

gepflegtes 6½ Zimmer-Einfamilienhaus, in ökologischer Holzbauweise, einseitig angebaut, an sonniger Lage, angrenzend an Landwirtschaftszone, an der Ankackerstrasse 8a in 8459 Volken

Wohnen auf dem Land

Das in ökologischer Holzbauweise/LIGNO-TREND (Minergie-Standard) erstellte Doppel-einfamilienhaus liegt angrenzend zur Landwirtschaftszone und bietet einen herrlichen Blick auf das nahe gelegene Schloss Goldenberg.

Das Raumangebot

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, das Gäste-WC, die Küche mit einem herrlichen Blick nach Osten und Raum für Essen und Wohnen mit mehrfachem Zugang zum Garten. Das gesamte Wohngeschoss ist mit Keramikplatten in schwarzer Schieferoptik ausgestattet.

Im Obergeschoss finden Sie drei Zimmer, wobei zwei davon teilweise verbunden sind und

einen Zugang zur Laube haben. Eine Nasszelle mit Badewanne, Dusche und massgefertigten Einbaumöbeln finden Sie ebenfalls auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut. Auf der einen Seite befindet sich ein Zimmer und eine direkt angrenzende Nasszelle mit Dusche, auf der anderen Seite ein grosszügiger Allzweckraum, welcher mittels einer Lärmschutzwand aus Glas zur Treppe hin abgetrennt ist.

Der Keller besteht aus drei Räumen: einem Schutzraum inkl. Fluchtstollen in den Garten und zwei weiteren Kellerabteilen, wobei eines davon mit den Anlagen (Wasser, Boiler) ausgerüstet ist. Die Wärmepumpe befindet sich im

benachbarten Doppeleinfamilienhaus.

Der grosse Garten ist in den vergangenen zehn Jahren zu einem bunten Blumenparadies gewachsen. Einen nach Westen überdachten Sitzplatz sowie zwei offene Plätze laden zum Verweilen ein.

Die Garagen und Abstellplätze befinden sich direkt vor der Überbauung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Hier können Sie sofort einziehen, sich gemütlich einrichten und das Leben geniessen!

Rufen Sie uns an, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Volken ZH

«Volke», wie es in Mundart heisst, ist die kleinste Gemeinde im Kanton Zürich. Sie liegt in der Mitte des Flaachtals in der Region Weinland (Bezirk Andelfingen). «Volke» punktet und überzeugt mit dem ländlichen Charme, der schönen und intakten Landschaft und dem Worrenberg. Der gute Tropfen der aus diesem Weinbaugebiet reift, ist weitem bekannt. Die vielen Wälder, die Nähe zu den Thurauen, zum Rhein oder dem Irchel laden Sie ein zu Wanderungen und zum Abschalten in einer intakten Natur.

Trotz dem ländlichen Charme erreicht man in gut 20 Minuten die Städte Winterthur, Schaffhausen und den Rheinfall, innert 30 Minuten den Flughafen und die Agglomeration Zürich.

In «Volke» fühlt man sich wohl. Es ist ein lebenswerter Ort mit Familien, die schon seit Generationen hier verwurzelt sind, aber auch Neuzuzüger, welche unsere Lebensqualität entdecken und schätzen gelernt haben. Die Nähe zu den Schulen zieht viele junge Familien an.

Die im Dorf verankerten Vereine, im speziellen der Frauenchor und der Militärschiessverein tragen viel zu einer lebendigen Dorfgemeinschaft bei. Auch traditionelle Anlässe wie der Neujahrsapéro, die Adventsfenster oder das Traubenblütenfest sind von den Einwohnenden gern besuchte Anlässe.

Geschichte

Volken wird im Jahre 1044 erstmals unter dem Namen «Volchinoven» (alemannische Siedlung) erwähnt. Bereits im Mittelalter ist Volken ein stark zersplitterter Grundbesitz. Als Besitzer erscheinen u.a. die Klöster Rheinau und St. Katharinental, Allerheiligen Schaffhausen, die Chorherrenstifte Embrach und Heiligberg Winterthur sowie die Herren von Eschlikon. Volken war Bestandteil der Gerichtsherrschaft Flaach, mit der es 1694 an Zürich kam. Im Jahre 1798 bildete Volken mit Flaach eine Munizipalgemeinde. 1803 wählte es den ersten Friedensrichter und 1805 erhielt die Gemeinde die volle Selbstständigkeit.

Bis 1604 gingen die Volkemer nach Andelfingen zur Kirche. Daran erinnert heute noch ein Wanderweg, der den Namen «Chileweg» trägt und über die Egg nach Andelfingen führt. Seit 1610 ist Volken der näheren Kirchgemeinde Flaach zugeteilt.

Das Dorfbild wird durch das 1892 gebaute alte Schulhaus mit seinem Glockenturm geprägt. Den Turm mit der Uhr erhielt er beim Umbau 1932. Für den Glockenturm üben Bewohner bei Hochzeiten, Trauerfeierlichkeiten usw. die Funktionen des Glöckners aus. Heute beherbergt das alte Schulhaus zwei Wohnungen, nachdem 1982 die neue Schulanlage «Anacker» entstand.

Bildung

Der Schulweg der Volkemer Kinder beträgt maximal zwei Kilometer. Kindergarten und Mittelstufe befinden sich in Dorf. Das Unterstufenschulhaus steht in Volken und die Oberstufe wird in Flaach besucht. Ob zu Fuss, mit dem Schulbus (nur Kindergarten) oder per Velo - in wenigen Minuten ist Ihr Kind am Ziel.

Quelle: www.volken.ch

Entfernungen

Kindergarten in Dorf :	1.6 km
Primarschule Unterstufe in Volken:	30 m
Primarschule Mittelstufe in Dorf:	1.6 km
Oberstufe in Flaach:	1.5 km
Einkaufen in Volken:	300 m
Einkaufen in Flaach:	1.7 km

Anschlüsse

Autobahn A4:	5.9 km
Postautohaltestelle:	300 m
Bahnhof Henggart:	5.1 km
im Halbstundentakt S33/S12	
· Winterthur:	8 min
· Schaffhausen:	26 min
· Zürich HB:	37 min

Steuern 2024

Gemeinde ohne Kirche:	111 %
mit ref. Kirche:	123 %
mit kath. Kirche:	124 %



Grundstück, Gebäude und Lage

Wichtigste Merkmale

- Grundstücksfläche 267 m²
- Wohnfläche 142 m²
- Umschwung/Garten 196 m²
- Baujahr 2014
- gut besonntes Grundstück
- familienfreundliches Quartier
- ruhige Wohnlage

Bauweise / Ausbau

- Holzhaus LIGNOTREND mit Aussendämmung
- Satteldach mit Falz-Tonziegel
- Heizung: Wärmepumpe (befindet sich im Nachbarhaus)
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung
- Bodenbelag Erdgeschoss: Keramikplatten in schwarzer Schieferoptik
- Bodenbelag Obergeschoss: Eichenparkett
- Fenster: Holz/Holz, Isolierverglasung
- Sonnenschutz: Rafflamellenstoren mit Handkurbel
- Telefon-/Kabelfernsehanschluss in allen Räumen

Erdgeschoss

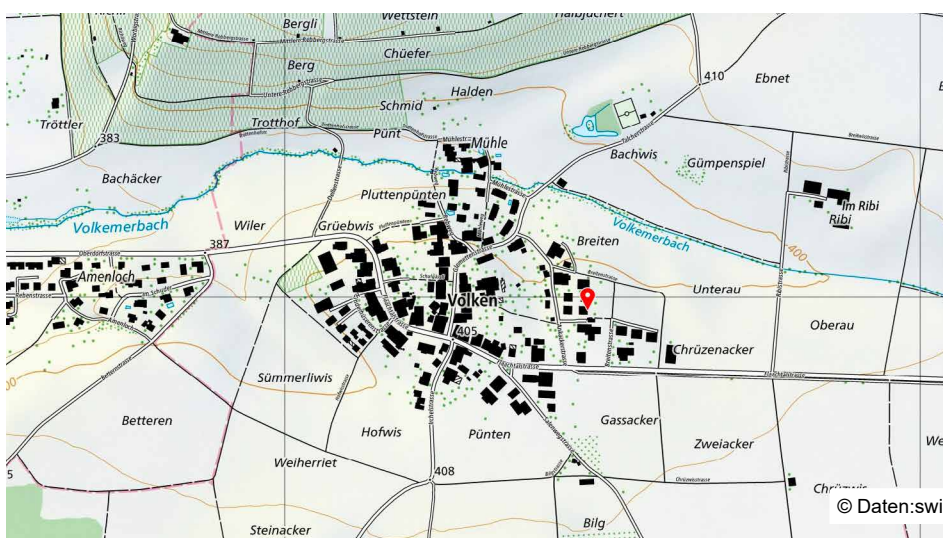
- Entrée/Flur
- Wohnen/Essen
 - Ausgang zum Garten, Schiebefenster
- Küche (VERISET-Einbauküche)
 - Fronten: Kunstharz weiss (Seide)
 - Arbeitsfläche: Granit, schwarz-braun satiniert
 - Geschirrspüler
 - Backofen/Steamer: schwarz/Chrom/Glas
 - Glaskeramik Induktionskochfeld
 - Kühlschrank
 - Spülbecken/Abtropfbrett: Chromstahl FRANKE
- Gäste-WC
- Stahltreppe mit Holzstufen vom UG bis ins DG

Obergeschoss

- Vorraum
- 3 helle Schlafzimmer
- Nasszelle mit Badewanne, WC, Lavabo, Einbaumöbel
- Balkon

Dachgeschoss

- 2 Zimmer mit Dachflächenfenster
- Glastüre zu Home-Office
- Nasszelle mit Dusche, WC, Lavabo
- Estrichraum im Giebel



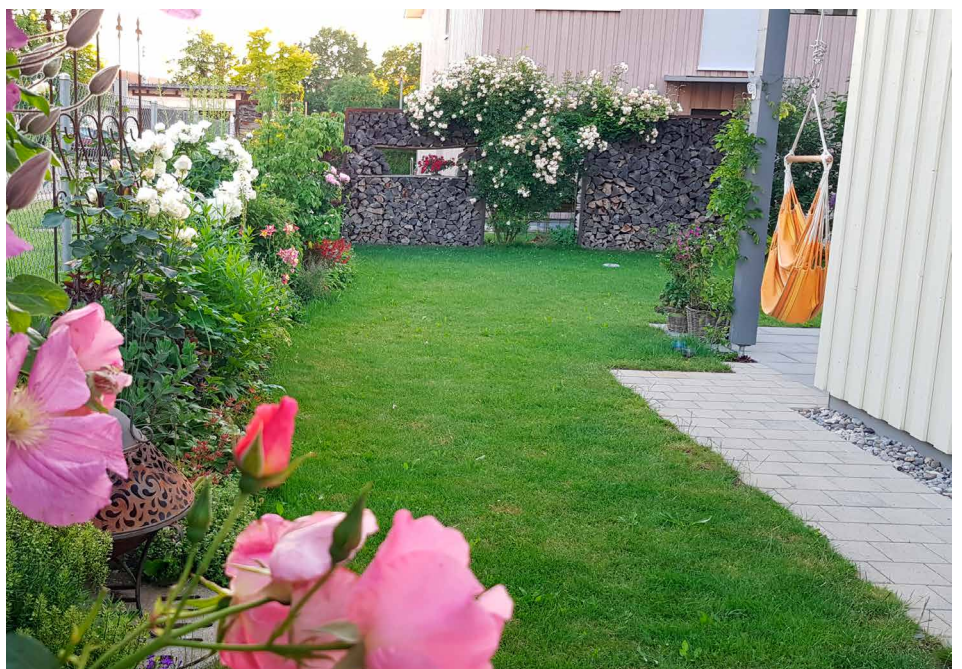
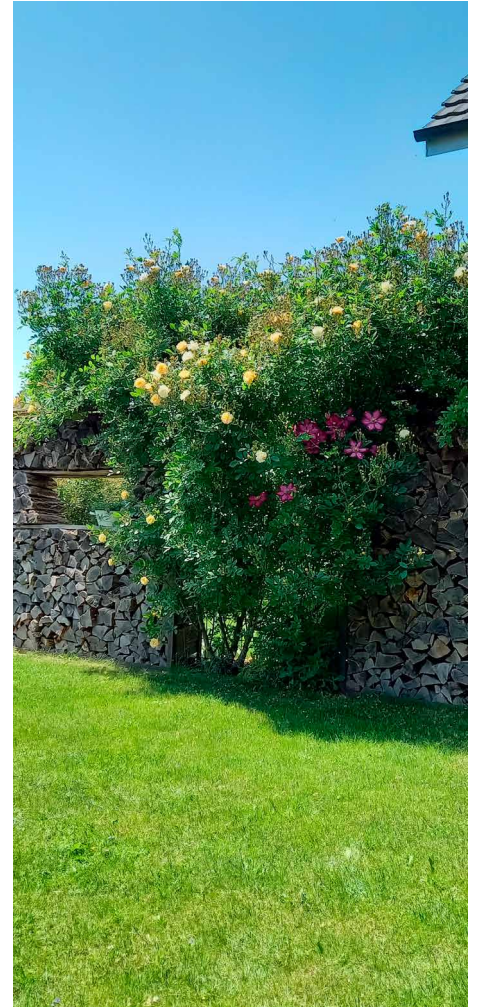
Grundstück, Gebäude und Lage

Untergeschoss

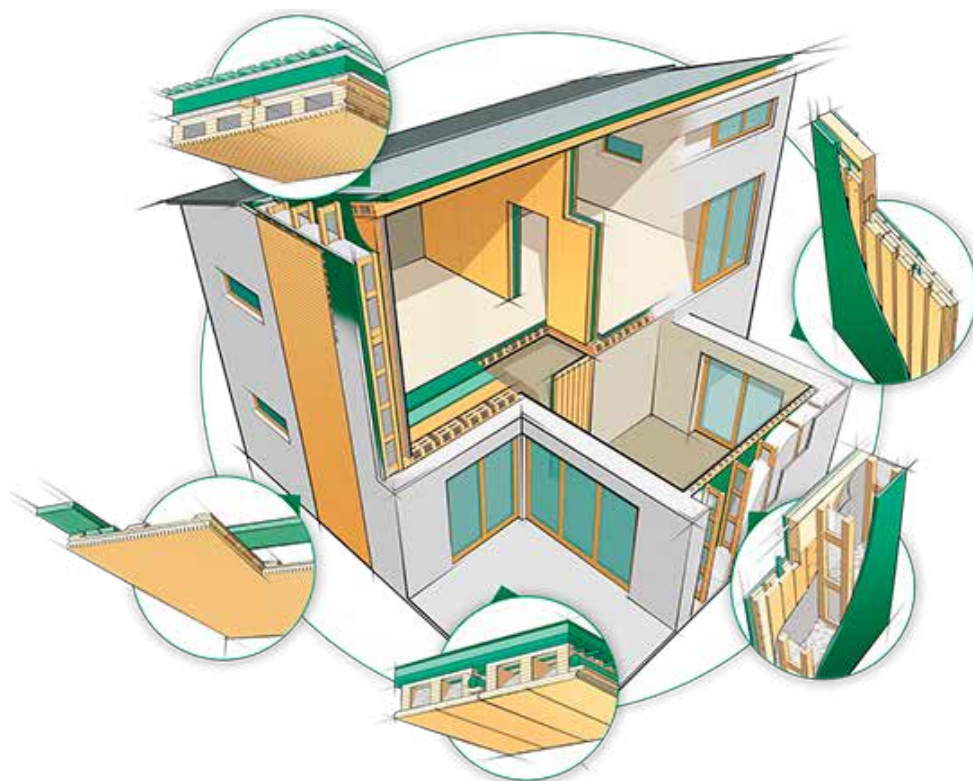
- Vorplatz
- Schutzraum
- 2 Kellerräume
- Waschküche (Waschmaschine/Tumbler sind nicht im VP enthalten)
- direkter Ausgang zum Garten

Garten/Aussenanlage

- gedeckter Sitzplatz mit Sonnenstore gegen Westen ausgerichtet
- 2 Sitzplätze ungedeckt (Süd/Ost)
- Schuppen für Gerätschaften
- gepflegter Umschwung
- Garage
- Aussenparkplatz



LIGNO-TREND® – für eine nachhaltige Holz-Baukultur



Bauteile mit den Wandelementen LIGNO® Uni

Aussenwände

Bei Aussenwandbauteilen mit Lignotrend-Wandelementen sind die einzelnen Funktionsschichten klar getrennt: Innen die tragende Ebene aus materialeffizienten Massivholzelementen, darauf die Dämmebene in beliebiger Dicke. So können problemlos auch Passivhaus-Gebäudehüllen ausgeführt werden. Innenbekleidung und Fassadengestaltung sind frei wählbar.

Leitanforderung an Aussenwände ist neben der Dämmung die bauphysikalische Sicherheit. Hier werden durch die geschützte Anordnung einer flächig umlaufenden, möglichst diffusionsfähigen Membran zwischen Massivholz und Dämmung beste Luftdichtheitswerte erreicht. Da mit dem Konstruktionsprinzip die tragenden Elemente komplett innerhalb der luftdichten Hülle liegen, entfallen Durchdringungen weitgehend.

Die dadurch erreichte Qualität ist auch beim Ausbau gewährleistet: Ohne zusätzliche Ins-

tallationsebene können Leitungen in den vertikalen Kanälen der tragenden Brettsperrholz-Rippenen verlegt werden, die luftdichte Ebene ist geschützt und bleibt davon unberührt. Für die Dämmung werden häufig U*psi-Dämmständer vorgesetzt und dazwischen Einblasdämmungen oder weiche Dämmstoffe eingebaut. Auch andere Materialien können zum Einsatz kommen, wenn die Regeln der Bauphysik eingehalten werden

Innenwände

Bei Innenwandbauteilen spielt neben der tragenden Funktion vor allem der Schallschutz eine wichtige Rolle. Mit Lignotrend-Elementen wurden eine Reihe von Konstruktionen entwickelt und laborgeprüft, die einen modernen Qualitätsbegriffen gerecht werdenden erhöhten Schallschutz ermöglichen.

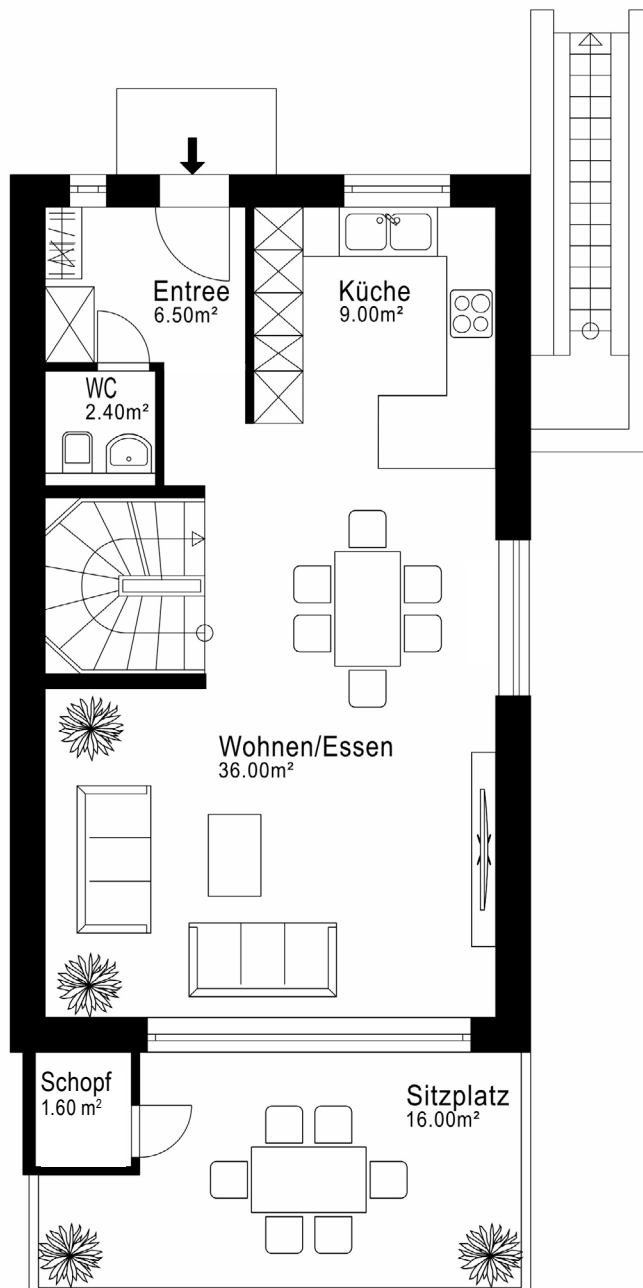
Aufbauten mit beidseitiger oder einseitiger Bekleidung erreichen ein gutes bis sehr gutes Schallschutzniveau, Wände mit beidseitiger Holzansicht werden nicht empfohlen.

Baubiologie

Die kreuzweise Verleimung der Elemente ist Basis für die hohe Qualität (Formstabilität) der Elemente. Sie ermöglicht aber auch das Erschliessen der natürlichen Feuchteregulierungsfunktion des Massivholzes ohne Neigung zur Verformung. Dank der durch Kanäle vergrösserten inneren Holzoberfläche wirken sich Wandkonstruktionen made of LIGNO® besonders gut raumklimawirksam aus, indem sie die Raumluft auf einem physiologisch vorteilhaften Luftfeuchteniveau halten können.

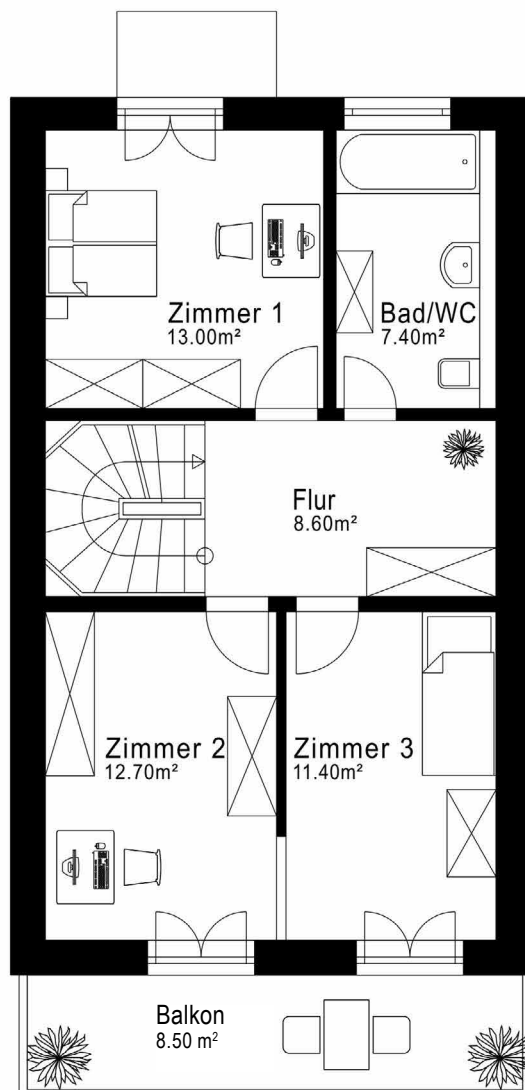
Quelle: www.lignotrend.com

Grundriss Erdgeschoss



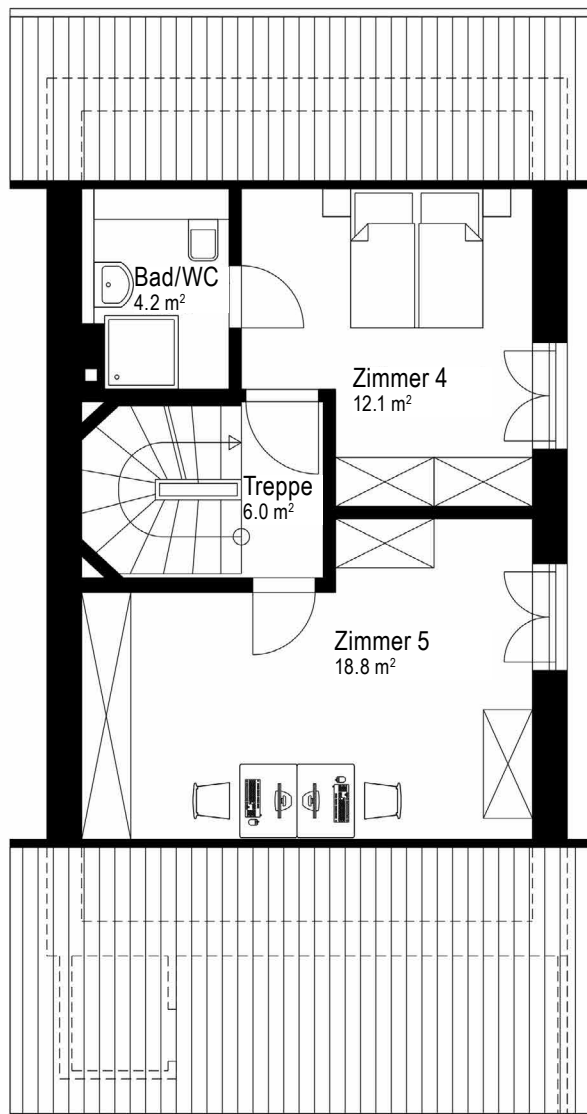
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

Grundriss Obergeschoss



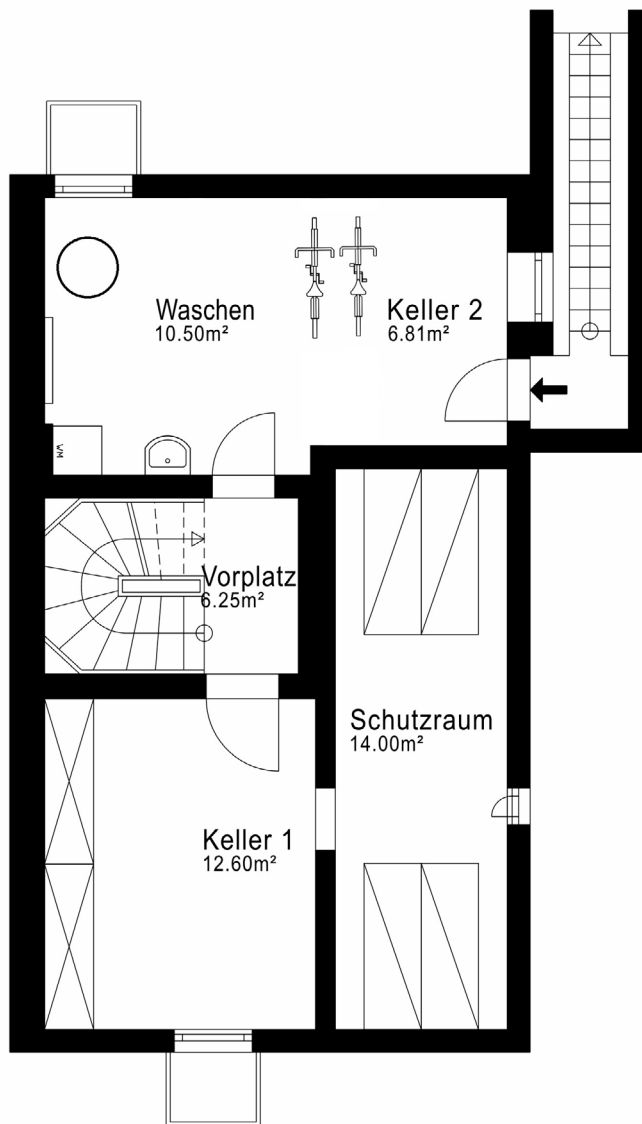
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

Grundriss Dachgeschoss



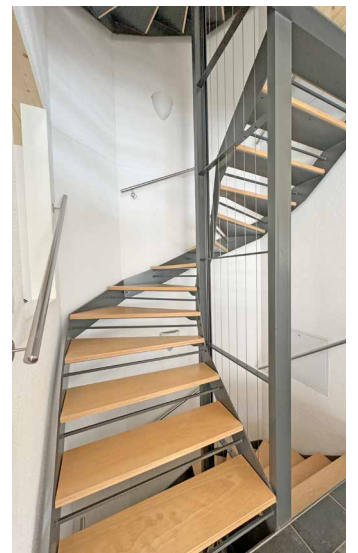
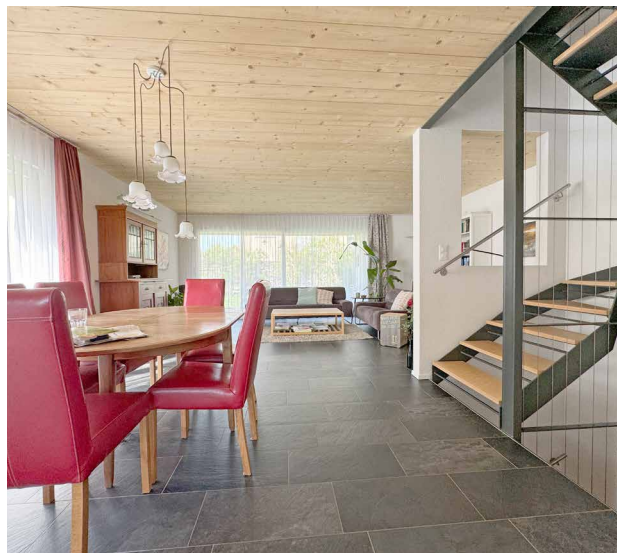
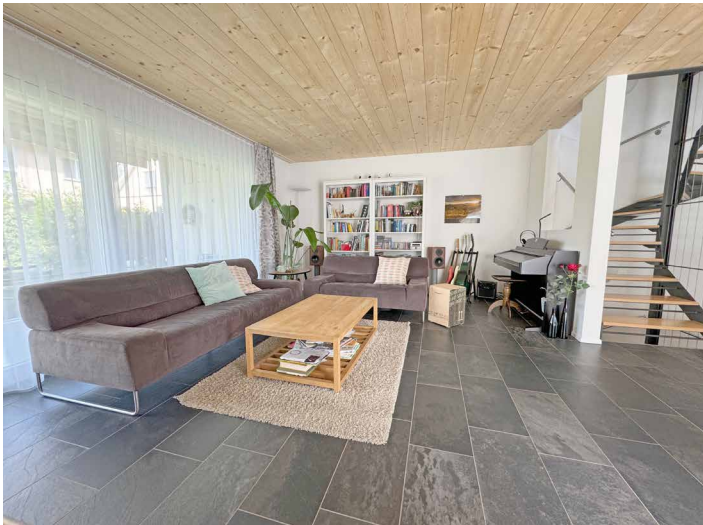
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

Grundriss Untergeschoss



Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

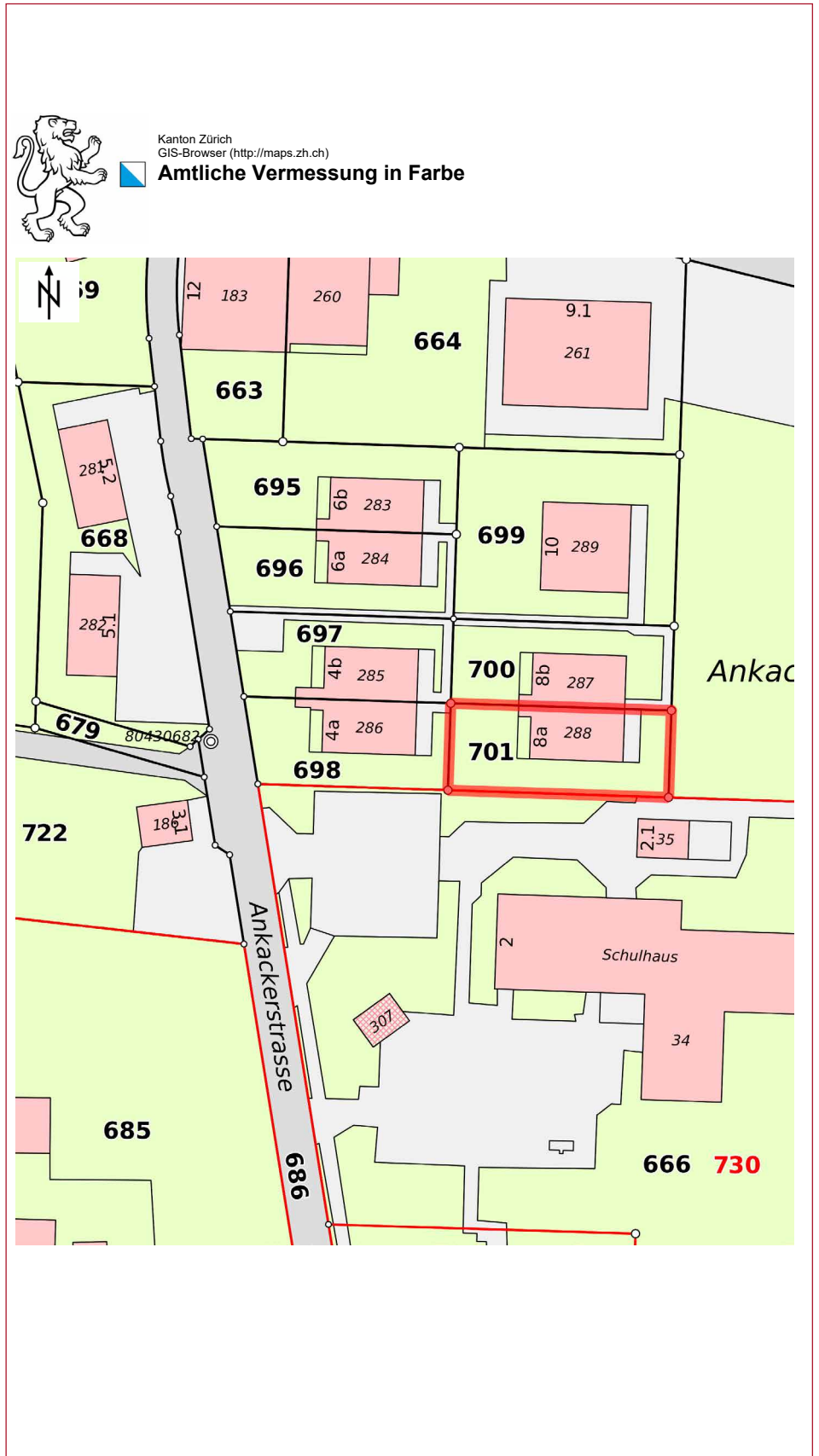
Impressionen



Impressionen



Lageplan



Grundbuchauszug

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Volken	50285	CH835877117231	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
			Kataster 701, Plan 12, Ankacker			
	2	66	Gesamtfläche			
		71	Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 04300288, Ankackerstrasse 8a			
		71	Bodenbedeckung Gebäude			
		12	befestigte Fläche			
1		83	Gartenanlage			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnutzungsrevers	06.11.2013		27	CH6872-0000-0001-25156	
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/8 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 50278, Kataster 668, EGRID CH495877711147, Volken	06.11.2013		28	CH6872-0000-0001-25459	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/5
Volken	50285	CH835877117231	

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
persönliches Recht Ausschluss des Verzichts auf die Dienstbarkeit EREID CH6872-0000-0001-62359 Weiteres: Gültigkeit bis 06.11.2043	06.11.2013		29	CH6872-0000-0001-63663	1

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Beschränkte Ausnutzungsübertragung zulasten Blatt 50295, Kataster 663, EGRID CH341158777105, Volken	27.06.2001		7	CH6872-0000-0001-62561
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 50280, Kataster 696, EGRID CH367758117105, Volken Blatt 50281, Kataster 697, EGRID CH895877721105, Volken Blatt 50283, Kataster 699, EGRID CH811172587703, Volken Blatt 50284, Kataster 700, EGRID CH827772581149, Volken	06.11.2013		29	CH6872-0000-0001-61560
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 50284, Kataster 700, EGRID CH827772581149, Volken	06.11.2013		29	CH6872-0000-0001-61863

Grundbuchauszug

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Volken	50285	CH835877117231	3/5

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Mitbenützungrecht an Container-Abstellplatz Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 50281, Kataster 697, EGRID CH89587721105, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-61964	
Recht	Grunddienstbarkeit Mitbenützungrecht an Briefkastenanlage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 50280, Kataster 696, EGRID CH367758117105, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-62056	
Recht	Grunddienstbarkeit Fortbestands- und Mitbenützungrecht an Heizungsanlage Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zulasten Blatt 50284, Kataster 700, EGRID CH827772581149, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-62359	1
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten und zulasten Blatt 50279, Kataster 695, EGRID CH887258117793, Volken Blatt 50280, Kataster 696, EGRID CH367758117105, Volken Blatt 50281, Kataster 697, EGRID CH89587721105, Volken Blatt 50282, Kataster 698, EGRID CH807711725889, Volken Blatt 50283, Kataster 699, EGRID CH811172587703, Volken Blatt 50284, Kataster 700, EGRID CH827772581149, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-62460	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Volken	50285	CH835877117231	4/5

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 50285, Kataster 701, EGRID CH835877117231, Volken Blatt 50291, EGRID CH367749357708, Volken			CH6872-0000-0001-63865
1	Verbindung Vormerkung CH6872-0000-0001-63663 verbunden mit Dienstbarkeit CH6872-0000-0001-62359			CH6872-0000-0001-62359 CH6872-0000-0001-63663

Grundbuchauszug

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Volken	50291	CH367749357708	

Grundstücksbeschreibung			Änderung	
Beschreibung			Datum	Beleg
selbständiges und dauerndes Recht				
zulasten Grundstück Blatt 50278, Kataster 668, EGRID CH495877711147, Volken				
Benützungsrecht an Garage 6, mit Nebenleistungspflicht, gemäss Dienstbarkeit Beleg Volken 2013/29, EREID CH6872-0000-0001-61156				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Volken	50291	CH367749357708	

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
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 50285, Kataster 701, EGRID CH835877117231, Volken Blatt 50291, EGRID CH367749357708, Volken			CH6872-0000-0001-63865

Grundbuchauszug

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Volken	50278	CH495877711147	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 668, Plan 12, Glämeten			
	6	86	Gesamtfläche			
		71	Gebäude			
		71	Nebengebäude, Nr. 04300282			
		71	Nebengebäude, Nr. 04300281			
			Bodenbedeckung			
	1	42	Gebäude			
	3	20	befestigte Fläche			
	2	24	Gartenanlage			

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Beseitigungsrevers betreffend Parkplätze	06.11.2013		26 CH6872-0000-0001-25257		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnutzungsrevers	06.11.2013		27 CH6872-0000-0001-24458		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Zweckentfremdungsverbot für Pflichtabstellplätze	06.11.2013		27 CH6872-0000-0001-25358		

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/5
Volken	50278	CH495877711147	

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Ausnutzungsübertragung für 74 m2 zulasten Blatt 50296, Kataster 669, EGRID CH407711715834, Volken	27.06.2001		7 CH6872-0000-0001-61459	
Last	Grunddienstbarkeit Unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Blatt 50053, Kataster 369, EGRID CH807711795868, Volken Blatt 50294, Kataster 722, EGRID CH467758117168, Volken Blatt 50513, Kataster 723, EGRID CH935877117294, Volken	31.08.2011		15 CH6872-0000-0001-43156	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Benützungsrecht an Garage 1 Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 50286, EGRID CH334977357776, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-60660	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Benützungsrecht an Garage 2 Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 50287, EGRID CH734977357737, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-60761	

Grundbuchauszug

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Volken	50278	CH495877711147	3/5

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Benützensrecht an Garage 3 Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 50288, EGRID CH267749357742, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-60862	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Benützensrecht an Garage 4 Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 50289, EGRID CH987749357730, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-60963	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Benützensrecht an Garage 5 Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 50290, EGRID CH343549777714, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-61055	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Benützensrecht an Garage 6 Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 50291, EGRID CH367749357708, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-61156	
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Benützensrecht an Garage 7 Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-61257	

Grundbuch	Blatt	EGRID	
Volken	50278	CH495877711147	4/5

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zugunsten Blatt 50292, EGRID CH907735774927, Volken				
Last	Personaldienstbarkeit / selbständiges und dauerndes Recht Benützensrecht an Garage 8 Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht zugunsten Blatt 50293, EGRID CH82777493507, Volken	06.11.2013		29 CH6872-0000-0001-61358	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

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

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Gebäudeversicherung

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56
Postfach - 8050 Zürich
T 044 308 21 11 - F 044 303 11 20
versicherung@gvz.ch - www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

Policen-Nr. 281'962
Gemeinde/Quartier Volken
Grundstück-Nr. 043.701

7. Januar 2024

Übersicht Versicherungspolice

Versicherungssumme Total CHF

673'365

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Volken	043-00288	Ankackerstrasse 8a 8459 Volken 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2014 Schätzung vom 13.11.2014 Schätzgrund: Neubau	745	56'585	673'365

Zahlen und Fakten

Eckdaten

Objekt: Doppel-Einfamilienhaus
6½ Zimmer

Adresse: Ankackerstrasse 8a
8459 Volken

Wohnhaus

Kataster-Nr.: 701
Grundstück gesamt: 267 m²
Baujahr: 2014
Vers.-Nr.: 043-00288
Kubatur GV: 745 m³
GV-Neuwert CHF: 673'365

Miteigentum (Garage)

Kataster-Nr.: 668
Grundstück gesamt: 686 m²

Raumaufteilungen/Flächen

Erdgeschoss:

Entrée: 6.5 m²
Küche: 9.0 m²
Essen/Wohnen: 36.0 m²
Gäste-WC: 2.4 m²

Obergeschoss:

Zimmer 1: 13.0 m²
Zimmer 2: 12.7 m²
Zimmer 3: 11.4 m²
Bad/WC: 7.4 m²
Flur: 8.6 m²

Dachgeschoss:

Zimmer 4: 12.1 m²
Zimmer 5: 18.8 m²
DU/WC: 4.2 m²
Estrich: 16.0 m²

Untergeschoss:

Vorplatz: 6.2 m²
Keller 1: 12.6 m²
Keller 2: 6.8 m²
Waschen/Trocknen: 10.5 m²
Schutzraum: 14.0 m²

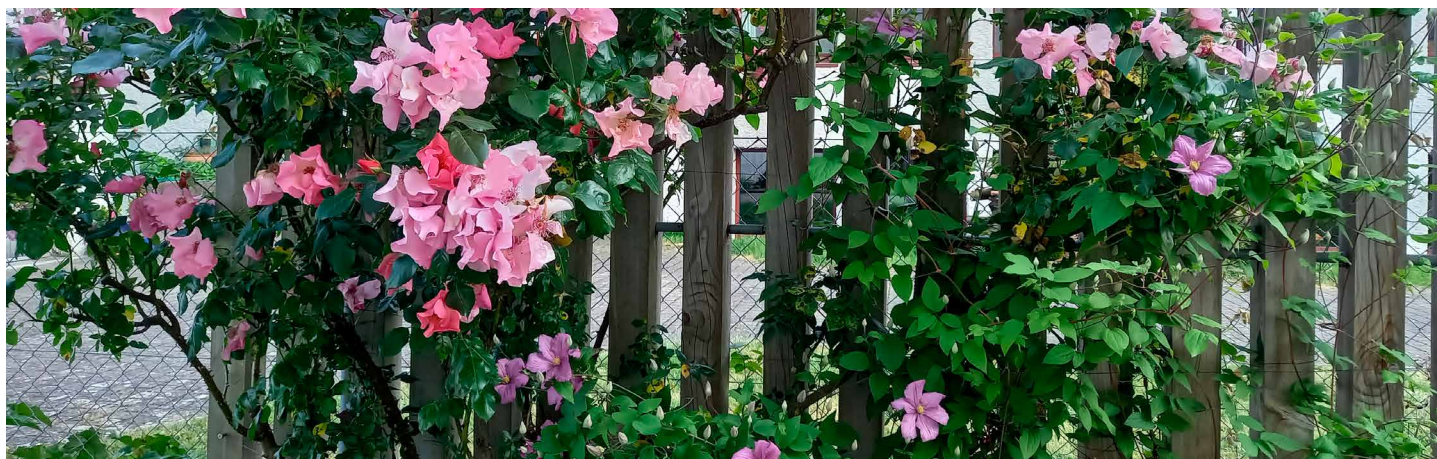
Nebenflächen:

Sitzplatz gedeckt: 16.0 m²
Schopf: 1.6 m²
Laube: 8.5 m²
Garagenbox:

Total Wohnfläche: 142.1 m²
Nebenflächen: 92.2 m²

Total Nutzfläche: 234.3 m²

Verkaufspreis CHF: 1'260'000.00



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung / ab August 2024

Verkaufspreis

CHF 1'260'000.00

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 30'000.00 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. Die Wohnung 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 dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Niedermann & Partner oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.