

zu verkaufen

Doppelhaushälfte

790 000.-



Ein seltenes Stück Dorfgeschichte mit Raum für die Zukunft

Im Dorfkern von Oberweningen befindet sich dieses charmante und aussergewöhnliche Haus, das Tradition und Träume auf besondere Weise vereint.



6 1/2 Zimmer



2 Cheminées



2 Badezimmer



1 Küche

KONTAKT



079 279 89 77

Verkauf von Privat an Privat - keine
Makleranrufe erwünscht

Objekt

Dorfstrasse 2, 8165 Oberweningen

Die Fachwerkfassade im Norden und die traditionelle Dachform verleihen dem Gebäude seine unverwechselbare Ausstrahlung und machen es zu einem wertvollen Bestandteil des Ortsbildes.

Es bestehen keine Auflagen für die Innenräume. Dadurch eröffnet sich die Möglichkeit, eigene Vorstellungen in einem historischen Gebäude zu verwirklichen.

Die Liegenschaft präsentiert sich in solider Substanz. Eine umfassende Sanierung in den 1960er- und 1970er Jahren bildet die Grundlage. Das Haus kann unmittelbar genutzt werden und bietet gleichzeitig viel Raum für individuelle Ideen.

Das Wohnzimmer im Erdgeschoss überzeugt mit einer schönen Holzdecke, einem Parkettboden und dem Blick auf die Dorfstrasse. Die traditionelle Atmosphäre des Hauses ist hier besonders spürbar. Ein Cheminée mit Kachelwand sorgt zusätzlich für Gemütlichkeit.

Vom Wohnzimmer gelangt man in ein Zimmer mit direktem Zugang zur Terrasse.

Die Küche in Massivholz Ahorn mit Arbeitsflächen aus Granit, Glaskeramik, Dampfabzug, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss.

Im ersten Obergeschoss begeistert ein grosser Raum mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als grosszügiger Wohn- und Schlafbereich, Atelier, Spielzimmer oder Homeoffice. Hier entstehen Freiräume für individuelle Lebenskonzepte.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei weitere Räume.

Der Aussenbereich bietet eine sonnige Terrasse, einen liebevoll angelegten Blumengarten sowie die Möglichkeit, bis zu zwei Parkplätze auf dem Grundstück zu realisieren.

Neben dem Heizraum und einem traditionellen Lager - Keller, befindet sich ein grosser, beheizter Raum mit Tageslicht, welcher auch als Werkstatt oder Hobbyraum genutzt werden kann.

Die bestehende Stückholzheizung ist weiter in Betrieb, sollte jedoch ersetzt werden. Auch die Dachfenster sind noch dicht und funktionstüchtig, befinden sich jedoch am Ende ihrer üblichen Lebensdauer.

Objektlage



Grundstück-Nr.	124
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH473977791713
Gemeinde (BFS-Nr.)	Oberweningen (93)
Untereinheit des Grundbuches	Dielsdorf
Fläche	241 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	30.01.2025



Ortschaft

Das Haus befindet sich in der idyllisch gelegenen Gemeinde Oberweningen am Fuss der Lägern, im schönen Wehntal. Oberweningen hat ca. 3000 Einwohner.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und ist ideal für Familien und Naturliebhaber.

Oberweningen ist ländlich gelegen und gleichzeitig ist die Stadt Zürich in ca. 20 Minuten mit dem Auto oder dem Zug erreichbar. Auch Bülach und Baden sind mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem Auto gut erreichbar. Die Bushaltestelle ist nur wenige Meter, der Bahnhof zu Fuss 10 Minuten entfernt.

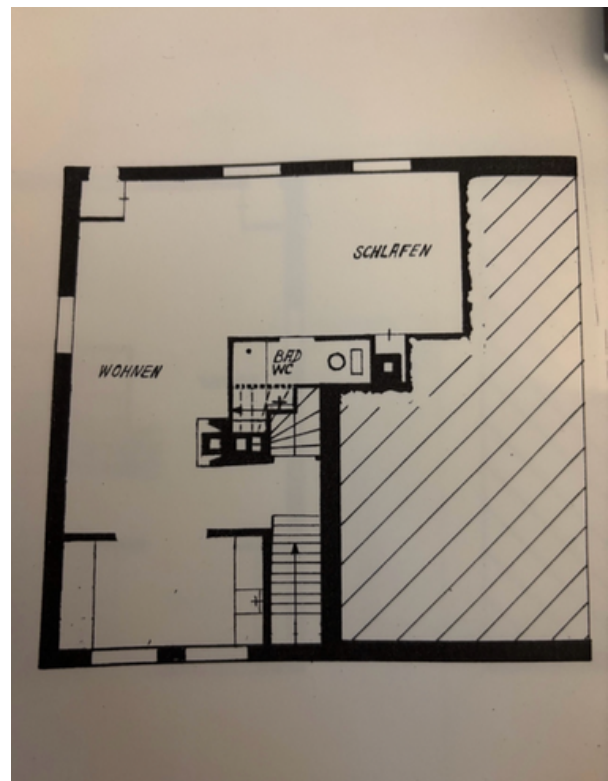
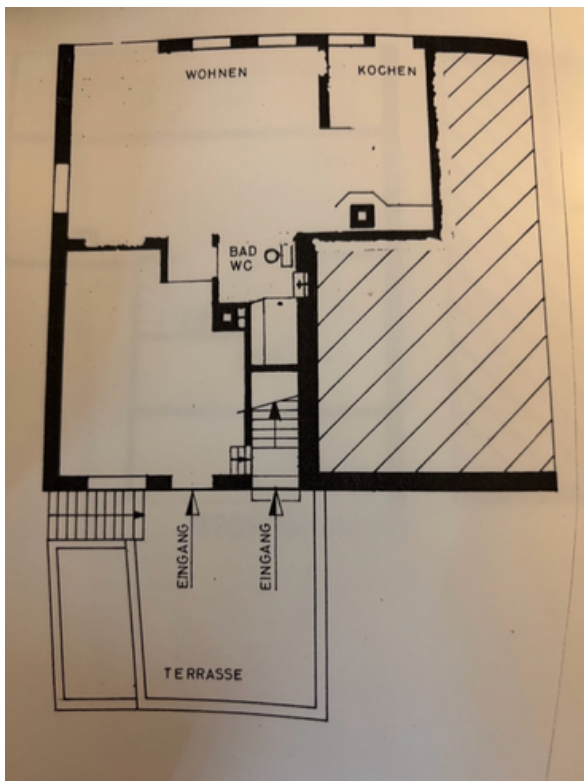
Der Kindergarten befindet sich 2 Gehminuten entfernt. Das Primarschulhaus ist in 8 Minuten zu Fuss erreichbar. Die öffentlich zugänglichen Spielplätze auf den Schulanlagen sind für die Kinder auch in der Freizeit ein beliebter Treffpunkt.

Für Einkäufe des täglichen Bedarfs ist der Volg bequem auf der gegenüberliegenden Strassenseite und der Spar in 10 Minuten fussläufig erreichbar. Die Ortschaft bietet auch einen Blumenladen, eine Gärtnerei, Friseurgeschäfte, eine Poststelle (Schöffli Dorf) sowie Restaurants. Eine Kleiderbörse, ein Velogeschäft sowie eine Kinderkrippe ergänzen das Angebot.

Grundriss

Die Planskizzen sind älter und dienen der Orientierung. Die Flächenangaben in Quadratmeter sind ungefähr gemessen.

Wohnzimmer EG	22
Schlafzimmer EG	16
Schlafen / Wohnen 1. OG	40
Hauswirtschaftsraum 1. OG.	9
Zimmer 2. OG	13
Zimmer 2. OG	8
Estrich 2. OG	15
beheizter Raum mit Tageslicht UG	21



Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Oberweningen	792	CH473977791713	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	2	42	Kataster 124, Plan 4, Unterdorf			
			Gesamtfläche			
		89	Gebäude			
			Gebäude Wohnen, Nr. 09300098, Dorfstrasse 2			
	1	52	Bodenbedeckung			
		1	Gartenanlage			
		89	befestigte Fläche			
			Gebäude			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Erben des Henri Frei, Erbengemeinschaft, Gesamteigentum	Melioration vom 23.02.1966	20.04.1970	8	
		Abtretungen	20.04.1970	8 + 9	
		Abtretung	04.02.1974	3	
		Erbgang vom 15.05.2022	19.06.2023	36	
1.1.	Frei Christian Emanuel, 26.07.1973, M, Zürich, Boletstrasse 2, 8166 Niederweningen, Gesamteigentum				
1.2.	Frei Marianne, 15.05.1944, F, Zürich, Chileweg 15, 8165 Schöfflisdorf, Gesamteigentum				
1.3.	Rüegg Anna Regina, 11.05.1971, F, Zürich, Eschenbach SG, Zeltg 112, 8726 Ricken SG, Gesamteigentum				

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Rechtswirksame Eintragungen

30.01.2025, 16.05 Uhr

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Oberweningen	792	CH473977791713	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Überbaurecht zulasten Blatt 776, Kataster 380, EGRID CH727778173927, Oberweningen	20.04.1970		9 CH3028-0000-0004-95762	1
Recht	Grunddienstbarkeit Wegrecht zulasten Blatt 776, Kataster 380, EGRID CH727778173927, Oberweningen	20.04.1970		9 CH3028-0000-0004-95560	1
Last	Grunddienstbarkeit Kellerbenützungszugunsten Blatt 776, Kataster 380, EGRID CH727778173927, Oberweningen	20.04.1970		9 CH3028-0000-0004-95661	1
Last	Grunddienstbarkeit Näherbaurecht zugunsten Blatt 663, Kataster 122, EGRID CH357917773941, Oberweningen	04.02.1974		3 CH3028-0000-0004-85761	2

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief Zürcher Kantonalbank, besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-108.954.607, Bahnhofstrasse 9, 8001 Zürich *	280'000.00	M9	1	29.04.1977		23 CH3028-0000-0004-96763	
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief Armengut Schöfflisdorf, besondere Rechtsformen, Schöfflisdorf *	2'000.00	4.25	2	20.07.1912	GP 7 S. 564	CH3028-0000-0004-96864	1, 2
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief Frei-Appenzeller Ulrich, M *	12'000.00		3	20.07.1912	GP 7 S. 565	CH3028-0000-0004-96965	1, 2

Rechtswirksame Eintragungen

30.01.2025, 16.05 Uhr

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Oberweningen	792	CH473977791713	3/3

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief Frei-Büttig Anna, F, Dübendorferstrasse 431, 8051 Zürich *	7'000.00	4	4	16.01.1965	5	CH3028-0000-0004-97057	1, 2

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Rangänderung geht vor: Dienstbarkeit CH3028-0000-0004-95560; Dienstbarkeit CH3028-0000-0004-95661; Dienstbarkeit CH3028-0000-0004-95762 geht nach: Grundpfandrecht CH3028-0000-0004-96864; Grundpfandrecht CH3028-0000-0004-96965; Grundpfandrecht CH3028-0000-0004-97057	20.04.1970		9 CH3028-0000-0004-95560 CH3028-0000-0004-95661 CH3028-0000-0004-95762 CH3028-0000-0004-96864 CH3028-0000-0004-96965 CH3028-0000-0004-97057
2	Rangänderung geht vor: Dienstbarkeit CH3028-0000-0004-85761 geht nach: Grundpfandrecht CH3028-0000-0004-96864; Grundpfandrecht CH3028-0000-0004-96965; Grundpfandrecht CH3028-0000-0004-97057	29.04.1977		23 CH3028-0000-0004-85761 CH3028-0000-0004-96864 CH3028-0000-0004-96965 CH3028-0000-0004-97057

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Männ
M[Zahl]	Maximalzinssuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	30.01.2025, 16.05 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Grundpfandrechte	* ohne Grundbuchwirkung
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT DIELSDORF

[Handwritten signature]
Rolf Scharer, Notar

Rechtswirksame Eintragungen

30.01.2025, 16.05 Uhr

Denkmalschutz

Massgebliche Bestimmungen zum Schutzzumfang:

- Die Volumetrie ohne den Terrassenvorbau. Eine Verbreiterung der Hauses gegen Westen auf die ursprüngliche Grösse ist möglich.
- Eine Absenkung der Dachfläche im unteren Bereich ist möglich (Rückführung auf den früheren Zustand).
- Der Einbau einer Schleppgaube anstelle der beiden Dachflächenfenster auf der Südseite ist möglich, wenn das Doppelkamin auf der Südseite abgebrochen wird.
- Die Nordfassade mit der Anordnung von Fenster und Türen und der Materialisierung ohne Balkonanbau.
- Bei einer Neueindeckung sind wieder Biberschwanzziegel zu verwenden.
- Für die Innenräume bestehen keine Auflagen.

Gebäudeversicherung

Christian Frei

Policen-Nr. 272'244
Gemeinde/Quartier Oberweningen
Grundstück-Nr. 093.124

11. Januar 2025

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Marianne Frei,
Christian Frei,
Anna Rüegg,

Versicherungssumme Total CHF

802'234

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Oberweningen	093-00098	Dorfstrasse 2 8165 Oberweningen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1785 Schätzung vom 02.09.2010 Schätzgrund: Revision	700	67'415	802'234