



Real
Estate
Services

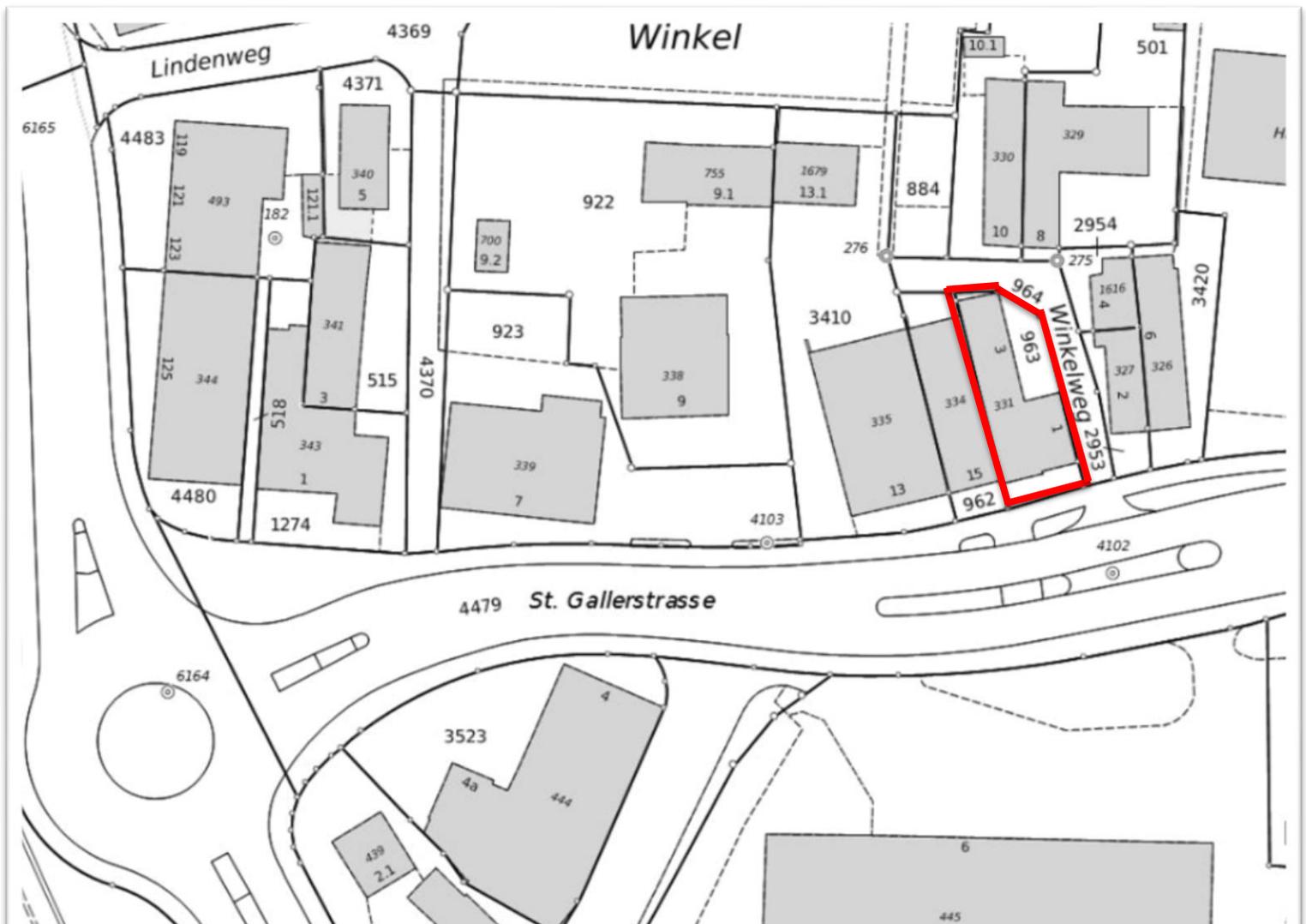


Mehrfamilienhaus
Winkelweg 3
8488 Turbenthal

Das Dorf

Turbenthal ist eine der flächenmässig grössten Gemeinden des Kantons Zürich. Das Dorf zählt gut 5000 Einwohnerinnen und Einwohner, eine Fläche von 2524 Hektaren, über 180 Unternehmen, knapp 1300 Arbeitsplätze und rund 40 Landwirtschaftsbetriebe. Das sind statistische Werte. Doch Turbenthal ist viel mehr als die Statistik aussagt. Turbenthal ist die starke Zentrumsgemeinde im Tösstal mit attraktiven Wohnangeboten, innovativen Unternehmen und einem der schönsten Naherholungsgebiete des Tösstals direkt vor der Haustüre. Ebenso wichtig für den Wirtschaftsstandort wie für die Wohngemeinde ist die gute Anbindung Turbenthals an das öffentliche und private Verkehrsnetz. Die Städte Zürich, Winterthur und Rapperswil sind schnell und bequem erreichbar.

Lageplan



Objektbeschreibung

Die Liegenschaft Winkelweg 3 in 8488 Turbenthal wurde 1977 erbaut und umfasst ein Gesamtvolumen von 1060 m³. Alle Wohnungen wurden im Jahr 2022 total renoviert, mit neuen Küchen, Nasszellen, Fenstern, Heizungen, Elektro- und Wasserleitungen usw.; alles auf dem neusten Stand! Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger Lage und ist voll vermietet.

Angaben zum Objekt

| | |
|------------------|----------------------------|
| Anzahl Wohnungen | 7 Wohnungen |
| | 3x 1 Zimmerwohnung |
| | 2x 1½ Zimmerwohnung |
| | 1x 3½ Zimmerwohnung |
| | 1x 2½ Zimmerwohnung Duplex |
| Garagen | 3 Garagen |
| Parkplätze | 1 Parkplatz |
| Verfügbar ab | sofort |

Gebäude Nr: 00331
 Volumen: 1060 m³
 Mietzinseinnahmen jährlich: Fr. 97'476.00
 Rendite: 4% netto

Verkaufspreis CHF 2'430'000

Mieterspiegel

Goda Verwaltung
 221 Turbenthal

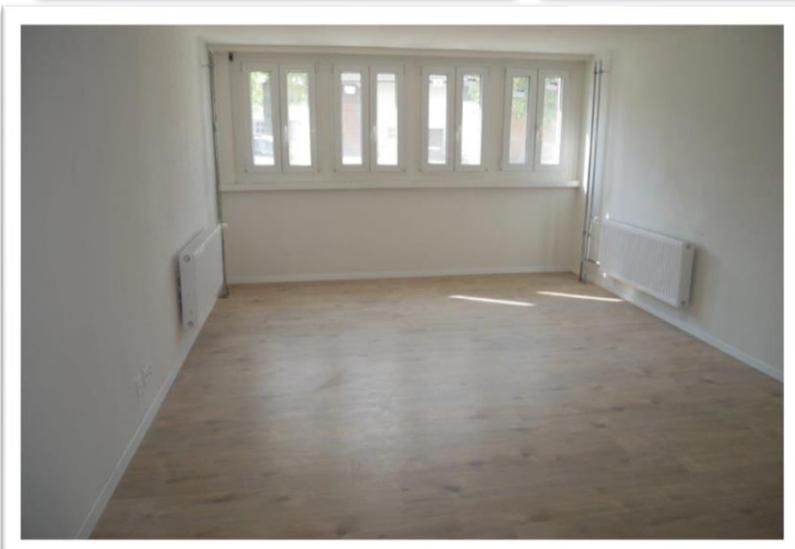
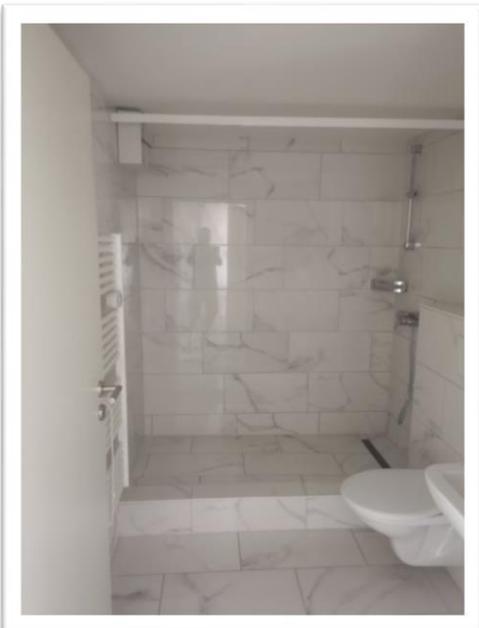
Mieterspiegel
 Winkelweg 3, 8488 Turbenthal
 01.11.2023 – 30.11.2023

10.11.2023

| | Mieter | Komponente | Netto | Akonti | Brutto | |
|----|--------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|------------|--------------|
| 1 | 1½-Zimmerwohnung EG rechts | König Walter | 01.10.2023 - offen | Fr. 1'002.00 | Fr. 110.00 | Fr. 1'112.00 |
| 2 | 1-Zimmerwohnung EG Mitte | Schaad Shahin | 01.04.2023 - offen | Fr. 980.00 | Fr. 110.00 | Fr. 1'090.00 |
| 3 | 1-Zimmerwohnung EG links | Zona Alfredo | 19.07.2023 - offen | Fr. 940.00 | Fr. 110.00 | Fr. 1'050.00 |
| 4 | 3½-Zimmerwohnung 1. OG rechts | Pena Juan Lihue | 01.10.2023 - offen | Fr. 1'372.00 | Fr. 150.00 | Fr. 1'522.00 |
| 5 | 1½-Zimmerwohnung 1. OG links | Fernando Obando | 01.10.2023 - offen | Fr. 980.00 | Fr. 110.00 | Fr. 1'090.00 |
| 6 | 1-Zimmerwohnung 2. OG | Schmidlin Francois | 01.12.2022 - offen | Fr. 1'030.00 | Fr. 110.00 | Fr. 1'140.00 |
| 7 | 2.5-Zimmerwohnung 3. OG Duplex | Duvnjak Marijo | 17.07.2023 - offen | Fr. 1'400.00 | Fr. 160.00 | Fr. 1'560.00 |
| 8 | Parkplatz | Leerstand | 01.10.2023 - offen | Fr. 52.00 | | Fr. 52.00 |
| 9 | Garage Nr.9 Tösstalstr. 93b | Leerstand | 01.10.2023 - offen | Fr. 121.00 | | Fr. 121.00 |
| 10 | Garage Nr.8 Tösstalstr. 93b | Schmidlin Francois | 01.10.2023 - offen | Fr. 125.00 | | Fr. 125.00 |
| 11 | Garage 1. UG Setziweg 1 | Leerstand | 01.10.2023 - offen | Fr. 121.00 | | Fr. 121.00 |

| | | | | |
|--------------------------------|----------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| Mandant 221: vermietet | 96.40% | Fr. 7'829.00 | Fr. 860.00 | Fr. 8'689.00 |
| Mandant 221: Leerstände | 3.60% | Fr. 294.00 | Fr. - | Fr. 294.00 |
| Mandant 221: Turbenthal | 100.00% | Fr. 8'123.00 | Fr. 860.00 | Fr. 8'983.00 |

Impressionen



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Turbenthal

| | | | |
|-------------------|------------|-----------------------|-----|
| Grundregister | Blatt | EGRID | 1/3 |
| Turbenthal | 722 | CH449742778312 | |

| Grundstücksbeschreibung | | | | Änderung | | |
|-------------------------|---|----|--|----------|-------|----------|
| Fläche | | | Beschreibung | Datum | Beleg | Mutation |
| ha | a | m2 | | | | |
| | | | Kataster 963, Plan 18, Winkel | | | |
| | 1 | 62 | Gesamtfläche | | | |
| | 1 | 04 | Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 22800331, Winkelweg 3 | | | |
| | 1 | 04 | Bodenbedeckung Gebäude | | | |
| | | 38 | befestigte Fläche | | | |
| | | 20 | Gartenanlage | | | |

| Eigentum | | | | | | |
|----------|--|--|--|------------|-------|-------------|
| Ziffer | Bezeichnung | | | Datum | Beleg | Bemerkungen |
| 1. | Abramzyk Pinkas, 15.07.1956, M, Zürich, Beethovenstraaat 12, 2018 Antwerpen, Belgien, Miteigentum zu 1/5 | | | 12.03.2020 | 88 | |
| 2. | Klagsbald Daniel, 23.07.1942, M, Zürich, Lang Leemstraaat 285, 2018 Antwerpen, Belgien, Miteigentum zu 4/5 | | | 12.03.2020 | 88 | |

| Anmerkungen | | | | | |
|--|------------|-------|-------|------------------------|--|
| Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen | |
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Verpflichtung, durch Mietverträge oder Kauf, jederzeit drei zusätzliche Fahrzeugabstellplätze auszuweisen zugunsten Gemeinde Turbenthal, besondere Rechtsformen, CHE-114.889.119, Tösstalstrasse 56, 8488 Turbenthal | 26.11.2021 | | 376 | CH2222-0000-0016-31346 | |

| Vormerkungen | | | | | |
|--------------|-------|-------|-------|-------------|--|
| Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen | |
| keine | | | | | |

| Dienstbarkeiten | | | | | |
|-----------------|---|------------|-------|-------|-----------------------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| Recht | Grunddienstbarkeit Baurecht für einen Teil der Hausmauer | 25.04.1977 | | 88 | CH2222-0000-0011-11844 5 |

Grundbuchamt Turbenthal

| | | | |
|-------------------|------------|-----------------------|-----|
| Grundregister | Blatt | EGRID | 2/3 |
| Turbenthal | 722 | CH449742778312 | |

| Dienstbarkeiten | | | | | |
|-----------------|--|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| | zulasten Blatt 26, Kataster 962, EGRID CH627783429777, Turbenthal | | | | |

| Grundlasten | | | | | |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| | keine | | | | |

| Grundpfandrechte | | | | | | | |
|--|----------------|--------|-------------|------------|-------|-------|--------------------------------------|
| Art / Gläubiger | Pfandsumme CHF | Zins % | Pfandstelle | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
| Schuldbrief / Register-Schuldbrief SIX SIS AG, Aktiengesellschaft (AG), Olten, CHE-106.842.854, Baslerstrasse 100, 4600 Olten | 1'350'000.00 | M10 | 1 | 27.04.1976 | | 58 | CH2222-0000-0011-11945 1, 2, 3, 5 |

| Bemerkungen | | | | | |
|-------------|---|--|------------------------------------|--|--|
| Ziffer | Bezeichnung | Datum | Beleg | Betrifft EREID | |
| 1 | Umwandlung in Register-Schuldbrief | 19.02.2016 | 54 | CH2222-0000-0011-11945 | |
| 2 | Gläubigerwechsel | 05.03.2020 12.03.2020 02.12.2021 07.11.2023 | 80 88 390 293, Turbenthal | CH2222-0000-0011-11945 | |
| 3 | Erhöhung | 12.03.2020 08.05.2020 01.02.2023 | 89 150 27 | CH2222-0000-0011-11945 | |
| 5 | Rangänderung geht vor: Dienstbarkeit CH2222-0000-0011-11844 geht nach: Grundpfandrecht CH2222-0000-0011-11945 | 01.02.2023 | 27 | CH2222-0000-0011-11844 CH2222-0000-0011-11945 | |

| | | | |
|---------------|-------|----------------|-----|
| Grundregister | Blatt | EGRID | |
| Turbenthal | 722 | CH449742778312 | 3/3 |

Erläuterungen

| | | | |
|---------|---|----------------------|---|
| a | Aren | Auszugsart | Auszug |
| EGRID | Eidgenössische Grundstückidentifikation | Erstellungszeitpunkt | 13.11.2023, 15.21 Uhr |
| EREID | Eidgenössische Rechteidentifikation | Führungsart | kantonal |
| F | Frau | Erwerbsart | unterdrückt |
| ha | Hektaren | Weiteres | aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen |
| M | Mann | | |
| M[Zahl] | Maximalzinsfuss | | |
| m2 | Quadratmeter | | |

Fehlen des eidgenössischen Grundbuches

- Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Turbenthal das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge
- dingliche Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintrag im Grundprotokoll/Grundregister bestehen können und
 - die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritterwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Für richtigen Auszug:

AK-Nr. 2023/564

GRUNDBUCHAMT TURBENTHAL

A. Bütler-Masut
 Andrea Bütler, Notariatsassistentin



Rechtswirksame Eintragungen

13.11.2023, 15.21 Uhr

Versicherungsnachweis



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

SICHERN & VERSICHERN

Goda Verwaltung AG
Untermüli 9
6302 Zug

Policen-Nr. 204'230
Gemeinde/Quartier Turbenthal
Grundstück-Nr. 228.963

13. November 2023

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Pinkas Abramzyk, Winkelweg 3, 8488 Turbenthal
Daniel Klagsbald, Winkelweg 3, 8488 Turbenthal

Versicherungssumme Total CHF

1'322'927

Aktueller GVZ Index 1130 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

| Gemeinde Quartier | GVZ-Nr. | Gebäudeadresse Zweckbestimmung | Volumen m ³ | Basiswert CHF | Versicherungs- summe CHF |
|----------------------|-----------|---|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| Turbenthal | 228-00331 | Winkelweg 3 8488 Turbenthal 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1977 Schätzung vom 04.04.2019 Schätzgrund: Revision | 1'060 | 117'073 | 1'322'927 |

Allgemeine Verkaufsbedingungen

Der Besitzerantritt des Verkaufsobjektes in Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr kann per sofort oder nach Vereinbarung erfolgen. Die Handänderungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch, Notar usw.)

Ein Verkauf in der Zwischenzeit und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Prospektverbindlichkeit

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation bildet weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag eine verbindliche Grundlage.

Kontaktperson

Goda Verwaltung AG

T +41 41 508 15 25

E wied@godaverwaltung.ch