

1'058 m<sup>2</sup> Bauland mit Altliegenschaft



«AUSGEZEICHNETE LAGE IN HETTLINGEN»

TANNENSTRASSE 6, 8442 HETTLINGEN



## Herzlich willkommen an der Tannenstrasse 6 in Hettlingen

Hettlingen ist eine Gemeinde im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich. Das Dorf mit rund 3'100 Einwohner/innen gehört zur Agglomeration der Stadt Winterthur.

Die Gemeinde Hettlingen grenzt im Nordwesten an Henggart, im Nordosten an Dägerlen, im Südosten an Seuzach, im Süden an Winterthur, und im Westen an Neftenbach.

Dank den ausgezeichneten Verkehrsanbindungen mit S-Bahn und Postauto/Bus sind sowohl Winterthur und Zürich als auch die umliegenden Dörfer leicht erreichbar. Auch die Autobahnzufahrt zur A1 liegt in nächster Nähe.

Kindergärten und Primarschule besuchen die Kinder im Dorf, die Oberstufe kann bequem mit dem Velo im Nachbardorf Seuzach über eine autofreie Strasse erreicht werden.

Ein Volg-Laden mit Metzgerei und Postagentur sowie eine Bäckerei befinden sich im Dorfzentrum.

Im Sommer sorgt das wunderschöne Hettlinger Freibad für angenehme Abkühlung. Zudem offerieren die vielfältigen Dorf-Vereine ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Überzeugen Sie sich selbst!

Für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



## Eckdaten

Objekt	1'058 m <sup>2</sup> Bauland mit Altliegenschaft
Adresse	Tannenstrasse 6 8442 Hettlingen
Kataster-Nr.	679
Bauzone	W1/20



## Tiziano Canonica

Leiter Verkauf/Bewertung  
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11  
8401 Winterthur

052 209 01 68  
tiziano.canonica@hev-win.ch

# Beschreibung

## 1'058 m<sup>2</sup> Bauland mit Altliegenschaft

Das bestehende Wohnhaus liegt in Hettlingen an bester Lage. Das einstöckige Einfamilienhaus von 1964 befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Bedingt durch die hohe Ausnützungsreserve ist ein Ersatzneubau empfehlenswert. Auf eine ausführliche Dokumentation der bestehenden Liegenschaft wird verzichtet. Für eine Besichtigung der Innenräume können Sie uns gerne kontaktieren.

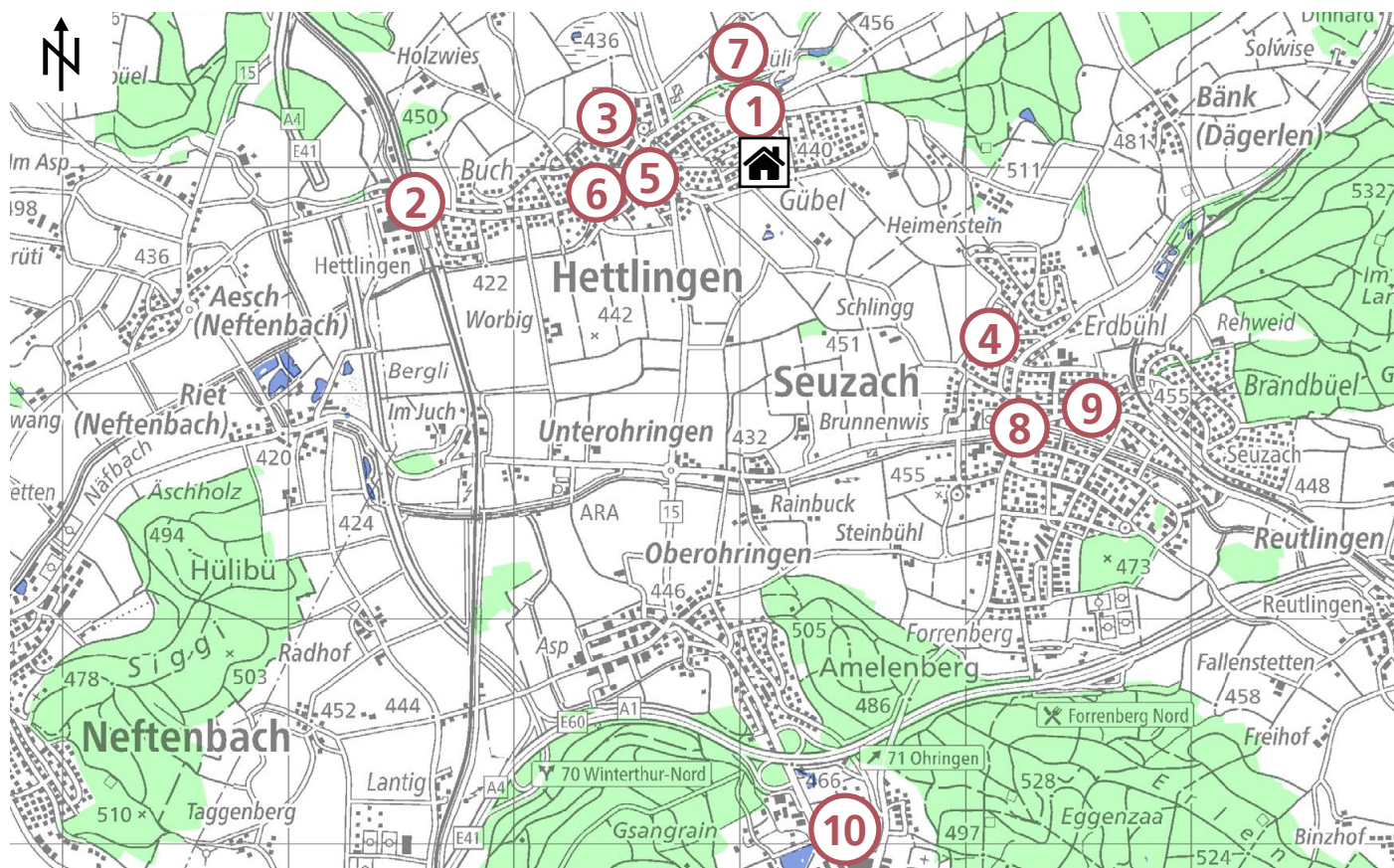
Der Volg sowie eine Bäckerei können einfach zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreicht werden. Der Bahnhof Hettlingen ist ebenfalls nicht allzu weit entfernt und bietet gute Anbindungen nach Winterthur und Zürich. Die Einwohner an dieser Lage kommen in den Genuss ländlicher Umgebung mit guten Anschlüssen in die urbanen Gebiete.

### Highlights:

- ausgezeichnete Lage in Hettlingen
- ideale Besonnung (Sommer und Winter)
- Grundstück erhöht
- keine Emissionen
- hervorragende Schulen
- nahegelegenes Schwimmbad



# Standort Hettlingen



- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 1.  | Bushaltestelle «Hettlingen, Föhrenstrasse» Linie 671/676/677/679  | 400 m  |
| 2.  | Bahnhof Hettlingen S12/S33/SN3, Fast-Food-Restaurant  | 2.1 km |
| 3.  | Kindertagesstätte, Kindergarten, Primarschule, Mehrzweckhalle   | 1.1 km |
| 4.  | Sekundarschule Halden   | 1.6 km |
| 5.  | Volg mit Postagentur & Metzgerei, Fahrradwerkstatt «Velo Fino»  | 800 m  |
| 6.  | Bäckerei Rössler, Café Fortuna  | 950 m  |
| 7.  | Restaurant Eichmühle, Tennisclub, Schwimmbad Hettlingen   | 500 m  |
| 8.  | Migros Supermarkt, Postfiliale, Apotheke Seuzach, Tankstelle  | 2.8 km |
| 9.  | Coop Supermarkt, Raiffeisenbank Weinland, Friseursalon  | 3.1 km |
| 10. | Einkaufszentrum Rosenberg, Tankstelle mit Migrolino Shop, Schützenweiher, Restaurant, Tanzhalle, Minigolfanlage | 4.2 km |

# Impressionen







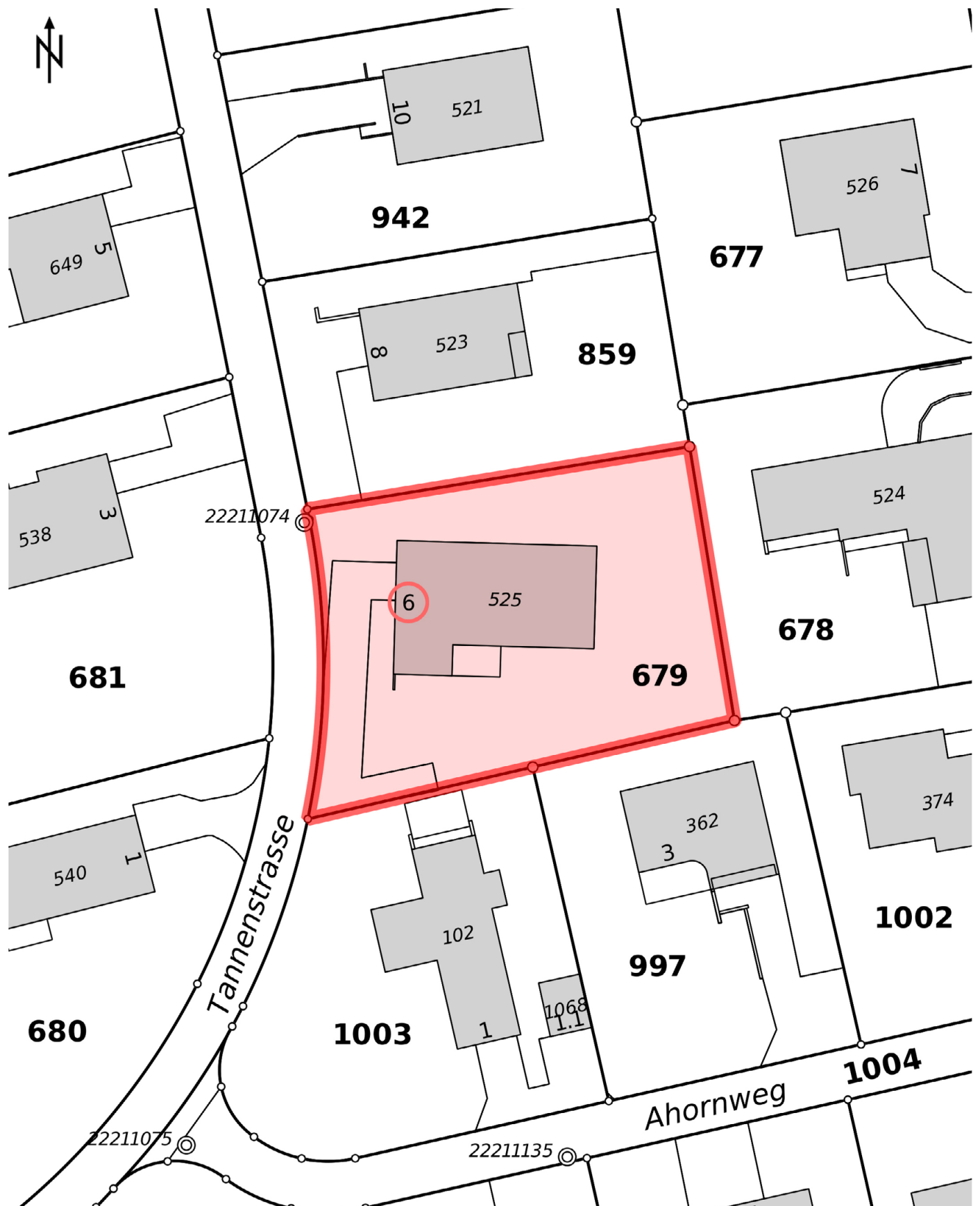








# Katasterplan



# Grundbuch und GVZ

## A U S Z U G

aus dem Grundbuch

---

### Eigentümer

---

### Grundstücksbeschreibung

#### Gemeinde Hettlingen

Grundbuch Blatt 869, Liegenschaft, Kataster 679, EGRID CH832977347068, Hettlingen

#### Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 679, EGRID CH832977347068, Hettlingen, Plan 14  
1058 m<sup>2</sup>, mit folgender Aufteilung:

#### Gebäude:

- Gebäude Wohnen, Nr. 22100525, Tannenstrasse 6 203 m<sup>2</sup>

#### Bodenbedeckungsarten:

- Gebäude 203 m<sup>2</sup>  
- befestigte Fläche 127 m<sup>2</sup>  
- Gartenanlage 728 m<sup>2</sup>

**Keine Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten eingetragen**

### Grundpfandrecht

Winterthur

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

Datum/Zeit:  
02.04.2024, 10.55 Uhr

GRUNDBUCHAMT WÜLFINGEN-WINTERTHUR

A24-002078  
Auszug 2024/614

Gebühr Fr. 35.00

Simeon Bertschinger, Notar-Stv.

Coll: ms / *lw*



**Policen-Nr.** 199'829  
**Gemeinde/Quartier** Hettlingen  
**Grundstück-Nr.** 221.679

7. Januar 2024

## Übersicht Versicherungspolice

### Eigentümerschaft

### Versicherungssumme Total CHF

**812'683**

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m <sup>3</sup>	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Hettlingen	221-00525	Tannenstrasse 6 8442 Hettlingen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1964 Schätzung vom 24.09.2021 Schätzgrund: Revision	900	68'293	812'683

### 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.

# 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](http://www.hev-winterthur.ch)**



# Verkauf

## VERKAUFSRICHTPREIS

Der Verkaufsrichtpreis der Liegenschaft beträgt **CHF 1'990'000.—**

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 Information 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!



## **Tiziano Canonica**

Leiter Verkauf/Bewertung  
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11  
8401 Winterthur

052 209 01 68  
tiziano.canonica@hev-win.ch

«AUSGEZEICHNETE LAGE IN HETTLINGEN»

TANNENSTRASSE 6, 8442 HETTLINGEN

