

charmantes 5 ½ Zimmer Einfamilienhaus, freistehend, sonnige Lage, familienfreundlich, mit Ausbaupotenzial, am Rebweg 8 in 8457 Humlikon Gde. Andelfingen ZH

Familiäres Wohnen auf dem Land

Humlikon liegt im Zürcher Weinland zwischen Winterthur und Schaffhausen. Das Dorf gehört zur Gemeinde Andelfingen. Humlikon bietet eine ruhige und ländliche Wohnlage mit hoher Lebensqualität. Das Dorf ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen.

Das Objekt

An gut besonnener und erhöhter Lage präsentieren wir Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus. Mit einer guten Südausrichtung und gepflegtem Umschwung finden Sie hier Wohnen mit sensationeller Fernsicht. Hier bietet sich Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, ein Einfamilienhaus mit viel Liebe und Engagement nach Ihren Wünschen und Vorstellungen neu zu gestalten.

Das Raumprogramm

Das Objekt verfügt über 5½-Zimmer. Wohnen/Essen findet im Erdgeschoss statt. Im Sockel-/Untergeschoss können zwei grosse Zimmer als Büro, zu Therapiezwecken oder zum Schlafen genutzt werden. Das Bad mit Dusche und WC ist gleichzeitig auch Waschküche. Technik- und Kellerräume sind geräumig und praktisch. Die Garage bietet Platz für Auto, Velos und Gerätschaften.

Im Wintergarten können Sie geschützt die ersten warmen Sonnenstrahlen geniessen.

Die Liegenschaft bedarf einer Renovation. Küche, Sanitäre Anlagen, Bodenbeläge etc. sind in die Jahre gekommen und würden sich über eine Erneuerung freuen. Nichtsdesto-

trotz könnte hier, mit neuen Ideen und handwerklichem Geschick, eine gemütliche Bleibe für eine Familie oder ein Paar entstehen.

Gerne zeigen wir Ihnen das Haus persönlich und schmieden mit Ihnen Pläne, wie der Umbau aussehen könnte.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilenbewerter mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Humlikon Gde. Andelfingen ZH

Geschichte

Das erste Zeugnis der Existenz von Humlikon ist 63 Jahre älter als der Bundesbrief von 1291: Am 12. Juli 1228 wird der Mönch Konrad von Humlicon in einer Urkunde erwähnt. Er entstammte der Familie der Freiherren von Humlikon, deren «Burg Herten» im äussersten Westzipfel des Gemeindegebiets lag. Sie trugen das heutige Wappen, das halbe, silberne rotbezungte Einhorn in Blau.

Der Zehnten, also die Steuern unserer mittelalterlichen Vorfahren an ihre weltlichen Herren, umfasste Getreide, Wein, Obst und Heu. Vor über 400 Jahren wurden in diesem Zusammenhang bereits Flurnamen genannt wie Wydäcker, Wallenbrunnen, Bifelden, Wienkart, Weiher, Dinglikon - Bezeichnungen, die jedem Humliker noch heute bekannt sind und immer noch im Grundbuchplan stehen. Damals mussten die Humliker in der Kirche Andelfingen jedem neuen Landvogt im Anschluss an den sonntäglichen Gottesdienst den Treueid leisten.

1832 beschlossen die Humliker den Bau eines Schulhauses, das wegen Holzfrass und Mauer-schwamm schon nach 5 Jahren abgebrochen werden musste. Der darauffolgende Neubau wurde 1837 eingeweiht und diente als Schulhaus bis zur Errichtung des neuen Schulhauses im Gügi 1975.

Lange Zeit gehörte Humlikon zur politischen Gemeinde Andelfingen, dann zu Adlikon. 1852 wurde im Dorf angeregt, sich als eigene politische Gemeinde selbständig zu machen. Erst 20 Jahre später kam es schliesslich durch eine Volksabstimmung dazu und am 6. Mai 1872 konnten die Humliker ihre ersten Gemeindebehörden wählen.

Freizeit

In der Gemeinde Humlikon gibt es einige wenige aktive Dorfvereine. Das Männerturnen, das Frauenturnen, die Pro Senectute, den Schützenverein und für die jüngeren Bewohner den Verein Bikepark. Auf der grossen Reitsportanlage im Morgen können Sie Ihrem Hobby, dem Reiten, frönen oder Sie verbessern im nahegelegenen Golfclub Goldenberg Ihr Handicap.

Auch die Natur bietet einige Highlights. Steigen Sie auf Ihr Bike und erkunden Sie das schöne Weinland.

Aktuell

Die Stimmbevölkerungen von Andelfingen, Humlikon und Adlikon haben sich am Abstimmungssonntag vom 28. November 2021 für die kleine Fusion ausgesprochen. Humlikon und Adlikon werden politisch als auch bei der Primarschulgemeinde an Andelfingen angeschlossen.

Quelle: www.humlikon.ch

Entfernungen:

Kindergarten/Primarschule:	0.3 km
Oberstufe in Andelfingen:	3.2 km
Einkaufen Andelfingen:	3.1 km
Einkaufen Henggart:	2.1 km
Postautohaltestelle:	350 m
Bahnhof Andelfingen:	3.0 km
Bahnhof Henggart:	2.1 km
Reitstall im Morgen	0.4 km
Golfplatz Goldenberg	1.6 km

Autobahn-Anschluss A4 (Henggart):

· Winterthur:	12.8 km
· Schaffhausen:	19.9 km
· Flughafen:	24.4 km
· Zürich:	34.5 km

Anschlüsse:

Fahrzeit mit dem Postauto nach:

· Andelfingen:	4 min
· Henggart:	5 min

Fahrzeit mit ÖV nach:

· Schaffhausen:	24 min
· Winterthur HB:	31 min
· Flughafen:	43 min
· Zürich HB:	50 min

Steuern 2023:

Gemeindesteuersatz o. Kirche	114 %
Ref. Kirche	12 %
Röm.Kath. Kirche	14 %



Grundstück, Gebäude und Lage

Wichtigste Merkmale

- Grundstück 613 m²
- Wohnzone W1/20
- Wohnfläche 135.8 m²
- Nebenflächen 72.4 m²
- Baujahr 1973
- gut besonntes Grundstück
- ruhiges Wohnquartier

Bauweise / Ausbau

- Sockelgeschoss: Doppelschalenmauerwerk
- Erdgeschoss: Leichtbauweise, Ständerbau
- Satteldach, Ziegeleindeckung
- Türen: Holz
- Fenster: Holz, Isolierverglasung
- Heizung: Kombi Öl/Holz
- Wärmeverteilung: Radiatoren
- Insektenschutz: z. T. vorhanden
- Sonnenschutz: Rollläden, handgekurbelt

Erdgeschoss

- Entrée
- Küche
- Wohnzimmer mit Cheminée
- Esszimmer
- 2 geräumige Zimmer
- Bad
 - WC, Badewanne, Lavabo

Sockelgeschoss warm

- Vorräum
- Ausgang in den Garten
- 2 helle Zimmer
- Bad
 - WC, Dusche, Lavabo
 - Waschen

Sockelgeschoss kalt

- Technik mit Lichtschacht
- Tankraum
- Keller mit Lichtschacht
- Schutzraum

Estrich

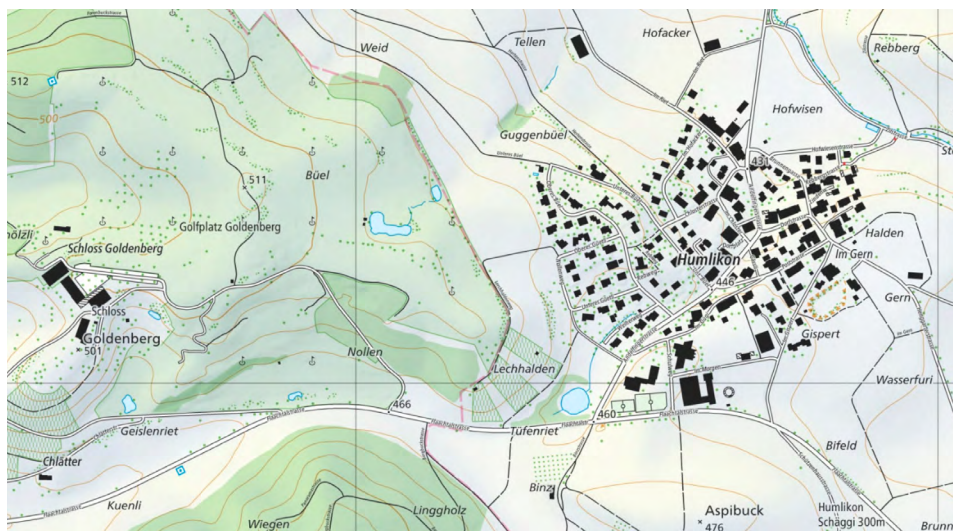
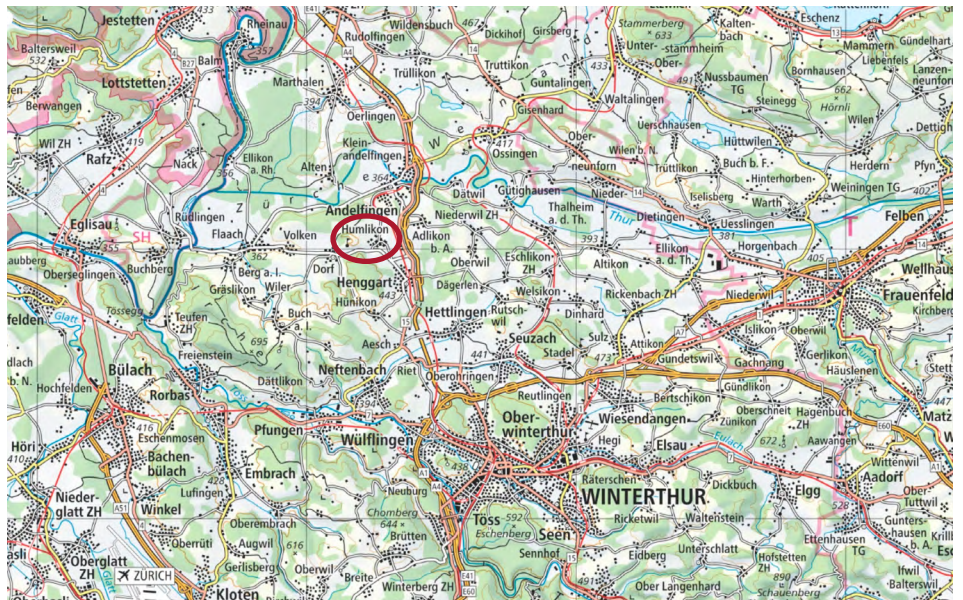
- Kaltdach m. Unterdach
- keine Stehhöhe
- Boden isoliert

Garten/Sitzplatz

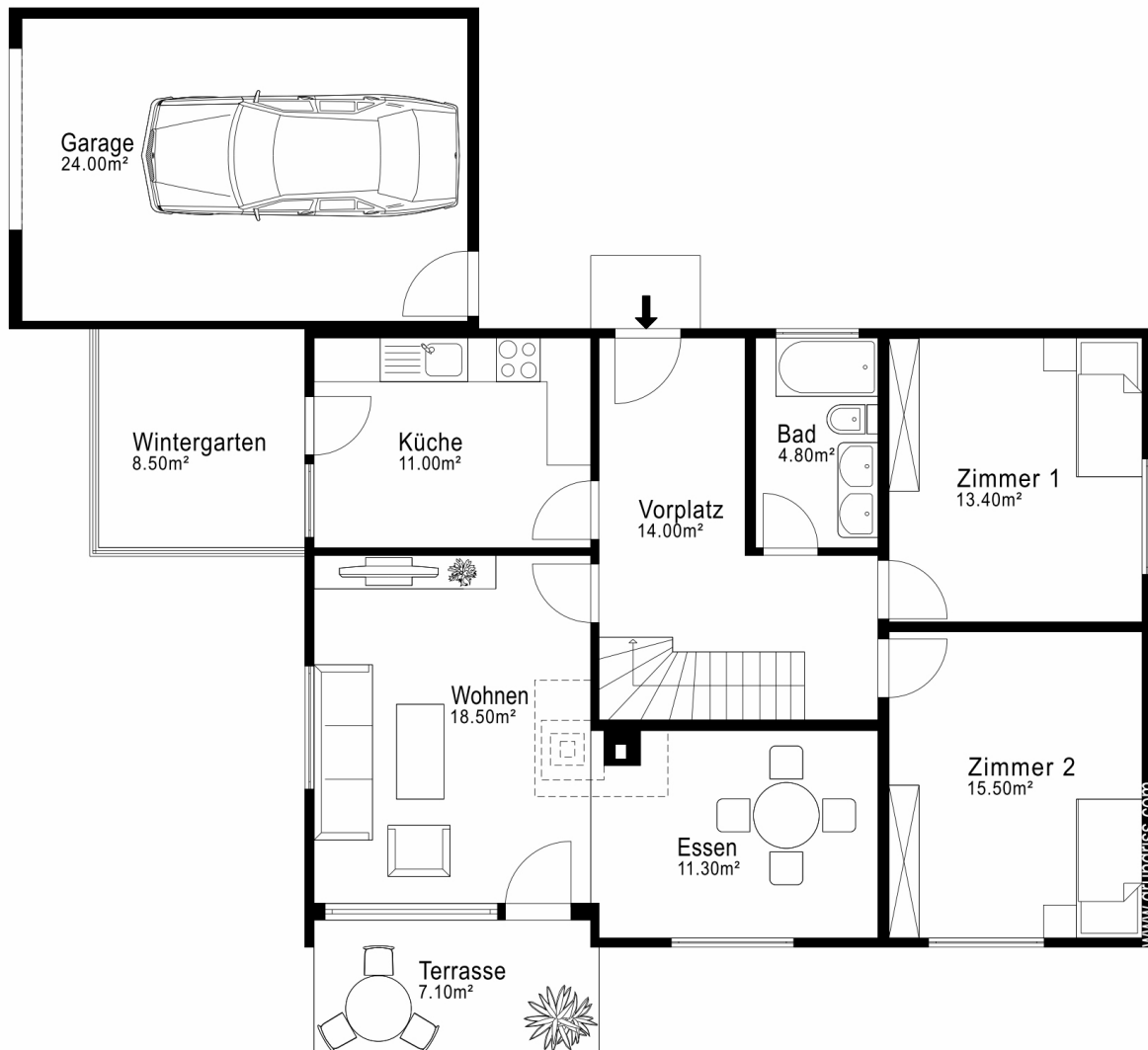
- Sitzplatz gegen Süden
 - Sonnenstoren (manuell)
- Wintergarten gegen Westen
 - Sonnenstoren (manuell)
- Rasenfläche
- gepflegte Rabatten

Garage

- Einzelgarage
 - Garagentor elektrisch
 - Kaltwasser



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



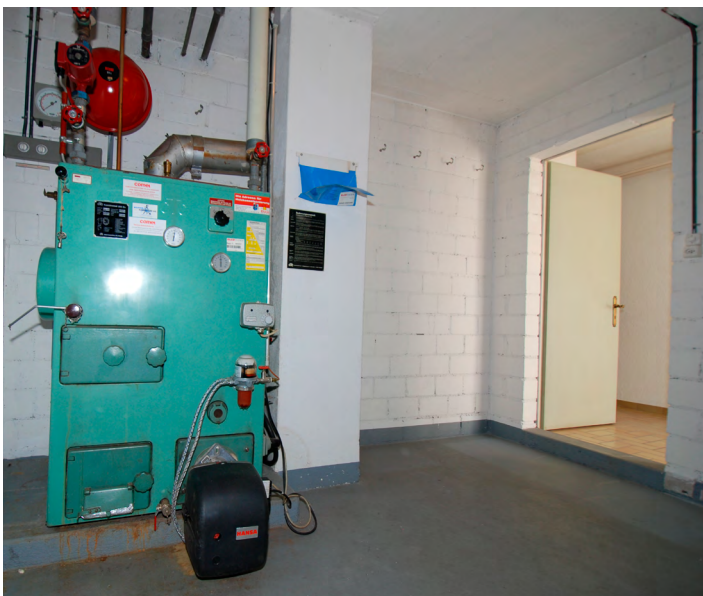
Impressionen Erdgeschoss



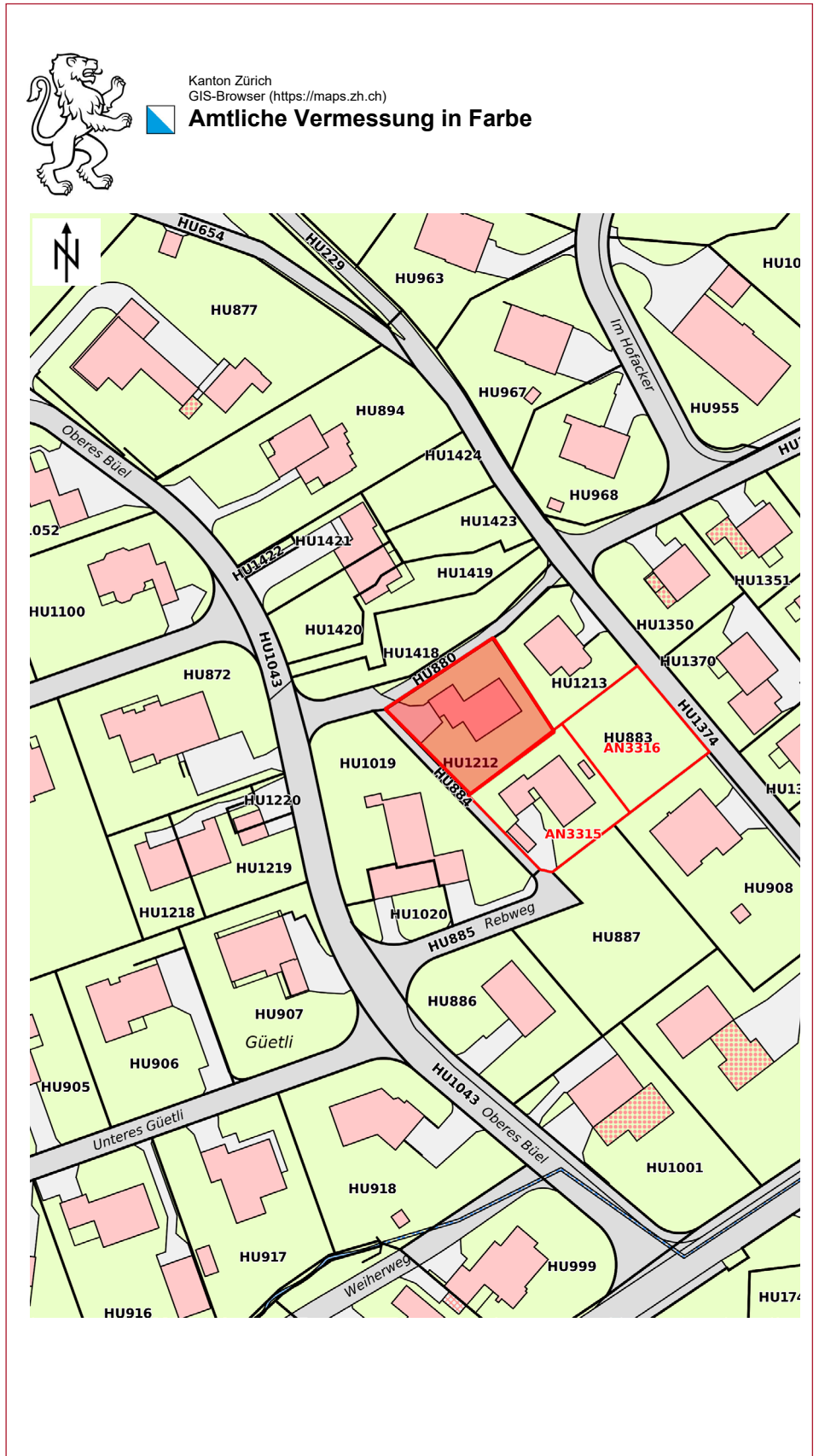
Impressionen Erdgeschoss



Impressionen Untergeschoss



Lageplan



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch Andelfingen	Blatt 50886	EGRID CH607751780031	1/3
---------------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche	Beschreibung			Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
			Kataster HU1212, Plan 214, Büel	04.01.2023		Bestandesänderung
	6	13	Gesamtfläche			
	1	36	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 29103157, Rebweg 8			
	1	36	Bodenbedeckung Gebäude			
	4	60	befestigte Fläche			
		17	Gartenanlage			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch Andelfingen	Blatt 50886	EGRID CH607751780031	2/3
---------------------------------	-----------------------	--------------------------------	-----

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Baurecht für Abwasserleitung zulasten Blatt 51606, Kataster HU1213, EGRID CH615178007781, Andelfingen	23.11.1998	HU57	CH9368-0000-0002-08363	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

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

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Gebäudeversicherung

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

Thurgauerstrasse 56
Postfach - 8050 Zürich
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20
info@gvz.ch · www.gvz.ch

Policen-Nr. 284'966
Gemeinde/Quartier Humlikon
Grundstück-Nr. 291.HU1212

8. Januar 2023

Übersicht Versicherungspolice

Versicherungssumme Total CHF 622'878
Aktueller GVZ Index 1130 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Humlikon	291-03157	Rebweg 8 8457 Humlikon 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1973 Schätzung vom 26.08.2014 Schätzgrund: Revision	610	55'122	622'878

Zahlen und Fakten

Eckdaten

Objekt:	5½ Zimmer-Einfamilienhaus
Adresse:	Rebweg 8 8457 Humlikon
Kataster-Nr.:	1212
Grundstück:	613 m ²
Vers.Nr.:	291-03157
Baujahr:	1973
Kubatur GV:	610 m ³
GV-Neuwert CHF:	622'878

Verkaufspreis VB CHF: 895'000.00

Raumaufteilung / Flächen

Erdgeschoss:

Vorplatz:	14.0 m ²
Küche:	11.0 m ²
Wohnen:	18.5 m ²
Essen:	11.3 m ²
Zimmer 1:	13.4 m ²
Zimmer 2:	15.5 m ²
Bad:	4.8 m ²

Sockel-/Untergeschoss warm:

Vorplatz:	14.0 m ²
Bad:	9.3 m ²
Zimmer 3:	12.0 m ²
Zimmer 4:	12.0 m ²

Sockel-/Untergeschoss kalt:

Technik:	9.0 m ²
Tankraum:	6.8 m ²
Keller:	9.2 m ²
Schutzraum:	7.8 m ²

Aussenflächen:

Wintergarten:	8.5 m ²
Sitzplatz:	7.1 m ²
Einzelgarage:	24.0 m ²

Wohnfläche:

135.8 m²

Nebenfläche:

72.4 m²

Total:

208.2 m²



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

VB CHF 895'000.00

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 15'000.00 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. Das Objekt wird «wie gesehen» verkauft. Gewährleistung wird wegbedungen. Details gemäss den Verkaufsunterlagen.

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen 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. Bezüglich 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.