



Immobilien

Verkaufsdokumentation

Verkaufsobjekt

Baulandreserve, 8165 Oberweningen (Mitteldorf)

Katasternummer 984, Plan 1

Total Grundstückfläche 1 587 m²

Es besteht die Möglichkeit eine Teilparzelle von je 508 m² zu erwerben (vgl. Seite 7 der Verkaufsdokumentation)





Verkaufsobjekt

Baulandreserve • 8165 Oberweningen (Mitteldorf)

Total Grundstücksfläche 1 587 m²

Allgemeiner Beschrieb 3

Allgemeines • Infrastruktur

Amtliche Vermessung • ÖREB-Kataster

Landeskarten • Orthofoto • Mutationsentwurf

Auszug aus der Bau- und Zonenordnung 8

Grundbuchauszug 9

Verkaufsbedingungen 15

Preis

Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung • Notariatsgebühren

Grundstückgewinnsteuer • Gewährleistung

Miet- und Pachtverträge • Grundpfandrechte

Fragen 16

Einreichung von Offerten 16

Freizeichnung 16



Allgemeiner Beschrieb

Allgemeines

Die Gemeinde Oberweningen liegt im Kanton Zürich, im Bezirk Dielsdorf, und ist eine der vier Wehntaler Gemeinden. Zurzeit zählt Oberweningen knapp 2 000 Einwohner.

Das Gemeindegebiet ist im Süden begrenzt durch den Hügelzug der Lägern und im Norden durch den Eggwald. Die Kantonsstrasse Nr. 17, Koblenz - Zürich, die Eisenbahnlinie S15 (Niederweningen ZH – Rapperswil SG) und der Bach Surb durchziehen das Tal von Osten nach Westen. Nachbargemeinden sind: Bachs, Regensberg, Schleinikon, Schöfflisdorf, Siglistorf (AG) und Steinmaur.

Oberweningen ist inmitten einer harmonischen und abwechslungsreichen Landschaft eingebettet. Die Gegend lädt geradezu ein, um aktive sowie auch gemütliche Freizeitstunden zu verbringen. Sie haben unzählige Möglichkeiten, die wunderschöne Natur zu Fuss oder mit dem Fahrrad zu erkunden.

Zudem finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten in der näheren und weiteren Umgebung, Restaurants, Schulen von Kindergarten bis Oberstufe sowie ideale Anbindungen an den privaten und öffentlichen Verkehr.

Weitere Informationen finden Sie unter www.oberweningen.ch





Verkaufsobjekt

Baulandreserve • 8165 Oberweningen (Mitteldorf)

Total Grundstücksfläche 1 587 m²



Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Die nächste Bushaltestelle (Bus 555) erreichen Sie in ungefähr in 5 Minuten zu Fuss. Der Bahnhof Schöffliisdorf-Oberweningen ist ca. 15 Gehminuten entfernt. Mit der S15 gelangen Sie innerhalb von 30 Minuten zum Hauptbahnhof Zürich.

Privatverkehr

Den Autobahnanschluss «Regensdorf» für die A1 / A4 erreichen Sie je nach Verkehr in ca. 15 – 20 Minuten.

Einkaufen

Ein Volg Supermarkt befindet sich im Ort. Grössere Einkaufszentren finden Sie im nahegelegenen Dielsdorf.

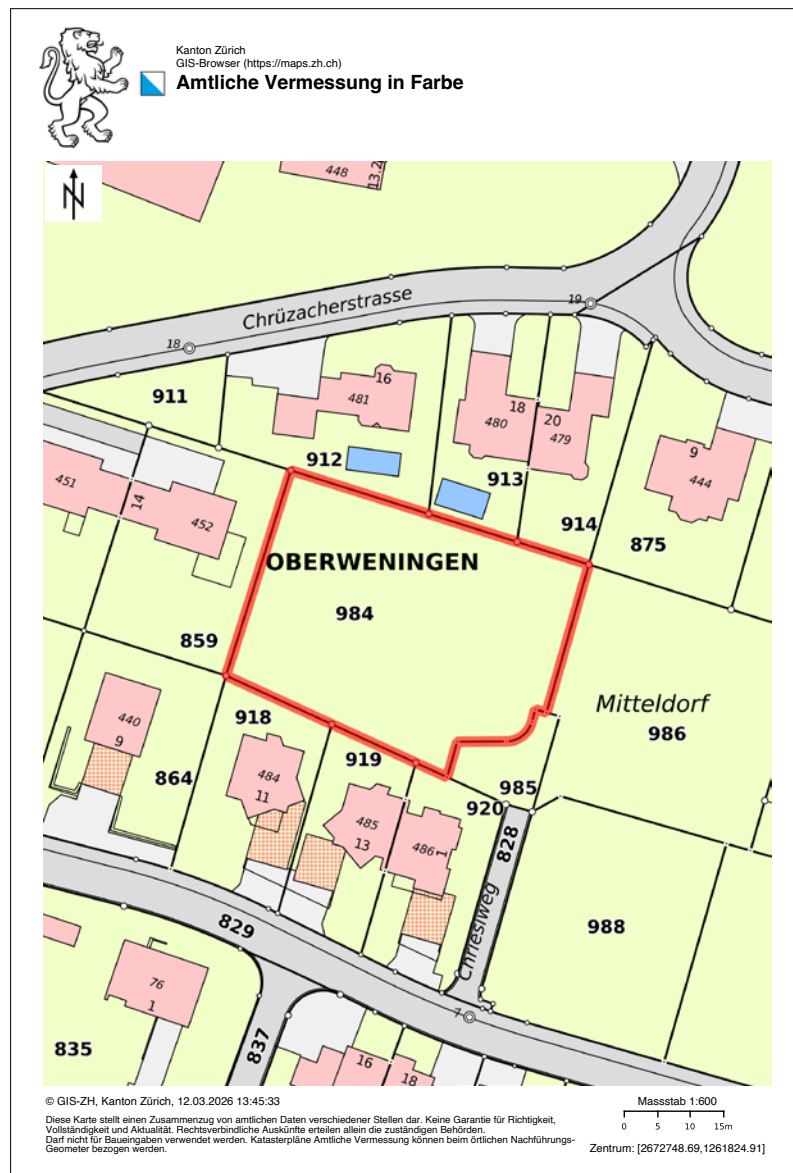
Schulen

Kindergarten:	ca. 1 km
Primarschule:	ca. 1 km
Oberstufe:	ca. 2,2 km
Kantonsschule:	Bülach

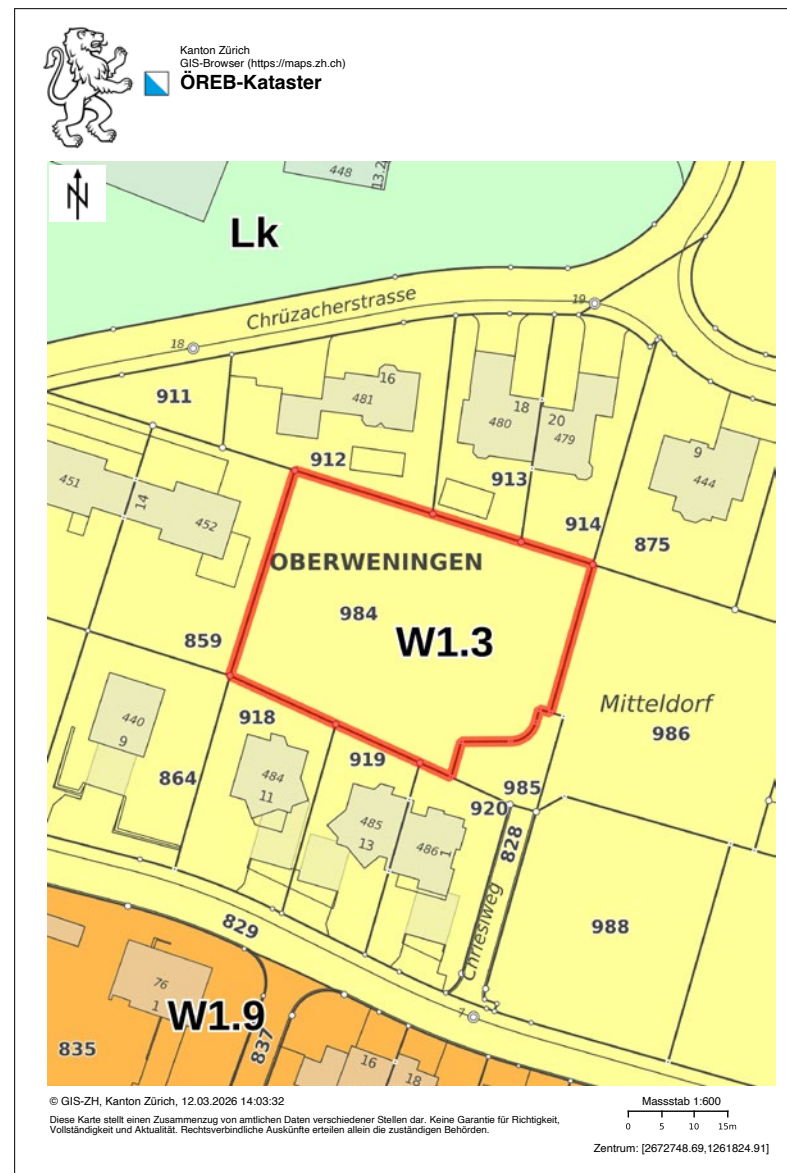
Steuerfuss

Gemeinde 94 %, Kanton 95 % und Kirche 10 – 14 %

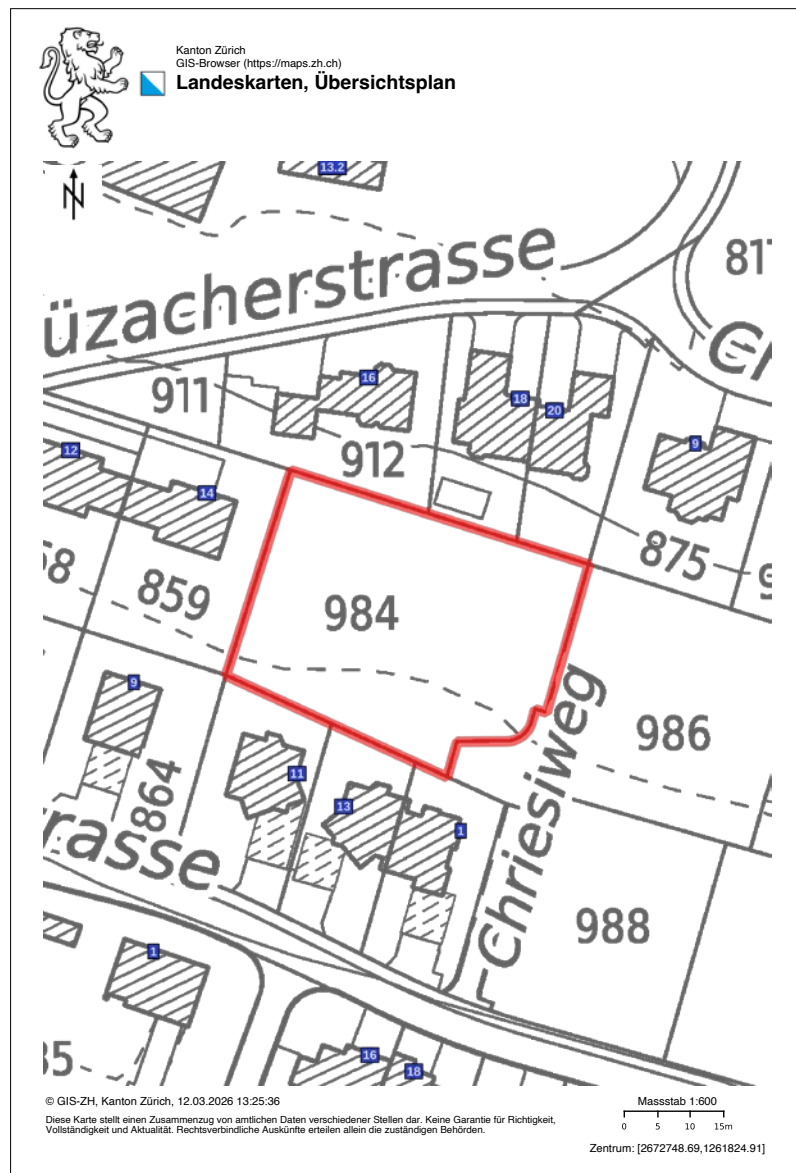
Amtliche Vermessung



ÖREB-Kataster



Landeskarten / Übersichtsplan



Orthofoto



Mutationsplan Nr. 266		1:500	Oberweningen ZH
© Amtliche Vermessung, gestützt auf Art. 7c und 7d TGBV Legende: www.zh.ch/av-legende Unterstrichene oder rote Grundstücksnummern bezeichnen noch nicht rechtsgültige Grundstücke. EPF AG - Allförmstrasse 18 · 8105 Regensdorf · Telefon 044 843 41 41 · www.epf.ch · geomatik@epf.ch		 N Entwurf Erstellt: 08.07.2026/moe Nachführungsgeometer: Stefan Clauser, Roman Salageber Patentierter Ingenieur-Geometer: Weiteres Exemplar Urkunde bei Grundbuchamt und AV-Nachführungsstelle	

Die Vertragsparteien werden darauf aufmerksam gemacht, dass diese Mutation aufgrund eines Bauprojekts ausgeführt wurde und die planlich festgehaltenen neuen Grenzpunkte auf dem Terrain nicht vermarkt sind. Die Vermarkung kann erst nach der Bauausführung erfolgen. Es ist Sache der Parteien, über die Kostentragung und über die sich aus baulichen Veränderungen allfällig aufrägenden nachträglichen Grenskorrekturen vertragliche Vereinbarungen zu treffen.

The map displays a cadastral plan with several parcels outlined in red, indicating proposed or new boundaries. Key parcels include:

- Parcel 1074:** 508 m²
- Parcel 1075:** 508 m²
- Parcel 1076:** 508 m²
- Parcel 984:** 1587 m²
- Parcel 1077:** 52 m²

Other visible parcels include 911, 912, 913, 914, 875, 859, 864, 918, 919, 920, 985, 986, 988, 829, 837, 828, 827, 826, 825, 824, 823, 822, 821, 820, 819, 818, 817, 816, 815, 814, 813, 812, 811, 810, 809, 808, 807, 806, 805, 804, 803, 802, 801, 800, 799, 798, 797, 796, 795, 794, 793, 792, 791, 790, 789, 788, 787, 786, 785, 784, 783, 782, 781, 780, 779, 778, 777, 776, 775, 774, 773, 772, 771, 770, 769, 768, 767, 766, 765, 764, 763, 762, 761, 760, 759, 758, 757, 756, 755, 754, 753, 752, 751, 750, 749, 748, 747, 746, 745, 744, 743, 742, 741, 740, 739, 738, 737, 736, 735, 734, 733, 732, 731, 730, 729, 728, 727, 726, 725, 724, 723, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 714, 713, 712, 711, 710, 709, 708, 707, 706, 705, 704, 703, 702, 701, 700, 699, 698, 697, 696, 695, 694, 693, 692, 691, 690, 689, 688, 687, 686, 685, 684, 683, 682, 681, 680, 679, 678, 677, 676, 675, 674, 673, 672, 671, 670, 669, 668, 667, 666, 665, 664, 663, 662, 661, 660, 659, 658, 657, 656, 655, 654, 653, 652, 651, 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 642, 641, 640, 639, 638, 637, 636, 635, 634, 633, 632, 631, 630, 629, 628, 627, 626, 625, 624, 623, 622, 621, 620, 619, 618, 617, 616, 615, 614, 613, 612, 611, 610, 609, 608, 607, 606, 605, 604, 603, 602, 601, 600, 599, 598, 597, 596, 595, 594, 593, 592, 591, 590, 589, 588, 587, 586, 585, 584, 583, 582, 581, 580, 579, 578, 577, 576, 575, 574, 573, 572, 571, 570, 569, 568, 567, 566, 565, 564, 563, 562, 561, 560, 559, 558, 557, 556, 555, 554, 553, 552, 551, 550, 549, 548, 547, 546, 545, 544, 543, 542, 541, 540, 539, 538, 537, 536, 535, 534, 533, 532, 531, 530, 529, 528, 527, 526, 525, 524, 523, 522, 521, 520, 519, 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512, 511, 510, 509, 508, 507, 506, 505, 504, 503, 502, 501, 500, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 490, 489, 488, 487, 486, 485, 484, 483, 482, 481, 480, 479, 478, 477, 476, 475, 474, 473, 472, 471, 470, 469, 468, 467, 466, 465, 464, 463, 462, 461, 460, 459, 458, 457, 456, 455, 454, 453, 452, 451, 450, 449, 448, 447, 446, 445, 444, 443, 442, 441, 440, 439, 438, 437, 436, 435, 434, 433, 432, 431, 430, 429, 428, 427, 426, 425, 424, 423, 422, 421, 420, 419, 418, 417, 416, 415, 414, 413, 412, 411, 410, 409, 408, 407, 406, 405, 404, 403, 402, 401, 400, 399, 398, 397, 396, 395, 394, 393, 392, 391, 390, 389, 388, 387, 386, 385, 384, 383, 382, 381, 380, 379, 378, 377, 376, 375, 374, 373, 372, 371, 370, 369, 368, 367, 366, 365, 364, 363, 362, 361, 360, 359, 358, 357, 356, 355, 354, 353, 352, 351, 350, 349, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 341, 340, 339, 338, 337, 336, 335, 334, 333, 332, 331, 330, 329, 328, 327, 326, 325, 324, 323, 322, 321, 320, 319, 318, 317, 316, 315, 314, 313, 312, 311, 310, 309, 308, 307, 306, 305, 304, 303, 302, 301, 300, 299, 298, 297, 296, 295, 294, 293, 292, 291, 290, 289, 288, 287, 286, 285, 284, 283, 282, 281, 280, 279, 278, 277, 276, 275, 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264, 263, 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 255, 254, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 243, 242, 241, 240, 239, 238, 237, 236, 235, 234, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 226, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 1



Auszug aus der Bau- und Zonenordnung

Das Kaufsobjekt befindet sich in der Wohnzone W1.3

4.2 Wohnzone W1.3

4.2.2 Grundmasse

Wohnzone W1.3

Fassadenhöhe max. m 4.50

Gesamthöhe max. m 9.50

Gebäude- bzw. Gesamtlänge max. m 25.00

Baumassenziffer für Hauptgebäude max. m³ / m² 1.30

Baumassenziffer für Klein- und Anbauten max. m³ / m² 0.30

Grünflächenziffer min. % 25

Grenzabstand für Hauptgebäude

– grosser Grundabstand min. m 10.00

– kleiner Grundabstand min. m 5.00

4.2.3 Nutzweise

Neben der Wohnnutzung sind nicht störende Betriebe zulässig, die sich mit dem Wohnen vertragen.

4.2.4 Dachgestaltung

Es gelten dieselben Dachgestaltungsvorschriften wie in der Wohnzone W1.1, Ziffer 4.1.4.

Weitere Informationen

finden Sie unter:

https://www.oberweningen.ch/_doc/5382487

Grundbuchauszug

Seite 1 von 6

Grundbuch			Blatt		EGRID				
Oberweningen			1105		CH857417773906				
Grundstücksbeschreibung									
Fläche			Beschreibung			Änderung			
ha	a	m2				Datum	Beleg	Mutation	
			Kataster 984, Plan 1, Mitteldorf						
	15	87							
	15	87							
			Gesamtfläche						
			Bodenbedeckung						
			Acker, Wiese, Weide						
Eigentum									
Ziffer		Bezeichnung			Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen	
1.									
1.1.									
1.2.									
Anmerkungen									
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1416/3830 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1126, Kataster 828, EGRID CH691777723985, Oberweningen					28.03.2000	23	CH3028-0000-0003-00444		
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/2 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 1391, Kataster 985, EGRID CH867717397420, Oberweningen					29.05.2012	45	CH3028-0000-0003-22347		
Vormerkungen									
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine									

Grundbuchauszug

Seite 2 von 6

Grundbuch	Blatt	EGRID					
Oberweningen	1105	CH857417773906					
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Näherbaurecht zugunsten und zulasten Blatt 1144, Kataster 859, EGRID CH891777733914, Oberweningen	26.06.2020	40	CH3028-0000-0004-49054			
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			
	keine						

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	08.01.2026, 08.33 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuchauszug

Seite 3 von 6

Grundbuch			Blatt		EGRID				
Oberweningen			1126		CH69177723985				
Grundstücksbeschreibung									
Fläche			Beschreibung			Änderung			
ha	a	m2				Datum	Beleg	Mutation	
			Kataster 828, Plan 1, Mitteldorf						
	1	29							Gesamtfläche
									Bodenbedeckung
		9							Gartenanlage
	1	11							Strasse, Weg
		9	Acker, Wiese, Weide						
Eigentum									
Ziffer		Bezeichnung			Erwerbsart		Datum	Beleg	Bemerkungen
1.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1105, Kataster 984, EGRID CH857417773906, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 1416/3830			Subjektiv-dingliche Verbindung		29.05.2012	45	
2.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1115, Kataster 920, EGRID CH473977731731, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 445/3830			Subjektiv-dingliche Verbindung		28.03.2000	23	
3.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1392, Kataster 986, EGRID CH973977741752, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 1075/3830			Subjektiv-dingliche Verbindung		29.05.2012	45	
4.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1393, Kataster 988, EGRID CH991777743974, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 894/3830			Subjektiv-dingliche Verbindung		29.05.2012	45	
Anmerkungen									
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine									
Vormerkungen									
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine									
Dienstbarkeiten									
Recht / Last		Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
		keine							



Grundbuchauszug

Seite 4 von 6

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Oberweningen	1126	CH691777723985	

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
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückskennung
EREID	Eidgenössische Rechtekennung
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuß
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	08.01.2026, 08.35 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuchauszug

Seite 5 von 6

Grundbuch			Blatt		EGRID				
Oberweningen			1391		CH867717397420				
Grundstücksbeschreibung									
Fläche			Beschreibung			Änderung			
ha	a	m2				Datum	Beleg	Mutation	
			Kataster 985, Plan 1, Mitteldorf						
	1	37							Gesamtfläche
	1	37							Bodenbedeckung Acker, Wiese, Weide
Eigentum									
Ziffer		Bezeichnung			Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen	
1.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1105, Kataster 984, EGRID CH857417773906, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 1/2			Subjektiv-dingliche Verbindung	29.05.2012	45		
2.		die jeweiligen Eigentümer von Blatt 1392, Kataster 986, EGRID CH973977741752, Oberweningen, subjektiv-dingliche Verbindung, Miteigentum zu 1/2			Subjektiv-dingliche Verbindung	29.05.2012	45		
Anmerkungen									
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine									
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

Seite 6 von 6

Grundbuch	Blatt	EGRID						
Oberweningen	1391	CH867717397420						
Grundpfandrechte								
Art / Gläubiger		Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine								
Bemerkungen								
Ziffer	Bezeichnung					Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine							

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückskennung
EREID	Eidgenössische Rechtekennung
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuß
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	08.01.2026, 08.36 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



GRUNDBUCHAMT DIELSDORF

(Rolf Scharer, Notar)



Verkaufsbedingungen

1. Preis

Der Richtpreis liegt bei **CHF 1 500.- / m²**.

(Das Verkaufsobjekt wird dem Meistbietenden verkauft.)

Der Kaufpreis ist anlässlich der Eigentumsübertragung durch Banküberweisung zu bezahlen.

2. Notarielle Beurkundung und Eigentumsübertragung

Nach Abschluss der mündlichen Kaufverhandlungen ist so schnell als möglich ein Kaufvertrag notariell zu beurkunden.

Die Eigentumsübertragung, mit Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr auf die Käuferschaft, hat im gegenseitigen Einvernehmen, so schnell als möglich zu erfolgen.

3. Notariatsgebühren

Sämtliche Gebühren und Kosten der Beurkundung und Eigentumsübertragung sind durch die Vertragsparteien je zur Hälfte zu bezahlen.

4. Grundstücksgewinnsteuer

Grundstücksgewinnsteuern sind vom Verkäufer zu zahlen.

Der mutmaßliche Steuerbetrag wird anlässlich der Eigentumsübertragung sichergestellt.

5. Gewährleistung

Jede Gewährleistungspflicht der Verkäuferschaft für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des Schweizerischen Obligationenrechtes wird ausdrücklich aufgehoben.

Die Käuferschaft übernimmt das Vertragsobjekt wie besichtigt, das heisst im heutigen Zustand. Auf Rechnung der Verkäuferschaft werden folglich keine Reparatur-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten mehr ausgeführt.

6. Miet- und Pachtverträge

Auf dem Kaufobjekt bestehen weder Miet- noch Pachtverträge.

7. Grundpfandrechte

Es sind keine Grundpfandrechte im Grundbuch eingetragen.

Fragen

Für Fragen kontaktieren Sie uns bitte zu Bürozeiten.

Einreichung von Offerten

Wir bitten Sie, Ihre **verbindliche Kaufofferte** so schnell als möglich schriftlich an uns zu richten.

Die Verkäuferschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, jederzeit mit einem Käufer einen Kaufvertrag notariell zu beurkunden.

Mit Zwischenhändler und Mäklern werden keine Verhandlungen geführt. Ihre allfällige Kontaktnahme ist unerwünscht. Jegliche Provisionsforderungen werden zurückgewiesen.

Freizeichnung

Der Verfasser dieser Dokumentation hat sich bemüht, umfassend und fehlerfrei über die Grundstücke und deren Überbaubarkeit zu orientieren. Es ist ihm aber nicht möglich, sämtliche Aspekte anzusprechen. Gewährleistungsansprüche werden in diesem Zusammenhang vom Verfasser für sich und die Verkäuferschaft wegbedungen. Die Prüfung von Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben sowie deren allfällige Ergänzung und die Beurteilung der baurechtlichen Möglichkeiten und Chancen obliegt allein dem Interessenten.

Niederhasli, im Juli 2026



Büro Zumstein

H. Zumstein
Buchhaltungs- und Revisions AG
Rechts- und Steuerpraxis
H. Zumstein AG

Lägerstrasse 20 • 8155 Niederhasli
TEL 044 851 50 70
FAX 044 851 50 80
info@buerozumstein.ch
www.buerozumstein.ch