

zu verkaufen: Grundstück 563 m² mit einmaliger Aussicht, attraktive, sonnige Lage, familienfreundliche Umgebung, Sonnhalde 8, 8421 Dättlikon

Wohnen auf dem Land

Dättlikon ist eine politische Gemeinde des unteren Tösstals im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich und grenzt an die Gemeinden Pfungen, Embrach, Freienstein-Teufen, Buch am Irchel und Neftenbach.

Das Grundstück

Wir verkaufen an sonniger und ruhiger Lage ein einmaliges Grundstück (563 m²). Die Hanglage garantiert eine ideale Besonnung ihrer Liegenschaft und bietet eine unverbaubare Aussicht ins untere Tösstal.

Ein idealer Ort für Naturliebhaber und Ruhe-suchende, die dennoch Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen. Verwirklichen Sie Ihre Träume und realisieren Sie ein zukunftsorientiertes Eigenheim.

Neugierig geworden? Gerne zeigen wir Ihnen diese Bauparzelle an bester Lage. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann



Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis



Willkommen in Dättlikon ZH

Dättlikon ist eine Landgemeinde und liegt an der Sonnenseite des Irchels. Mit den Wäldern, Wiesen, Reben und Naturschutzgebieten ist Dättlikon ein schönes Naherholungsgebiet, welches zu ausgedehnten Spaziergängen oder Wanderungen einlädt.

Geschichte

Dättlikon wird 1241 erstmals urkundlich erwähnt. Aus noch älterer Zeit fehlen direkte schriftliche Überlieferungen. Oftmals hilft die Archäologie, das historische Dunkel aufzuhellen. Aber aus Dättlikon liegen keine Ausgrabungen und Funde aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit vor. Trotzdem gibt es deutliche Spuren, die ins Frühmittelalter weisen.

Von Vitudurum (Winterthur) führte ein Verbindungsweg durch das untere Tössthal nach Tenedo (Zurzach). Der Weg zog sich durch unwirtschaftliches Waldgebiet dem Irchel entlang und senkte sich auf der Höhe des heutigen Freienstein gegen die Töss. Der Irchelbach diente dem Wanderer, der von Zürich die kürzeste Verbindung ins Weinland suchte, als Leitlinie. Von der Töss aus dem Bach folgend, gelangte er sicher durchs Tal hinauf, über den Irchelboden nach Buch. In Dättlikon entstand somit ein Wegkreuz, um das herum sich die ersten Hofstätten gruppierten.

Bildung

Unsere kleine und fortschrittliche Schule mit Tagesstrukturen vom Kindergarten bis zur sechsten Klasse liegt am schönen Irchelsüdhang, abseits vom Verkehr, zwischen Winterthur-Wülflingen und Embrach. Das Schulhaus befindet sich im Dorfkern und ist von viel Natur umgeben. Die Oberstufenschule befindet sich in der Gemeinde Pfungen.

Verkehr

Mit dem Auto gelangt man über Pfungen innerhalb von 15 Minuten ins Zentrum von Winterthur oder in 20 Minuten zum Flughafen Zürich. Der Linienbus Nr. 529 führt Sie bequem nach Pfungen oder Rorbas. Zudem bestehen ab dem Bahnhof Pfungen Anschlüsse an die S41 in Richtung Winterthur und Bülach.

Freizeit

Umgeben von Wäldern, Wiesen, Reben und Naturschutzgebieten liegt Dättlikon inmitten eines ausgedehnten Naherholungsgebietes, das jederzeit zu Spaziergängen oder Wanderungen einlädt.

Quelle: www.dättlikon.ch

Entfernungen:

Postautohaltestelle Dättlikon:	550 m
Kindergarten/Primarschule:	650 m
Migros/Denner in Pfungen:	3.4 km
Landi in Neftenbach:	4.2 km
Sekundarschule Pfungen:	3.9 km
Bahnhof Pfungen:	3.2 km

Anschlüsse A1:

Autobahnauffahrt W'thur Wülflingen:	7.0 km
nach Winterthur:	9.5 km
nach Flughafen Zürich:	15.0 km
nach Zürich:	32.5 km

Öffentlicher Verkehr

Fahrzeit mit ÖV: Dättlikon – Bhf. Pfungen:	17 min
nach Winterthur HB:	15 min
nach Flughafen:	29 min
nach Zürich HB:	37 min

Steuern 2025:

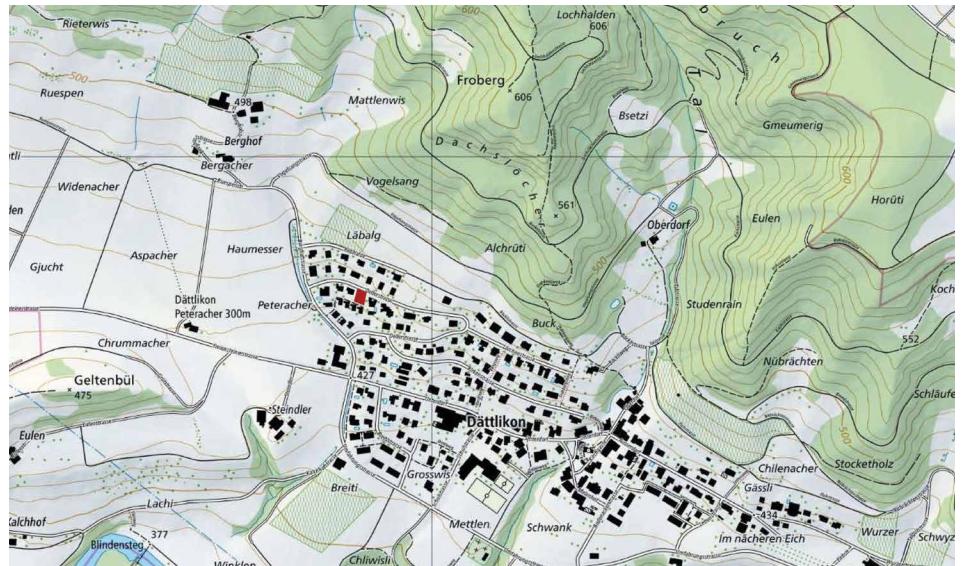
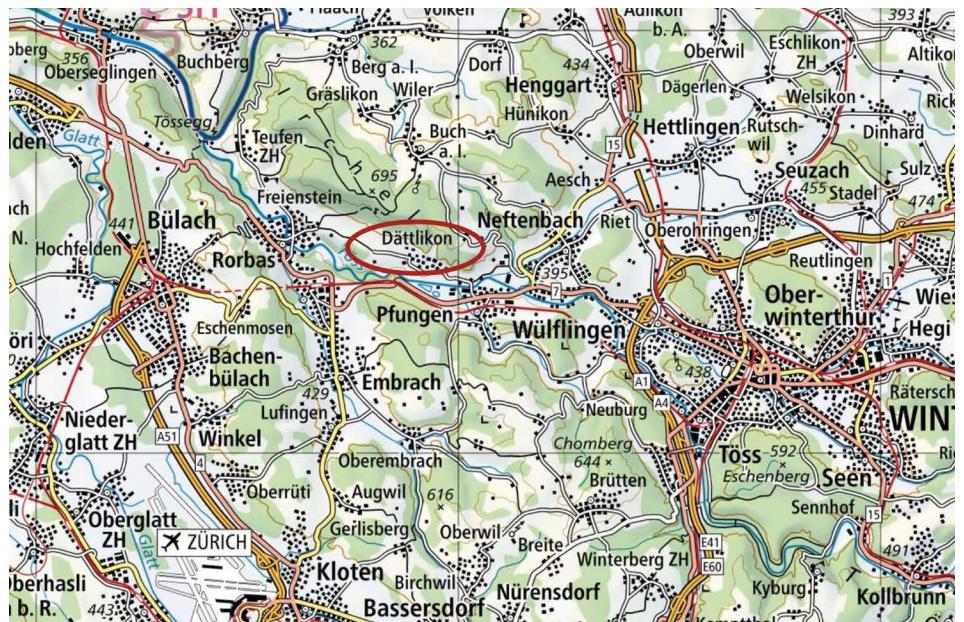
Gemeindesteuersatz o. Kirche:	114 %
Ref. Kirche	12 %
Röm. Kath. Kirche	13 %



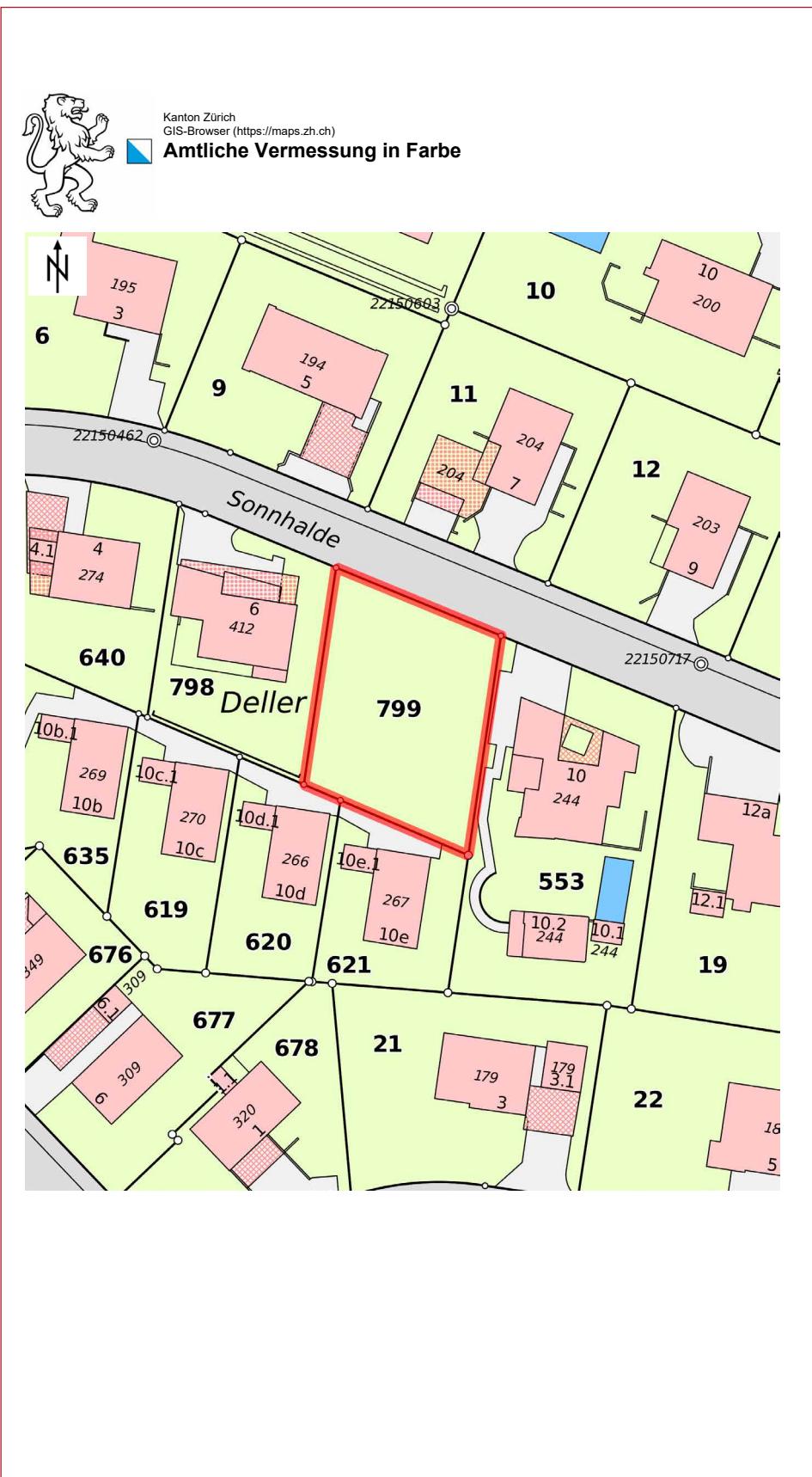
Grundstück und Lage

Wichtigste Merkmale

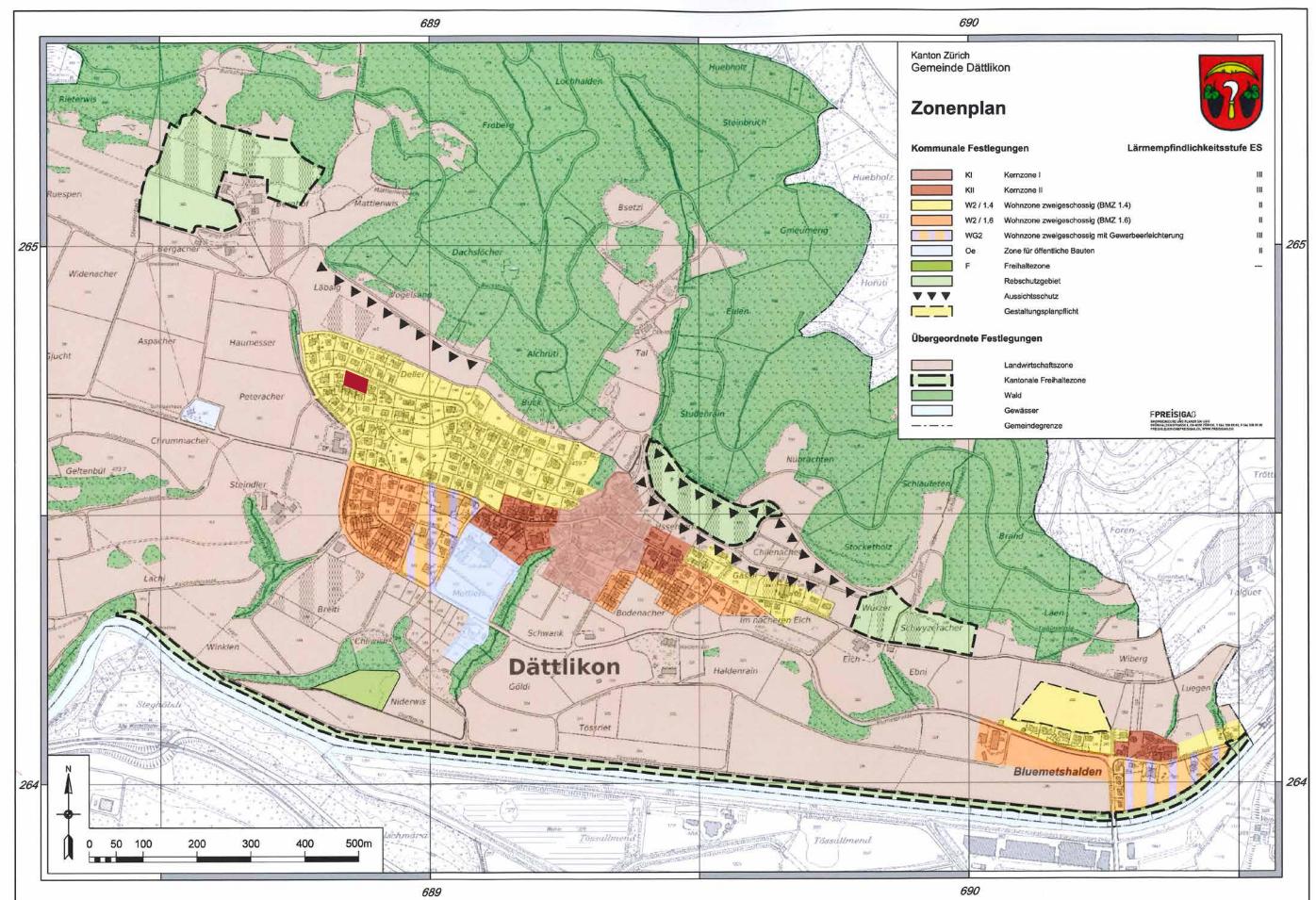
- Grundstück 543 m²
- Bauzone W2/1.4
- südliche Hanglage
- ruhiges, gepflegtes Wohnquartier
- unverbaubare Weitsicht



Lageplan



Bauzonenplan



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

AUSZUG

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3	
Dättlikon	298	CH939777817391		
Grundstücksbeschreibung				
Fläche	Beschreibung		Änderung	
ha	a	m ²	Datum	
	5	63	07.08.2019	
	5	63		
			Bestandesänderung	
Kataster 799, Plan 1, Deller				
Gesamtfläche				
Bodenbedeckung				
Acker, Wiese, Weide				
Eigentum				
Ziffer		Datum	Beleg	Bemerkungen
		02.07.2024	18	
		02.07.2024	18	
Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentl.-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung der Gemeinde Dättlikon, Pflicht zur Duldung eines reduzierten Grenzabstandes bezüglich Einfamilienhaus zugunsten Blatt 410, Kataster 553, EGRID CH19977728190, Dättlikon	05.03.1997	12	CH9524-0000-0002-11553	
öffentl.-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Zweckentfremdungsverbot des Zuganges zu Löschzwecken durch die Feuerwehr (Personenzugang mit Schlauch, Breite 1,5 Meter)	30.08.2000	35	CH9524-0000-0002-11654	

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3				
Dättlikon	298	CH939777817391					
Anmerkungen							
Stichwort	Datum	Beleg	EREID				
zugunsten Gemeinde Dättlikon, besondere Rechtsformen, CHE-114.868.976, Kirchgasse 1, 8421 Dättlikon			Bemerkungen				
Vormerkungen							
Stichwort	Datum	Beleg	EREID				
keine			Bemerkungen				
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungs- und Anschlussrecht für Werk- und andere Leitungen	27.02.2001	6	CH9524-0000-0002-45762			
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Näherbaurecht	08.05.2019	14	CH9524-0000-0002-45964			
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
	keine						
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Zahlen und Fakten

Eckdaten

Objekt: Bauland

Adresse: Sonnhalde 8
8421 Dättlikon

Kataster-Nr.: 799
Grundstück: 563 m²

Verkaufspreis Land CHF 750'000.00



Ablauf/Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis Land

CHF 750'000.00

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner AG, Philipp Niedermann, Obermühlestrasse 1, 8450 Andelfingen.

Das Kaufangebot sollte den/die vollständigen Namen und Vornamen des/der Kaufinteressenten und die entsprechenden Angaben betreffend Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand und Wohnadresse, enthalten.

Das Kaufangebot muss zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung eingereicht werden. Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, eine 2. Angebotsrunde durchzuführen oder das Höchstangebot anzunehmen. Das Angebot kann per Post oder per E-Mail eingesandt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit dem Zuschlag des Kaufrechts durch den Vermarkter und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 20'000.00 fällig. Die Restsumme ist bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar, resp. Grundbuchamt gemäss der Kaufpreisabwicklung laut Kaufvertrag zu zahlen.

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden unter den Parteien hälftig aufgeteilt. Die Wohnung wird «wie gesehen» verkauft. Gewährleistung wird wegbedungen. Details gemäss den Verkaufsunterlagen.

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 079 414 31 17 oder per Mail: info@niedermann-partner.ch gerne zur Verfügung.

Besondere Hinweise

Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

Disclaimer

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezuglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Niedermann & Partner oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.