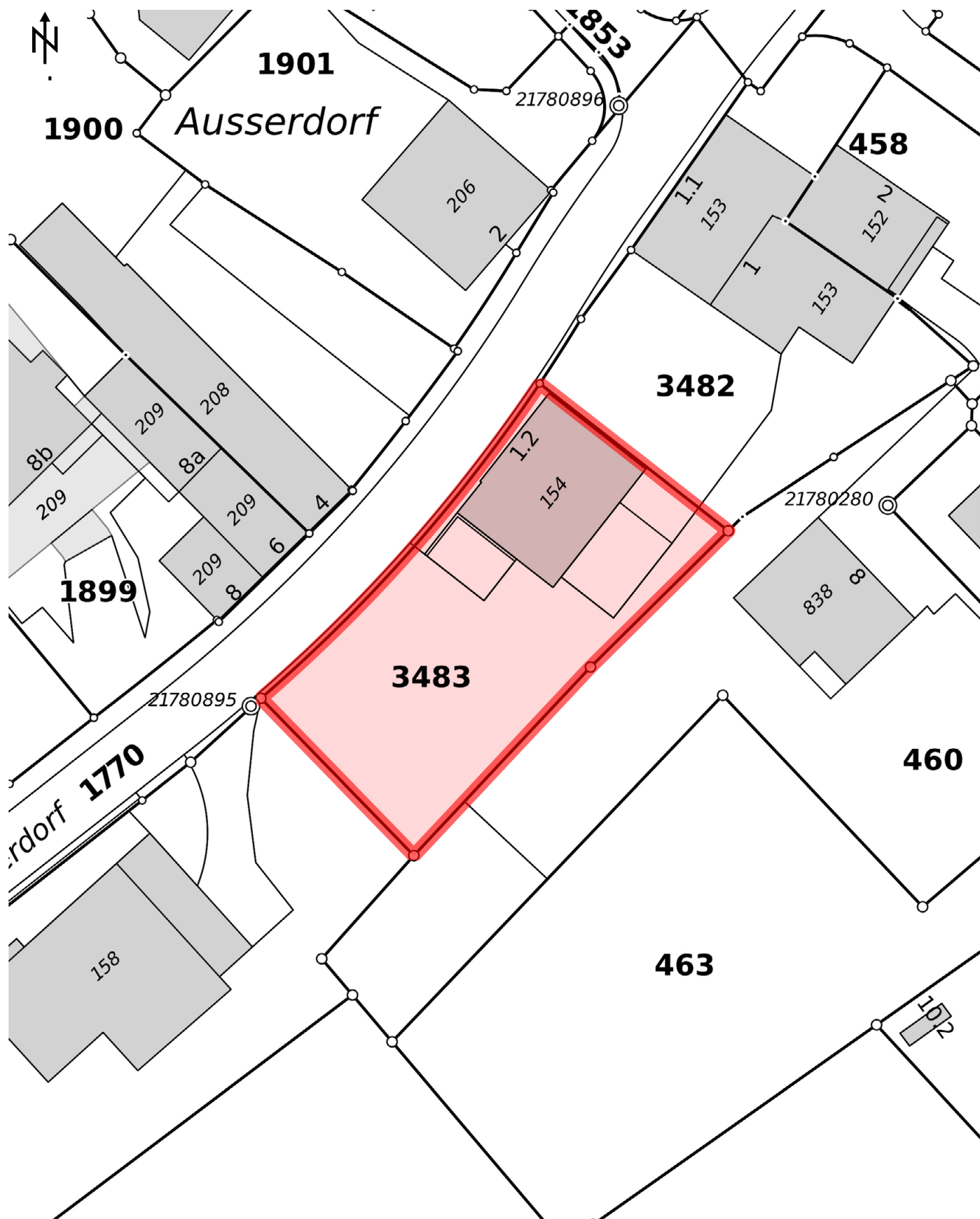








Katasterplan



Grundbuch und GVZ

Grundbuchamt Pfäffikon

Grundregister	Blatt	EGRID	1/2
Russikon	51044	CH727708533469	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche		Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation	
ha	a					
		Kataster 3483, Plan 8, Ausserdorf	28.04.2023	116	624	
	8	46 Gesamtfläche				
	1	64 Gebäude Nebengebäude, Nr. 17800154				
	1	64 Bodenbedeckung Gebäude				
	1	40 befestigte Fläche				
	5	42 Gartenanlage				

Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung		Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Rechtswirksame Eintragungen

08.06.2023, 08.58 Uhr

Grundregister	Blatt	EGRID	2/2
Russikon	51044	CH727708533469	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

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
	keine			

Erläuterungen

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

Auszugsart Auszug
 Erstellungzeitpunkt 08.06.2023, 08.58 Uhr
 Führungsart kantonal
 Weiteres aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Rechtswirksame Eintragungen

08.06.2023, 08.58 Uhr


Auftragsnummer: A23-002455
Auszug 2023/570

Gebühr: CHF 30.00

Coll: 



FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Grundbuchamt Pfäffikon ZH

Jennifer Brunner,
Notariatsassistentin

Fehlen des eidgenössischen Grundbuches

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Russikon 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.

 **GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

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

SICHERN & VERSICHERN

Policen-Nr. 251'190
Gemeinde/Quartier Russikon
Grundstück-Nr. 178.1783

8. Januar 2023

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF

232'460

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Russikon	178-00154	Ausserdorf 1 8322 Madetswil 9033, Schopf, Neuwert Erstellungsjahr: 1889 Schätzung vom 04.06.2008 Schätzgrund: Revision	795	20'572	232'460

Philosophie / Geschichte HEV



Umfassende Beratung und Engagement seit 1913

Seit über 100 Jahren setzen wir uns für Sie, Ihr Zuhause und Ihr Immobilienanliegen ein - dies tagtäglich mit grossem Engagement und höchsten Ansprüchen an unsere Dienstleistungsqualität. In der Region Winterthur sind wir ein wichtiger Immobiliendienstleister - für Mitglieder wie auch für alle Eigenheimbesitzer. Bei uns finden Sie kompetente Fachleute zu allen Immobiliendienstleistungen unter einem Dach.

Wir sind Ihr Partner für Schätzungen, Rechtsberatungen, Vermietungen oder einen Immobilienkauf wie auch - verkauf.

Der Verkauf Ihrer Liegenschaft in besten Händen.

Unser Verkaufsteam betreut zu vorteilhaften Konditionen den Verkauf von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Bauland. Das eingespielte und erfahrene Verkaufsteam agiert engagiert und zielgerichtet für einen erfolgreichen Verkauf - und geht dabei auch immer mit viel Fingerspitzengefühl auf die Bedürfnisse der Käufer ein.

Gemeinsam stark zum Vorteil aller Mitglieder

Der HEV ist nicht nur idealer Immobilienpartner, sondern auch der einzige Verband in der Region, der sich für den Schutz Ihres Zuhauses engagiert. Eine Mitgliedschaft erweist sich also bereits vor einem Immobilienkauf als hilfreich und sinnvoll. Schon während der aktiven Liegenschaftensuche bieten wir Unterstützung, zum Beispiel bei einer Liegenschaftenschätzung, bei der Prüfung von Vertragsunterlagen, bei der Vermittlung von günstigen Hypothekarkonditionen etc.

Für nur gerade 75 respektive 115 Franken pro Kalenderjahr profitieren HEV-Mitglieder von vielen geldwerten Tipps und Leistungen rund um das Eigenheim.

Beantragen Sie Ihre HEV-Mitgliedschaft!

www.hev-winterthur.ch



Verkauf

VERKAUFSRICHTPREIS

Der Verkaufsrichtpreis der Liegenschaft beträgt CHF 900'000.—

Allfällige Preisanpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Neben dem Preiskriterium werden auch weitere, qualitative Kriterien für den Zuschlag berücksichtigt.

VERKAUFVORGEHEN UND -ABWICKLUNG

Von den Interessenten mit konkreten Kaufabsichten erwarten wir gerne ein Angebot per Mail mit Angaben zur Käuferschaft, Kaufpreis, möglichem Übernahmetermin und einem Finanzierungsnachweis.

Sollten mehrere gleichwertige Angebote vorliegen, behalten sich die Anbieter vor, den Kaufpreis mit der Käuferschaft individuell auszuhandeln.

Nach Erhalt des Zuschlags wird in Abstimmung mit den Verkäufern/Käufern die Unterzeichnung des Kaufvertrages sowie die Eigentumsübertragung gegen ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer anerkannten Schweizer Bank geregelt.

GEBÜHREN

Die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes und des Notariates werden von den Parteien hälftig bezahlt. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird sichergestellt.

Anmerkung

Alle Angaben der Verkaufsbroschüre dienen der allgemeinen Informationen und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Notizen

EIN ANSPRECHPARTNER
GANZ FÜR SIE!



Martin Klement

STV Leiter Verkauf
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 68
martin.klement@hev-win.ch

«846 M² BAULAND MIT SCHEUNE IN DER KERNZONE»
AUSSERDORF 1, 8322 MADETSWIL