

zu verkaufen: Bauparzelle, 847 m², an sonniger Lage am Dorfrand, an der Hünikonerstrasse 6 in 8458 Dorf ZH



Beschreibung

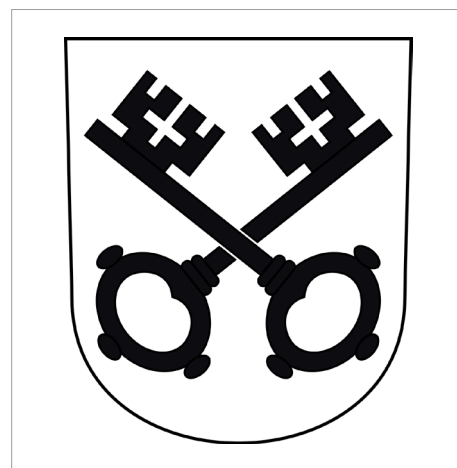
In Dorf bei Andelfingen ZH verkaufen wir ein Grundstück an bester Lage in ländlicher Umgebung. Eine spannende Gelegenheit für ein Neubauprojekt in der Kernzone

Ein Eigenheim ist der Traum vieler Menschen. Familien mit Kindern wünschen sich ein eigenes «Höckli», wo der Nachwuchs genügend Platz hat und sich nach Herzenslust austoben kann. Auch bei Paaren oder Singles steht Wohneigentum hoch im Kurs. Ein Eigenheim stellt langfristig eine wertbeständige Kapitalanlage dar.

Die ansprechende Parzelle bietet viele Möglichkeiten für interessante Projekte.

Interessiert? Nehmen Sie noch heute für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin Kontakt mit uns auf.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Dorf ZH

Dorf ist eine der kleinsten Gemeinden des Kantons Zürich und liegt an der Strasse von Henggart nach Flaach-Rüdlingen-Rafz im Flaachtal. Dominant steht auf einer Anhöhe das Schloss Goldenberg, auf dessen Land heute ein Golfclub eingerichtet ist. Als eher verträumte Siedlung konnte sich Dorf seinen ländlichen Charakter auch in die heutige, schnelle Zeit hinüberretten.

Geschichte

Aus keiner der vorhandenen Urkunden geht hervor, wie die Gemeinde zu ihrem aussergewöhnlichen Namen gekommen ist. Schon 1044 wird der Name Dorf erwähnt, andere Namen sind nicht bekannt.

1083 schenkte ein Tuto von Wagenhausen dem Kloster Allerheiligen zu Schaffhausen Ländereien in Dorf. Zeitweilig gehörte auch ein Teil den Grafen von Kyburg, den Freiherren von Wart, dem Dominikanerkloster Töss, dem Spital Rapperswil und verschiedenen Rittergeschlechtern. Zusammen mit der Herrschaft Andelfingen ging 1434 die ganze Landschaft Dorf an die Stadt Zürich über. Mindestens seit 1581 führt die Gemeinde die gekreuzten Schlüssel im Wappen. Sie weisen auf St. Petrus als Patron der mittelalterlichen Kapelle hin.

Kirchlich gehörte Dorf bis 1360 zu Rheinau, dann zu Andelfingen. Die Kapelle in Dorf wird 1491 erwähnt. Die vollständige Loslösung von Andelfingen fand 1699, nach der Erhebung der Kapelle zur Pfarrkirche statt. 1967 wurde die

Kirche renoviert und mit farbigen Glasfenstern des Winterthurer Kunstmalers Heinrich Bruppacher ausgeschmückt.

Geographisch befindet sich Dorf eingebettet zwischen dem Schwerzenberg im Norden, dem Goldenberg im Nordosten, dem Bergbuck im Südosten und dem Schindlenberg im Süden. Die Gemeinde liegt zuoberst im Flaachtal, sozusagen am Taleingang. Über dem Dorf zeigt sich weithin sichtbar das Schloss Goldenberg. Gründungszeit und Gründer sind unbekannt, erwähnt wird es erstmals 1248. 1559 brannte das eigentliche Schloss bis auf den Turm nieder, der aus Findlingen gebaut war. Im Verlauf der Jahrhunderte wechselte das Schloss häufig seine Besitzer. Heute gehört es der Familie Kindhauser-Vogel.

Bildung

Der Schulweg der Dorfemer Kinder beträgt maximal drei Kilometer. Kindergarten und Mittelstufe befinden sich in Dorf. Das Unterstufenschulhaus steht in Volken und die Oberstufe wird in Flaach besucht. Ob zu Fuss oder per Velo - in wenigen Minuten ist Ihr Kind am Ziel.

Verkehrsverbindungen

In Dorf gibt es folgende öffentlichen Verkehrslinien im Halbstundentakt:

Postautolinie 675

Henggart Bhf nach Rafz Bahnhof retour

Postautolinie 677

Andelfingen Bhf nach Hettlingen Föhrenstr.

Postautolinie N 64

Spätverbindungen von Winterthur nach Dorf an den Wochenenden (FR/SA und SA/SO) via (Winterthur–Hettlingen–Flaach–Riet-Neftenbach)

Die Bahnlinien nach Winterthur (Zürich) oder Schaffhausen können mit dem Postauto innert 7 Minuten erreicht werden (Bahnhof Henggart und Bahnhof Andelfingen). Quelle: www.dorf.ch

Entfernungen

Kindergarten in Dorf :	600 m
Primarschule Mittelstufe in Dorf:	600 m
Primarschule Unterstufe in Volken:	1.7 km
Oberstufe in Flaach:	3.2 km
Einkaufen in Volken:	1.9 km
Einkaufen in Flaach:	3.3 km
Einkaufen in Henggart:	3.2 km
Einkaufen in Kleinandelfingen (Coop, Migros, Denner)	6.3 km

Anschlüsse

Postautohaltestelle:	130 m
Autobahn A4 Auffahrt Henggart:	3.3 km
Bahnhof Henggart:	3.2 km
im Halbstundentakt S33/S12	
· Winterthur:	8 min
· Schaffhausen:	26 min
· Zürich HB:	37 min

Steuern 2023

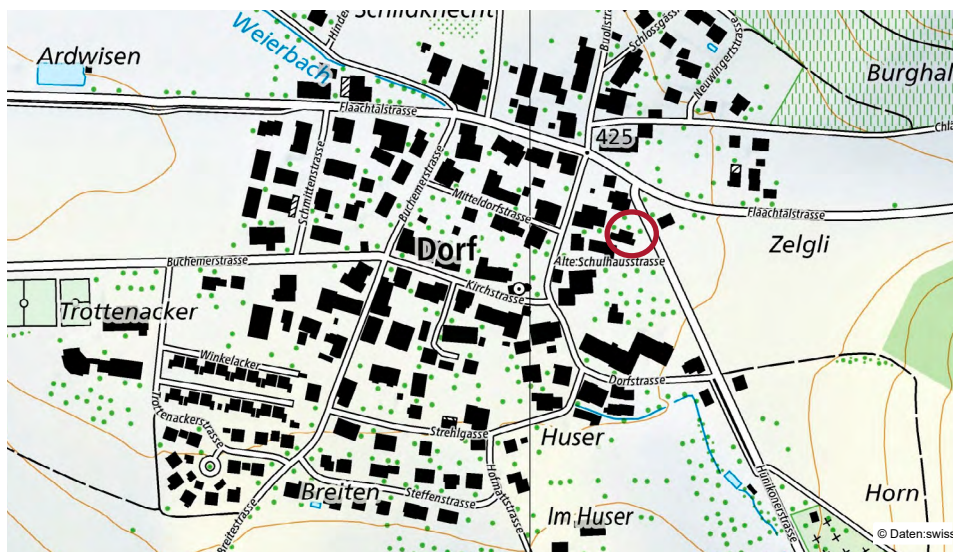
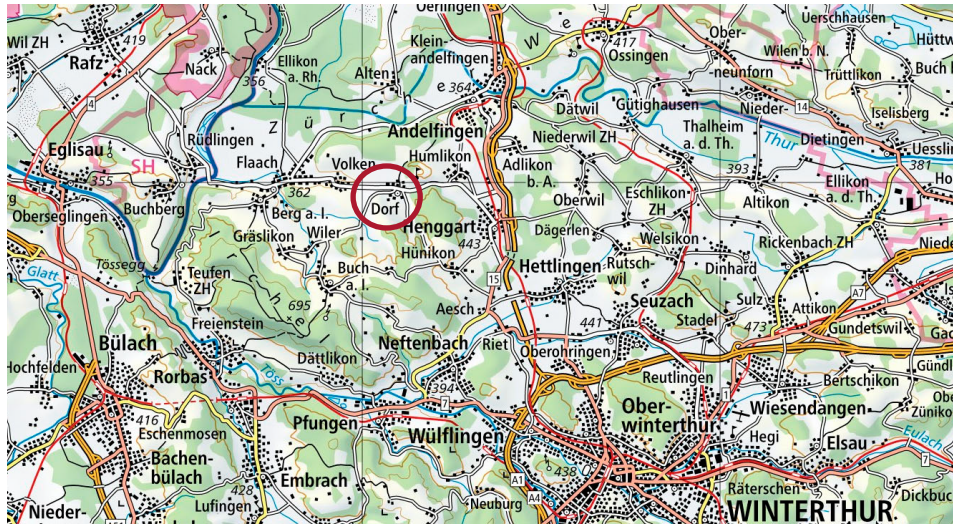
Gemeinde ohne Kirche:	109 %
mit ref. Kirche:	123 %
mit kath. Kirche:	122 %



Grundstück, Gebäude und Lage

Wichtigste Merkmale

- Kernzone
- erschlossenes Grundstück
- 847 m²
- sonnige Lage
- Nähe zur Natur und Naherholungsgebieten



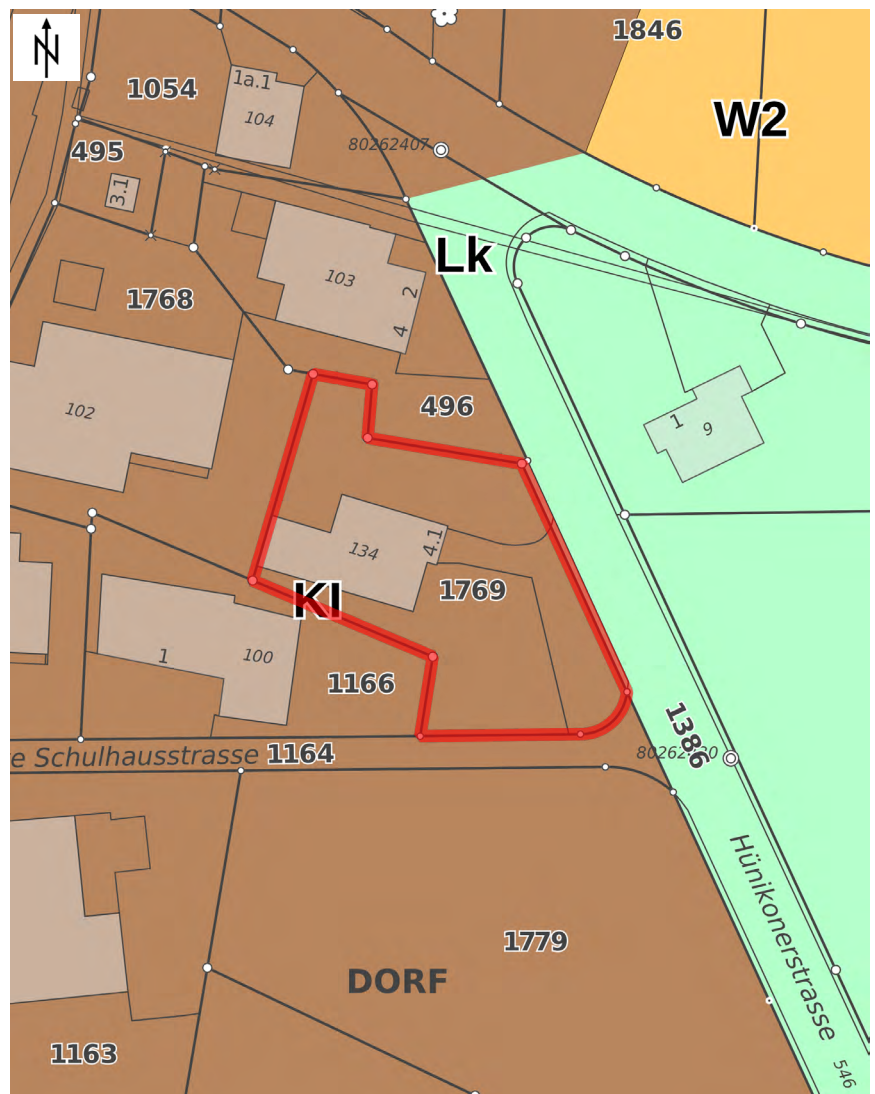
Impressionen



ÖREB-Katasterplan



Kanton Zürich
GIS-Browser (<http://maps.zh.ch>)
ÖREB-Kataster



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Andelfingen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Dorf	50494	CH498177756935	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	8	47	Kataster 1769, Plan 23, im Dorf			
	1	47	Gesamtfläche Gebäude Gebäude Landwirtschaft, Nr. 02600134			
	1	47	Bodenbedeckung Gebäude			
	1	44	befestigte Fläche			
	5	56	Gartenanlage			

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Dorf	50494	CH498177756935	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten Blatt 50492, Kataster 496, EGRID CH29817776997, Dorf	28.08.1953	157	CH9589-0000-0003-23467	
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht für Wasserleitung, beschränkt übertragbar zugunsten Gemeinde Dorf, besondere Rechtsformen, CHE-114.856.048, Dorfstrasse 2, 8458 Dorf	09.02.2011	5	CH9589-0000-0002-93675	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Dorf	50494	CH498177756935	

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Betrifft EREID
	keine		

Erläuterungen

- a Aren
- EGRID Eidgenössische Grundstückidentifikation
- EREID Eidgenössische Rechteidentifikation
- F Frau
- ha Hektaren
- M Mann
- M[Zahl] Maximalzinsfuss
- m2 Quadratmeter

- Auszugsart Auszug 2022/185
- Erstellungszeitpunkt 01.04.2022, 08.27 Uhr
- Führungsart eidgenössisch
- Grundpfandrechte nur grundbuchrelevante Daten
- Weiteres aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug



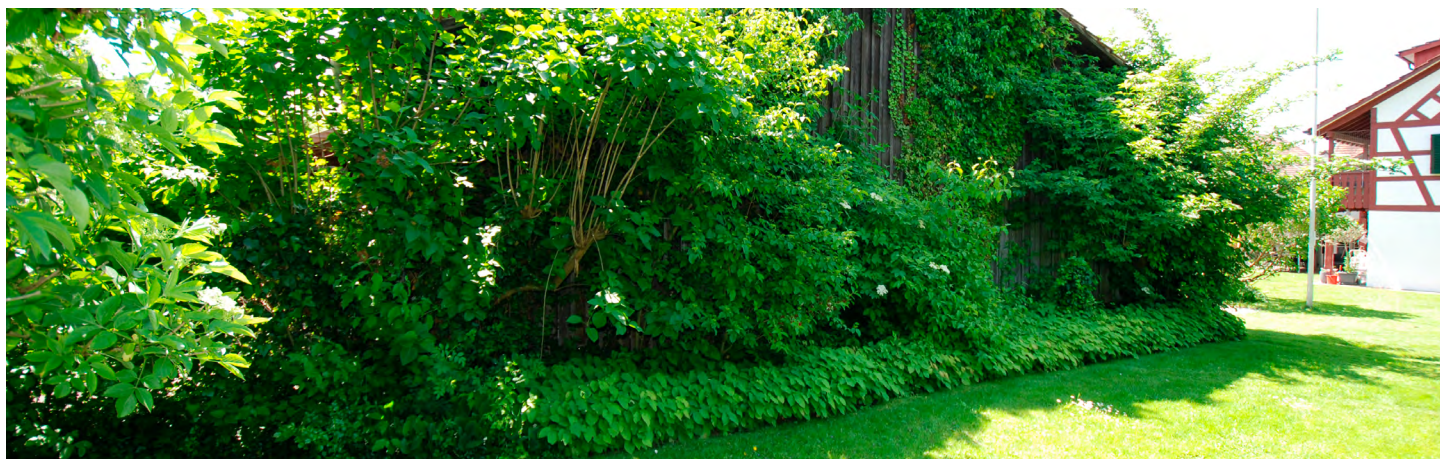
GRUNDBUCHAMT ANDELFINGEN

Emanuele Giandon, Notar

Zahlen und Fakten

Eckdaten

Objekt:	Bauland mit Scheune	Kataster-Nr.:	1769		
		Gesamtfläche:	847 m ²		
		· Gebäude Scheune:	147 m ²		
Adresse:	Hünikonerstrasse 6, 8458 Dorf	· befestigte Fläche:	144 m ²		
		· Gartenanlage:	556 m ²	Verkaufspreis/VB	CHF 690'000.00



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Verkaufstermin

sofort

Verkaufspreis

CHF 690'000.00

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner AG, Philipp Niedermann, Obermühlestrasse 1, 8450 Andelfingen.

Das Kaufangebot sollte den/die vollständigen Namen und Vornamen des/der Kaufinteressenten und die entsprechenden Angaben betreffend Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand und Wohnadresse, enthalten.

Das Kaufangebot muss zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung eingereicht werden. Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, eine 2. Angebotsrunde durchzuführen oder das Höchstangebot anzunehmen. Das Angebot kann per Post oder per E-Mail eingesandt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit dem Zuschlag des Kaufrechts durch den Vermarkter und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 15'000.00 fällig. Die Restsumme ist bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar, resp. Grundbuchamt gemäss der Kaufpreisabwicklung laut Kaufvertrag zu zahlen.

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden unter den Parteien hälftig aufgeteilt. Das Objekt wird «wie gesehen» verkauft. Gewährleistung wird wegbedungen. Details gemäss den Verkaufsunterlagen.

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 079 414 31 17 oder per Mail: info@niedermann-partner.ch gerne zur Verfügung.

Besondere Hinweise

Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

Disclaimer

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezüglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger der Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Niedermann & Partner AG oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.