Büro Heinz Hüsser Immobilien
Heinz Hüsser, Architekt und Schätzungsexperte, Unterwiesenstrasse 18, 8355 Aadorf
Telefon 052 202 25 52, info@bhh.ch, www.bhh.ch

V26010 I 28. Oktober 2026

Verkauf



8405 Winterthur, Hofmannstrasse 18

4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Keller- und Waschabteil im Untergeschoss als Teil eines 1994 erstellten Mehrfamilienhauses, zugehörend 1 Einstellplatz in direkt zugänglicher Tiefgarage.

Verkaufspreis Fr. 925'000

Objekt	**Stockwerkeinheit Nr. A6** 77/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Kat. Nr. SE9461 mit Sonderrecht an der 4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss rechts mit Keller- und Waschküchenabteil im Untergeschoss. Ausschliessliches Benützungsrecht: Autoeinstellplatz Nr. A6 in Tiefgarage. Beschrieb der gemeinschaftlichen Liegenschaft: Mehrfamilienhaus, Vers. Nr. SE01758, Hofmannstrasse 18 mit 1'184 m^2 Gebäudegrundfläche und Umgelände, Kat. Nr. SE9461 Anmerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuch.
Lage	Im Stadtquartier Winterthur-Seen, ca. 300 m nordwestlich von der Ref. Kirche Seen. Sonnige und ruhige Lage mit nordwest-orientierter Wohneinheit. Zufahrt Hofmannstrasse in verkehrsberuhigender 30er Zone.
Infrastruktur	Sehr gute städtische Infrastruktur. S-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Freizeitanlagen und Dienstleistungsbetriebe sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar.
Bauzone	Dreigeschossige Wohnzone W3 / 2.6
Altlasten	Kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster.

Liegenschaftenbeschrieb

4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Keller- und Waschküchenabteil im Untergeschoss als Teil eines freistehenden, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung, erstellt 1994.
Personenliftanlage.
Zugehörender Autoeinstellplatz in direkt zugänglicher Tiefgarage.
Kinderspielplatz in Gemeinschaftsanlage der Überbauung mit 3 Mehrfamilienhäuser.

Konstruktion	Massivbauweise mit verputzter Aussendämmung. Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung.
Einteilung	Wohneinheit Nr. A6 mit zweckmässiger Raumanlage und 100 m^2 NWF. 1.OG: Vorplatz/Garderobe, separates WC mit Anschlüssen für Wasch-Turminstallation, Bad/Dusche/WC mit Elektroboiler, Wohnen/Essen mit offener Küche, gedeckter Balkon, 3 Zimmer. UG: Kellerabteil, Abteil mit Waschturm, allgemeine Räume, Zugang zu Tiefgarage und Veloabstellraum.
Ausbau	Zentrale Heizungsanlage in der Überbauung, Wärmeverteilung mit Radiatoren, ergänzt durch Bodenheizung. Einbauküche in Kunstharzausführung, zweckmässige Sanitärausstattungen. Anschlüsse für Waschturm in Wohnung. Holzfenster mit Isolierverglasung, Lamellenstoren mit Handbedienung.
Zustand:	Gebäudehülle intakt. Innenausbau mit Sanierungs- und Renovationsbedarf

Verkaufsbedingungen

Antrittstermin	ab sofort möglich.
Besichtigung	Nach Vereinbarung. Tel 052 202 25 52 / 078 770 44 55
Verkaufspreis	Fr. 925'000.--, inkl. Anteil Erneuerungsfond Handänderung/Notariatskosten zu gleichen Teilen Käufer/Verkäufer
Reservation	Nach Absprache und Anzahlung Fr. 30'000 (Anrechnung an Kaufpreis)

Aadorf, 28. Oktober 2026

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Winterthur-Seen	3811	CH714391457711	

Grundstücksbeschreibung

Beschreibung	Änderung Datum	Änderung Beleg
Hofmannstrasse 18 Stockwerkeigentum 77/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 2677, Kataster SE9461, EGRID CH170877062004, Winterthur-Seen mit dem Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss rechts, mit Keller- und Waschküchenabteil im Kellergeschoss, in den Aufteilungsplänen Nrn. 710, 712 und 716 mit der Nummer A6 gekennzeichnet, laut Begründungserklärung vom 14. April 1993, Beleg 158, Änderung vom 31. Juli 1996, Beleg 457		

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Weber Hans Heinrich, 20.01.1937, M, Glarus GL, Rietweg 31, 8477 Oberstammheim, Alleineigentum	03.06.1996 22.01.2018	165 40	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Benutzungs- und Verwaltungsreglement	14.04.1993	159	CH7678-0000-0024-31466	1

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	31.07.1996 06.07.2022	457 402	CH7678-0000-0024-31466

Rechtswirksame Eintragungen **06.02.2026, 16.36 Uhr**

Kanton Zürich
GIS-Browser (https://maps.zh.ch)

Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 16.02.2026 14:56:13

Diese Karte stellt einen Zusammenzug von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.
Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:1000

0 10 20 30m

Zentrum: [2699435.19,1259979.92]

710

Garage 2

KELLER 8
KELLER 9
KELLER 7
KELLER 10
KELLER 11
KELLER 12
KELLER 6
KELLER 5
KELLER 4
KELLER 3
KELLER 2
KEL. 1
KELLER 13
Veloraum A + B
Büro
Entrée
Gang
Treppe
Lift
Motor
Schleuse
Schleuse A
Aborte
WC
Batterie
Isolation 6 cm
Isolation 6cm
FLUCHTROHR ⌀ 100 CM
SR-Abteil 1
SR-Abteil 2
SR-Abteil 3
WK. A
WK. B
WK. C
WK 12
WK 11
TROCKENRAUM 1
TROCKENRAUM 2
TROCKENRAUM 3
Abstürz
SO. 463.55
SU. 462.00
SICKERSCHACHT ⌀ 60 CM
Sickergeröll ⌀ 200 CM
gelocht
PVC SICK. ⌀ 12.5 CM 0.5 %
PVC SICK. ⌀ 12.5 CM 3 %
PVC SICK. ⌀ 12.5 CM 0.5 %
PVC SICK. ⌀ 12.5 CM 14.7 %
MW PVC ⌀ 10 CM 14.7 %
MW PVC ⌀ 11.8 CM 2.9 %
SW PVC ⌀ 16 CM
PVC ⌀ 12 CM 3 %
PVC ⌀ 10 CM 11.7 %
PVC SICK. ⌀ 12.5 CM 0.5 %
BAULINIE
AN DE
AN OK. DE
WASSERZULEITUNG
Grenze
Grenze
N 126
A 93
A 93
A 15
A1
A2
E1
E2
S1
S2
S3
H
J
Res 164
Res 130

NSPLÄNE : 93, 116, 118

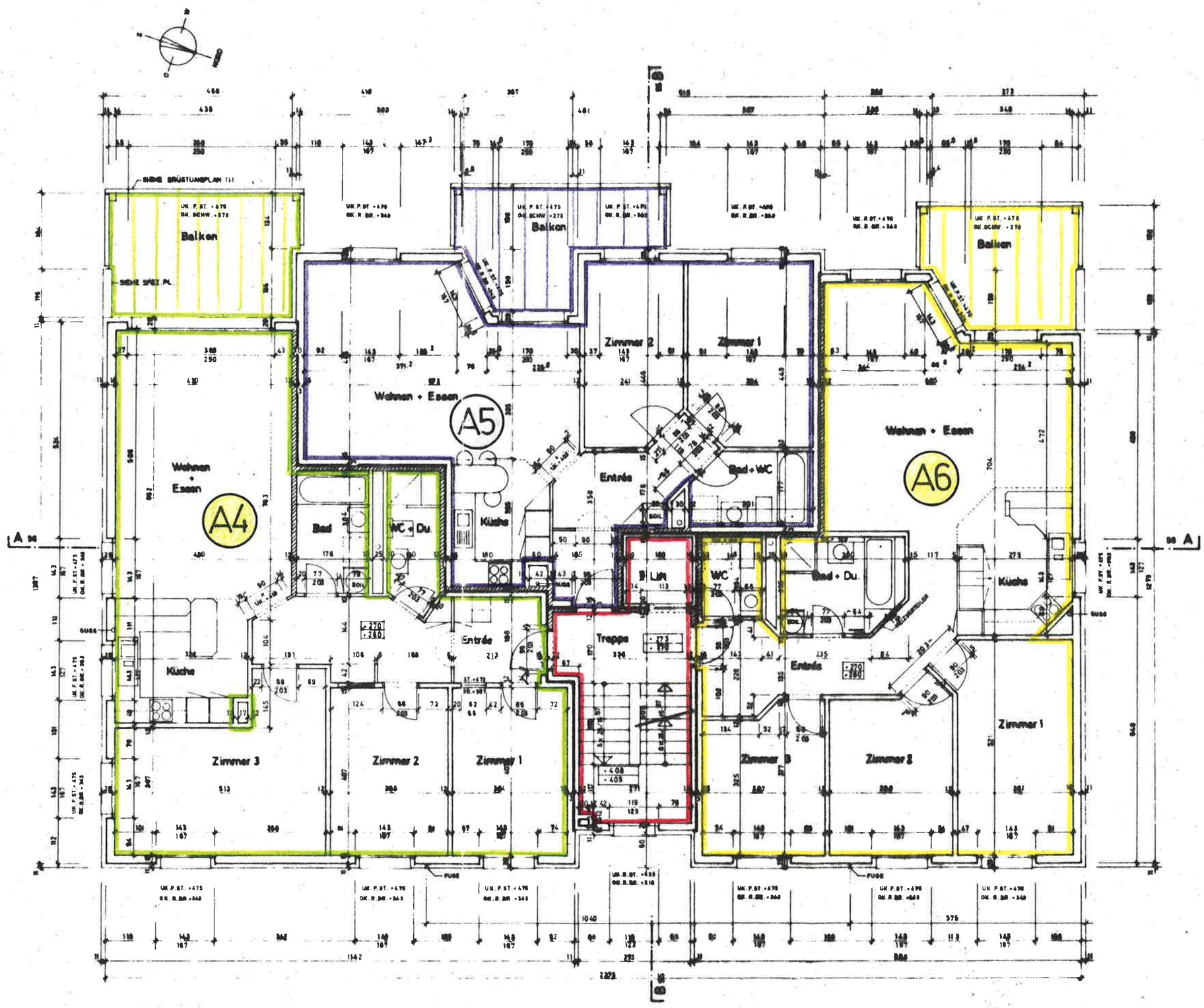
E: SIEHE PL.NR. 91-13/86

92	PLAN GR 45-35	MASSSTÄBE	1:100		
B.		ORIGINAL	X	TEILPLAN	

91-13/89N	DAT. 13.1.1993	PLAN 40-30	MASSSTAB 1:100
	GEZ. GNEB		ORIGINAL ☒ WERKPLAN
BAUHERR	BAUUNION BÖRTLIN „IM BÜHL" ARCHITEKTURBÜRO A. PÖSSL		FÜR ADRESSE
BAUORT	HEINRICH-BÖRNSTEIN-STRASSE / [illegible]		
BAUART	3 WOHN HÄUSER MIT UG-GARAGE		
PLANBEZEICHNUNG	1. OG HAUS A		1:100
REV			
ARCHITEKTUR-STUDIO	ADOLF PÖSSL DIPL. INGENIEUR		INGENIEURBÜRO 8 [illegible]
PLAN FÜR			GRÜNDELAND
SÄMTLICHE MASSE SIND VON UNTERNEHMER AM BAU ZU KONTROLLIEREN !			
HÖHE U. MEER	98.0 + 80 = 468.95m ü. M.		
ARCHITEKT		BAUHERR	

NORMALBACKSTEIN
BACKSTEIN SCHWER

SWE-Plan 712



HAUS C

HAUS B

HAUS A

BÜRO 1

BÜRO 2

TROCKEN. 1

TROCKENR. 2

WK. A

WK. B

WK. C

ABST.

LIFT

MOTOR

INSTALL.

VORPLATZ

SCHLEUSE VELORAUM C

MOTORRAD

GARAGE 1

GARAGE 2

BÜRO

TROCKEN. 3

WC

LIFT

MOTOR

BATT. HEIZUNG

GANG

DISPONIBEL

SCHLEUSE B

DURCHGANG

DURCHFAHRT

HAUSWART

TANK 15.3 T.

WÄRMEPUMPE

VELORAUM A

VELORAUM A, B

SCHLEUSE A

SR-ABTEIL 1 49 SP

SR-ABTEIL 2 49 SP

SR-ABTEIL 3 49 SP

KELLER

C 1 Dell'Elba

C 2 V-H. Michel

C 3 Mönch

C 4 Hegglin

C 6 Sartori

C 7 Feet

C 8 Rima

C 13 Huldi

C 15 V-H. Kistler

C 9 Marthaler

C 10

C 11 Rohr

C 12

R 1

R 2

R 3

R 4 Troll

B 14 Martin

B 13

B 12

B 11

B 10

B 9 Troll

B 1 Schwerzmann

B 2 Schaltegger

B 3

B 4 Martin

B S

B 6 Nisple

B 7 Stammbach

A 1

A 2

A 3 Baumgartner-Tobler

A 4 Seiler-Meili

A 6

A 7 Diethelm

A 8 Suter

A 9 Hänger-Zimmermann

A 10

A 11

A 12

A 13

NORD

SCHNITT A 82

Liegenschaft Hofmannstrass 18, 8405 Winterthur


Nordwestansicht (Wohnung 1. OG)


Entrée / Vorplatz


Wohnen mit Zugang Balkon


Offene Küche



Balkon Westorientiert



Zimmer



Bad/Dusche/WC





Separates WC



Waschraum UG



Autoeinstellplatz Tiefgarage