

**An die Interessenten
für die 3-1/2-Z.W.
an der Käshaldenstr. 27
8052 Zürich**

Zürich im Herbst 2026

3-1/2-Z.W. 1. OG rechts Käshaldenstr. 27 8052 Zürich

Sehr geehrte/r Interessent/in

Besten Dank für Ihr Interesse an der 3-1/2-Z.Eigentumswohnung mit Balkon im 1. OG rechts an der Käshaldenstr. 27 in Zürich-Seebach

Sie finden nachfolgend einen Beschrieb der Liegenschaft und Bilder dazu, ebenso die Pläne. Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zu.

Für Ihre Fragen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen



J. Schwegler

Die im Verkaufsexposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu prüfen, ist Sache des Käufers. Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für ihn persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf vorbehalten. Der Plan ist nicht masstabsgetreu.

Beschrieb der 3 ½ Zimmer-Wohnung Käshaldenstr. 27 8052 Zürich

Kat. Nr. : SE5702 Grundbuchblatt 2543 Käshaldenstr. 1-13/25-35 Zürich-Seebach

Grundstück: Total 13'081 m2, Gebäude Wohnen 2558 m2, Gartenanlage 7372 m2, etc.

Baujahr: 1974

Haustyp: Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit Flachdach, UG mit Keller und gemeinsamer Waschküche, Tiefgarage ohne direkten Hauszugang, Veloabstellraum, Umgebung hauptsächlich Wiesen.

Heizung: Fernwärme

Wohnung: Grundbuchblatt 2699 Miteigentum mit 7/1000 an der Liegenschaft Grundbuchblatt 5702 mit Sonderrecht an der 3 ½-Zimmer-Wohnung Nr. 85 im 1. OG mit Nebenräumen laut Planakten und Begründungsurkunde 1974 Nr. 108

Parkplatz: Ausschliessliches Benutzungsrecht des Parkplatzes Nr. 126 in der Einstellhalle

Beschrieb: Entrée, offene Küche/Wohn-/Esszimmer, 33 m2, gedeckter Balkon 8 m2, separates WC, Badezimmer, Elternschlafzimmer 16,5m2, Kinderzimmer 11,5. m2. Hell und ruhig, schöne Aussicht. Auf dem Balkon ab Mittag Sonne bis am Abend. Die Liegenschaft befindet sich an der Freihaltezone.

Ausbau: Wohn- und Schlafzimmer Unterlagsböden zur Aufnahme von Parkett, Linol, Teppich usw., Badezimmer und separates WC: Boden und Wände Platten, Einbauküche mit Platten.

Zustand: i.O., Teil-Renovation nötig

Vormerkungen: keine

Dienstbarkeiten: 10 Rechte und Lasten, die den Betrieb und die Nutzung der Überbauung regeln Die Grundbucheinträge sichern in erster Linie den aktuellen Bestand. Sie üben keinen speziellen Einfluss aus.

Anmerkungen: keine

Nebenkosten: Rund CHF 415.00.— p.M., davon rund CHF 185.-- für Heiz-, Betriebs- und Verwaltungskosten, und für Erneuerungsfonds von zurzeit rund CHF 230.—

Ern.fonds: Per 31.12.2025 Gebäude CHF 2'235'686.93 Anteil Wohnung: CHF 14'740.79.—
Per 31.12.2025 Garage CHF 137'921.—Anteil Abstellpaltz: CHF 1'159.--

Steuerwerte: Vermögensteuerwert CHF 271'000.— Eigenmietwert CHF 9'144.—

Verfügbarkeit: Ab sofort, bzw. nach Vereinbarung

Besitzesantritt: Ab sofort, bzw. nach Vereinbarung

Verkaufspreis: VB Wohnung CHF 750'000.— VB Parkplatz CHF 25'000.—bzw. dem Meistbietenden

Ablauf Verkauf der 3 ½ Zimmer-Wohnung Käshaldenstr. 27 8052 Zürich

- Bemerkung: Der/die Besitzer/In steht unter Beistandschaft.
Der ausgefertigte Vertrag muss vor der Eigentumsübertragung von der
Erwachsenenschutzbehörde bewilligt werden.
- Angebot: Bis 06.12.2026 mit Finanzierungsnachweis oder Kapitalnachweis.
Falls mehrere gleichwertige Angebote vorliegen, bleibt das Durchführen
einer 2. Runde vorbehalten.
- Abschluss: Kaufvertrag bis 31.12.2026 Eigentumsübertragung ca. 31.03.2027
- Besichtigung: **Nur unter Voranmeldung. Only by appointment. Sur Rendez-vous.**
- Termine: In Absprache.

jasmine schwegler immobilientreuhand 🏠🏠 verwaltung 🏠🏠 verkauf 🏠🏠 renovation 🏠🏠🏠🏠🏠🏠

📍📍📍 bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden 📧📧📧 schwegler@schwegler-immo.ch ☎☎☎ +41443831718



jasmine schwegler immobilientreuhand 🏠🏠 verwaltung 🏠🏠 verkauf 🏠🏠 renovation 🏠🏠🏠🏠🏠🏠

📍📍📍 bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden 📧📧📧 schwegler@schwegler-immo.ch ☎☎☎ +4144 383 17 18



jasmine schwegler immobilientreuhand 🏠🏠 verwaltung 🏠🏠 verkauf 🏠🏠 renovation 🏠🏠🏠🏠🏠🏠

🏠🏠🏠 bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden 📧📧📧 schwegler@schwegler-immo.ch ☎☎☎ +41443831718



jasmine schwegler immobilientreuhand 🏠🏠 verwaltung 🏠🏠 verkauf 🏠🏠 renovation 🏠🏠🏠🏠🏠🏠

📍📍📍 bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden 📧📧📧 schwegler@schwegler-immo.ch ☎☎☎ +41443831718



jasmine schwegler immobilientreuhand 🏠🏠 verwaltung 🏠🏠 verkauf 🏠🏠 renovation 🏠🏠🏠🏠🏠🏠

📍📍📍 bruggacherstrasse 16, ch-8117 fällanden 📧📧📧 schwegler@schwegler-immo.ch ☎☎☎ +41443831718

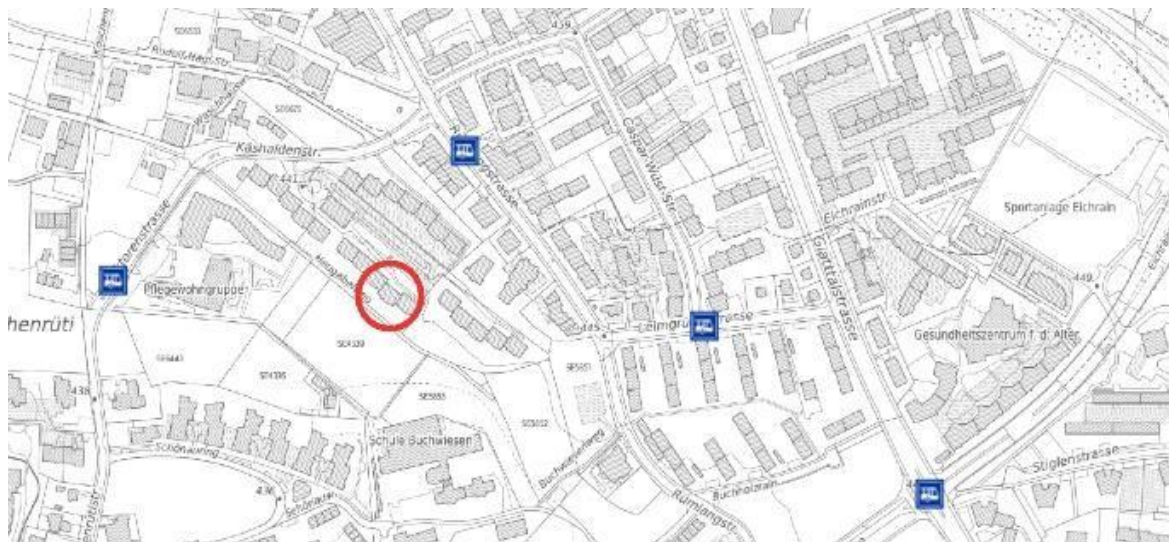


Die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft Käshalde umfasst mehr als 17'000 m² Grundfläche. Die Überbauung besticht durch die grosszügigen und erholsamen Grünflächen. Für die Besucher sind genügend Besucherparkplätze vorhanden. Nebst eigenem Kinderspielplatz befinden sich in der näheren Umgebung (5 Min. zu Fuss) das Schulhaus Buchwiesen mit diversen Kindergärten, Unterstufen- und Mittelstufenklassen. Einkaufsmöglichkeiten sowie Bushaltestellen - und damit der direkte Zugang zum städtischen VBZ/SBB-Netz - sind sehr gut zu Fuss erreichbar. Ein ideales und ruhiges Wohnquartier nahe vom Naherholungsgebiet.

Die Überbauung Käshalde wurde 1974 erstellt und laufend unterhalten. Eine umfassende Sanierung der Flachdächer erfolgte 1990, die Renovation der Balkone und Fassade inkl. zusätzlicher Wärmedämmung im Jahr 2000. Die Heizung der Häuser erfolgt mittels Fernwärme der Stadt Zürich. 2012 wurde die Tiefgarage saniert und auf den aktuellsten Stand der Technik bezüglich Brand- und Luftschutzanlagen gebracht. Ebenfalls wurde die Liftanlage komplett erneuert. In den nächsten Jahren steht die Sanierung der Sanitär-anlagen (Steigleitungen etc.) an, deshalb wird zurzeit der Erneuerungsfond entsprechend geöfnet. Die Wohnung zeichnet sich durch einen praktischen und gut möblierbaren Grundriss aus, weist jedoch Renovationsbedarf auf. Dank der erhöhten Lage im 1. Obergeschoss tritt viel Tageslicht ein und Sie profitieren von einer angenehmen Aussicht. Für genügend Stauraum sorgt nebst dem Einbauschränk im Korridor ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss. Das Angebot wird durch einen eigenen Garagenplatz in der gemeinsamen Tiefgarage abgerundet. Plan nicht masstabsgetreu.



Microlage



Kataster

