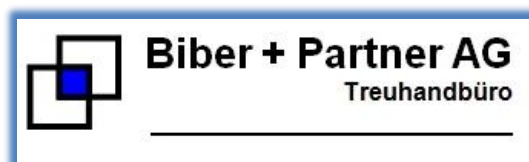




Verkaufsdokumentation

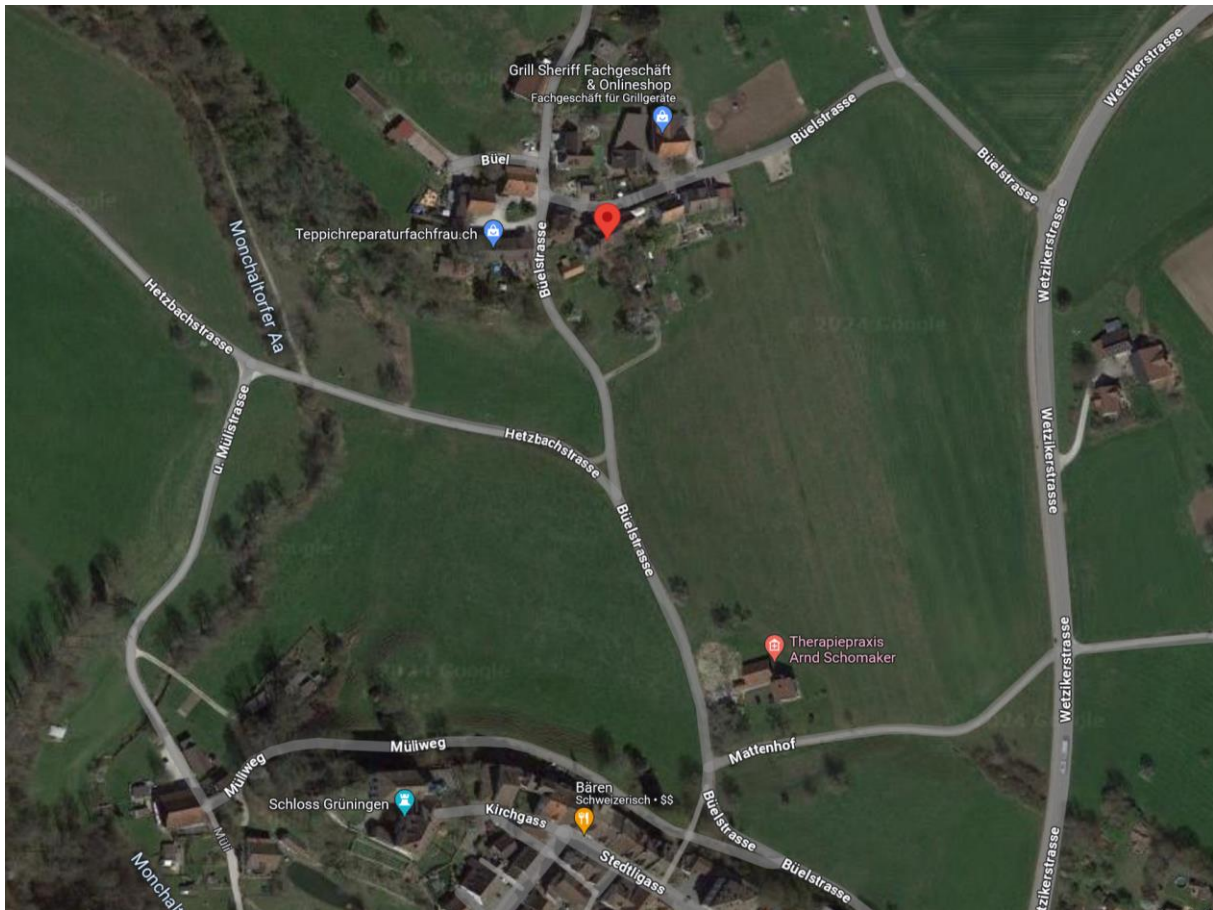
Einfamilienhaus
Büel 11
8627 Grüningen



Biber + Partner AG, Laufenbachstrasse 9, Postfach 7, 8625 Gossau ZH

Telefon: 044 935 31 31

Email: mail@biber-treuhand.ch



Beschrieb

Information

Das Einfamilienhaus ist sanierungsbedürftig, aber mit hohem Nutzungspotential. Es gibt keine funktionierende Heizung. Der grosse Garten mit Gerätehaus und der Blick ins Grüne machen die Liegenschaft sehr attraktiv. Eine nicht alltägliche Möglichkeit, sich eine Oase im hektischen Alltag zu schaffen.

Lage

Standort	nördlich vom Stedtl Grüningen im Ortsteil Büel gelegenes, eingebautes Einfamilienhaus
Besonnung, Aussicht	gut, mit Fernsicht
Immissionen	schwach bzw. landwirtschaftlicher Natur
Nachbarschaftsqualität	Wohnen und Arbeiten in der Kernzone
Verkehrstechnische Erschliessung	Bus ca. 6 Gehminuten
Schulen, Kindergärten	ca. 20 Gehminuten
Einkaufsmöglichkeiten	Volg mit Postagentur ca. 20 Gehminuten
Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (GIS) bzw. Kataster der belastenden Standorte	Ein allfälliger Eintrag im Prüfperimeter kann bestehen, ist aber nur von Bedeutung, wenn Erdreich abgeführt wird (Abfuhr- und Entsorgungskosten). Keine Eintragung im Kataster der belasteten Standorte.

Grundstückbescrieb

Art	polygonale, schmale und längliche Grundstücksfläche
Topographie	geneigtes Terrain
Erschliessung	über Quartierstrasse
Zonen- und Bauvorschriften	Anteile in der Kernzone K2/50 bzw. Fk Ausnützungsziffer 50 %

Grundregister

Gemeinde	Grüningen
Kataster-Nr.	942
Fläche m ²	1'122

Raumprogramm

Untergeschoss	Heizraum
Erdgeschoss	Badezimmer, Küche, Wohnzimmer
1. Obergeschoss	Korridor, 3 Schlafzimmer
1. Dachgeschoss	Korridor, Schlafzimmer, Abstellraum
2. Dachgeschoss	Winde

Verkaufspreis

Verhandlungsbasis CHF 550'000.--

Bezug

nach Vereinbarung

Fotodokumentation







Grundbuchamt Grüningen

Grundregister	Blatt	EGRID	1/3
Grüningen	345	CH927785341068	

Grundstücksbeschreibung		Änderung	
Fläche	Beschreibung	Datum	Mutation
ha			
a			
m2			
11	Kataster 942, Plan 38, Büel		
22	Gesamtfläche		
50	Gebäude		
14	Gebäude Wohnen, Nr. 11600448, Büel 11		
	Nebengebäude, Nr. 11601755, Büel 11.1		
9	Bodenbedeckung		
1	Gartenanlage		
	55 befestigte Fläche		
	64 Gebäude		

Eigentum		Änderung	
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Bemerkungen
1.		28.03.2023	46

Anmerkungen		Änderung	
Stichwort	Datum	Beleg	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung	12.09.1980	176	
1/2 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 966, Kataster 943, EGRID CH933477108553, Grüningen			CH8356-0000-0009-32262

Vormerkungen		Änderung	
Stichwort	Datum	Beleg	Bemerkungen
persönliches Recht	28.01.2003	10	
Mitglied bei der Brunnengenossenschaft Büel, mit Sitz in Grüningen			CH8356-0000-0016-73467

Dienstbarkeiten		Änderung	
Recht / Last	Stichwort	Datum	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit	30.07.1826	
	Unterschlagung und Scheidewand; Bau-Abstand; Offenhaltung und Unterhalt von Weg; Höherbaurecht, etc.	24./203 - 1-4,6 -	CH8356-0000-0016-65367

Grundbuchamt Grüningen

Grundregister	Blatt	EGRID	2/3
Grünungen	345	CH927785341068	

Dienstbarkeiten		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Stichwort zugunsten und zulasten Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grünungen				
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Kanalisations-Durchleitungs- und Anschlussrecht zugunsten und zulasten Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grünungen Blatt 775, Kataster 2706, EGRID CH827782341032, Grünungen Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grünungen Blatt 966, Kataster 943, EGRID CH933477108553, Grünungen	10.06.1971		65 CH8356-0000-0015-04864	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Kanalisations-Durchleitungs-, Anschluss- und Mitbenützungsrecht zugunsten Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grünungen zugunsten und zulasten Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grünungen Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grünungen	10.06.1971		66 CH8356-0000-0015-04965	

Grundlasten		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Stichwort keine				

Bemerkungen		Datum	Beleg	Betrifft EREID
Ziffer	Bezeichnung			
	keine			

Grundbuchamt Grönningen

Grundregister	Blatt	EGRID	3/3
Grönningen	345	CH927785341068	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	28.06.2023, 11.11 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	kantonal
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Grundpfandrechte	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
m2	Quadratmeter		

Grundbuchamt Grönigen

Grundregister	Blatt	EGRID	2/2
Grünigen	966	CH933477108553	

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Betritt EREID
	keine		

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	28.06.2023, 11.11 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	kantonal
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	nur öffentliche
M	Mann	Grundpfandrechte	unterdrückt
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
m2	Quadratmeter		

Grunddienstbarkeit

Unterschlagung und Scheidewand; Bau-Abstand; Offenhaltung und Unterhalt von Weg; Höherbaurecht, etc.

zugunsten und zulasten

Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen

Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen

Bei einer Teilung zwischen den Brüdern Heinrich und Jakob Hotz wurde festgesetzt:

Das Haus auf Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen und Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen soll, vom Pünt an gemessen, in der Mitte hinauf gemeinsam unterschlagen und die Scheidewand jederzeit gemeinsam unterhalten werden. Der Schopf soll von der First an bis auf den ersten Boden gemeinsam unterschlagen und jederzeit gemeinsam unterhalten werden. Auch darf gegen den Weg nicht näher gebaut werden, als des Eigentümers von Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen Schweinestall steht.

Der Weg dem Hause nach soll stets offen bleiben, jederzeit gemacht und unterhalten werden. Die Eigentümer von Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen und Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen haben das Recht, das Haus höher zu bauen, jedoch dem andern ohne Schaden.

Grüningen, 30.07.1826, Beleg 24, /203 - 1-4,6 -

Grunddienstbarkeit

Kanalisations-Durchleitungs- und Anschlussrecht

zugunsten und zulasten

Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen
Blatt 775, Kataster 2706, EGRID CH827782341032, Grüningen
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen
Blatt 966, Kataster 943, EGRID CH933477108553, Grüningen

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Liegenschaften
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen
Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
Blatt 775, Kataster 2706, EGRID CH827782341032, Grüningen

gestatten den Eigentümern der berechtigten Liegenschaften
Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen
Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen

das Recht auf Einlegung und dauernden Fortbestand einer unterirdischen Kanalisationsleitung von 15 cm Durchmesser, Situation gemäss dem von Ing.-Büro A. Schmid, Schwerzenbach erstellten Projektplan, vgl. Planverz. Nr. 1409 ad acta Grundbuchamt Grüningen. Der bei Erstellung oder Vornahme späterer Reparaturen entstehende Kulturschaden ist den belasteten Grundeigentümern bzw. direkt deren Pächtern zu vergüten. Das beanspruchte Areal ist jeweils ungesäumt auf Kosten der Berechtigten in den vorherigen Zustand zu bringen.

Die Berechtigten räumen je den belasteten Grundeigentümern während der Dauer des Bestehens der obgenannten Kanalisationsleitung das Recht ein, unentgeltlich an diese Leitung anzuschliessen und diese mitzubedenutzen.

(SP 314)

Grüningen, 10.06.1971, Beleg 65

Plan bei den Planakten 1409

Nachführungen

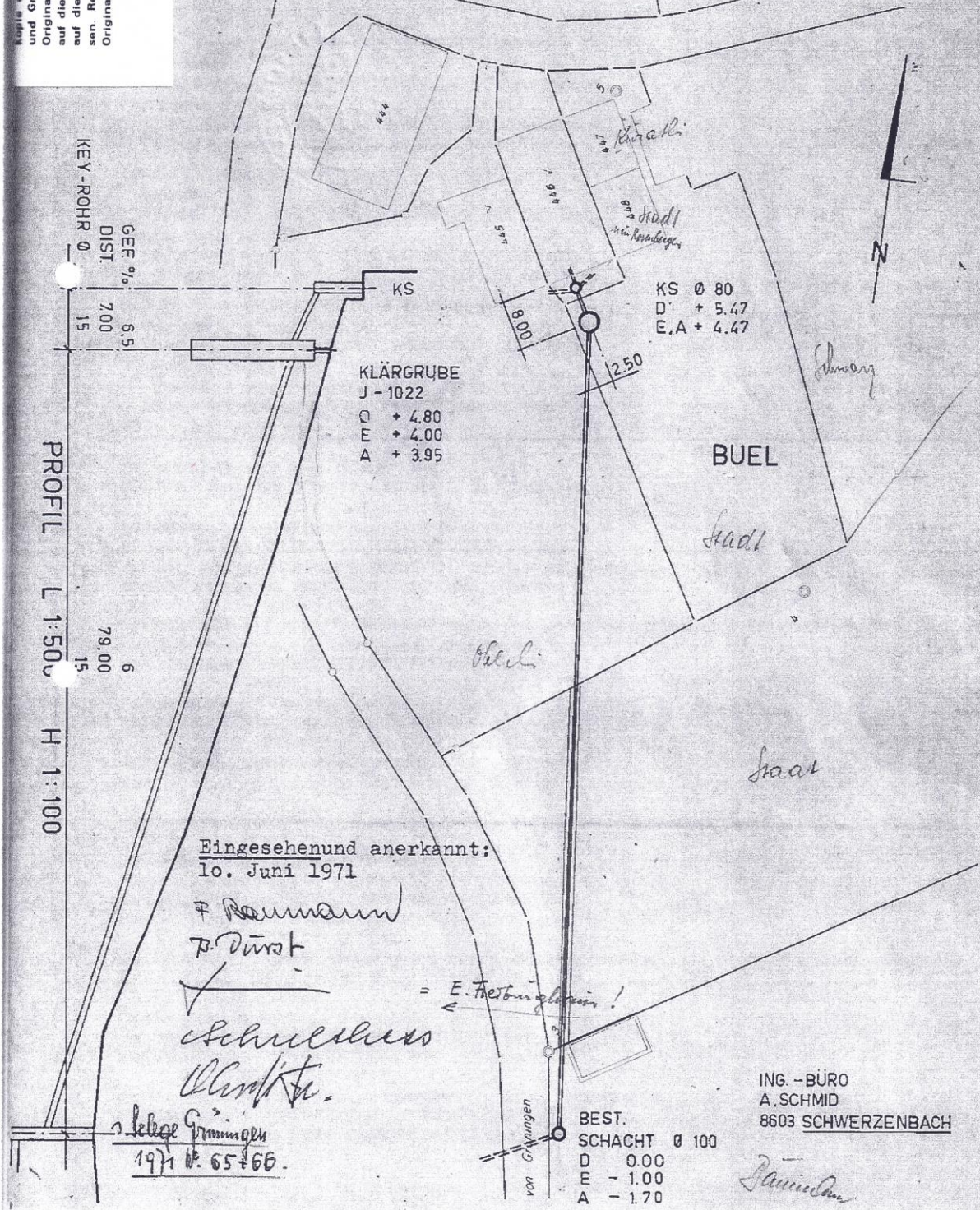
29.05.2013, Beleg 118, Mutation 339

GRÜNINGEN Plan Nr. 1409

Grüningen

1:500

Kopie des sich bei der Anlage des Kläranlagen- und Grundbuchamtes Grüningen befindlichen Original-Planes. Man kann sich deshalb nicht auf die Richtigkeit dieser Kopie (insbesondere auf die massstabgetreue Wiedergabe) verlassen. Rechtsverbindliche Wirkung hat nur der Original-Plan.



Eingesehen und anerkannt:
10. Juni 1971

F. Baumann
P. Düst
Schulhaus
Altenstr.

Verlege Grüningen
1971 Nr. 65-66.

BEST.
SCHACHT Ø 100
D 0.00
E - 1.00
A - 1.70

ING.-BÜRO
A. SCHMID
8603 SCHWERZENBACH

Schmid

Grunddienstbarkeit**Kanalisations-Durchleitungs-, Anschluss- und Mitbenützungsrecht**

Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
zulasten
Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen

Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen
zugunsten
Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
zugunsten und zulasten
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen

Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen
zugunsten
Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
zugunsten und zulasten
Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen

Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen
zugunsten
Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
zugunsten und zulasten
Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen

Der jeweilige Eigentümer des Grundstückes
Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen

gestattet den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen
Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen

das Recht auf Einlegung und dauernden Fortbestand von Kanalisationsleitungen nach dem Kontrollschacht im Platz südlich des Wohnhauses Assek. Nr. 446 auf dem Grundstück
Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen.

Ferner gestattet der jeweilige Eigentümer des Grundstückes
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen

dem jeweiligen Eigentümer des Grundstückes
Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen

das Durchleitungsrecht für die Kanalisations-Zuleitung nach vorerwähntem Kontrollschacht.

Die drei berechtigten Eigentümer der Grundstücke
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen
Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen

sind ferner befugt, im genannten Kontrollschacht anzuschliessen, denselben sowie die Ableitung aus demselben, inklusive Klärgrube, (führend bis in Schacht an der Bühlstrasse) mitzubenzützen.

Die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen

gestatten ihrerseits je den jeweiligen Eigentümern der übrigen beteiligten Grundstücke
Blatt 314, Kataster 940, EGRID CH471077883473, Grüningen
Blatt 965, Kataster 939, EGRID CH493477881063, Grüningen

Blatt 247, Kataster 941, EGRID CH488834107716, Grüningen
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen

das Recht auf Erstellung und dauernden Fortbestand der vorewähnten Kanalisations-Anlage (Leitungen, Kontrollschacht sowie Klärgrube im Grundstück
Blatt 345, Kataster 942, EGRID CH927785341068, Grüningen).

Bezüglich Situation gilt der von Ing.-Büro A. Schmid, Schwerzenbach erstellte Projektplan, vgl. Planverzeichnis Nr. 1409 ad acta Grundbuchamt Grüningen.

Alle an dieser Kanalisationsanlage angeschlossenen Grundeigentümer haben die Kosten für Reinigung und Unterhalt derselben im Verhältnis der beteiligten Wohnungen (pro Wohnung = 1 Anteil) zu tragen.

Der bei Vornahme von Reparaturen, etc. entstehende Kulturschaden ist den betreffenden Grundeigentümern angemessen zu vergüten; die beanspruchten Gebiete sind jeweils ungesäumt auf Kosten der Berechtigten wieder in vorherigen Zustand zu bringen.

(SP 315)

Grüningen, 10.06.1971, Beleg 66

Plan bei den Planakten 1409

Fehlen des eidgenössischen Grundbuches

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Grüningen 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.
-

Bestätigung

Für richtigen Grundregisterauszug.

8627 Grüningen ZH, 28.06.2023



GRUNDBUCHAMT GRÜNINGEN

Werner Stauffacher, Notar-Stv.

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

P.P. CH-8050 Zürich **Post CHAG**
A-PRIORITY

Policen-Nr. 149'029
Gemeinde/Quartier Grüningen
Grundstück-Nr. 116.942

30. März 2023



Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF

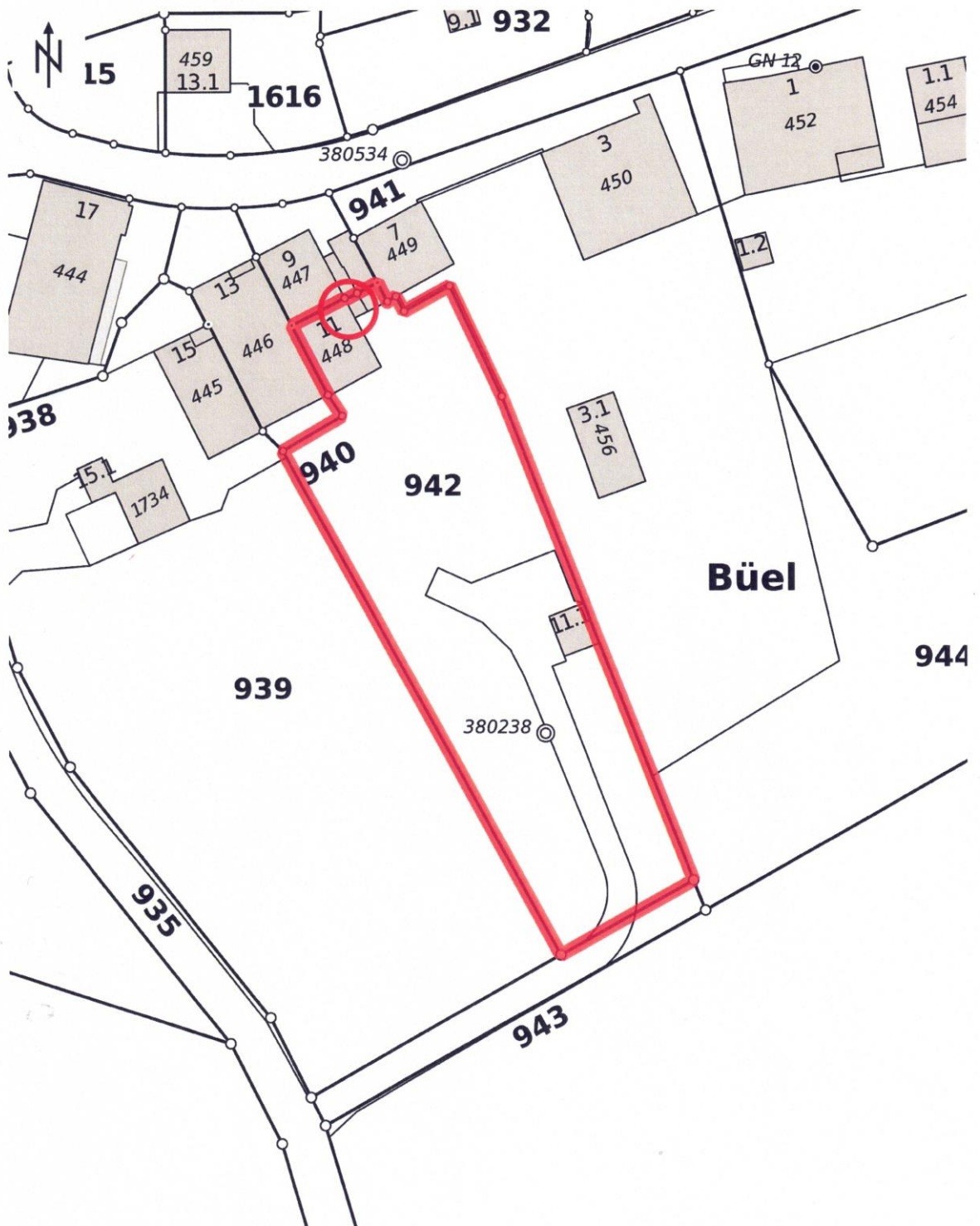
428'219

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Grüningen	116-00448	Büel 11 8627 Grüningen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1840 Schätzung vom 24.08.2007 Schätzgrund: Revision	340	35'995	406'749
Grüningen	116-01755	Büelstrasse 8627 Grüningen 9053, Gerätehaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2004 Schätzung vom 15.04.2005 Schätzgrund: Neubau	36	1'900	21'470



110 1/1 X



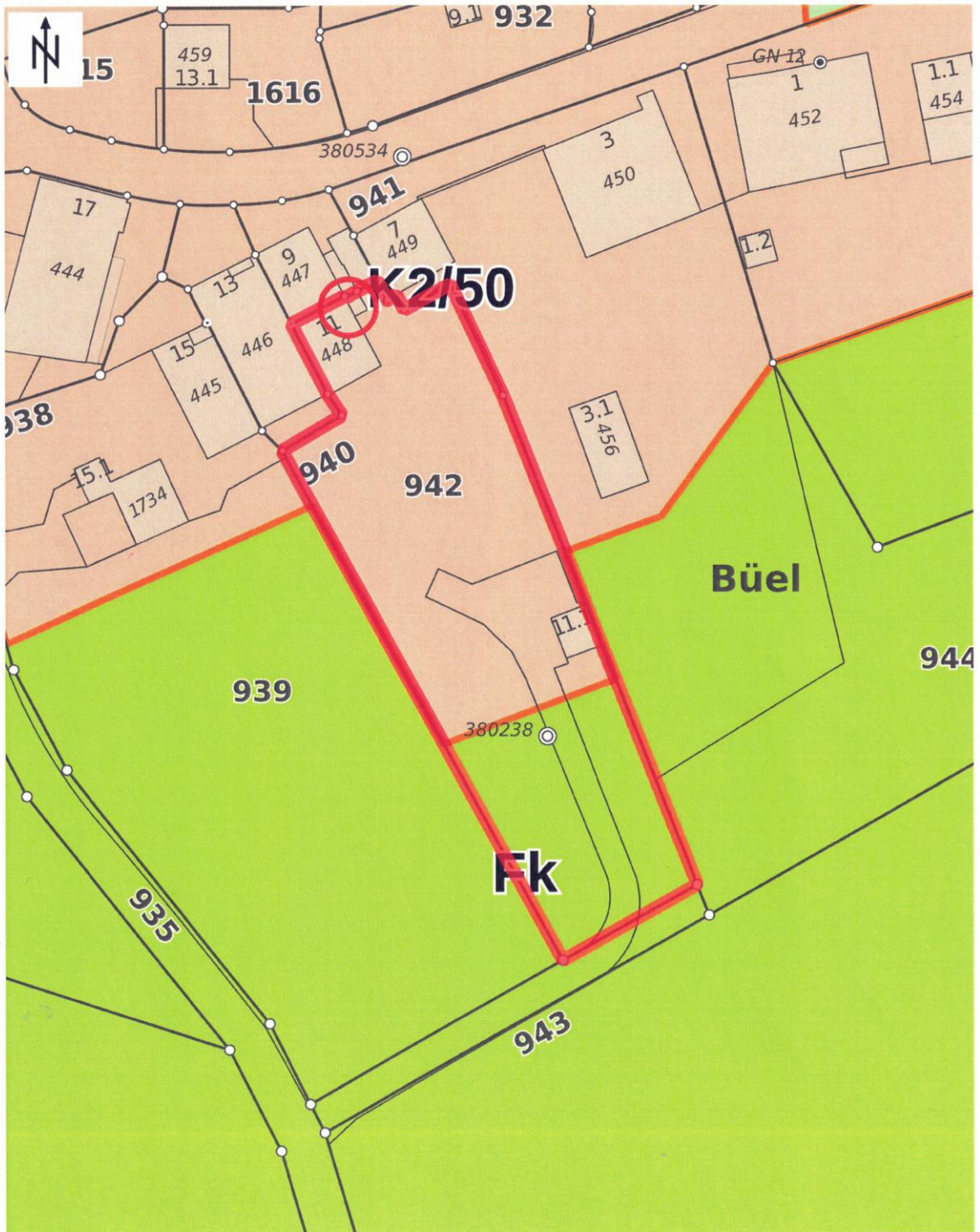
© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.07.2023 13:17:06

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



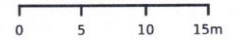
Zentrum: [2700230,1238206.32]



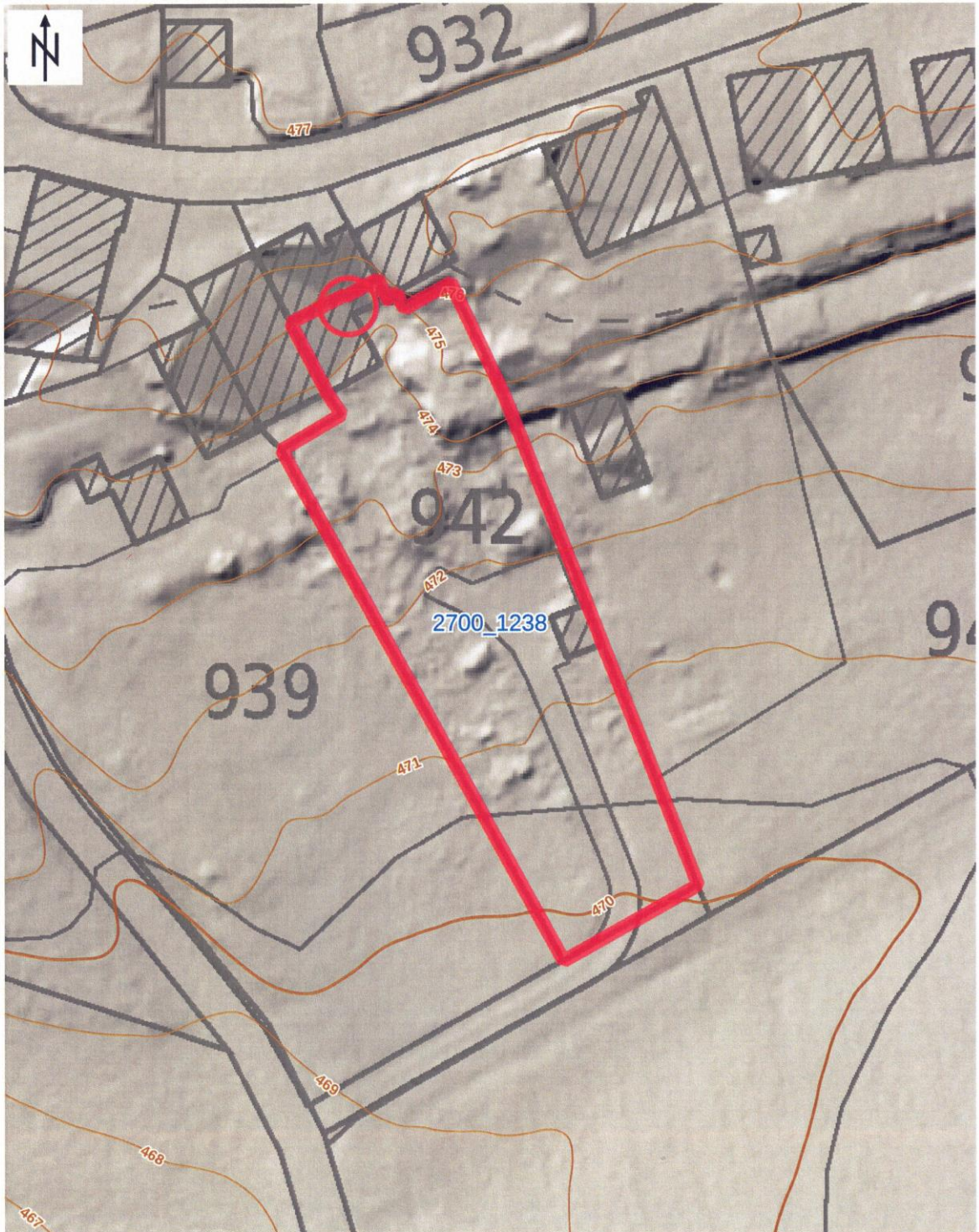
© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.07.2023 13:18:17

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 1:500



Zentrum: [2700230,1238206.32]



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 13.07.2023 14:45:12

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.

Masstab 1:500



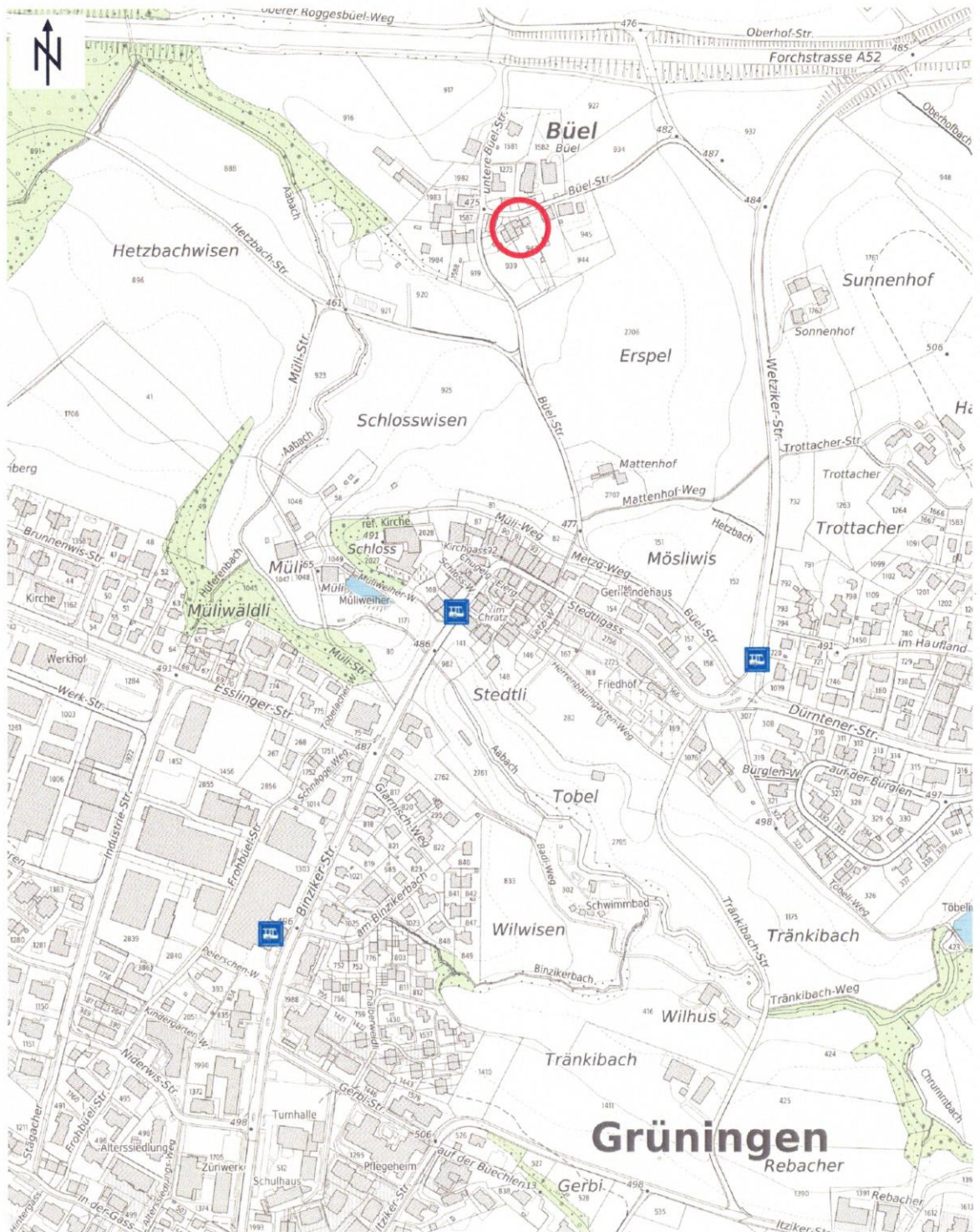
Zentrum: [2700230,1238206.32]



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



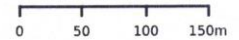
Landeskarten, Übersichtsplan



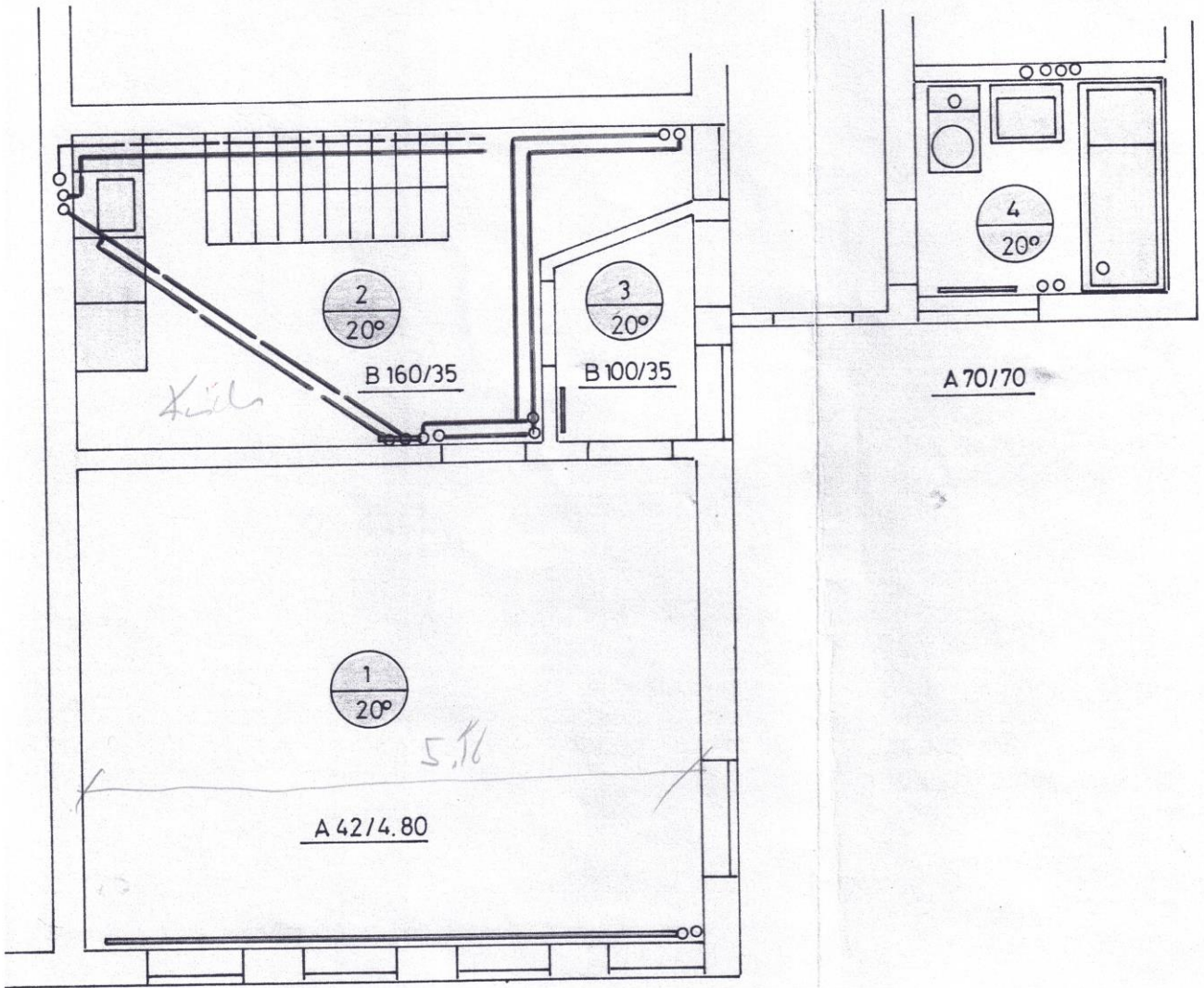
© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.07.2023 13:15:13

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.

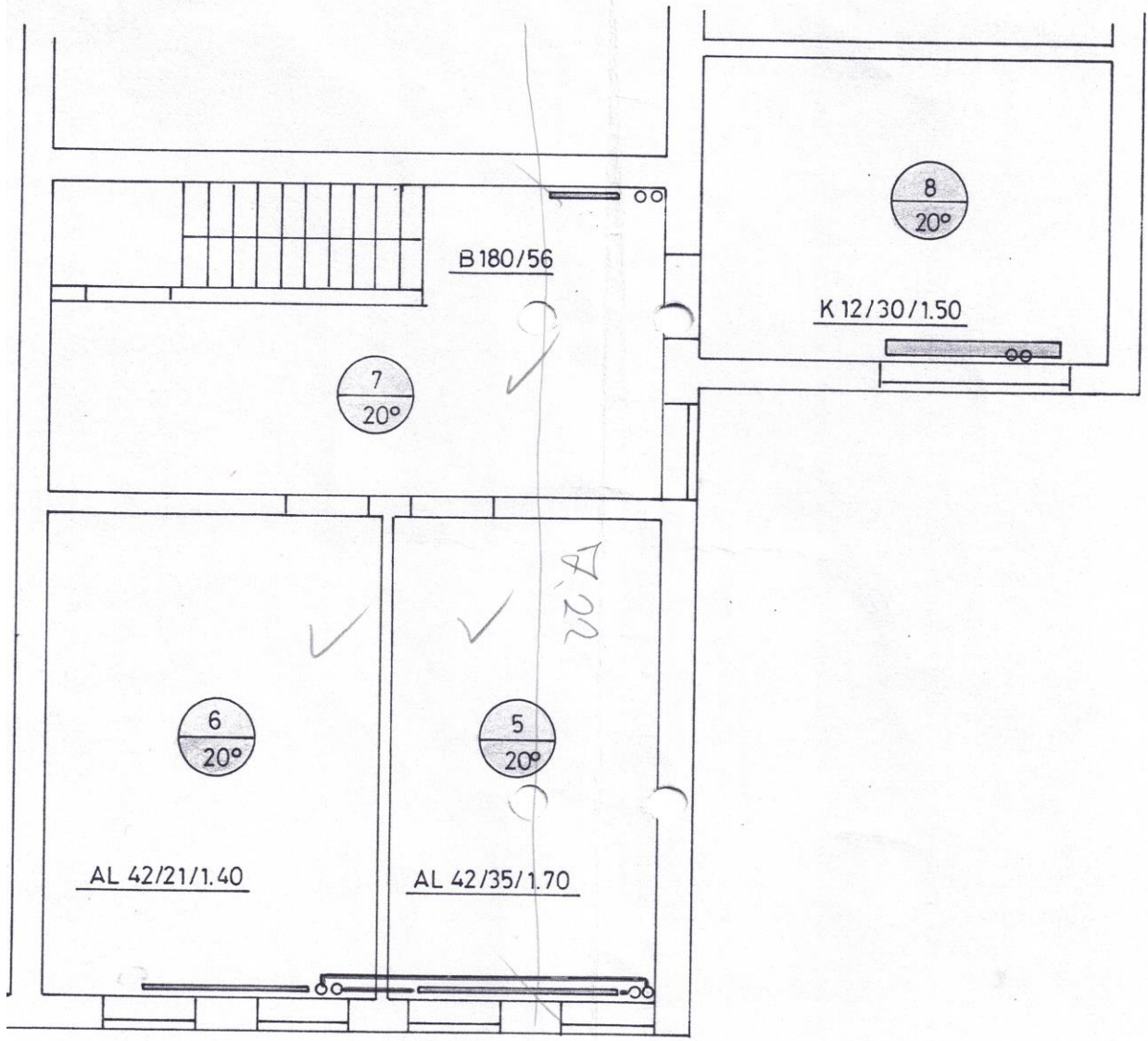
Masstab 1:5000



Zentrum: [2700187.53, 1237862.91]



ERDGE SCHOSS



1. OBERGESCHOSS

