



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Immobilienamt**

# **Verkaufsdokumentation**

**3 ½ Zimmer-Einfamilienhaus mit  
1 Zimmer-Einliegerwohnung**  
Untere Briggerstrasse 75, 8406 Winterthur

## Lage

### Makrolage

Bezirk	Winterthur
Gemeinde	Winterthur ( <a href="http://www.stadt.winterthur.ch">www.stadt.winterthur.ch</a> )
Einwohner	ca. 122'700
Steuerfuss	125% (ohne Kirche)

### Mikrolage

Umgebung:

Die Liegenschaft befindet sich kurz vor der Einmündung an der Untere Briggerstrasse in die Zürcherstrasse nordwestlich der Schule Töss gelegen im Quartier Tössfeld

Quartier:

Die Liegenschaft ist umringt von Kindergärten und Schulen, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem breiten kulturellen Angebot und vielen Naherholungsmöglichkeiten. Alles fussläufig in 5 – 10 Gehminuten erreichbar.

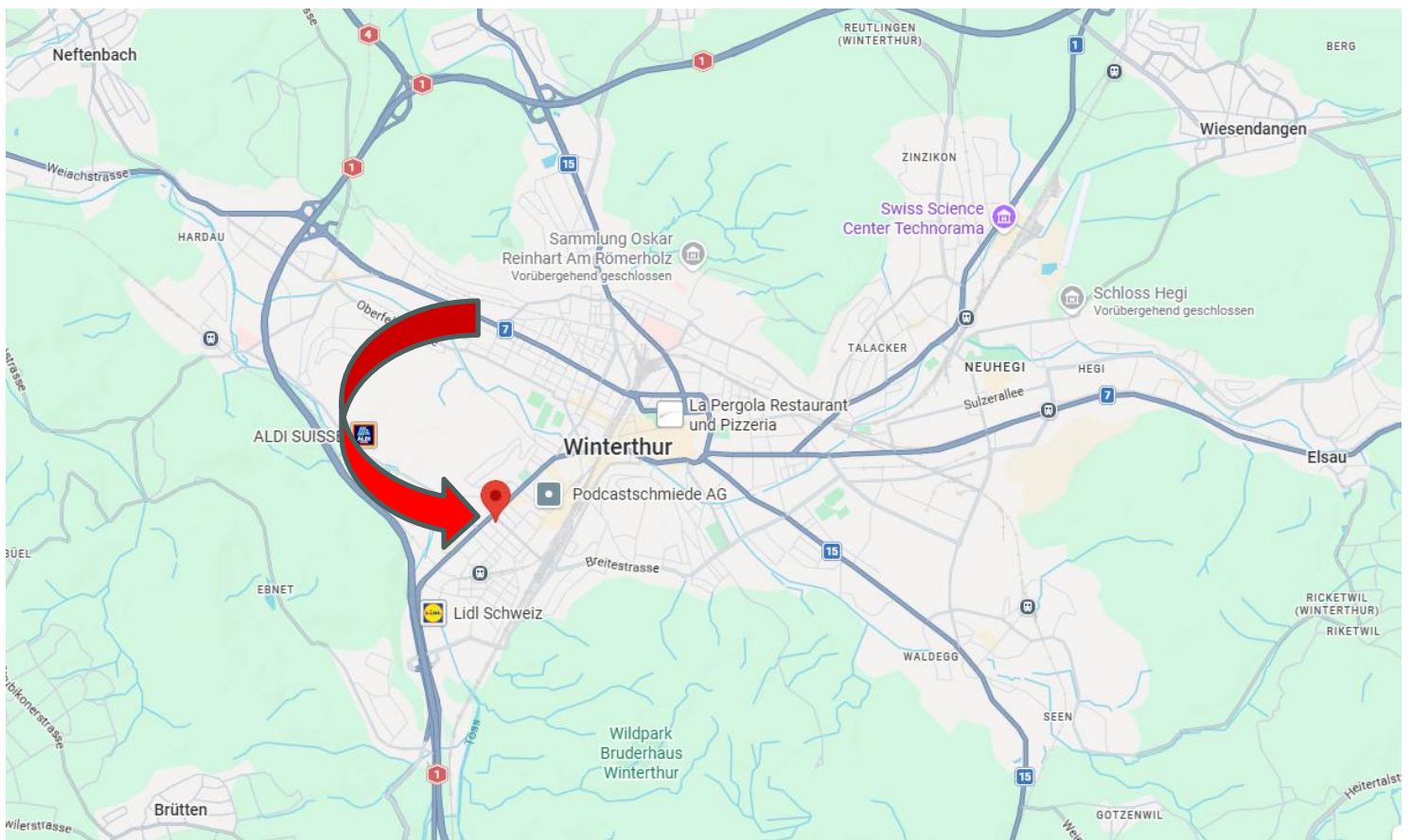
Öffentlicher Verkehr:

Buslinie 660 (Archstrasse /HB) und Nachtbus N66 direkt vor der Tür. Die S-Bahn ist in ca. 20 Gehminuten erreichbar.

Individualverkehr:

Den ca. 3 km entfernten Autobahnanschluss Winterthur-Töss auf die A 1 erreicht man in ca. 6 Autominuten. Der Weg zum Flughafen mit dem Auto beträgt 23 km.

### Standort



## Objekt

### Eckdaten

Art	Einseitig angebautes Einfamilienhaus mit 3,5 Zimmern und 1-Zimmer-Einliegerwohnung und kleinen Aussensitzplatz und Vorgarten
Autoabstellplatz	Ja (1 Aussenplatz auf Kat.-Nr. ST4718 und 1 Parkplatz auf ME-Parzelle Kat.-Nr. ST4722)
Volumen	640 m <sup>3</sup>
Grundstückfläche in m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>
<u>davon:</u>	
Gebäudegrundfläche	63 m <sup>2</sup>
Garten	85 m <sup>2</sup>
Befestigte Fläche	24 m <sup>2</sup>
Baujahr	2011
Assek.-Nr.	7851
Versicherungswert	CHF 854'293 (2026)

### Raumkonzept

UG:	Vorplatz mit Treppe, Keller, Waschküche/Aggregat der kontrollierten Lüftung/Gasheizung/Boiler
EG (1-Zi.-Einliegerwohnung):	ca. 40 m <sup>2</sup> , Entrée zur offenen Küche, Bad, Wohn-Schlafzimmer, Zugang zum Aussensitzplatz
1. OG (3,5 Zi-EFH):	ca. 49 m <sup>2</sup> : Wendeltreppe mit Entrée im EG, WC, 2 Zimmer, Vorraum, Bad/Dusche/WC
2. OG (Dach):	ca. 46 m <sup>2</sup> : Wohn- Esszimmer

Die Wohnfläche des ganzen Hauses beträgt ca. 135 m<sup>2</sup> zuzüglich Keller.

### Mietverhältnisse

Es bestehen keine Mietverträge.

### Unterhaltszustand

Das Gebäude ist gut unterhalten und sofort bewohnbar. Die Fensterrahmen sind aus Holz mit 3-fach Isolierverglasung, Rollläden und Klappjalousieläden. Das wärme gedämmte Satteldach ist mit Ziegeln eingedeckt und mit einer Photovoltaik-Anlage versehen. Die Zentralheizung mit Gasfeuerung ist aus dem Baujahr des Hauses von 2011. Bodenheizung sowie kontrollierte Lüftung mit Aggregat. Zentrale Warmwasseraufbereitung. Glasfaser- und Kabelfernsehen. Intakte Einbauküchen mit zeitgemässen Ausbaustandard. Riemenboden in Wohn- und Schlafzimmern inkl. Küchen, Keramikplatten in den Nasszellen. Dachgeschoss ausgebaut zu Wohnraum mit Küche, Dachschräge mit Täfer.

## Objekt

### Grundbuch

Eigentümer	Kanton Zürich
Kat.-Nr.	ST4718
Anmerkungen:	subjektiv-dingliches Miteigentum, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen
Dienstbarkeit (Last)	Grenzbaurecht Gartenzaun
Dienstbarkeit (Recht)	Durchleitungs- und Anschlussrecht Gasanschluss
Grundpfandrecht	Papier-Inhaberschuldbrief über CHF 660'000.00
Keine Vormerkungen	

### Prüfperimeter für Bodenverschiebungen

Die Liegenschaft liegt im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (Verkehrsträger Strasse). Dieser Umstand ist nur von Bedeutung, wenn Erdreich abgetragen wird.

### Altlasten

Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. Der Verkauf erfolgt unter praxisüblicher Wegbedingung der Gewährspflicht des Verkäufers für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des OR, insbesondere auch bezüglich allfälliger Altlasten- oder Abfallbelastungen im Boden und Untergrund sowie etwaiger Schadstoffbelastungen in Gebäuden.

### Bauvorschriften

Wohnzone W2/2.0

### Kaufpreisvorstellung

Keine Mindestkaufpreisvorstellung  
(zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren)

## Ablauf und Termine

### Besichtigungen

Bitte anmelden mit Angabe des genauen Termins und der Personenzahl unter: [anja.sundmacher@bd.zh.ch](mailto:anja.sundmacher@bd.zh.ch)

- 1. Besichtigung: Mittwoch, 10.06.2026, 11:30 bis 13:30 Uhr**
- 2. Besichtigung: Mittwoch, 17.06.2026, 11:30 bis 13:30 Uhr**

### Angebot

Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes mit folgenden Angaben **bis spätestens (Posteingang) Mittwoch, 15.07.2026**

- Personalien der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Finanzierungsnachweis (Schweizerisches Finanzierungsinstitut)

Das Angebot ist an nachstehende Adresse zu senden:

**«Vertraulich Verkauf Untere Briggerstrasse 75, Winterthur»**

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Immobilienamt  
Anja Sundmacher  
Zollstrasse 36  
8090 Zürich

**Angebote per Telefon oder E-Mail sind ungültig.**

### Abschluss

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an die/den Meistbietende/n. Angebote ohne Vorbehalte werden bevorzugt. Bei Vorliegen von gleichwertigen Offerten können weitere Angebotsrunden mit einer beschränkten Anzahl Interessenten durchgeführt werden. Der Verkäufer behält sich vor, das Verkaufsverfahren ohne Zuschlag abzubrechen und von einem Verkauf abzusehen.

### Weitere Unterlagen

Weitere Dokumente zur Liegenschaft sowie unsere Datenschutzerklärung finden Sie unter [www.zh.ch/immobilien-verkauf](http://www.zh.ch/immobilien-verkauf)

### Anmerkungen

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt. Der heutige Eigentümer bezahlt keine Vermittlungsprovision.

### Kontakt

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Immobilienamt  
Assetmanagement  
Zollstrasse 36  
8090 Zürich  
Telefon 043 259 22 25  
[anja.sundmacher@bd.zh.ch](mailto:anja.sundmacher@bd.zh.ch)

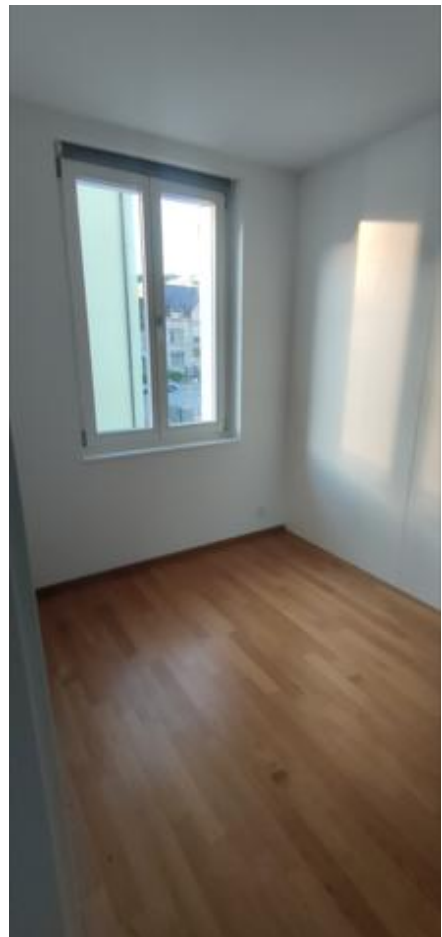
## Bilder



## Bilder



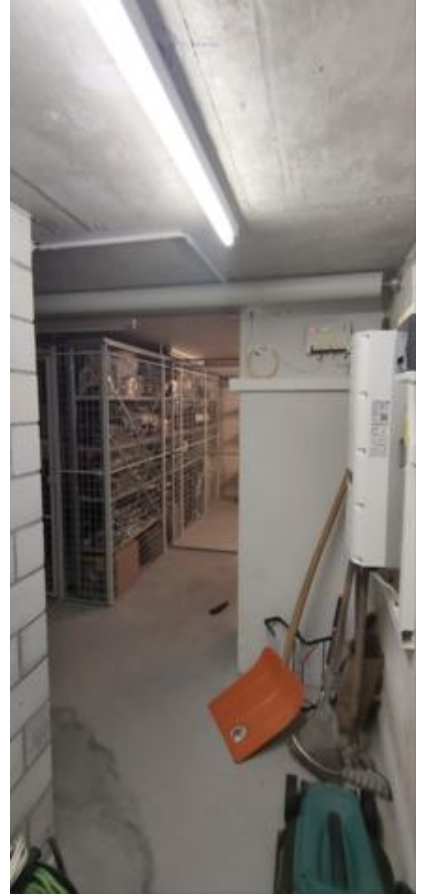
## Bilder



## Bilder



## Bilder



# Situationsplan

