



Einzigartig!

Wädenswil

Wädenswil, im Volksmund Wädi oder Wättischwil genannt, ist eine politische Gemeinde und Mittelstadt im Bezirk Horgen des Kantons Zürich. Nach der Eingemeindung von Schönenberg und Hütten am 1. Januar 2019 wuchs die Stadt Wädenswil um 18,26 km² auf 35,64 km² und ist damit flächenmässig die drittgrösste Gemeinde des Kantons Zürich.

Wädenswil ist weder ein Dorf noch eine Stadt - sondern beides. Vom Charakter her ein Dorf geblieben und mit dem Bus gut erschlossen. Ein Dorf, in dem man sich noch häufig auf der Strasse grüsst.

Eine Stadt mit restaurierten alten Bauten und zugehörigen Gärten und Grünflächen, mit kultureller Eigenständigkeit und einem regen Vereinsleben. Eine Stadt mit guter sozialer Durchmischung.

Verkehrsverbindungen

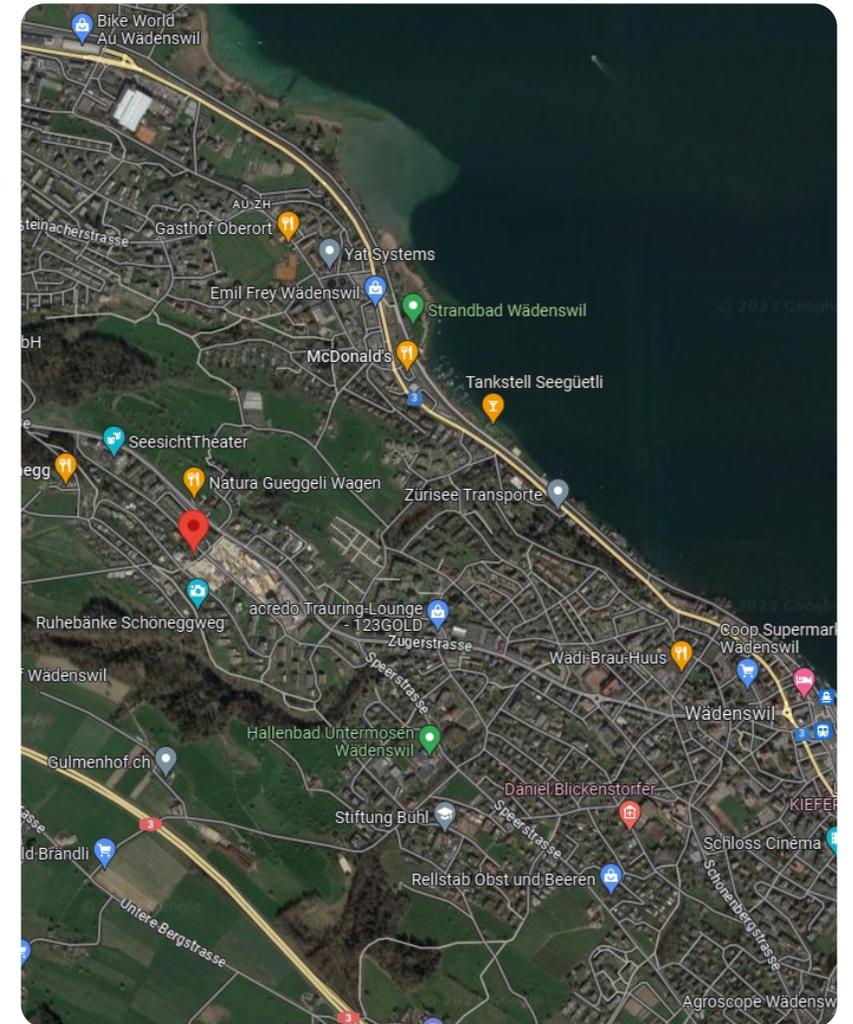
Mit dem Auto sowie mit dem Zug erreichen Sie Zürich, Zug, Schwyz oder die Rosenstadt Rapperswil in 15 bis 30 Minuten.

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten

Kindergarten und Primarschule sowie Sekundarschule sind gut zu erreichen. Bäckereien sowie Einkaufsläden sind nur wenige Minuten entfernt.

Erholung/Sport/Freizeit

In wenigen Minuten sind Sie zu Fuss am Bahnhof Wädenswil mit super Verbindungen, oder am wunderschönen Zürichsee und geniessen eine Abkühlung. Sportbegeisterte können sich ausleben und finden alles vor der Haustüre.



Villa mit viel Umschwung zum Verkauf!

Holzmoosrütistrasse 23 in Wädenswil



Objektbeschreibung

Herzstück in Wädenswil mit unglaublich viel Potenzial.

Lassen Sie sich begeistern von der einzigartigen Villa mit viel Umschwung und sehr schönem Garten. Das Haus wurde 1958 gebaut und immer qualitativ gut unterhalten. Die drei Stockwerke bieten viel Platz zum Wohnen und das Leben geniessen. Der grosszügige Umschwung sowie die wunderschöne Seesicht gibt Ihnen das Gefühl, dass Sie in einem Ferienparadies wohnen.

Selbstverständlich gibt es auch die Möglichkeit etwas ganz Neues auf die Beine zu stellen. Platz ist genügend da und an Ideen mangelt es bei uns auch nicht.

Im Falle einer Neubebauung könnte z.B.: Ein Mehrfamilienhaus erstellt werden. Das Grundstück liegt in der Wohnzone 2/30%.

Gerne möchten wir Ihnen einen persönlichen Eindruck von der Liegenschaft gewähren und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

für Immobilien

:tuwag





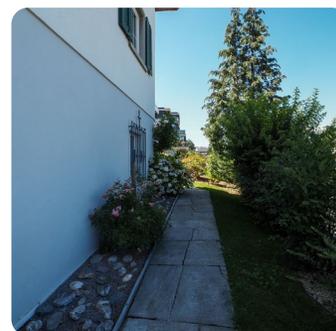
Bijou zum Wohlfühlen!



Bijou zum Geniessen!



Villa – Ihr neues Zuhause!





Umschwung zum Verlieben!

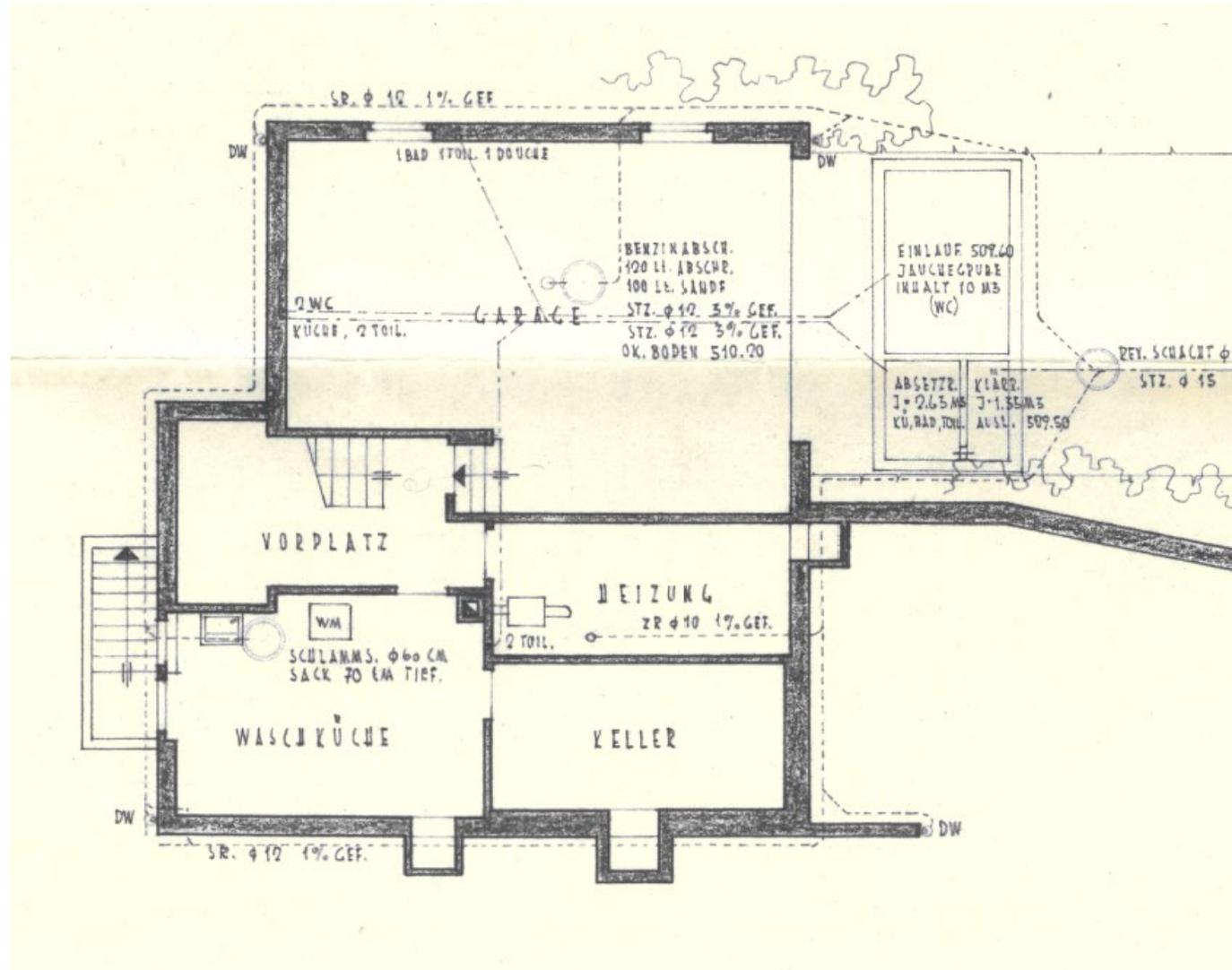


für Immobilien

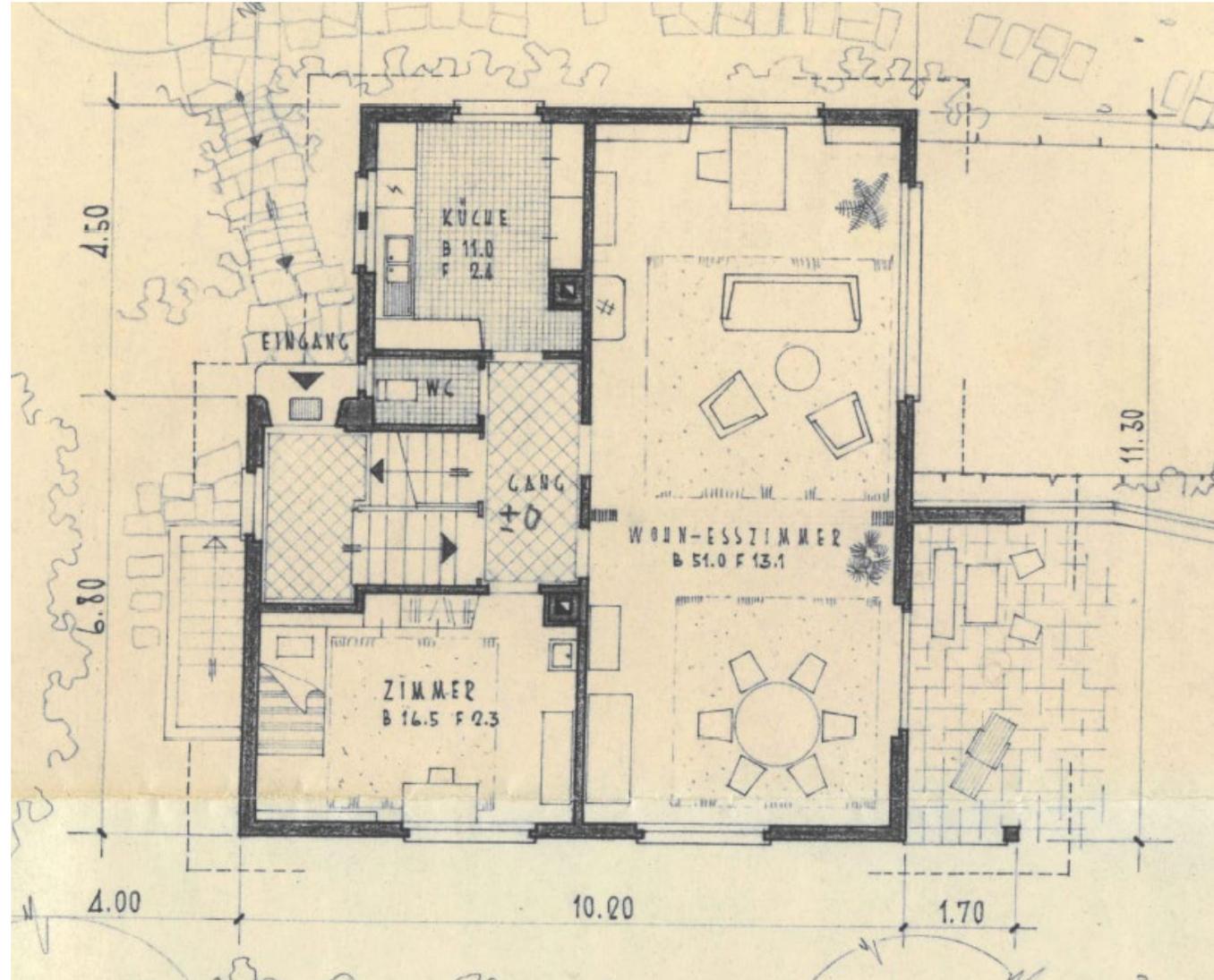
:tuwag



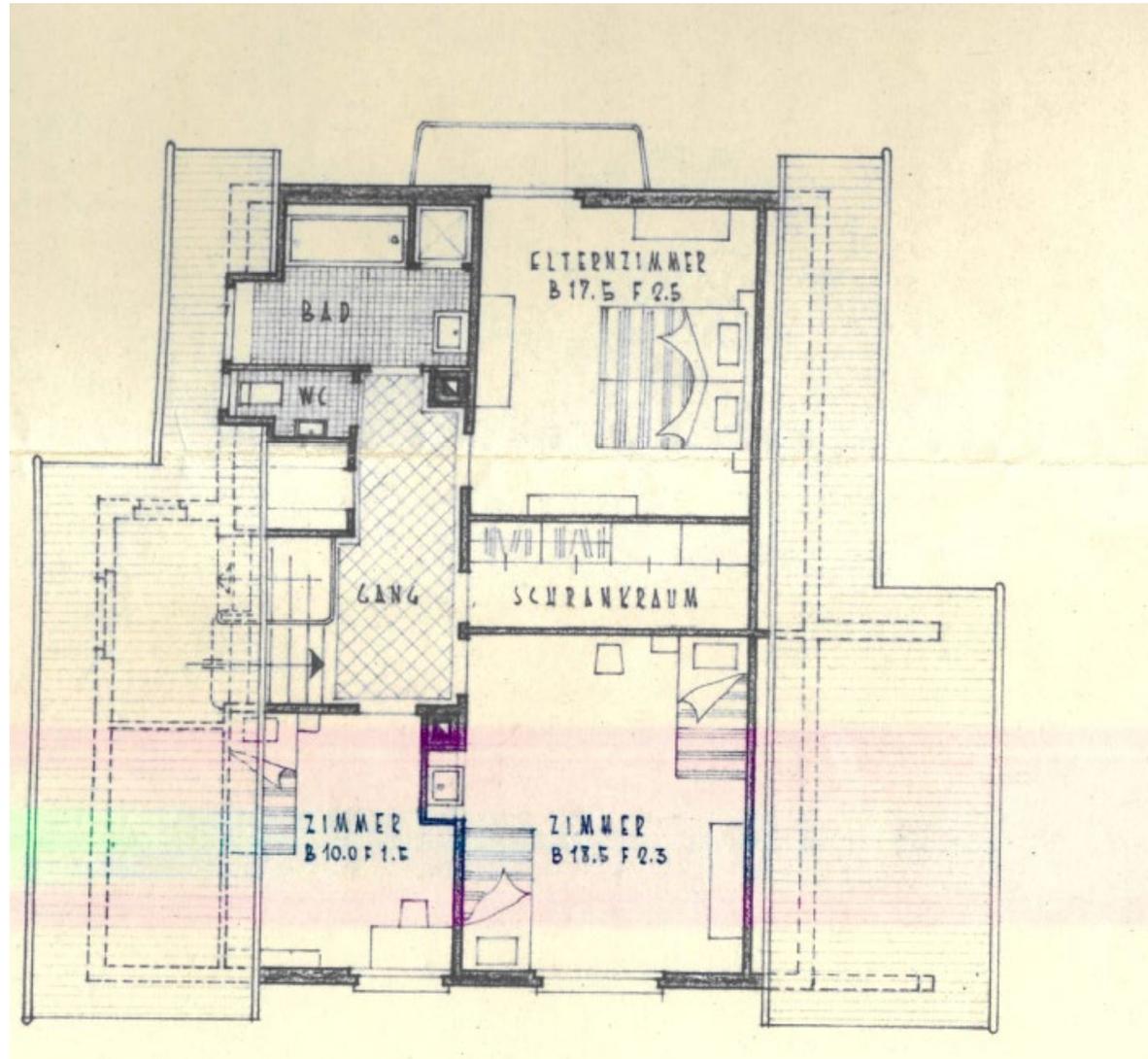
Grundriss UG



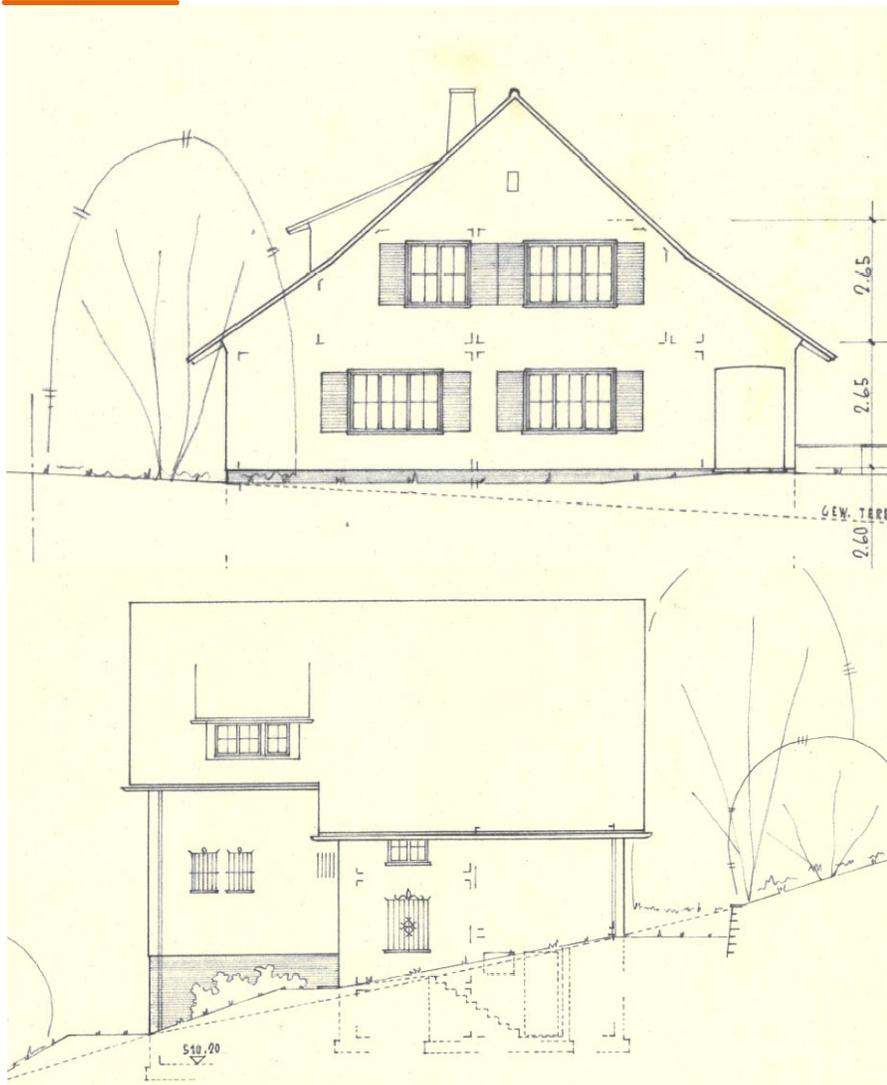
Grundrisse EG



Grundrisse OG



Fassaden

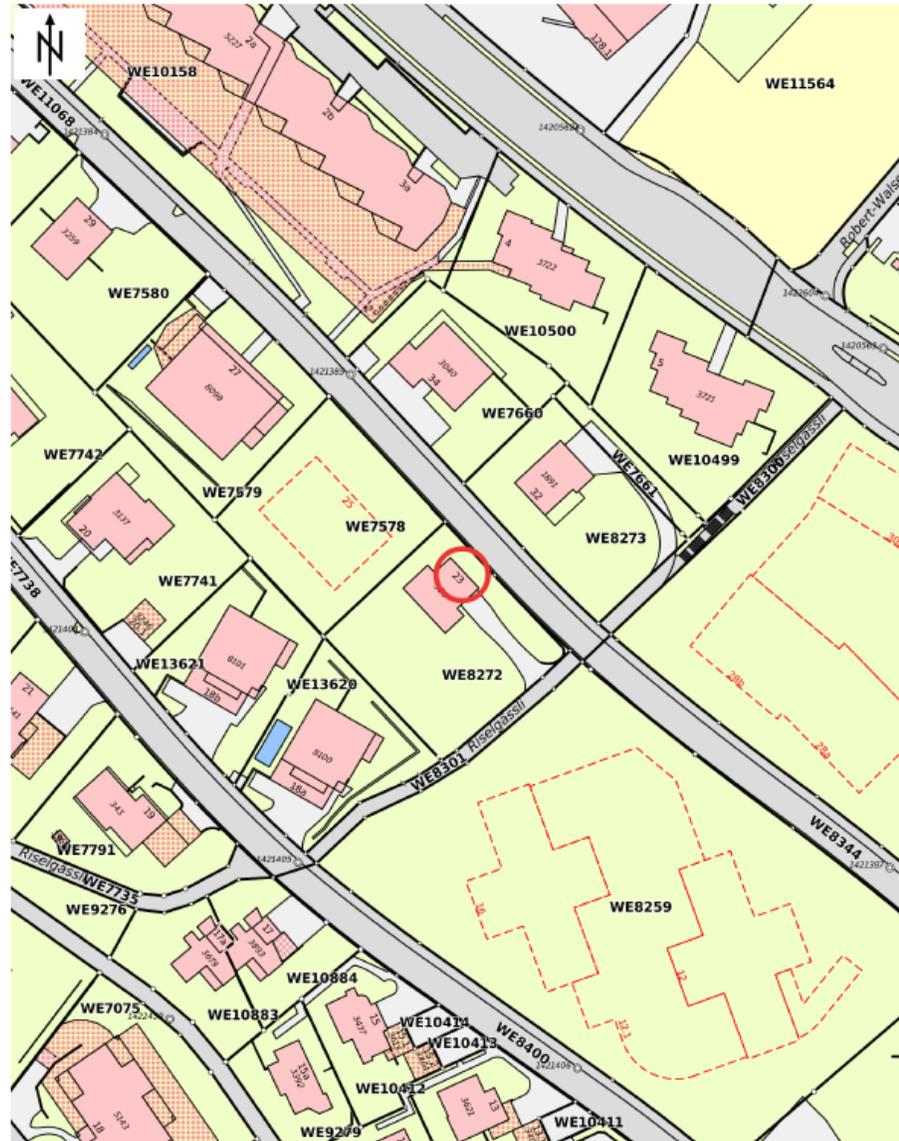




Objektübersicht / Kaufpreis

- Grundbuch 3028 / CH433677404423
- Baujahr 1958
- Katasternummer WE8272
- Kaufpreis ab CHF 4 Mio.
- Bezug nach Vereinbarung
- GVZ – Wert CHF 870'971.00 / Kubik 914
- Notariats und Grundbuchkosten Werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen
- Zahlungsabwicklung CHF 100'000.00 bei Unterzeichnung der Kaufzusage, - noch zu vereinbarenden Anzahlung bei Beurkundung Kaufvertrag,
- Restbetrag zahlbar bei Eigentumsübertragung

Katasterplan



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wädenswil

Grundbuch Wädenswil	Blatt 3026	EGRID CH433677404423	1/3
-------------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster WE8272, Plan 44	08.10.2019		Bestandesänderung
	12	27	Gesamtfläche			
	1	20	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 29300358, Holzmoosrütistrasse 23			
	10	14	Bodenbedeckung			
		93	Gartenanlage			
	1	20	befestigte Fläche Gebäude			

Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	[REDACTED]			26.06.1991	243, 1989/629	

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
andere / andere Fahrwegrecht auf dem Rieselgässli (Nr. 42)			CH7582-0000-0032-62867		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau Revers im Sinne von § 65 des Wasserbaugesetzes	21.02.1957	SP 5791	CH7582-0000-0032-62968		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Revers im Sinne der §§ 19 ff. und 130 des Baugesetzes	16.03.1957	SP 5805	CH7582-0000-0032-63060		

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Rechtswirksame Eintragungen

11.05.2023, 07.34 Uhr

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wädenswil

Grundbuch Wädenswil	Blatt 3028	EGRID CH433677404423	2/3
-------------------------------	----------------------	--------------------------------	-----

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
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief Sparkasse Wädenswil, Genossenschaft, Wädenswil ZH, 8820 Wädenswil	1'450'000.00	M10	1	26.09.1957	PfB 9 S. 21	CH7582-0000-0037-03261	1
Schuldbrief / Papier-Inhaberschuldbrief Inhaber	50'000.00	M8	2	25.06.1993	274	CH7582-0000-0037-03362	
Schuldbrief / Papier-Inhaberschuldbrief Inhaber	50'000.00	M8	2	25.06.1993	275	CH7582-0000-0037-03463	
Schuldbrief / Papier-Inhaberschuldbrief Inhaber	50'000.00	M8	2	25.06.1993	276	CH7582-0000-0037-03564	

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	26.06.1991	244	CH7582-0000-0037-03261

Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wädenswil

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Wädenswil	3028	CH433677404423	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	11.05.2023, 07.34 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	ohne Gegeneinträge / Personen
M	Mann	Vormerkungen	ohne Gegeneinträge / Personen
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Dienstbarkeiten	ohne Gegeneinträge / Personen
m2	Quadratmeter	Grundlasten	ohne Gegeneinträge / Personen
		Grundpfandrechte	ohne Gegeneinträge
		Bemerkungen	ohne Rangänderungen
		Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Die beigehefteten Fotokopien (3 A4-Seiten) enthalten die fototechnische Wiedergabe der betreffenden Registereinträge.

Auszug: 2023 / 666

Gebühr: CHF 46.00

Coll: vt / *ph*

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

GRUNDBUCHAMT WÄDENSWIL



André Strickler
André Strickler, Notariatsassistent

Grundbuchauszug

Tagebuch Nr. 41

Beleg Nr. 38

Nr. 5791

REVERS

im Sinne von § 65 des Wasserbaugesetzes
als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken bei:

HA 1981/101 Kataster Nr. ~~5975~~, 8272

des Wilhelm Schweiter, Techniker, an der Bürgerheimstrasse 11, in Wädenswil.

Die Baudirektion des Kantons Zürich hat mit Verfügung Nr. 190 vom 12. Februar 1957 dem Wilhelm Schweiter in Wädenswil bewilligt, das Bad-, Duschen-, Küchen-, Toiletten- und Waschküchenabwasser sowie das Garagenabwasser nach vorangegangener Klärung, ferner das Dach- und Sickerwasser aus dem Einfamilienhaus Asek.-Nr. auf Kataster Nr. 5975 durch eine bestehende Ableitung dem Tiefenbach, einem Zufluss des Zürichsees, zuzuleiten.

Abwasserrecht d - 82, Zürichsee links).

Massgebende Pläne:

Nr.1: Situation 1:1000 vom 3. Januar 1957,

Nr.2: Kanalisation 1:100 vom 17. Oktober 1956.

===

Für diese Bewilligung gelten:

A. Die "Allgemeinen und technischen Bedingungen für Abwasserbewilligungen, vom 7. Januar 1949", und

B. folgende spezielle Bedingungen:

1. Das Abortabwasser ist in einer allseitig geschlossenen, wasserdichten Jauchegrube ohne Ueberlauf zu sammeln und landwirtschaftlich zu verwerten oder periodisch abführen zu lassen.

Dieses Abwasser darf weder direkt noch indirekt in ein ober- oder unterirdisches Gewässer abgeleitet werden.

Tagebuch Nr. 67

Beleg Nr. 66

Nr. 5805

REVERS

im Sinne der §§ 19 ff. und 130 des Baugesetzes

als

öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken bei:

HA 1981/101 Kataster Nr. ~~5975~~, 8272

des Willi Schweiter, Maschineningenieur, in Wädenswil.

Der Gemeinderat Wädenswil hat mit Beschluss vom 27. Februar 1957 dem Willi Schweiter, in Wädenswil die Erstellung eines Einfamilienhauses auf Kataster Nr. 5975 bewilligt, unter folgender

Bedingung:

Der jeweilige Eigentümer von Kataster Nr. 5975 hat sich an einem später durchzuführenden Quartierplanverfahren mit allen seinen Folgen und Wirkungen zu beteiligen.

Errichtungsdatum: 16. März 1957.

=====



Ihre Ansprechpartner



Martin Stamm

Eidg. Dipl. Bauleiter
Schätzungsexperte SIV
E: martin.stamm@tuwag.ch
T: 044 783 15 55



Corina Maranta

Immobilienvermarkterin
E: corina.maranta@tuwag.ch
T: 044 783 15 56

„Die Kunst der Vermarktung besteht in der perfekten Mischung aus Know-how und Innovation. Wir streben in all unseren Tätigkeiten genau diese Perfektion für Sie und Ihre Immobilie an.“

Disclaimer: Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie geben keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Umsetzung der Pläne. Sämtliche Bilder und grafische Darstellungen in diesem Exposé sind Eigentum der Tuwag Immobilien AG und dürfen nicht durch, bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden. Änderungen in der Gestaltung sowie in der Bauweise der Liegenschaft bleiben vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von der Auftraggeberin zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Geringfügige Änderungen gegenüber dem vorliegenden Objekt bleiben vorbehalten. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Offerten unverbindlich und frei bleibend, Zwischenverkauf vorbehalten S.E. & O.

📍 **Einsiedlerstrasse 25, Wädenswil**

☎ **044 783 15 50**

✉ **tuwag@tuwag.ch**

🌐 **www.tuwag.ch**

