



Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

Mäderenweg 32, 8154 Oberglatt

4.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus
mit ca. 95 m² Wohnfläche und 479 m² Grundstückfläche





Verkaufsobjekt

Mäderenweg 32 • 8154 Oberglatt

4.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit ca. 95 m² Wohnfläche und 479 m² Grundstückfläche

Allgemeiner Beschrieb 3

Allgemeines • Infrastruktur

Katasterplan amtliche Vermessung • ÖREB-Kataster

Landeskarten • Orthofoto

Objekt und Anlage 7

Objektbeschrieb • Konstruktion • Ausbau • Raum- und Nutzungskonzept

Grundrisspläne 9

Bauvorschriften 11

Grundbuchauszug 12

Impressionen 13

Verkaufsbedingungen 20

Preis

Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung • Notariatsgebühren

Grundstückgewinnsteuer • Gewährleistung

Miet- und Pachtverträge • Grundpfandrechte

Besichtigung des Verkaufsobjektes 21

Einreichung von Offerten 21



Verkaufsobjekt

Mäderenweg 32 • 8154 Oberglatt

4.5-Zimmer-Doppelseinfamilienhaus mit ca. 95 m² Wohnfläche und 479 m² Grundstückfläche

Allgemeiner Beschrieb



Allgemeines

Oberglatt liegt im Zürcher Unterland und gehört zum Bezirk Dielsdorf. Mit etwas mehr als 7'600 Einwohner ist Oberglatt eine mittelgrosse Gemeinde und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Flughafens Zürich.

Die Gemeinde bietet eine Infrastruktur, welche keine Wünsche offen lässt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bäckerei, Coiffeur, Ärzte und Zahnärzte, eine Mehrzweckhalle mit Fussballplätzen, eine Vielzahl an Vereinen, sei es im musikalischen oder sportlichen Bereich, die Nähe zum Flughafen und Zürich sowie ideale Anbindungen an den ÖV und Privatverkehr, machen Oberglatt zu einer äusserst attraktiven Gemeinde.

Oberglatt ist stolz auf sein aktives Dorf- und Vereinsleben, für welches innovative Vereine mit ihren Mitgliedern eine grosse, selbstlose und unermüdliche Arbeit leisten.

Das Erholungs- und Naturschutzgebiet rund um den Flughafen lockt zudem zum Wandern, Biken und weiteren Freizeitaktivitäten.

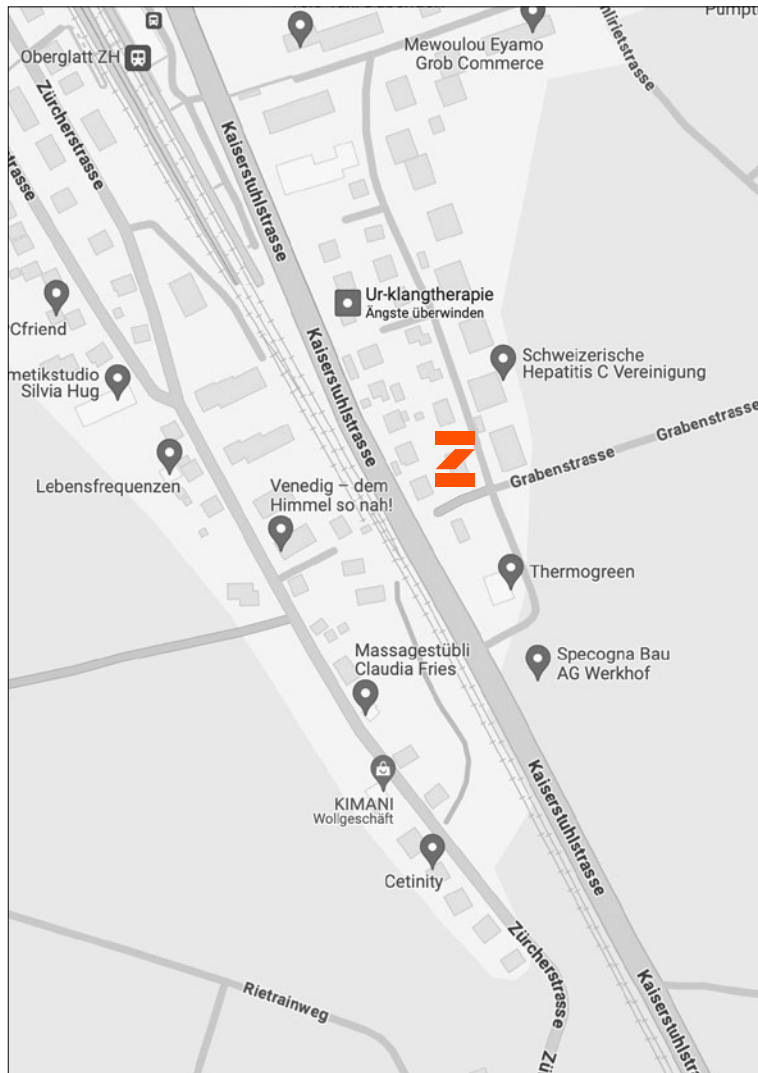
Oberglatt ist von vielen Gegensätzen geprägt, welche harmonisch ineinander übergehen, zum Beispiel das moderne Wohnquartier vom Bahnhof zum Dorfkern und die Grafenschaft mit den alten, traditionellen Zürcher Unterländer Fachwerkhäusern.

Weitere Informationen finden Sie unter www.oberglatt.ch

Verkaufsobjekt

Mäderenweg 32 • 8154 Oberglatt

4.5-Zimmer-Doppelfamilienhaus mit ca. 95 m² Wohnfläche und 479 m² Grundstückfläche



Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Den Bahnhof Oberglatt erreichen Sie nach ca. 650 Meter. Von da aus haben Sie alle 15 Minuten einen Zug zum Hauptbahnhof Zürich, welchen Sie nach nur ca. 21 Minuten Fahrzeit erreichen.

Privatverkehr

Den Autobahnanschluss «Bülach-Süd» erreichen Sie nach ca. 5.6 km, «Zürich-Seebach» nach ca. 6 km.

Einkaufen

Der Volg ist ca. 1.2 km, Migros/Lidl sind ca. 1.4km, Coop/Denner ca. 1.7 km entfernt.

Schulen

Kindergarten: ca. 0.650 km

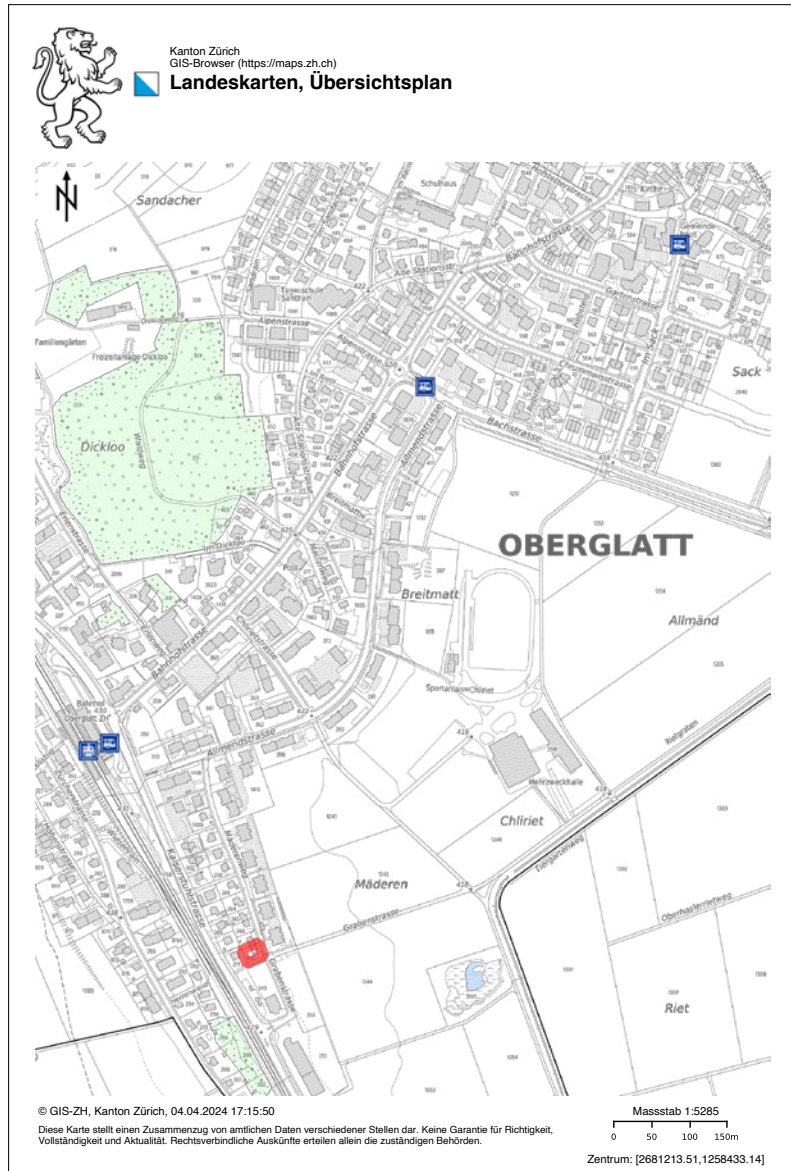
Primarschule: ca. 1.300 km

Oberstufe: ca. 0.650 km

Steuerfuss

Gemeinde 117%, Kanton 99%, Kirche 11-14%

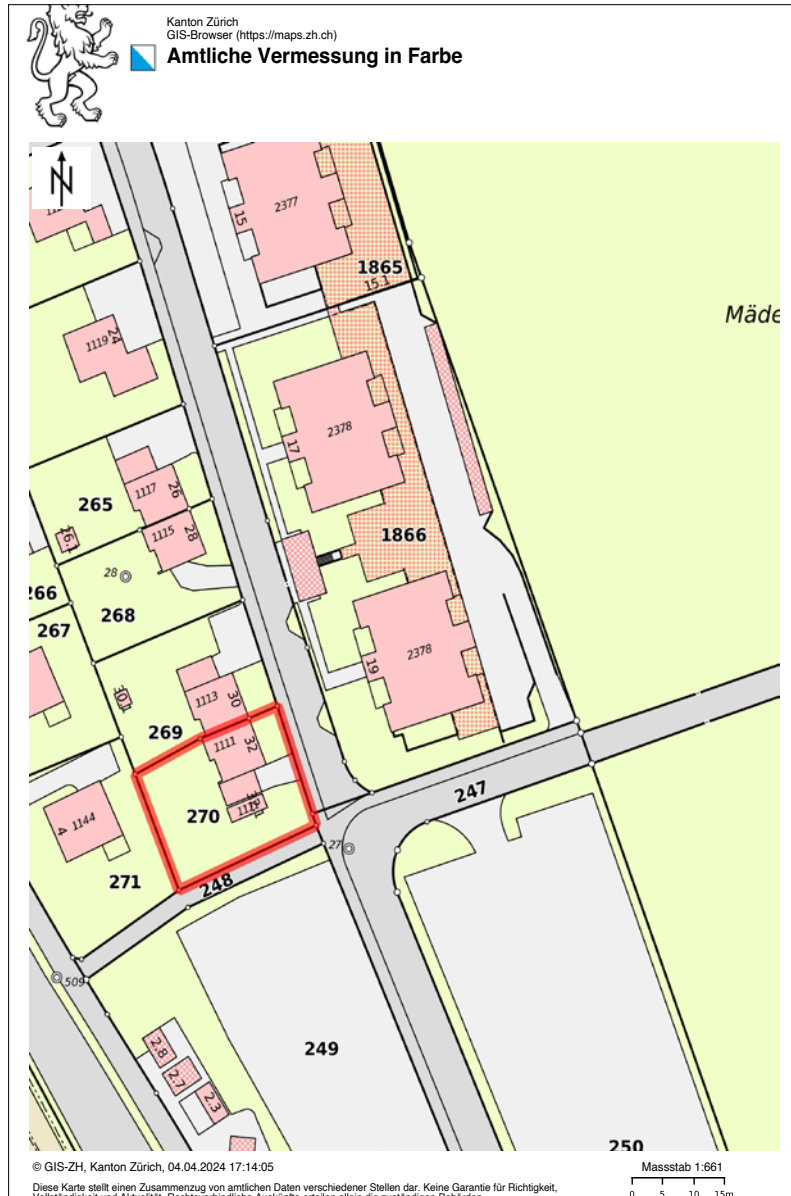
Landeskarten/Übersichtsplan



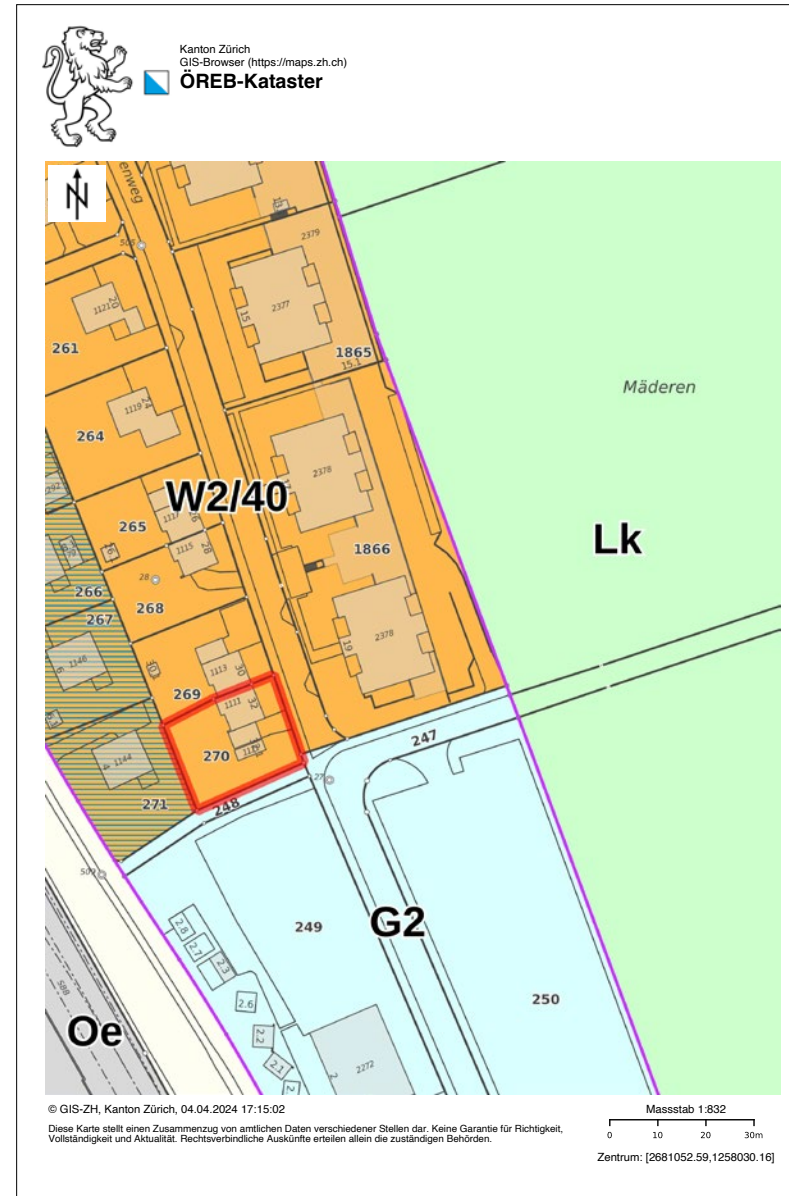
Orthofoto



Katasterplan amtliche Vermessung



ÖREB-Kataster



Objekt und Anlage

Objektbeschreibung

4.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus mit Garage.

Adresse:	Mäderenweg 32, Oberglatt
Kataster	270
Baujahr	1957
Kubatur	545 m ³ (Angaben gem. Gebäudeversicherung Kt. Zürich)
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Grundstückfläche	479 m ²
Nutzung:	Wohnzone W2/40
Verdachtsfläche	Kein Eintrag im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster

Konstruktion

Fenster	Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
Wetterschutz	Holzläden 1 Lamellenstoren elektrisch Esszimmer 1 Sonnenstoren
Parkierung	1 Garage
Gewächshaus	Im Garten

→ Objekt und Anlage

Ausbau

Wärmeerzeugung/ -verteilung	Ölheizung mit 1×6'000 Liter Tank mittels Radiatoren
Küche	Kunstharzfronten, Kunstharzabdeckung und Chromstahl, Glaskeramikherd, Dampfabzug und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach (Electrolux), Backofen (V-Zug), Geschirrspüler (Miele).
Nasszellen:	EG: Lavabo, WC OG: Badewanne, Lavabo, WC
Bodenbeläge:	Vinyl, Parkett
Renovationen	2000 Neue Ölheizung 2014 Neue Fenster 2017 Neue Decke Wohnzimmer/Küche/Gang/WC/ Treppenhaus/1 Schlafzimmer Neue Bodenbeläge Wohn- und Esszimmer/ Küche/Gang EG und OG/Treppenhaus Trennwandkonstruktion und Wandverkleidung Wohnzimmer Neue Heizkörper Wohn- und Esszimmer/Gang Malerarb. Wohnzimmer/Küche/WC/Treppenhaus Neue Haustüre und teilweise neue Zimmertüren Neuer Lamellenstore, elektrisch, im Esszimmer

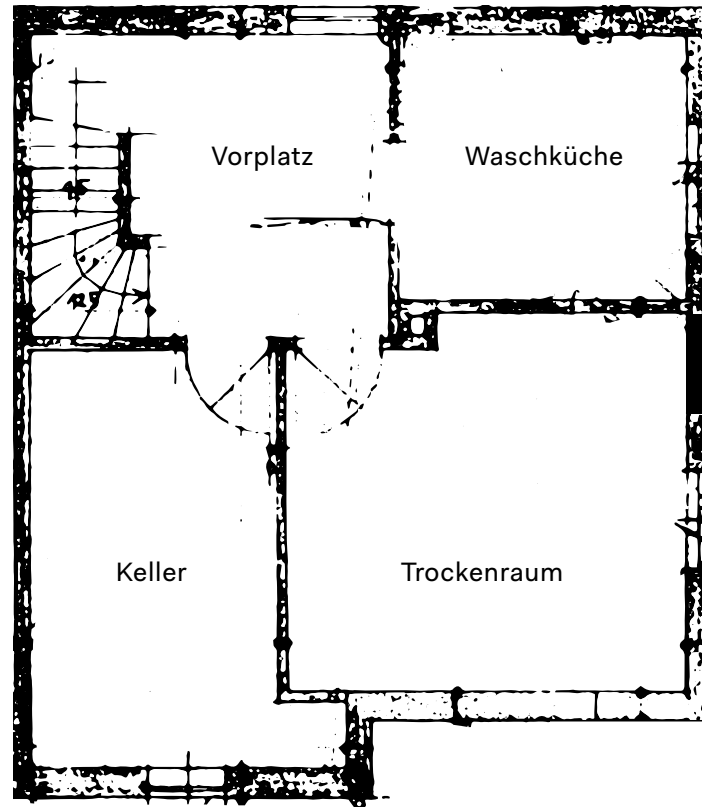
Raum- und Nutzungskonzept

Untergeschoss	Waschküche mit Waschmaschine (V-Zug), Tumbler (Bosch) und Dusche Trockenraum/Heizung Keller Vorplatz mit Tiefkühlschrank (Electrolux)
Erdgeschoss	Entrée mit Garderobe, Küche, Ess- und Wohnzimmer, Nasszelle mit Lavabo und WC, Sitzplatz
Obergeschoss	3 Schlafzimmer, Nasszelle mit Badewanne, Lavabo und WC, Balkon
Dachgeschoss	Estrich

Grundrissplan

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

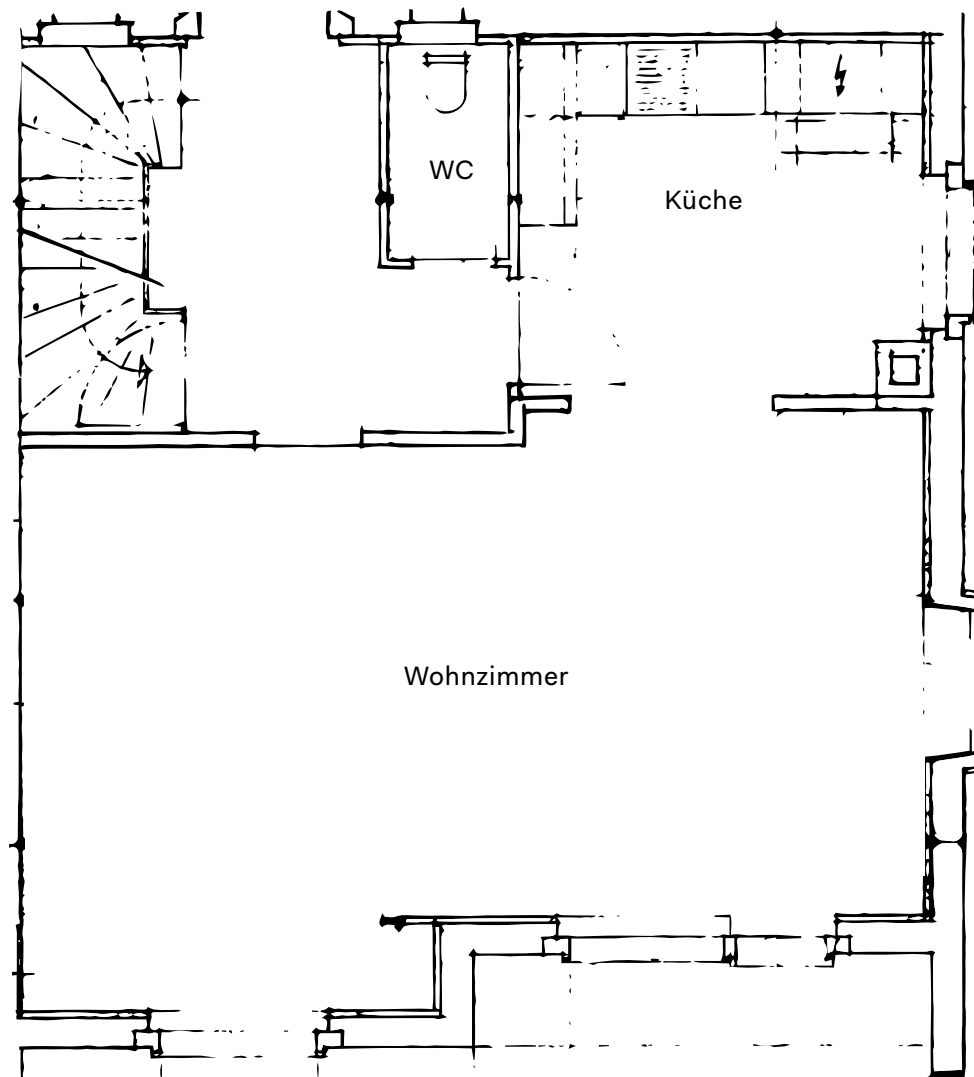
Untergeschoss



Grundrissplan

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

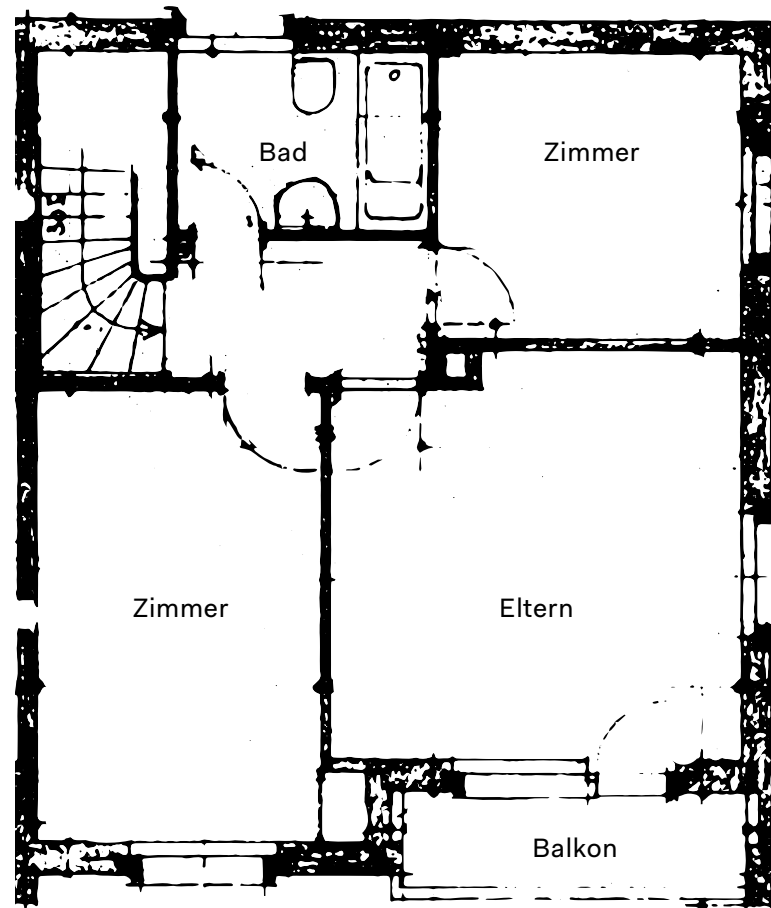
Erdgeschoss



Grundrissplan

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

Obergeschoss



Grundbuchauszug

Seite 1 von 2

Der komplette Grundbuchauszug für die Liegenschaft kann bei uns bestellt werden.

Grundbuchamt Niederglatt

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Oberglatt	1157	CH287789267732	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	4	79	Kataster 270, Plan 10, Mäderen Gesamtfläche	16.03.2023		Bestandesänderung
		82	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 09201111, Mäderenweg 32			
		14	Nebengebäude, Nr. 09201111, Mäderenweg 32.1			
	3	58	Bodenbedeckung Gartenanlage			
		96	Gebäude			
		25	befestigte Fläche			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung gemäss § 162 Absatz 2 PBG (Duldung von Bereinigungsmutationen)	28.04.2010	66	CH3157-0000-0010-54555	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuchauszug

Seite 2 von 2 Der komplette Grundbuchauszug für die Liegenschaft kann bei uns bestellt werden.

Grundbuchamt Niederglatt

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Oberglatt	1157	CH287789267732	

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
							1

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	18.05.2012	132	CH3157-0000-0000-46656

Erläuterungen

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

- Auszugsart Auszug
- Erstellungszeitpunkt 08.04.2024, 10.55 Uhr
- Führungsart eidgenössisch
- Erwerbsart unterdrückt
- Weiteres aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



Grundbuchamt Niederglatt

K. Fey

Kurt Fey,
Notariatsassistent

Impressionen





→ Impressionen Aussenansichten: Garten und Sitzplatz





→ Impressionen Erdgeschoss: Küche und Esszimmer





→ Impressionen Erdgeschoss: Wohnzimmer und Nasszelle





→ Impressionen Obergeschoss: 3 Schlafzimmer und Nasszelle





→ Impressionen Untergeschoss: Waschküche, Trocknungsraum, Keller und Vorplatz



Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der Verkaufspreis liegt bei **CHF 850'000.-**.
(Das Verkaufsobjekt wird dem Meistbietenden verkauft.)

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, so schnell als möglich 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

Sind im Grundbuch eingetragen.

Besichtigung des Verkaufsobjektes

Für eine Besichtigung kontaktieren Sie uns bitte zu Bürozeiten und verlangen
Frau **Sandra Borter**, 044 851 50 81.

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.

Niederhasli, im April 2024



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