



ERSCHLOSSENE BAULANDPARZELLE / GRUNDSTÜCK 3'564 M2



ADRESSE

Im Bungert 13, 8187 Weiach



OBJEKTART

Bauland



MINDESTVERKAUFSPREIS

CHF 3'750'000.–



VERFÜGBAR AB

ab sofort



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3'564 m²

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Dokumente	11
Kontakt	12

Unser Auftrag

Wir erbringen Leistungen im Bereich der Bewirtschaftung, Vermittlung, Kauf und Verkauf von Liegenschaften sowie Beratungen im Immobilien- und Baubereich. Durch das vorhandene Know-How garantieren wir unseren Kunden ein hohes Qualitätsniveau sowie einen umfassenden Service und die Lösung der gestellten Aufgaben.

Unsere Kunden

Wir orientieren uns an den Interessen unserer Kunden. Hierfür entwickeln wir individuelle Konzepte zur Lösung der Aufgaben. Unsere Arbeit basiert auf gegenseitigem Respekt und professionellem Handeln. Der Erfolg und die Zufriedenheit unserer Auftraggeber ist unser vorrangiges Ziel und Voraussetzung erfolgreicher Tätigkeit.

Die Gemeinde

Weiach liegt im nordwestlichen Teil des Zürcher Unterlandes, angrenzend an den Kanton Aargau. Der Rhein bildet die natürliche Grenze zu Deutschland und markiert den tiefsten Punkt im Kanton Zürich (332 m ü.M.). Mit knapp 2000 Einwohnern bietet Weiach ein attraktives Dorfleben inmitten unberührter Natur. Die Gemeinde verbindet ländliches Leben mit der Nähe zu pulsierenden Grossstädten, dank guter Infrastruktur und niedrigen Steuern (Steuerfuss 96% ohne Kirche).

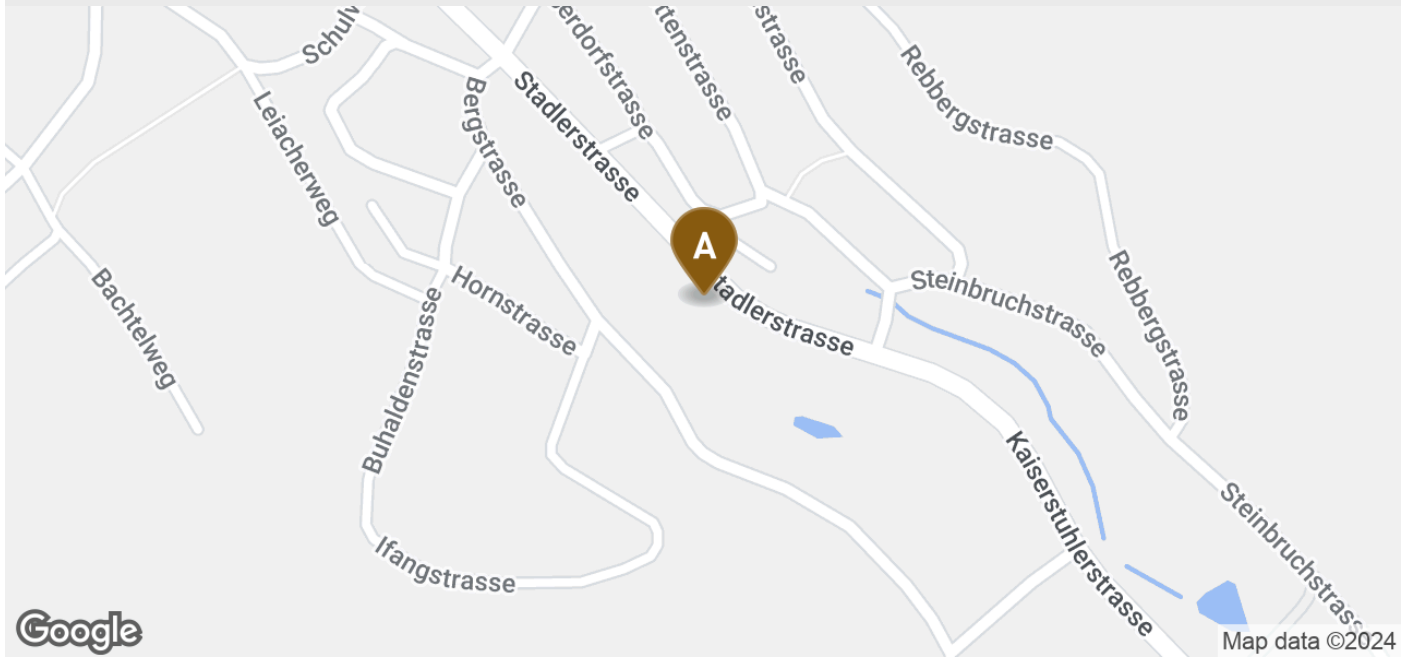
Weiach wird zunehmend als beliebter Wohnort in der Region geschätzt. Kinder werden in zwei Kindergärten und der Primarschule bis zur 6. Klasse gefördert, während ältere Schüler die Oberstufe in der Nachbargemeinde Stadel besuchen. Kulturelle Veranstaltungen, aktive Vereine und vielfältige Naherholungsmöglichkeiten tragen zu einer hohen Lebensqualität und einem unbeschwertem Lebensgefühl bei.

Lage

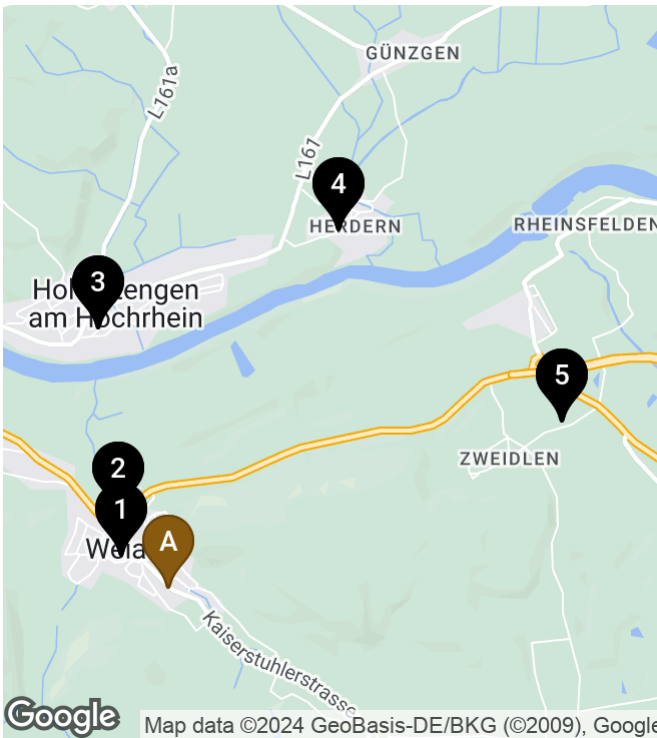


ADRESSE




Im Bungert 13, 8187 Weiach

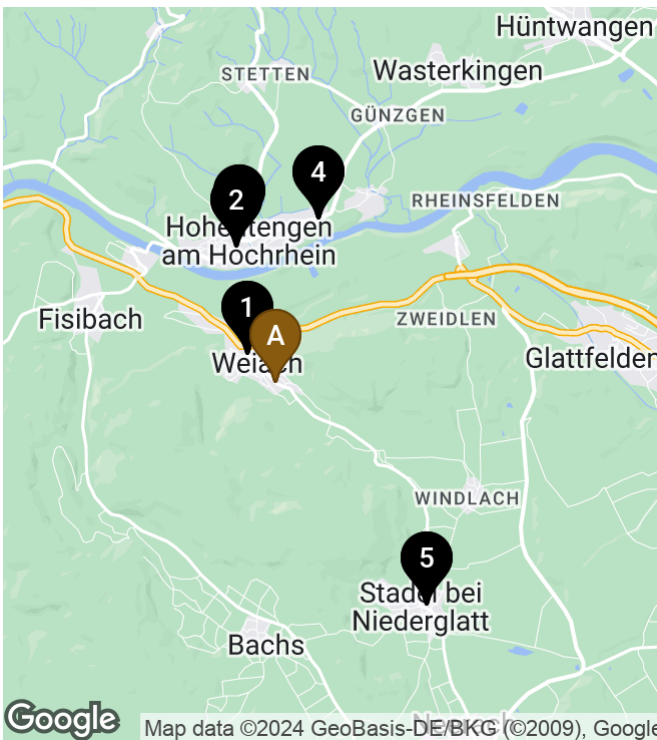


Infrastruktur



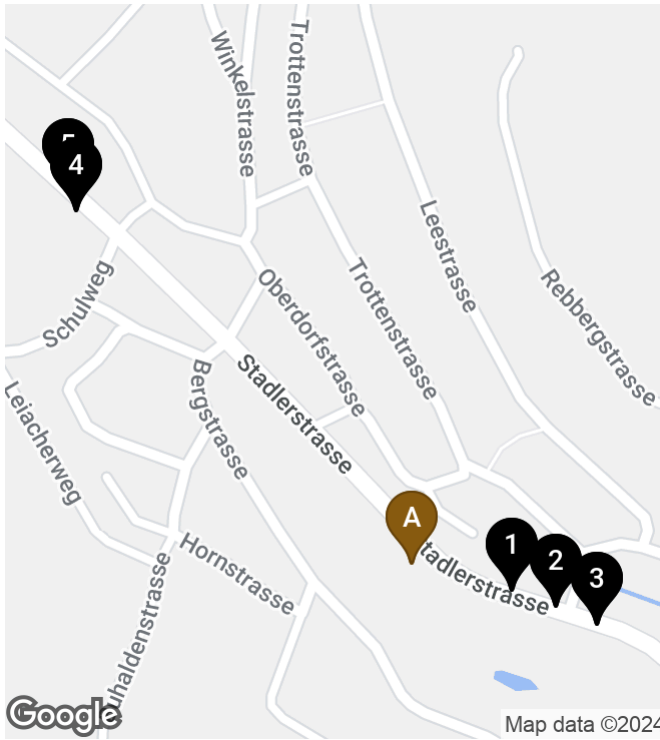
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schule Weiach 353 m	6'	1'	1'
2 Kita MultiKulti 562 m	8'	1'	1'
3 Kindergarten - Hohentengen a... 1.7 km	55'	15'	7'
4 Herdern Kindergarten 2.6 km	78'	21'	9'
5 Schulhaus Zweidlen 2.8 km	53'	13'	5'



Einkauf

			
1 Volg 497 m	6'	1'	1'
2 nah und gut Wagner 1.8 km	55'	16'	7'
3 Boller´s Kaufhüsle 1.9 km	55'	16'	7'
4 ALDI SÜD 2.2 km	71'	19'	9'
5 Volg Stadel bei Niederglatt 3.5 km	56'	15'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Weiach, Oberdorfstrasse 102 m	1'	1'	1'
2 Weiach, Oberdorfstrasse 139 m	2'	1'	1'
3 Weiach, Oberdorfstrasse 175 m	3'	1'	1'
4 Weiach, Gemeindehaus 376 m	4'	1'	1'
5 Weiach, Gemeindehaus 393 m	5'	1'	1'

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein idyllisches Baugrundstück im malerischen Weiacher Oberdorf. Das Grundstück ist harmonisch in die natürliche Umgebung eingebettet und liegt nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum und den Schulen entfernt. Die ruhige Erschliessungsstrasse endet in einer Sackgasse, was für Sicherheit und Entspannung sorgt. Die leichte Hanglage, umgeben von viel Grün und optimal besonnt, bietet den idealen Ort für Ihr Bauprojekt.

Verkaufsrichtpreis: Fr. 3'750'000.-

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an den Meistbietenden. Der Abgabetermin für schriftliche 1. Kaufangebote ist der 24. Mai 2024. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Ablauf- und Terminplan (pdf).

Das baubewilligte Projekt kann bei Interesse separat erworben werden. Informationen werden gerne dazu erteilt.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	ab sofort
Parzellen-Nr.	1590-1598
Zone	Kernzone

Angebot

Mindestverkaufspreis	CHF 3'750'000.-
----------------------	-----------------

Flächen

Grundstücksfläche	3'564 m ²
-------------------	----------------------

Eigenschaften

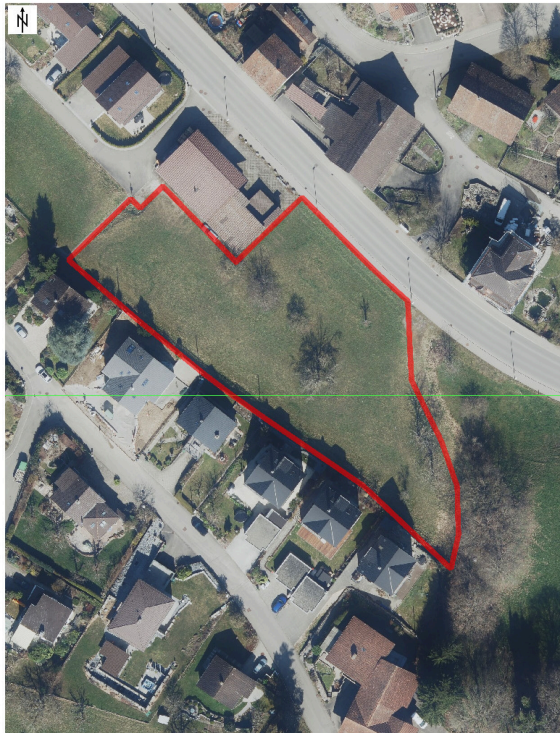
- ✓ Bauland erschlossen
- ✓ Hanglage
- ✓ Sonnig

Impressionen





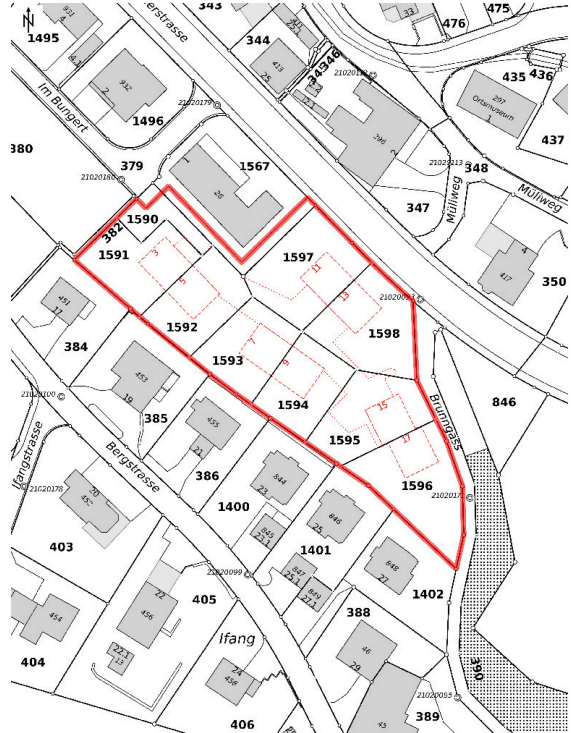
Kanton Zürich
2021 (www.kanton-zh.ch)
Orthofoto ZH 2014-2021



© 010-21, Kanton Zürich, 30.04.2024 15:57:16
Dieses Orthofoto eines Luftbilds ist ein amtliches Datenwerkzeug. Stellen Sie sicher, dass die für Planung, Vollständigkeit und Aktualität. Nichtamtliche Auskünfte werden nicht über das übliche Maß hinaus gegeben.

Massstab 1:500
Zeremon: [2675498 51 1267905 67]

Kanton Zürich
2021 (www.kanton-zh.ch)
Amtliche Vermessung in schwarzweiss



© 010-21, Kanton Zürich, 30.04.2024 15:55:53
Dieses Amtliche Vermessungswerkzeug ist ein amtliches Datenwerkzeug. Stellen Sie sicher, dass die für Planung, Vollständigkeit und Aktualität. Nichtamtliche Auskünfte werden nicht über das übliche Maß hinaus gegeben. Kantonales Amtliche Vermessungswerkzeug (amtliche Vermessungswerkzeug) ist ein amtliches Datenwerkzeug.

Massstab 1:500
Zeremon: [2675498 51 1267905 67]

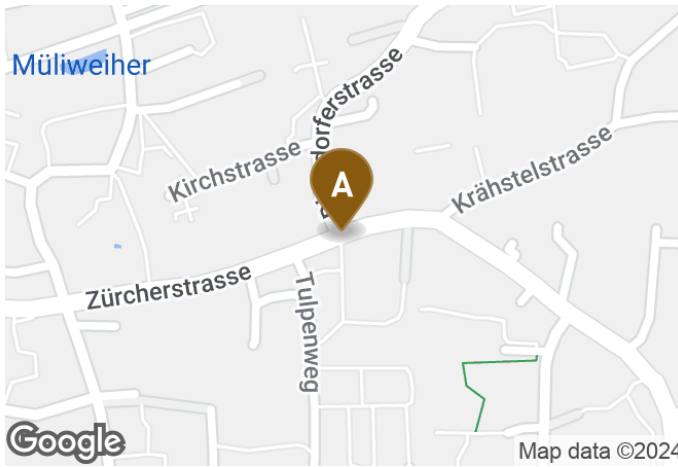
Ablauf- und Terminprogramm

Ablauf- und Terminplan

Grundstück Kataster Nr. 1590-1598 «im Bungert, 8187 Weiach»

Verkaufsverfahren	<p>Der Abgabetermin für schriftliche 1. Kaufangebote ist der <u>24. Mai 2024</u> Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an den Meistbietenden.</p>
Verkaufs-Richtpreis	<p>CHF 3'750'000.00</p> <p><u>1. Kaufangebot</u> Das Angebot sollte mindestens nachfolgende Angaben enthalten: - Personalien des Käufers / allenfalls Handelsregisterauszug bei juristischen Personen - Kaufpreis - Übernahmezeitpunkt</p> <p>Sichten der eingegangenen Angebote und Weiterleitung an die Eigentümerschaft.</p> <p>Es können nur Angebote berücksichtigt werden, die eine kurzfristige und nicht vom Vorliegen einer Baubewilligung abhängige Bezahlung des Kaufpreises vorsehen.</p> <p><u>2. angepasstes Kaufangebot</u> Die Mitteilung über das bislang höchste Angebot erfolgt anschliessend an alle Kaufinteressenten. Der Abgabetermin für überarbeitete 2. Kaufangebote, unter Angabe der vorgesehenen Zahlungsabwicklung und Finanzierungsnachweis eines Bankinstitutes, ist der <u>21. Juni 2024</u>.</p> <p>Sichten der eingegangenen Angebote und Weiterleitung an die Eigentümerschaft zum Entscheid.</p> <p>Der Zuschlag erfolgt aufgrund der schriftlich eingegangenen, verbindlichen und vorbehaltlosen Angebote. Die Mitteilung des Zuschlages erfolgt anschliessend.</p>
Übernahme	<p>Die Mitteilung des Zuschlages.</p> <p>Vollzug des Kaufvertrages innert max. 2 Wochen (Eigentumsübertragung)</p>
Kaufvertrag	<p>Die „weiteren Bestimmungen“ des Kaufvertrages richten sich nach den allgemein üblichen Usanzen. Die notariellen und grundbuchamtlichen Kosten werden je zur Hälfte der Parteien verrechnet. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferpartei.</p>
Verkaufsbedingungen	<p>Kaufinteressenten können das Grundstück ohne Voranmeldung – mit der entsprechenden Diskretion – besichtigen.</p> <p>Das vorliegende Angebot ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt. Ein Zwischenverkauf beziehungsweise eine anderweitige Verfügung über die Liegenschaft bleibt ausdrücklich vorbehalten. Die Bättig Immobilienberatung GmbH ist mit dem Verkaufsmandat exklusiv beauftragt. Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder der beauftragten Maklerin. Ein Zwischenverkauf oder eine anderweitige Verfügung über das Grundstück bleibt ausdrücklich vorbehalten.</p>

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Thomas Bättig
Geschäfts-Inhaber

t.baettig@baettig-immo.ch



Anbieter

Bättig Immobilienberatung GmbH

Zürcherstrasse 7
8107 Buchs ZH

T: 044 844 08 08

info@baettig-immo.ch
www.baettig-immo.ch/



Öffnungszeiten

Die Bättig Immobilienberatung ist zu folgenden Servicezeiten erreichbar:

Montag – Freitag:
8.00 – 12.00 Uhr
13.00 – 17.00 Uhr

Weitere Termine sind nach Absprache zu vereinbaren.