

# zu verkaufen: praktische, helle Eigentumswohnung, 3½ Zimmer, im Erdgeschoss, zwei schöne Sitzplätze, Tiefgaragenplatz, Hinter Chilen 12 in 8442 Hettlingen

## Der Stadt so nah...

Hettlingen ist eine Gemeinde im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich. Das Dorf mit rund 3'200 Einwohnerinnen und Einwohner gehört zur Agglomeration der Stadt Winterthur, liegt aber bereits im Zürcher Weinland.

In Hettlingen reihen sich neue Ein- und Mehrfamilienhäuser an die schmucken Bauernhäuser, die in der Vergangenheit das Dorfbild der Gemeinde prägten. Durch die geografische Nähe zu Winterthur und Zürich liegen attraktive Arbeitsplätze quasi vor der Haustüre.

## Das Objekt

Das Mehrfamilienhaus steht in einem Wohnquartier an sonniger, ruhiger Lage. Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über 3½ Zimmer, zwei lauschige Sitzplätze, einen Waschraum im Keller, einen Tiefgaragenplatz und hat eine Wohnfläche von 96.8 m². Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand. Der Ausbau entspricht dem heutigen Standard.

## Das Raumprogramm

Die Raumaufteilung ist einfach und praktisch: Entrée mit Einbauschränk, offener Ess-/Wohnbereich, Küche mit den üblichen Gerätschaften, Dusche/WC und zwei Zimmer. Auf den beiden z. Teil gedeckten Sitzplätzen können Sie die Abendsonne in vollen Zügen geniessen.

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  
Immobilenbewerter mit eidg. Fachausweis

## Willkommen in Hettlingen ZH

Das charmante Dorf am Tor des Zürcher Weinlandes ist Lebensmittelpunkt für rund 3'200 Menschen. Die ersten Besiedlungsspuren des zum Bezirk Winterthur gehörenden Dorfs reichen bis in die Jungsteinzeit zurück. Heute präsentiert sich Hettlingen als moderne Gemeinde mit hoher Lebensqualität für seine Bewohnerinnen und Bewohner. Die Qualität der Schulen sowie die sehr gute verkehrstechnische Anbindung nach Winterthur und Zürich sind Faktoren, die nicht nur Familien mit Kindern von Hettlingen überzeugen. Prägend für Hettlingen sind ebenso die aktive Dorfgemeinschaft und das damit verbundene vielfältige Vereinsleben.

Einige Unternehmen unterschiedlichster Ausrichtung nutzen die Standortvorteile von Hettlingen und bieten damit wertvolle Arbeitsplätze im Dorf. Die Nähe und Anbindung zu den Wirtschaftszentren, die gute Infrastruktur von Hettlingen und der attraktive Steuerfuss ermöglichen ein erfolgreiches Wirken.

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 bei.

### Freizeit – Kultur – Kirchen

Hettlingen bietet mit seinem schönen Dorfkern, der unberührten Natur und seinen Kulturstätten eine perfekte Idylle zum Verweilen

und Erkunden. Das ausgedehnte naturnahe Erholungsgebiet aber auch das vielfältige, aktive Vereinsleben bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

### Soziales Zusammenleben

Soziales Zusammenleben wird in Hettlingen gross geschrieben. Das vielfältige Betreuungsangebot schenkt Kindern wertvolle Erfahrungen im Umgang mit Anderen, gibt Eltern die Freiheit berufstätig zu sein und das Wissen, dass ihre Kinder in guten Händen sind.

Auch Senioren und Seniorinnen in Hettlingen sind vielbeschäftigt. Es finden in regelmässigen Abständen allseits geschätzte Seniorenwanderungen, lustige Seniorennachmittage und diverse andere Aktivitäten statt. Diese halten fit und fördern das aktive Mit- und Zusammenleben unter der älteren Generation.

### Wirtschaft

Durch eine umsichtige Dorfpolitik ist Hettlingen von riesigen Industriebauten mit grossem Verkehrsaufkommen bisher verschont geblieben. Zahlreiche Klein- und Kleinstunternehmen, zum Teil mit internationalem Wirkungsfeld, bilden das wirtschaftliche Rückgrat der Gemeinde.

### Bildung

Primarschule und Tagesstrukturen bilden einen für Kinder und Mitarbeitende attraktiven Raum, wo gemeinsam gelernt, gelebt und gearbeitet wird. Rund 300 Schülerinnen und Schüler vom Kindergarten bis zur 6. Klasse besuchen unsere

ländlich gelegene Schule. Die Sekundarschule befindet sich in Seuzach und wird nach dem System der Dreiteiligen Sekundarschule geführt. Die rund 300 – 320 Schülerinnen und Schüler stammen aus den Gemeinden Seuzach, Hettlingen und Dägerlen.

Quelle: www.hettlingen.ch

### Entfernungen:

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| Kindergarten:           | 290 m  |
| Primarschule:           | 290 m  |
| Sekundarschule Seuzach: | 2.5 km |
| Volg:                   | 400 m  |
| Bäckerei:               | 400 m  |
| Schwimmbad:             | 900 m  |
| Bahnhof:                | 900 m  |

### Anschlüsse:

Autobahnanschluss Winterthur Nord: 3.0 km

### Fahrzeit mit dem Auto nach:

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Winterthur:              | 6.5 km  |
| Flughafen Zürich-Kloten: | 19.9 km |
| Zürich:                  | 31.5 km |

### Fahrzeit mit ÖV nach:

|                  |        |
|------------------|--------|
| · Winterthur HB: | 20 min |
| · Flughafen:     | 36 min |
| · Zürich HB:     | 42 min |

### Steuern 2025:

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| Gemeindesteuersatz o. Kirche: | 97 % |
| Ref. Kirche                   | 13 % |
| Röm. Kath. Kirche             | 13 % |





# Grundstück, Gebäude und Lage

## Wichtigste Merkmale

- Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten
- Wohnung A9, EG links
- Grundstück 5733 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1995
- Kernzone
- NWF Wohnung 96.8 m<sup>2</sup>

## Bauweise / Ausbau

- Massivbau
- Satteldach
- vollständig unterkellert
- vollständig gedämmt
- Energiequelle Heizung: Fernwärme
- Heizung: Wärmetauscher pro Gebäude
- Warmwasser: komb. mit Heizung
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung
- Bodenbelag Wohnen: Parkett
- Bodenbelag Zimmer: Textil
- Bodenbelag Entrée/Küche/DU: Platten

## Wohnung

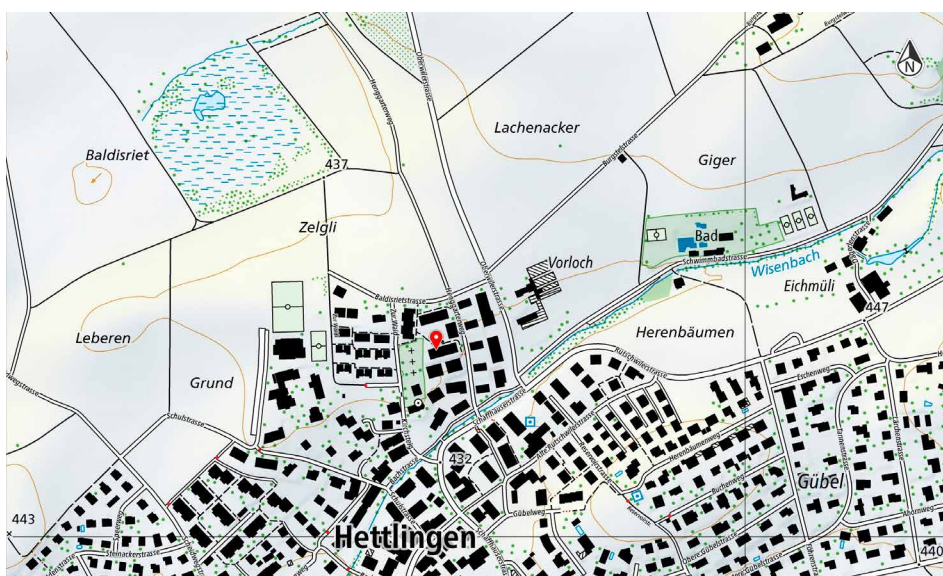
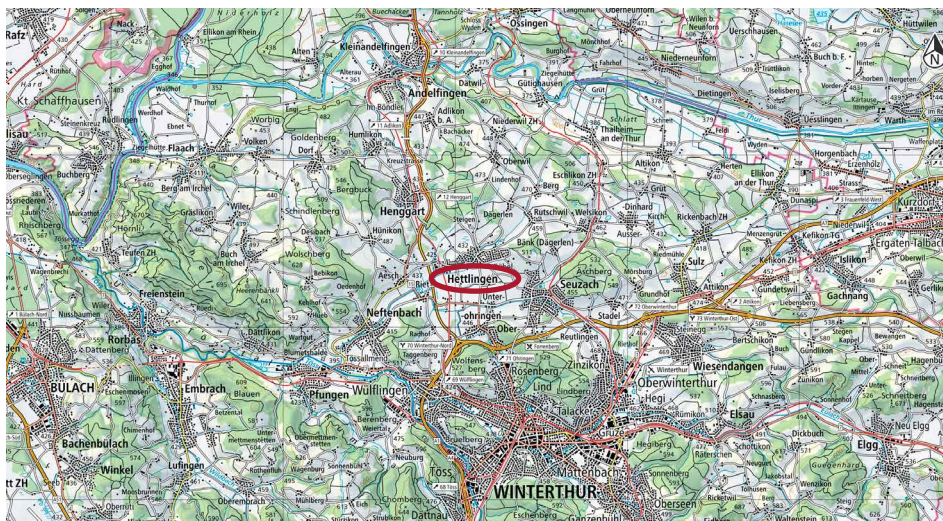
- Entrée mit Garderobe
  - Einbauschränke
  - Trennmöbel zum Wohnen
- Wohnen:
  - heller Wohnraum
  - Flügel Türenfenster zum Sitzplatz
- Küche/Essen:
  - Fronten grau
  - Abdeckung MDF
  - Glaskeramikherd
  - Backofen
  - Kühlschrank
  - Spülmaschine
  - Dampfzug
  - Mikrowelle
  - Ausgang zum Sitzplatz
- Dusche/WC
  - Keramikplatten
  - Lavabo
  - Spiegelschrank
  - Dusche
- 2 geräumige Zimmer
- 2 Sitzplätze, davon 1 mit Sonnenmarkise

## Untergeschoss

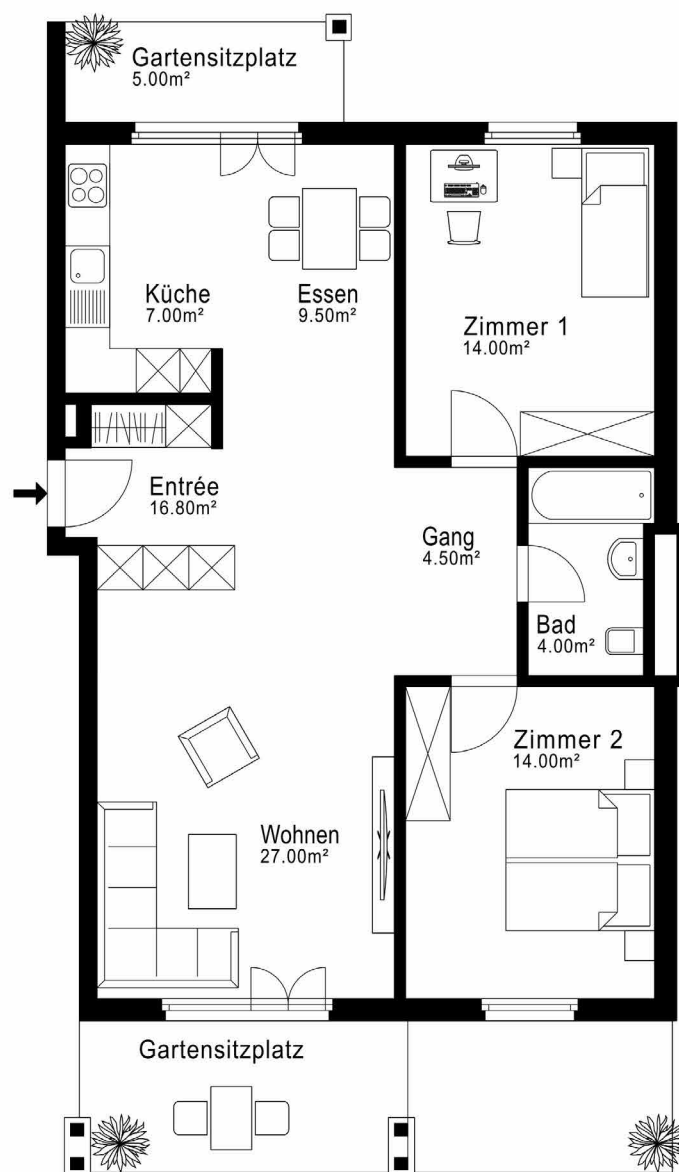
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz Nr. 9
- Gemeinsam genutzte Räume
  - Waschküche mit eigenem Waschturm
  - Trocknungsraum mit Seccomat
  - Velo-Abstellplatz

## Besonderes

Die Wohnung kann möbliert übernommen werden (ohne Mehrkosten).

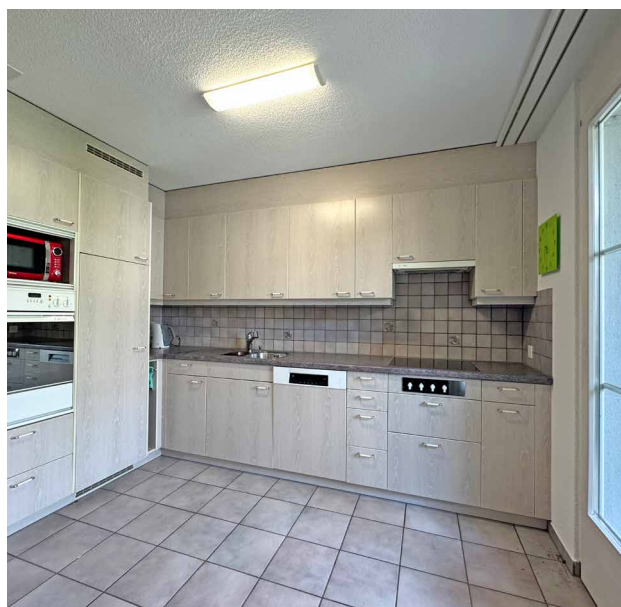
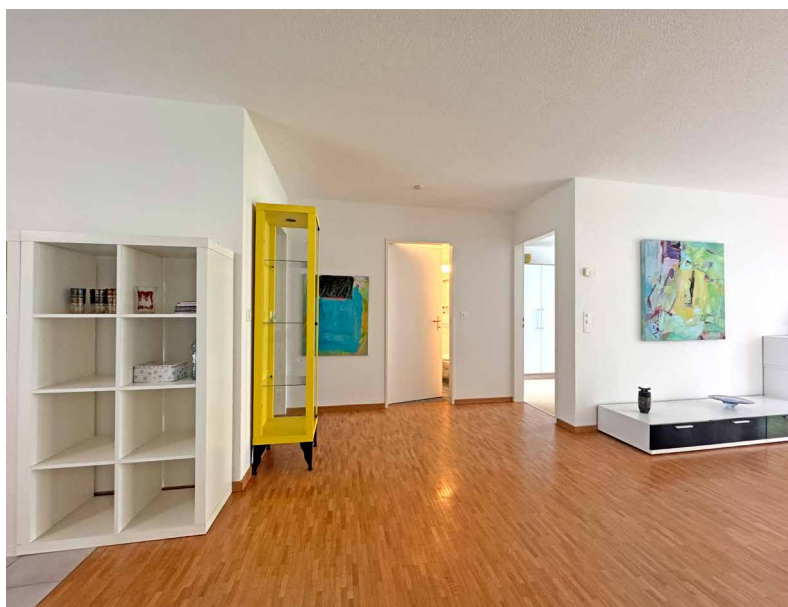
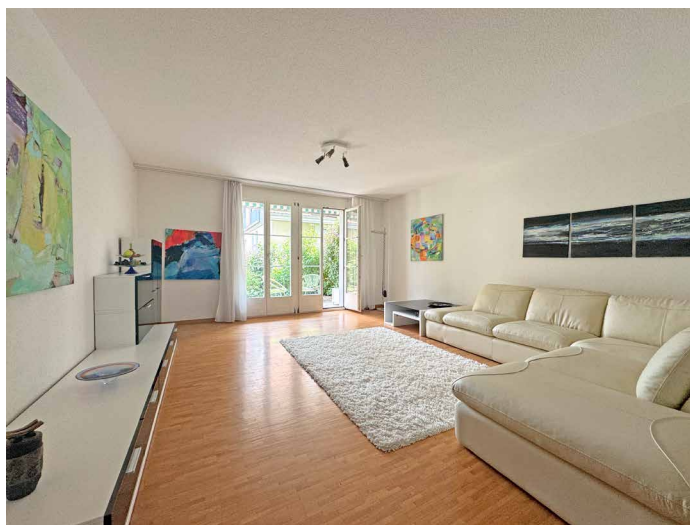
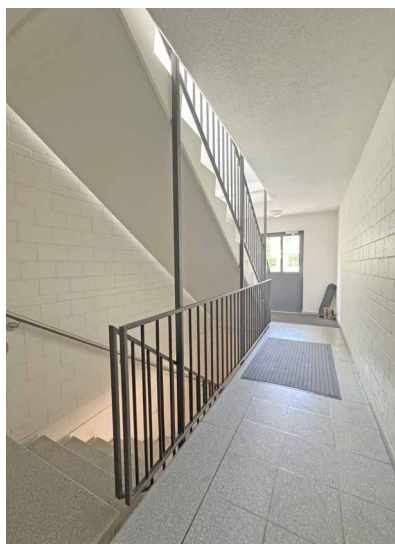


# Grundriss Wohnung



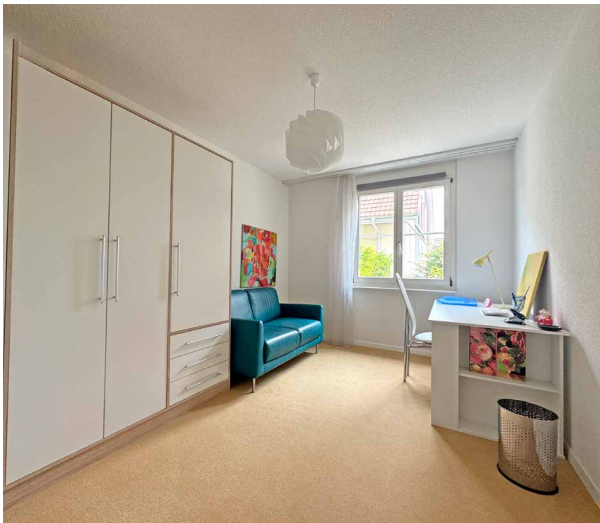


# Impressionen





## Impressionen







# Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

**AUSZUG**

|                                                                                                    |             |                |                        |             |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|------------------------|-------------|-------------|
| Grundbuch                                                                                          | Blatt       | EGRID          |                        |             | 1/3         |
| Hettlingen                                                                                         | 1168        | CH157704779926 |                        |             |             |
| Grundstücksbeschreibung                                                                            |             |                |                        |             |             |
| Beschreibung                                                                                       |             |                |                        | Änderung    |             |
|                                                                                                    |             |                |                        | Datum       | Beleg       |
| Stockwerkeigentum                                                                                  |             |                |                        |             |             |
| 21/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 834, Kataster 2196, EGRID CH967729348081, Hettlingen       |             |                |                        |             |             |
| mit Sonderrecht an der 3 1/2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, im Aufteilungsplan grün umrandet,      |             |                |                        |             |             |
| Stockwerkeinheit Nr. A 9                                                                           |             |                |                        |             |             |
| gemäss Begründungserklärung Beleg 1996/23 und Planakten Nr. 375.                                   |             |                |                        |             |             |
| Eigentum                                                                                           |             |                |                        |             |             |
| Ziffer                                                                                             | Bezeichnung |                | Datum                  | Beleg       | Bemerkungen |
| 1.                                                                                                 |             |                | 26.11.2015             | 190         |             |
| 2.                                                                                                 |             |                | 26.11.2015             | 190         |             |
| Anmerkungen                                                                                        |             |                |                        |             |             |
| Stichwort                                                                                          | Datum       | Beleg          | EREID                  | Bemerkungen |             |
| andere / Mit- und Stockwerkeigentum<br>Benutzungs- und Verwaltungsreglement                        | 04.03.1996  | 23             | CH2237-0000-0005-41957 | 1           |             |
| andere / Mit- und Stockwerkeigentum<br>Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung der Gebäude | 04.03.1996  | 23             | CH2237-0000-0005-42049 |             |             |

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

|                  |                |                          |             |           |                        |       |             |
|------------------|----------------|--------------------------|-------------|-----------|------------------------|-------|-------------|
| Grundbuch        | Blatt          | EGRID                    | 2/3         |           |                        |       |             |
| Hettlingen       | 1168           | CH157704779926           |             |           |                        |       |             |
| Vormerkungen     |                |                          |             |           |                        |       |             |
| Stichwort        |                | Datum                    | Beleg       | EREID     | Bemerkungen            |       |             |
| keine            |                |                          |             |           |                        |       |             |
| 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 |
|                  |                |                          | 1           |           | 71                     |       |             |
| Bemerkungen      |                |                          |             |           |                        |       |             |
| Ziffer           | Bezeichnung    | Datum                    |             | Beleg     | Betrifft EREID         |       |             |
| 1                | Änderung       | 27.08.2018<br>15.08.2024 |             | 91<br>147 | CH2237-0000-0005-41957 |       |             |



# Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

|                         |    |    |                                                  |  |                |  |            |       |                   |
|-------------------------|----|----|--------------------------------------------------|--|----------------|--|------------|-------|-------------------|
| Grundbuch               |    |    | Blatt                                            |  | EGRID          |  | 1/6        |       |                   |
| Hettlingen              |    |    | 834                                              |  | CH967729348081 |  |            |       |                   |
| Grundstücksbeschreibung |    |    |                                                  |  |                |  |            |       |                   |
| Fläche                  |    |    | Beschreibung                                     |  |                |  | Änderung   |       |                   |
| ha                      | a  | m2 |                                                  |  |                |  | Datum      | Beleg | Mutation          |
|                         |    |    | Kataster 2196, Plan 7, Hettlingen                |  |                |  | 09.09.2022 |       | Bestandesänderung |
|                         | 57 | 33 | Gesamtfläche                                     |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | Gebäude                                          |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 26 Nebengebäude, Nr. 22100799                    |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 70 Gebäude Wohnen, Nr. 22100741, Hinter Chilen 1 |  |                |  |            |       |                   |
|                         | 2  | 55 | Gebäude Wohnen, Nr. 22100738, Hinter Chilen 11   |  |                |  |            |       |                   |
|                         | 2  | 35 | Gebäude Wohnen, Nr. 22100739, Hinter Chilen 10   |  |                |  |            |       |                   |
|                         | 2  | 33 | Gebäude Wohnen, Nr. 22100740, Hinter Chilen 8    |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 32 Nebengebäude, Nr. 22100798                    |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 59 Nebengebäude, Nr. 22100800                    |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 68 Gebäude Wohnen, Nr. 22100741, Hinter Chilen 2 |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 68 Gebäude Wohnen, Nr. 22100741, Hinter Chilen 3 |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 69 Gebäude Wohnen, Nr. 22100741, Hinter Chilen 4 |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 68 Gebäude Wohnen, Nr. 22100741, Hinter Chilen 5 |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 68 Gebäude Wohnen, Nr. 22100741, Hinter Chilen 6 |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | 70 Gebäude Wohnen, Nr. 22100741, Hinter Chilen 7 |  |                |  |            |       |                   |
|                         | 2  | 33 | Gebäude Wohnen, Nr. 22100740, Hinter Chilen 9    |  |                |  |            |       |                   |
|                         | 2  | 33 | Gebäude Wohnen, Nr. 22100738, Hinter Chilen 12   |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | Unterirdisches Gebäude, Nr. 22100742             |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    |    | Bodenbedeckung                                   |  |                |  |            |       |                   |
|                         | 17 | 87 | Gebäude                                          |  |                |  |            |       |                   |
|                         |    | 7  | Strasse, Weg                                     |  |                |  |            |       |                   |
|                         | 5  | 61 | befestigte Fläche                                |  |                |  |            |       |                   |

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

|                                                                                                    |                                                                                                                                         |           |              |            |                |                        |                        |             |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|------------|----------------|------------------------|------------------------|-------------|--|--|
| Grundbuch                                                                                          |                                                                                                                                         |           | Blatt        |            | EGRID          |                        |                        | 2/6         |  |  |
| Hettlingen                                                                                         |                                                                                                                                         |           | 834          |            | CH967729348081 |                        |                        |             |  |  |
| Grundstücksbeschreibung                                                                            |                                                                                                                                         |           |              |            |                |                        |                        |             |  |  |
| Fläche                                                                                             |                                                                                                                                         |           | Beschreibung |            |                | Änderung               |                        |             |  |  |
| ha                                                                                                 | a                                                                                                                                       | m2        |              |            |                | Datum                  | Beleg                  | Mutation    |  |  |
|                                                                                                    | 33                                                                                                                                      | 78        | Gartenanlage |            |                |                        |                        |             |  |  |
| Anmerkungen                                                                                        |                                                                                                                                         |           |              |            |                |                        |                        |             |  |  |
| Stichwort                                                                                          |                                                                                                                                         |           |              |            | Datum          | Beleg                  | EREID                  | Bemerkungen |  |  |
| andere / Mit- und Stockwerkeigentum<br>Benutzungs- und Verwaltungsreglement                        |                                                                                                                                         |           |              |            | 04.03.1996     | 23                     | CH2237-0000-0005-41957 | 1           |  |  |
| andere / Mit- und Stockwerkeigentum<br>Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung der Gebäude |                                                                                                                                         |           |              |            | 04.03.1996     | 23                     | CH2237-0000-0005-42049 |             |  |  |
| andere / Mit- und Stockwerkeigentum<br>Stockwerkanteile verpfändet                                 |                                                                                                                                         |           |              |            | 04.03.1996     | 23                     | CH2237-0000-0005-42150 |             |  |  |
| Vormerkungen                                                                                       |                                                                                                                                         |           |              |            |                |                        |                        |             |  |  |
| Stichwort                                                                                          |                                                                                                                                         |           |              |            | Datum          | Beleg                  | EREID                  | Bemerkungen |  |  |
| keine                                                                                              |                                                                                                                                         |           |              |            |                |                        |                        |             |  |  |
| Dienstbarkeiten                                                                                    |                                                                                                                                         |           |              |            |                |                        |                        |             |  |  |
| Recht / Last                                                                                       |                                                                                                                                         | Stichwort |              |            | Datum          | Beleg                  | EREID                  | Bemerkungen |  |  |
| Last                                                                                               | Grunddienstbarkeit<br>Anschlussrecht an Kanalisationsleitung<br>zugunsten<br>Blatt 343, Kataster 1241, EGRID CH827773293407, Hettlingen |           |              | 14.11.1994 | 148            | CH2237-0000-0008-16659 |                        |             |  |  |

# Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

|                 |                                                                                                                                                 |                |       |                        |             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|------------------------|-------------|
| Grundbuch       | Blatt                                                                                                                                           | EGRID          |       |                        |             |
| Hettlingen      | 834                                                                                                                                             | CH967729348081 | 3/6   |                        |             |
| Dienstbarkeiten |                                                                                                                                                 |                |       |                        |             |
| Recht / Last    | Stichwort                                                                                                                                       | Datum          | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| Recht           | Grunddienstbarkeit<br>Durchleitungsrecht für eine Fernleitungsheizung<br>zulasten<br>Blatt 914, Kataster 2200, EGRID CH913480297742, Hettlingen | 20.07.1995     | 100   | CH2237-0000-0008-16558 |             |
| Recht           | Grunddienstbarkeit<br>Anschlussrecht an Schnitzelholzheizung<br>zulasten<br>Blatt 914, Kataster 2200, EGRID CH913480297742, Hettlingen          | 20.07.1995     | 100   | CH2237-0000-0008-17559 |             |
| Last            | Grunddienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benutzungsrecht am Abstellraum Nummer 1<br>zugunsten<br>Blatt 1188, EGRID CH687704997754, Hettlingen    | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-16356 |             |
| Last            | Personaldienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benutzungsrecht am Abstellraum Nummer 4<br>zugunsten                                                 | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-16457 |             |
| Last            | Grunddienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benutzungsrecht am Abstellraum Nummer 2<br>zugunsten<br>Blatt 1177, EGRID CH779977790450, Hettlingen    | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-16760 |             |
| Last            | Personaldienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benutzungsrecht am Abstellraum Nummer 3<br>zugunsten                                                 | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-16861 |             |

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

|                 |                                                                                                                                           |                |       |                        |             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------|------------------------|-------------|
| Grundbuch       | Blatt                                                                                                                                     | EGRID          |       |                        |             |
| Hettlingen      | 834                                                                                                                                       | CH967729348081 | 4/6   |                        |             |
| Dienstbarkeiten |                                                                                                                                           |                |       |                        |             |
| Recht / Last    | Stichwort                                                                                                                                 | Datum          | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| Last            | Personaldienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benützungsrecht am Parkplatz Nummer 38 zugunsten                                               | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-16962 | 2           |
| Last            | Grunddienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benützungsrecht am Abstellraum Nummer 5 zugunsten<br>Blatt 1162, EGRID CH967704997420, Hettlingen | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-17054 |             |
| Last            | Personaldienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benützungsrecht an Parkplatz Nummer 39 zugunsten                                               | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-17155 |             |
| Last            | Personaldienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benützungsrecht am Abstellraum Nummer 7 zugunsten                                              | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-17256 |             |
| Last            | Personaldienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benützungsrecht am Abstellraum Nummer 8 zugunsten                                              | 04.03.1996     | 23    | CH2237-0000-0008-17357 |             |



# Grundbuchauszug

Grundbuchamt Wülflingen-Winterthur

|            |       |                |     |
|------------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch  | Blatt | EGRID          | 5/6 |
| Hettlingen | 834   | CH967729348081 |     |

| Dienstbarkeiten |                                                                                                                                              |            |       |                        |             |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| Recht / Last    | Stichwort                                                                                                                                    | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| Last            | Grunddienstbarkeit<br>Ausschliessliches Benützungsrecht am Abstellraum Nummer 6<br>zugunsten<br>Blatt 1185, EGRID CH857104779947, Hettlingen | 04.03.1996 | 23    | CH2237-0000-0008-17458 |             |

| 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         |  |
| 1           | Änderung    | 27.08.2018<br>15.08.2024 | 91<br>147  | CH2237-0000-0005-41957 |  |
| 2           | Änderung    | 16.07.2021<br>16.07.2021 | 119<br>120 | CH2237-0000-0008-16962 |  |

# Gebäudeversicherung Mehrfamilienhaus



Thurgauerstrasse 56  
Postfach · 8050 Zürich  
T 044 308 21 11  
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

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

**Policen-Nr.** 199'590  
**Gemeinde/Quartier** Hettlingen  
**Grundstück-Nr.** 221.2196

5. Februar 2025

## Versicherungspolice

### Eigentümerschaft

Stockwerkeigentümergeb., Hinter Chilen 1-12, 8442 Hettlingen

### Versicherungssumme Total CHF

**19'578'034**

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

| Gemeinde<br>Quartier | GVZ-Nr.   | Gebäudeadresse<br>Zweckbestimmung                                                                                                                        | Volumen<br>m <sup>3</sup> | Basiswert<br>CHF | Versicherungs-<br>summe CHF |
|----------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| Hettlingen           | 221-00738 | Hinter Chilen 11<br>8442 Hettlingen<br>und weitere<br>2020, Wohnhaus, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1995<br>Schätzung vom 09.05.2019<br>Schätzgrund: Umbau | 5'847                     | 436'570          | 5'195'181                   |
| Hettlingen           | 221-00739 | Hinter Chilen 10<br>8442 Hettlingen<br>2020, Wohnhaus, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1995<br>Schätzung vom 31.05.2010<br>Schätzgrund: Revision             | 2'929                     | 219'643          | 2'613'747                   |
| Hettlingen           | 221-00740 | Hinter Chilen 8<br>8442 Hettlingen<br>und weitere<br>2020, Wohnhaus, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1995<br>Schätzung vom 05.02.2018<br>Schätzgrund: Umbau  | 5'817                     | 427'784          | 5'090'629                   |
| Hettlingen           | 221-00741 | Hinter Chilen 1<br>8442 Hettlingen<br>und weitere<br>2020, Wohnhaus, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1995<br>Schätzung vom 09.05.2019<br>Schätzgrund: Umbau  | 4'870                     | 380'956          | 4'533'378                   |
| Hettlingen           | 221-00742 | Hinter Chilen 12.3<br>8442 Hettlingen<br>9047, Unterniveaugarage, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1995<br>Schätzung vom 03.12.2024                           | 3'692                     | 168'067          | 2'000'000                   |



# Gebäudeversicherung Mehrfamilienhaus

**GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

| Gemeinde<br>Quartier | GVZ-Nr.   | Gebäudeadresse<br>Zweckbestimmung                                                                                                              | Volumen<br>m³ | Basiswert<br>CHF | Versicherungs-<br>summe CHF |
|----------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|
|                      |           | Schätzgrund: Revision<br>Bauliche Wertvermehrung: CHF 120'000                                                                                  |               |                  |                             |
| Hettlingen           | 221-00798 | Hinter Chilen 11<br>8442 Hettlingen<br>9053, Gerätehaus, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1995<br>Schätzung vom 31.05.2010<br>Schätzgrund: Revision | 65            | 4'388            | 52'221                      |
| Hettlingen           | 221-00799 | Hinter Chilen 8<br>8442 Hettlingen<br>9053, Gerätehaus, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1995<br>Schätzung vom 31.05.2010<br>Schätzgrund: Revision  | 50            | 3'902            | 46'439                      |
| Hettlingen           | 221-00800 | Hinter Chilen 12<br>8442 Hettlingen<br>9053, Gerätehaus, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1995<br>Schätzung vom 31.05.2010<br>Schätzgrund: Revision | 100           | 3'902            | 46'439                      |

## Zahlen und Fakten

### Eckdaten

Objekt: Eigentumswohnung  
3½ Zimmer, Erdgeschoss

Adresse: Hinter Chilen 12  
8442 Hettlingen

### Mehrfamilienhaus Nr. 12

Kataster-Nr.: 2196  
Grundstück: 5733 m<sup>2</sup>  
Vers.Nr.: 221-00738  
Baujahr: 1995  
GV-Neuwert CHF: 5'195'181

### Wohnung

Nettowohnfläche: 96.8 m<sup>2</sup>  
Wertquote: 21/1000  
Erneuerungsfonds CHF (Stand 02.2025) 26'507

### Tiefgarage Platz Nr. 9

Vers.Nr.: 221-00742  
Wertquote: 21/1000

### Gerätehaus

Vers.Nr.: 221-00800  
GV-Neuwert CHF: 46'439

### Raumaufteilung / Flächen

Entrée/Flur: 16.8 m<sup>2</sup>  
Gang: 4.5 m<sup>2</sup>  
Wohnen: 27.0 m<sup>2</sup>  
Essen: 9.5 m<sup>2</sup>  
Küche: 7.0 m<sup>2</sup>  
Dusche/WC: 4.0 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 14.0 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 14.0 m<sup>2</sup>

Gartensitzplatz 1: 5.0 m<sup>2</sup>  
Gartensitzplatz 2: 7.0 m<sup>2</sup>  
Kellerabteil: ca. 12.0 m<sup>2</sup>

### zur Mitbenützung:

Waschraum  
Trocknungsraum

### Total Wohnfläche:

96.8 m<sup>2</sup>

### Nebenflächen:

24.0 m<sup>2</sup>

### Total:

120.8 m<sup>2</sup>

### Verkaufspreis/VB CHF

775'000.00

inkl. 1 Tiefgaragenplatz CHF

30'000.00

inkl. Erneuerungsfonds CHF

26'507.00



# Ablauf / Verkauf

## **Besichtigung**

Nach Vereinbarung

## **Einzugstermin**

Nach Vereinbarung

## **Verkaufspreis**

**VB CHF 775'000.00** inkl. 1 Tiefgaragenplatz und Erneuerungsfonds

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](mailto: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.