

Chlupfwiesstrasse 22, 8165 Oberweningen, Schweiz

4 1/2 Zimmer Maisonette-Dachwohnung

Viel Raum zum Leben!



Auszug per 30.10.2025



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Maisonette



Verkaufspreis
CHF 1'199'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Bruttowohnfläche
162 m²



Zimmer
4½



Baujahr
2012

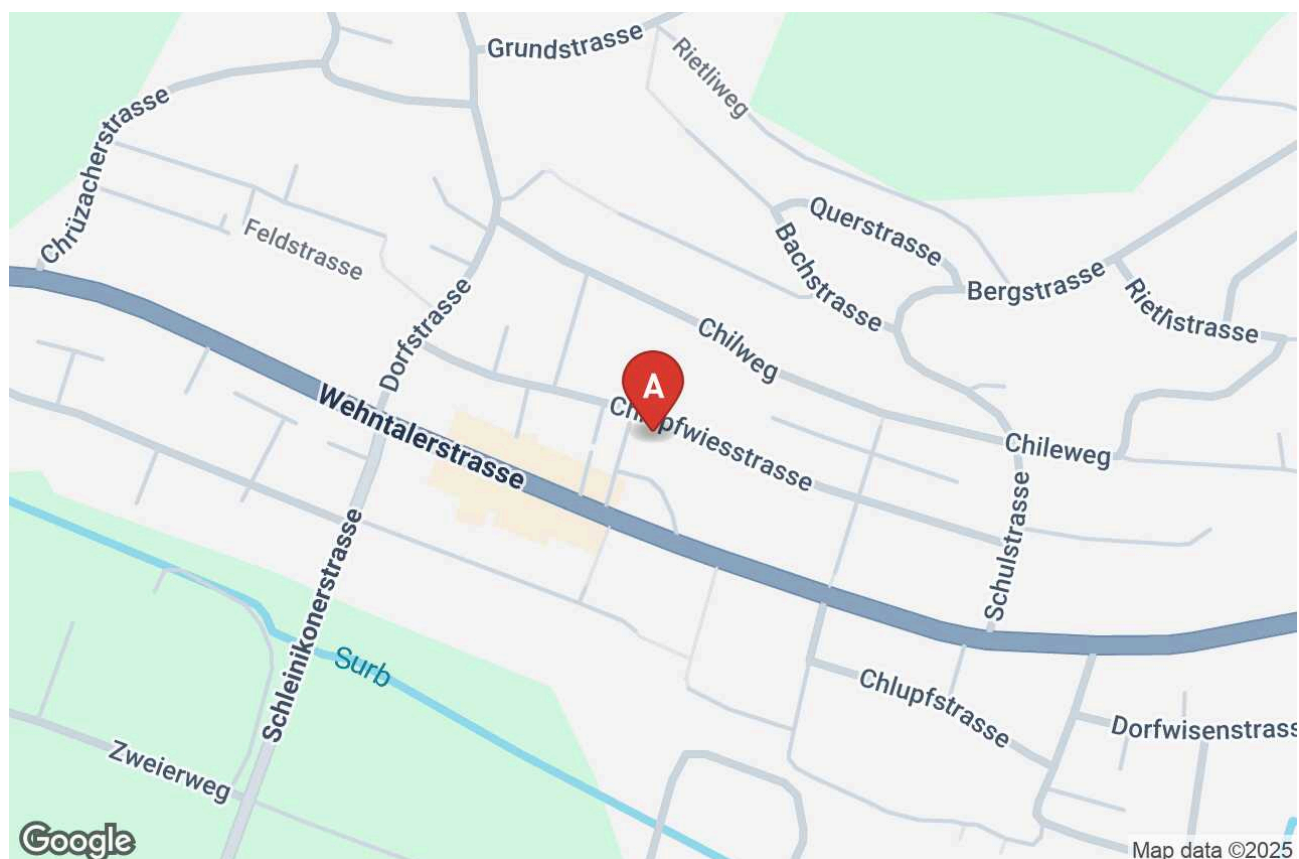


Referenz-Nr.
6000

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	24
Tragbarkeitsrechnung	44
Kontakt	45

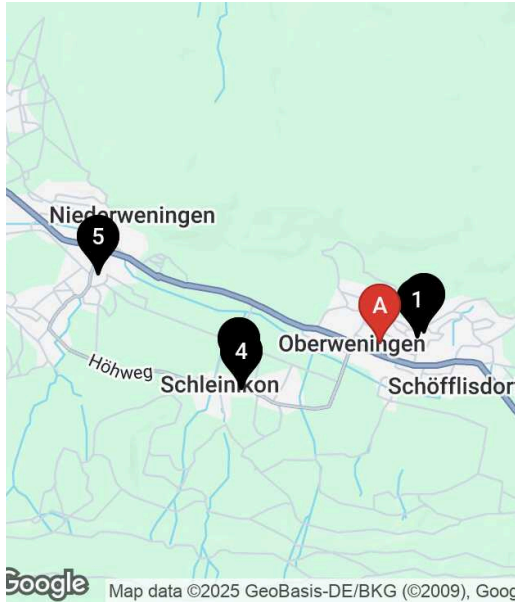
Lage



Chlupfwiesstrasse 22, 8165 Oberweningen, Schweiz

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



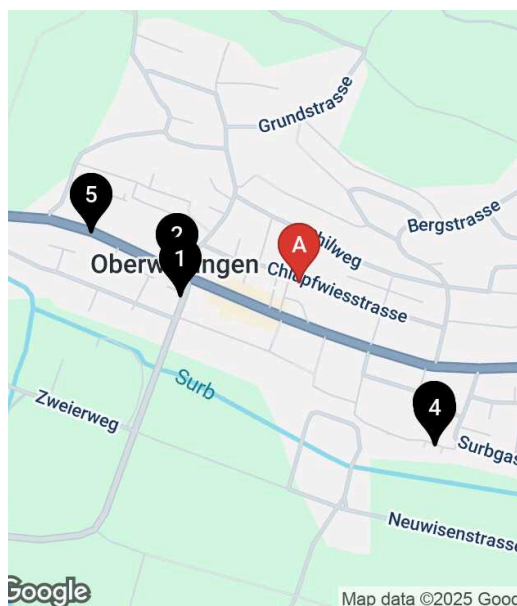
1. Schulhaus Rietli 297 m	7'	3'	1'
2. Kindergarten Schöflisdorf 360 m	11'	4'	2'
3. Kindergarten Schleinkon 1.1 km	23'	6'	4'
4. Primarschulhaus 1.1 km	21'	5'	4'
5. Schule Wehntal 2.3 km	35'	9'	4'

Einkauf



1. Volg Oberweningen 220 m	4'	1'	1'
2. SPAR Supermarkt Schöflisdorf 484 m	8'	2'	1'
3. Volg Niederweningen 2.2 km	31'	9'	3'
4. Volg 3.4 km	107'	34'	19'
5. Volg Obersteinmaur 3.5 km	53'	14'	6'

Öffentlicher Verkehr



1. Oberweningen, Im Hübli	5'	1'	1'
235 m			
2. Oberweningen, Im Hübli	4'	1'	1'
240 m			
3. Schöfflisdorf-Oberwen, Bahnhof	8'	2'	2'
409 m			
4. Schöfflisdorf Oberweningen	8'	2'	2'
418 m			
5. Oberweningen, Hüblistrasse	7'	2'	1'
420 m			

Objektbeschreibung



Oberweningen

8165 Oberweningen liegt im Bezirk Dielsdorf, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Oberweningen hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 1'891 Einwohner verändert.

Oberweningen liegt im Wehntal im Zürcher Unterland.

Was bekomme ich für mein Geld?

Eine 4 1/2 Zimmer Maisonette- Wohnung mit Parkett-und Plattenböden und einer Nettowohnfläche von 143.1 m2

Das Haus hat einen Lift!

Alle Photos des Objektes hier klicken!

- 2-fach verglaste Holz-Alu Fenster von Ego Kiefer
- Luftwärmepumpe mit Bodenheizung
- Enkallungsanlage
- überall elektrische Storen, inklusive Sonnenstoren auf verglastem Balkon (Wintergarten)
- Fliegengitter an 12 Fenstern/Dachfenstern, Dachfenster mit Verdunklung

Maisonette-Wohnung 3. OG mit einer Nettowohnfläche von 95.9 m2

- schöner heller Wohn-Essbereich, mit grosser Fensterfront und Ausgang zum verglasten Balkon
- 2 grosszügige Zimmer eines davon mit direktem Zugang zum verglasten Balkon
- Badezimmer mit Dusche, WC
- Küche mit Labrador-Granitabdeckung, hochwertige Geräten von V-Zug (Combair SL, Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler und ein Glaskeramikkochfeld, Dampfzug von V-Zug)

Maisonette-Wohnung 4. OG mit einer Nettowohnfläche von 47.2 m2

- grosses Schlafzimmer mit Ankleide und direktem Zugang zum Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC

Untergeschoss

- eigenes Kellerabteil
- eigener Waschraum mit Waschmaschine (Siemens) und Tumbler (Bosch)
- 2 Tiefgaragenplätze 8 und 9
- Veloraum zur allgemeinen Benutzung

Investitionen von 2020-2025, eine Investitionsliste finden Sie in der Dokumentation

- Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2024 CHF 66'485 Anteil Wohnung CHF 10'305.32
- Werquote Wohnung 155/1000

Wohnung

- Nebenkosten CHF 605.51/Monat
- Erneuerungsfonds CHF 206.66/Monat

Garage

- Betriebskosten CHF 49.40/Monat

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

Sie wollen Ihre Immobilie auch verkaufen?

Rufen Sie uns gleich an: 076 324 15 66. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Maisonette

Zimmer

4½

Etage

3

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

2012

Referenz-Nr.

6000

Liegenschafts-Nr.

936

Parzellen-Nr.

1005

Flächen/Volumen

Bruttowohnfläche

162 m²

Nettowohnfläche

143 m²

Balkonfläche

19 m²

Kellerfläche

17 m²

Gebäudevolumen

750 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 416

Wertquote

155/1000

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 1'199'000.-

Nebenkosten
CHF 605.- / Monat

Gebäudeversicherungswert
CHF 598'157.-

Amtlicher Steuerwert
CHF 624'000.-

Eigenmietwert
CHF 22'100.-

Erneuerungsfonds Einlage
CHF 2'480.-

Erneuerungsfonds Wert
CHF 66'485.-

Erneuerungsfonds Datum
31.12.2024

Eigenschaften

- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Energie

Wärmeerzeugung
Wärmepumpe

Wärmeverteilung
Bodenheizung

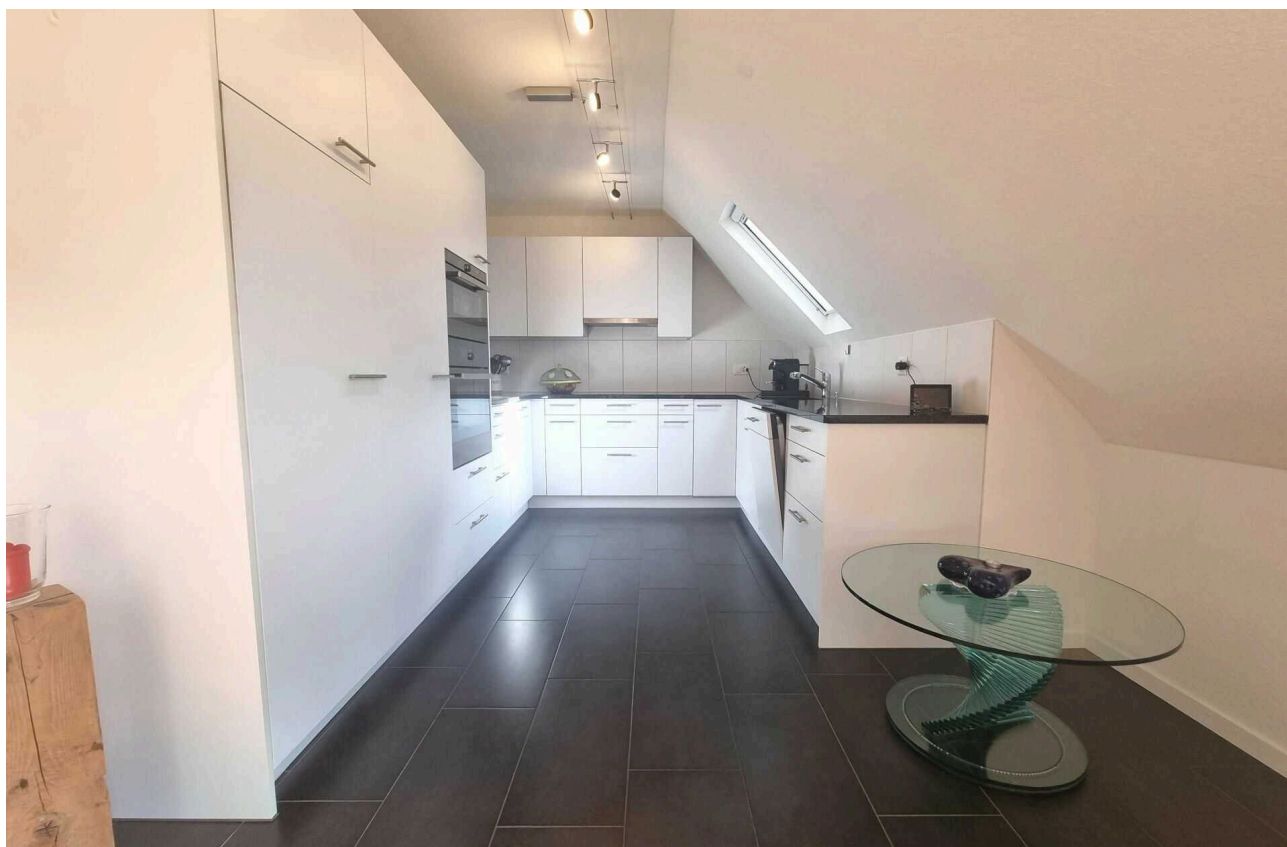
Impressionen

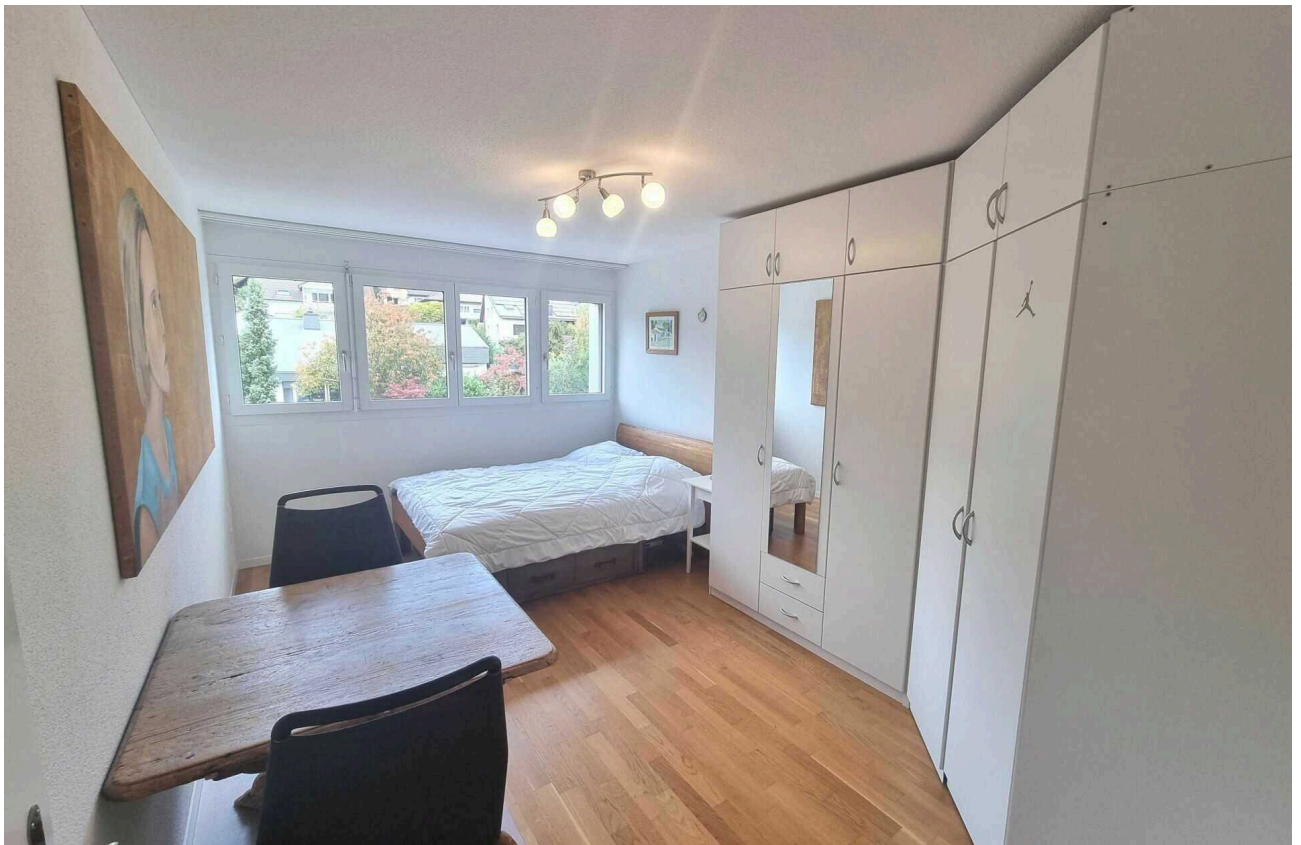


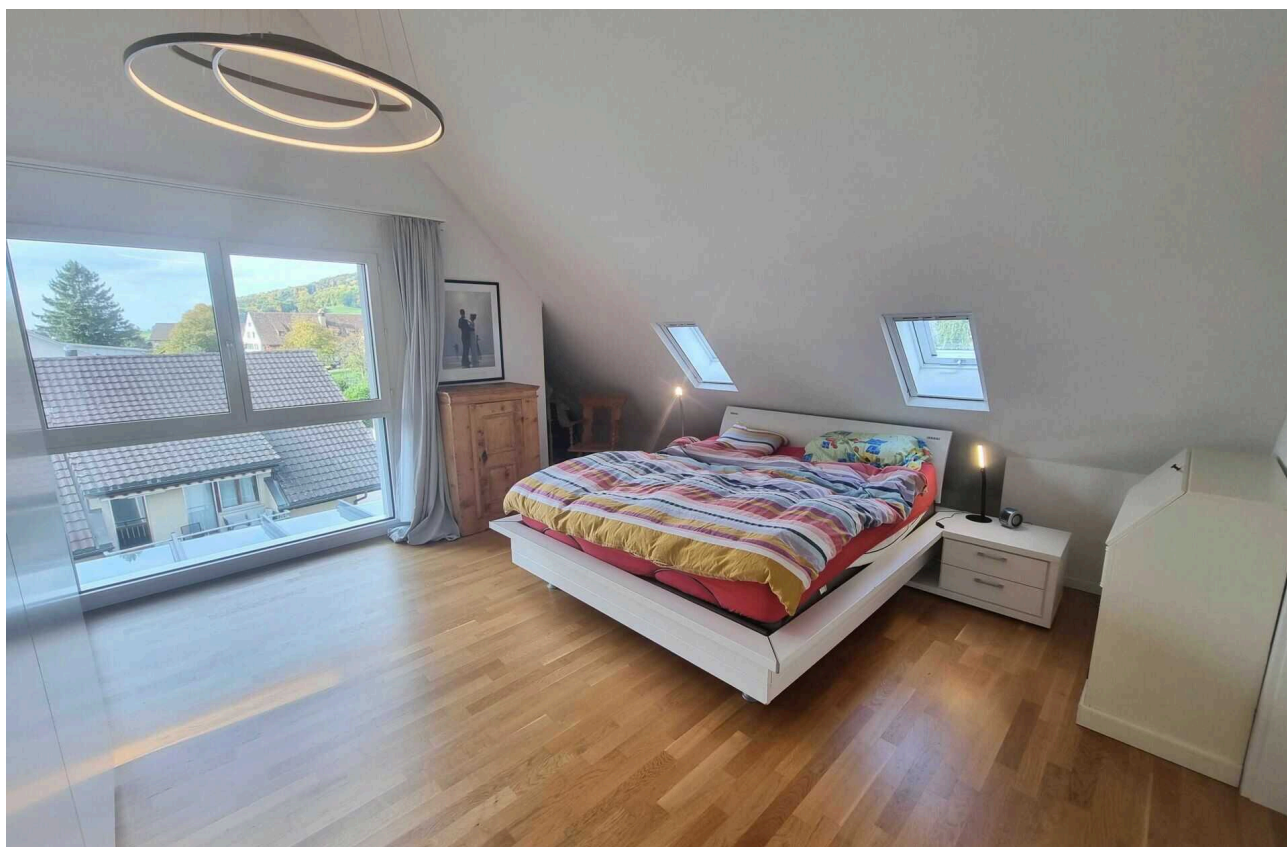
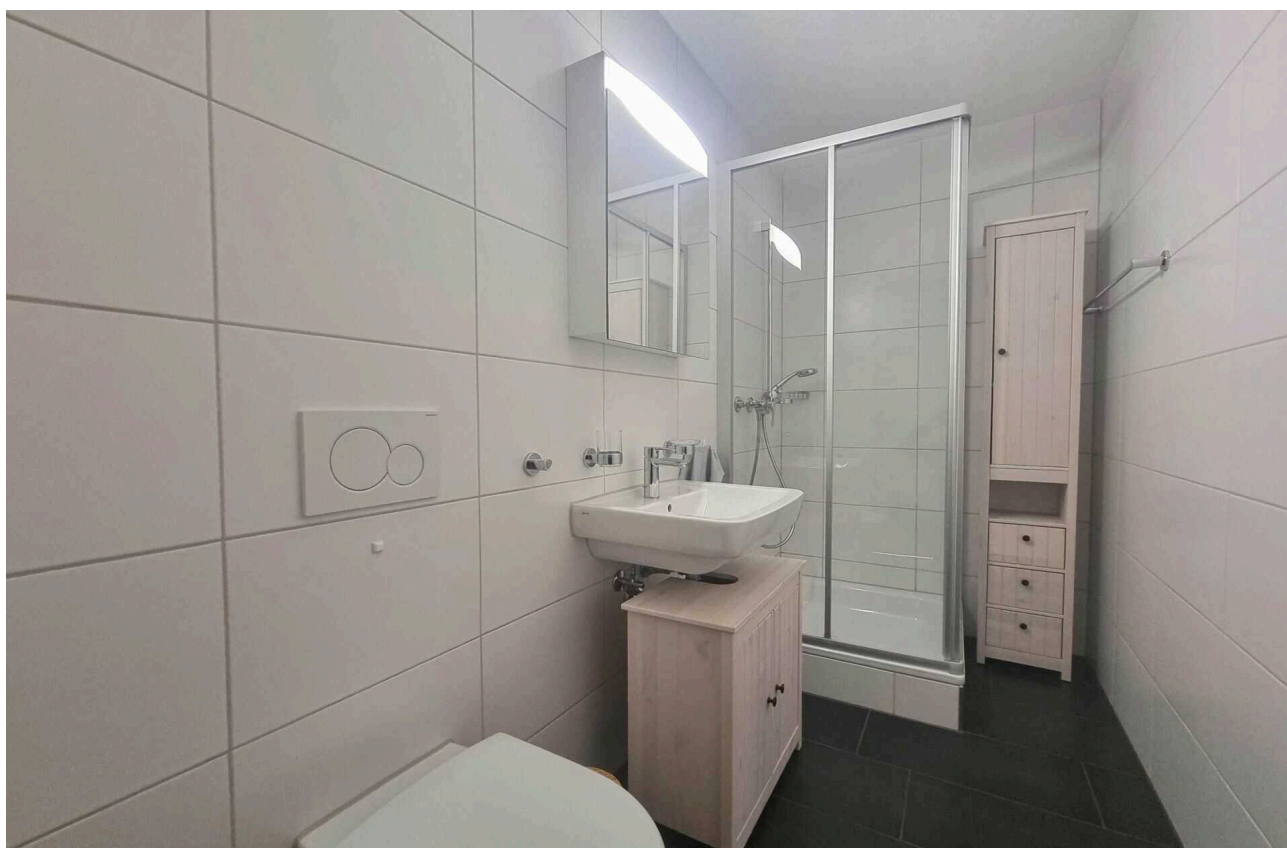
**Jetzt CHF 3'000.-
Prämie holen!**

immoworldswiss.ch

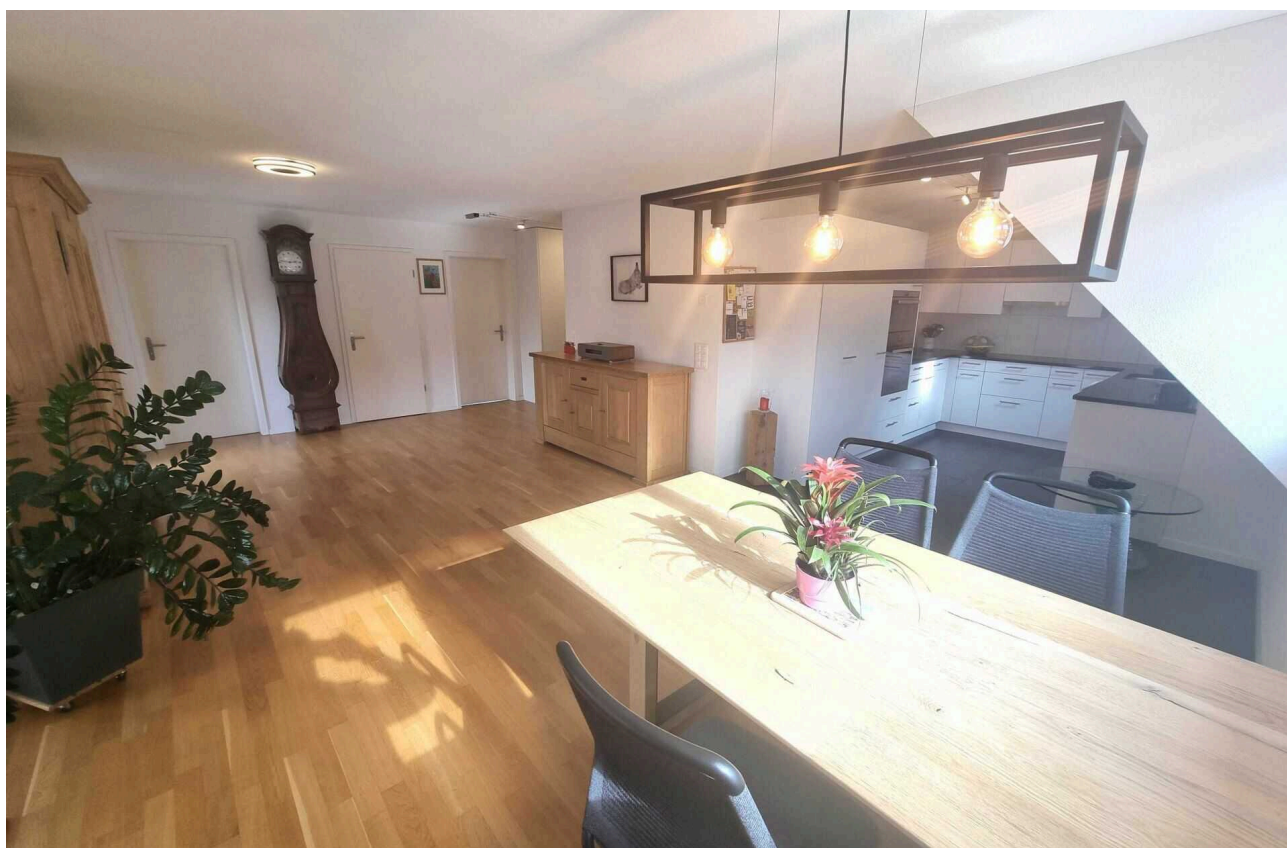


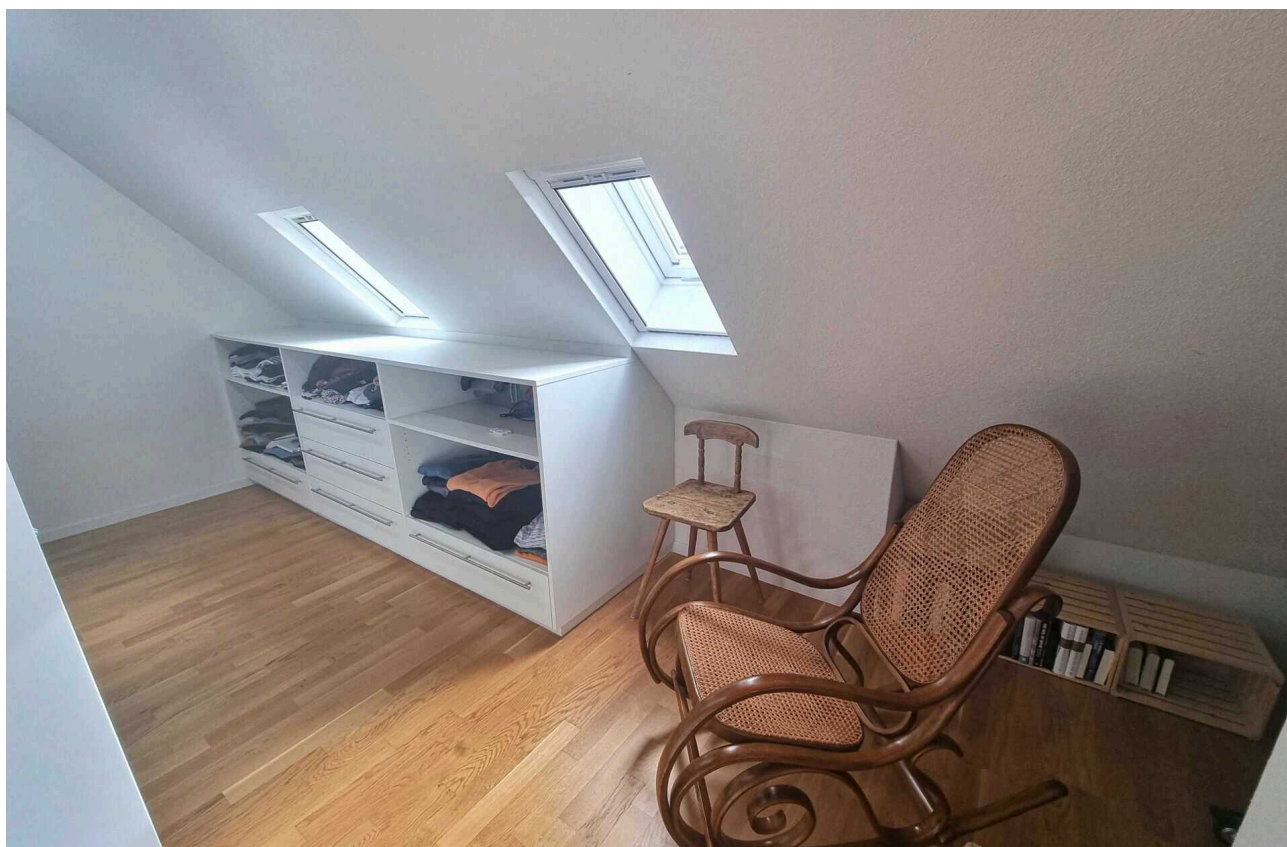
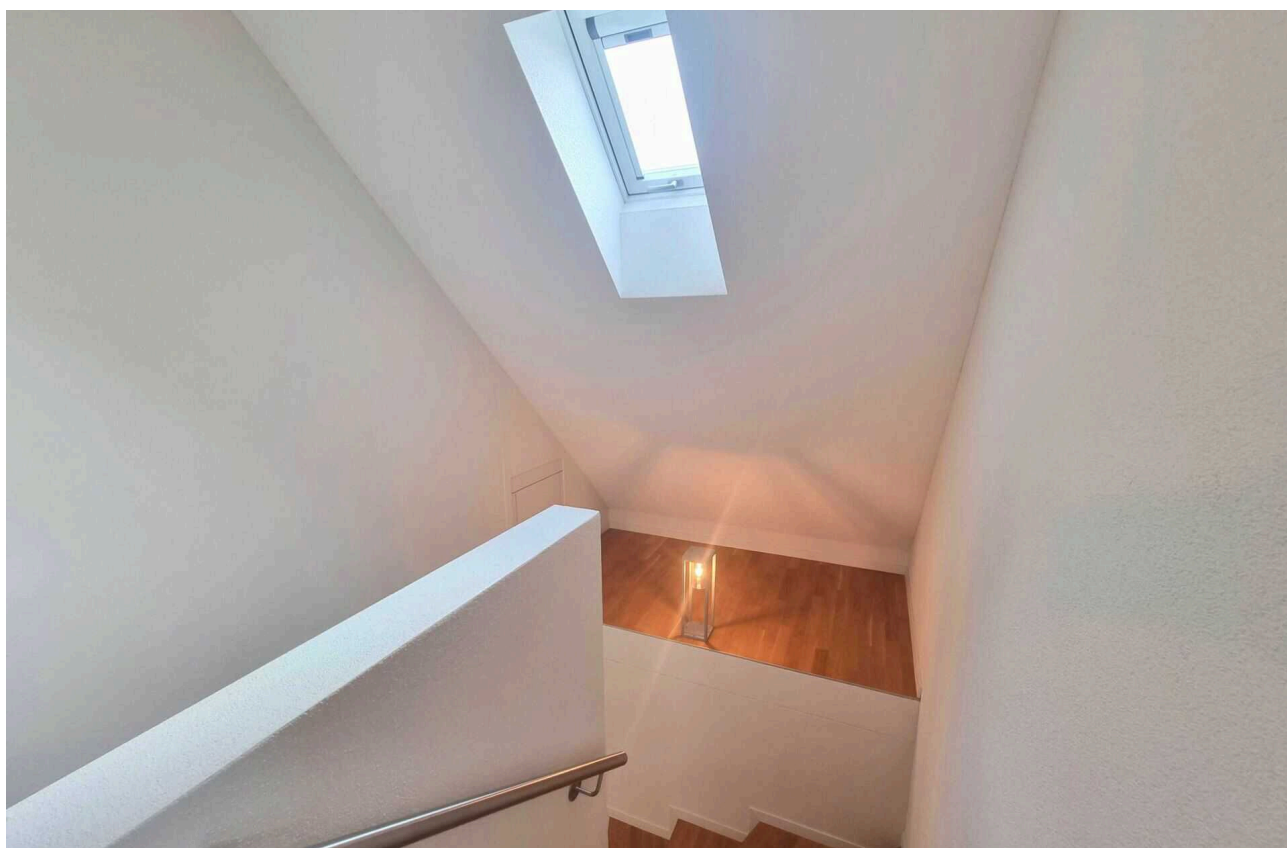


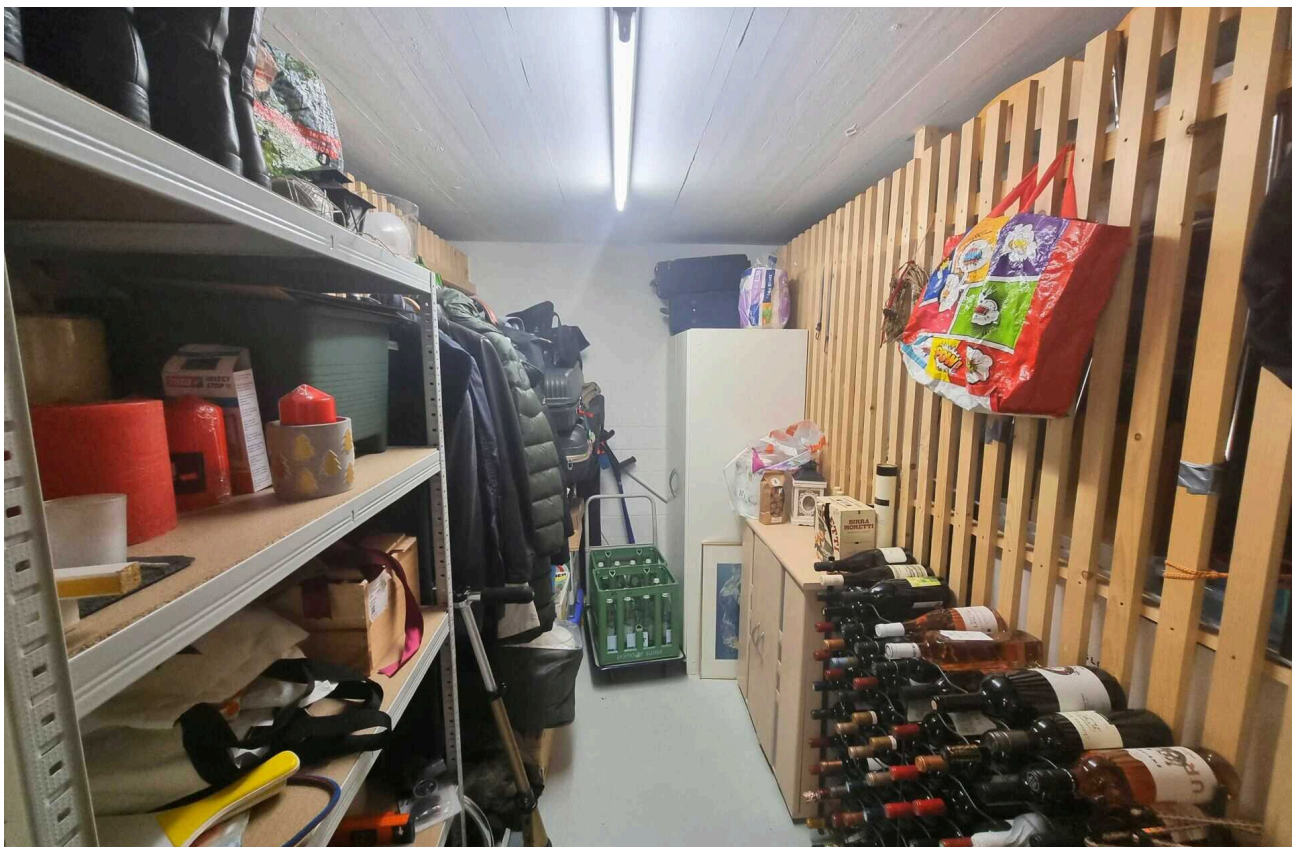
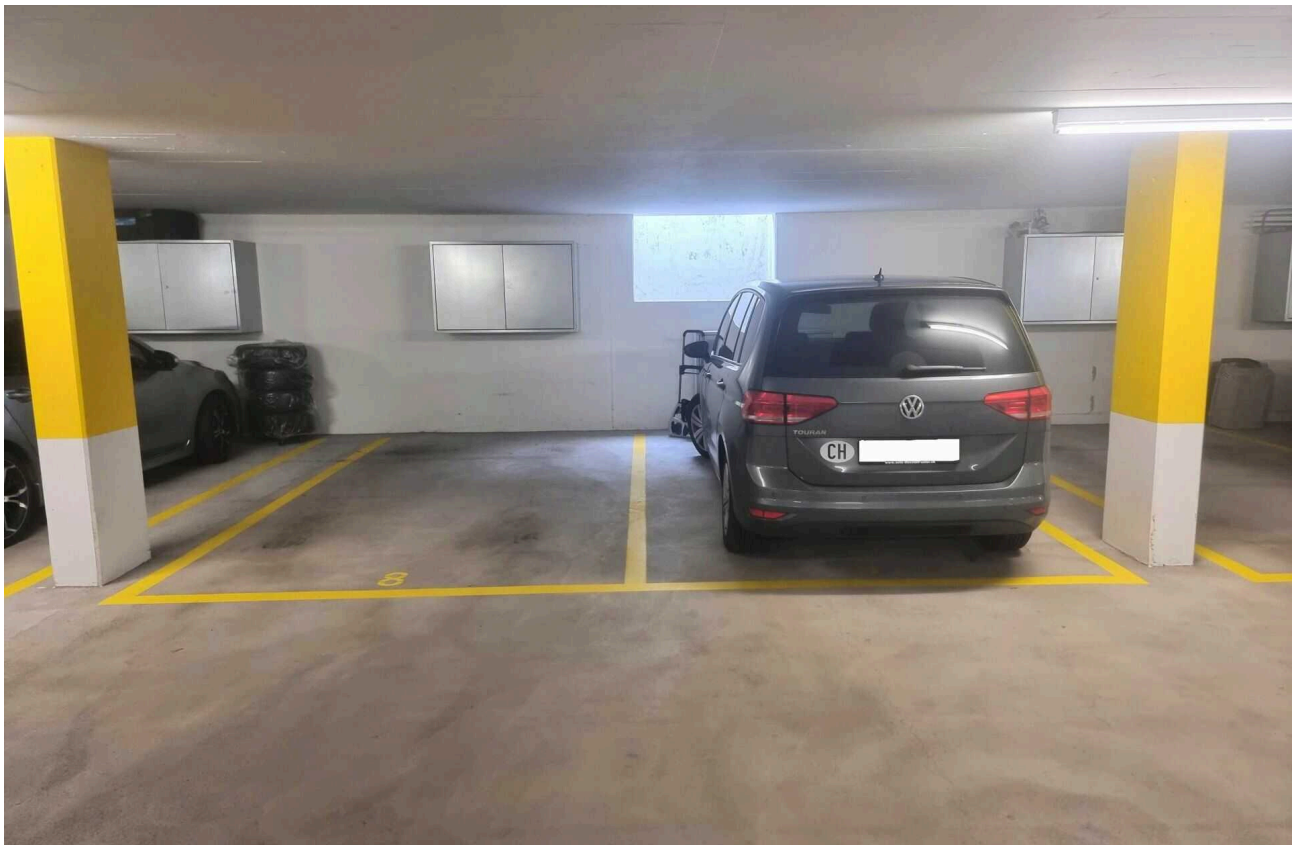


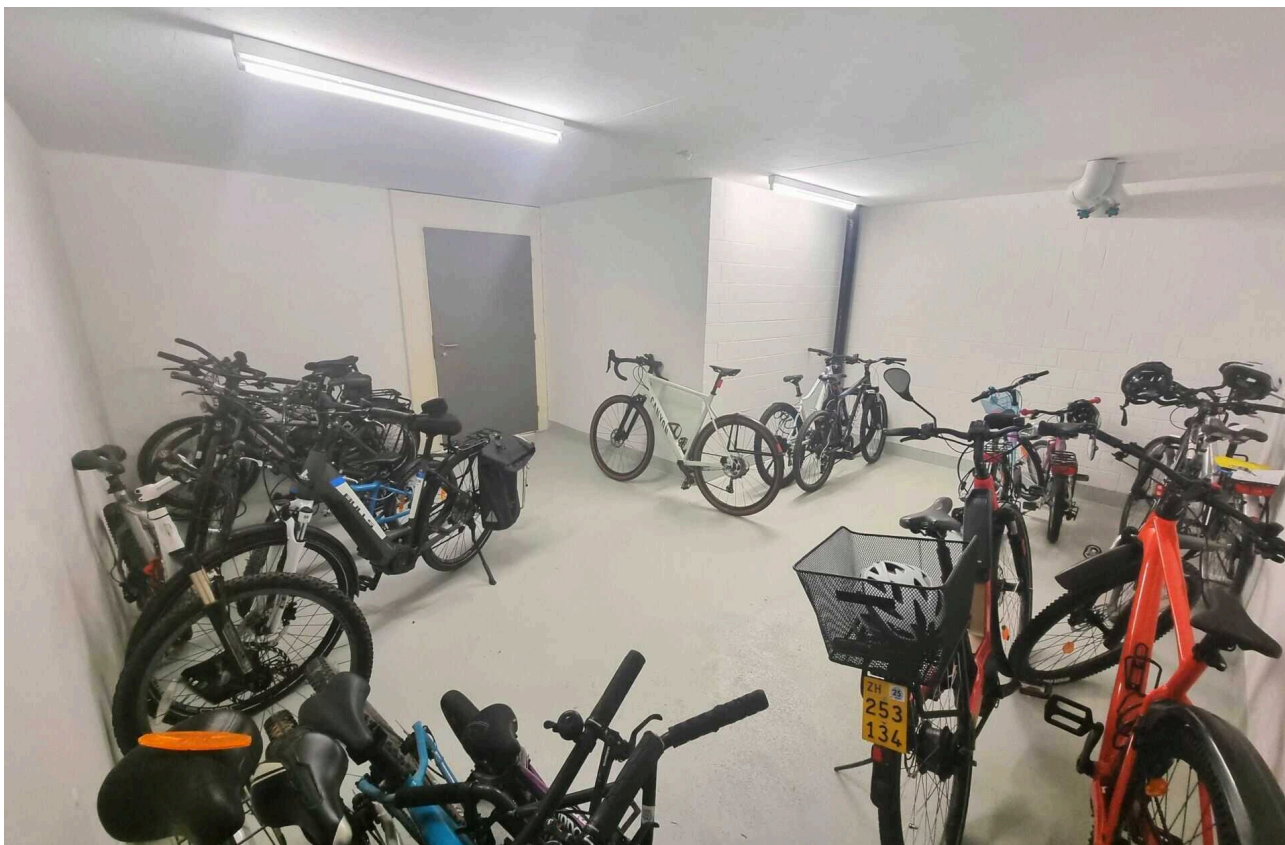


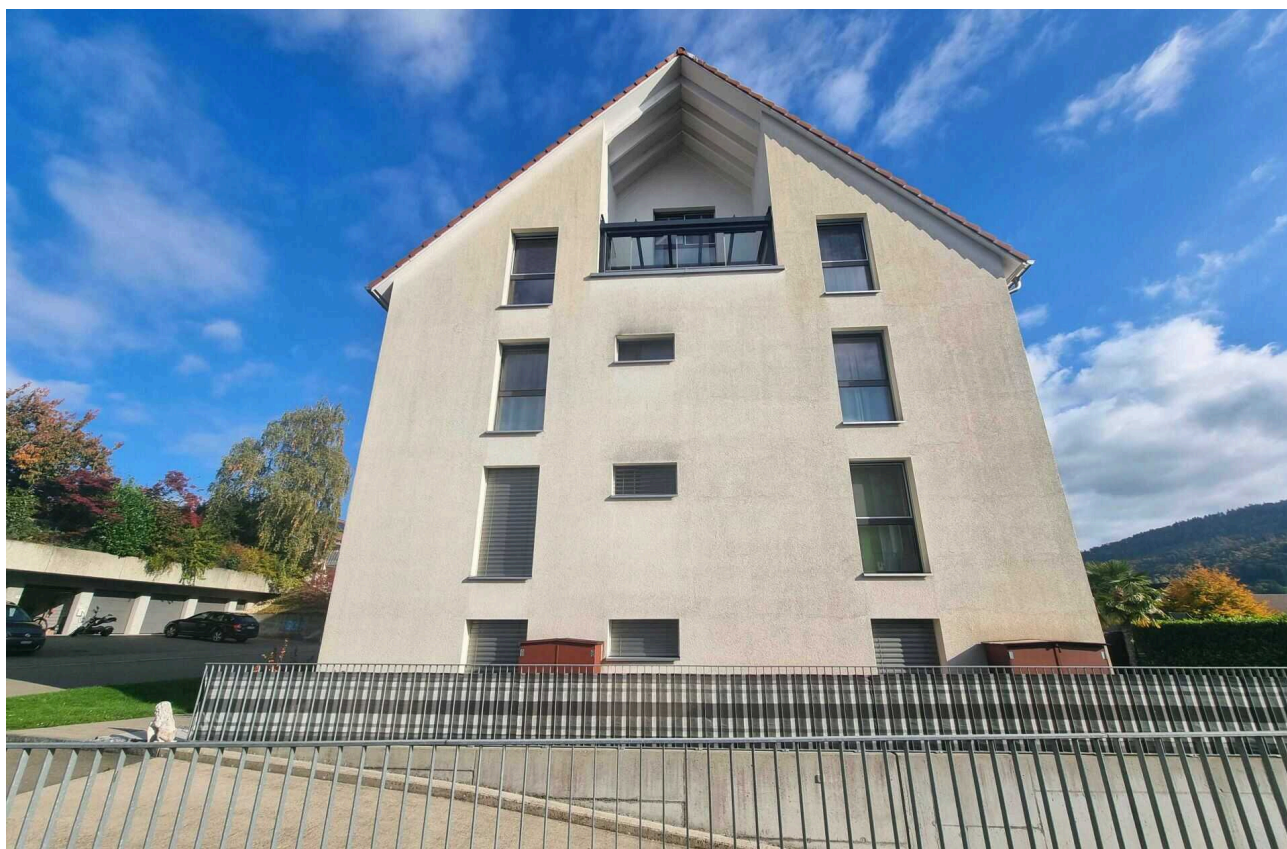
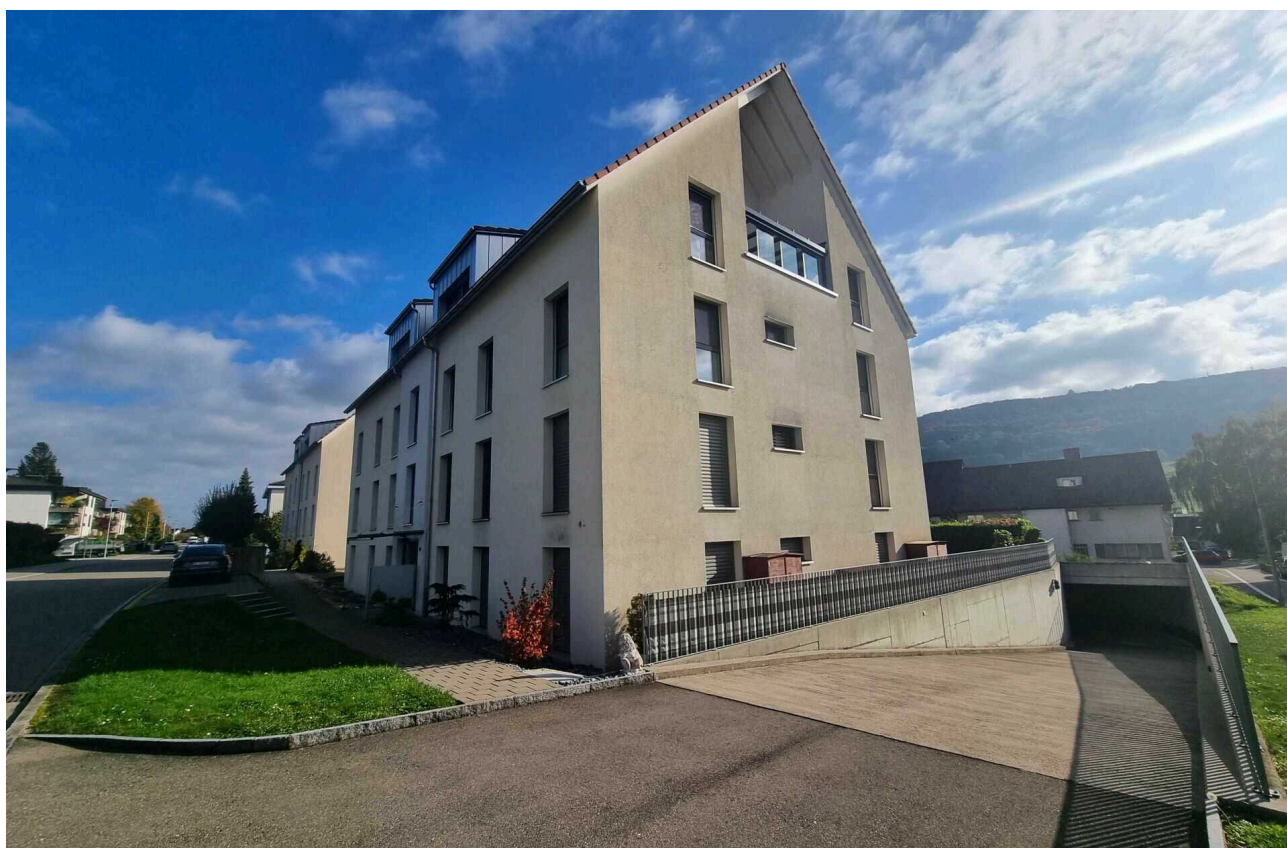


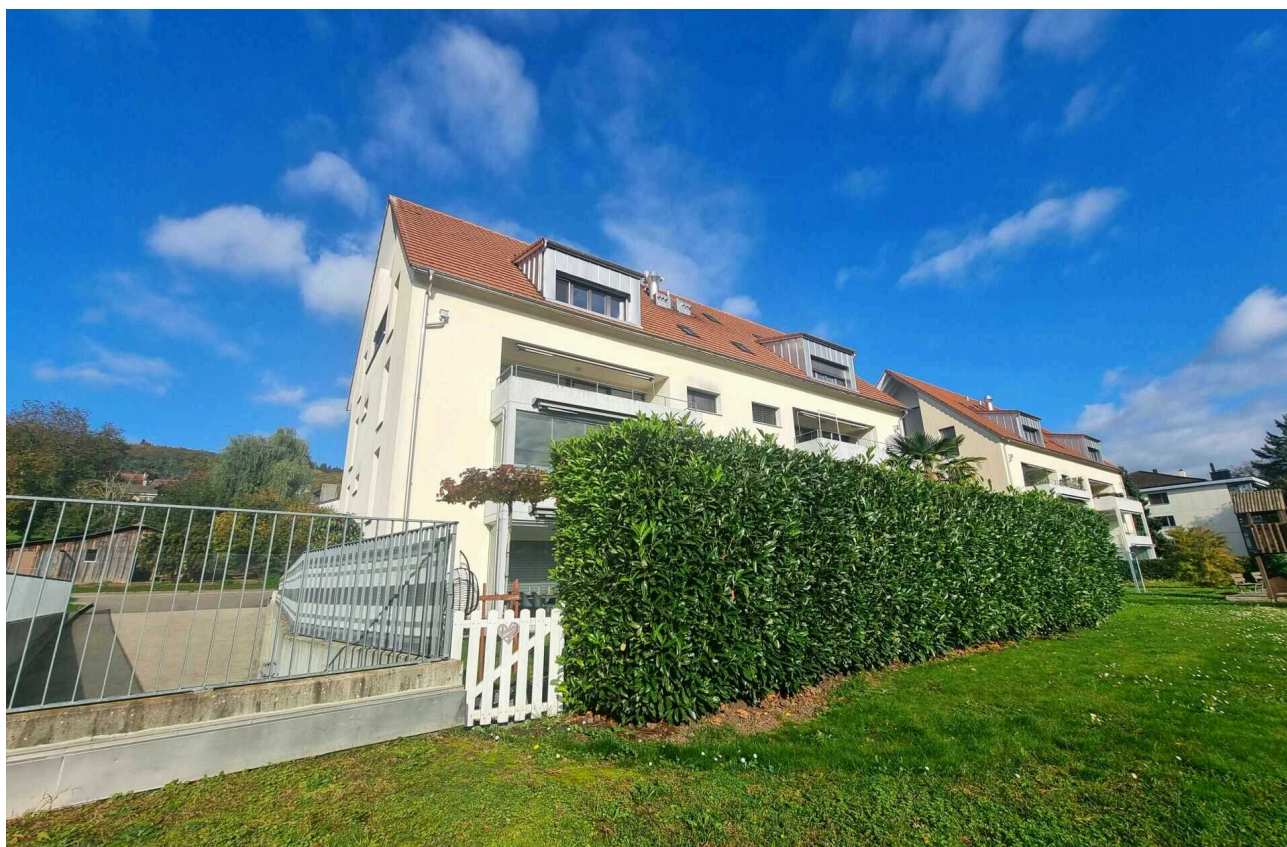
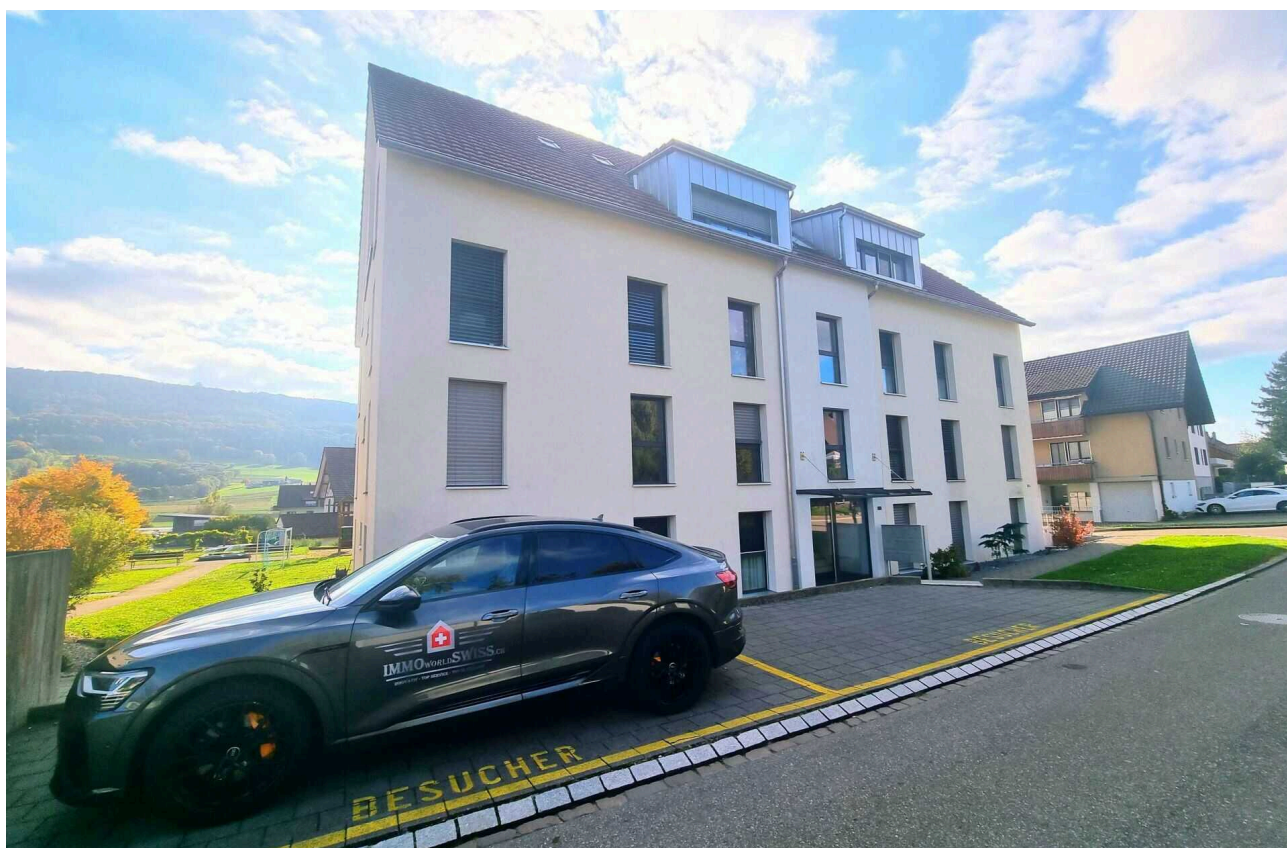










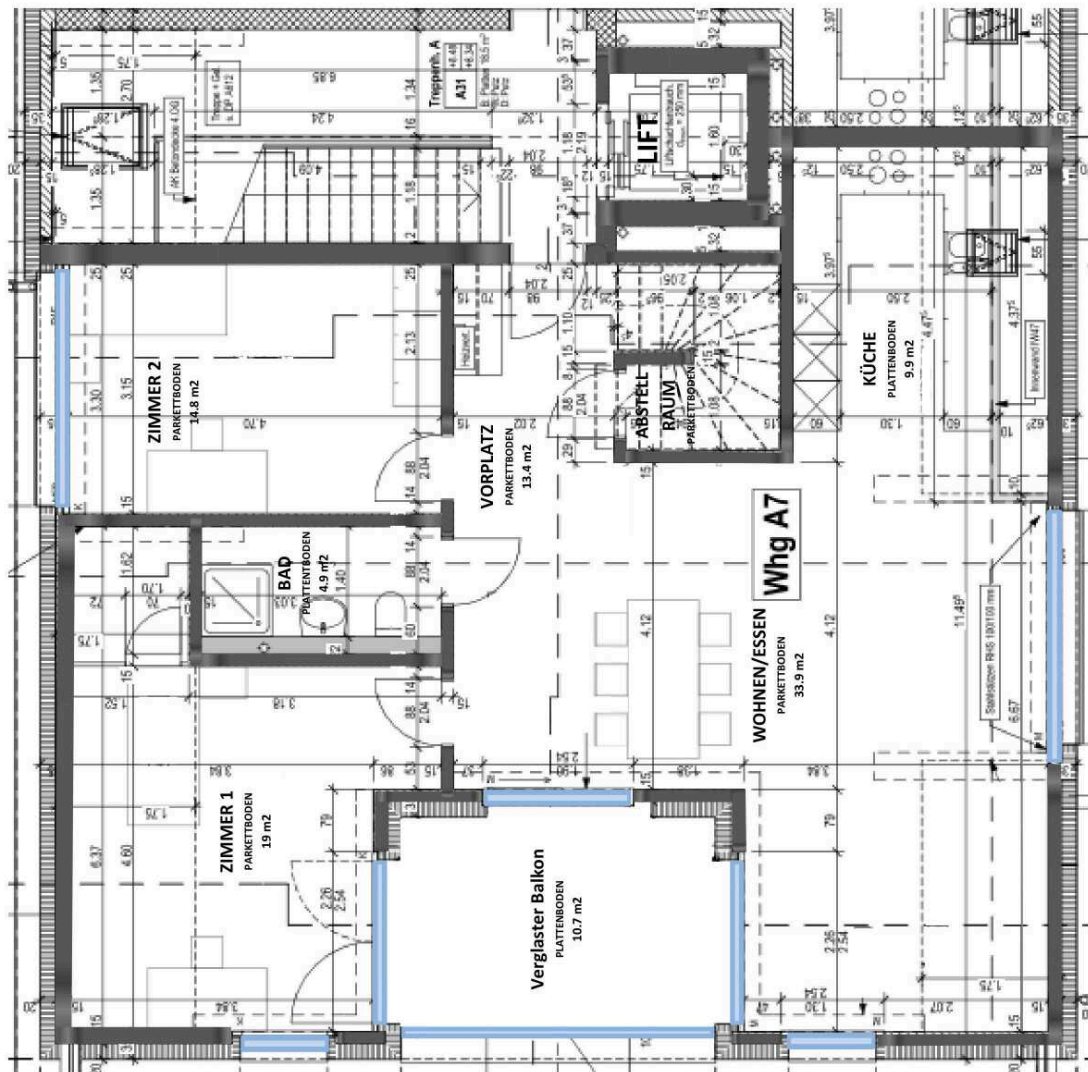




Dokumente

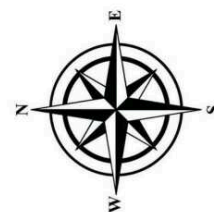
Grundriss 3. Obergeschoss

Grundriss 3. Obergeschoss



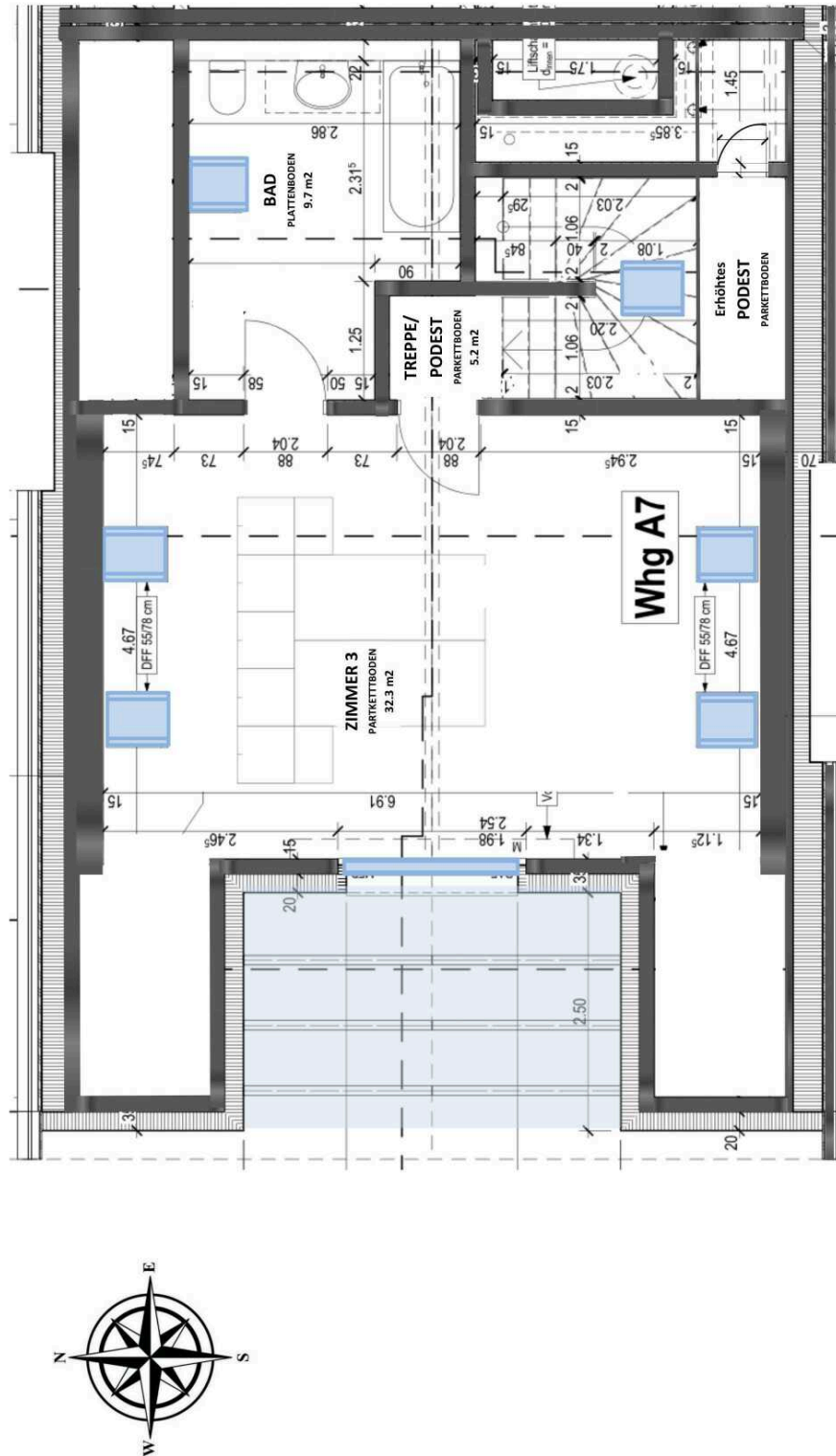
Grundriss 3. OG

Nettowoohnfläche 95.9 m²
Bruttowoohnfläche 108.4 m²
Raumhöhe 2.50 m



Grundriss 4. Obergeschoss

Grundriss 4. Obergeschoss



Grundriss 4. OG

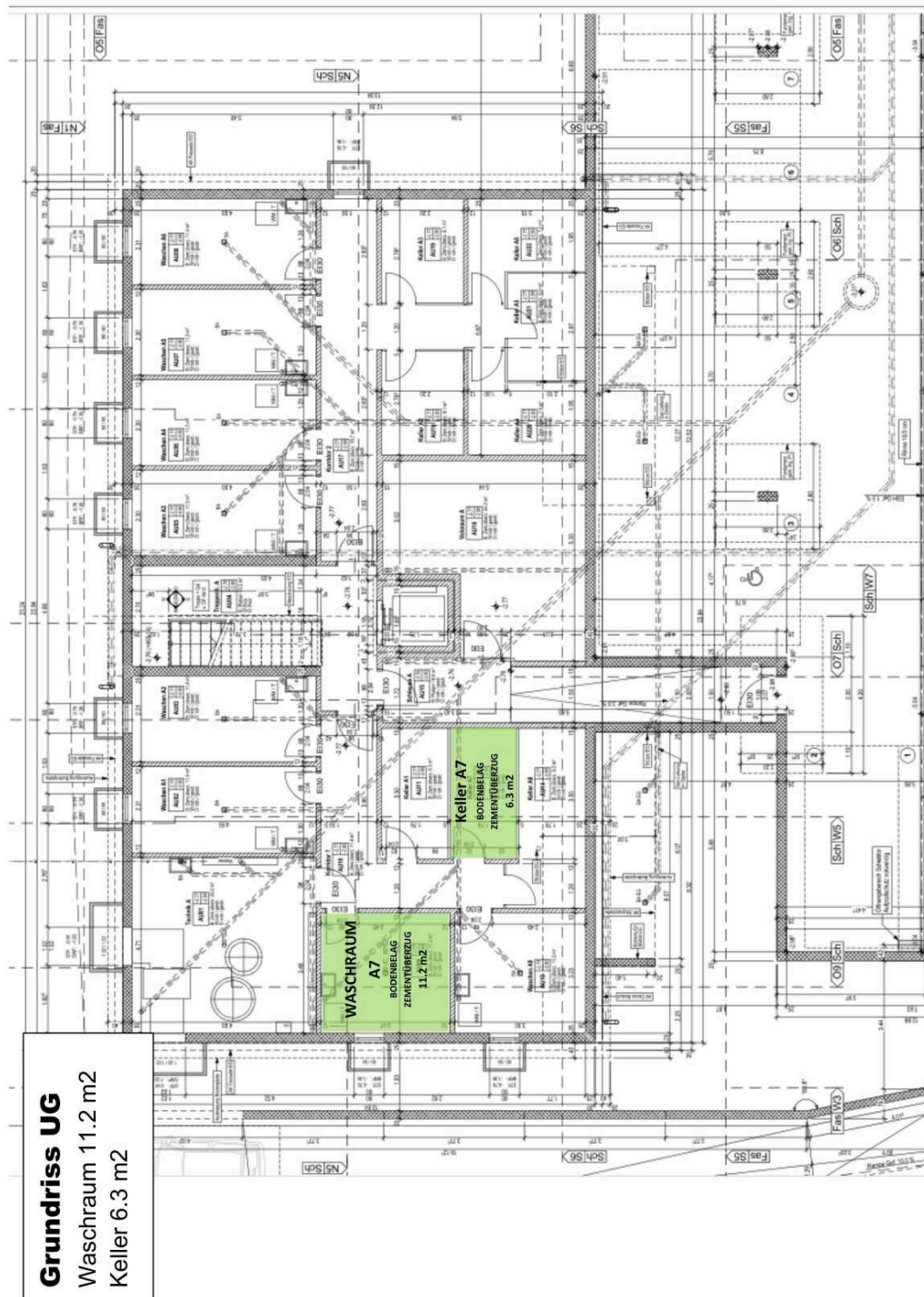
Nettowohnfläche 47.2 m²

Bruttowohnfläche 53.3 m²

Raumhöhe ca. 2.50 bis 3.5 m

Grundriss Untergeschoss

Grundriss Untergeschoss



Grundriss Tiefgarage, Waschraum und Kellerraum

Grundriss Tiefgarage, Waschraum und Kellerraum



Investitionen

Investitionen

Investitions-Liste Wohnung A7 / Chlupfwiesstrasse 22 / 8165 Oberweningen			
WER	WAS	WANN	BETRAG
Bosshard Schreinerei	Einbauschrank Entrée	Jun 20	3'185
Bosshard Schreinerei	Einbau Dressing Schlafzimmer	Dez 20	7'487
Lieni's Insektenschutz	Alle 12 Fenster mit Insektengitter	2020 - 2023	5'110
Bosshard Schreinerei	Pergola Verglasung	Mai 22	17'866
Hirt Bau & Keramik	Bodenarbeiten Pergola	Mai 22	626
Max Installationen	Erschliessung Markise Pergola	Jul 22	1'324
Christen Rolladen	Montag Markise Pergola	Aug 22	10'222
Meister Bauspengler	Anpassungen Verglasung Pergola	Aug 22	1'077
Simens	Waschmaschine (Preis ca.)	2023	1'300
Bosch	Tumbler (Trockner) (Preis ca.)	2025	1'300
Bosshard Schreinerei	Ersatz Kellerfenster mit Insektenschutz	Feb 25	1'600
Total			51'097

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Oberweningen	1438	CH927778950748	

Grundstücksbeschreibung

Beschreibung	Änderung	Beleg
Chlupfwisstrasse 22		
Stockwerkeigentum		
155/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 1430, Kataster 1005, EGRID CH957417773969, Oberweningen		
Sonderrecht an der 4 1/2 - Zimmerwohnung im 3. und 4. Obergeschoss rechts mit Keller und Waschraum im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen rot bemalt und mit der Nr. A7 bezeichnet, laut Gründungsurkunde und Aufteilungsplänen Beleg 2012/98		

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		Kauf	21.02.2020	17	
2.		Kauf	21.02.2020	17	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum				
Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes	28.09.2012	98	CH3028-0000-0003-23954	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum				
Reglement für die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	28.09.2012	99	CH3028-0000-0003-24046	

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine					

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07:57 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Oberweningen	1438	CH927778950748	2/2

Grundlasten			
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg
	keine		

Grundpfandrechte			
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle
Schuldbrief / Register-Schuldbrief Glarner Kantonalbank, besondere Rechtsformen, Glarus, CHE-108.954.719, Hauptstrasse 21, 8750 Glarus	500'000.00	M10	1
			24.03.2015
			30
			CH3028-0000-0004-27959
			G1, 1

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberweningen Blatt 1455, EGRID CH44079577731, Oberweningen Blatt 1456, EGRID CH910778957797, Oberweningen		CH3028-0000-0004-27959
1	Gläubigerwechsel	21.02.2020 07.02.2022 23.05.2024 04.06.2024	18 8 24 30 CH3028-0000-0004-27959

Erläuterungen

a

Aren

EGRID

EREID

F

ha

M

M[Zahl]

m2

Ausgangsart

Erstellungszeitpunkt

Führungsart

Weiteres

Auszug

17.09.2025, 07.57 Uhr

eidgenössisch

aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07.57 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf		Blatt 1455		EGRID CH44079577731		1/2	
Grundstücksbeschreibung							
Beschreibung							
Chlupfweisstrasse							
Miteigentumsanteil							
1/27 Miteigentum am Grundstück Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH943917777490, Oberweningen							
Eigentum							
Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen		
1.		Kauf	21.02.2020		17		
2.		Kauf	21.02.2020		17		
Anmerkungen							
Stichwort							
andere / Mit- und Stockwerkeigentum							
Nutzungs- und Verwaltungsordnung							
Vormerkungen							
Stichwort							
persönliches Recht							
Aufhebung des Vorkaufsrechts							
Dienstbarkeiten							
Recht / Last							
keine							
Grundlasten							
Recht / Last							
keine							

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07:58 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Oberwenigen	1455	CH44079577731	2/2

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Register-Schuldbrief Glarner Kantonalbank, besondere Rechtsformen, Glarus, CHE-108.954.719, Hauptstrasse 21, 8750 Glarus	500'000.00	M10	1	24.03.2015	30	CH3028-0000-0004-27959	G1, 1, 2

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberwenigen Blatt 1455, EGRID CH44079577731, Oberwenigen Blatt 1456, EGRID CH910779957797, Oberwenigen			CH3028-0000-0004-27959
1	Pfandänderung	28.05.2024	26	CH3028-0000-0004-27959
2	Gläubigerwechsel	21.02.2020 07.02.2022 23.05.2024 04.06.2024	18 8 24 30	CH3028-0000-0004-27959

Erläuterungen					
a	Aren	Auszugsart	Auszug		
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	17.09.2025, 07.58 Uhr		
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch		
F	Frau	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen		
ha	Hektaren				
M	Mann				
M[Zahl]	Maximalzinsfuss				
m2	Quadratmeter				

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07.58 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Oberweningen	1456	CH910779957797	

Grundstücksbeschreibung

Beschreibung

Chlupfwißfrasse

Miteigentumsanteil

1/27 Miteigentum am Grundstück Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH943917777490, Oberweningen

Eigentum	Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
	1.		Kauf	21.02.2020	17	
	2.		Kauf	21.02.2020	17	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung	28.09.2012	103	CH3028-0000-0003-24349	

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Aufhebung des Vorkaufsrechts	28.09.2012	102	CH3028-0000-0003-72756	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine					

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine					

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07:58 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt 1456	EGRID CH910779957797	2/2
Oberweningen			
Grundpfändrechte			
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle
Schuldbrief / Register-Schuldbrief Glarner Kantonalbank, besondere Rechtsformen, Glarus, CHE-108.954.719, Hauptstrasse 21, 8750 Glarus	500'000.00	M10	1
			24.03.2015
			30
			CH3028-0000-0004-27959
			G1, 1, 2
			Bemerkungen
			G1, 1, 2

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberweningen Blatt 1455, EGRID CH440795777731, Oberweningen Blatt 1456, EGRID CH910779957797, Oberweningen		CH3028-0000-0004-27959
1	Pfändänderung	28.05.2024	26 CH3028-0000-0004-27959
2	Gläubigerwechsel	21.02.2020 07.02.2022 23.05.2024 04.06.2024	18 CH3028-0000-0004-27959 8 24 30

Erläuterungen

a

Aren

EGRID

Eidgenössische Grundstückidentifikation

EREID

Eidgenössische Rechteidentifikation

F

Frau

ha

Hektaren

M

Mann

M[Zahl]

Maximalzinss Fuss

m2

Quadratmeter

Auszugsart

Erstellungszeitpunkt

Führungsart

Weiteres

Auszug

17.09.2025, 07.58 Uhr

eidgenössisch

aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch		Blatt	EGRID		1/4
Oberwenigen		1430	CH957417773969		
Grundstücksbeschreibung					
Fläche		Beschreibung		Änderung	Mutation
ha	a	m2		Datum	Beleg
	14	02	Kataster 1005, Plan 4, Chlupfwis	21.03.2025	
	2	88	Gesamtfläche		Bestandesände- rung
			Gebäude		
			Gebäude Wohnen, Nr. 09300562, Chlupfwisstrasse 22		
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 09300564, Chlupfwisstrasse 22.1, Teil		
			Bodenbedeckung		
	9	70	Gartenanlage		
	1	44	befestigte Fläche		
	2	88	Gebäude		
Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung		Erwerbsart	Datum	Beleg
1.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1432, EGRID CH967795077063, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 116/1000		Stockwerkeigentum: Begrün- dung	28.09.2012	98
2.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1433, EGRID CH239577077818, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 116/1000		Stockwerkeigentum: Begrün- dung	28.09.2012	98
3.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1434, EGRID CH799577700720, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 114/1000		Stockwerkeigentum: Begrün- dung	28.09.2012	98
4.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1435, EGRID CH387995077744, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 114/1000		Stockwerkeigentum: Begrün- dung	28.09.2012	98
5.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1436, EGRID CH707707779510, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 115/1000		Stockwerkeigentum: Begrün- dung	28.09.2012	98
6.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1437, EGRID CH599577700788, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 115/1000		Stockwerkeigentum: Begrün- dung	28.09.2012	98
7.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 155/1000		Stockwerkeigentum: Begrün- dung	28.09.2012	98
8.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1439, EGRID CH710777957786, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 155/1000		Stockwerkeigentum: Begrün- dung	28.09.2012	98

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07:59 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch		Blatt	EGRID		2/4	
Oberweningen		1430	CH957417773969			
Anmerkungen						
Stichwort	Datum		Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigung, Anpassung und Minderwert	18.01.2012		4	CH3028-0000-0003-21649		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Erhalt der Besucherparkplätze	18.01.2012		4	CH3028-0000-0003-21750		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Spiel- und Ruheflächenbestand	18.01.2012		4	CH3028-0000-0003-21851		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes	28.09.2012		98	CH3028-0000-0003-23954		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet	02.07.2013		50	CH3028-0000-0003-25956		
Vormerkungen						
Stichwort	Datum		Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine						
Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungs-, Anschluss- und Mitbenutzungsrecht an Kanalisationsleitung zulasten Blatt 705, Kataster 343, EGRID CH557717773927, Oberweningen		26.05.1993	29	CH3028-0000-0003-67962	
Last	Grunddienstbarkeit Näher- und Grenzbaurecht für Unterniveaugarage zugunsten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberweningen		28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-67255	
Last	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Unterniveaugarageverbindungsbaute Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberweningen		28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-67356	

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025 07:50:11

17.09.2025, 07:59 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID			
Oberwenigen	1430	CH957417773969			
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Versickerungsanlage zuletzt Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-67558	
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zuletzt Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-67861	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Grenz-, Anbau- und Überbaurechte, Durchleitungs- und Mitbenützungsrecht für Leitungen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH943917777490, Oberwenigen Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72049	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungs- und Fortbestandsrecht an gemeinsamen Spiel- und Ruheflächen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-71957	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72150	
Last	Grunddienstbarkeit Fortbestands- und Mitbenützungsrecht an Containeranlage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72251	
Last	Grunddienstbarkeit Baurecht für Unterniveaugarage zugunsten Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH943917777490, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72352	

Rechtswirksame Eintragungen 17.09.2025, 07:59 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID		
Oberweningen	1430	CH95741773969		

Dienstbarkeiten				
Recht / Last	Sichwort	Datum	Beleg	EREID
Recht / Last	Grunddienstbarkeit	28.09.2012		97
	Gegenseitiges Fusswegrecht			CH3028-0000-0003-72453
	Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten			
	Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberweningen			

Grundlasten				
Recht / Last	Sichwort	Datum	Beleg	EREID
	keine			

Grundpfandrechte				
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum
keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	EREID
	keine			

a

EGRID

EREID

F

ha

M

M[Zahl]

m2

Aren

Eidgenössische Grundstückidentifikation

Eidgenössische Rechteidentifikation

Frau

Hektaren

Mann

Maximalzinsfuss

Quadratmeter

Auszugsart

Erstellungszeitpunkt

Führungsart

Weiteres

Auszug

17.09.2025, 07.59 Uhr

eidgenössisch

aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07.59 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch		Blatt	EGRID			1/4
Oberwenigen		1429	CH943917777490			
Grundstücksbeschreibung						
Fläche		Beschreibung		Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 1004, Plan 4, Chlupf wis			
	1	48	Gesamtfläche			
	1	48	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung		Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1448, EGRID CH907707779539, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
2.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1449, EGRID CH707707709531, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
3.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1450, EGRID CH240795777801, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
4.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1451, EGRID CH907707779533, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
5.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1452, EGRID CH439577077748, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
6.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1453, EGRID CH257895770714, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
7.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1454, EGRID CH710770957752, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
8.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1455, EGRID CH440795777731, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
9.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1456, EGRID CH910777957797, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
10.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1457, EGRID CH710777957768, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
11.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1458, EGRID CH267795077703, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
12.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1459, EGRID CH787895077732, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
13.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1460, EGRID CH257095770736, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
14.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1461, EGRID CH910777957718, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 08.00 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch		Blatt	EGRID	
Oberweningen		1429	CH94391777490	2/4
Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg
15.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1462, EGRID CH457995770716, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
16.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1463, EGRID CH267795077010, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
17.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1464, EGRID CH799577780793, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
18.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1465, EGRID CH467795077930, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
19.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1466, EGRID CH927777950757, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
20.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1467, EGRID CH739577077743, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
21.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1468, EGRID CH307707799543, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
22.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1469, EGRID CH370777709584, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
23.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1470, EGRID CH707707789507, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
24.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1471, EGRID CH570777799586, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
25.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1472, EGRID CH939577077772, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
26.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1473, EGRID CH710778957777, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
27.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1474, EGRID CH387095077793, Oberweningen, Mit-eigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigung, Anpassung und Minderwert	18.01.2012	4	CH3028-0000-0003-21649	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung	28.09.2012	103	CH3028-0000-0003-24349	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Miteigentumsanteile verpfändet	03.04.2013	21	CH3028-0000-0003-25451	

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 08.00 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch		Blatt	EGRID						
Oberwenigen		1429	CH94391777490				3/4		
Vormerkungen									
Stichwort		Datum		Beleg		EREID		Bemerkungen	
keine									
Dienstbarkeiten									
Recht / Last		Datum		Beleg		EREID		Bemerkungen	
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungs-, Anschluss- und Mitbenutzungsrecht an Kanalisationsleitung zulasten Blatt 705, Kataster 343, EGRID CH657717773927, Oberwenigen	26.05.1993		29		CH3028-0000-0003-67962			
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Versickerungsanlage zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenigen	28.09.2012		97		CH3028-0000-0003-67558			
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenigen	28.09.2012		97		CH3028-0000-0003-67760			
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenigen	28.09.2012		97		CH3028-0000-0003-67861			
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Grenz-, Anbau- und Überbaurechte, Durchleitungs- und Mitbenutzungsrecht für Leitungen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1430, Kataster 1005, EGRID CH957417773969, Oberwenigen Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenigen	28.09.2012		97		CH3028-0000-0003-72049			
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Untermiveaugarage zulasten Blatt 1430, Kataster 1005, EGRID CH957417773969, Oberwenigen Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenigen	28.09.2012		97		CH3028-0000-0003-72352			

Rechtswirksame Eintragungen 17.09.2025, 08.00 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuch		Blatt	EGRID			4/4
Oberweningen		1429	CH94391777490			
Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					
Grundpfandrechte						
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID
keine						
Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID		
	keine					

Erläuterungen

a Aren

EGRID Eidgenössische Grundstückskennung

EREID Eidgenössische Rechtekennung

F Frau

ha Hektaren

M Mann

M[Zahl] Maximalzinsfuss

m2 Quadratmeter

Auszugsart

Erstellungszeitpunkt

Führungsart


Weiteres

Auszug


17.09.2025, 08.00 Uhr

eidgenössisch

aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



Seal of the Canton of Zurich



Seal of the Grundbuchamt Dielsdorf

GRUNDBUCHAMT DIELSDORF

Patrick Nussler, Notar-Stellvertreter

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 08.00 Uhr

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung



GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

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

EINGEGANGEN

17. JAN. 2024

SICHERN & VERSICHERN

Straub & Partner AG
Postfach
Schafisheimerstrasse 14
5600 Lenzburg

Policen-Nr.	280'367
Gemeinde/Quartier	Oberweningen
Grundstück-Nr.	093.1005

7. Januar 2024

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Stockwerkeigentümerge m., Chlupfwiesstrasse 22, 8165 Oberweningen

Versicherungssumme Total CHF

3'859'083

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Oberweningen	093-00562	Chlupfwiesstrasse 22 8165 Oberweningen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2012 Schätzung vom 01.07.2015 Schätzgrund: Umbau	4'840	324'293	3'859'083

Rechtsmittel:

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag enthalten.



163615 10/11 4

1 / 1

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	1'199'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	959'200.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	799'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	159'867.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	239'800.–			20.00%
Kosten		5'884.–	70'608.–	
Zinsen		3'997.–	47'960.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		888.–	10'658.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		999.–	11'990.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		17'652.–	211'823.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontakt

Ihre Ansprechperson

Thomas & Christine Liptay

T: 062 876 24 91

D: 079 426 93 92

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



Firmendaten

Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

www.immoworldswiss.ch/