

Chlupfwiesstrasse 22, 8165 Oberweningen, Schweiz

## 4 1/2 Zimmer Maisonette-Dachwohnung

Viel Raum zum Leben!



Auszug per 30.10.2025



Vermarktungsart  
**Kauf**



Objektart  
**Maisonette**



Verkaufspreis  
**CHF 1'199'000.-**



Verfügbar ab  
**Auf Anfrage**



Bruttowohnfläche  
**162 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**4 1/2**



Baujahr  
**2012**



Referenz-Nr.  
**6000**

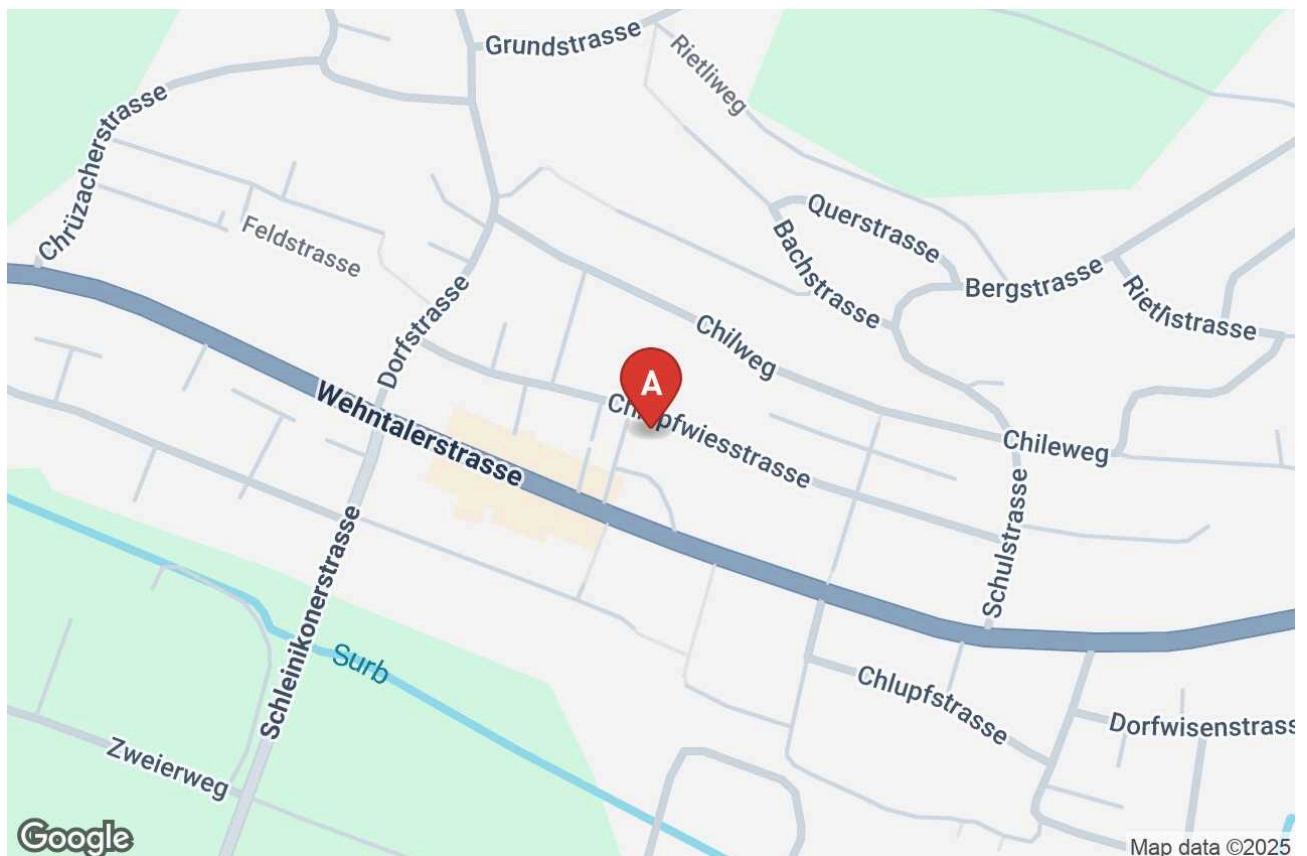
# Inhaltsverzeichnis

---

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



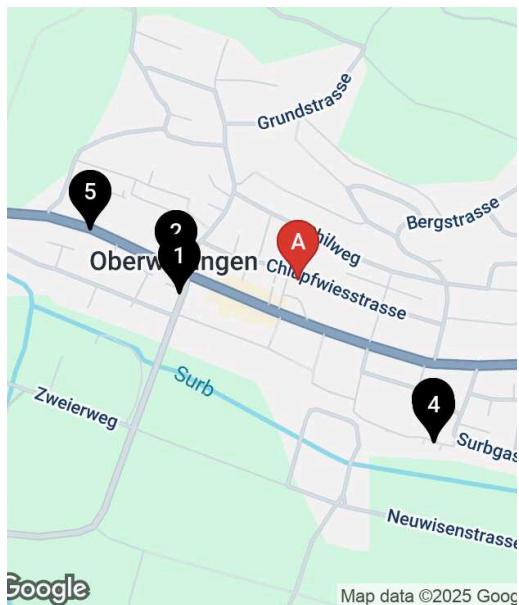
1.	Schulhaus Rietli <b>297 m</b>	7'	3'	1'
2.	Kindergarten Schöfflisdorf <b>360 m</b>	11'	4'	2'
3.	Kindergarten Schleinikon <b>1.1 km</b>	23'	6'	4'
4.	Primarschulhaus <b>1.1 km</b>	21'	5'	4'
5.	Schule Wehntal <b>2.3 km</b>	35'	9'	4'

## Einkauf



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

## Öffentlicher Verkehr



1.	Oberweningen, Im Hüebli <b>235 m</b>	5'	1'	1'
2.	Oberweningen, Im Hüebli <b>240 m</b>	4'	1'	1'
3.	Schöflisdorf-Oberwenen, Bahnhof <b>409 m</b>	8'	2'	2'
4.	Schöflisdorf Oberweningen <b>418 m</b>	8'	2'	2'
5.	Oberweningen, Hüeblistrasse <b>420 m</b>	7'	2'	1'

# 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 m<sup>2</sup>**

**Das Haus hat einen Lift!**

**Alle Photos des Objektes hier klicken!**

- 2-fach verglaste Holz-Alu Fenster von Ego Kiefer
- Luftwäremepumpe mit Bodenheizung
- Enkallkungsanlage
- 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 m<sup>2</sup>**

- 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 Geräte von V-Zug (Combair SL, Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler und ein Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug von V-Zug)

### **Maisonette-Wohnung 4. OG mit einer Nettowohnfläche von 47.2 m<sup>2</sup>**

- 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 m<sup>2</sup>**

Nettowohnfläche  
**143 m<sup>2</sup>**

Balkonfläche  
**19 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche  
**17 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen  
**750 m<sup>3</sup>**

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

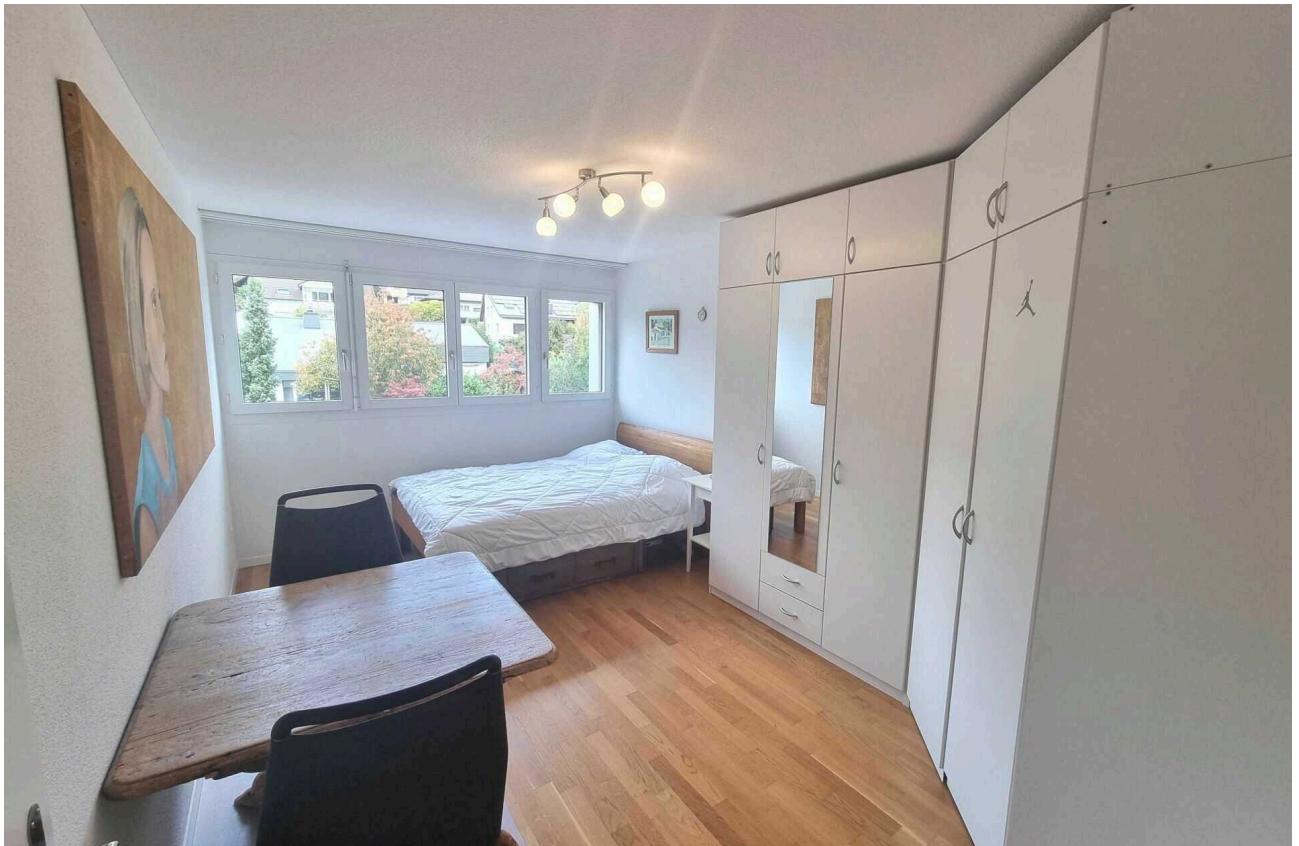


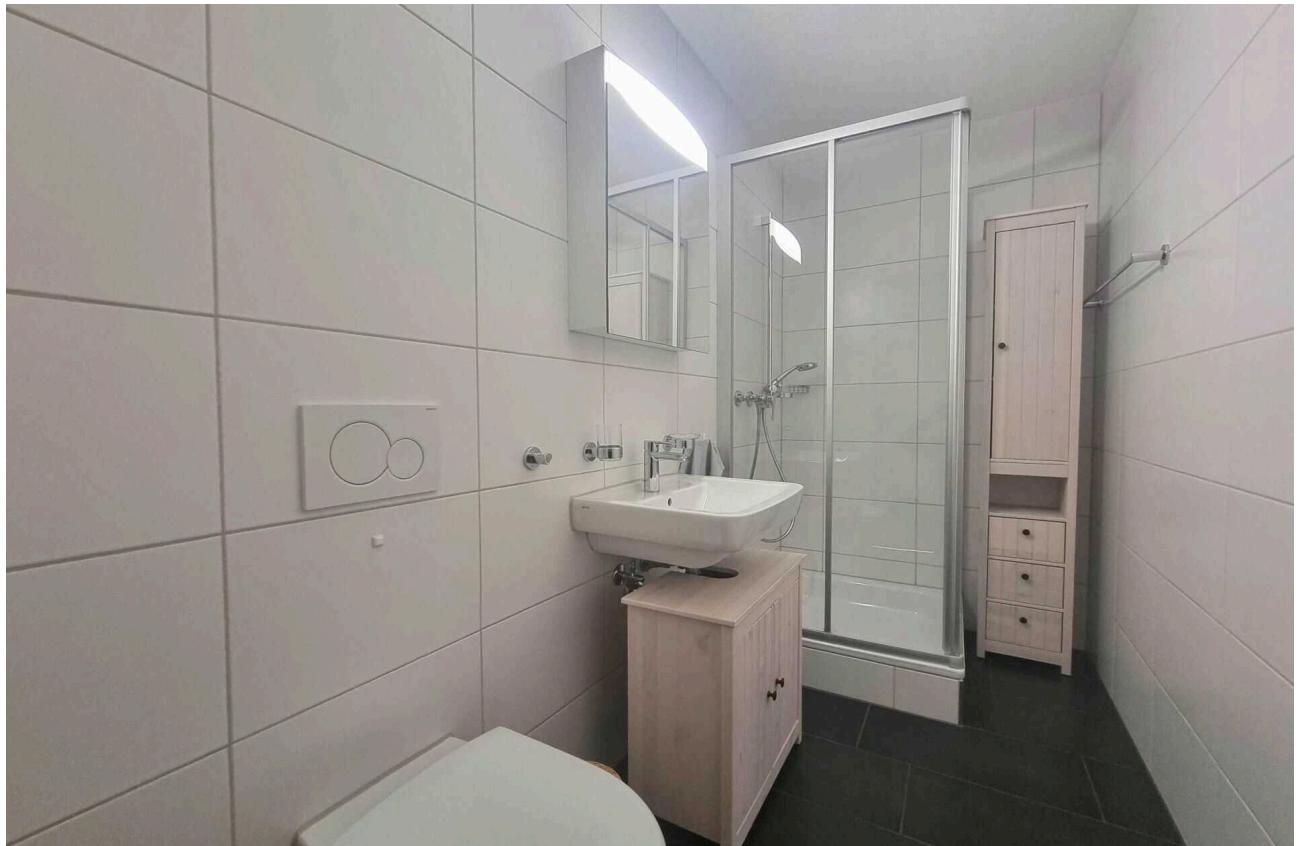
**Jetzt CHF 3'000.-  
Prämie holen!**

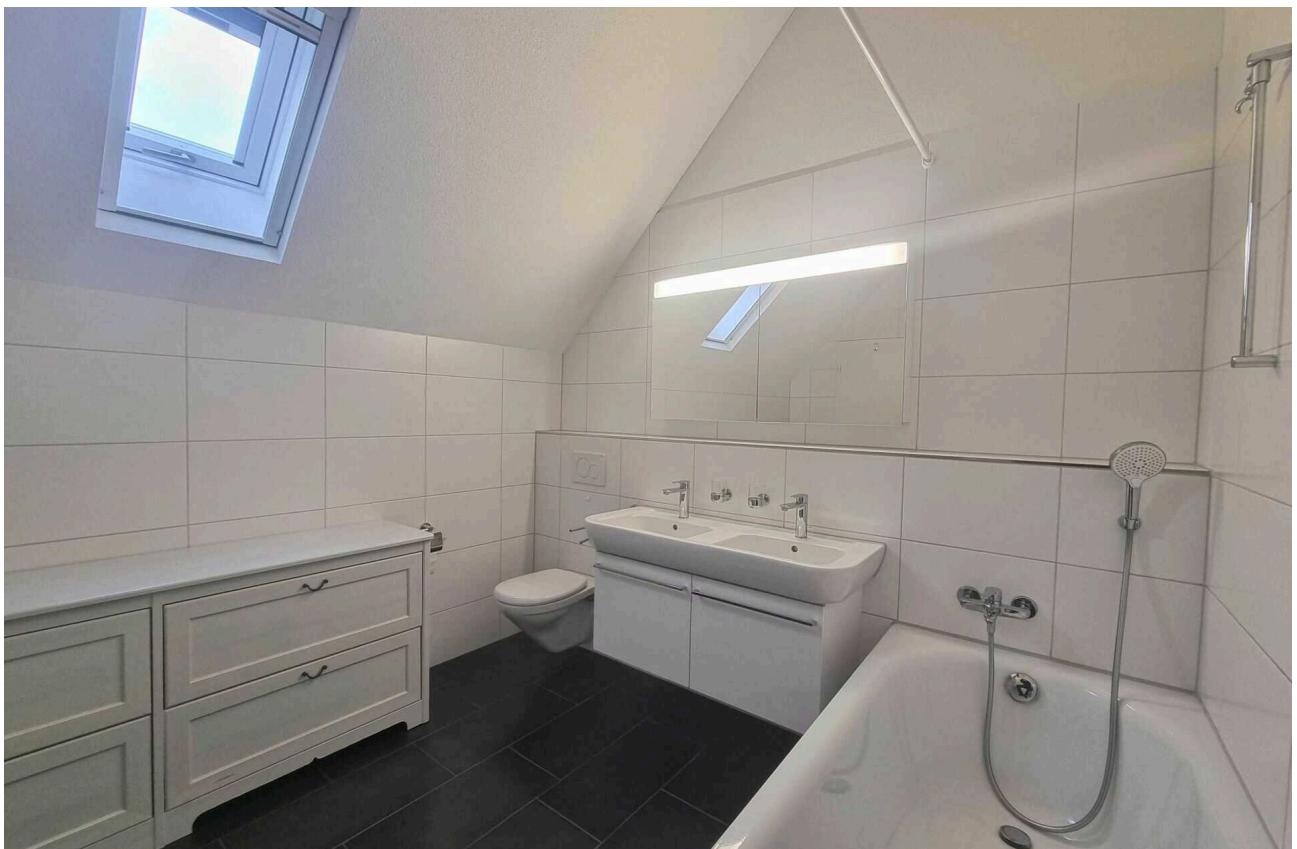
**immoworldswiss.ch**



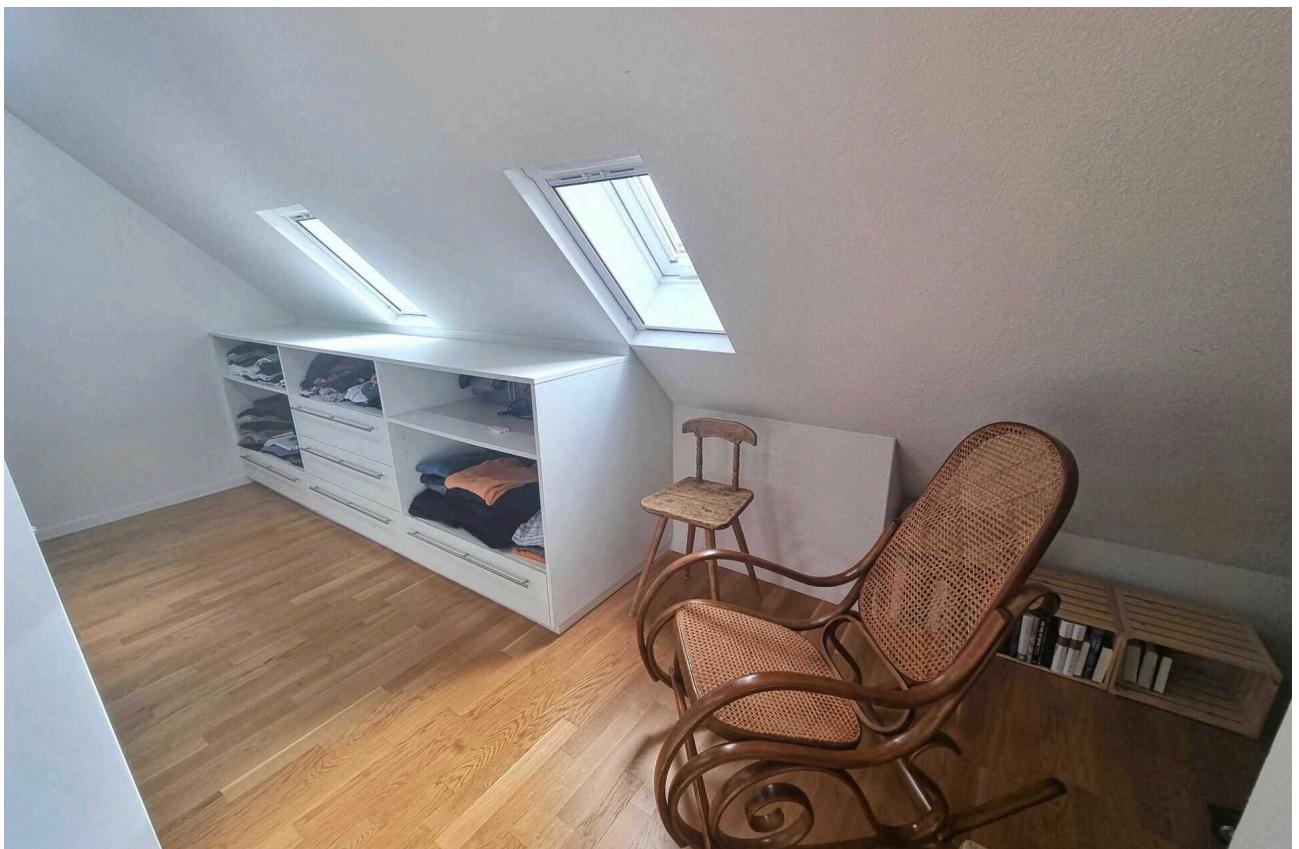
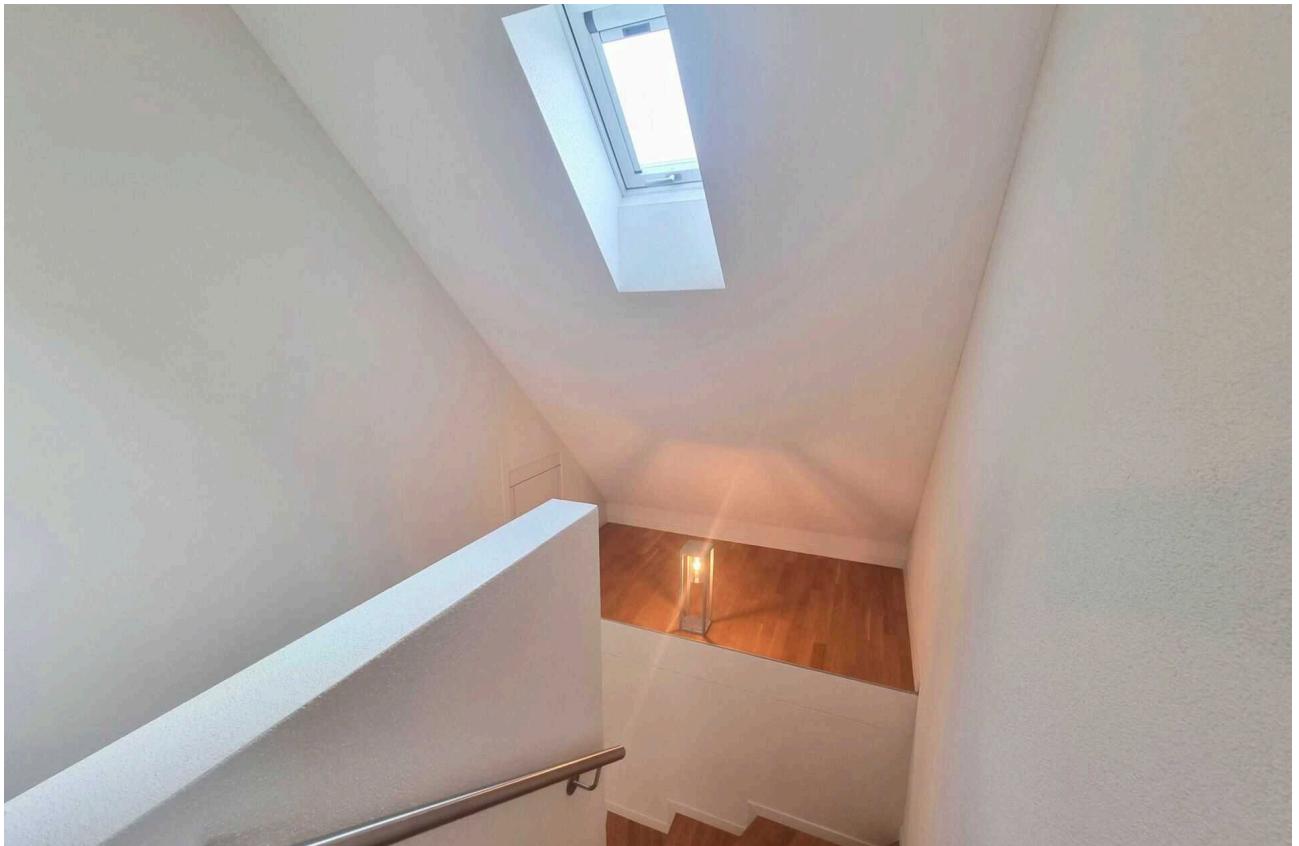


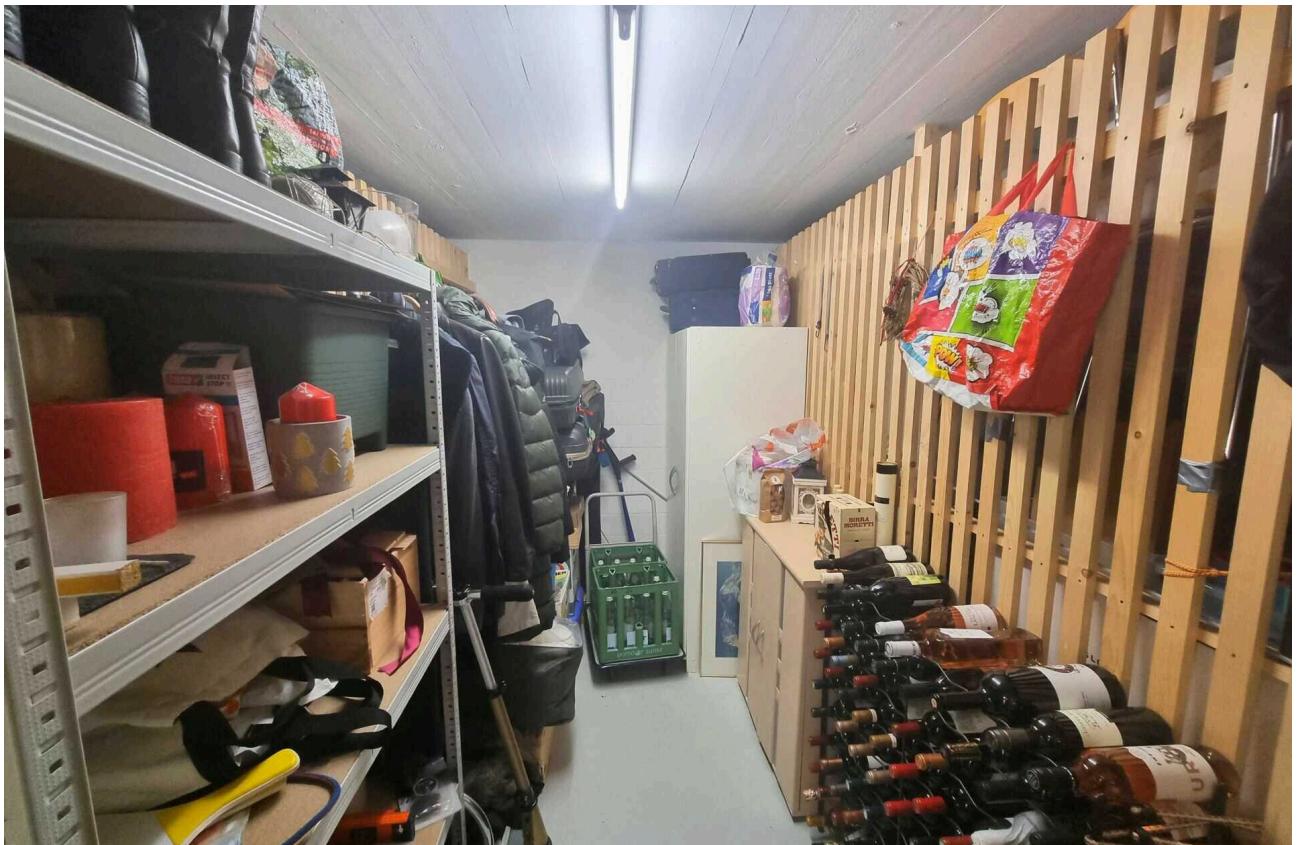
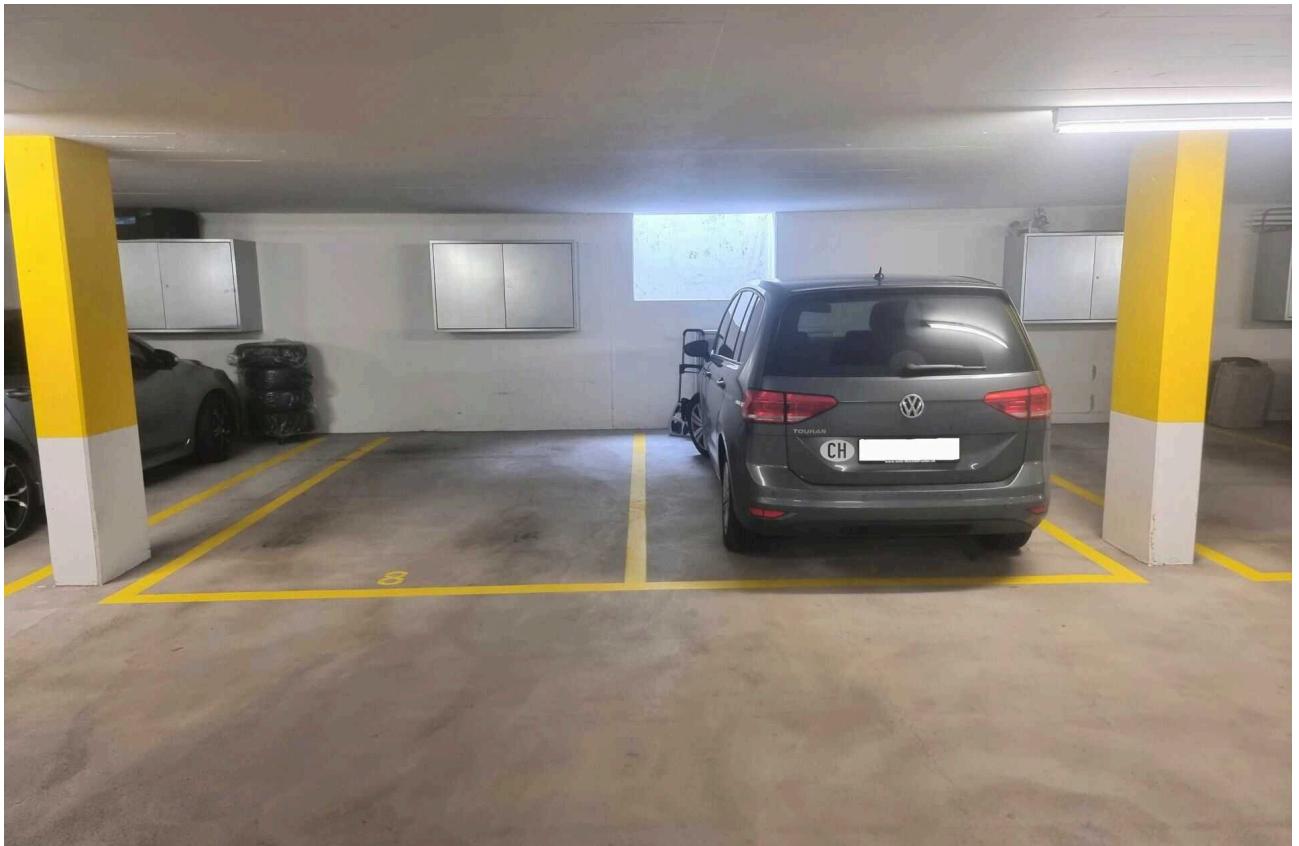


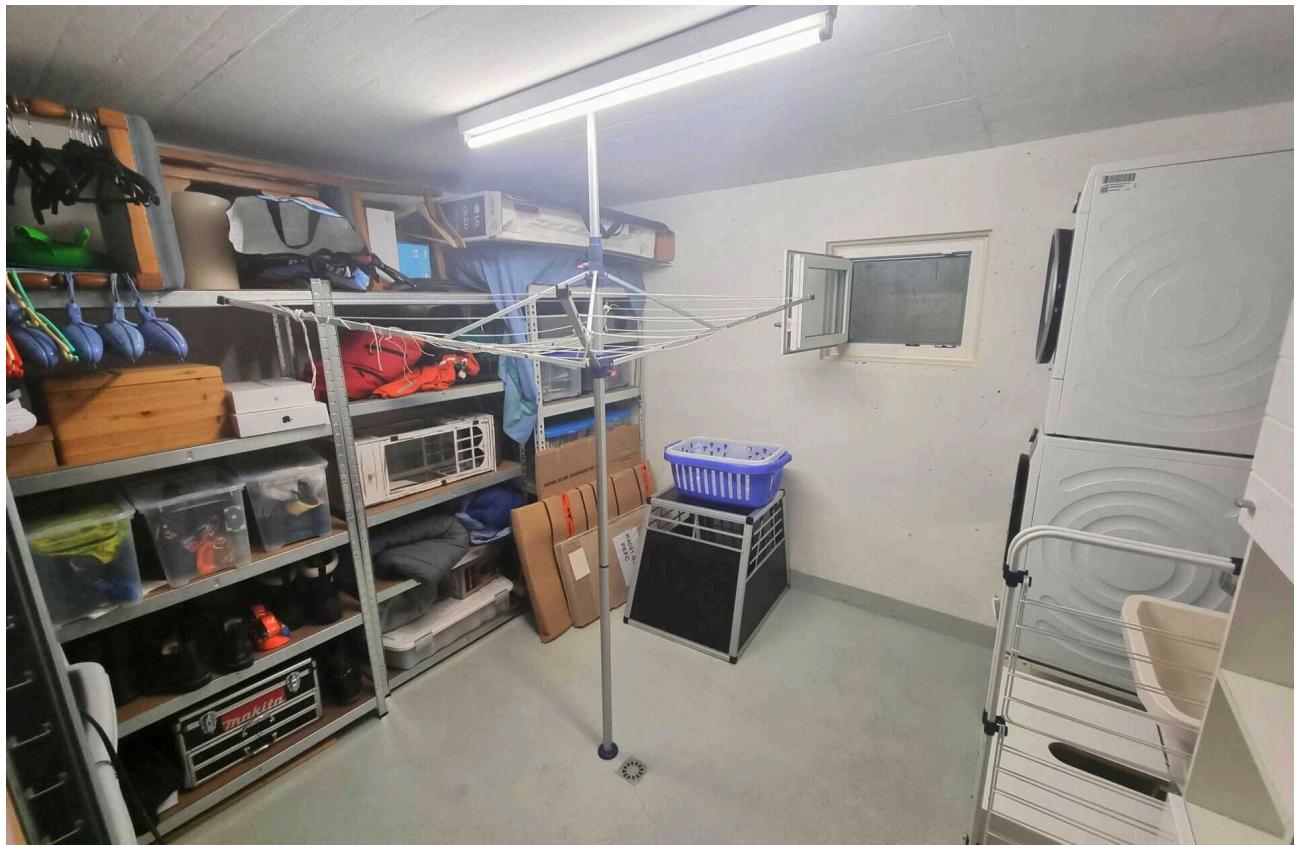
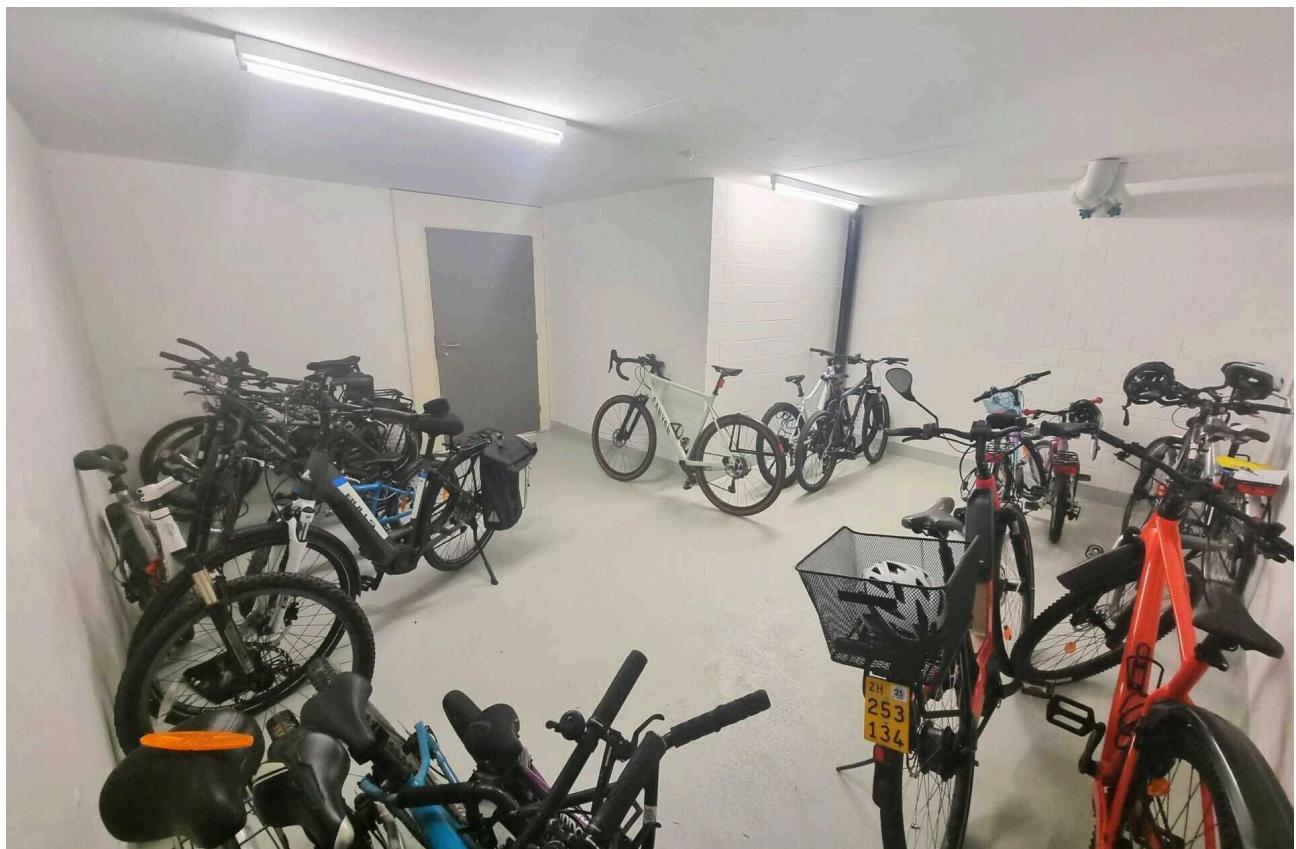


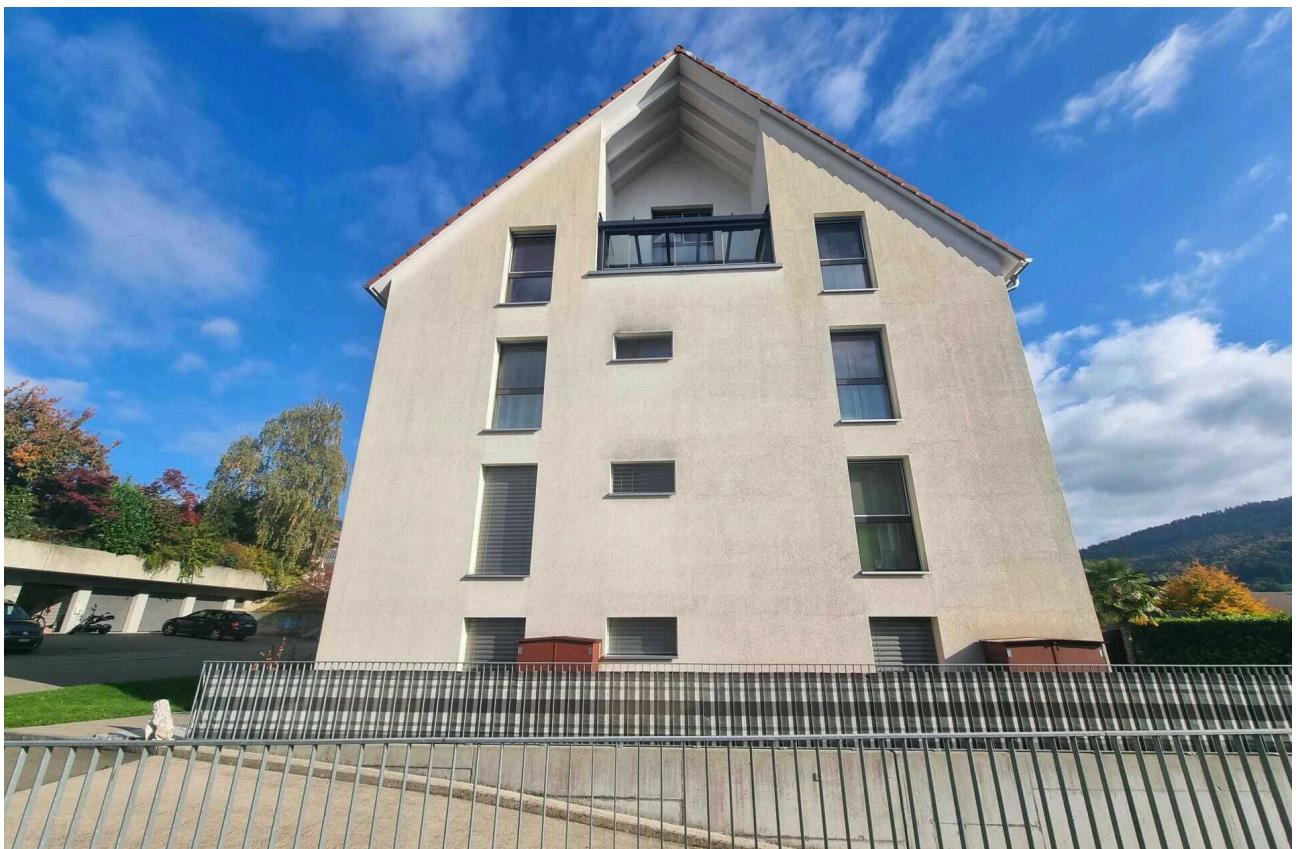


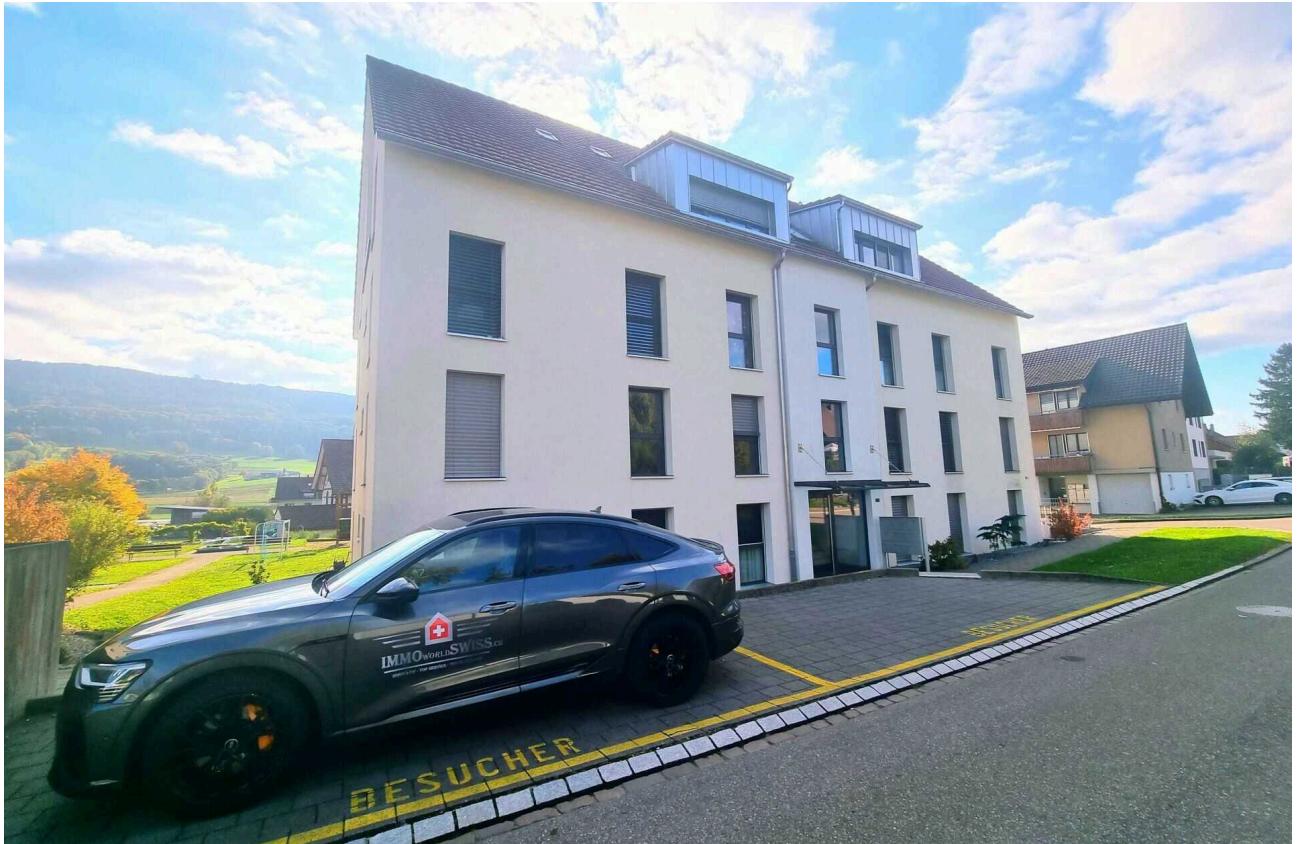










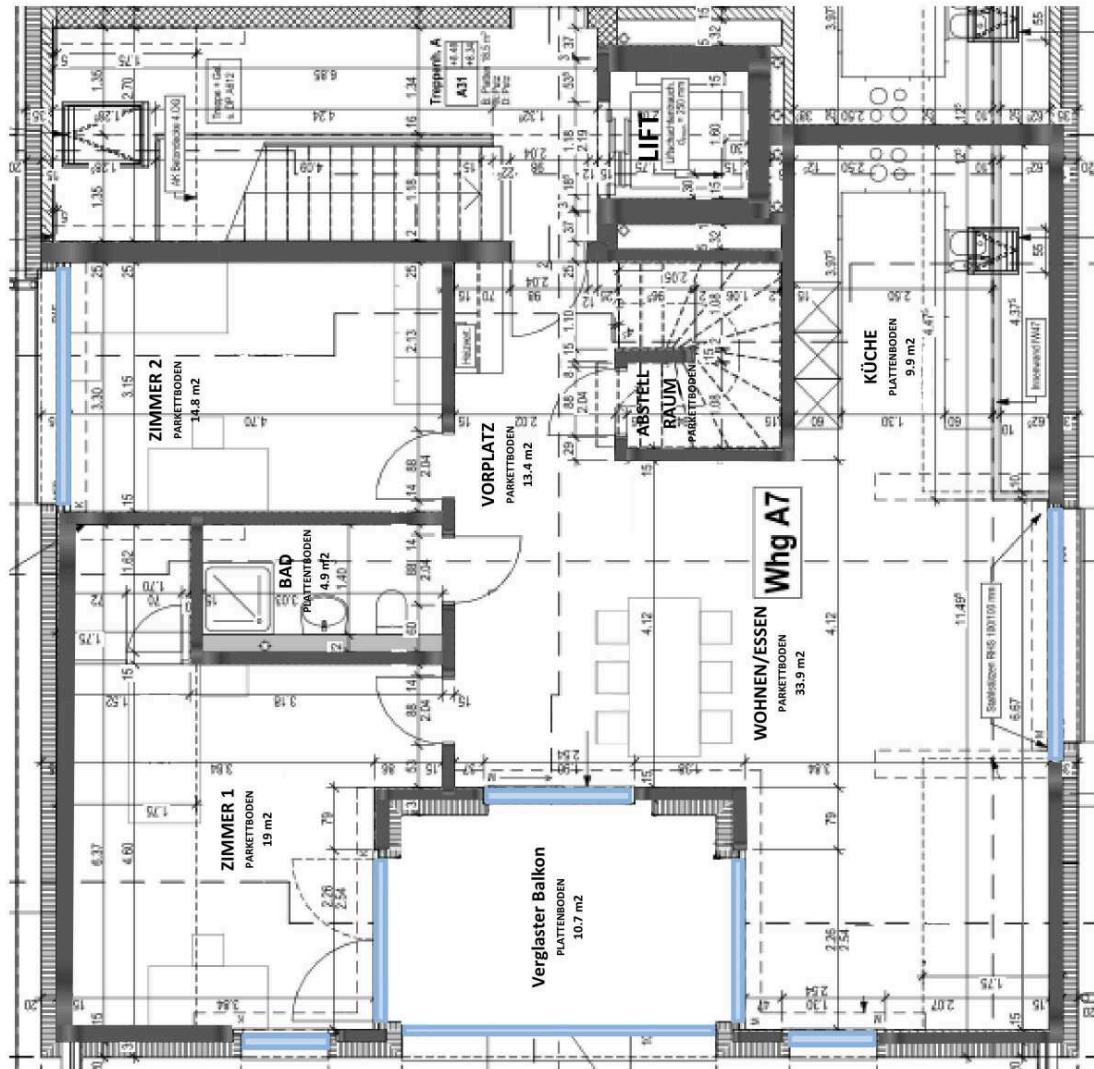




# Dokumente

## Grundriss 3. Obergeschoss

Grundriss 3. Obergeschoss



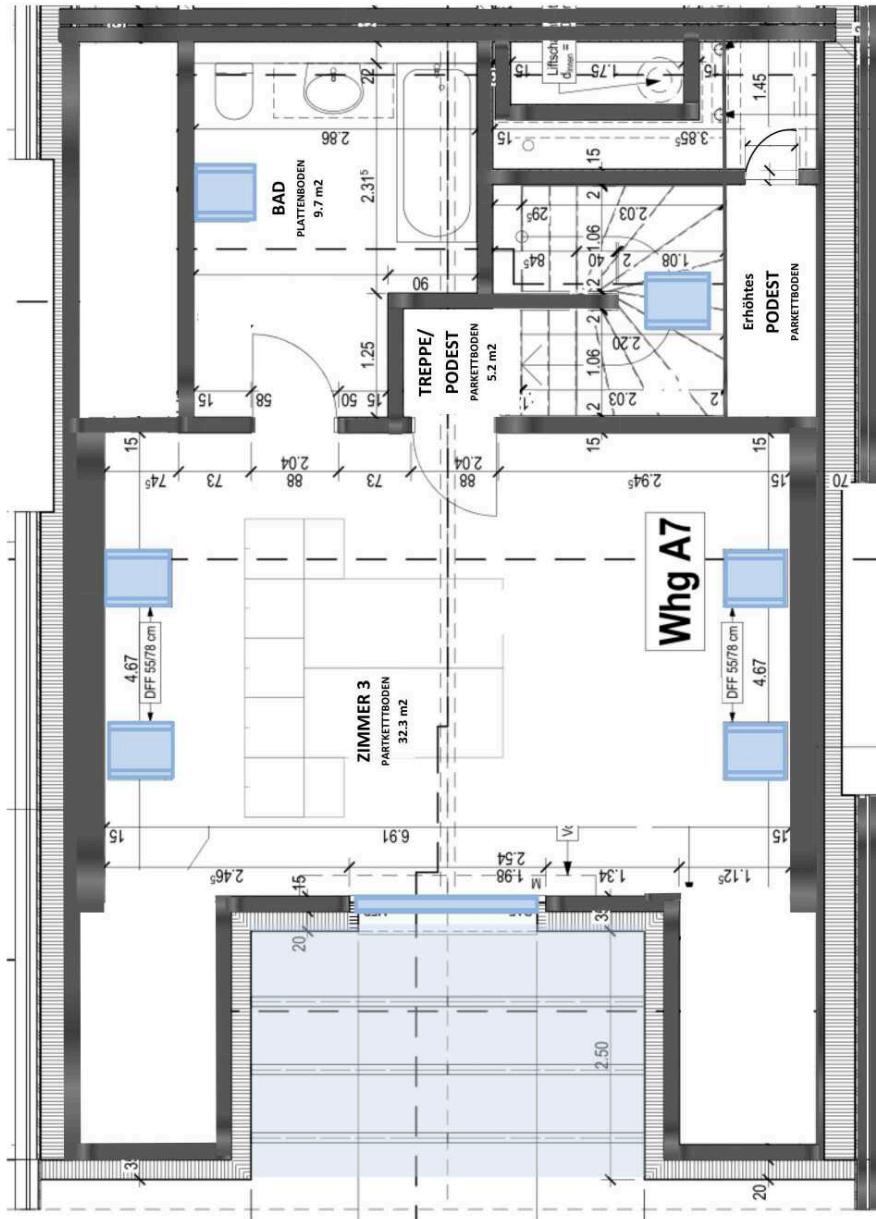
### Grundriss 3. OG

Nettowohnfläche 95.9 m<sup>2</sup>  
Bruttowohnfläche 108.4 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe 2.50 m



## Grundriss 4. Obergeschoß

Grundriss 4. Obergeschoß

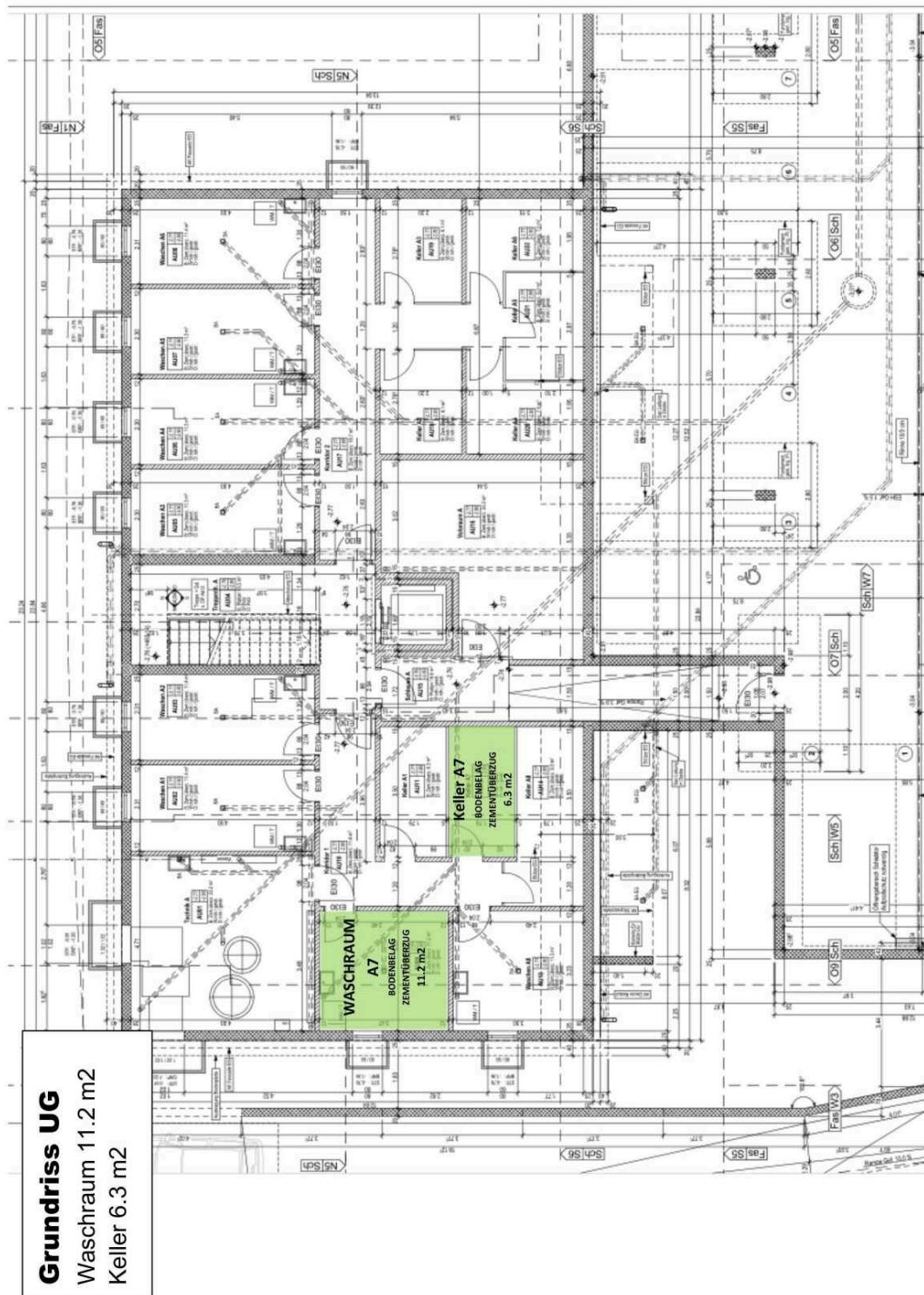


### Grundriss 4. OG

Nettowohnfläche 47.2 m<sup>2</sup>  
Bruttowohnfläche 53.3 m<sup>2</sup>  
Raumhöhe ca. 2.50 bis 3.5 m

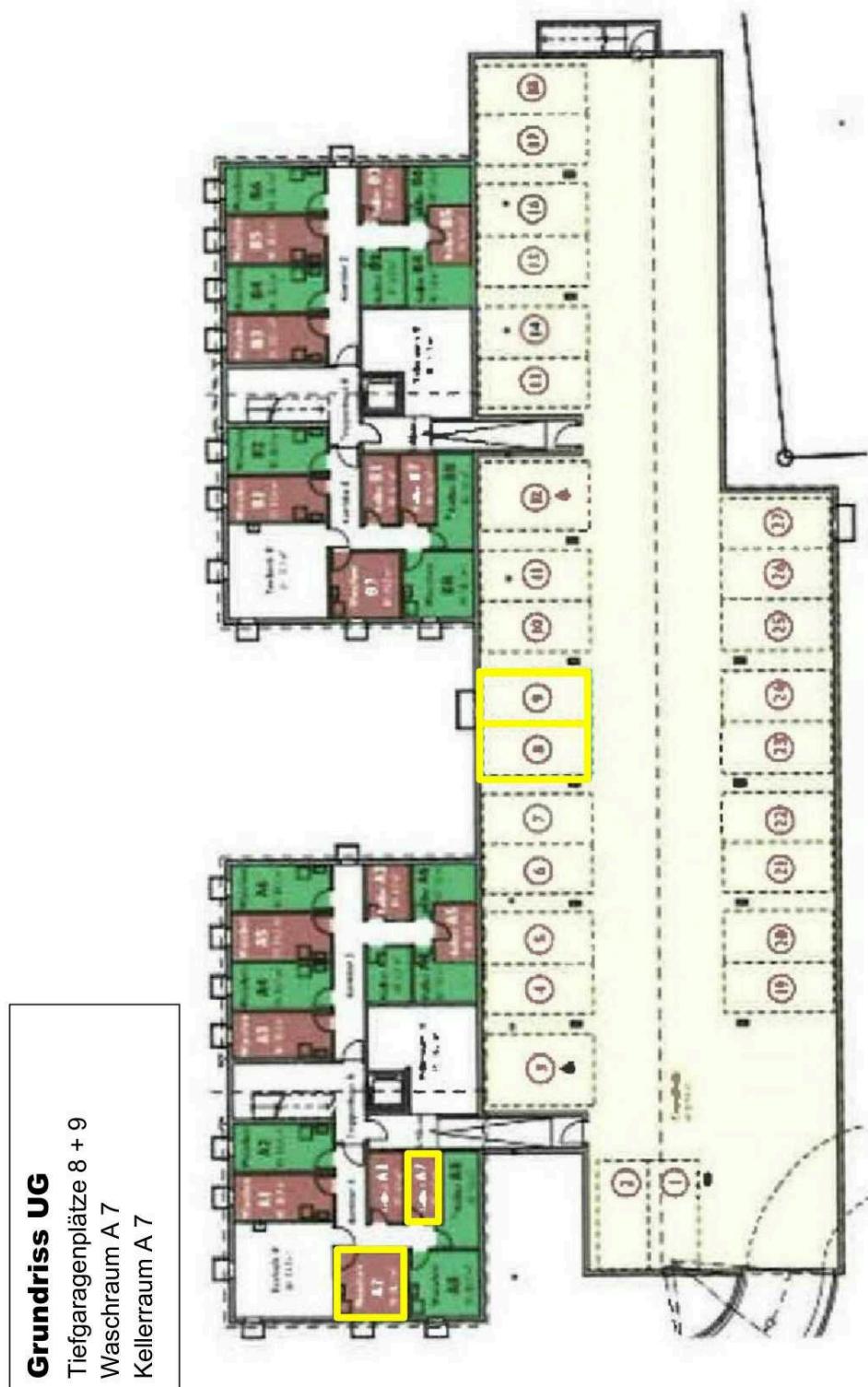
## Grundriss Untergeschoss

## Grundriss Untergeschoss



## Grundriss Tiefgarage, Waschraum und Kellerraum

Grundriss Tiefgarage, Waschraum und Kellerraum



## Investitionen

Investitionen

<b>Investitions-Liste Wohnung A7 / Chlupfwiesstrasse 22 / 8165 Oberweningen</b>			
<b>WER</b>	<b>WAS</b>	<b>WANN</b>	<b>BETRAG</b>
Bosshard Schreinerei	Einbauschrank Entrée	Jun 20	3'185
Bosshard Schreinerei	Einbau Dressing Schlafrz Zimmer	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 Bauspangler	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
<b>Total</b>			<b>51'097</b>

## Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuch	Blatt	EGRID	
<b>Oberwenningen</b>	1438	CH927779950748	1/2
<b>Grundstücksbeschreibung</b>			
Beschreibung			
Chlupiwistrasse 22		Aenderung Datum	Beleg
Stockwerkeigentum			
15/1000 Mitteigentum am Grundstück Blatt 1430, Kataster 1005, EGRID CH957417773969, Oberwenningen			
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. A/1 bezeichnet, laut Begründungsurkunde und Aufteilungsplänen Beleg 2012/98			
<b>Eigentum</b>			
Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum
1.		Kauf	21.02.2020
2.		Kauf	21.02.2020
<b>Anmerkungen</b>			
Stichwort		EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum		98	CH3028-0000-0003-23954
Begründung des StW vor der Erstellung des Gebäudes			
andere / Mit- und Stockwerkeigentum		99	CH3028-0000-0003-24046
Reglement für die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft			
<b>Vormerkungen</b>			
Stichwort		EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Stichwort		
keine			
<b>Dienstbarkeiten</b>			
Recht / Last	Stichwort	EREID	Bemerkungen
keine			

Rechtswirksame Eintragungen  
17.09.2025, 07.57 Uhr

## Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf						
Grundbuch		Blatt	EGRID	EREID	Beleg	Datum
<b>Oberwenningen</b>		<b>1438</b>	<b>CH927778950748</b>			
<b>Grundlasten</b>						
Recht / Last	Stichwort					
	keine					
<b>Grundpfandrechte</b>						
Art / Gläubiger	Schuldbrief / Register-Schuldbrief	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Beleg	EREID
	Glarner Kantonalbank, besondere Rechtsformen, Glarus, CHE-108 954-719, Hauptstrasse 21, 8750 Glarus	500000.00	M10	1	24.03.2015	30 CH3028-0000-0004-27959
<b>Bemerkungen</b>						
Ziffer	Bezeichnung				Datum	Beleg
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberwenningen Blatt 1455, EGRID CH44079577731, Oberwenningen Blatt 1456, EGRID CH910778957797, Oberwenningen				21.02.2020 07.02.2022 23.05.2024 04.06.2024	CH3028-0000-0004-27959 18 8 24 30
1	Gläubigerwechsel					
<b>Erläuterungen</b>						
a	Aren	Auszugsart				
	Eidgenössische Grundstückidentifikation	17.09.2025, 07.57 Uhr				
F	Eidgenössische Rechteidentifikation	eidgenössisch				
ha	Frau	Führungsart				
M	Hektaren	Weiteres				
M	Mann	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen				
m2	Quadratmeter					
M	Maximalzinsfuss					

17.09.2025, 07:57 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

## Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf			
Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Oberwereningen	1455	CH440795777731	
<b>Grundstückbeschreibung</b>			
Beschreibung			
Chlupfivisstrasse			
Miteigentumsanteil			
1/27 Miteigentum am Grundstück Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH943917777490, Oberwereningen			
<b>Eigentum</b>			
Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum
1.		Kauf	21.02.2020
2.		Kauf	21.02.2020
<b>Anmerkungen</b>			
Stichwort		Beleg	Beleg
andere / Mit- und Stockwerkeigentum		103	17
Nutzungs- und Verwaltungsordnung			17
<b>Vormerkungen</b>			
Stichwort		EREID	Bemerkungen
persönliches Recht		CH3028-0000-0003-24349	
Aufhebung des Vorkaufsrechts			
<b>Dienstbarkeiten</b>			
Recht / Last	Stichwort	Datum	EREID
	keine		CH3028-0000-0003-72756
<b>Grundlasten</b>			
Recht / Last	Stichwort	Datum	EREID
	keine		

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07:58 Uhr

## Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf		Blatt	EGRID		
Oberenwigen		1455	CH440795777731		2/2
<b>Grundpfandrechte</b>					
Art / Gläubiger					
Schuldbrief / Register-Schuldbrief Glarner Kantonalbank, besondere Rechtsformen, Glarus, CHE-108.954.719, Hauptstrasse 21, 8750 Glarus	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Bemerkungen
	500'000.00	M10	1	24.03.2015	G1, 1, 2
<b>Bemerkungen</b>					
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberenwigen Blatt 1455, EGRID CH440795777731, Oberenwigen Blatt 1456, EGRID CH910779957797, Oberenwigen			28.05.2024	Betrifft EREID CH3028-0000-0004-27959
1	Pfändänderung			21.02.2020	26
2	Gläubigerwechsel			07.02.2022	18
				23.05.2024	8
				04.06.2024	24
					30

### Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart
F	Frau	Weiteres
ha	Hektaren	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M	Mann	
M[Zahl]	Maximalzinsfuß	
m2	Quadratmeter	

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07.58 Uhr

## Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf			
Grundbuch	Blatt	EGRID	
Oberweningen	1456	CH910779957797	1/2
<b>Grundstücksbeschreibung</b>			
Beschreibung			
Chtupfisstrasse			Änderung Datum
Miteigentumsanteil			Beleg
1/27 Miteigentum am Grundstück Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH943917777490, Oberweningen			
<b>Eigentum</b>			
Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum
1.		Kauf	21.02.2020
2.		Kauf	21.02.2020
17			17
<b>Anmerkungen</b>			
Stichwort	Datum	Beleg	EREID
andere / Mit- und Stockwerkeigentum	28.09.2012	103	CH3028-0000-0003-224349
Nutzungs- und Verwaltungsordnung			
<b>Vormerkungen</b>			
Stichwort	Datum	Beleg	EREID
persönliches Recht	28.09.2012	102	CH3028-0000-0003-72756
Aufhebung des Vorkaufsrechts			
<b>Dienstbarkeiten</b>			
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg
	keine		
<b>Grundlasten</b>			
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg
	keine		
Bemerkungen			
Rechtswirksame Eintragungen			
17.09.2025, 07.58 Uhr			

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuch		Blatt	EGRID		2/2					
Oberenningen		1456	CH910779957797							
<b>Grundpfandrechte</b>										
Art / Gläubiger										
Schuldbrief / Register-Schuldbrief	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	Bemerkungen				
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				
<b>Bemerkungen</b>										
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg	Befrift EREID				
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberweningen Blatt 1455, EGRID CH440795777731, Oberweningen Blatt 1456, EGRID CH910779957797, Oberweningen			28.05.2024		CH3028-0000-0004-27959				
1	Pfändänderung			21.02.2020		26 CH3028-0000-0004-27959				
2	Gläubigerwechsel			07.02.2022	18	CH3028-0000-0004-27959				
				23.05.2024	24					
				04.06.2024	30					

#### Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart
F	Frau	Weiteres
ha	Hektaren	
M	Mann	
M[Zeile]	Maximalzinstfuss	
m <sup>2</sup>	Quadratmeter	

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07.58 Uhr

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuch			Blatt	EGRID	
Oberweningen			1430	CH957417773969	1/4
<b>Grundstücksbeschreibung</b>					
<b>Beschreibung</b>					
Fläche	a	m <sup>2</sup>	Kataster 1005, Plan 4, Chlupfwi		
ha	a	m <sup>2</sup>	Gesamtfäche		
14	02				
2	88		Gebäude Wohnen, Nr. 09300562, Chlupfwiessstrasse 22 Unterirdisches Gebäude, Nr. 09300564, Chlupfwiessstrasse 22. 1, Teil		
			Bodenbedeckung		
			Gartenanlage		
	9	70	befestigte Fläche		
	1	44			
	2	88	Gebäude		

Eigentum		Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
Ziffer						
1.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1432, EGRID CH967795077063, Oberweningen, Stockwerkeigentum zu 116/1000	Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98	
2.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1433, EGRID CH239577077818, Oberweningen, Stockwerkeigentum zu 116/1000	Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98	
3.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1434, EGRID CH7995770720, Oberweningen, Stockwerkeigentum zu 114/1000	Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98	
4.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1435, EGRID CH387985077744, Oberweningen, Stockwerkeigentum zu 114/1000	Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98	
5.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1436, EGRID CH707779510, Oberweningen, Stockwerkeigentum zu 115/1000	Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98	
6.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1437, EGRID CH5995770788, Oberweningen, Stockwerkeigentum zu 115/1000	Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98	
7.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberweningen, Stockwerkeigentum zu 155/1000	Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98	
8.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1439, EGRID CH710777957786, Oberweningen, Stockwerkeigentum zu 155/1000	Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98	

Rechtswirksame Eintragungen

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuch		Blatt	EGRID	
Oberenningen		1430	CH957417773969	2/4
<b>Anmerkungen</b>				
Stichwort				
öffentl.-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigung, Anpassung und Minderwert		18.01.2012	Beleg	EREID 4 CH3028-0000-0003-21649
öffentl.-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Erhalt der Besucherparkplätze		18.01.2012	Beleg	EREID 4 CH3028-0000-0003-21750
öffentl.-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Spiel- und Ruheflächenbestand		18.01.2012	Beleg	EREID 4 CH3028-0000-0003-21851
andere Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des SWE vor der Erstellung des Gebäudes		28.09.2012	Beleg	EREID 98 CH3028-0000-0003-23954
andere Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet		02.07.2013	Beleg	EREID 50 CH3028-0000-0003-25956
<b>Vormerkungen</b>				
Stichwort		Datum	Beleg	EREID
keine				
<b>Dienstbarkeiten</b>				
Recht / Last	Stichwort			
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungs-, Anschluss- und Mitbenutzungsrecht an Kanalisationsteitung zulassen Blatt 705, Kataster 343, EGRID CH55771773927, Oberenningen	26.05.1993	Beleg	EREID 29 CH3028-0000-0003-67982
Last	Grunddienstbarkeit Näher- und Grenzbaurecht für Untermietaugaraage zugunsten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberenningen	28.09.2012	Beleg	EREID 97 CH3028-0000-0003-67255
Last	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Untermietaugaraageverbindungsbaute Weiteres: nebensächliche Leistungsplicht zugunsten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberenningen	28.09.2012	Beleg	EREID 97 CH3028-0000-0003-67356

17.09.2025, 07.59 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf		Blatt	EGRID	
Oberwellenigen	1430	CH957417773969		
				3/4
<b>Dienstbarkeiten</b>				
Recht / Last	Stichwort			
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Versickerungsanlage zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH17397741733, Oberwellenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-67558
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH17397741733, Oberwellenigen	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 CH94391777490, Oberwellenigen Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH9677117397483, Oberwellenigen	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 CH9677117397483, Oberwellenigen	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 CH9677117397483, Oberwellenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72150
Last	Grunddienstbarkeit Fortbestands- und Mitbenützungsrecht an Containeranlage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH9677117397483, Oberwellenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72251
Last	Grunddienstbarkeit Baurecht für Unterneivegarage zugunsten Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH94391777490, Oberwellenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72352
<b>Rechtswirksame Eintragungen</b>				
17.09.2025, 07.59 Uhr				

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf			
Grundbuch	Blatt	EGRID	
<b>Oberweningen</b>	<b>1430</b>	<b>CH95747773969</b>	<b>4/4</b>
<b>Dienstbarkeiten</b>			
Recht / Last	Stichwort		
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fußwegerecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483; Oberweningen	28.09.2012	Beleg EREID Datum Bemerkungen
<b>Grundlasten</b>			
Recht / Last	Stichwort		
	keine		
<b>Grundpfandrechte</b>			
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandsstelle
keine			Datum Beleg EREID Bemerkungen
<b>Bemerkungen</b>			
Ziffer	Bezeichnung		
	keine		
<b>Erläuterungen</b>			
a	Aren	Auszugsart	
EGRID	Eidgenössische Grundstückskennung	Erstellungzeitpunkt	
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	17.09.2025, 07.59 Uhr
F	Frau	Weiteres	eidgenössisch
ha	Hektaren		aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M	Mann		
M[ Zahl ]	Maximalzinsfuß		
m <sup>2</sup>	Quadratmeter		

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07.59 Uhr

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuch				Blatt	EGRID	
Oberwelninge				1429	CH943917777490	1/4
Grundstücksbeschreibung						
Fläche	ha	a	m <sup>2</sup>	Beschreibung		
	1	48		Kataster 1004, Plan 4, Chlupfwiß Gesamtfläche		
	1	48		Bodenbedeckung befestigte Fläche		
Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung			Erwerbsart	Datum	Beleg
1.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1448, EGRID CH907707779539, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
2.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1449, EGRID CH70770779531, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
3.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1450, EGRID CH240795777801, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
4.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1451, EGRID CH907707799533, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
5.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1452, EGRID CH439577077748, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
6.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1453, EGRID CH25785770714, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
7.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1454, EGRID CH710770957752, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
8.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1455, EGRID CH440795777731, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
9.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1456, EGRID CH910779957797, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
10.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1457, EGRID CH710779957768, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
11.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1458, EGRID CH267795077703, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
12.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1459, EGRID CH787850777732, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
13.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1460, EGRID CH257095770736, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102
14.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1461, EGRID CH910779577718, Oberwelninge, Miteigentum zu 1/27			Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102

17.09.2025, 08.00 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

17.09.2025, 08:00 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

## Grundbuchauszug

### Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	ERID	Bemerkungen
Oberwenninger	1429	CH943917777490		314
Vormerkungen				
Stichwort				
keine				
Dienstbarkeiten	Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungs-, Anschluss- und Mitbenutzungsrecht an Kanalisationsleitung zulasten Blatt 705, Kataster 343, EGRID CH557717773927, Oberwenninger	26.05.1993	29	CH3028-0000-0003-67962
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Versickerungsanlage zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenninger	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-67558
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Weiters: nebenächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenninger	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-67760
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenninger	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-67861
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Grenz-, Anbau- und Überbaurechte, Durchleitungs- und Mitbenützungsrecht für Leitungen Weiters: nebenächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1430, Kataster 1005, EGRID CH957417773969, Oberwenninger Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenninger	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72049
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Untermivea garage zulasten Blatt 1430, Kataster 1005, EGRID CH957417773969, Oberwenninger Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenninger	28.09.2012	97	CH3028-0000-0003-72352

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 08.00 Uhr

## Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

<b>Grundbuch</b>		Blatt	EGRID	
<b>Oberweningen</b>		1429	CH943917777490	
<b>Grundlasten</b>				
Recht / Last	Stichwort		Datum	Beleg
keine				
<b>Grundpfandrechte</b>				
Art / Gläubiger		Pfandsumme CHF   Zins %	Pfandstelle	Beleg
keine				
<b>Bemerkungen</b>				
Ziffer	Bezeichnung		Datum	Beleg
keine				
<b>Erläuterungen</b>				
a	Aren	Auszugsart		
	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungzeitpunkt	17.09.2025, 08.00 Uhr	
	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch	
F	Frau	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen	
ha	Hektaren			
M	Mann			
M[Zahl]	Maximalzinsfuß			
m2	Quadratmeter			

**a**  
 EGRID  
 EREID  
 F  
 ha  
 M  
 M[Zahl]  
 m2

Aren  
 Eidgenössische Grundstückidentifikation  
 Eidgenössische Rechteidentifikation  
 Frau  
 Hektaren  
 Mann  
 Maximalzinsfuß  
 Quadratmeter



17.09.2025, 08 00 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

## 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

Stockwerkeigentümergem., 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 m³	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 10/114

1 / 1

# Tragbarkeitsrechnung

## Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
<b>Kaufpreis</b>	<b>1'199'000.–</b>			<b>100.00%</b>
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
<b>Fremdkapital</b>	<b>959'200.–</b>			<b>80.00%</b>
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.				
<b>Eigenmittel</b>	<b>239'800.–</b>			<b>20.00%</b>
<b>Kosten</b>	<b>5'884.–</b>	<b>70'608.–</b>		
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.				
<b>Bruttoeinkommen</b>	<b>17'652.–</b>	<b>211'823.–</b>		
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
<b>Tragbarkeit</b>				<b>33.33%</b>
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](mailto:info@immoworldswiss.ch)



## Firmendaten

### Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13  
 4418 Reigoldswil  
[www.immoworldswiss.ch/](http://www.immoworldswiss.ch/)