

Verkaufsdokumentation



8450 Andelfingen, Landstrasse 9

Angebautes 5 ½-Zimmer Einfamilienhaus; Garage mit direktem Hauszugang sowie Abstellplatz; sonnige Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen und den privaten Verkehr (Bahnhof und Autobahnauffahrt in unmittelbarer Nähe), Schulen und Einkauf in Gehdistanz, stets gut unterhalten; Baujahr 1962, Anbau 2007; 346 m² Grundstückfläche.

Objektdaten

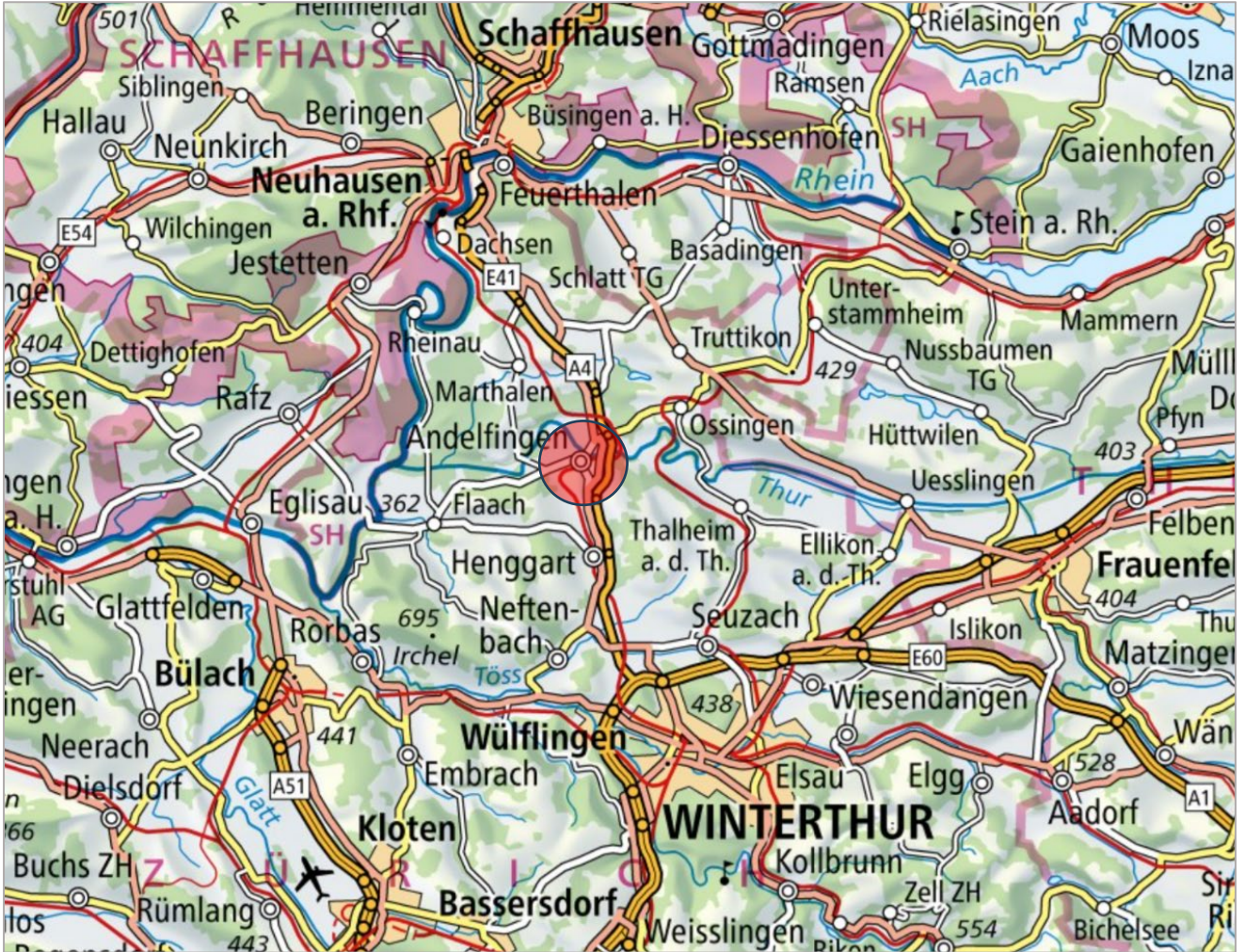
Kat.-Nr.	AN1713
Gebäude Vers.-Nr.	291-00445
Grundstückfläche	346 m ²
Baujahr	1962
Wohnfläche	107.7 m ²
Nebenflächen	74,4 m ²
Gebäudevolumen GVZ	485 m ³
Versicherungssumme GVZ	CHF 663'451.00
Nutzungsmix	Einfamilienhaus, Garage, Abstellplatz
Untergeschoss	70 m ²
Erdgeschoss	69 m ²
Obergeschoss	48 m ²
Estrich (in Dachschräge über Aufzugstreppe)	48 m ² (keine Stehhöhe)
Sanierungen	1997: Heizkessel, Fenster, Haustüre, Dusche UG 2007: Anbau West (Wohnzimmer und Geräteraum) 2007: Küche, Bodenbeläge Laminat, Garagentor mit Automat 2012: Ersatz Heizzentrale (Wärmepumpe, Speicher) 2012: Unterverteilung Elektroinstallationen 2018: Asbestsanierung Garagendecke 2018: Sanierung Meteorwasserleitungen 2019: Ersatz Warmwasserboiler 2024: Reinigung und Sanierung Kanalisationsleitungen
Zone	Wohnzone zweigeschossig W2A
Ausnützung/Baumassenziffer	BMZ 1.4m ³ /m ² aufgrund der Grösse des Grundstückes besteht noch eine Ausnützungsreserve.
Eigenmietwert aktuell	CHF 16'700.00
Steuerwert aktuell	CHF 479'000.00
Altlasten / Denkmalschutz / Naturgefahren	keine Einträge

Es besteht ein Eintrag im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV): Belastungshinweis → Spezialkulturen/Rebberg (i.d.R. Einsatz von Pilzbekämpfungsmitteln – z.T. andere landwirtschaftliche Hilfsstoffe, Abfalldünger). Der Prüfperimeter entfaltet seine Rechtswirkung erst bei einer Verschiebung von ausgehobenem Bodenmaterial. Für die gesetzeskonforme Verwertung bzw. Entsorgung von Aushubmaterial aus solchen Flächen muss vorgängig die tatsächliche Belastung erhoben werden. Zuständigkeit: Fachstelle Bodenschutz.

Makrolage / Andelfingen

Andelfingen ist der Hauptort des gleichnamigen Bezirkes und Zentrum des Zürcher Weinlandes, grenzt nördlich an die Thur. Die Gemeinde liegt in der Mitte zwischen Winterthur und Schaffhausen.

Am Kreuzpunkt der zwei Heerstrassen Schaffhausen-Winterthur und Stein am Rhein-Baden ist am Übergang über



die Thur eine bedeutende Siedlung gewachsen: Andelfingen, Mittelpunkt einer ländlichen Region, Hauptort des gleichnamigen Bezirks. Der Dorfkern mit seinem halbstädtischen Charakter lässt heute noch ahnen, dass Andelfingen vor 1798 gegenüber den umliegenden Gemeinden eine ganze Reihe von Vorrechten besass, die ihm eine auf der Landschaft seltene Stellung verliehen. Wichtig war vor allem das Marktrecht, welches das Dorf zum Flecken erhob. Dieser Jahrmarkt – ergänzt durch eine Schau landwirtschaftlicher Maschinen – vermag heute noch die Besucher aus der weiteren Umgebung anzuziehen. Andelfingen war aber nie ein rein bäuerlicher Ort. Seit alters hatten sich, begünstigt durch den Verkehr, zahlreiche Handwerker niedergelassen. Die Verbindung Landwirtschaft-Gewerbe zeigt sich vor allem in den sechs Mühlen, die einst das Gefälle trieb. Seit langem war Andelfingen ein Ort der Verwaltung. Hielten bis zum Zusammenbruch der Alten Eidgenossenschaft die zürcherischen

Landvögte im Schloss Gericht und verwalteten die Herrschaft Andelfingen, so arbeitet heute hier die Bezirksverwaltung und tagt das Bezirksgericht. Der älteren Generation ist der Name „Grossandelfingen“ geläufig, der seit 1830 üblich geworden war. In der Mundart spricht man heute noch von „Gross“ und „Chly“, doch 1970 wurde der Gemeindegemeinde durch Kantonsratsbeschluss in das einfache „Andelfingen“ zurückverwandelt.

In Andelfingen sind diverse Sehenswürdigkeiten zu bewundern, so der öffentlich zugängliche Park des Schlosses, welches bis 1999 als Altersheim diente und heute Wohn- und Bürogebäude ist, das Wasserschloss oder das heimatkundliche Archiv etc.

Andelfingen ist über die Ausfahrten der A4 „Kleinandelfingen“ von Norden sowie „Adlikon/Andelfingen“ von Süden von Schaffhausen und Winterthur in 5 bzw. 2 Minuten gut erreichbar. Für die Regionalstrasse zwischen Henggart und Kleinandelfingen wurde im Oktober 2000 eine neue Weinlandbrücke eingeweiht. Der Ausbau der A4 nach Winterthur ist 2029 beendet.

Andelfingen liegt an der SBB Bahnlinie Winterthur-Schaffhausen und ist mit den S-Bahnen sehr gut erschlossen. Es existieren direkte Verbindungen nach Zürich und zum Flughafen Zürich-Kloten. Der Bahnhof befindet sich nur 600 m vom Verkaufsgrundstück entfernt. Mit den Postauto-Linien ist Andelfingen auch aus dem Stammertal und von Seuzach her leicht erreichbar.

Auch für Nachtschwärmer ist Andelfingen gut erschlossen. Am Wochenende fahren Nachtbusse (Linie N63 nach Rheinau via Trüllikon sowie Linie N69 nach Oberstammheim via Ossingen) und Nachtzüge (SN3) an alle wichtigen Orte in der Umgebung, z. B. Winterthur, Schaffhausen und Zürich.

Für Velofahrer ist Andelfingen aus allen vier Himmelsrichtungen mit Radwegen erschlossen. Für Wanderer liegt der Ort ideal, um die Schönheiten des Weinlandes zu erkunden.

Es stehen diverse Freizeitmöglichkeiten (rund um den Rheinfluss) sowie Vita Parcours für sportliche Betätigungen zur Verfügung. Dem Wassersportler steht die Thur für Schlauchbootfahrten etc. offen. Ein beliebter Wasserungs-ort liegt wenige Meter unterhalb des Freibads.

In Andelfingen sind diverse Vereine zuhause (Naturschutzverein, Andölfia Wyland-Gugge, Armbrust-Schützen, Bienenzüchter, Fischer, Turnverein, Landfrauen etc.). Diverse soziale Organisationen wie Jugendtreff, Senioren Andelfingen, Mahlzeitendienst, Tanzwält Wyland, Spielgruppen, Wylandmeisli etc. runden das Angebot ab.

Zahlen und Fakten Gemeinde Andelfingen









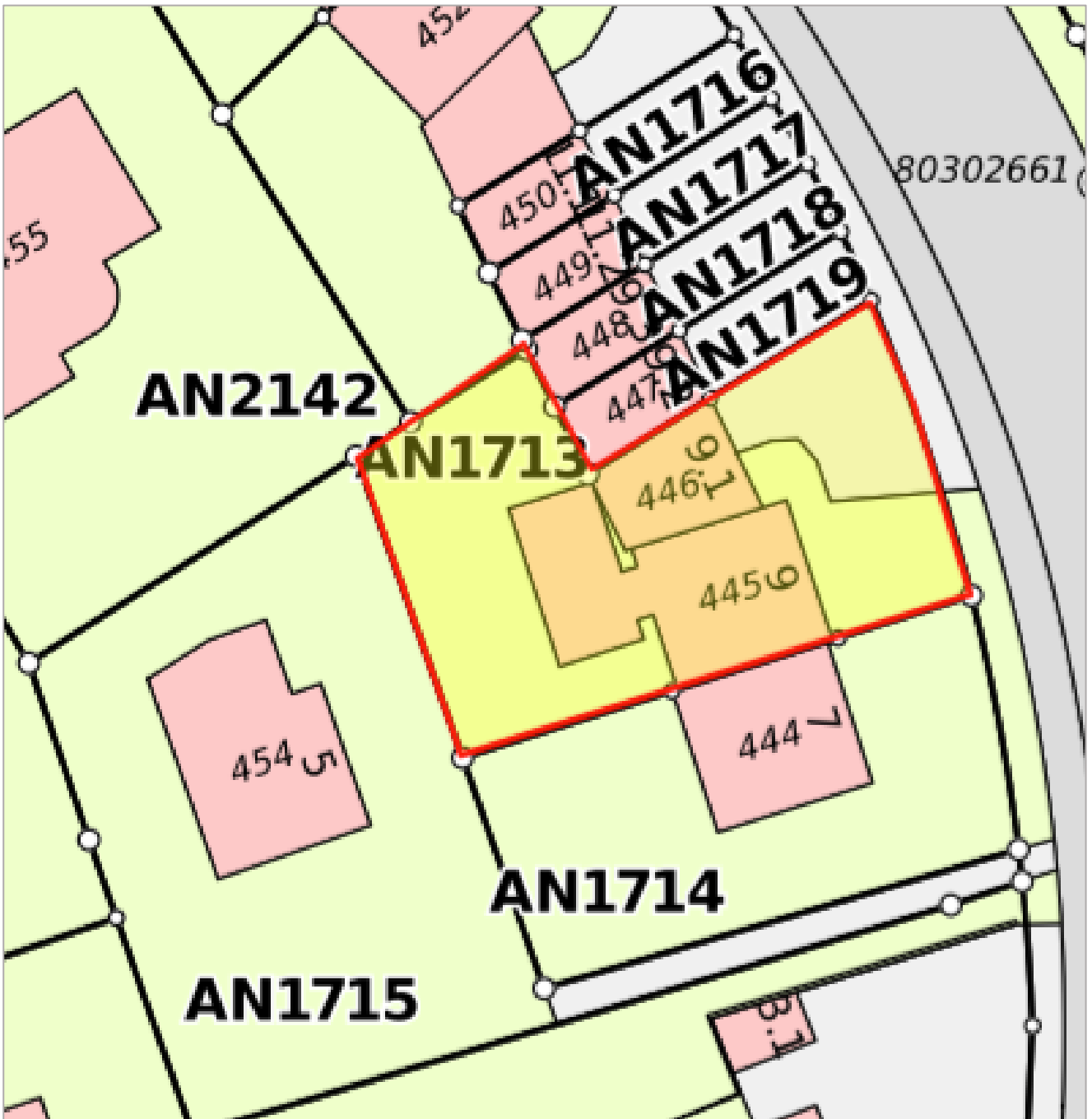
Einwohnerzahl	3'693 (Stand Ende 2024)
Fläche	6,65 km ²
Steuern nat. Pers.	117 % (ohne Kirchen)
ÖV	S12, S24, S33 SN3 sowie Regionalbusse Linien 605, 612 677 N63, N69
Autobahnanschlüsse	A4 (Kleinandelfingen und Adlikon/Andelfingen)

Mikrolage / Standort

Das Verkaufsobjekt befindet sich am südlichen Dorfrand von in Andelfingen, dennoch in Gehdistanz zum Bahnhof, den wichtigsten Einkaufsläden und zu den Schulen. Das Grundstück ist über die Landstrasse erschlossen. Das südseitig angebaute Einfamilienhaus weist eine gute Besonnung auf – die Hauptausrichtung des Wohnbereichs ist gegen Westen. Es herrscht freie Aussicht gegen Osten resp. Sicht in die nähere Umgebung, an Häuser, in Gärten und auf Strassen sowie ins Umland. Etwas erhöhte Immissionen existieren während der Hauptverkehrszeiten (Berufsverkehr über die Landstrasse). Die dörflichen Infrastrukturen sind hervorragend. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort, grössere Einkaufszentren (Migros, Coop) in Kleinandelfingen.



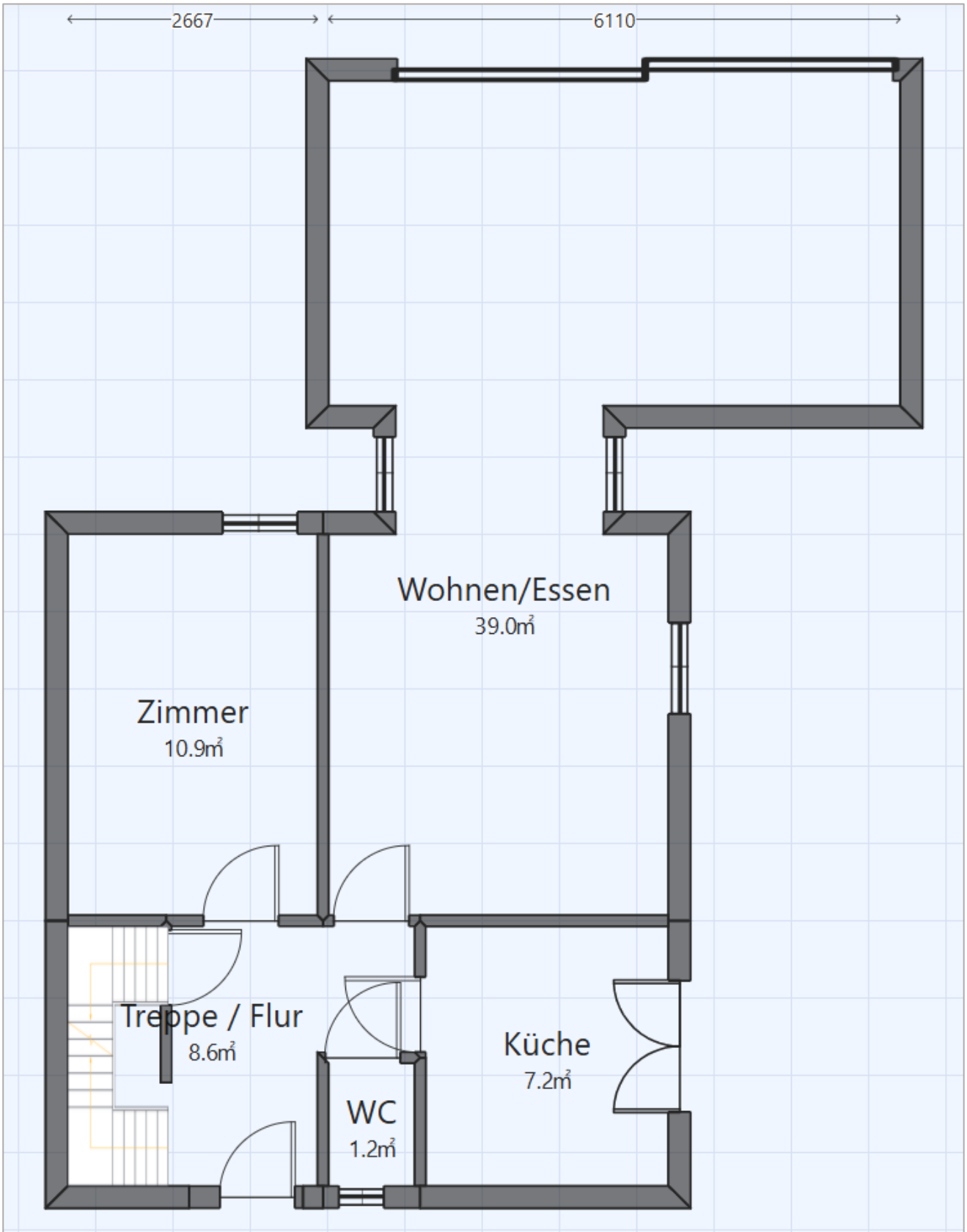
- | | | | | | |
|---|----------------|---|--------------|---|----------------|
|  | Verkaufsobjekt |  | Einkauf |  | Bahnhof |
|  | Freibad |  | Primarschule |  | Sekundarschule |



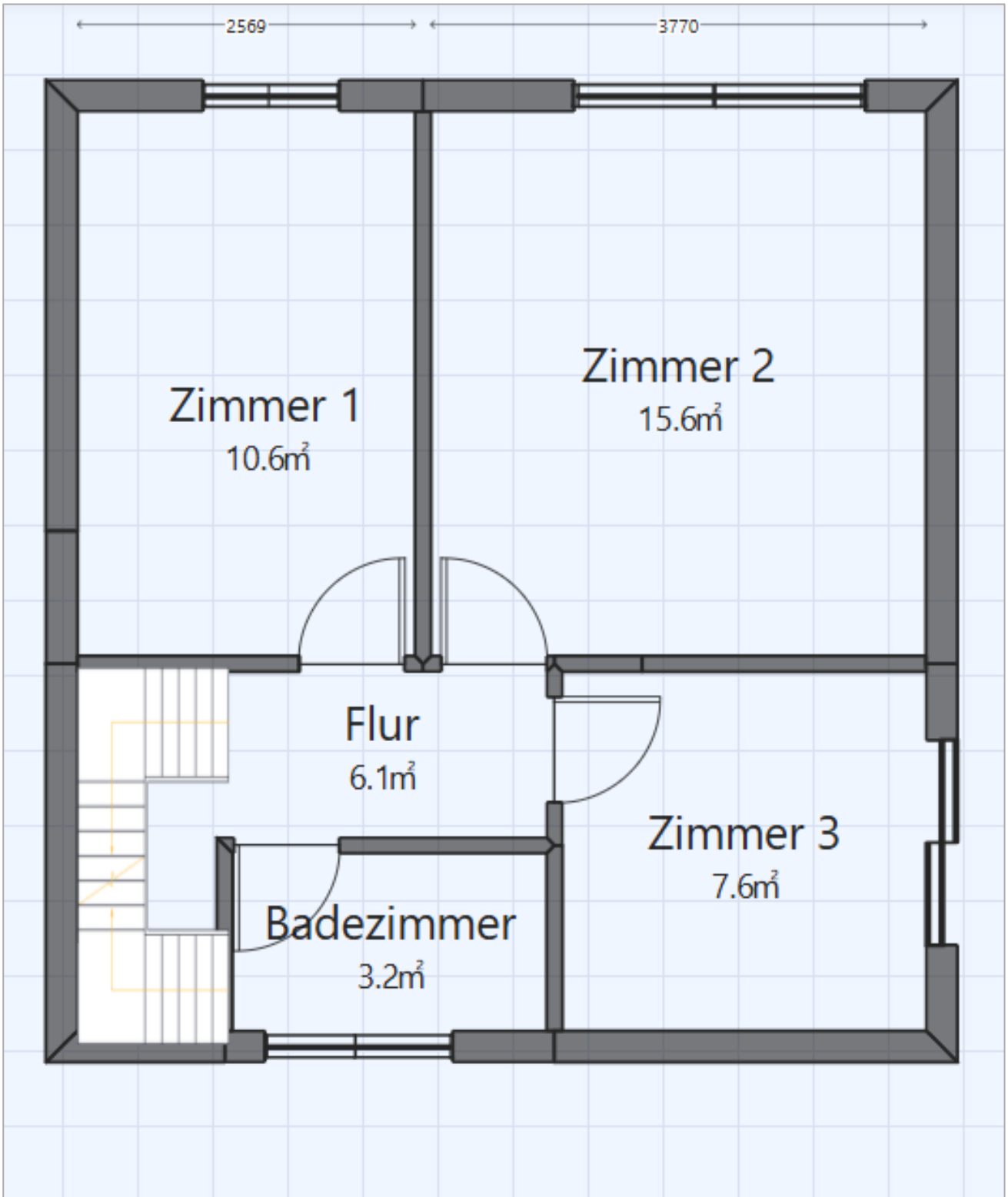
Beim Verkaufsgrundstück handelt es sich um eine Parzelle als Teil einer gleichartigen Überbauung mit Grünflächen, Bepflanzung, befestigte Flächen und Treppe zum Eingang. Das Erdgeschoss liegt erhöht über der Hauptstrasse. Der Hauszugang erfolgt von Osten über Differenztritte. Von der grosszügigen Garage besteht ein direkter Hauszugang. Neben der Garageneinfahrt liegt ein zusätzlicher Abstellplatz.

Konstruktion / Beschrieb / Einteilung

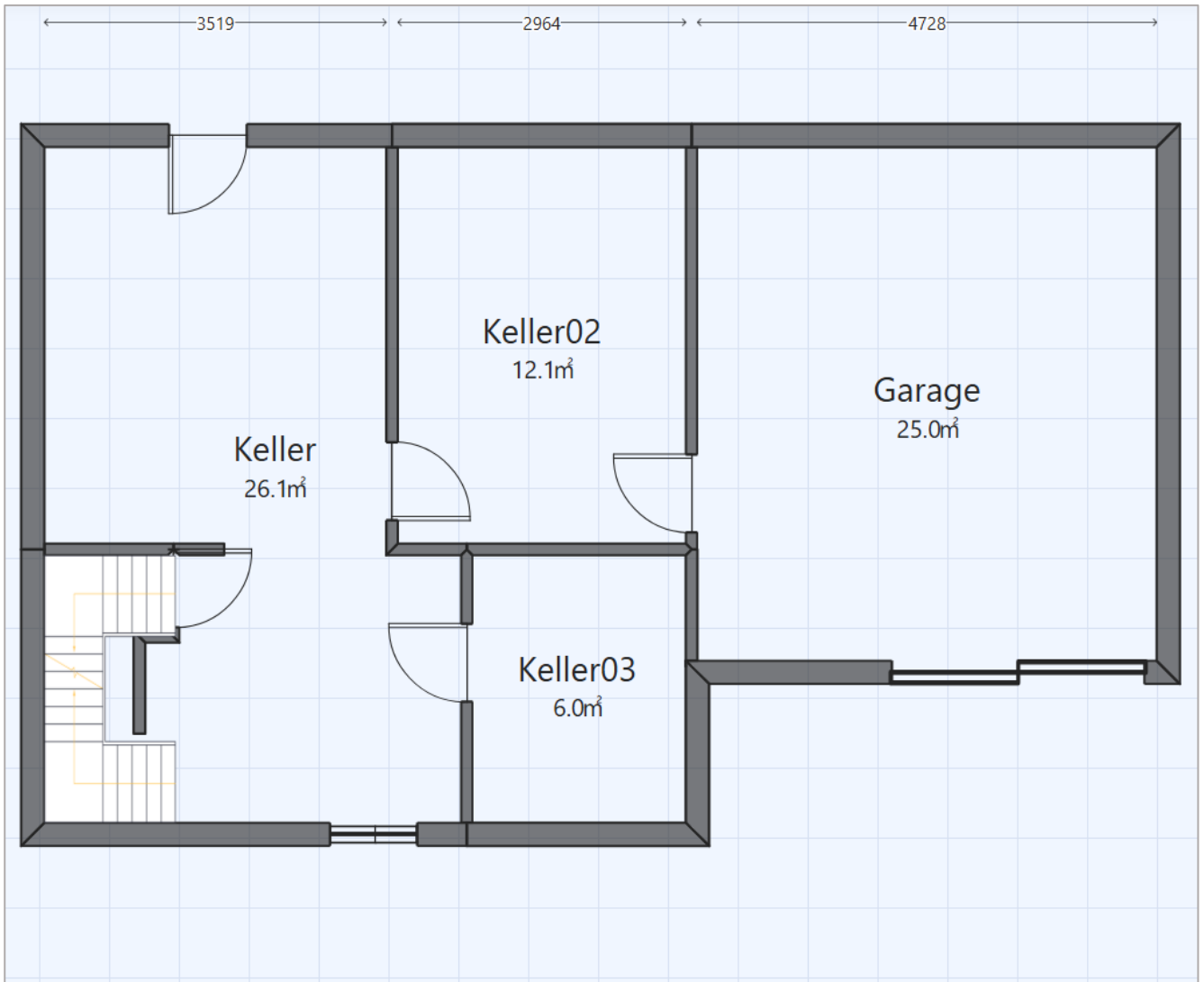
Raumprogramm		Masse = ca. Masse aus Plänen			
		Boden	Wand	Decke	
Wohnhaus					
Untergeschoss					68.0 m2
k	Vorplatz/Waschen/Treppe UG-EG	Beton	Verputz	Beton	11.0 m2
k	Keller	Beton	Verputz	Beton	14.0 m2
k	Technik/Dusche	Beton	Verputz	Verputz	5.0 m2
k	Keller	Beton	Verputz	Beton	11.0 m2
k	Garage	Beton	Verputz	Beton	27.0 m2
Erdgeschoss					71.8 m2
w	Eingang/Treppe EG-OG	Platten	Verputz	Verputz	9.0 m2
w	Küche	Platten	Verputz	Verputz	6.9 m2
w	WC	Platten	Platten/Verputz	Verputz	1.3 m2
w	Zimmer	Parkett	Tapete	Verputz	11.0 m2
w	Essen	Parkett	Tapete	Verputz	14.7 m2
w	Wohnen	Parkett	Verputz	Verputz	24.9 m2
k	Geräteraum	Zementplatten	Holzwerkst.	Holzwerkst.	4.0 m2
Obergeschoss (teilw. In Dachschräge)					42.3 m2
w	Vorplatz	Laminat	Verputz	Verputz	3.0 m2
w	Bad/WC	Vinyl	Platten/Verputz	Verputz	3.6 m2
w	Zimmer	Laminat	Verputz	Verputz	15.0 m2
w	Zimmer	Laminat	Tapete	Verputz	10.8 m2
w	Zimmer	Laminat	Tapete	Verputz	7.5 m2
ka	Balkon	Beton	-	-	2.4 m2
Dachgeschoss (in Dachschräge, über Aufzugtreppe)					40.0 m2
k	Estrich	Holzwerkst.	Mauerwerk	Sparren/Unterdach	40.0 m2
Zusammenstellung:					
Wohnhaus					
Wohnfläche	w	UG		Total	0.0 m2
	w	EG		Total	67.8 m2
	w	OG		Total	39.9 m2
	w	DG		Total	3.0 m2
	w			Total	107.7 m2
Nebenfläche	k	UG		Total	68.0 m2
	k	EG		Total	4.0 m2
	k	OG		Total	0.0 m2
	k	DG		Total	40.0 m2
	k			Total	72.0 m2
Nebenfläche	ka	UG		Total	0.0 m2
	ka	EG		Total	0.0 m2
	ka	OG		Total	2.4 m2
	ka	DG		Total	0.0 m2
	ka			Total	2.4 m2
Total		Wohnfläche und Nebenfläche, Wohnhaus			182.1 m2



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss Keller-/Garagengeschoss

Gebäude und Umgebung befinden sich in gutem Allgemeinzustand. Laufend wurden Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten ausgeführt. Gute Anzahl Zimmer, zweckmässige Raumaufteilung. Zeitgemässe Heizzentrale mit Wärmepumpe/Speicher. Zeitgemässer und gemütlicher Wohn-/Essraum mit Cheminée.

Verkaufskonditionen

Richtpreis	CHF 1'060'0000.00
Besichtigungen	Nur nach telefonischer Voranmeldung (052 368 77 77) unter Angabe von Kontaktdaten (Telefonnummer und E-Mail)
Angebotsfrist	bis 26. Juni 2026 per Post oder per E-Mail an: Hux AG, Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen thomas.hux@hux.ch Die Verkäuferschaft behält sich vor, jederzeit auch vor Ablauf der Angebotsfrist einen Kaufvertrag mit einem Interessenten abzuschliessen.
Antritt	ab September bzw. nach Vereinbarung
Anzahlung	CHF 20'000 bei Unterzeichnung Reservationsvereinbarung
Notariatskosten	je hälftig Käuferschaft und Verkäuferschaft
Grundstückgewinnsteuer	zu Lasten Verkäuferschaft, sichergestellt



Dr. iur. Thomas Hux

Sind Sie interessiert?

Rufen Sie uns an oder schicken Sie eine E-Mail. Wir stehen für Auskünfte gerne zur Verfügung.

052 368 77 77 / thomas.hux@hux.ch

Hux AG
Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen

Die Hux AG verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümerschaft. Für die Angaben in diesem Beschrieb, die Pläne und den Zustand der Immobilie wird nicht haftet. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird somit ausdrücklich wegbedungen. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Eine Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Grundbuch / Gebäudeversicherung

Grundbuchamt Andelfingen					
Grundbuch		Blatt		EGRID	
Andelfingen		913		CH641186777139	
1/4					
Grundstücksbeschreibung					
Fläche		Beschreibung		Änderung	
ha	a	m2		Datum	Beleg
			Kataster AN1713, Plan 37, Grabenacker	04.01.2023	
	3	46	Gesamtfläche		
			Gebäude		
		32	Nebengebäude, Nr. 29100446		
		85	Gebäude Wohnen, Nr. 29100445, Landstrasse 9		
	1	17	Bodenbedeckung		
		53	Gebäude		
		76	befestigte Fläche		
	1		Gartenanlage		
Eigentum					
Ziffer		Bezeichnung		Datum	Beleg
1.					10
Anmerkungen					
Stichwort		Datum	Beleg	EGRID	Bemerkungen
keine					
Rechtswirksame Eintragungen					
24.03.2026, 09.35 Uhr					

Grundbuchamt Andelfingen					
Grundbuch		Blatt		EGRID	
Andelfingen		913		CH641186777139	
2/4					
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort		Datum	Beleg	EGRID
Last	Grunddienstbarkeit Baubeschränkung zugunsten Blatt 841, Kataster AN2150, EGRID CH787286117769, Andelfingen		27.05.1960		72 CH7476-0000-0007-67371
Recht	Grunddienstbarkeit Duldung des Benzinabscheiders (die Dienstbarkeiten EREID CH7476-0000-0007-67977 und CH7476-0000-0007-67876 bilden eine Einheit) zulasten Blatt 911, Kataster AN1711, EGRID CH638677117123, Andelfingen Blatt 916, Kataster AN1716, EGRID CH698677711196, Andelfingen		30.05.1962		27 CH7476-0000-0007-67876
Recht	Grunddienstbarkeit Abwasserdurchleitungsrecht (die Dienstbarkeiten EREID CH7476-0000-0007-67977 und CH7476-0000-0007-67876 bilden eine Einheit) zulasten Blatt 911, Kataster AN1711, EGRID CH638677117123, Andelfingen Blatt 916, Kataster AN1716, EGRID CH698677711196, Andelfingen Blatt 917, Kataster AN1717, EGRID CH687186117733, Andelfingen Blatt 918, Kataster AN1718, EGRID CH611171867793, Andelfingen Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen		30.05.1962		27 CH7476-0000-0007-67977
Recht	Grunddienstbarkeit Duldung von Klärgrube, Zu- und Wegleitungen und Wegrecht zulasten Blatt 914, Kataster AN1714, EGRID CH671177718674, Andelfingen		30.05.1962		27 CH7476-0000-0009-33265
Rechtswirksame Eintragungen					
24.03.2026, 09.35 Uhr					

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/4
Andelfingen	913	CH64118677139	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrechte zugunsten und zulasten Blatt 911, Kataster AN1711, EGRID CH638677117123, Andelfingen Blatt 916, Kataster AN1716, EGRID CH698677711196, Andelfingen Blatt 917, Kataster AN1717, EGRID CH687186117733, Andelfingen Blatt 918, Kataster AN1718, EGRID CH611171867793, Andelfingen Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen	30.05.1962		29 CH7476-0000-0007-67674	
Recht	Grunddienstbarkeit Benützung des Bodens über der Garage zulasten Blatt 918, Kataster AN1718, EGRID CH611171867793, Andelfingen Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen	20.12.1962		61 CH7476-0000-0007-67775	
Last	Grunddienstbarkeit Näherbaurecht zugunsten Blatt 914, Kataster AN1714, EGRID CH671177718674, Andelfingen	18.10.2007		110 CH7476-0000-0009-33366	

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Rechtswirksame Eintragungen

24.03.2026, 09.35 Uhr

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	4/4
Andelfingen	913	CH64118677139	

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	Teilauszug <i>2026/157</i>
Erstellungszeitpunkt	24.03.2026, 09.35 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Anmerkungen	nur öffentliche
Vormerkungen	unterdrückt
Grundpfandrechte	unterdrückt
Bemerkungen	ohne Rangänderungen
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug



GRUNDBUCHAMT ANDELFINGEN

Urs Schaltegger, Notar

Rechtswirksame Eintragungen

24.03.2026, 09.35 Uhr

Servitutenprotokoll

EREID CH7476-0000-0007-67371

Grunddienstbarkeit**Baubeschränkung**

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen

zugunsten

Blatt 841, Kataster AN2150, EGRID CH787286117769, Andelfingen

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke sind verpflichtet, diese Grundstücke nur mit Gebäuden in Höhe von maximal 2 Wohngeschossen mit normaler Giebelbedachung oder Flachdach, sowie höchstens 4-Familienhäusern zu überbauen.

(SP 704)

Andelfingen, 27.05.1960, Beleg 72

Servitutenprotokoll

EREID CH7476-0000-0007-67876

Grunddienstbarkeit**Duldung des Benzinabscheiders****(die Dienstbarkeiten EREID CH7476-0000-0007-67977 und CH7476-0000-0007-67876 bilden eine Einheit)**

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen

zulasten

Blatt 911, Kataster AN1711, EGRID CH638677117123, Andelfingen

Blatt 916, Kataster AN1716, EGRID CH698677711196, Andelfingen

Für die beteiligten Grundstücke sind Kläranlagen und Abwasserleitungen errichtet worden. Mit der Duldungspflicht für den bestehenden Benzinabscheider sind belastet:

Die Grundstücke

Blatt 911, Kataster AN1711, EGRID CH638677117123, Andelfingen, und

Blatt 916, Kataster AN1716, EGRID CH698677711196, Andelfingen,

gegenseitig und für alle übrigen beteiligten Grundstücke.

Die im gemeinsamen Interesse mehrerer Grundstücke bestehende Anlage ist im Miteigentum der beteiligten Liegenschaften.

Sämtliche Kosten für die Instandhaltung der Anlage werden von den jeweiligen Eigentümern interessenmässig getragen. Für die Reinigungs- und Reparatur-Arbeiten an derselben haben die Berechtigten das nötige Zugangsrecht.

Der adakta liegende Situationsplan bildet einen Bestandteil dieses Beleges.

(SP 732-6, übertragen aus alt SP 732)

Andelfingen, 30.05.1962, Beleg 27

Plan siehe Neben-Beleg Andelfingen 1962/27a

Servitutenprotokoll

EREID CH7476-0000-0007-67977

Grunddienstbarkeit**Abwasserdurchleitungsrecht****(die Dienstbarkeiten EREID CH7476-0000-0007-67977 und CH7476-0000-0007-67876 bilden eine Einheit)**

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen

zulasten

Blatt 911, Kataster AN1711, EGRID CH638677117123, Andelfingen

Blatt 916, Kataster AN1716, EGRID CH698677711196, Andelfingen

Blatt 917, Kataster AN1717, EGRID CH687186117733, Andelfingen

Blatt 918, Kataster AN1718, EGRID CH611171867793, Andelfingen

Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen

Für die beteiligten Grundstücke sind Abwasserleitungen errichtet worden. Mit der Duldungspflicht für die bestehenden Abwassersysteme sind belastet:

die Grundstücke

Blatt 911, Kataster AN1711, EGRID CH638677117123, Andelfingen, und

Blatt 916, Kataster AN1716, EGRID CH698677711196, Andelfingen,

gegenseitig und für alle übrigen beteiligten Grundstücke;

das Grundstück

Blatt 917, Kataster AN1717, EGRID CH687186117733, Andelfingen,

für die Grundstücke

Blatt 918, Kataster AN1718, EGRID CH611171867793, Andelfingen,

Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen, und

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen;

das Grundstück

Blatt 918, Kataster AN1718, EGRID CH611171867793, Andelfingen,

für die Grundstücke

Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen, und

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen;

das Grundstück

Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen,

für das Grundstück

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen.

Soweit diese Anlagen einem Grundstück allein dienen, gehören sie seinem jeweiligen Eigentümer; die im gemeinsamen Interesse mehrerer Grundstücke bestehenden Anlagen sind im Miteigentum der beteiligten Liegenschaften.

Sämtliche Kosten für die Instandhaltung der Anlagen werden von den jeweiligen Eigentümern interesse-mässig getragen. Für die Reinigungs- und Reparatur-Arbeiten an Leitungen, Schächten, usw., haben die Berechtigten das nötige Zugangsrecht.

Der adakta liegende Situationsplan bildet einen Bestandteil dieses Beleges.

(SP 732-5, übertragen aus alt SP 732)

Andelfingen, 30.05.1962, Beleg 27

Plan siehe Neben-Beleg Andelfingen 1962/27a

Servitutenprotokoll

EREID CH7476-0000-0009-33265

Grunddienstbarkeit**Duldung von Klärgrube, Zu- und Wegleitungen und Wegrecht**

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen

zulasten

Blatt 914, Kataster AN1714, EGRID CH671177718674, Andelfingen

Für die beteiligten Grundstücke sind Kläranlagen und Abwasserleitungen errichtet worden. Mit der Duldungspflicht für die bestehenden Abwassersysteme ist das belastete Grundstück gegenüber dem berechtigten Grundstück belastet.

Soweit diese Anlagen einem Grundstück allein dienen, gehören sie seinem jeweiligen Eigentümer; die im gemeinsamen Interesse beider Grundstücke bestehenden Anlagen sind im Miteigentum der beteiligten Liegenschaften.

Sämtliche Kosten für die Instandhaltung der Leitungen und Klärgruben und Entleerung der letztern werden von den jeweiligen Eigentümern interessemässig getragen. Für die Reinigungs- und Reparatur-Arbeiten an Leitungen, Schächten, Klärgruben, usw., hat der Berechtigte das nötige Zugangsrecht.

Der adakta liegende Plan bildet einen Bestandteil des Beleges.

(SP 732-2)

Andelfingen, 30.05.1962, Beleg 27

Plan siehe Neben-Beleg Andelfingen 1962/27a

Servitutenprotokoll

EREID CH7476-0000-0007-67674

Grunddienstbarkeit**Fuss- und Fahrwegrechte**

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen

zugunsten und zulasten

Blatt 911, Kataster AN1711, EGRID CH638677117123, Andelfingen

Blatt 916, Kataster AN1716, EGRID CH698677711196, Andelfingen

Blatt 917, Kataster AN1717, EGRID CH687186117733, Andelfingen

Blatt 918, Kataster AN1718, EGRID CH611171867793, Andelfingen

Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen

Die jeweiligen Eigentümer der beteiligten Grundstücke haben für die Bedienung ihrer Garagen ein jederzeitiges und unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht über die östlichen Zufahrten auf diesen Grundstücken.

Die Zufahrten zu den Garagen und die Garage-Vorplätze müssen für die jederzeitige Zu- und Wegfahrt jedes Berechtigten stets frei gehalten werden. Es dürfen auf dem belasteten Weggelände keine Wagen stehen gelassen werden.

(SP 734)

Andelfingen, 30.05.1962, Beleg 29

Servitutenprotokoll

EREID CH7476-0000-0007-67775

Grunddienstbarkeit**Benützung des Bodens über der Garage**

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen

zulasten

Blatt 918, Kataster AN1718, EGRID CH611171867793, Andelfingen

Blatt 919, Kataster AN1719, EGRID CH607711718635, Andelfingen

Die jeweiligen Eigentümer der belasteten Grundstücke gestatten dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes die über ihren Garagen befindlichen Hof- und Rasenflächen als Hofplatz und Ziergarten zu benützen. Irgendwelche Arbeiten, die den unter diesen Bodenflächen liegenden Baukörpern nachteilig sein könnten, sind zu unterlassen.

Der jeweilige Berechtigte ist verpflichtet, die ihm zur Benützung überlassenen Flächen ordnungsgemäss zu pflegen und zu unterhalten.

Bei Veränderungen an den belasteten Baukörpern haben die belasteten Grundeigentümer die Hof- und Rasenplätze in ihren eigenen Kosten in den früheren Zustand zu stellen.

(SP 744)

Andelfingen, 20.12.1962, Beleg 61

Servitutenprotokoll

EREID CH7476-0000-0009-33366

Grunddienstbarkeit**Näherbaurecht**

aus Sicht des Grundstückes

Blatt 913, Kataster AN1713, EGRID CH641186777139, Andelfingen

zugunsten

Blatt 914, Kataster AN1714, EGRID CH671177718674, Andelfingen

Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes das Näherbaurecht für beliebige eingeschossige Gebäude (Haupt- oder Nebengebäude) wie sie von der zuständigen Baubehörde bewilligt werden. Das Gebäude kann bis auf 2,5 m an die im Plan ad acta Grundbuchamt (sub Haupt-Beleg Andelfingen 2007/110) rot eingezeichnete gemeinsame Grenze gebaut werden.

(SP 1647)

Andelfingen, 18.10.2007, Beleg 110

Plan beim Beleg Andelfingen 2007/110

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

Policen-Nr. 311'205
Gemeinde/Quartier Andelfingen
Grundstück-Nr. 291.AN1713

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF

705'575

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Andelfingen	291-00445	Landstrasse 9 8450 Andelfingen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1962 Schätzung vom 30.10.2023 Schätzgrund: Revision	485	55'752	663'451
Andelfingen	291-00446	Landstrasse 9 8450 Andelfingen 9040, Garagengebäude, Neuwert Erstellungsjahr: 1962 Schätzung vom 30.10.2023 Schätzgrund: Überprüfung/ Anpassung	74	3'540	42'124

Impressionen



Blick von Nordwesten



Eingang mit Blick gegen Osten



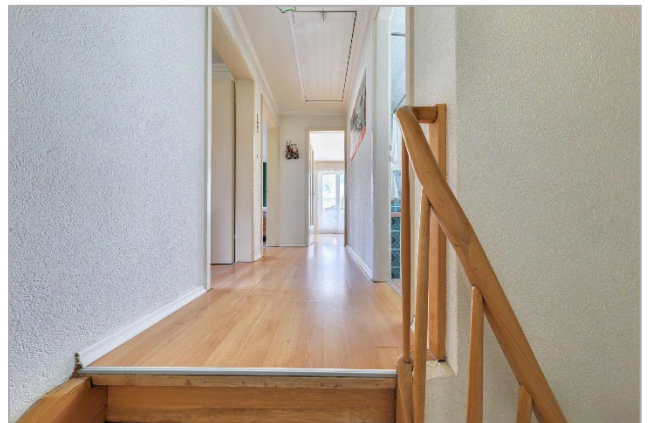
Wohnraum



Essbereich



Küche



Flur EG



Zimmer EG



Elternschlafzimmer OG



Zimmer OG



Zimmer 1 und 2 OG vom Flur her



Garage



Keller

