

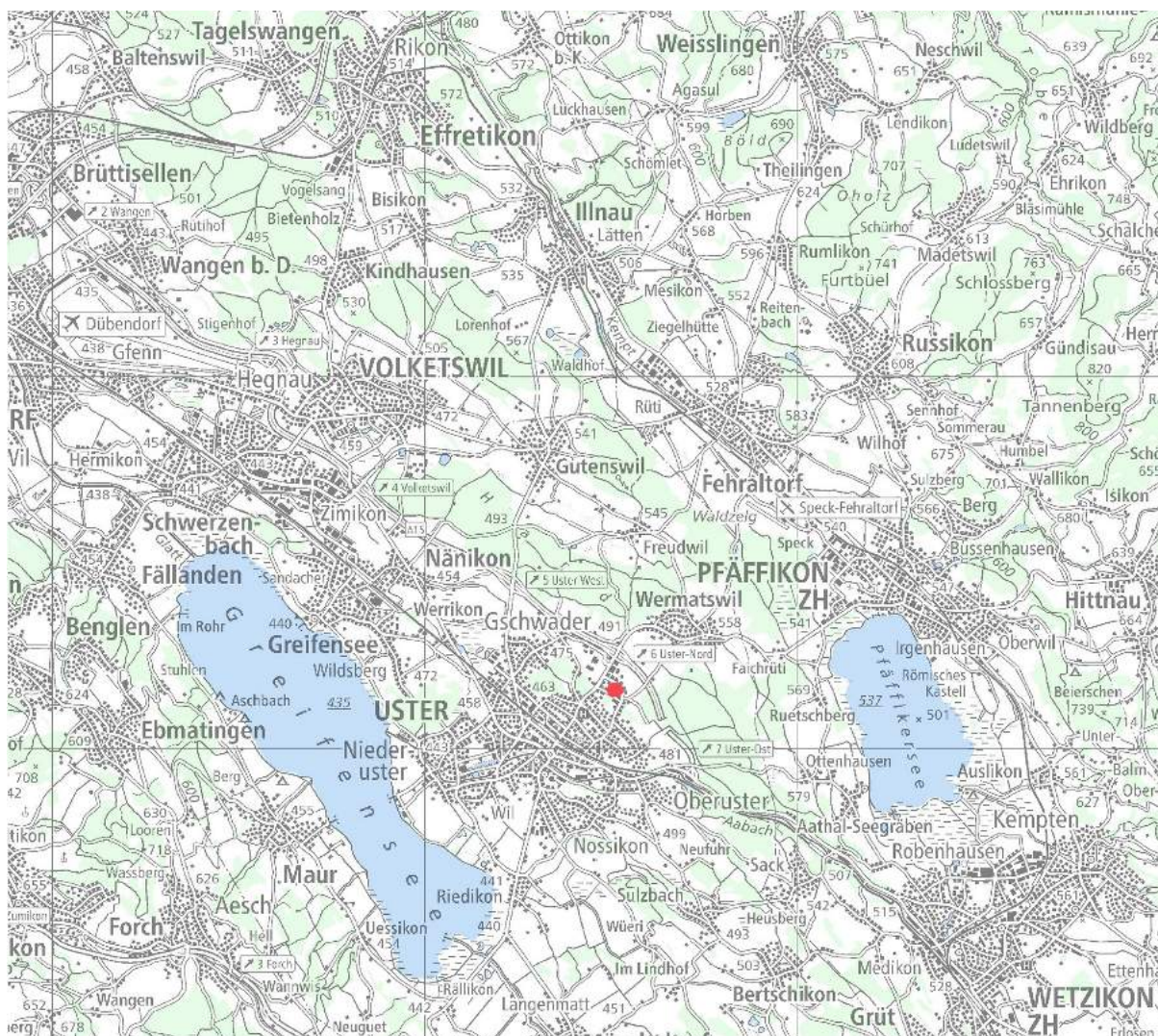
Verkaufsdokumentation

5.5 Zimmer Einfamilienhaus

Weidstrasse 7, 8610 Uster



Ortschaft



Stadt

Uster ist die grösste Stadt im Zürcher Oberland (ca. 37'000 Einwohner). Weitere Informationen finden Sie unter www.uster.ch.

Steuern

Der Gemeindesteuereffuss von Uster liegt zurzeit bei 112% (exkl. Kirchensteuer).

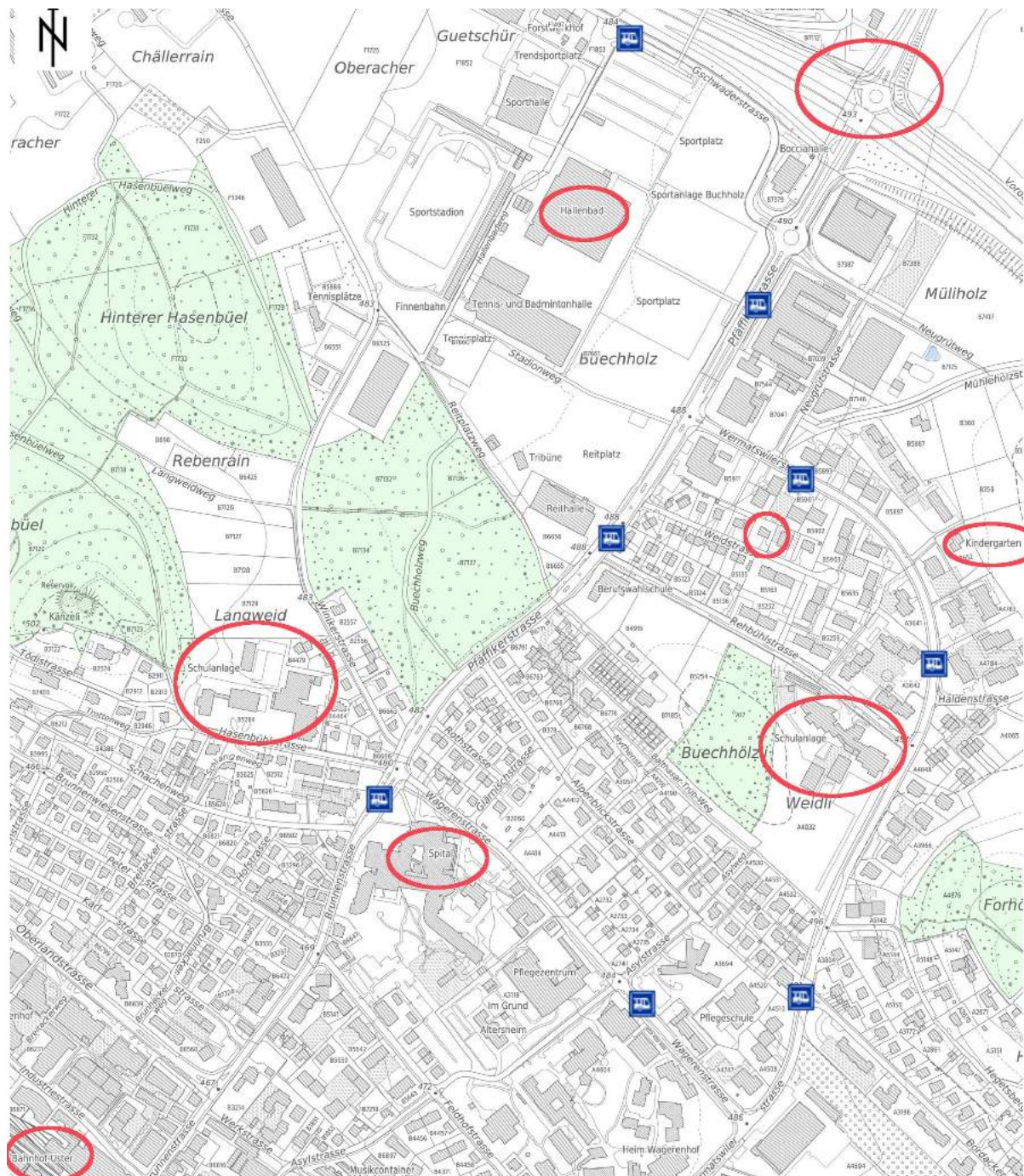
Schulen

Kindergarten, Primarschule sowie Oberstufe sind in der Nähe der Liegenschaft. Das Bildungszentrum Uster bietet Gymnasium, Berufsbildung und höhere Berufsbildung an.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Stadtzentrum befinden sich die beiden Einkaufszentren Uster 77 sowie Illuster. Weitere Einkaufszentren in Volketswil oder Hinwil decken sämtliche Wünsche der Kunden ab.

Lage

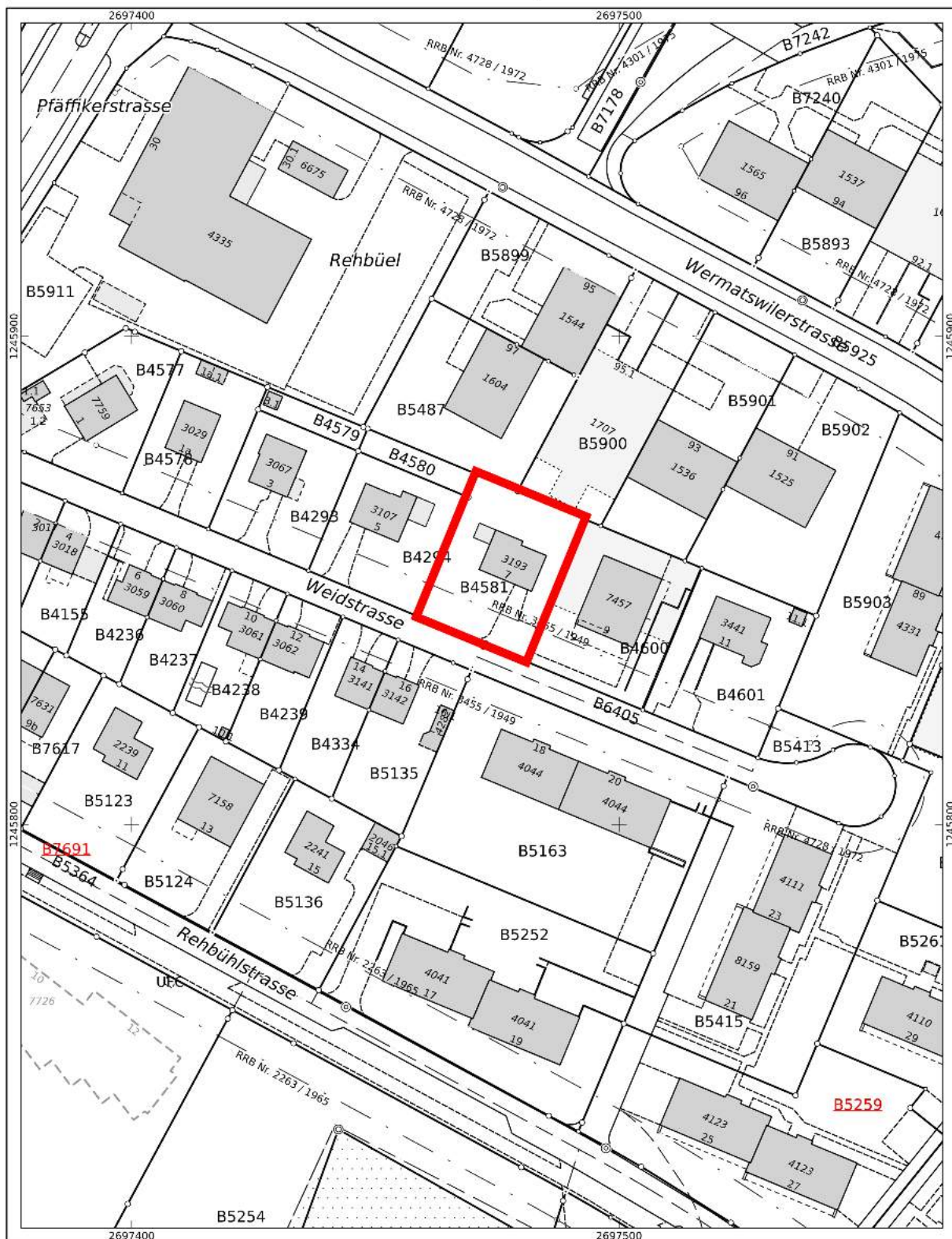


«270 m zum ÖV, 700 m zur Autobahn»

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohnquartier. Das Grundstück ist der Wohnzone W2/40 zugewiesen, d.h. es sind zwei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss zugelassen.

Kindergarten und Schulen sind in der Nähe und in wenigen Minuten problemlos erreichbar.

Katasterplan



Ansichten



Ansichten



Küche



Essen / Wohnen



Schlafen / Büro



Bad / Dusche



Gang / Treppe ins OG



OG Zimmer Ost / Zimmer West



0G Dusche / Vorraum



Garage



Waschraum / Kellergang



Bastelraum



Heizung mit Öltank



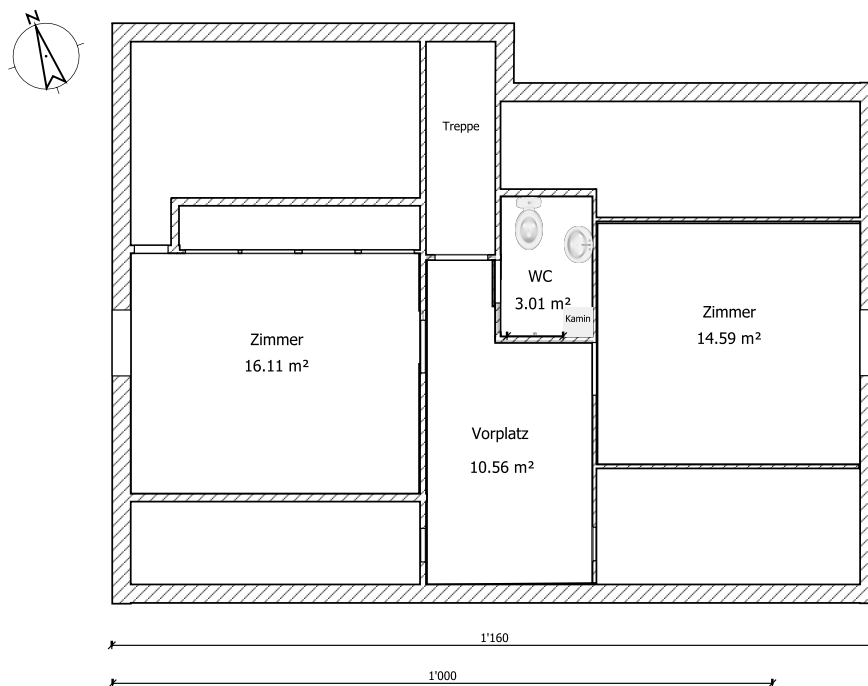
Terrasse (teilweise gedeckt)



Pläne

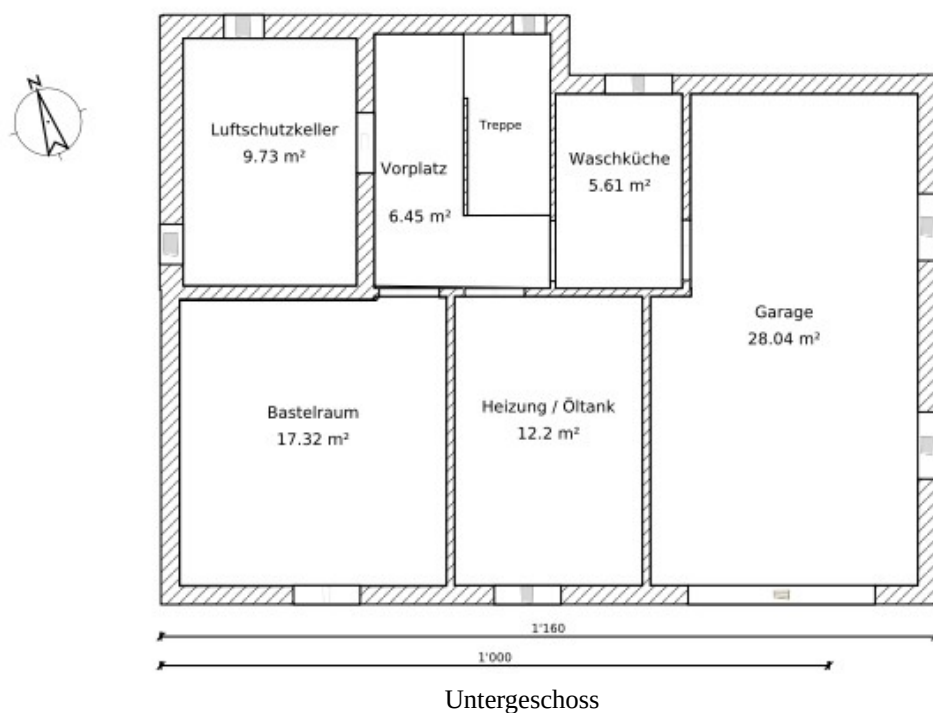


Erdgeschoss



Obergeschoss

Pläne



nicht lange nach der Fertigstellung

Objektangaben

| | |
|--------------|---|
| Baujahr: | 1956 |
| Renovationen | 2001, 2015 |
| Wohnfläche: | ca. 123 m ² |
| Terrasse: | ca. 18 m ² |
| Volumen: | 707 m ³ (gemäss Gebäudeversicherung) |

Grundstückfläche: 754 m²

Es besteht ein unbenutzter Registerschuldbrief von CHF 60'000.

Besichtigungen

Das Haus ist aktuell vermietet, der Mietvertrag ist jedoch auf Ende Juli 2026 gekündigt, weil die Mieter ein Eigenheim erworben haben. Um die aktuellen Bewohner nicht allzu sehr zu derangieren, sind Besichtigungen **nur nach Vorlage eines Finanzierungsnachweises** möglich.

Es sind zwei Besichtigungstermine vorgesehen:

Dienstag, 30. Juni 2026, je ca. 30 Minuten zwischen 17.00 Uhr und 20.00 Uhr

Mittwoch, 1. Juli 2026, je ca. 30 Minuten zwischen 17.00 Uhr und 20.00 Uhr

Bitte verlangen Sie ein Anmeldeformular und melden sich bis Donnerstag, 24. Juni 2026 an. Es wird Ihnen anschliessend der genaue Termin zugeteilt. Mit dem Anmeldeformular erhalten Sie den Objektbericht der IAZI-Schätzung sowie einen Grundbuchauszug zuhanden Ihrer Bank.

Verkaufsangaben

Verkaufspreis

CHF 1'800'000

| | | |
|---------------------|---------------|---|
| Zahlungsbedingungen | CHF 50'000 | bei der Reservation |
| | CHF 300'000 | bei der Beurkundung des Kaufvertrages |
| | CHF 1'450'000 | bei der Eigentumsübertragung. Zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer kann der Käufer die zu erwartende Steuer vorgängig direkt an das Steueramt Uster überweisen. Die Restzahlung reduziert sich um diesen Betrag. |

Eigentumsübertragung nach Vereinbarung, ab Ende Juli 2026

Verschreibungskosten Notariatskosten und Handänderungskosten werden je hälftig vom Käufer und Verkäufer übernommen

Schuldbrieferrichtungskosten zulasten Käufer

Grundstückgewinnsteuer zulasten Verkäufer

Übergabe / Bezug

Die Übergabe erfolgt mit der Eigentumsübertragung in leerem und gereinigtem Zustand. Keine Miet- oder Pachtverhältnisse.

Hinweise

Hinweise

Die Bilder dieser Verkaufsdokumentation sind vor einiger Zeit aufgenommen worden. Seither sind die Pflanzen des Garten gewachsen. Der Innenzustand ist noch gleich.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.