



4.5-Zimmer-Wohnung, 1. OG rechts
Stationsstrasse 69, 8442 Hettlingen

weber  schweizer

Inhalt

Hettlingen – ländlich und doch zentral und modern

Grundstück und Lage – einzigartig und einmalig

Ihr zukünftiges Zuhause – ein Ort zum Wohlfühlen

Raumprogramm – Ihre vier Wände

Baubeschrieb – die Einzelheiten machen den Unterschied

Ein erster Einblick – überraschend vielseitig

Beilagen

Ihr Partner – wir freuen uns auf Sie!

Weitere Informationen



Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg zum Eigenheim

weber  schweizer

Hettlingen – ländlich und doch zentral und modern

In hügeliger und natürlicher Landschaft reihen sich neu gebaute Ein- und Mehrfamilienhäuser an die schmucken Bauernhäuser die in der Vergangenheit das Dorfbild von Hettlingen prägten. Gepflegte Gärten und ein Dorfbach tragen das ihre zu diesem bildschönen Dorf mit über 3'200 Einwohnerinnen und Einwohnern bei.

Das ausgedehnte naturnahe Erholungsgebiet aber auch das vielfältige, aktive Vereinsleben bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Dieser dörfliche Rahmen bildet, zusammen mit der vorzüglichen Schule, beste Voraussetzungen für eine harmonische Entwicklung der Kinder und Jugendlichen. Jung und Alt fühlen sich in Hettlingen zu Hause. Dies umso mehr als mit Winterthur und Zürich attraktive Arbeitsplätze quasi vor der Haustüre liegen. Erwähnenswert ist auch die Anbindung an die öffentliche und motorisierte Verkehrsinfrastruktur.

www.hettlingen.ch

Gesamtfläche	5.82 km²
davon	
Wald	23.0%
Landwirtschaft	58.4%
Siedlungen	13.2%
Verkehr	4.3%
Weiteres	1.1%

Fahrdistanz (Auto) und Zeit nach	
Winterthur	6 km / 11 min
Schaffhausen	23 km / 20 min
Flughafen Kloten	31 km / 23 min
Zürich	33 km / 33 min
St. Gallen	62 km / 44 min



Grundstück und Lage – einzigartig und einmalig

Details zum Grundstück

Die Wohnung liegt am Rande von Hettlingen in einer schönen Wohnzone. Die Lage ist kinderfreundlich und hat eine gute Besonnung. Freizeiteinrichtungen befinden sich überwiegend in Fussdistanz und die Naherholungsgebiete liegen in der Nähe. Der nächste Wald liegt rund 320 Meter entfernt.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Hettlingen. In den Stosszeiten gelangen Sie im Viertelstundentackt von Hettlingen nach Winterthur sowie im Halbstundentackt nach Schaffhausen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Primarschulhaus sind von der Wohnung in guter Gehdistanz zu erreichen. Die Sekundarschule befindet sich in der Nachbargemeinde Seuzach.



-  Stationsstrasse 69
-  Bahnhof Hettlingen
-  Primarschule
-  Kindergarten
-  Volg
-  Schwimmbad inkl. Holzsauna
-  Bäckerei Rössler
-  Winterthur / Schaffhausen

Ihr zukünftiges Zuhause – ein Ort zum Wohlfühlen

Details zum Objekt

Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im ersten Obergeschoss im 2016 erbauten Mehrfamilienhaus.

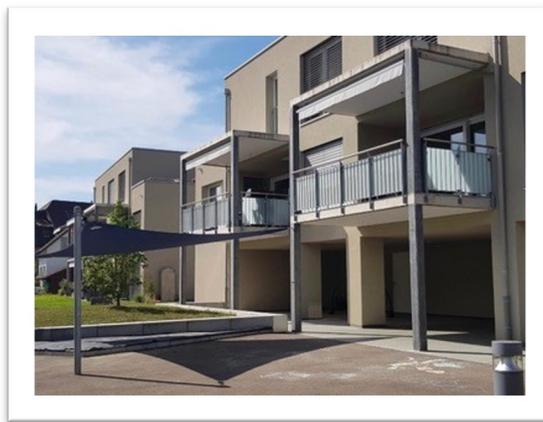
Die moderne Wohnung besticht durch ihren gut gestalteten und hellen Grundriss. Der Eingangsbereich bietet mit den Einbauschränken viel Stauraum. Die beiden Badezimmer haben eine angenehme Grösse, verfügen gemeinsam über je eine Dusche und eine Badewanne, zwei Toiletten und Fenster. Die Küche ist offen gehalten und bietet mit einem Backofen, einem Steamer, einem Geschirrspüler, einem Kühlschrank und einem Induktionsherd viele Annehmlichkeiten. In den vielen Schränken können alle Küchenutensilien problemlos verstaut werden.

Alle Räume sind gut geschnitten und hell. Das Wohnzimmer hat einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Dieser ist zur Mittag- bis Abendsonne ausgerichtet.

Im Untergeschoss der Liegenschaft befindet sich weiter ein Kellerraum mit Waschmaschine, Tumbler und Trockenraum sowie ein grosszügiger Mehrzweckraum, die zur Wohnung gehören. Zur Wohnung gehören ebenfalls zwei Einstellplätze in der allgemeinen Tiefgarage. Bitte beachten Sie, dass die Einstellplätze sowie der Mehrzweckraum zusammen mit der Wohnung zu erwerben sind.

In der Stockwerkeigentümergeinschaft Stationsstrasse 65-71 verfügt die Wohnung über einen Wertquotenanteil von 271/1000 und der Mehrzweckraum über 12/1000. Der Nebenkostenanteil beträgt ca. Fr. 585.00 p. Mt. (inklusive Rückstellungen und Sparanteil wie Erneuerungsfonds). Der Erneuerungsfonds des Hauses hat aktuell eine Höhe von gut Fr. 80'000. Das Wohnhaus ist mit einem Wert von Fr. 2'484'430.00 versichert.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und die bestehenden Mietverhältnisse werden von der Käuferschaft übernommen.



Zahlen und Fakten

Gebäude-Nr. 2642

Erstellungsjahr 2016

104.8 m² Nettowohnfläche

14.8 m² Balkon

1. OG rechts

4.5 Zimmer

2 Nasszellen

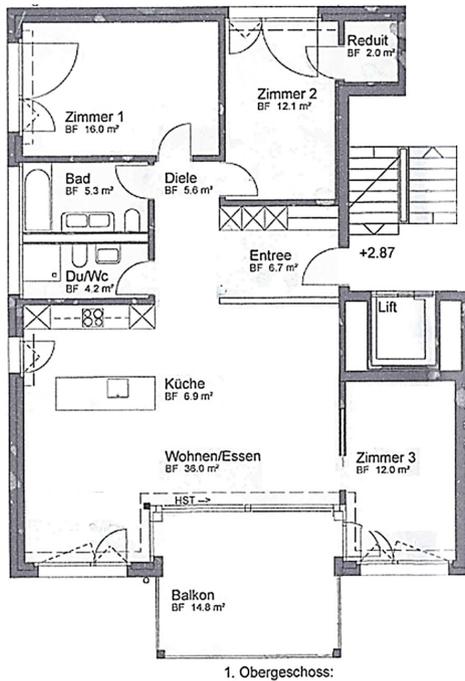
2 Einstellplätze (Nr. 22 + 23)

1 Mehrzweckraum

Kaufpreis ab Fr. 1'060'000.00
inkl. Mehrzweckraum + EP Nr. 22 + 23

Antritt per sofort

Raumprogramm – Ihre vier Wände

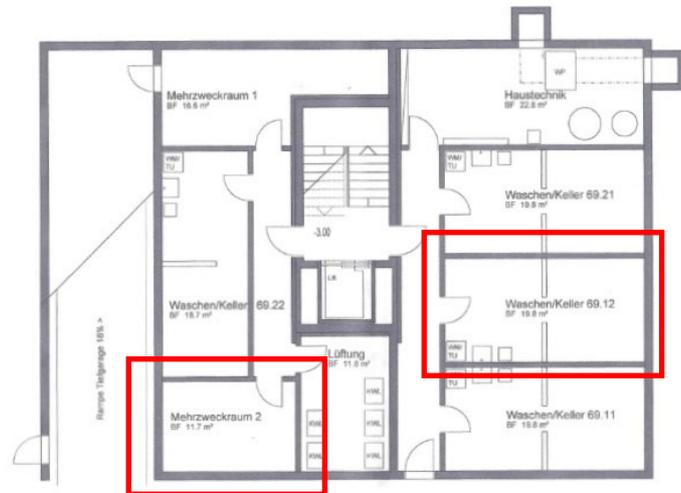


Wohnung

Entrée	6.7 m ²
Wohnen/Essen	36.0 m ²
Küche	6.9 m ²
Dusche/WC	4.2 m ²
Bad/WC	5.3 m ²
Zimmer 1	16.0 m ²
Zimmer 2	12.1 m ²
Zimmer 3	12.0 m ²
Diele	5.60 m ²
Total Fläche	104.8 m ²
Balkon	14.8 m ²

Untergeschoss

Waschküche/Keller – inkl. WM und TU	19.80 m ²
Mehrzweckraum	11.7 m ²



Raumprogramm – Ihre vier Wände



Baubeschrieb – die Einzelheiten machen den Unterschied

Bauweise	Massivbau, Beton armiert, Fassadenmauerwerk mit Backstein, verputzte Aussenisolation
Dach	Flachdach, nicht begehbar
Zufahrtswege	Garagenzufahrt mit Asphaltbelag
Elektroanlagen	zwei bis drei Steckdosen pro Zimmer, TV-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer
Heizungsanlage	Luft/Wasser-Wärmepumpe, Bodenheizung mit Wärmezähler
Lüftungsanlage	Kontrollierte Wohnungslüftung
Sanitäranlagen	Badezimmer mit Badewanne und Badezimmer mit Dusche
Fenster	Kunststoff-Fenster, Isolierverglasung
Läden/Rollläden	Leichtmetall-Lamellenstoren, Bedienung mit Gelenkkurbeln
Bodenbeläge	Laminat Eichenholz dunkel, pflegeleicht in allen Räumen ausser Badezimmer mit Platten
Küchenausstattung	Herzog Küche, Elektrolux Geräte: Prof Steam EB GL 70CN, 60cm, Glaskeramik mit Induktion GK 58TSI O, Backofen EB4 SL60 CN, Geschirrspüler GA60 GLVS 60 cm, Kühl-Gefrierkombination IK 2755 B, Granitabdeckung
Waschküche	Eigene Waschküche im UG mit Elektrolux Waschmaschine und Tumbler, Waschtrog
Garagentor	mit Torantrieb
Schliessanlage	registrierte Anlage Kaba Star

Ein erster Einblick – überraschend vielseitig



Ein erster Einblick – überraschend vielseitig



Beilagen—Gebäudeversicherungsausweis

Weber + Schweizer
Immobilien-Treuhand AG
Zürcherstrasse 14
Postfach 2546
8400 Winterthur

Rechnungs-Nr. 241111929
Rechnungsdatum 07.01.2024
Zahlbar bis 21.02.2024
Kunden-Nr. K70437346

Prämienrechnung Jahresprämie 2024

Policen-Nr. 286'604
Grundstück 221.2642
Eigentümerschaft Stockwerkeigentümergeb., Stationsstrasse 69, 8442 Hettlingen

GVZ-Nr. Ihre Referenz	Versicherungs- summe	Elementar/Feuer Versicherung [0.19 %] inkl. Stempel	Erdbeben Versicherung [0.02 %] inkl. Stempel	Brandschutz Abgabe [0.05 %] kein Stempel	Betrag CHF [0.29 %]
221-01139 75101 Gebäudeadresse: Stationsstrasse 69, 8442 Hettlingen	2'464'430	472.05	49.70	198.75	720.50
Bruttoprämie		472.05	49.70	198.75	720.50
Davon eidg. Stempel (5% der Nettoprämie)		22.48	2.37	--	24.85
Total Rechnungsbetrag CHF					720.50

Die Prämien und Abgaben unterliegen nicht der MWST (MWSTV Art. 21 Ziffer 18). UID-Nr. CHE-108.955.624.
Bei elektronischer Zahlung bitten wir Sie, die Referenz-Nummer des beiliegenden Einzahlungsscheins zu verwenden.

Beilagen (E-Rechnungs-Kunden erhalten die Beilagen per Post zugestellt):
- Versicherungspolice

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.

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

AUSZUG

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Hettlingen	2060	CH287204997734	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Stationsstrasse 69 Stockwerkeigentum 271/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 773, Kataster 2642, EGRID CH87347792997, Hettlingen mit dem Sonderrecht an der Wohnung im Obergeschoss, mit Keller/Waschen im Untergeschoss, im Aufteilungsplan blau bemalt und mit Wohnung 69.12 bezeichnet, gemäss Begründungserklärung vom 22.05.2015, Beleg 98		

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		24.11.2016	237	
2.		24.11.2016	237	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Benutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft Stationsstrasse 69	22.05.2015	98	CH2237-0000-0007-99063	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.48 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Hettlingen	2060	CH287204997734	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsomme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
				24.11.2018	238	CH2237-0000-0010-62047	G1

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 2060, EGRID CH287204997734, Hettlingen Blatt 2064, EGRID CH549904777085, Hettlingen Blatt 2093, EGRID CH949904777937, Hettlingen Blatt 2094, EGRID CH787204997758, Hettlingen			CH2237-0000-0010-62047

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15:48 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Hettlingen	2060	CH287204997734	3/3

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.03.2024, 15.48 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbart	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.48 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Hettlingen	2064	CH549904777085	

Grundstücksbeschreibung		Änderung	
Beschreibung		Datum	Beleg
Stationsstrasse 69			
Stockwerkeigentum			
12/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 773, Kataster 2642, EGRID CH873477792997, Hettlingen			
mit dem Sonderrecht am Mehrzweckraum im Untergeschoss, im Aufteilungsplan grün bemalt und mit Mehrzweckraum 2 bezeichnet, gemäss Begründungserklärung vom 22.05.2015, Beleg 98			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		24.11.2016	237	
2.		24.11.2016	237	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Benutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft Stationsstrasse 69	22.05.2015	98	CH2237-0000-0007-99063	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.48 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Hettlingen	2064	CH549904777085	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
				24.11.2016	238	CH2237-0000-0010-62047	G1

Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID		
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 2060, EGRID CH287204997734, Hettlingen Blatt 2064, EGRID CH549904777085, Hettlingen Blatt 2093, EGRID CH949904777937, Hettlingen Blatt 2094, EGRID CH787204997758, Hettlingen			CH2237-0000-0010-62047		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.48 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Hettlingen	2064	CH549904777085	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.03.2024, 15.48 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Welteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.48 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Hettlingen	773	CH873477792997	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 2642, Plan 4, Hettlingen			
	7	83	Gesamtfläche			
	2	74	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 22101139, Stationsstrasse 69 Unterirdisches Gebäude, Nr. 22101137, Teil			
	2	74	Bodenbedeckung Gebäude			
	1	96	befestigte Fläche			
	3	13	Gartenanlage			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs- und Mehrwertservers betreffend im Baulinienbereich gelegene Pflichtabstellplätze	04.05.2015		87 CH2237-0000-0007-98264		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet	22.05.2015		98 CH2237-0000-0007-98971		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Benutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkigentümergeinschaft Stationsstrasse 69	22.05.2015		98 CH2237-0000-0007-99063		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/5
Hettlingen	773	CH873477792997	

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht zugunsten Gemeinde Hettlingen, besondere Rechtsformen, CHE-114.889.042, Stationsstrasse 27, 8442 Hettlingen	26.03.1957	45-95/Bd 13 S. 515	CH2237-0000-0008-13656	
Last	Grunddienstbarkeit Überbau- und Fortbestandsrecht für Tiefgarage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 2051, Kataster 2648, EGRID CH207734832982, Hettlingen	04.05.2015	88	CH2237-0000-0010-13447	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht, mit Unterhaltsregelung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettlingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettlingen Blatt 2047, Kataster 2644, EGRID CH213483297759, Hettlingen Blatt 2050, Kataster 2647, EGRID CH258329773458, Hettlingen zugunsten und zulasten Blatt 2048, Kataster 2645, EGRID CH232977348365, Hettlingen Blatt 2049, Kataster 2646, EGRID CH243429778355, Hettlingen	04.05.2015	88	CH2237-0000-0010-13548	

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/5
Hettlingen	773	CH87347792997	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungrecht an Infrastrukturanlagen, samt nötigem Fuss- und teils Fahrwegrecht, mit Unterhaltsregelung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 2047, Kataster 2644, EGRID CH213483297759, Hettlingen Blatt 2048, Kataster 2645, EGRID CH232977348365, Hettlingen Blatt 2049, Kataster 2646, EGRID CH243429778355, Hettlingen Blatt 2050, Kataster 2647, EGRID CH258329773458, Hettlingen Blatt 2051, Kataster 2648, EGRID CH207734832982, Hettlingen zugunsten und zulasten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettlingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettlingen	04.05.2015	88	CH2237-0000-0010-13649		
Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungrecht an Abwärtsraum, mit Unterhaltsregelung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettlingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettlingen	04.05.2015	88	CH2237-0000-0010-13750		
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für sämtliche Leitungen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung und Anschlussrecht mit Unterhaltsregelung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettlingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettlingen Blatt 2047, Kataster 2644, EGRID CH213483297759, Hettlingen	04.05.2015	88	CH2237-0000-0010-13851		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/5
Hettlingen	773	CH87347792997	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zugunsten und zulasten Blatt 2048, Kataster 2645, EGRID CH232977348365, Hettlingen Blatt 2049, Kataster 2646, EGRID CH243429778355, Hettlingen Blatt 2050, Kataster 2647, EGRID CH258329773458, Hettlingen Blatt 2051, Kataster 2648, EGRID CH207734832982, Hettlingen	04.05.2015	88	CH2237-0000-0010-13952	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht für Zu- und Wegtransporte von Waren durch die Tiefgarage zugunsten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettlingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettlingen Blatt 2047, Kataster 2644, EGRID CH213483297759, Hettlingen Blatt 2048, Kataster 2645, EGRID CH232977348365, Hettlingen Blatt 2049, Kataster 2646, EGRID CH243429778355, Hettlingen Blatt 2050, Kataster 2647, EGRID CH258329773458, Hettlingen Blatt 2051, Kataster 2648, EGRID CH207734832982, Hettlingen	05.07.2016	119	CH2237-0000-0010-14044	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	5/5
Hettlingen	773	CH873477792997	

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Betrifft EREID
	keine		

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.03.2024, 15.51 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID			1/3
Hettlingen	2093	CH94990477937			
Grundstücksbeschreibung					
Beschreibung				Änderung	
				Datum	Beleg
Miteigentumsanteil					
1/25 Miteigentum am Grundstück Blatt 2051, Kataster 2648, EGRID CH207734832982, Hettlingen					
Eigentum					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen	
1.		24.11.2016	237		
2.		24.11.2016	237		
Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					
Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
persönliches Recht Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Miteigentümer	04.05.2015	89	CH2237-0000-0010-14347		
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.49 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Hettlingen	2093	CH94990477937	

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
				24.11.2016	238	CH2237-0000-0010-62047	G1

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 2060, EGRID CH287204997734, Hettlingen Blatt 2064, EGRID CH549904777085, Hettlingen Blatt 2093, EGRID CH949904777937, Hettlingen Blatt 2094, EGRID CH787204997758, Hettlingen			CH2237-0000-0010-62047

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.49 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Hettlingen	2093	CH949904777937	3/3

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.03.2024, 15.49 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.49 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Hettlingen	2094	CH787204997758	

Grundstücksbeschreibung			
Beschreibung		Änderung	
		Datum	Beleg
Miteigentumsanteil			
1/25 Miteigentum am Grundstück Blatt 2051, Kataster 2648, EGRID CH207734832982, Hettlingen			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		24.11.2016	237	
2.		24.11.2016	237	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Miteigentümer	04.05.2015		89 CH2237-0000-0010-14347	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.50 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Hettingen	2094	CH787204997758	2/3

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
				24.11.2016	238	CH2237-0000-0010-62047	G1

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 2060, EGRID CH287204997734, Hettingen Blatt 2064, EGRID CH549904777085, Hettingen Blatt 2093, EGRID CH949904777937, Hettingen Blatt 2094, EGRID CH787204997758, Hettingen			CH2237-0000-0010-62047

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.50 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Hettlingen	2094	CH787204997758	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückskennung	Erstellungszeitpunkt	08.03.2024, 15.50 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteerkennung	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.50 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Hettlingen	2051	CH207734832982	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
			Kataster 2648, Plan 4, Hettlingen			
		20	Gesamtfläche			
		20	Bodenbedeckung befestigte Fläche			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungs- und Mehrwertservers betreffend im Baulinienbereich gelegene Pflichtabstellplätze	04.05.2015		87 CH2237-0000-0007-98264		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung	04.05.2015		90 CH2237-0000-0007-98466		

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht	26.03.1957	45-95/Bd 13 S. 515	CH2237-0000-0008-13656	

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/5
Hettingen	2051	CH207734832982	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	zugunsten Gemeinde Hettingen, besondere Rechtsformen, CHE-114.889.042, Stationsstrasse 27, 8442 Hettingen Grunddienstbarkeit Überbau- und Fortbestandsrecht für Tiefgarage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettingen Blatt 773, Kataster 2642, EGRID CH873477792997, Hettingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettingen Blatt 2047, Kataster 2644, EGRID CH213483297759, Hettingen Blatt 2048, Kataster 2645, EGRID CH232977348365, Hettingen Blatt 2049, Kataster 2646, EGRID CH243429778355, Hettingen Blatt 2050, Kataster 2647, EGRID CH258329773458, Hettingen	04.05.2015		88 CH2237-0000-0010-13447	
Recht	Grunddienstbarkeit Mitbenützungrecht an Infrastrukturanlagen, samt nötigem Fuss- und teils Fahrwegrecht, mit Unterhaltsregelung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettingen Blatt 773, Kataster 2642, EGRID CH873477792997, Hettingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettingen	04.05.2015		88 CH2237-0000-0010-13649	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für sämtliche Leitungen und Anlagen für die Ver- und Entsorgung und Anschlussrecht mit Unterhaltsregelung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht	04.05.2015		88 CH2237-0000-0010-13851	

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/5
Hettingen	2051	CH207734832982	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	zugunsten und zulasten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettingen Blatt 773, Kataster 2642, EGRID CH873477792997, Hettingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettingen Blatt 2047, Kataster 2644, EGRID CH213483297759, Hettingen Blatt 2048, Kataster 2645, EGRID CH232977348365, Hettingen Blatt 2049, Kataster 2646, EGRID CH243429778355, Hettingen Blatt 2050, Kataster 2647, EGRID CH258329773458, Hettingen				
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zugunsten und zulasten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettingen Blatt 773, Kataster 2642, EGRID CH873477792997, Hettingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettingen Blatt 2047, Kataster 2644, EGRID CH213483297759, Hettingen Blatt 2048, Kataster 2645, EGRID CH232977348365, Hettingen Blatt 2049, Kataster 2646, EGRID CH243429778355, Hettingen Blatt 2050, Kataster 2647, EGRID CH258329773458, Hettingen	04.05.2015		88 CH2237-0000-0010-13952	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltsregelung Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 2048, Kataster 2645, EGRID CH232977348365, Hettingen Blatt 2049, Kataster 2646, EGRID CH243429778355, Hettingen Blatt 2050, Kataster 2647, EGRID CH258329773458, Hettingen	04.05.2015		88 CH2237-0000-0010-14145	

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/5
Hettlingen	2051	CH207734832982	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht für Zu- und Wegtransporte von Waren durch die Tiefgarage zugunsten Blatt 194, Kataster 2641, EGRID CH887929347796, Hettlingen Blatt 773, Kataster 2642, EGRID CH873477792997, Hettlingen Blatt 853, Kataster 2643, EGRID CH767729347953, Hettlingen	05.07.2016		119 CH2237-0000-0010-14044		

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte								
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine								

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Beilagen—Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Hettlingen	2051	CH207734832982	5/5

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	08.03.2024, 15.51 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Rechtswirksame Eintragungen

08.03.2024, 15.51 Uhr

Winterthur
11.03.2024, 07.35 Uhr

Auszug 2024/475

Gebühr CHF 95.00

Coll: gn *176*

FÜR RICHTIGEN AUSZUG
GRUNDBUCHAMT WÜLFINGEN-WINTERTHUR



Simeon Bertschinger, Notar Stv.

Ihr Partner – wir freuen uns auf Sie!

Wir sind ein langjähriger Fachpartner für den Verkauf sowie die Bewirtschaftung von Stockwerkeigentümergeinschaften, Miteigentümergeinschaften und Mietliegenschaften. Als Kunde profitieren Sie von unserer Erfahrung und einem eingespielten Team. Der persönliche Kontakt mit unseren Kunden und eine individuelle Beratung sind uns sehr wichtig.

Für weitere Fragen steht Ihnen unser Verkaufs- und Finanzierungsberater gerne zur Verfügung:



Denise Rehnelt

denise.rehnelt@weberschweizer.ch
Telefon direkt 052 209 05 16

weber  schweizer

Weber + Schweizer
Immobilien-Treuhand AG

Zürcherstrasse 14
Postfach 2546
8401 Winterthur



Michael Mötteli

michael.moetteli@weberschweizer.ch
Telefon direkt 052 209 05 01

Weitere Informationen

- Kaufnebenkosten** Die Grundbuch- und Notariatsgebühren von ca. 2.5% bezahlen die Parteien jeweils zur Hälfte. Die Kosten für Schuldbriefherstellung (ca. 2.5% der Hypothekarsumme) gehen zu Lasten der Kaufpartei.
- Vermittlung** Jede Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation (erhalten durch die Weber + Schweizer Immobilien-Treuhand AG oder einen Dritten) berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
- Rechtlicher Hinweis** Der Verkauf, die Verhandlungen sowie Objektbesichtigungen erfolgen ausschliesslich durch die Weber + Schweizer Immobilien-Treuhand AG. Diese Dokumentation dient der allgemeinen Information und der Inhalt wurde aufgrund von den zur Verfügung gestellten Daten und Fakten erstellt. Alle Angaben erfolgen ohne jegliche Gewähr und bilden nicht verbindliche Grundlage für den Kaufvertrag bzw. den Grundbucheintrag. Es ist Sache des Käufers, die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Ein Zwischenverkauf und/oder eine Änderung des Verkaufspreises bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Mit uns kommen Sie im Eigenheim an

weber  schweizer