

Verkaufsdokumentation

Helle Wohnung an ruhiger Lage

4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 1./2. DG
inkl. zwei Einstellplätze

Bahnhofstrasse 30, 8353 Elgg



Gemeinde und Infrastruktur

Einwohner 5'111 (Stand 2023)

Steuerfuss 115 %, zuzüglich Kirchensteuer 14% ref., 14 % kath.

Infrastruktur

- Gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Umgebung
- Kindergarten, Primar- und Sekundarschule im Quartier
- Mittel- und Berufsschulen sowie Fachhochschulen in der Stadt Winterthur
- Attraktives Sport- und Freizeitangebot sowie Naherholungsgebiet in der Nähe
- Wenige Minuten auf der Autobahn
- Winterthur, Zürich, der Flughafen Kloten in westlicher sowie Wil und St. Gallen in östlicher Richtung in kürzester Zeit zu erreichen

Lageplan



Quelle: GIS-Browser

Kaufobjekt

Eckdaten	Art	Wohnung
	Zimmer	4½
	Nutzfläche NF	140 m ²
	Balkon	12 m ²
	Keller	7 m ²
	Garage	2 Tiefgaragenplätze (Nr. 3+4)
	Anzahl Wohnungen im Gebäude	6
	Etage	1./2. Dachgeschoss Nord
	Lift	Personenlift
	Volumen (GVZ)	MFH 3'289 m ³ / 1'465m ³
	Grundstückfläche	MFH 878 m ³ / TG 792 m ³
	Baujahr	1997

Verkaufspreis	CHF 925'000.00 zuzüglich der Hälfte der Notariats- Grundbuchgebühren
----------------------	---

Lage	Das Mehrfamilienhaus befindet sich an sonniger und ruhiger Lage
-------------	---

Objekt	4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung 1./2. DG Nord mit Keller und Einstellplätze in der Tiefgarage
---------------	--

Raumkonzept	Untergeschoss	Keller gemeinschaftlicher Veloraum gemeinschaftlicher Waschküche gemeinschaftlicher Trocknungsraum
	1. Dachgeschoss	Entrée, Korridor, 2 Zimmer, Dusche/WC, Bad, Küche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und 2. Obergeschoss
	2. Dachgeschoss	Vorraum, 1 Zimmer, WC

Kaufobjekt

Erneuerungsfonds/ Betriebskosten	Erneuerungsfonds (Stand 2023) MFH Bahnhofstrasse 30:	CHF 101'306.40
	TG Bahnhofstrasse:	CHF 24'842.95
	Anteil Wohnung (190WQ/1'000WQ)	CHF 11'771.25
	Anteil EP Nr. 3 + 4 (je 5 Quote/121 Quote)	CHF 1'201.93

Grundbuch	Grundbuchamt Elgg
	1. Grundbuchblatt 2443, Stockwerkeigentum EGRID CH959770778292 190/1'000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2443, Kataster EL4769, mit Sonderrecht an der 4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 1. Und 2. Dachgeschoss Nord mit Kellerraum im Untergeschoss.
	2. Grundbuchblatt 2455, Miteigentumsanteil EGRID CH597077858261 5/123 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2441, (ausschliessliches Benutzungsrecht an Autoeinstellplatz Nr. 3+4 in der TG)

Ökologische Risiken	Kataster der belasteten Standorte (KbS):	kein Eintrag vorhanden
	Prüfperimeter für Bodenverschiebungen (PBV):	kein Eintrag vorhanden
	Quelle: www.maps.zh.ch	Zugriff: 07.03.2024
	Hinweis: Weitere öffentliche zugängliche Register wurden nicht überprüft.	

Verwaltung	Meier Immobilien-Verwaltung GmbH, Grüzefeldstr. 41, 8404 Winterthur
-------------------	---

Kaufobjekt

Konstruktion	Konstruktionsart	Massivbauweise
	Aussenwände	Mauerwerk mit verputzten Aussenwärmedämmung
	Decken	Beton
	Dach	Satteldach
<hr/>		
Ausbau	Heizung	Fernwärme
	Wärmeabgabe	Bodenheizung
	Warmwasser	Zentrale Warmwasseraufbereitung
	Küche	Zeitgemäss ausgestattete Küche mit Granit-Abdeckungen
	Nasszellen	<u>Dusche/WC</u> mit Lavabo, Spiegelschrank <u>Bad</u> mit Doppellavabo, Spiegelschrank <u>WC</u> mit Lavabo, Spiegelschrank
	Bodenbeläge	Parkett, Plattenbeläge
	Wandbeläge	Abrieb, Plattenbeläge
	Deckenbeläge	Weissputz
	Fenster	Holzfenster mit Isolationsverglasung
	Storen	Rafflamellenstoren/ Sonnenstoren
	Lift	Personenaufzug
	Balkon	Betonbelag
	Waschen/Trocknen	Waschturm im Untergeschoss
<hr/>		
Zustand	Die Liegenschaft präsentiert sich in unterhaltenem Zustand mit teilweise Auffrischungsbedarf.	

Bilder











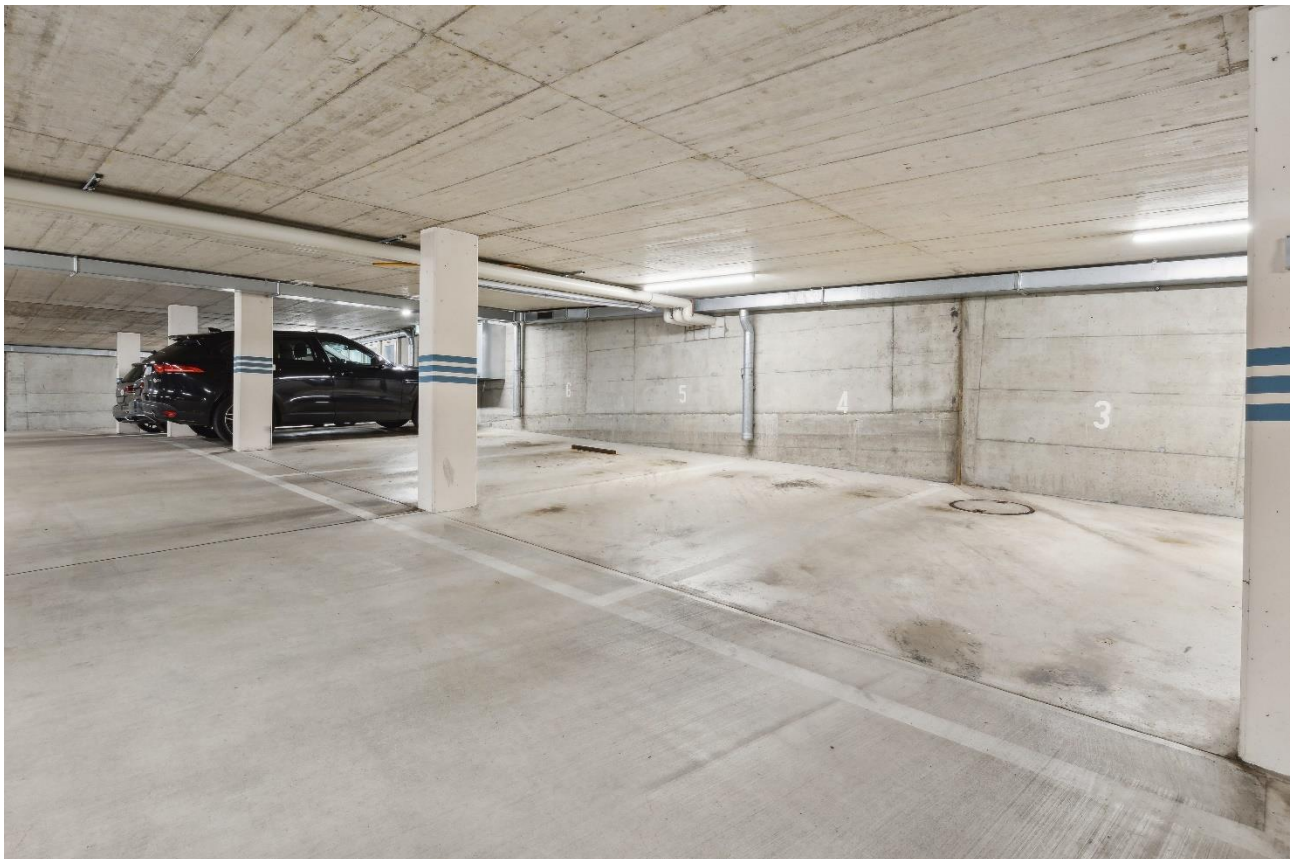






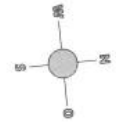
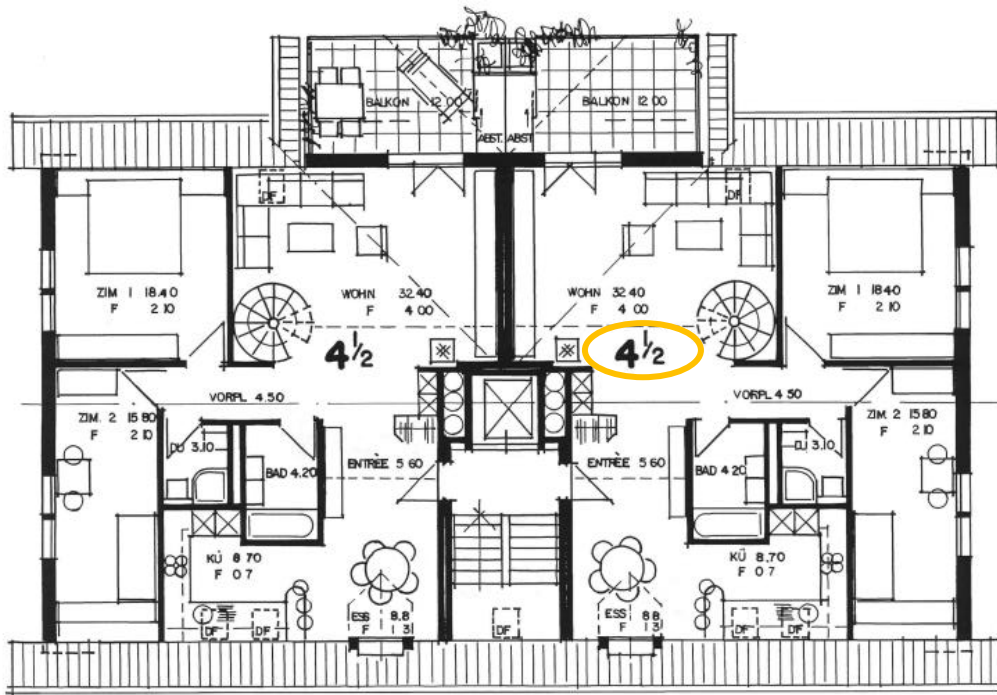




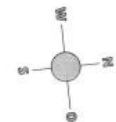
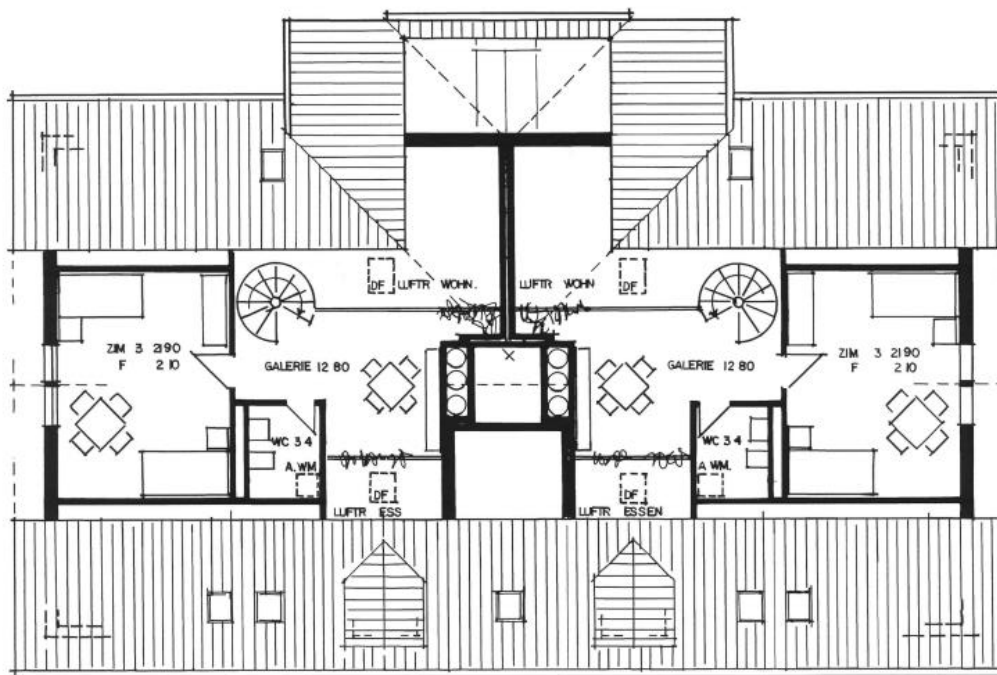


Grundrisse

4½-Zimmer-Wohnung 1./2. DG Nord (rechts)

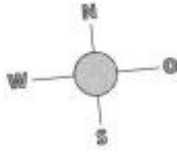


Sonnenpark Elgg, Haus B
Grundriss 1. Dachgeschoss
Massstab 1:100

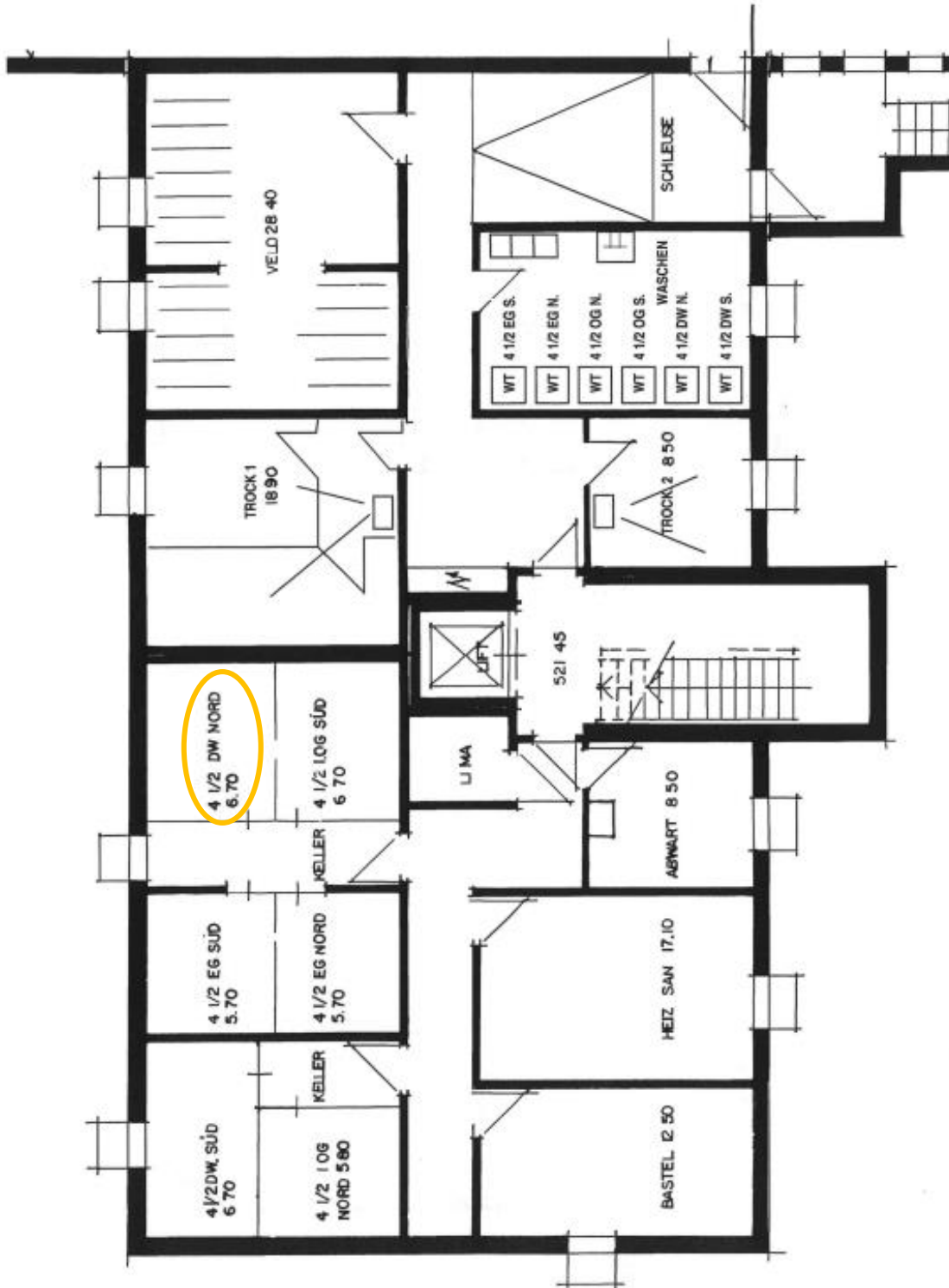


Sonnenpark Elgg, Haus B
Grundriss 2. Dachgeschoss
Massstab 1:100

Untergeschoss Haus



Sonnenpark Elgg, Haus B Grundriss Untergeschoss Masstab 1:100



Übersichtsplan Wohnüberbauung Sonnenpark (Haus B)

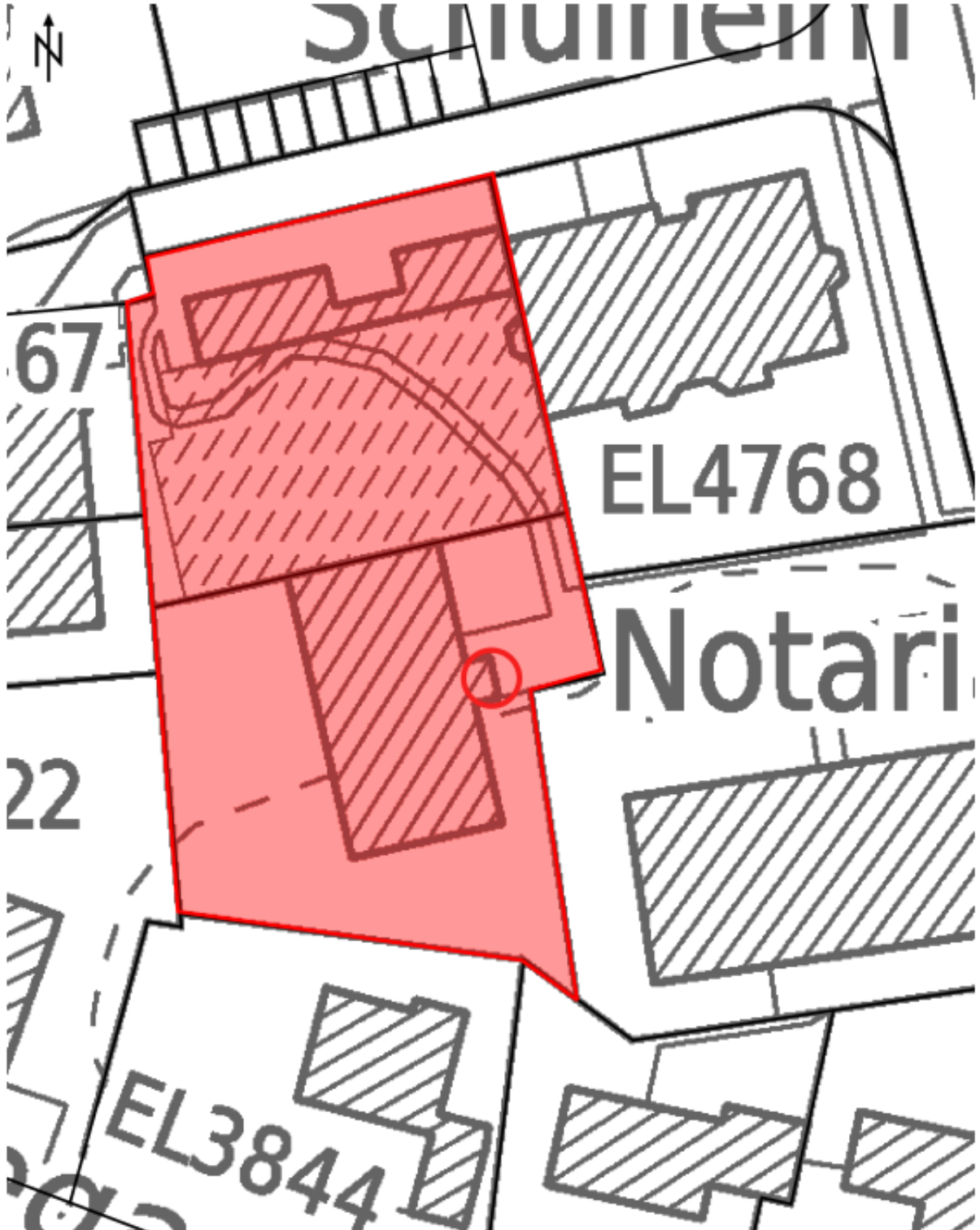




Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Kataster der belasteten Standorte (KbS)



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 25.03.2024 15:56:27

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.


Masstab 1:401

0 2 4 6m

Zentrum: [2707529.42,1261192.03]



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

 **ÖREB-Kataster**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 25.03.2024 15:57:34

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Masstab 1:401

0 2 4 6m

Zentrum: [2707528.36,1261197.77]

Kontakt / Hinweis

Kontakt

Meier Immobilien-Verwaltung GmbH
Herr Erich Meier
Grüzefeldstrasse 41
8404 Winterthur
Telefon: 052 246 08 46
E-Mail: em@meier-immobilien.ch

Weitere Unterlagen

Grundbuchauszug
GVZ-Übersicht Versicherungspolice
Pläne
Protokolle der letzten STWEG/ MEG-Versammlungen
Betriebskostenabrechnung
Stand Erneuerungsfonds
Benützungs- und Verwaltungsreglement STWEG Bahnhofstrasse 30
Nutzungs- und Verwaltungsordnung Tiefgarage Bahnhofstrasse

Verkaufsdokumentation

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.