



Verkaufsangebot

**Einseitig angebautes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus,
Mühlegasse 2, 8548 Ellikon an der Thur**



Schätzwert ZKB: CHF 650'000.--

Die Offerte ist unverbindlich und nur für den Empfänger bestimmt.

Objekt

Grundstück	<p>Grundbuch Blatt 302, Kataster Nr. 1331, Wohnhaus Gebäude Nr. 21800019 (Volumen gemäss GVZ 707 m³) mit Total 494 m² Liegenschaftsfläche (Gebäudegrundfläche 139 m², Nebengebäudegrundfläche 14 m² befestigte Fläche 205 m² und Gar- tenanlage 136 m²) an der Mühlegasse 2, 8548 Ellikon an der Thur</p> <p>Weitere Details zum Grundstückbescrieb entnehmen Sie bitte dem Grundbuchauszug, hinten.</p>
Baujahr	1855
Bauzone	Kernzone K (2 Vollgeschosse, 2 Dachgeschosse, Gebäudehöhe max. 7.50m, Gebäudelänge max. 30.0m / 15.0m, Grenzabstände min. 5.00m / 8.00m)
Gebäude	Zentral an leichter Hanglage im Dorfkern von Ellikon an der Thur ge- legen. Ausrichtung gegen Westen mit guter Besonnung. Das Wohnhaus mit Schopf in Mischbauweise (insb. Holz) ist einfach ausgestattet und bedarf im Innenbereich einer Erneuerung/Modernisierung. Das Mauer- werk verfügt über eine Aussenwärmedämmung und teilweise Eternit- verkleidung/Fassadenverputz (Fassade im Jahr 1999 saniert). Neben dem am Wohnhaus angebauten Schopf (ca. 40 m ²) verfügt das Grundstück über ein weiteres Nebengebäude (ca. 14 m ²) und einen grossen Keller.
Raumprogramm	<p>Kellergeschoss: Keller</p> <p>Erdgeschoss: Gang, WC, Schopf, Wohnzimmer (2 Teilbereiche), grosse Wohnküche, Bad, Ankleide</p> <p>Obergeschoss: Gang, 4 Zimmer, Schopf</p> <p>Dachgeschoss: unausgebauter Dachboden</p> <p>Total Hauptnutzfläche Wohnen geschätzt ca. 138 m²</p>
Umgebung	Ein Eingang befindet sich auf der Westseite und ist über eine über- dachte Treppe erreichbar. Im Hof auf der Ostseite liegt ein zweiter Hauseingang. Der Schopfanbau ist ebenfalls über die Ost- und West- seite betretbar. Im Schopf befindet sich auch ein Zugang zum Wohn- haus. Der Keller ist von der Westseite mittels einer Aussentür betretbar. Vor dem Haus auf der Westseite befinden sich Parkierungsmöglichkei- ten für 2 Personenwagen. Der Umschwung ist teils asphaltiert bzw. mit Pflastersteinen sowie mit einem hübschen Gärtchen mit Stützmauern, Rasenflächen, Ziersträuchern und Büschen versehen.
Zustand	Teils durch Eigenleistung etappenweise um-, an- und ausgebaut. Innenräume mit Sanierungs- und Modernisierungsbedarf.

Ausbau/Technik Elektroinstallationen mit kurz- bis mittelfristigem Wartungs- und Erneuerungsbedarf.

Luft/Wasser-Wärmepumpe (ca. 12-jährig), Wärmeverteilung über Radiatoren. hübscher Kachelofen im Wohnzimmer vor 12 Jahren saniert.

Einbauküche in Kunstharz, Abdeckung aus Naturstein, handelsübliche Elektrogeräte (kein Geschirrspüler), gepflegt, zudem Holzofen für Kachelofen.

Die Nasszellen befinden sich im EG: Bad mit Waschmaschine und direktem Zugang zur Ankleide, separates WC.

Standort und Umgebung

Lage Das Einfamilienhaus befindet sich zentral in der Gemeinde Ellikon an der Thur. Das ländlich geprägte Dorf am östlichen Rand des Zürcher Weinlandes liegt in Mitten eines sehr schönen Erholungsgebiets. Trotz der ländlichen Lage liegt das Dorf unweit der Städte Winterthur und Frauenfeld und auch die Bodenseeregion ist naheliegend.

Die Gemeinde Ellikon an der Thur ZH zählt ca. 1'000 Einwohner.

Steuerfüsse 2024: Total Gemeinde 119 %, Kt. ZH 99%,
Kirchensteuer: evang.-ref. 12 %, röm.-kath. 13 %

Verbindungen Die Postauto-Linie 615 verkehrt über die ca. 80 m entfernte Haltestelle Ellikon a.d. Thur, Dorf in Richtungen Altikon, Brückenwaage, und Rickenbach-Attikon, Bahnhof (rund 15 Min.). Angebot während Hauptverkehrszeit im 30 Minuten-Takt, ausserhalb und am Wochenende stündlich.

Vom SBB-Bahnhof Rickenbach-Attikon aus verkehren die S-Bahnlinien S24 (Richtungen Thayngen/Schaffhausen und Winterthur/Flughafen/Zürich HB/Thalwil/Zug) und S30 (Richtungen Frauenfeld/Weinfelden und Winterthur). Nach Winterthur gelangt man mit dem ÖV von Ellikon an der Thur aus in etwa 25 Minuten.

Die Autobahnauffahrten Oberwinterthur und Frauenfeld-West sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Infrastruktur/
Lage** Eine Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf liegt ca. in 200 m entfernt im Dorfzentrum. Kindergarten und Primarschulhaus sind rund 250m entfernt. Das Sekundar-Schulhaus in Rickenbach ist ca. 2,5 km entfernt.

Die zahlreichen Vereine bieten zusammen mit den verschiedenen Naherholungsgebieten eine ideale Möglichkeit für die Freizeitgestaltung. Ein kleines Freibad befindet sich im Dorf ein paar Gehminuten entfernt. Das Freibad in Rickenbach liegt ca. 2,5 km entfernt.

Kantonsschulen, kaufmännische und technische Berufsschule und Spital befinden sich in Winterthur.

Verkaufsmodalitäten

Schätzwert	CHF 650'000.00 gemäss Verkehrswertschätzung der Zürcher Kantonalbank Der Schätzwert dient als Orientierungspreis für die Interessierten. Es wird ein Bieterverfahren in zwei Runden durchgeführt. Die Eigentümerschaft wählt letztendlich aus den abschliessenden Angeboten die Käuferschaft aus. Detaillierte Angaben zum Bieterverfahren erhalten Sie anlässlich der Besichtigung mit dem Verkaufsbeauftragten.
Abwicklung	Beurkundung und Eigentumsübertragung können gleichzeitig vorgenommen werden. Im Gegenzug hat die Bezahlung des Kaufpreises zu erfolgen.
Antritt	Der Besitzesantritt kann umgehend nach Abschluss des Bieterverfahrens mit dem Abschluss des Kaufvertrages erfolgen.
Vermittlung	Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keinerlei Anspruch auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens des Verkäufers, des Verkaufsbeauftragten oder eines Dritten.
Besichtigung	Besichtigungstermine sind mit dem Verkaufsbeauftragten zu vereinbaren.
Verkaufsbeauftragter	Stucki Erbschafts-Treuhand Reto Stucki Kirchstrasse 7, Postfach 19 8542 Wiesendangen Telefon 052 338 21 21 E-Mail: info@stucki-erbschaftstreuhand.ch

Wiesendangen, im März 2024

Fotos



Wohnzimmer



Küche



Bad Erdgeschoss



Ankleide Erdgeschoss



WC Erdgeschoss



Zimmer 1 Obergeschoss



Zimmer 2 Obergeschoss



Zimmer 3 Obergeschoss



Zimmer 4 Obergeschoss



Dachboden



Südwestansicht



Westansicht mit Garten



Nordostansicht mit Schopfanbau und sep. Schopf (rechts)



Schopfanbau innen EG



Werkstatt im Schopfanbau EG



Schopfanbau innen OG

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Ellikon a.d.T.	302	CH310573057797	

Grundstücksbeschreibung		Änderung		Mutation
Fläche	Beschreibung	Datum	Beleg	
ha		17.10.2019		Bestandesänderung
a	Kataster 1331, Plan 24, Gugel			
m2				
4	94 Gesamtfläche			
1	39 Gebäude			
	14 Gebäude Wohnen, Nr. 21800019, Mühlegasse 2			
	14 Nebengebäude, Nr. n.v.			
1	Bodenbedeckung			
2	53 Gebäude			
1	05 befestigte Fläche			
	36 Gartenanlage			

Eigentum		Änderung		Bemerkungen
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	
		14.07.1967	25	
		16.09.1996	33	
		28.05.1997	26	
		05.04.2022	10	

Anmerkungen			
Stichwort	Datum	Beleg	Bemerkungen
keine			

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Ellikon a.d.T.	302	CH310573057797	

Vormerkungen			
Stichwort	Datum	Beleg	Bemerkungen
keine			

Dienstbarkeiten			
Recht / Last	Stichwort	Beleg	Bemerkungen
	keine		

Grundlasten			
Recht / Last	Stichwort	Beleg	Bemerkungen
	keine		

Grundpfandrechte			
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief	100'000.00	M10	1
			Datum
			08.07.1925
			Beleg
			Prot. 16/341
			EREID
			CH7737-0000-0000-27057
			Bemerkungen
			1

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
1	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	28.05.1997	27
			Betrifft EREID
			CH7737-0000-0000-27057

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	16.06.2023, 09.32 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Grundpfandrechte	nur grundbuchrelevante Daten
M	Mann	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M[Zahl]	Maximalzinsfluss		
m2	Quadratmeter		

Policen-Nr. 198'154
Gemeinde/Quartier Ellikon an der Thur
Grundstück-Nr. 218.1331

7. Januar 2024

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Mühlegasse 2, 8548 Ellikon an der Thur

Versicherungssumme Total CHF

655'952

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Ellikon an der Thur	218-00019	Mühlegasse 2 8548 Ellikon an der Thur 2033, Wohnhaus mit Schopf, Neuwert Erstellungsjahr: 1855 Schätzung vom 29.04.2021 Schätzgrund: Revision	707	55'122	655'952

Rechtsmittel:

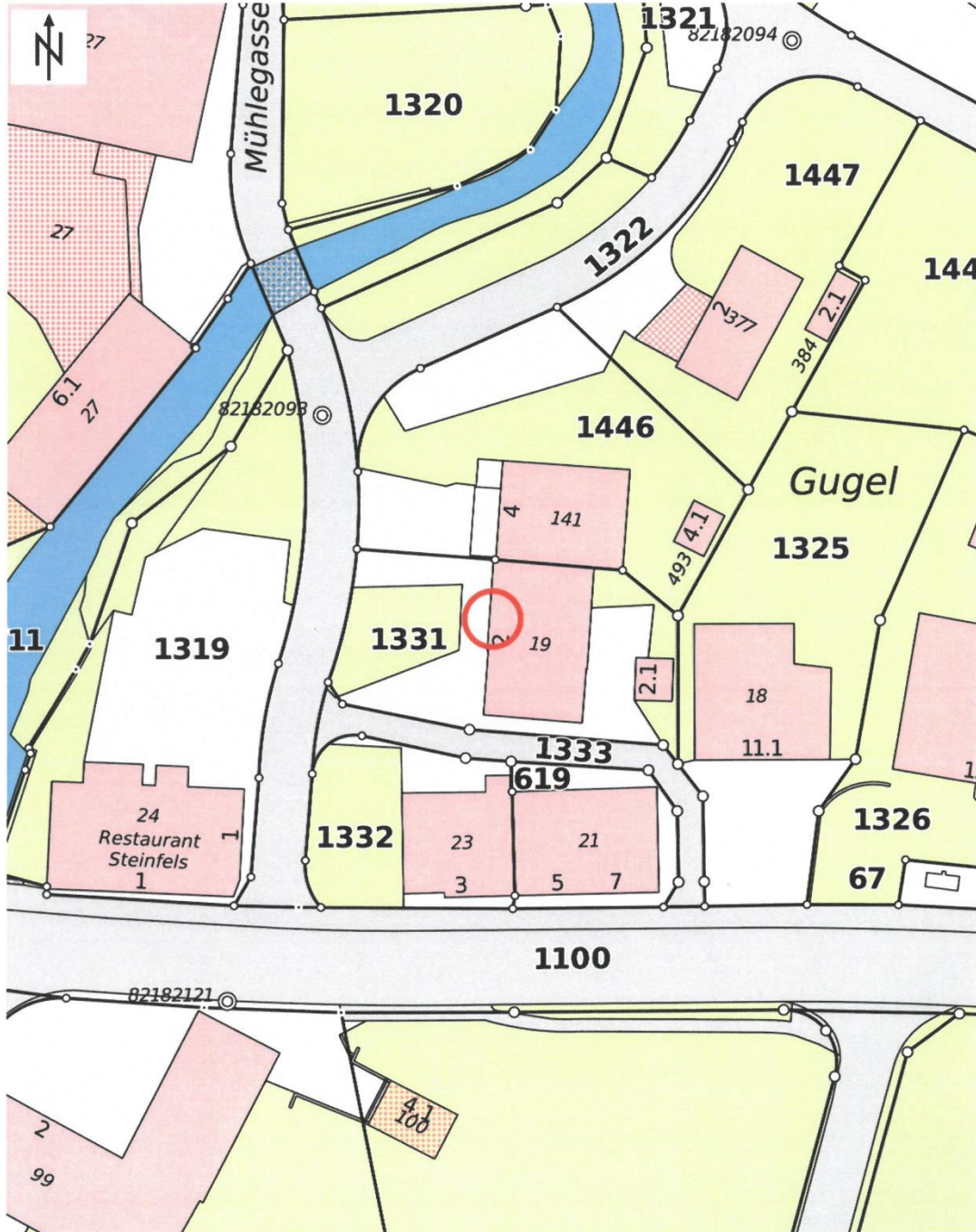
Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag enthalten.





Kanton Zürich
GIS-Browser (<http://maps.zh.ch>)

 **Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 04.07.2023 17:29:17

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

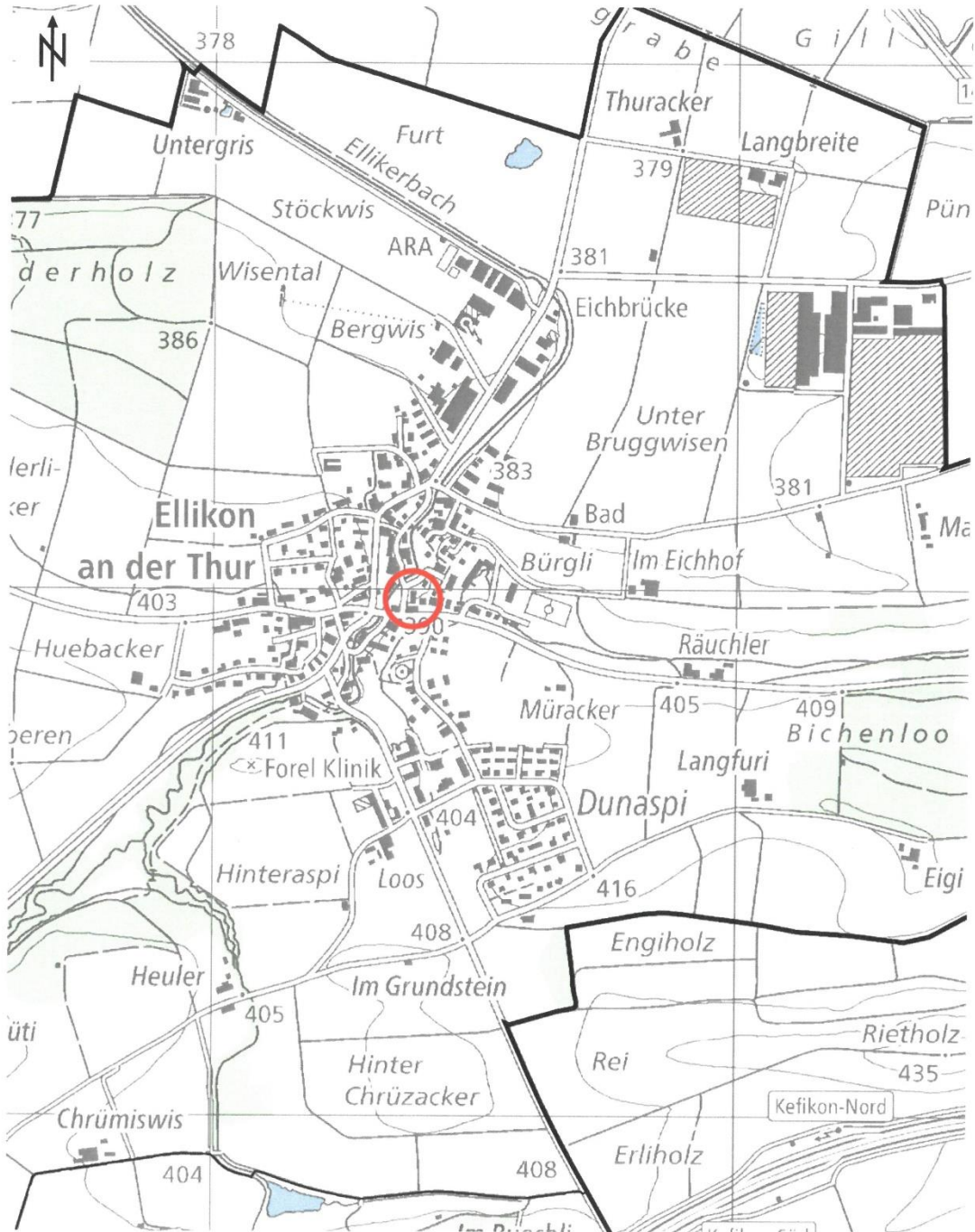
Masstab 1:500
0 5 10 15m
Zentrum: [2704381.1,1268982.56]



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Landeskarten, Übersichtsplan



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 14.03.2024 16:43:23

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Massstab 1:10000

0 100 200 300m

Zentrum: [2704527.87, 1268943.55]