

zu verkaufen: neuwertige, moderne, 4½-Zimmer-Wohnung, im 1. Obergeschoss, im **Dorfkern**, 2 Tiefgaragenplätze, Kellerabteil, **Hobbyraum** am Christegässli 11 in **8197 Rafz ZH**

Wohnüberbauung Märktgass

Rafz liegt im nördlichen Teil des Zürcher Unterlandes. Das Dorf mit seinen vielen alten Bauern- und Riegelhäusern zählt heute ca. 4'000 Einwohner. Der Rebbau und die Landwirtschaft standen seit Jahrhunderten im Mittelpunkt dieser Region und prägen noch heute das idyllische Landschaftsbild des Rafzfelderdes. Die grossen Landwirtschaftsgebiete und Waldflächen, welche die Gemeinde Rafz umrahmen, laden zu schönen Spaziergängen ein.

Die Wohnüberbauung liegt im Zentrum von Rafz. Innerhalb weniger Gehminuten befinden Sie sich auf dem Schulareal oder im Erholungsgebiet des Rafzer Weinlandes.

Drei Mehrfamilienhäuser kreieren durch Ihre Anordnung einen idyllischen Innenhof mit Spielplatz und Ruhefläche. Die Wohnung verfügt über eine gedeckte Laube, von wo aus Sie die ländliche Abendsonne geniessen können.

Die Wohnung selbst überzeugt mit dem wunderschönen Ausbau. Hochwertige Holzböden, trendige Platten in den Bädern und in der Küche sowie das angenehme Raumklima und die hellen Zimmer machen, dass Sie sich rundum wohlfühlen.

Die Raumanordnung ist praktisch und klar. Entrée mit Garderobe, ein kurzer Flur führt Sie ins Wohnen/Essen mit der offenen Küche. Die Drei

Schlafzimmer sind auf der gegenüberliegenden Seite der Wohnung angegliedert. Wie ein Monolith stehen die beiden Nasszellen zwischen Wohnen und Schlafen. Die Waschküche wurde ebenfalls direkt in der Wohnung realisiert.

Zur Wohnung gehören 2 Tiefgaragenplätze, ein Kellerabteil sowie ein Hobbyraum. Ein Veloabstellplatz sowie weitere Flächen stehen für alle Bewohner der Siedlung zur Verfügung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich diese attraktive Wohnung zeigen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Rafz ZH

Das liebens- und lebenswerte Dorf

Rafz als grösste Gemeinde im Rafzerfeld besitzt rund 10 km gemeinsame Grenze mit Deutschland. Die guten Verkehrserschliessungen nach Bülach, zum Flughafen Zürich, nach Winterthur, Zürich und Schaffhausen haben die Bevölkerung in den letzten 30 Jahren um nahezu 70 Prozent ansteigen lassen. Heute hat Rafz rund 4'700 Einwohnerinnen und Einwohner. Durch diese Entwicklung wurde das Bild der Gemeinde nachhaltig geprägt. Trotzdem ist Rafz als Einheitsgemeinde von Politik und Schule ein aktives und in jeder Beziehung lebens- und liebenswertes Dorf geblieben. Detailhändler, die alle notwendigen Güter des täglichen Bedarfs anbieten, verschiedene Restaurationsbetriebe, ein aktives Gewerbe in einer breiten Vielfalt sowie eine gut funktionierende Infrastruktur bieten Gewähr für Wohlbefinden. Die wunderbar intakte Landschaft in der Region Zürcher Unterland, die sich über den Rhein bis in den Schwarzwald erstreckt, sowie ca. 40 Vereine und Organisationen bieten die Möglichkeit, sich auch in der Freizeit sportlich oder kulturell zu betätigen.

Während Jahrhunderten standen in Rafz die Landwirtschaft und der Rebbau im Mittelpunkt. Auch heute werden rund 50 Prozent der Fläche landwirtschaftlich genutzt. Rund 20 Hektaren sind mit Reben bestockt und liefern das notwendige Traubengut für die be-

kannten Rafzer Weine. Neben verschiedenen festlichen Aktivitäten bildet die alle drei Jahre stattfindende Herbstmesse einen Höhepunkt für die Bevölkerung und die Region.

Geschichtliches über Rafz

Die erste urkundliche Erwähnung von Rafz stammt aus einer Schenkungsurkunde aus dem Jahre 870, ausgestellt von König Ludwig dem Deutschen, einem Enkel Karls des Grossen. Um «für sein eigenes Seelenheil und das seiner Vorfahren» etwas zu tun, übertrug er den Besitz des Odilloz zu Rafz dem Kloster Rheinau. Die Siedlung Rafz erlebte aber bald wieder andere Besitzverhältnisse durch verschiedene Tausch- und Abtretungsgeschäfte. Über Umwege wurde die Niedere Gerichtsbarkeit im Jahr 1496 an die Stadt Zürich verkauft. Von nun an war der Zürcher Landvogt zu Eglisau für die Bewohner des Rafzerfeldes zuständig. Die hohe Gerichtsbarkeit verblieb den deutschen Grafen von Sulz. Die drei roten Spitzen im unteren Teil des Rafzer Wappens symbolisieren ihren Schild. Diese Herren führten ein bewegtes und aufwändiges Leben. Auch drückten die Nachwehen des Dreissigjährigen Krieges schwer auf das sulzische Haus. Man sah sich gezwungen, im Jahr 1651 die Hohe Gerichtsbarkeit ebenfalls an die Stadt Zürich zu verkaufen. Seither gehört das Rafzerfeld zum Stande Zürich und zur Eidgenossenschaft. Quelle: www.rafz.ch

Entfernungen

Einkaufen Rafz:	220 m
Einkaufen Eglisau:	5.0 km
Ärztzentrum Rafz:	650 m
Primarschule:	300 m
Sekundarschule:	800 m
Fussballplatz:	550 m
Schwimmbad Rafz:	1.1 km

Öffentlicher Verkehr

Postautohaltestelle:	250 m
Bahnhof Rafz:	1.2 km

Fahrzeiten öffentlicher Verkehr

Eglisau:	16 min
Bülach:	23 min
Schaffhausen:	30 min
Flughafen Kloten:	50 min
Zürich HB:	50 min

Fahrzeiten mit PW

Eglisau:	8 min
Bülach:	18 min
Schaffhausen:	25 min
Flughafen Kloten:	21 min
Zürich:	35 min

Steuern 2023

Gemeindesteuersatz o. Kirchen:	113 %
mit ref. Kirche:	127 %
mit röm. kath. Kirche:	126 %



Grundstück, Gebäude und Lage

Wichtige Merkmale

- Nutzfläche 129.5 m²
- Baujahr 2019
- zentrale, ruhige Wohnlage

Bauweise / Ausbau

Mehrfamilienhaus:

- Massivbau
- Satteldach mit Tonziegeleindeckung
- zentrale Wasseraufbereitung
- Heizung: Wärmepumpe
- Verdunkelung: Schiebeläden

Wohnung:

- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung
- Fenster: Holz mit Isolierverglasung
- Türen: Zargentüren, Holz
- Bodenbeläge Nasszellen: Keramische Platten
- Bodenbeläge Wohnräume: Parkett
- Küche: Fronten Kunstharz weiss, Glas-keramikfeld, Dampfzug (Umluft), Backofen, Kühlschrank mit sep. Gefrierfach, Geschirrspüler
- Wandbeläge: mineralischer Mehrschichtputz

Raumprogramm

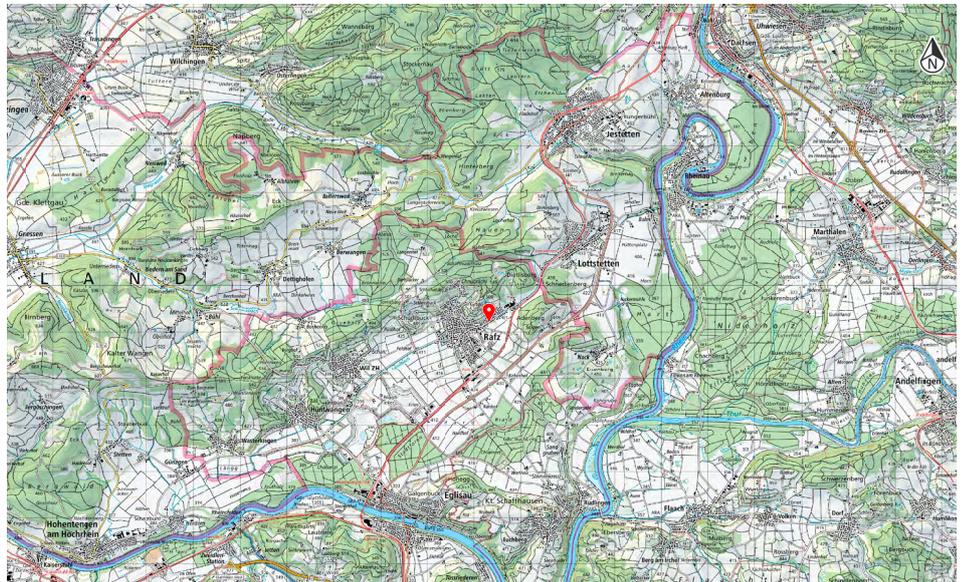
- Entrée mit Einbauschränk
- Wohnen/Essen/Küche
- Ausgang auf Balkon
- Bad mit Badewanne, WC, Lavabo
- Bad mit Dusche, WC, Lavabo
- 3 Schlafzimmer
- Reduit (Waschturm)

Nebenträume/Garage zur Wohnung

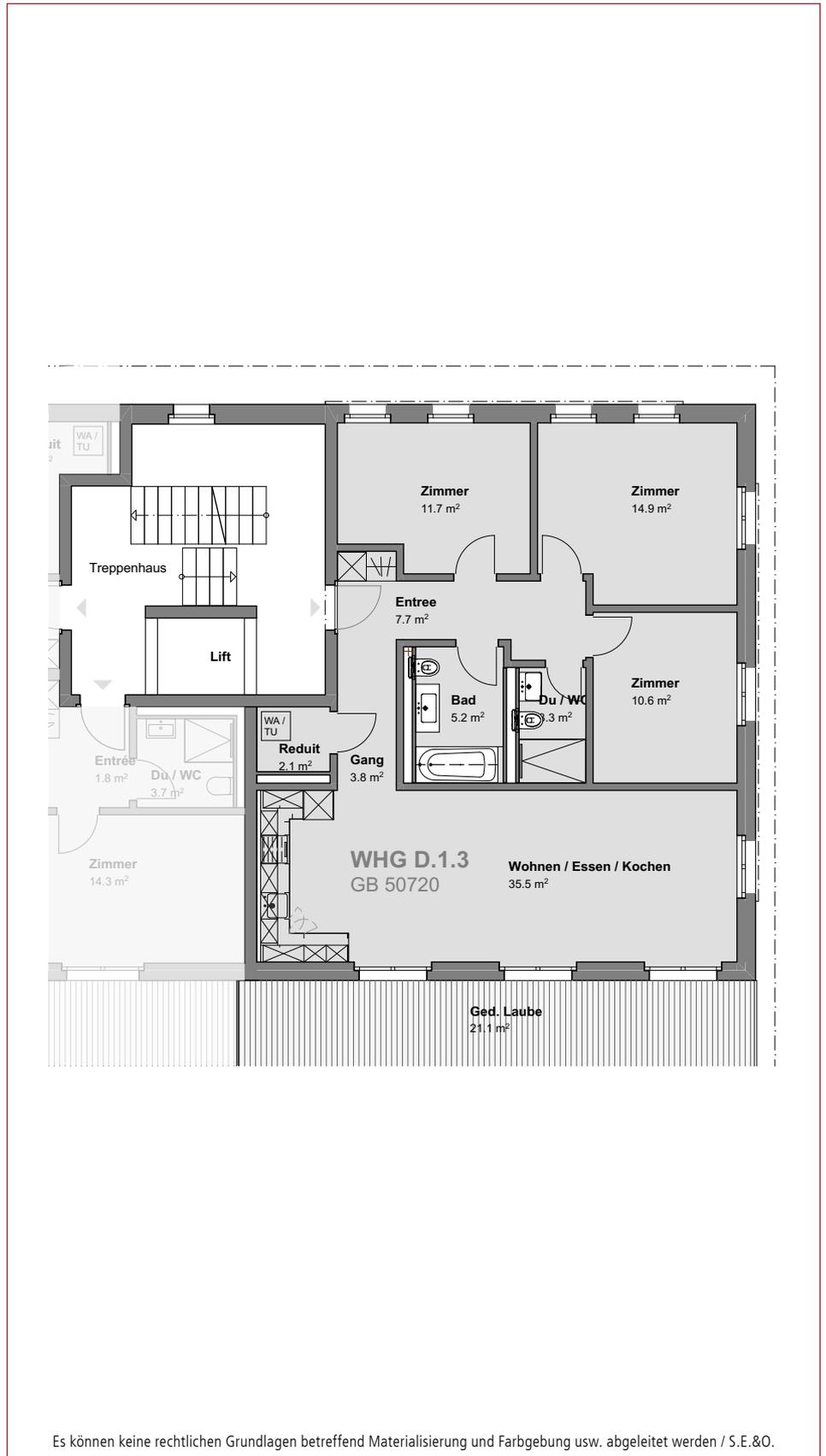
- Hobbyraum BH 2
- Keller D.1.3.
- Tiefgaragenplätze Nr. 32 u. 10

Nebenträume gemeinsame Nutzung

- Trocken
- Velo



Grundriss Wohnung 1. Obergeschoss



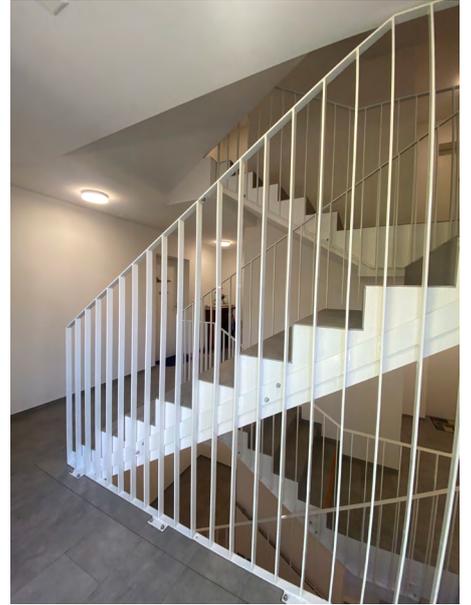
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

Grundriss Untergeschoss



Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

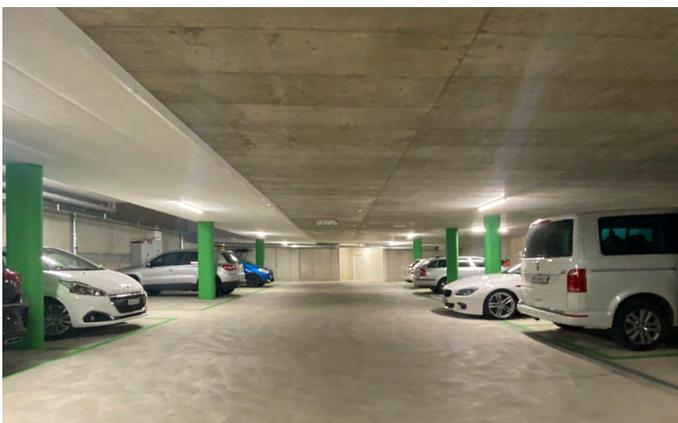
Impressionen



Impressionen



Impressionen



Grundbuchauszug Blatt 50720 und 50711

Grundbuchamt Eglisau

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Rafz	50720	CH773877821528	

Grundstücksbeschreibung		Änderung	
Beschreibung		Datum	Beleg
Stockwerkeigentum 57/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 3694, Kataster 7220, EGRID CH431277457345, Rafz mit Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung D.1.3 im Obergeschoss und Kellerabteil D.1.3 im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen B und E magenta gekennzeichnet, gemäss Begründungserklärung Beleg Rafz 2018/185, Änderung Beleg Rafz 2020/32, sowie Änderung mit Plänen Beleg Rafz 2020/235.		28.09.2020	235

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes	02.10.2018	185	CH6148-0000-0013-94868	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	28.09.2020	236	CH6148-0000-0015-70359	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuchamt Eglisau

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Rafz	50711	CH688115387730	

Grundstücksbeschreibung		Änderung	
Beschreibung		Datum	Beleg
Stockwerkeigentum 2/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 3694, Kataster 7220, EGRID CH431277457345, Rafz mit Sonderrecht am Hobbyraum BH2 im Untergeschoss, im Aufteilungsplan B senfgelb gekennzeichnet, gemäss Begründungserklärung Beleg Rafz 2018/185, Änderung Beleg Rafz 2020/32, sowie Änderung mit Plänen Beleg Rafz 2020/235.		28.09.2020	235

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes	02.10.2018	185	CH6148-0000-0013-94868	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	28.09.2020	236	CH6148-0000-0015-70359	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuchauszug Blatt 50734 und 50880

Grundbuchamt Eglisau

Grundbuch	Blatt	EGRID			1/2
Rafz	50734	CH613882157769			
Grundstücksbeschreibung					
Beschreibung				Änderung	
				Datum	Beleg
Miteigentumsanteil				19.02.2020	32
1/35 Miteigentum am Grundstück Blatt 50724, EGRID CH713882157726, Rafz					
Anmerkungen					
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung		19.02.2020		32 CH6148-0000-0015-25359	
Vormerkungen					
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts der Miteigentümer		02.10.2018		185 CH6148-0000-0014-01150	
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				
Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuchamt Eglisau

Grundbuch	Blatt	EGRID			1/2
Rafz	50880	CH988315387768			
Grundstücksbeschreibung					
Beschreibung				Änderung	
				Datum	Beleg
Miteigentumsanteil				19.02.2020	32
1/35 Miteigentum am Grundstück Blatt 50724, EGRID CH713882157726, Rafz					
Anmerkungen					
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung		19.02.2020		32 CH6148-0000-0015-25359	
Vormerkungen					
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts der Miteigentümer		19.02.2020		32 CH6148-0000-0014-01150	
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				
Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuchauszug Blatt 50724

Grundbuchamt Eglisau

Grundbuch	Blatt	EGRID			
Rafz	50724	CH713882157726	1/2		
Grundstücksbeschreibung					
Beschreibung			Änderung		
			Datum	Beleg	
Stockwerkeigentum 105/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 3694, Kataster 7220, EGRID CH431277457345, Rafz mit Sonderrecht an der Tiefgarage im Untergeschoss, im Aufteilungsplan B beige gekennzeichnet, gemäss Begründungserklärung Beleg Rafz 2018/185, Änderung Beleg Rafz 2020/32, sowie Änderung mit Plänen Beleg Rafz 2020/235.			28.09.2020	235	
Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes	02.10.2018	185	CH6148-0000-0013-94868		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Miteigentumsanteile verpfändet	02.10.2018	185	CH6148-0000-0014-03657		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	28.09.2020	236	CH6148-0000-0015-70359		
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				

Grundbuchauszug Blatt 3694

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Rafz	3694	CH431277457345	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche	Beschreibung			Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	21	57	Kataster 7220, Plan 2, Märktgass Gesamtfläche Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 06701649, Christegässli 11, projektiert Gebäude Wohnen, Nr. 06701648, Bergstrasse 1, projektiert Gebäude Wohnen, Nr. 06701647, Märktgass 17, projektiert Unterirdisches Gebäude, Nr. 06701650, projektiert, Teil	09.09.2022		Bestandesänderung
	21	4 53	Bodenbedeckung befestigte Fläche Gartenanlage			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungsrevers betr. Pflichtabstellplätze im Wegabstandsbereich	19.09.2018	175	CH6148-0000-0013-86667		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Aufhebungs- und Zweckentfremdungsverbot für Spiel- und Ruheflächen	19.09.2018	175	CH6148-0000-0013-86768		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Aufhebungs- und Zweckentfremdungsverbot für rollstuhlgängige Bewohner-Parkplätze	19.09.2018	175	CH6148-0000-0013-86869		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes	02.10.2018	185	CH6148-0000-0013-94868		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkeigentumsanteile verpfändet	02.10.2018	185	CH6148-0000-0014-03455		

Grundbuchamt Eggisau

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Rafz	3694	CH431277457345	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Last	Personaldienstbarkeit Fusswegrecht	29.02.2012	34	CH6148-0000-0013-70256		
Recht	Grunddienstbarkeit Überbaurecht für Teil der Unterniveaugarage sowie für Einlenker	02.10.2018	184	CH6148-0000-0014-02252	3	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Grenzbaurecht	02.10.2018	184	CH6148-0000-0014-02454		

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		
3	Änderung	19.02.2020	31	CH6148-0000-0014-02252		

Grundbuchauszug Blatt 3114

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Wangen-Brüttisellen	3114	CH157325771430	2/4

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	15.04.1985	66	CH5476-0000-0016-94874	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Nutzungsbeschränkung der Autoeinstellhalle, Revers	03.11.1986	295	CH5476-0000-0016-94975	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Kanalisationsleitungen zugunsten Gemeinde Wangen-Brüttisellen, besondere Rechtsformen, CHE-114.888.901, Stationsstrasse 10, 8306 Brüttisellen	17.04.1984	93	CH5476-0000-0022-61360	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 3028, Kataster 5575, EGRID CH127773251483, Wangen-Brüttisellen	17.10.1984	243	CH5476-0000-0023-27060	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht ohne Unterhaltspflicht	17.10.1984	243	CH5476-0000-0023-27161	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Wangen-Brüttisellen	3114	CH157325771430	3/4

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	zugunsten Blatt 3028, Kataster 5575, EGRID CH127773251483, Wangen-Brüttisellen				
Recht	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an Autoabstellplätzen für Besucher zulasten Blatt 3028, Kataster 5575, EGRID CH127773251483, Wangen-Brüttisellen	17.10.1984	243	CH5476-0000-0023-27262	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gemeinsame Unterniveaugarage (Gebäude Nr. 20000897) zugunsten Blatt 3028, Kataster 5575, EGRID CH127773251483, Wangen-Brüttisellen zugunsten und zulasten Blatt 3112, Kataster 5576, EGRID CH132577147383, Wangen-Brüttisellen Blatt 3113, Kataster 5577, EGRID CH141425777393, Wangen-Brüttisellen Blatt 3115, Kataster 5579, EGRID CH167725147368, Wangen-Brüttisellen	17.10.1984	243	CH5476-0000-0023-27363	
Recht	Grunddienstbarkeit Ausschliessliches Benützungsrecht für Öltankanlage zulasten Blatt 3112, Kataster 5576, EGRID CH132577147383, Wangen-Brüttisellen	17.10.1984	243	CH5476-0000-0023-27464	
Recht	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an der Spielwiese zulasten Blatt 2148, Kataster 5456, EGRID CH427772251487, Wangen-Brüttisellen Blatt 2149, Kataster 5455, EGRID CH411472257760, Wangen-Brüttisellen	17.10.1984	244	CH5476-0000-0022-61461	

Grundbuchauszug Blatt 2949

Grundbuchamt Dübendorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Wangen-Brüttisellen	2949	CH927776432114	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Lindenbuckweg 7 Stockwerkeigentum 74/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 3114, Kataster 5578, EGRID CH157325771430, Wangen-Brüttisellen mit Sonderrecht an der Atelier-Wohnung Nr. 7/17 im Dachgeschoss, mit Keller Nr. 17 und Abstellraum Nr. 17/063 Aufteilungspläne: Planakten Nr. 64		

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	17.10.1984	248	CH5476-0000-0016-95168	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	15.04.1985	66	CH5476-0000-0016-95269	

Gebäudeversicherung



GVB GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

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

SICHERN & VERSICHERN

Policen-Nr. 338'808
Gemeinde/Quartier Rafz
Grundstück-Nr. 067.7220

9. März 2021

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft
Stockwerkeigentümgem., Märktgass 17, 8197 Rafz

Versicherungssumme Total CHF **7'804'300**

Aktueller GVZ Index 1025 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Rafz	067-01647	Märktgass 17 8197 Rafz 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2019 Schätzung vom 15.12.2020 Schätzgrund: Neubau Bauliche Wertvermehrung: CHF 2'117'100	2'803	206'546	2'117'100
Rafz	067-01648	Bergstrasse 1 8197 Rafz 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2019 Schätzung vom 15.12.2020 Schätzgrund: Neubau Bauliche Wertvermehrung: CHF 1'630'000	2'067	159'024	1'630'000
Rafz	067-01649	Christegässli 11 8197 Rafz 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2019 Schätzung vom 15.12.2020 Schätzgrund: Neubau Bauliche Wertvermehrung: CHF 2'820'000	3'637	275'122	2'820'000
Rafz	067-01650	Märktgass 17.1 8197 Rafz 9047, Unterniveaugarage, Neuwert Erstellungsjahr: 2019 Schätzung vom 15.12.2020 Schätzgrund: Neubau Bauliche Wertvermehrung: CHF 1'237'200	3'093	120'702	1'237'200

Zahlen und Fakten

Eckdaten

Objekt:	4½-Zimmer-Wohnung
Adresse:	Christegässli 11 8197 Rafz
Kataster-Nr.:	7220
Baujahr:	2019
Wohnhaus Vers.-Nr.:	067-01649
Kubatur GV:	3'637 m ³
GV-Neuwert:	2'820'000
Wertquote Wohnung:	57/1000
Nebenkosten/Mt. CHF:	ca. 442.00

Raumaufteilung / Flächen Wohnung

Entrée:	7.7 m ²
Gang:	3.8 m ²
Wohnen/Essen/Kochen:	35.5 m ²
Bad/WC:	5.2 m ²
Dusche/WC:	3.3 m ²
Zimmer 1:	10.6 m ²
Zimmer 2:	14.9 m ²
Zimmer 3:	11.7 m ²
Reduit:	2.1 m ²
gedeckte Laube:	21.1 m ²

Nebenträume Untergeschoss

Hobbyraum	10.3 m ²
Keller	8.5 m ²
2 Tiefgaragenplätze	
Total Wohnfläche:	89.6 m²
Nebenflächen Wohnung:	21.1 m ²
Nebenflächen UG:	18.8 m ²
Total:	129.5 m²
Verkaufspreis VB/CHF:	960'000.00
inkl. 2 Tiefgaragenplätze CHF:	70'000.00
inkl. Hobbyraum CHF:	15'000.00



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

VB CHF 960'000.00 inkl. Hobbyraum und 2 Tiefgaragenplätze

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner, 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. 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.