

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 |

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 |

Zustand

Die Liegenschaft präsentiert sich in unterhaltenem Zustand mit teilweiseem Auffrischungsbedarf.

Bilder











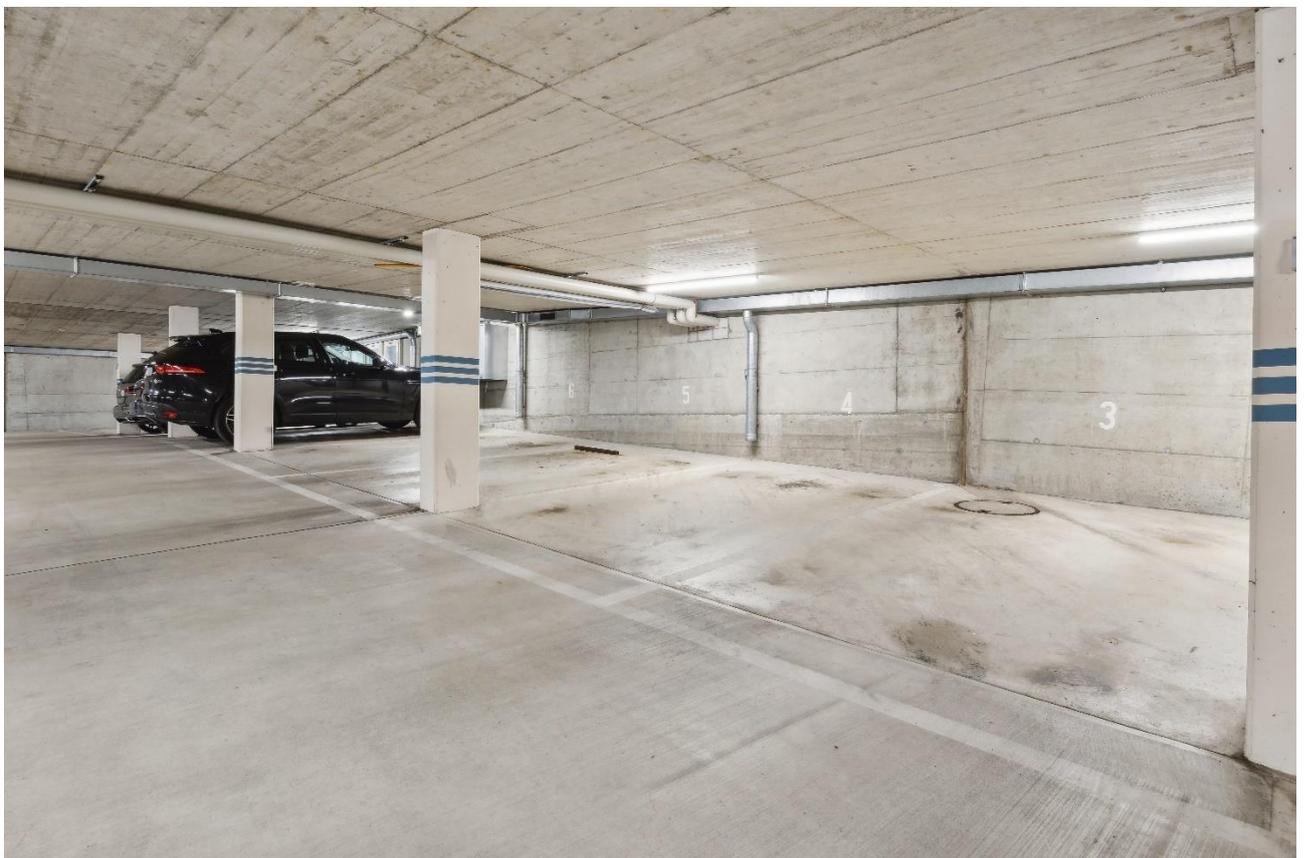






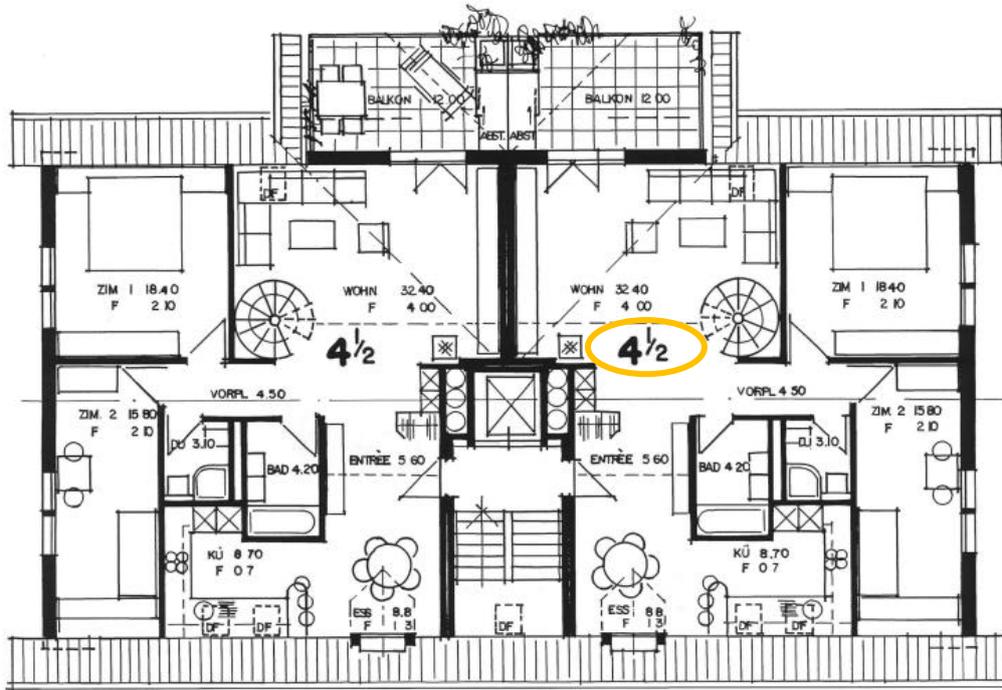




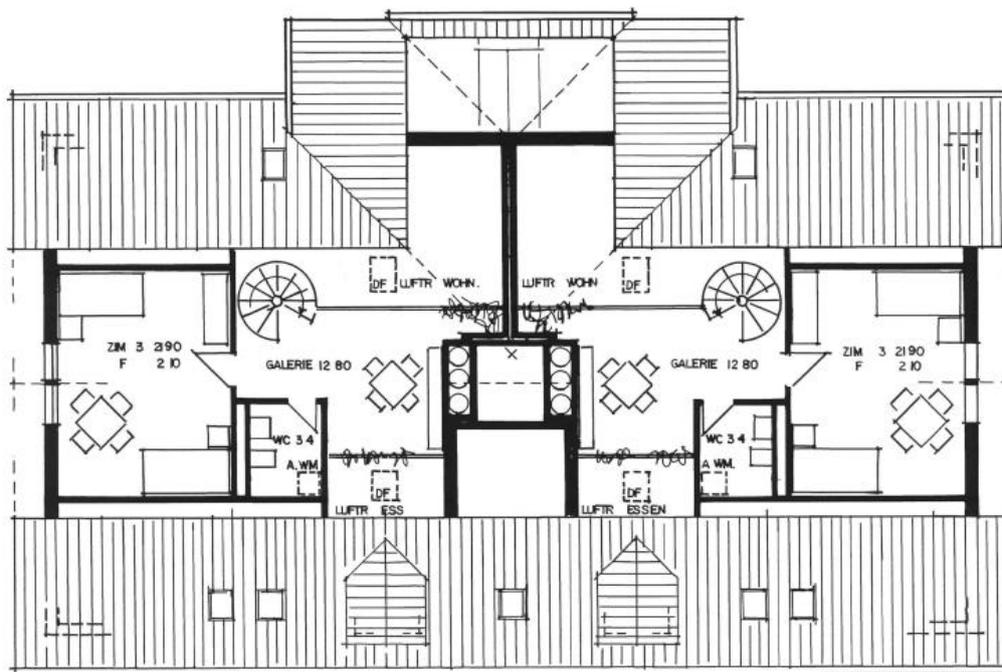


Grundrisse

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

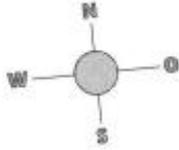


Sonnenpark Elgg, Haus B
Grundriss 1. Dachgeschoss
Massstab 1:100

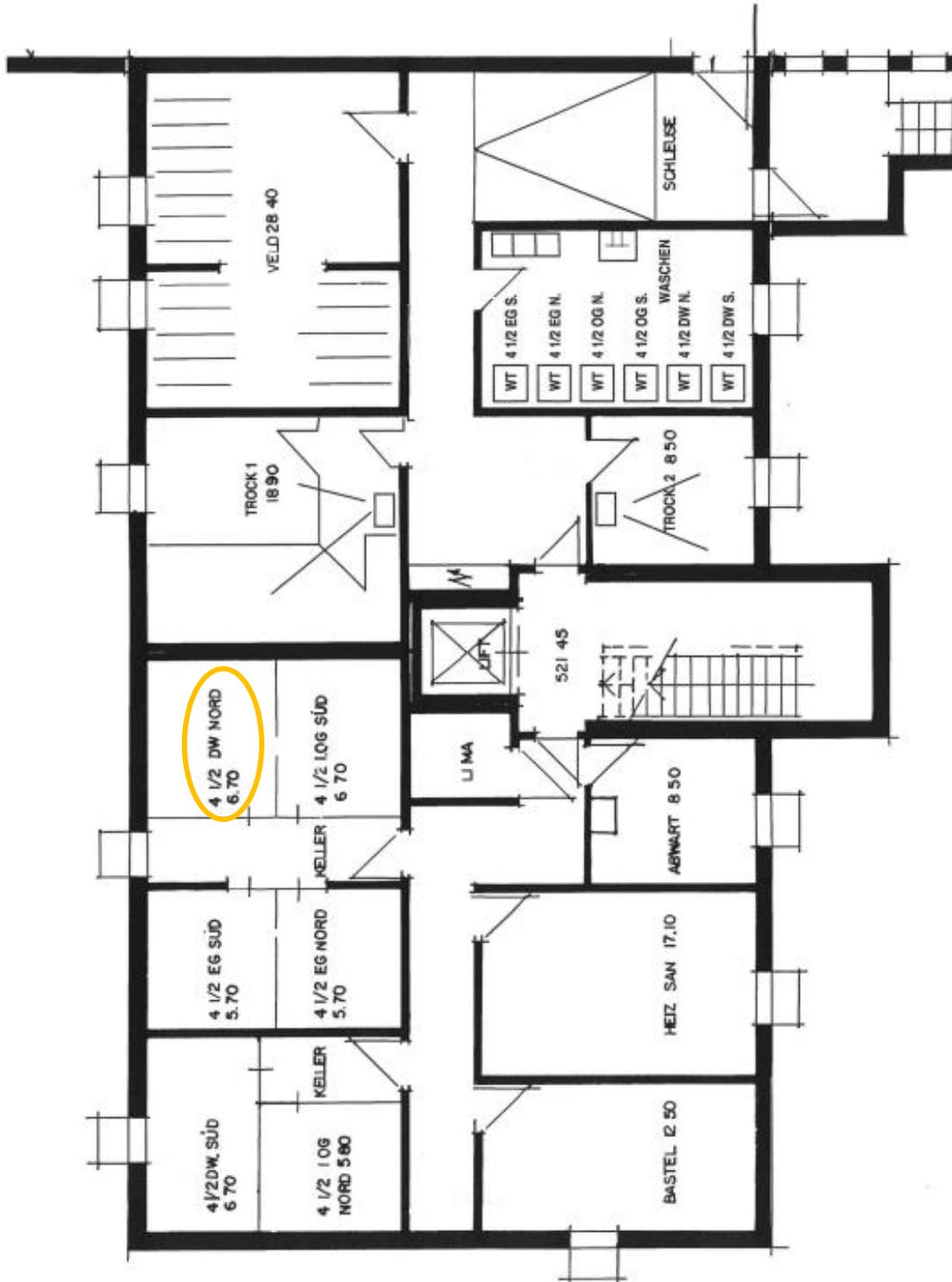


Sonnenpark Elgg, Haus B
Grundriss 2. Dachgeschoss
Massstab 1:100

Untergeschoss Haus



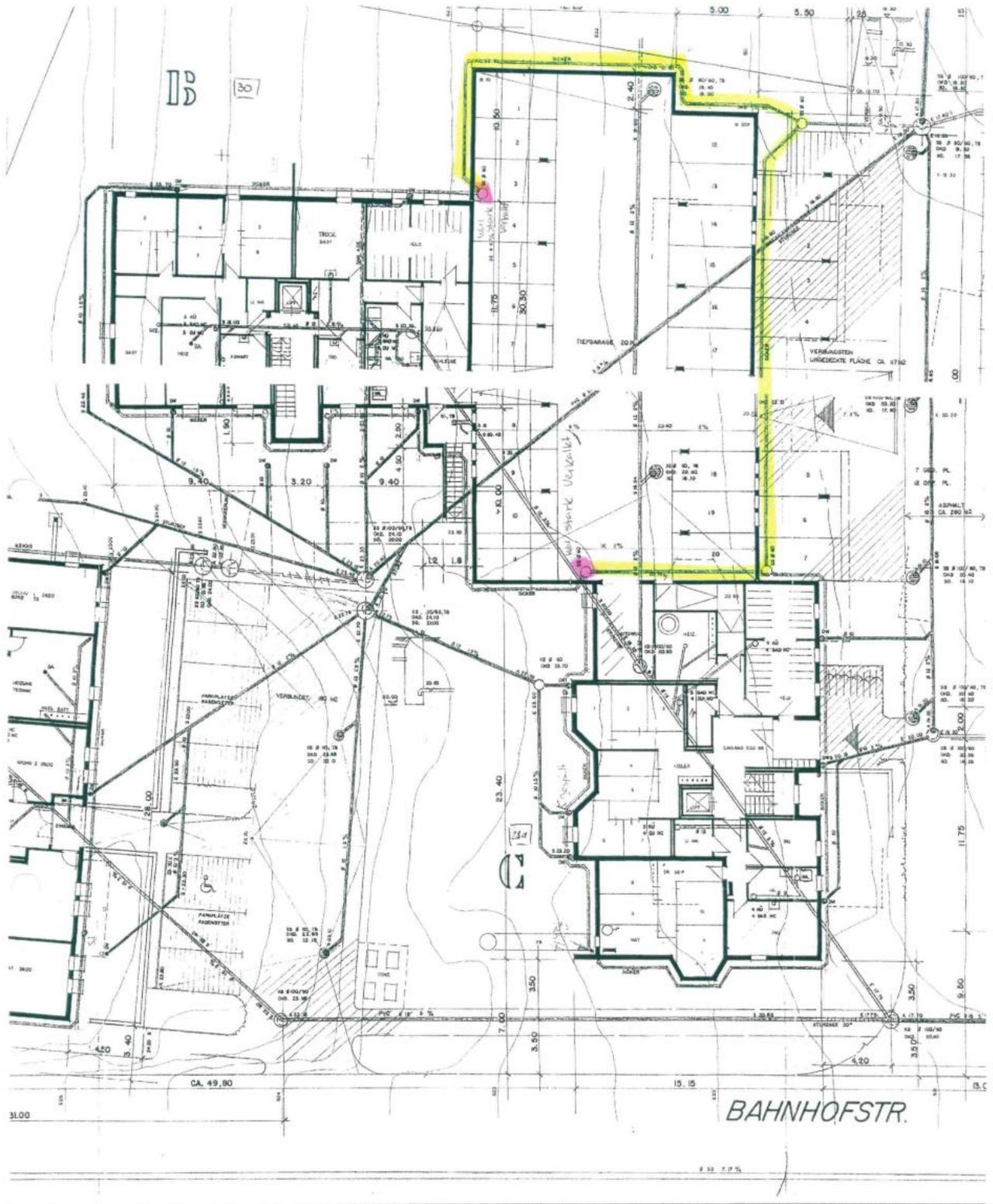
Sonnenpark Elgg, Haus B Grundriss Untergeschoss Masstab 1:100



Übersichtsplan Wohnüberbauung Sonnenpark (Haus B)



Tiefgarage Sonnenpark

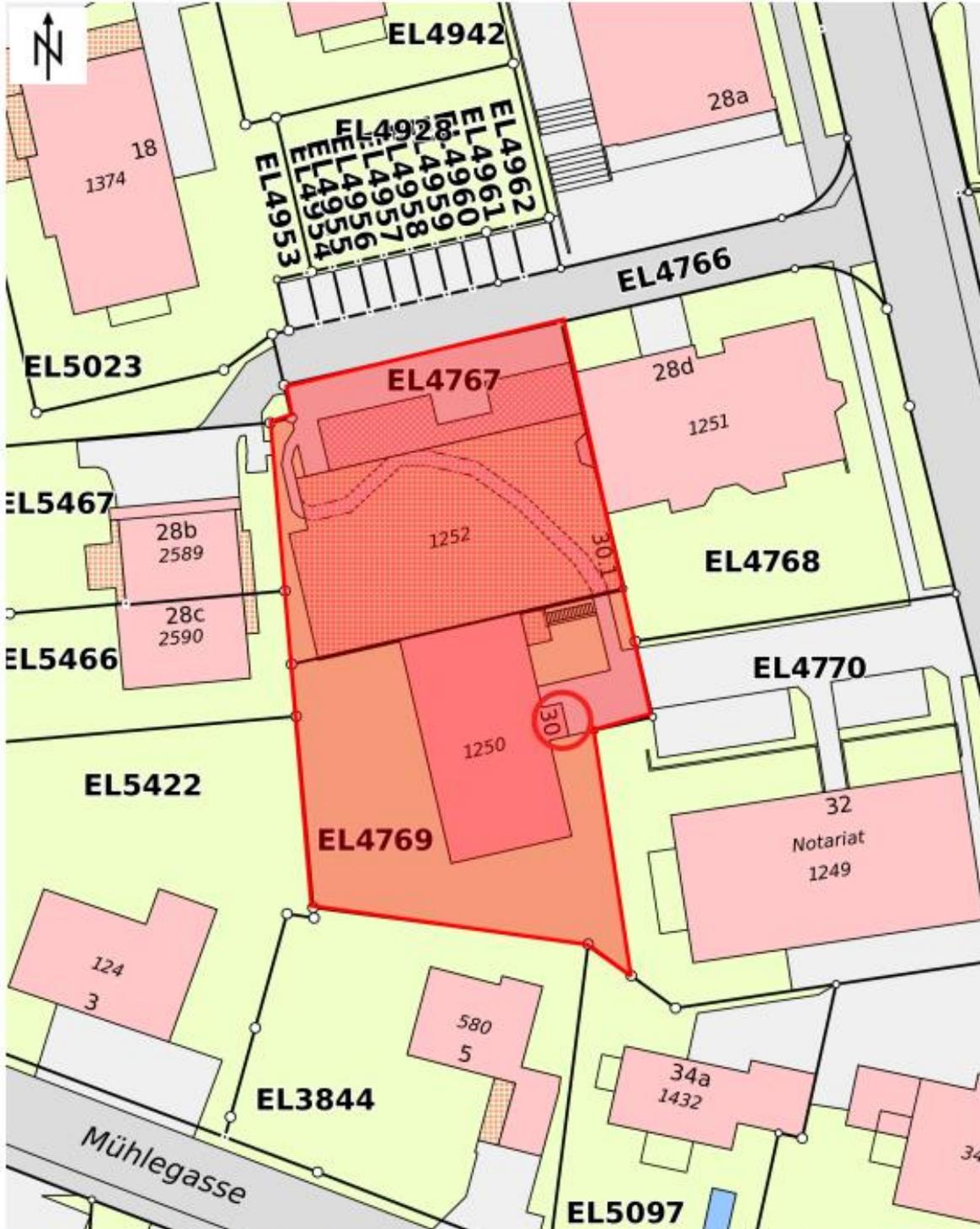




Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

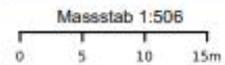


Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 25.03.2024 15:52:44

Diese Karte stellt einen Zusammensatz 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.



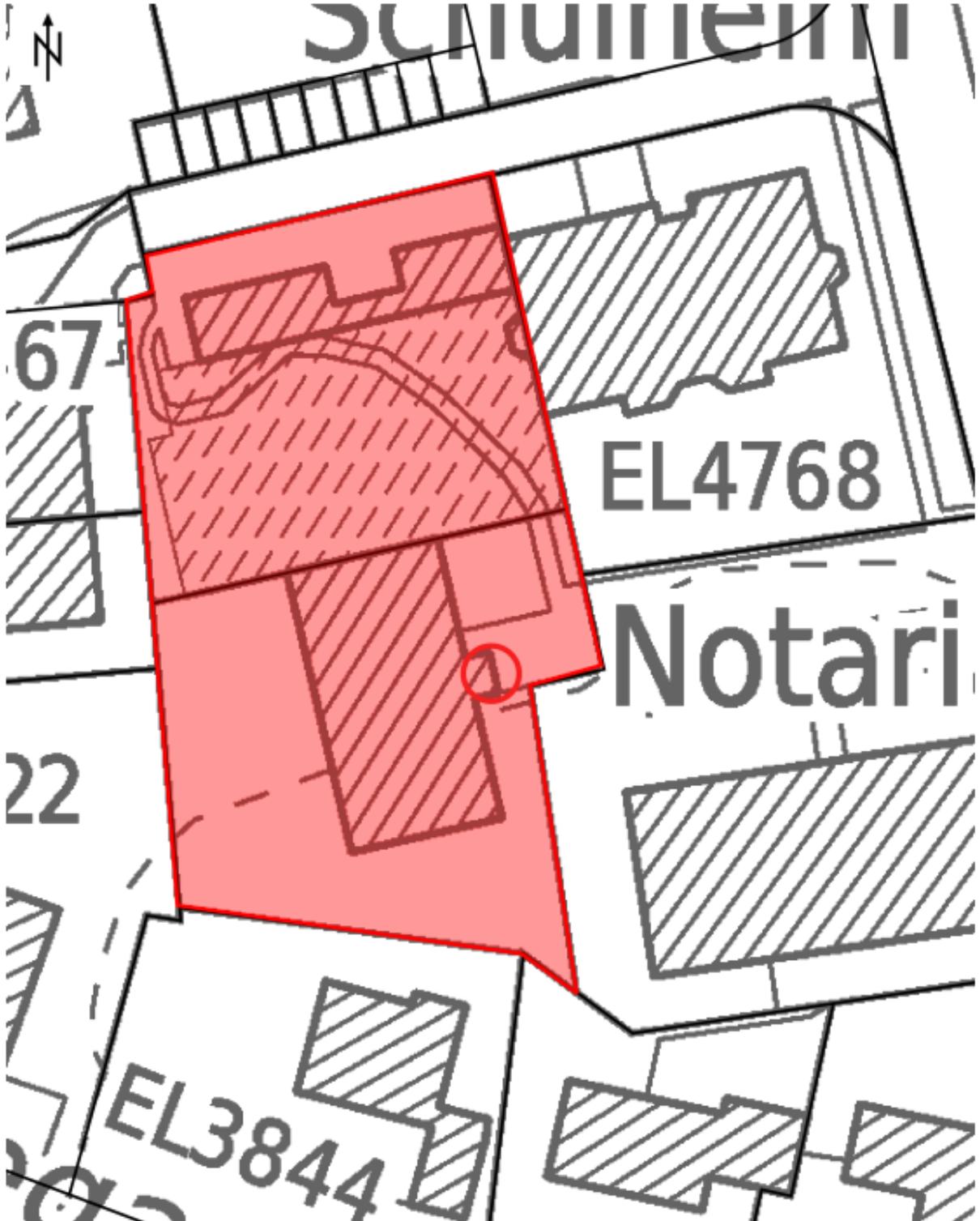
Zentrum: [2707523.07, 1261197.27]



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]



© 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



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.