

Chlupfwiesstrasse 22, 8165 Oberweningen, Schweiz

4 1/2 Zimmer Maisonette-Dachwohnung

Viel Raum zum Leben!



Auszug per 04.12.2025



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Maisonette



Verkaufspreis
CHF 999'000.-



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Zimmer
4½



Baujahr
2012

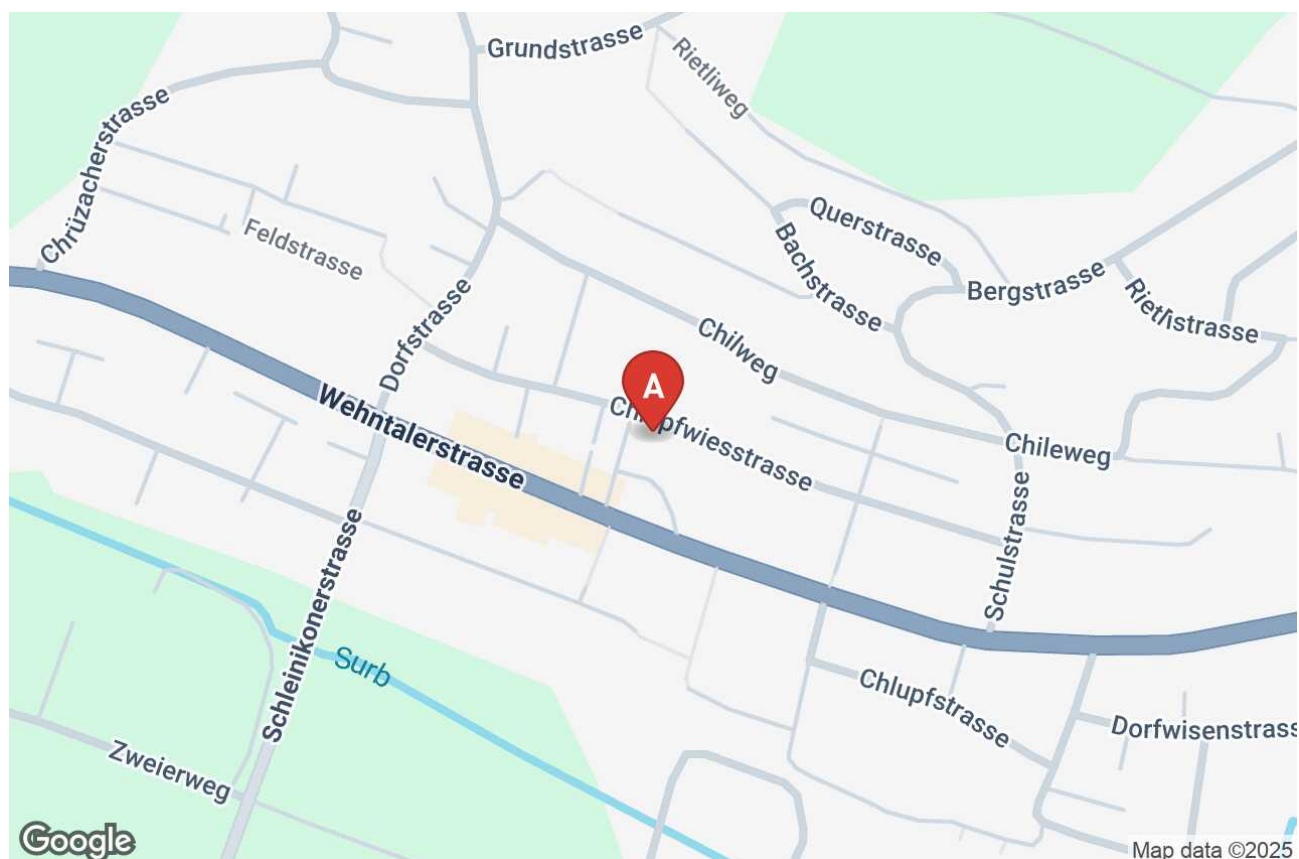


Referenz-Nr.
7135

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	22
Tragbarkeitsrechnung	42
Kontakt	43

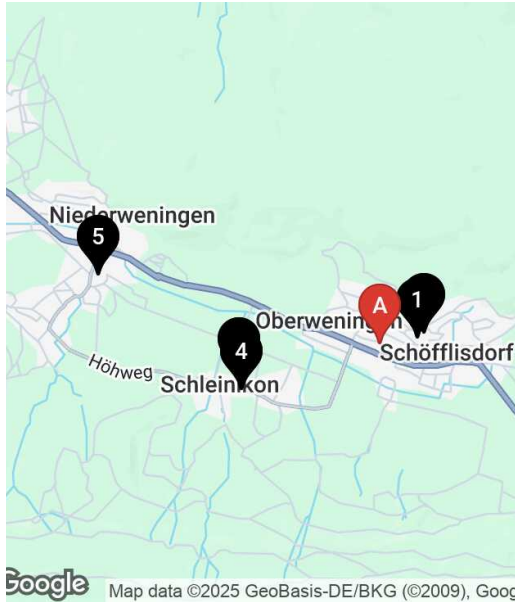
Lage



Chlupfwiesstrasse 22, 8165 Oberweningen, Schweiz

Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



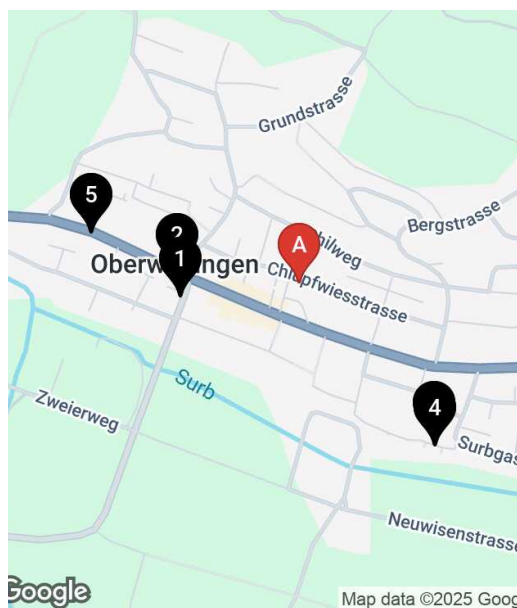
1. Schulhaus Rietli 297 m	7'	3'	1'
2. Kindergarten Schöflisdorf 360 m	11'	4'	2'
3. Kindergarten Schleinkon 1.1 km	23'	6'	4'
4. Primarschulhaus 1.1 km	21'	5'	4'
5. Schule Wehntal 2.3 km	35'	9'	4'

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)
- 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

2 Tiefgaragenplätze (8,9) für je CHF 35'000.- können dazu erworben werden!

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

Badezimmer

2

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Baujahr

2012

Referenz-Nr.

7135

Liegenschafts-Nr.

936

Parzellen-Nr.

1005

Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

143 m²

Balkonfläche

19 m²

Kellerfläche

17 m²

Gebäudevolumen

750 m³

Gebäudevolumen Norm

SIA 416

Wertquote

155/1000

Finanzen

Verkaufspreis
CHF 999'000.–

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

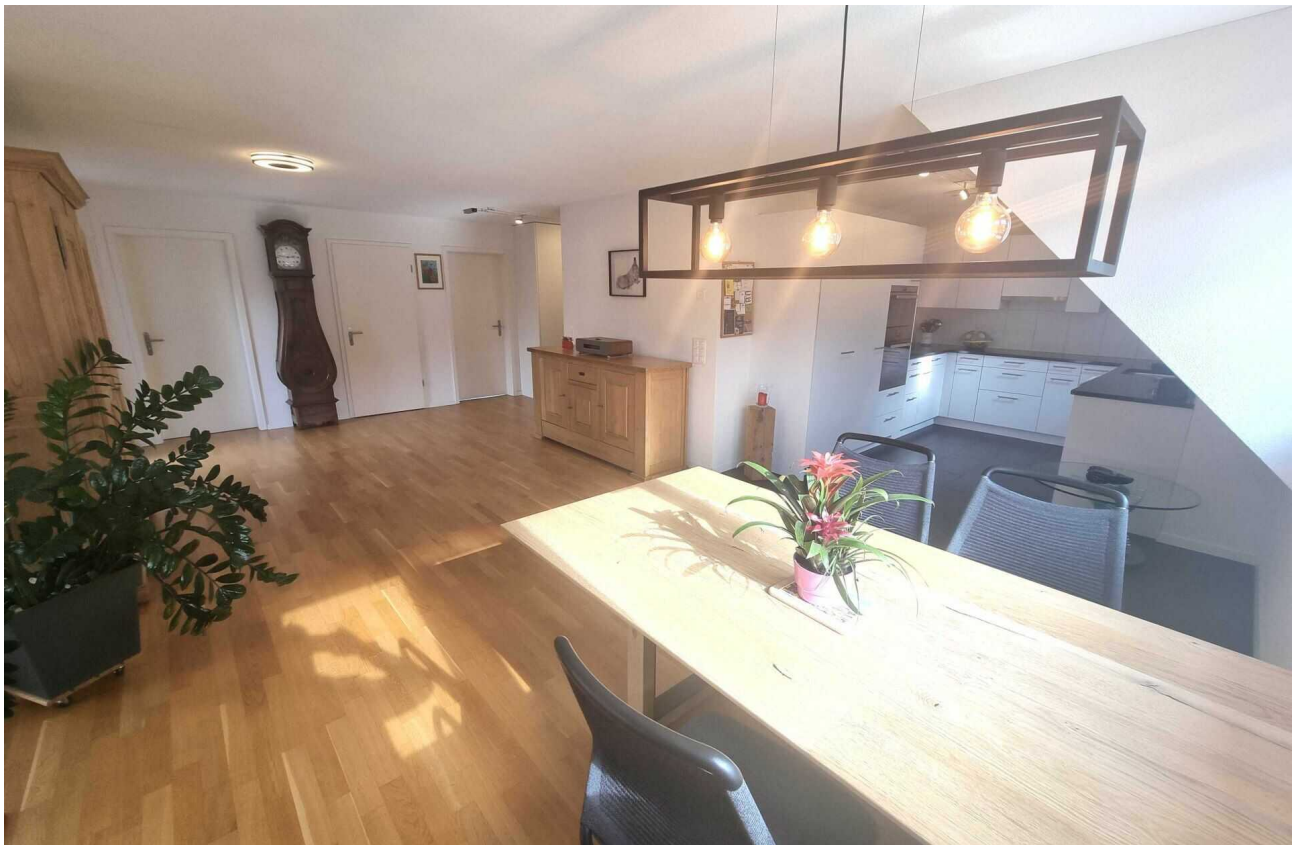
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Energie

Wärmeerzeugung
Wärmepumpe

Wärmeverteilung
Bodenheizung

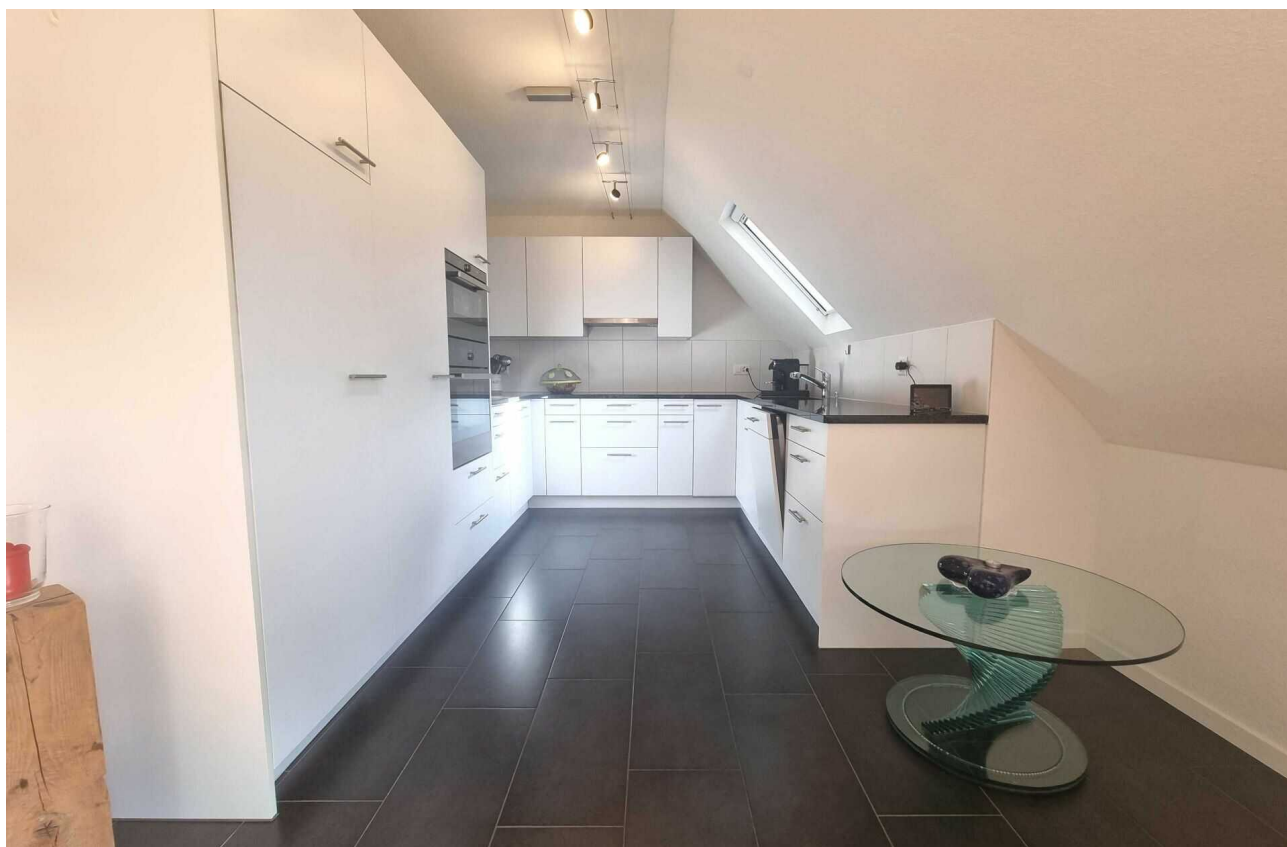
Impressionen

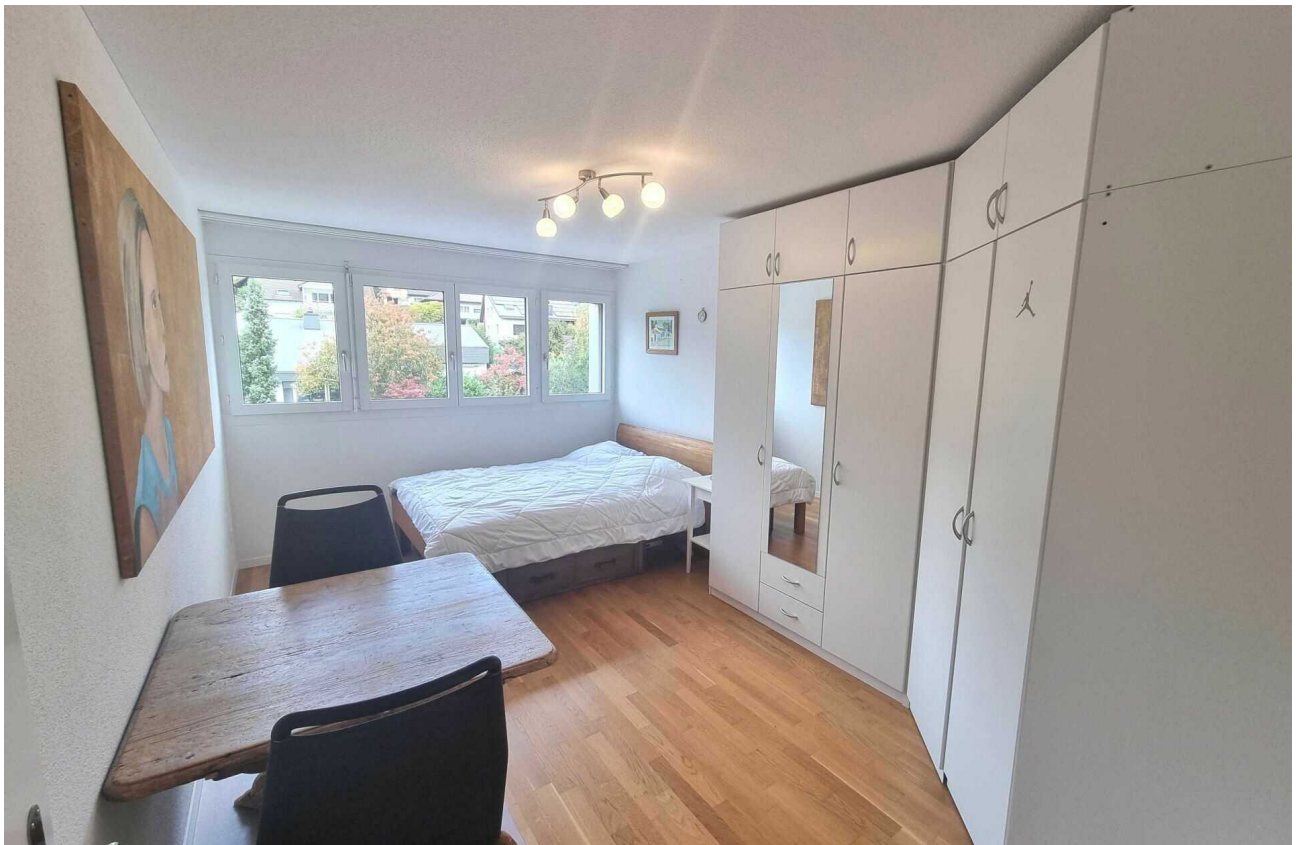


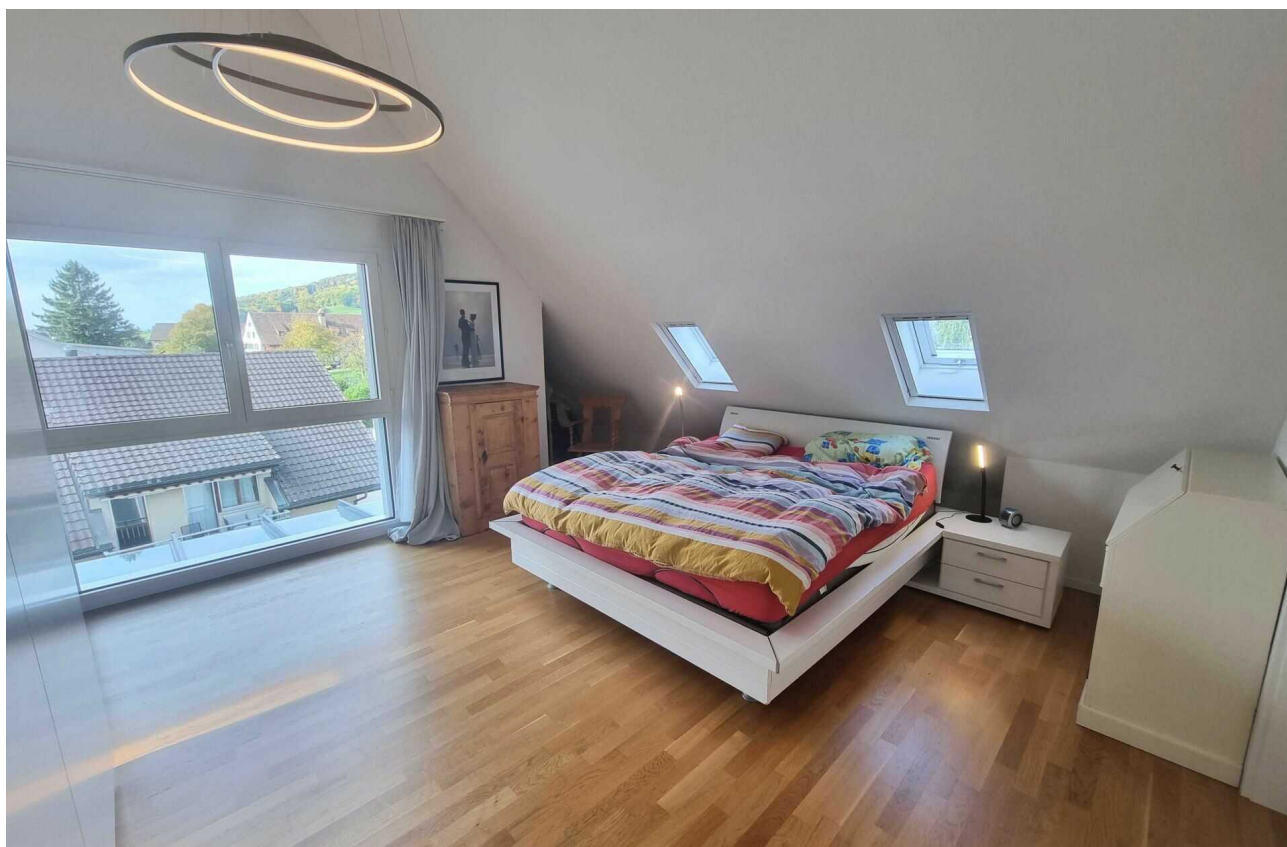
**Jetzt CHF 3'000.-
Prämie holen!**

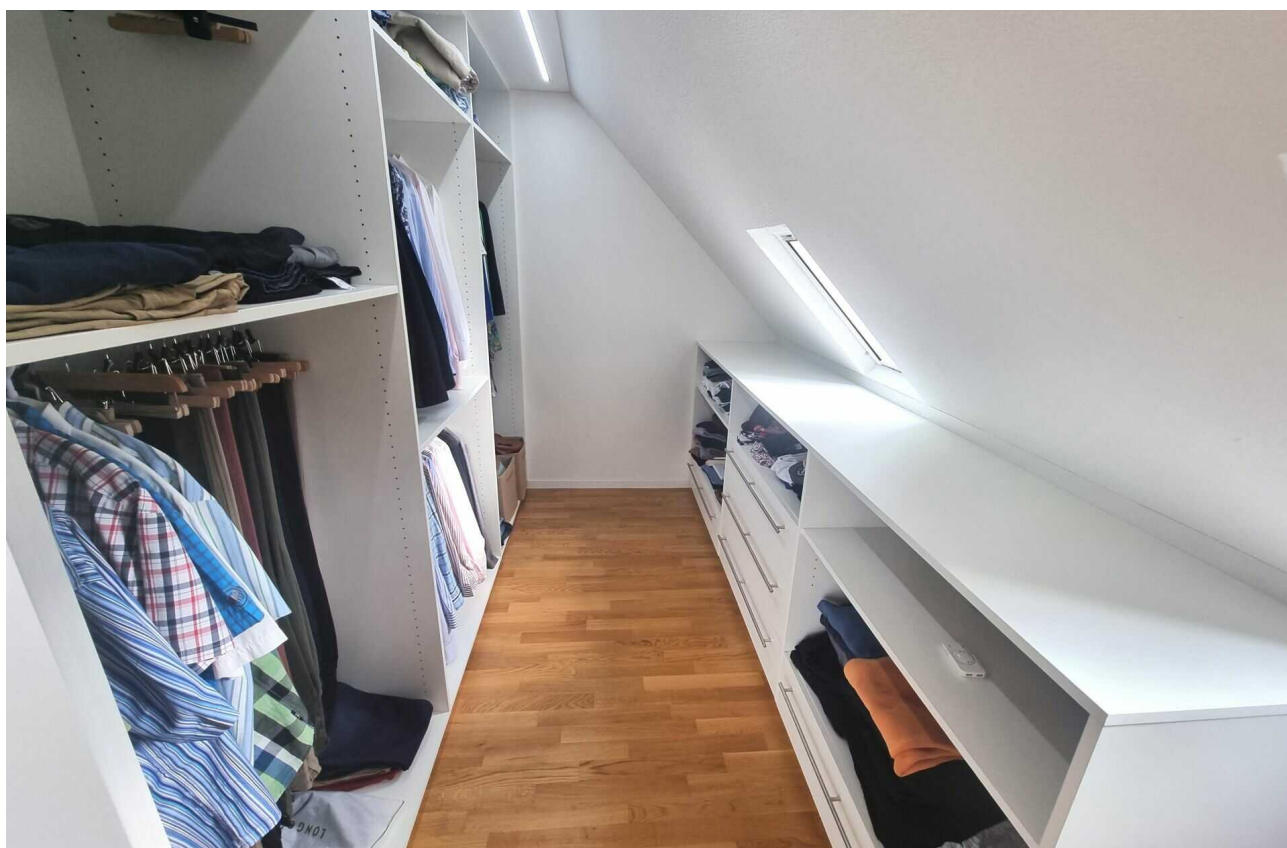
immoworldswiss.ch

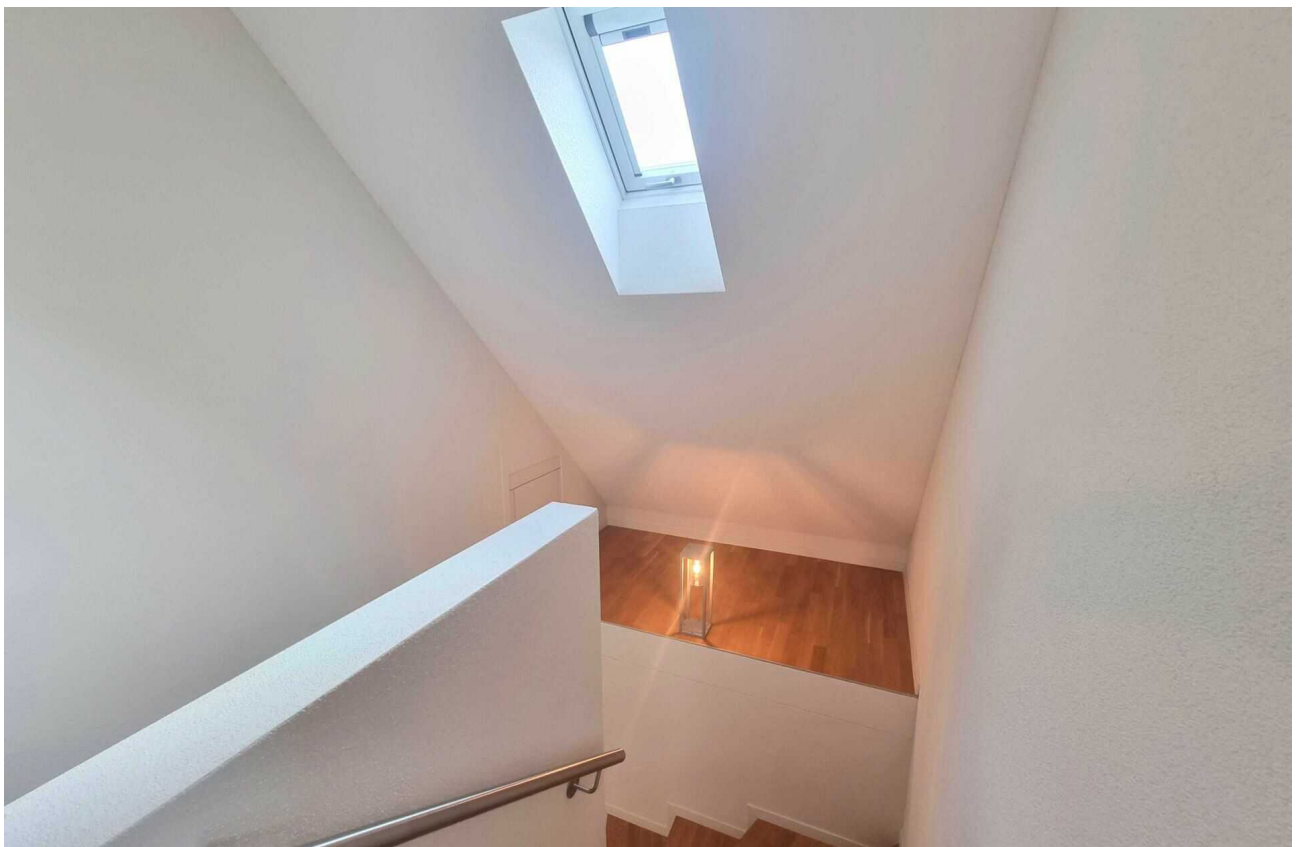


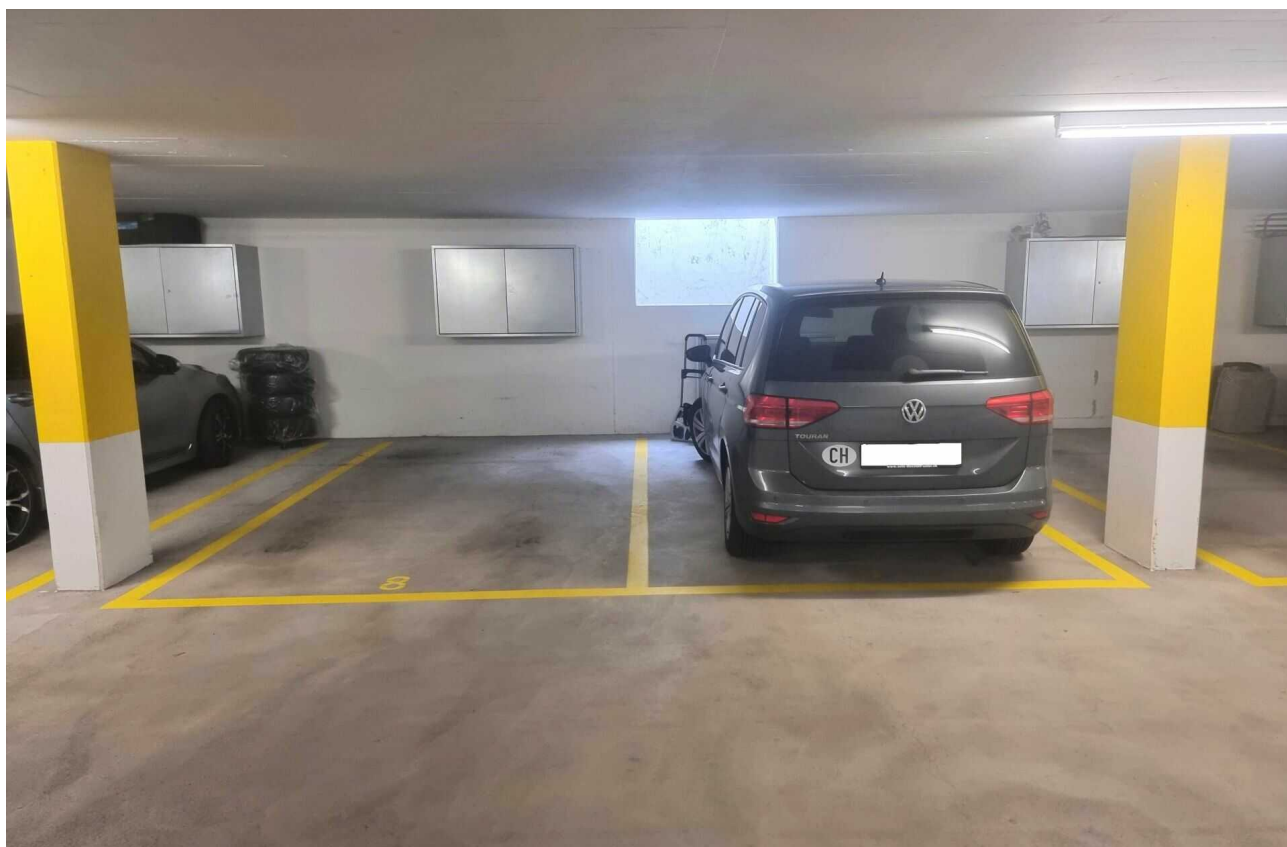
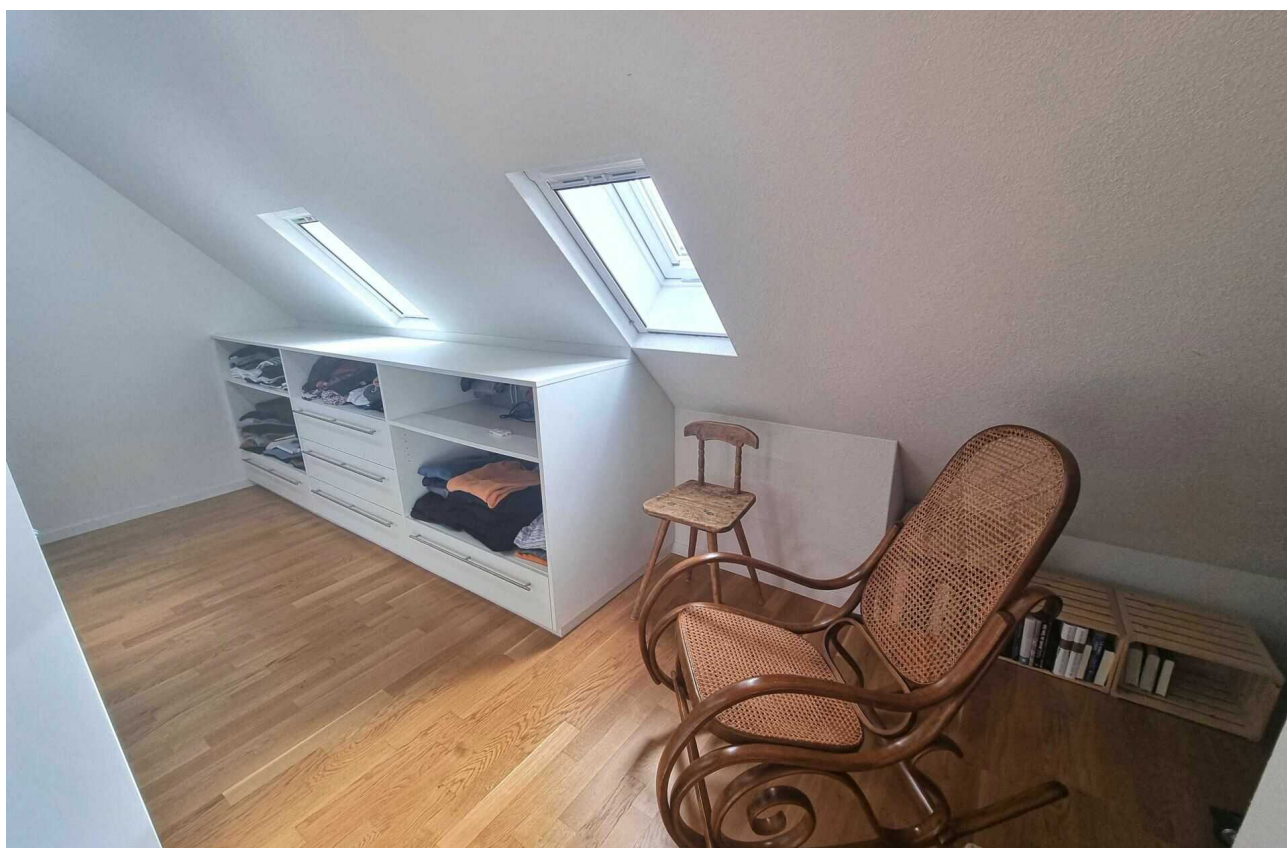


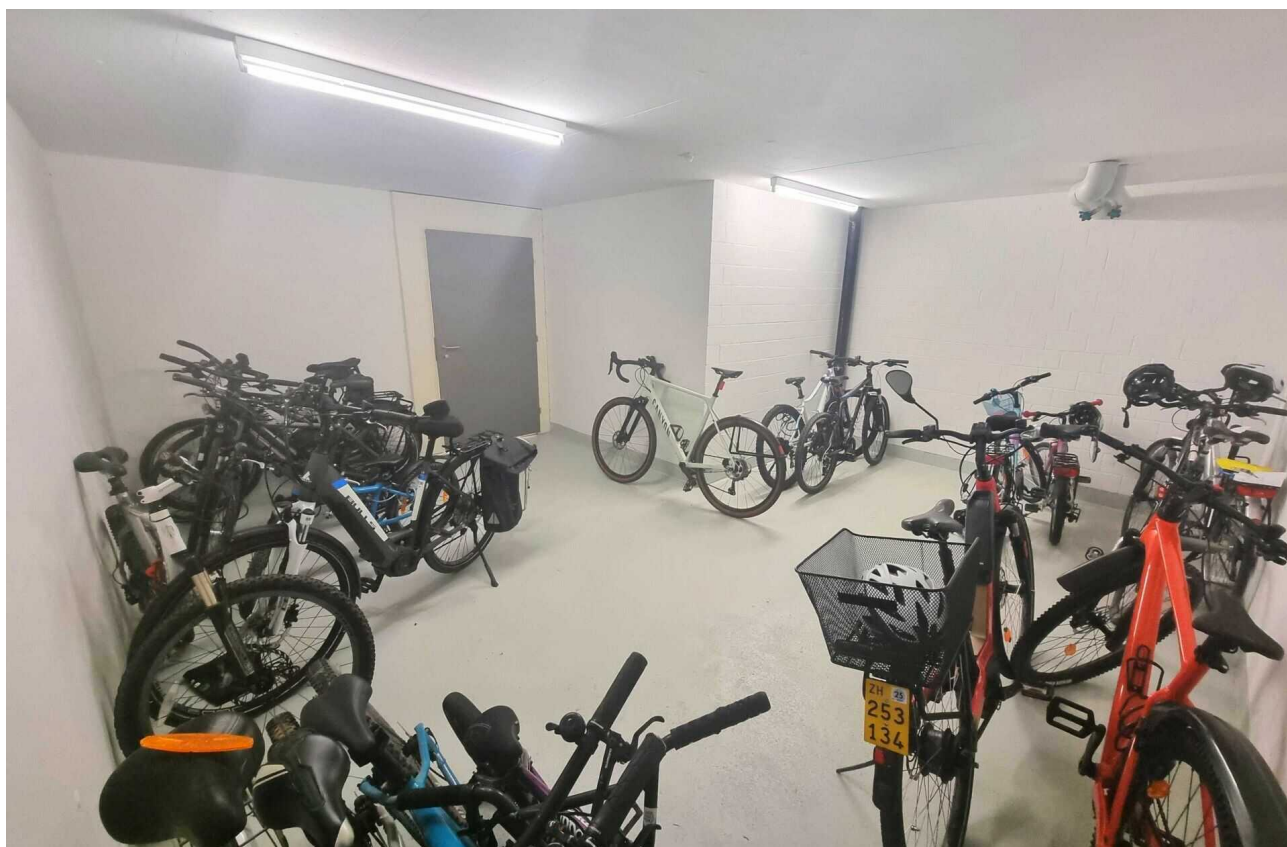
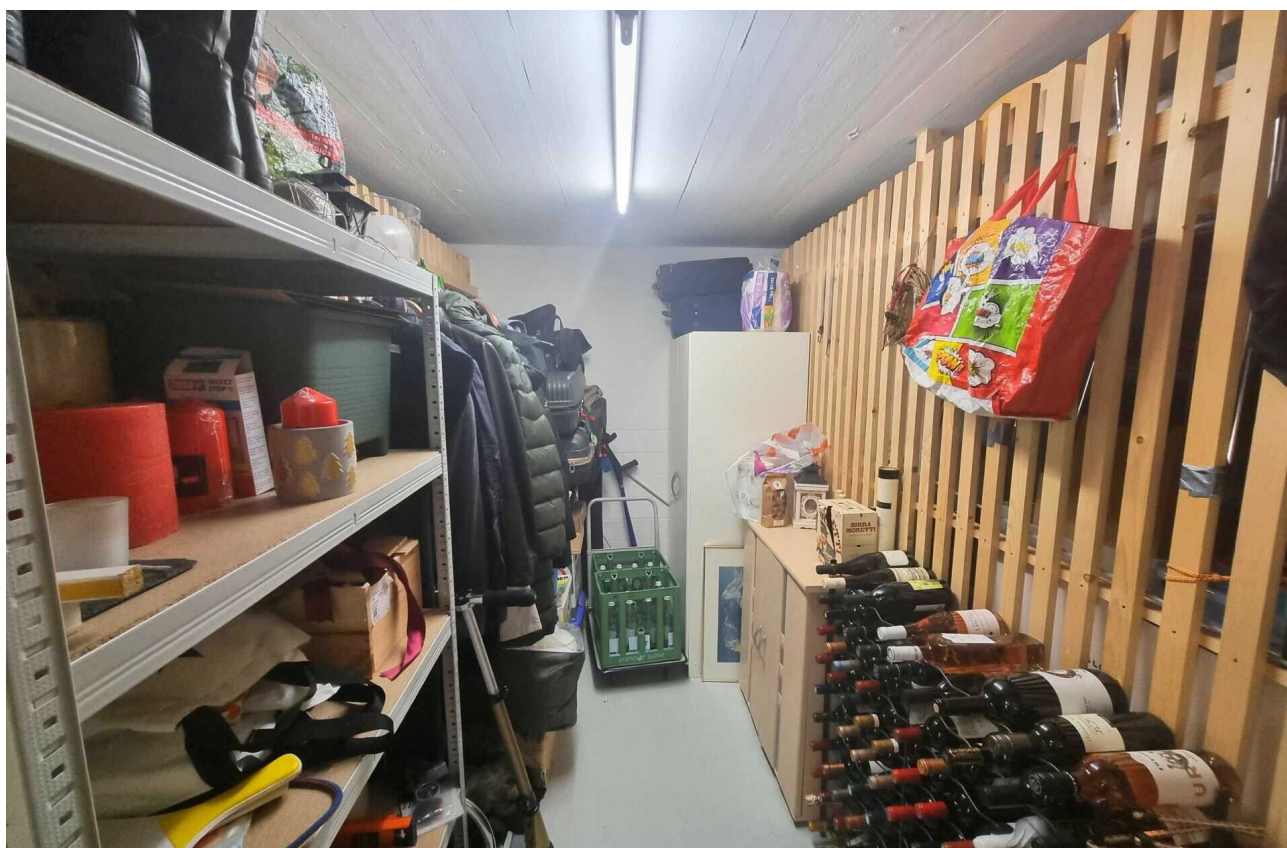


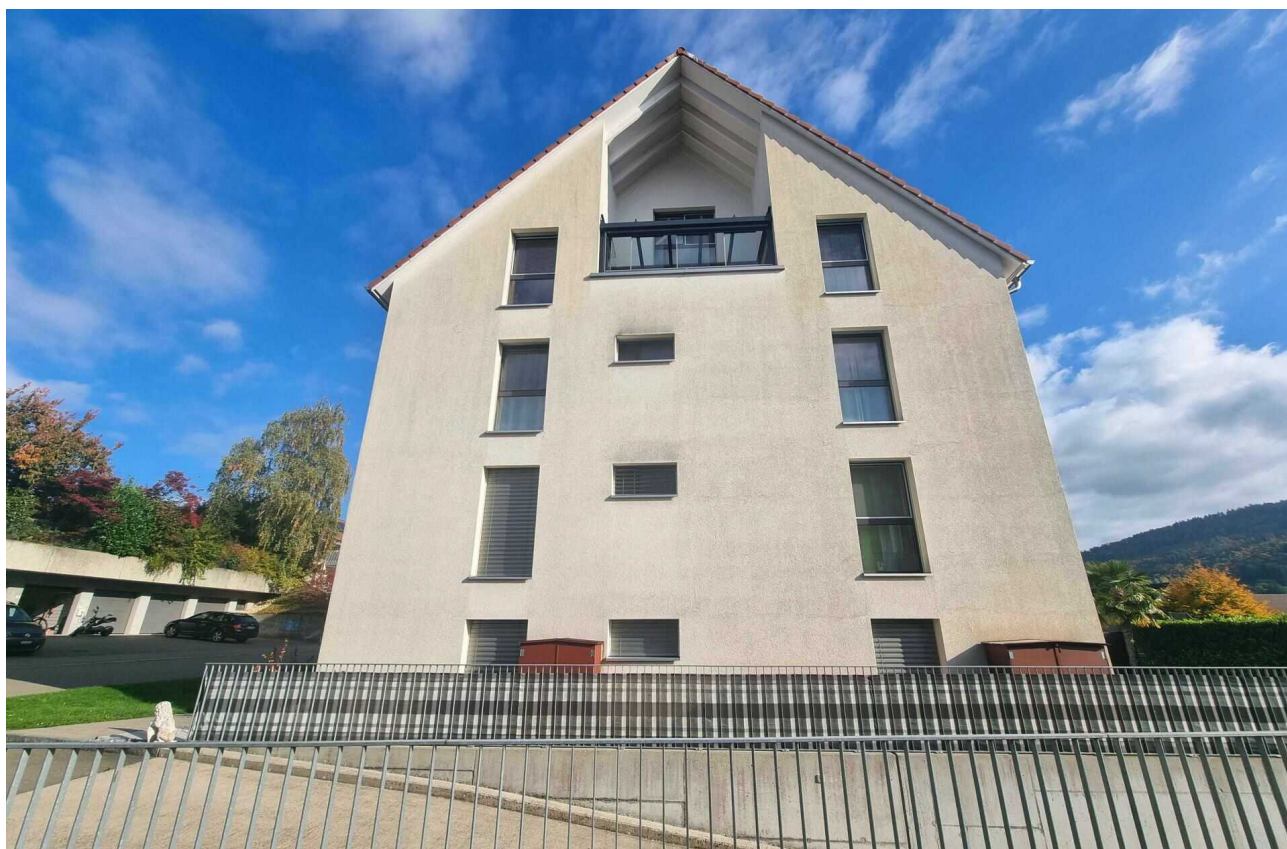


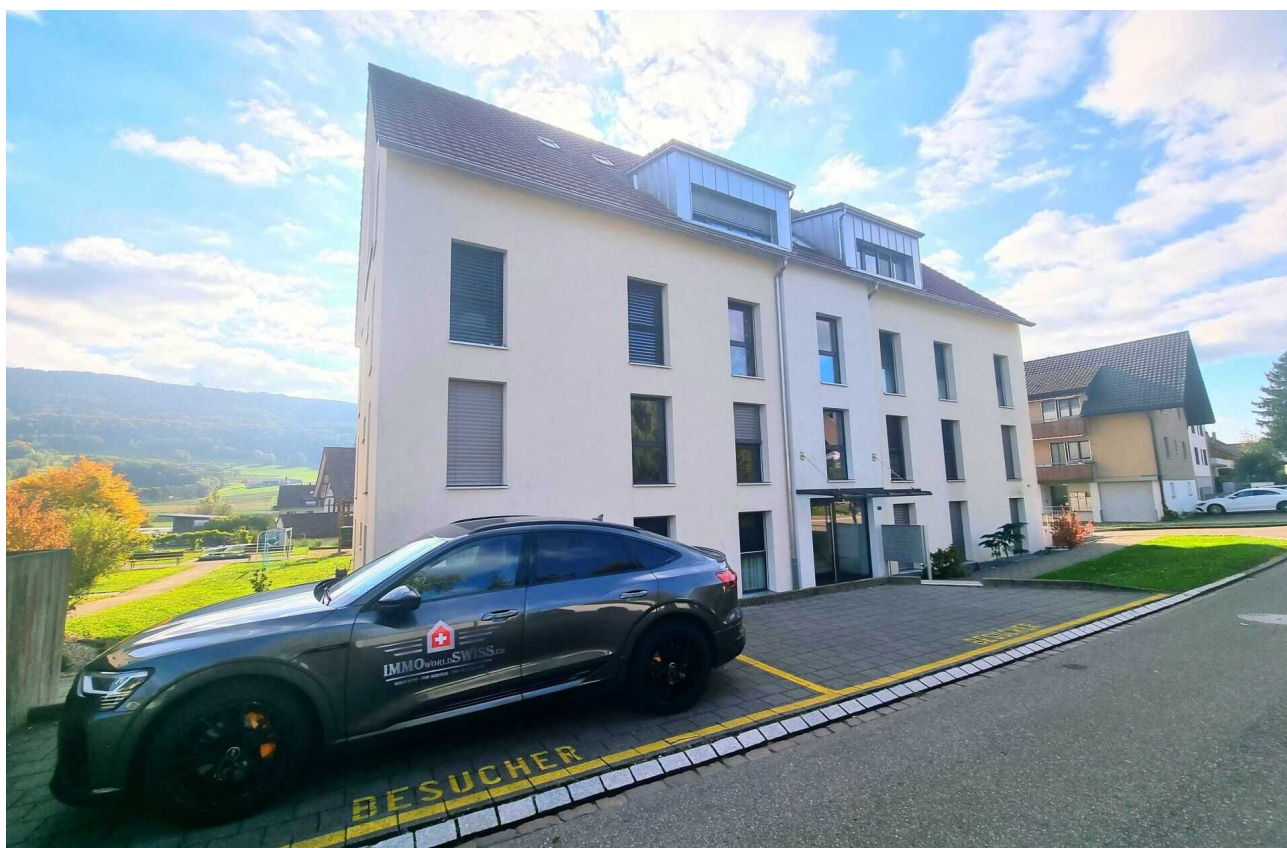








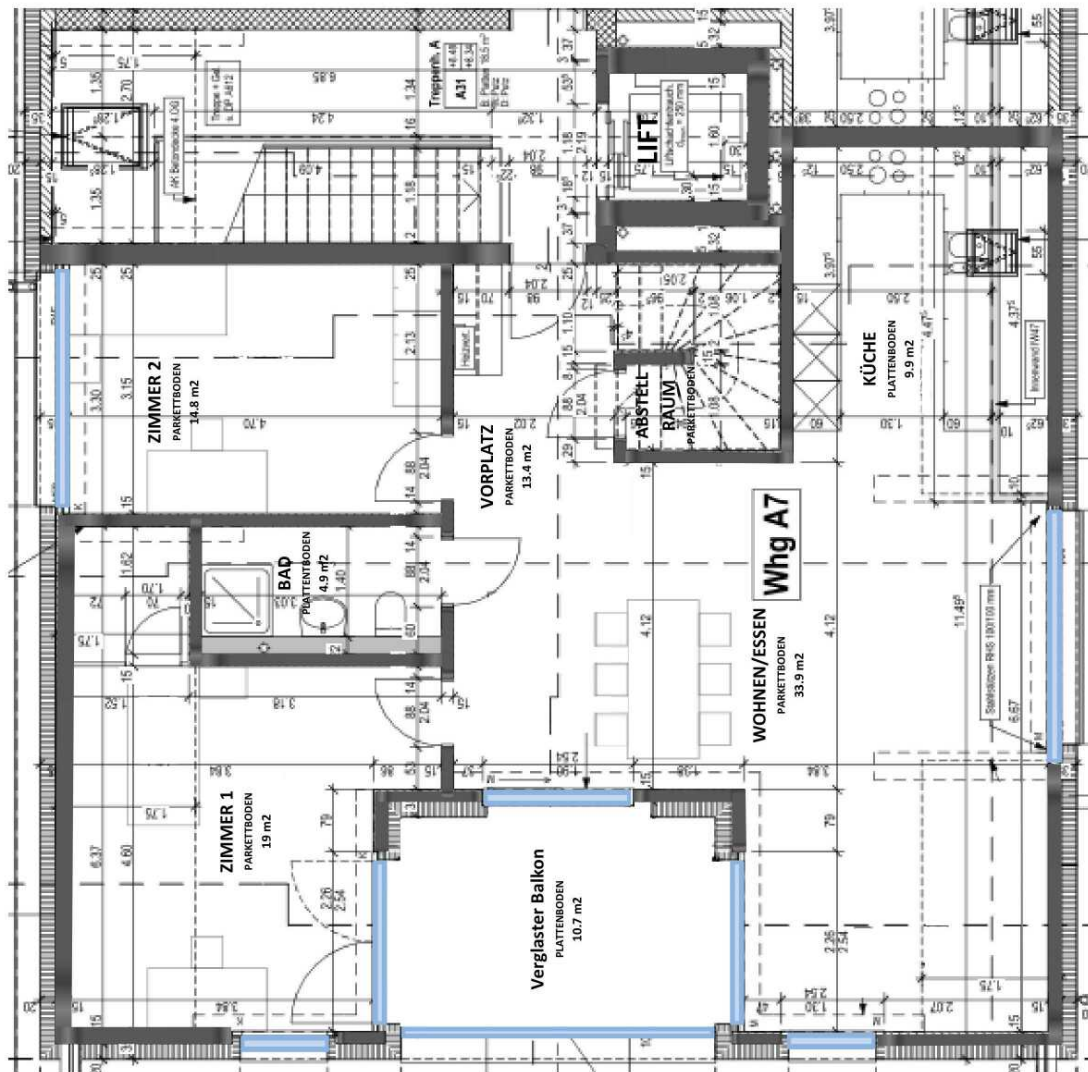




Dokumente

Grundriss 3. Obergeschoss

Grundriss 3. Obergeschoss



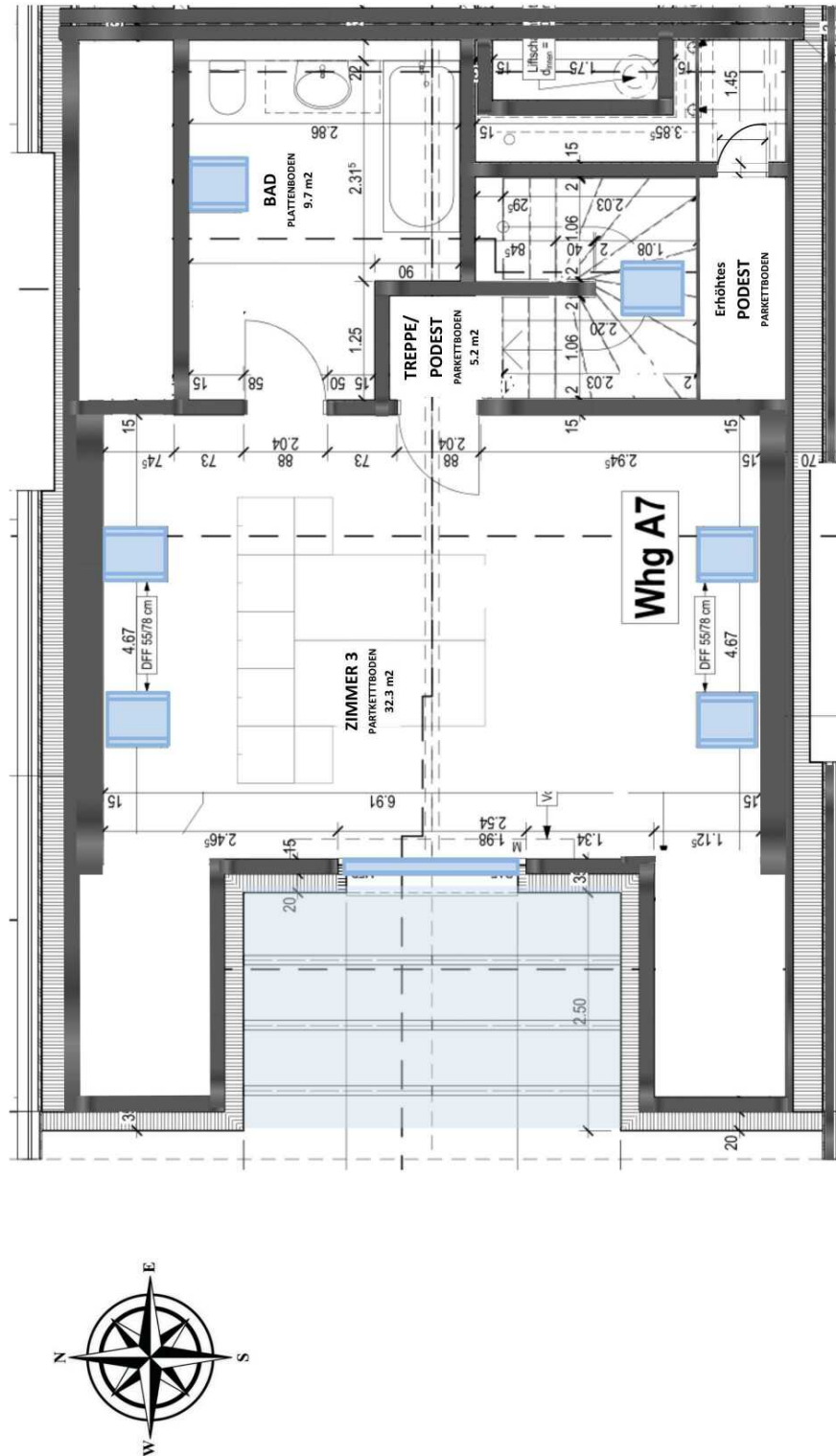
Grundriss 3. OG

Nettowoohnfläche 95.9 m²
Bruttowoohnfläche 108.4 m²
Raumhöhe 2.50 m



Grundriss 4. Obergeschoss

Grundriss 4. Obergeschoss



Grundriss 4. OG

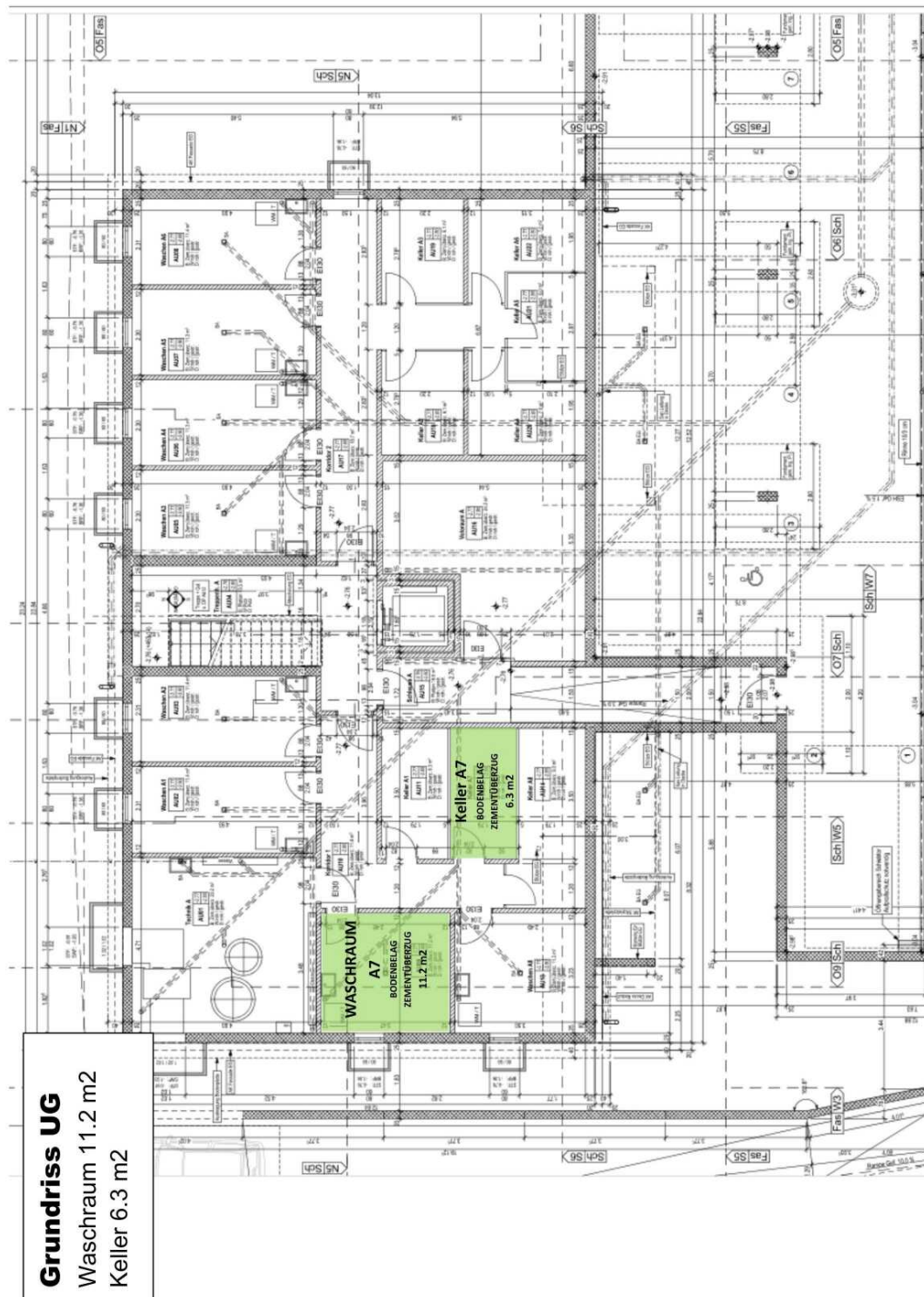
Nettowohnfläche 47.2 m²

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

EGRID

EREID

F

ha

M

M[Zahl]

m2

Aren

Eidgenössische Grundstückidentifikation

Eidgenössische Rechteidentifikation

Frau

Hektaren

Mann

Maximalzinssuss

Quadratmeter

Auszugsart

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

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Oberweningen	1455	CH44079577731	

Grundstücksbeschreibung

Beschreibung	Änderung
	Datum
	Beleg
Chlupfstrasse	
Miteigentumsanteil	
1/27 Miteigentum am Grundstück Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH94391777490, 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

Grundbuch		Blatt		EGRID				2/2	
Oberweningen		1455		CH44079577731					
Grundpfandrechte									
Art / Gläubiger		Pfandsumme CHF		Zins %		Pfandstelle		Datum	
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, Oberweningen Blatt 1455, EGRID CH44079577731, Oberweningen Blatt 1456, EGRID CH910779957797, Oberweningen						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							

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Oberweningen	1456	CH910779957797	

Grundstücksbeschreibung

Beschreibung	Änderung
	Datum
	Beleg
Chlupfstrasse	
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					

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID				2/2
Oberweningen	1456	CH910779957797				
Grundpfandrechte						
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID
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
Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg	Betrifft EREID
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		18 CH3028-0000-0004-27959
				07.02.2022		8
				23.05.2024		24
				04.06.2024		30

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

Rechtswirksame Eintragungen 17.09.2025, 07.58 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch		Blatt	EGRID		1/4
Oberwenigen		1430	CH957417773969		
Grundstücksbeschreibung					
Fläche		Beschreibung		Änderung	
ha	a	m2		Datum	Beleg
					Mutation
				21.03.2025	Bestandesänderung
14	02		Kataster 1005, Plan 4, Chlupfwis		
			Gesamtfläche		
2	88		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
					Bemerkungen
1.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1432, EGRID CH967795077063, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 116/1000		Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98
2.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1433, EGRID CH239577077818, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 116/1000		Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98
3.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1434, EGRID CH799577700720, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 114/1000		Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98
4.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1435, EGRID CH387995077744, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 114/1000		Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98
5.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1436, EGRID CH707707779510, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 115/1000		Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98
6.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1437, EGRID CH599577700788, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 115/1000		Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98
7.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1438, EGRID CH927778950748, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 155/1000		Stockwerkeigentum: Begründung	28.09.2012	98
8.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1439, EGRID CH710777957786, Oberwenigen, Stockwerkeigentum zu 155/1000		Stockwerkeigentum: Begründung	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 Mindervwert		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

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07:59 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID			
Oberwenigen	1430	CH957417773969			3/4
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Versickerungsanlage zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-00003-67558	
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-00003-67861	
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	CH3028-0000-00003-72049	
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	CH3028-0000-00003-71957	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Mitbenützungsrecht an Besucherparkplätzen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-00003-72150	
Last	Grunddienstbarkeit Fortbestands- und Mitbenützungsrecht an Containeranlage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-00003-72251	
Last	Grunddienstbarkeit Baurecht für Unterniveaugarage zugunsten Blatt 1429, Kataster 1004, EGRID CH943917777490, Oberwenigen	28.09.2012	97	CH3028-0000-00003-72352	

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 07:59 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Oberweningen	1430	CH95741773969	4/4

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

Grundlasten			
Recht / Last	Sichwort	Datum	Beleg
	keine		

Grundpfandrechte			
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle
keine			

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
	keine		

Erläuterungen			
a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	17.09.2025, 07.59 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
ha	Hektaren		
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

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 CH7107709577752, 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 CH9107779577797, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
10.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1457, EGRID CH7107779577768, 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 CH9107779577718, Oberwenigen, Mit-eigentum zu 1/27		Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	

Rechtswirksame Eintragungen

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 08.00 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID			
Oberweningen	1429	CH943917777490	2/4		
Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung	Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
15.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1462, EGRID CH457995770716, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
16.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1463, EGRID CH267795077010, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
17.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1464, EGRID CH799577780793, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
18.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1465, EGRID CH467795077930, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
19.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1466, EGRID CH927777950757, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
20.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1467, EGRID CH739577077743, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
21.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1468, EGRID CH307707799543, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
22.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1469, EGRID CH370777709584, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
23.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1470, EGRID CH707707789507, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
24.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1471, EGRID CH570777799586, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
25.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1472, EGRID CH939577077772, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
26.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1473, EGRID CH710778957777, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
27.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1474, EGRID CH387095077793, Oberweningen, Miteigentum zu 1/27	Miteigentum: Begründung	28.09.2012	102	
Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigung, Anpassung und Minderwert andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung andere / Mit- und Stockwerkeigentum Miteigentumsanteile verpfändet	18.01.2012	4	CH3028-0000-0003-21649		
	28.09.2012	103	CH3028-0000-0003-24349		
	03.04.2013	21	CH3028-0000-0003-25451		

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 08.00 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf		Blatt	EGRID	
Oberweningen		1429	CH94391777490	3/4
Vormerkungen				
Stichwort		Datum	Beleg	Bemerkungen
keine				
Dienstbarkeiten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungs-, Anschluss- und Mitbenutzungsrecht an Kanalisationsleitung zulasten Blatt 705, Kataster 343, EGRID CH957717773927, Oberweningen	26.05.1993	29 CH3028-0000-0003-67962	
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Versickerungsanlage zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberweningen	28.09.2012	97 CH3028-0000-0003-67558	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberweningen	28.09.2012	97 CH3028-0000-0003-67760	
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisationsleitung zulasten Blatt 860, Kataster 1007, EGRID CH173977741733, Oberweningen	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, Oberweningen Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberweningen	28.09.2012	97 CH3028-0000-0003-72049	
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Untermiveaugarage zulasten Blatt 1430, Kataster 1005, EGRID CH957417773969, Oberweningen Blatt 1431, Kataster 1006, EGRID CH967717397483, Oberweningen	28.09.2012	97 CH3028-0000-0003-72352	

Rechtswirksame Eintragungen 17.09.2025, 08.00 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Dielsdorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Oberverningen	1429	CH94391777490	4/4

Grundlasten			
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg
	keine		

Grundpfandrechte			
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle
keine			

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
	keine		

Aren

EGRID

EREID

F

ha

M

M[Zahl]

m2

Eidgenössische Grundstückidentifikation

Eidgenössische Rechteidentifikation

Frau

Hektaren

Mann

Maximalzinsfuss

Quadratmeter

Auszugsart

Erstellungszeitpunkt

Führungsart

Weiteres

Auszug

17.09.2025, 08.00 Uhr

eidgenössisch

aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuchamt Dielsdorf

Kanton Zürich

Grundbuchamt Dielsdorf

Patrick Nüssli, Notar-Stellvertreter

Rechtswirksame Eintragungen

17.09.2025, 08.00 Uhr

Gebäudeversicherung

Gebäudeversicherung

GVZ 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 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 10/11.4

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	999'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	799'200.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	666'000.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	133'200.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	199'800.–			20.00%
Kosten		4'903.–	58'830.–	
Zinsen		3'330.–	39'960.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		740.–	8'880.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		833.–	9'990.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		14'708.–	176'490.–	
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/