



V2610 | 15. Juni 2026

Verkauf



8405 Winterthur, Hofmannstrasse 18

4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Keller- und Waschkabteil im Untergeschoss als Teil eines 1994 erstellten Mehrfamilienhauses, zugehörend 1 Einstellplatz in direkt zugänglicher Tiefgarage.

Verkaufspreis Fr. 980'000

| | |
|----------------------|--|
| Objekt | <p>Stockwerkeinheit Nr. A6</p> <p>77/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Kat. Nr. SE9461 mit Sonderrecht an der 4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss rechts mit Keller- und Waschküchenabteil im Untergeschoss.</p> <p>Ausschliessliches Benützungsrecht: Autoeinstellplatz Nr. A6 in Tiefgarage.</p> <p>Beschrieb der gemeinschaftlichen Liegenschaft: Mehrfamilienhaus, Vers. Nr. SE01758, Hofmannstrasse 18 mit 1'184 m² Gebäudegrundfläche und Umgelände, Kat. Nr. SE9461</p> <p>Anmerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuch.</p> |
| Lage | <p>Im Stadtquartier Winterthur-Seen, ca. 300 m nordwestlich von der Ref. Kirche Seen.</p> <p>Sonnige und ruhige Lage mit nordwest-orientierter Wohneinheit. Zufahrt Hofmannstrasse in verkehrsberuhigender 30er Zone.</p> |
| Infrastruktur | <p>Sehr gute städtische Infrastruktur.</p> <p>S-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Freizeitanlagen und Dienstleistungsbetriebe sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar.</p> |
| Bauzone | <p>Dreigeschossige Wohnzone W3 / 2.6</p> |
| Altlasten | <p>Kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster.</p> |

Liegenschaftsbeschreibung

4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Keller- und Waschküchenabteil im Untergeschoss als Teil eines freistehenden, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung, erstellt 1994.

Personenliftanlage.

Zugehöriger Autoeinstellplatz in direkt zugänglicher Tiefgarage.

Kinderspielplatz in Gemeinschaftsanlage der Überbauung mit 3 Mehrfamilienhäuser.

| | |
|--------------|---|
| Konstruktion | Massivbauweise mit verputzter Aussendämmung. Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung. |
| Einteilung | Wohneinheit Nr. A6 mit zweckmässiger Raumanlage und 100 m ² NWF. 1.OG: Vorplatz/Garderobe, separates WC mit Anschlüssen für Waschturminstallation, Bad/Dusche/WC mit Elektroboiler, Wohnen/Essen mit offener Küche, gedeckter Balkon, 3 Zimmer. UG: Kellerabteil, Abteil mit Waschturm, allgemeine Räume, Zugang zu Tiefgarage und Veloabstellraum. |
| Ausbau | Zentrale Heizungsanlage in der Überbauung, Wärmeverteilung mit Radiatoren, ergänzt durch Bodenheizung. Einbauküche in Kunstharzausführung, zweckmässige Sanitärausstattungen. Anschlüsse für Waschturm in Wohnung. Holzfenster mit Isolierverglasung, Lamellenstoren mit Handbedienung. |
| Zustand: | Gebäudehülle intakt. Innenausbau mit Sanierungs- und Renovationsbedarf |

Verkaufsbedingungen

| | |
|----------------|--|
| Antrittstermin | ab sofort möglich. |
| Besichtigung | Nach Vereinbarung. Tel 052 202 25 52 / 078 770 44 55 |
| Verkaufspreis | Fr. 980'000.--, inkl. Anteil Erneuerungsfond Handänderung/Notariatskosten zu gleichen Teilen Käufer/Verkäufer |
| Reservation | Nach Absprache und Anzahlung Fr. 30'000 (Anrechnung an Kaufpreis) |

Aadorf, 15. Juni 2026

| | | | |
|-----------------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch | Blatt | EGRID | 1/2 |
| Winterthur-Seen | 3811 | CH714391457711 | |

| | | | |
|---|--|----------|-------|
| Grundstücksbeschreibung | | Änderung | |
| Beschreibung | | Datum | Beleg |
| Hofmannstrasse 18 | | | |
| Stockwerkeigentum | | | |
| 77/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 2677, Kataster SE9461, EGRID CH170877062004, Winterthur-Seen | | | |
| mit dem Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss rechts, mit Keller- und Waschküchenabteil im Kellergeschoss, in den Aufteilungsplänen Nm. 710, 712 und 716 mit der Nummer A6 gekennzeichnet, laut Begründungserklärung vom 14. April 1993, Beleg 158, Änderung vom 31. Juli 1996, Beleg 457 | | | |

| | | | |
|-----------------|---|--------------------------|-----------|
| Eigentum | | | |
| Ziffer | Bezeichnung | Datum | Beleg |
| 1. | Weber Hans Heinrich, 20.01.1937, M. Glarus GL, Rietweg 31, 8477 Oberstammheim, Alleineigentum | 03.06.1996 22.01.2018 | 165 40 |

| | | | |
|--|------------|-------|--------------------------|
| Anmerkungen | | | |
| Stichwort | Datum | Beleg | Bemerkungen |
| andere: Mit- und Stockwerkeigentum Benutzungs- und Verwaltungsreglement | 14.04.1993 | 159 | CH7678-0000-0024-31466 1 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------|-------|
| Dienstbarkeiten | | | |
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg |
| | keine | | |

| | | | |
|--------------------|-----------|-------|-------|
| Grundlasten | | | |
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg |
| | keine | | |

| | | | |
|--------------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| Bemerkungen | | | |
| Ziffer | Bezeichnung | Datum | Beleg |
| 1 | Änderung | 31.07.1996 06.07.2022 | 457 402 |
| | | | Betrifft EREID |
| | | | CH7676-0000-0024-31466 |





Liegenschaft Hofmannstrass 18, 8405 Winterthur



Nordwestansicht (Wohnung 1. OG)



Entrée / Vorplatz



Wohnen mit Zugang Balkon



Offene Küche



Balkon Westorientiert



Zimmer



Bad/Dusche/WC





Separates WC



Waschraum UG



Autoeinstellplatz Tiefgarage