

# Historisches Fachwerkhaus, 8½ Zimmer grosser Garten mit schöner Poolanlage Hornerweg 17 in 8477 Oberstammheim ZH



**NIEDERMANN & PARTNER**  
IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Philipp Niedermann  
Obermühlestrasse 1  
CH-8450 Andelfingen

T +41 52 317 12 11  
[www.niedermann.partner.ch](http://www.niedermann.partner.ch)  
[info@niedermann-partner.ch](mailto:info@niedermann-partner.ch)



# Inhaltsverzeichnis

Geschichte Stammheim ZH	4
Leben in Oberstammheim	5
Geografische Lage	6
Katasterplan	7
Wichtigste Merkmale	8
Umgebung	9
Grundrisse	
· Erdgeschoss	10
· Obergeschoss	11
· Dachgeschoss	12
· Untergeschoss	13
Fassaden	14
Schnitte	15
Beschrieb aus dem Inventar der Kantonalen Denkmalpflege	16
Objektbeschreibung	17
Impressionen und Detailbeschreibungen	
· Entrée	18
· Küche	19
· Wohnen/Essen	20
· Obergeschoss Schlafen	21
· Obergeschoss Bäder	22
· Keller	23
Grundbuchauszug	24
Gebäudeversicherung	29
Ablauf Verkauf	26

# Geschichte Stammheim ZH

## **Geschichte des Stammertals**

Zwischen Ober- und Unterstammheim wurde erstmals in einer Urkunde von 1212 unterschieden. Bis 1538 bildeten die beiden Dörfer eine Einheit und nutzten gemeinsam ihre Allmenden, und erst 1652 erfolgte die endgültige Teilung und Ausscheidung der gemeinsamen Güter.

1803 kamen die Gemeinden des Stammertals endgültig an den Kanton Zürich. Erst 1808 löste der Kanton Zürich die über 1000 Jahre alte Zehntenverpflichtung an das aufgehobene Kloster ab, indem er dem Kanton St. Gallen 200'000 Gulden bezahlte.

In Stammheim verfügte die Stadt Zürich über die Militärhoheit. Als während des Dreissigjährigen Krieges das Wehrwesen reorganisiert wurde, kamen im Rahmen des aufgebauten Alarmsystems auch zwei Hochwachten auf den Stammerberg zu stehen. Von der einen Hochwacht aus bestand Sichtverbindung bis zu den Hochwachten auf dem Uetli- und auf dem Zürichberg.

Die Lesegesellschaft, gegründet 1842, brachte im Stammertal einiges von bleibendem Wert zustande: schon 1843 eine Bibliothek; 1863

die Leihkasse Stammheim, die sich auch in der modernen Finanzwelt als gesundes Unternehmen behauptet; 1867 eine Fortbildungsschule in Stammheim und in Guntalingen; 1867 bzw. 1885 Landwirtschaftliche Vereine in Stammheim und in Guntalingen.

Hochfliegenden Eisenbahnprojekten in unserer Gegend war jedoch weniger Glück beschieden. Demokratische Politiker, auch aus dem Stammertal, waren erfüllt von Optimismus und vom Glauben an den Erfolg einer Konkurrenzbahn zu den Linien, welche der Liberale Alfred Escher, der «Eisenbahnkönig», von Zürich ausbauen liess. Ober- und Unterstammheim engagierten sich mit je 180'000 Franken, für die damalige Zeit und die kleinen Gemeinden Riesensummen, für den Bau der Schweizerischen Nationalbahn von Singen nach Winterthur mit einer geplanten Fortsetzung in die Westschweiz. Dieses eisenbahnpolitische Abenteuer endete für alle Geldgeber, vor allem auch für unsere Gemeinden, 1879 mit Rieserverlusten, als die Nationalbahn zusammenkrachte. Zwar gelang es, die Schulden abzubezahlen. 100 Jahre lang aber mussten z.B. die Teilnehmer (von

1971 – 1979 auch noch die Teilnehmerinnen) an der Berchtelistagsgemeinde in Unterstammheim auf den traditionellen Bürgertrunk verzichten.

## **Fachwerkbauten**

Im Stammertal hat es einige wunderschöne Fachwerkhäuser. Das Girsbergerhaus in Unterstammheim von 1420/1422 ist das älteste der ganzen Schweiz. Bei einem Spaziergang durch die Dörfer kann dieses und weitere Fachwerkbauten besichtigt werden.

## **Kirchen**

Von gesamtschweizerischer Bedeutung ist die Gallus-Kapelle in Oberstammheim. Sie geht auf das 9. Jh. zurück, gehört damit zu den ältesten Bauten der nördlichen Schweiz überhaupt und ist mit Wandmalereien aus dem frühen 14. Jh. geschmückt. Die Hauptkirche des Tales thront über dem Dorf Unterstammheim. Ihre reformatorische Schlichtheit, ihre Lage und der danebenliegende Friedhof laden zu Einkehr und Stille ein.

[www.stammheim.ch](http://www.stammheim.ch)



# Leben in Oberstammheim

## Gemeinde im Zürcher Weinland

Oberstammheim ist eine attraktive Wohnge-  
meinde mit rund 1100 Einwohnern, die ihren  
ländlichen Charakter bewahrt hat. Obwohl ab-  
seits der grossen Verkehrsströme gelegen, sind  
die Zentren sowohl mit dem öffentlichen Verkehr  
als auch auf der Strasse gut erreichbar. Das Dorf  
bietet eine zeitgemässe Infrastruktur und eine er-  
staunlich grosse Palette an Dienstleistungs- und  
Gewerbebetrieben.

Das Gemeindegebiet umfasst 936 Hektaren,  
wovon 55 Prozent landwirtschaftlich genutzt  
werden. Rund ein Drittel ist waldbedeckt. Im  
Dreieck zwischen Winterthur, Frauenfeld und  
Schaffhausen gelegen, ist Oberstammheim ein  
regionales Zentrum im Kleinformat. Die erstaun-  
lich grosse Vielfalt an Dienstleistungs- und Ge-  
werbebetrieben stellt sicher, dass alle Dinge des  
täglichen Bedarfes im Dorf erhältlich sind. Die  
Gemeinde bietet Ruhesuchenden eine hervor-  
ragende Wohnqualität. Mit der S29 sowie zwei  
Postautoverbindungen ist Oberstammheim gut  
an den öffentlichen Verkehr angebunden. Der  
nächste Autobahnanschluss liegt rund zehn Kilo-  
meter entfernt.



Augenfälligstes Merkmal ist das geschützte  
Ortsbild mit seinen Fachwerkbauten. Die grosse  
Vielfalt an Riegelhäusern bietet ungezählte Aus-  
und Durchsichten. Obwohl der Dorfkern seinen  
ländlichen Charakter bewahren konnte, entsteht  
beim Besucher nie der Eindruck, er betrete ein  
Museum.

## Geografie

Zusammen mit Unterstammheim und Waltalingen  
bildet Oberstammheim geografisch das Stammer-  
tal. Die enge Verbindung dieser drei Gemeinden  
manifestiert sich in den Zusammenschlüssen von  
Schulen und Kirche, diversen Zweckverbänden,  
talübergreifenden Vereinen und kulturellen Insti-  
tutionen sowie beim Gewerbe.

## Bildung

Die Schule Stammheim umfasst vier Schulhäuser  
Die Primarschule wird in den beiden Schulhäu-  
sern in Oberstammheim (1.-4. Klasse) und in  
Waltalingen (5./6. Klasse) angeboten. Das Kin-  
dergarten-schulhaus liegt in Unterstammheim.  
Die Sekundarschule befindet sich in Unterstamm-  
heim. Ein Kita-Angebot ist vorhanden.



## Freizeit

Das Stammertal bietet eine Fülle von Freizeit-  
möglichkeiten: der Badeplatz am Nussbaumer-  
see, die Badi Stammheim oder der Vita Parcours  
am Stammerberg. In Oberstammheim bietet der  
FC die Möglichkeit zum Fussballspielen. Gleich  
neben dem Fussplatz betreibt der Reitverein eine  
Reitanlage mit grosser Reithalle. Für die turnen-  
den und spielenden Vereine stehen zwei Turn-  
hallen in Unterstammheim und Waltalingen zur  
Verfügung.

## Wanderwege

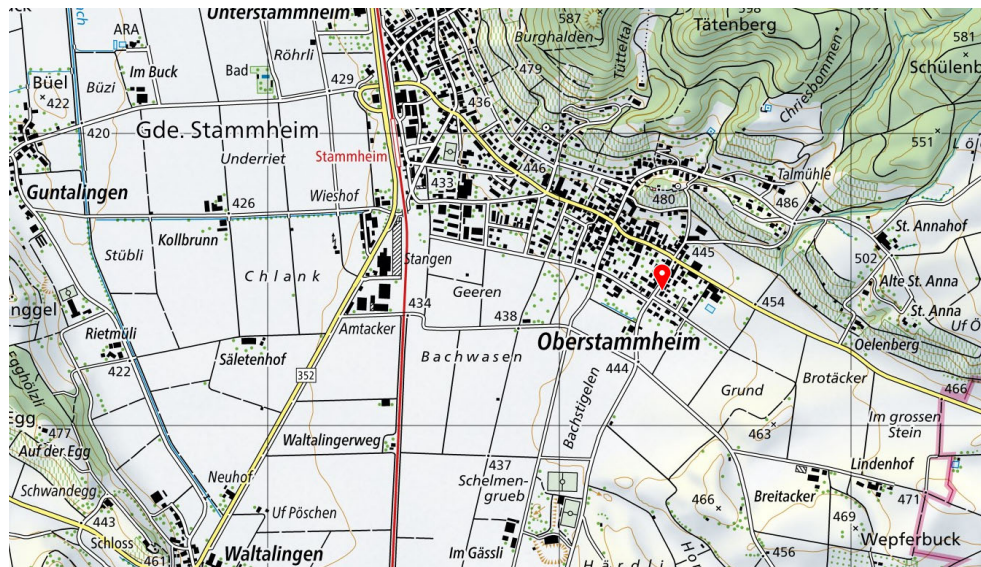
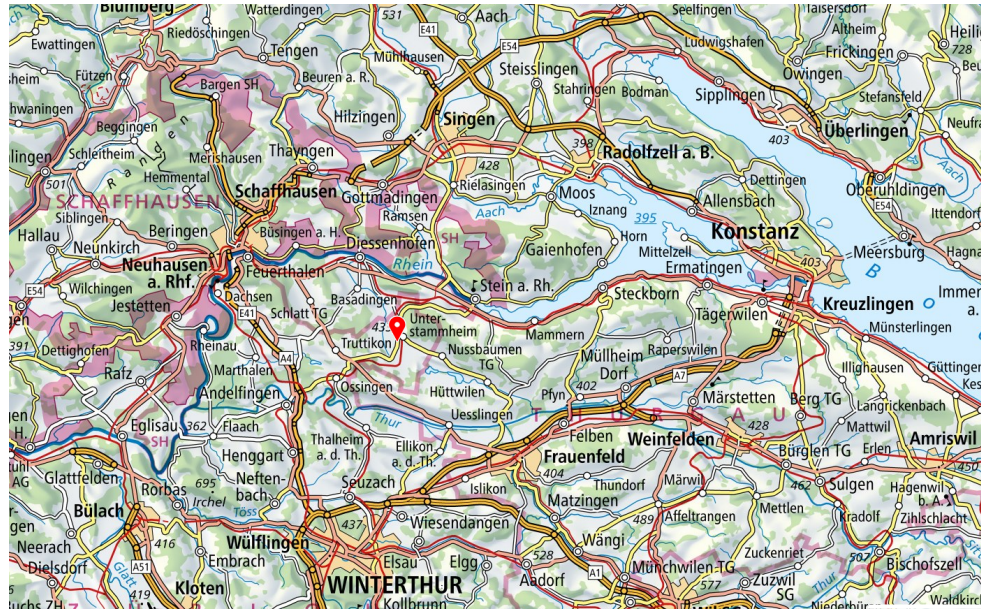
Die Gletscher der letzten Eiszeit formten bis vor  
rund 12'000 Jahren das heutige Stammertal und  
damit die Grundlage für Hüttwiler- und Nussbau-  
mersee und aber auch für die Rebberge am Hang-  
fuss des Stammerberges. Diese prägen, zusam-  
men mit den Hopfenstangen in der weiten Ebene  
des Stammertales die vielseitige Landschaft.

## Steuern 2023

Gesamtsteuerfuss o. Kirchen	114 %
reformierte Kirche	14 %
katholische Kirche	14 %



# Geografische Lage



## Entfernungen

mit PW:

· Frauenfeld	14 km
· Schaffhausen	20 km
· Winterthur	22 km
· Zürich-Flughafen	47 km
· Zürich	48 km

mit ÖV (schnellste Verbindung):

· Frauenfeld	33 min
· Winterthur	50 min
· Zürich-Flughafen	66 min
· Zürich	68 min
· Schaffhausen	70 min

Infrastruktur Oberstammheim:

· Einkaufen (Volg)	250 m
· Bäckerei	1400 m
· Restaurant Schwert	700 m
· Restaurant Hirschen	150 m
· Gemeindeverwaltung	1300 m
· Primarschule	550 m
· Oberstufenschule	950 m
· Freibad	800 m
· Bahnhof	1100 m
· Bushaltestelle Dorf	300 m
· Tierarztpraxis	450 m
· Arztpraxis	700 m

# Katasterplan




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

 Amtliche Vermessung in Farbe



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

 Amtliche Vermessung in Farbe



# Wichtigste Merkmale

## Zahlen und Fakten

- Einfamilienhaus, 8½ Zimmer
- Kernzone A
- Baujahr Wohnhaus 1946
- Baujahr Garagengebäude 1940
- Totalsanierung 2020/2021
- Erneuerung Ausbau 2020/2021
  
- Grundstück gesamt 1'307 m<sup>2</sup>
  - Gebäude/Wohnen 169 m<sup>2</sup>
  - Nebengebäude 27 m<sup>2</sup>
  - Gartenanlage 1'038 m<sup>2</sup>
  - befestigte Fläche 73 m<sup>2</sup>
  - Wohnfläche 209 m<sup>2</sup>
  - Nebenfläche (EG/UG) 98.0 m<sup>2</sup>
  - realisierb. Wohnfläche (DG) 115.0 m<sup>2</sup>
  - Nutzfläche im Gebäude 417 m<sup>2</sup>
  
- Volumen Wohnhaus 1'341 m<sup>3</sup>
- Versicherungs-Nr. 74
- Volumen Garagengebäude 72 m<sup>3</sup>
- Versicherungs-Nr. 708
  
- gut besonntes Grundstück
- hoher Ausbaustandard
- Fachwerkbau
- Satteldach mit Falzziegeleindeckung
- Wärmedämmung: Mineralwolle
- Wärmeverteilung EG: Fussbodenheizung
- Wärmeverteilung OG: Radiatoren
- Fenster neu: Holz/Alu, bestehende: Kunststoff
- Türen Zimmer: Holz, z.T. gestemmt Original
- Kachelofen
- Sonnenschutz: Fensterläden Alu
- Insektenschutz: für alle Räume vorhanden



## Heizung

- Ist-Zustand:
  - Ölheizung
  - Tank: 8000 l
  - Verbrauch/Jahr: ~ 1'800 l
  
- geplant:
  - Anschluss an Wärmeverbund Konrad Keller AG (s. [www.konradkellerag.ch](http://www.konradkellerag.ch))
  - Zuleitungen bis zum Kellergeschoss bereits vorhanden







# Erdgeschoss

## Wohnflächen

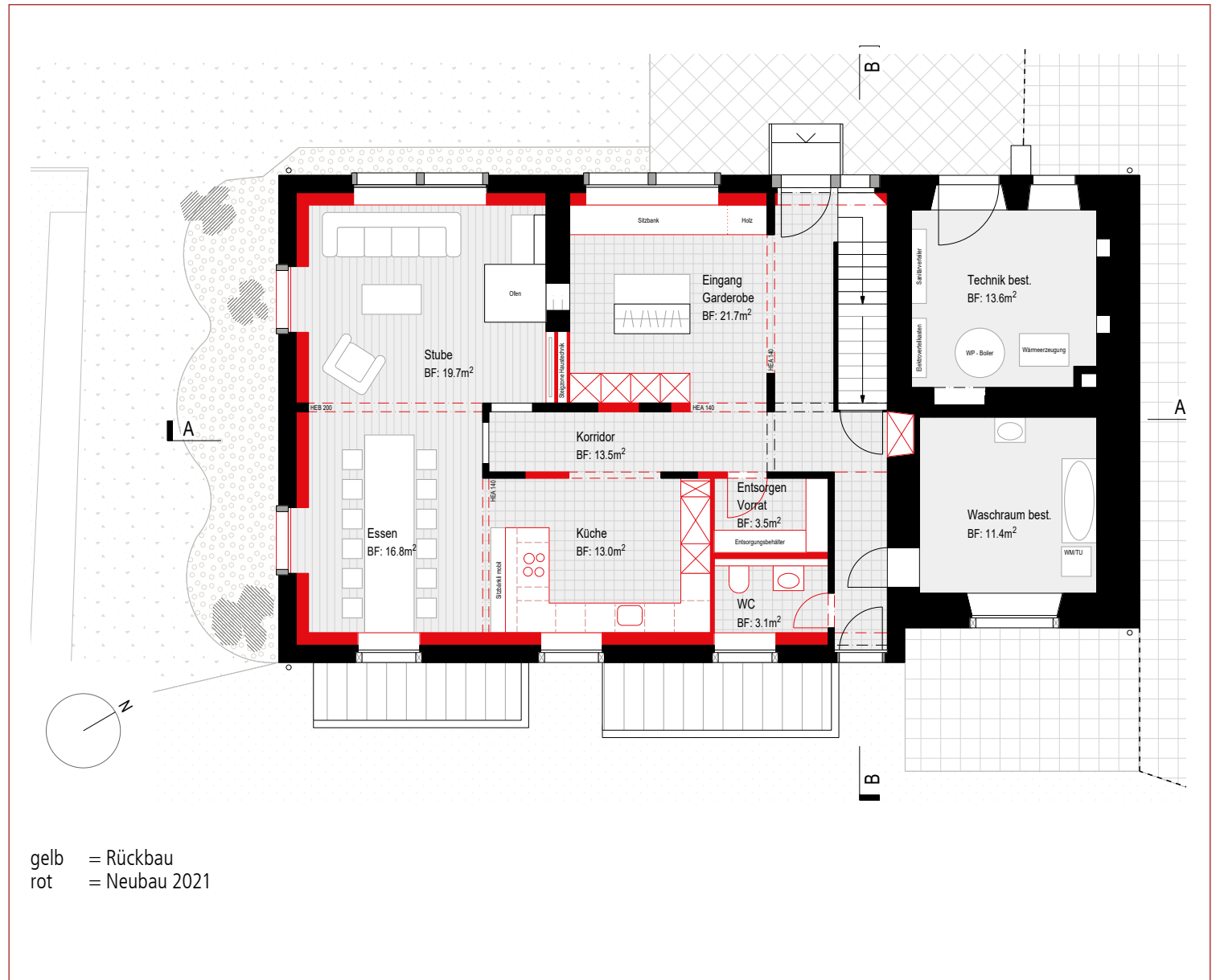
Eingang/Garderobe	19.7 m <sup>2</sup>
Korridor	13.5 m <sup>2</sup>
Küche	13.0 m <sup>2</sup>
Essen	16.8 m <sup>2</sup>
Stube	19.7 m <sup>2</sup>
Vorrat/Entsorgen	3.5 m <sup>2</sup>
WC	3.1 m <sup>2</sup>

**Total Wohnfläche 91.3 m<sup>2</sup>**

## Nebenfläche

Technik	13.6 m <sup>2</sup>
Waschraum	11.4 m <sup>2</sup>

**Total Nebenfläche 25.0 m<sup>2</sup>**

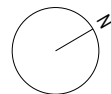


# Obergeschoss

## Wohnflächen

Vorraum/Treppenhaus	7.8 m <sup>2</sup>
Korridor	6.8 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16.6 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	20.5 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	17.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	11.3 m <sup>2</sup>
Zimmer 5	11.1 m <sup>2</sup>
Zimmer 6	15.5 m <sup>2</sup>
Vorraum	3.7 m <sup>2</sup>
Bad/WC	6.9 m <sup>2</sup>
DU/WC	7.1 m <sup>2</sup>

**Total Wohnfläche** 117.5 m<sup>2</sup>



gelb = Rückbau  
rot = Neubau 2021

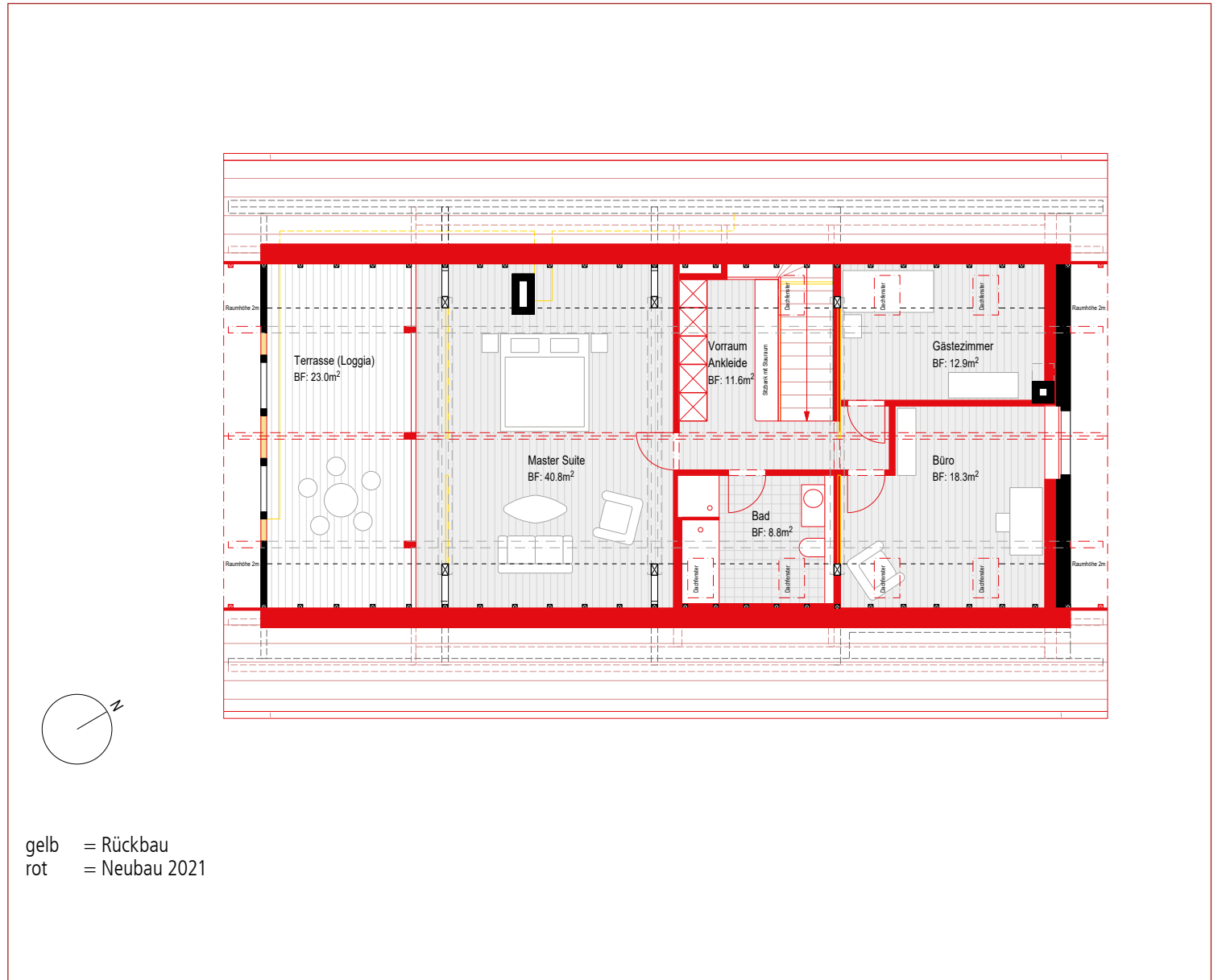
# Dachgeschoss

## Besonderes

Studie vorhanden  
baubewilligungsfähig  
noch nicht realisiert

geplante Wohnfläche

115.0 m<sup>2</sup>

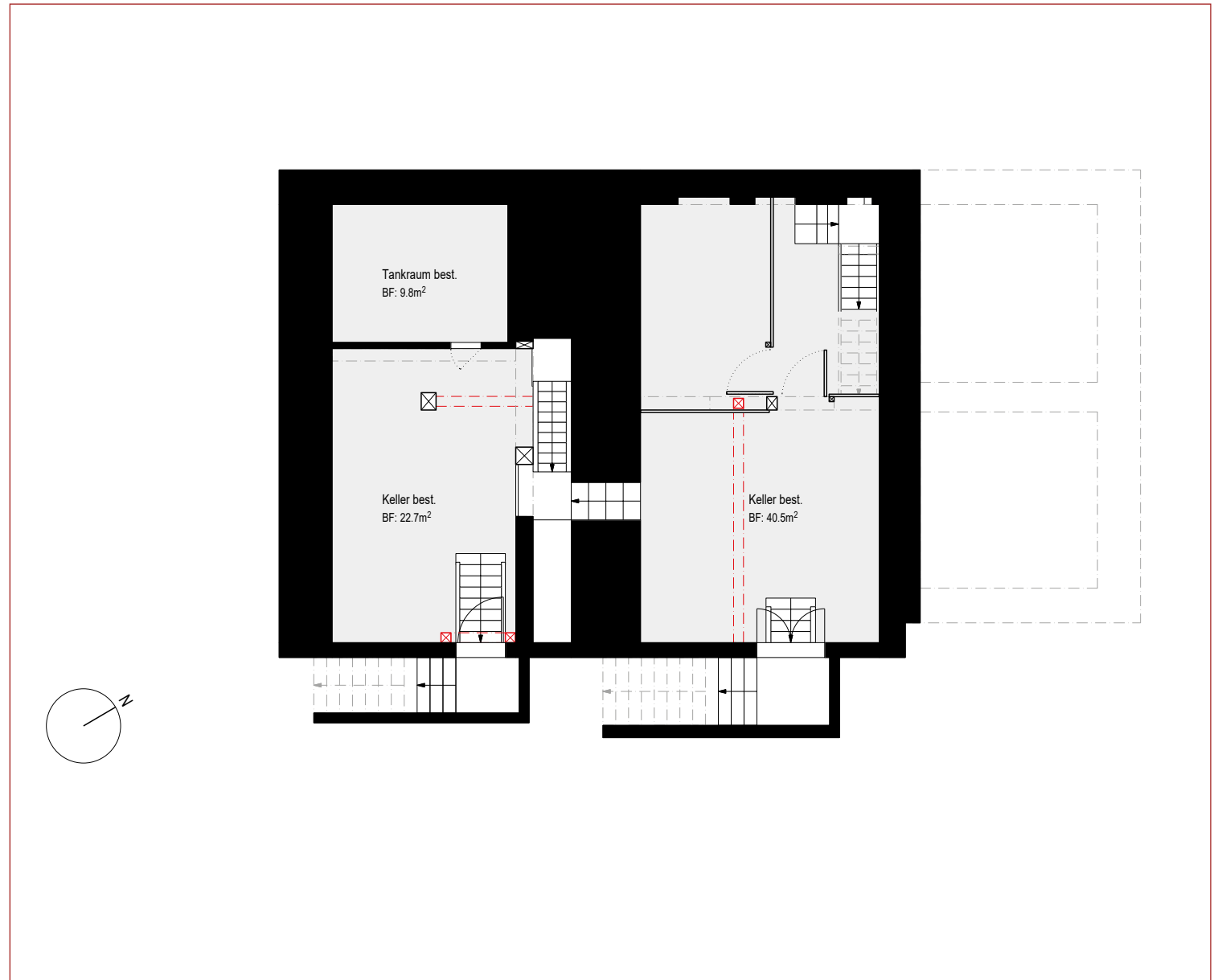


# Untergeschoss

## Nebenfläche

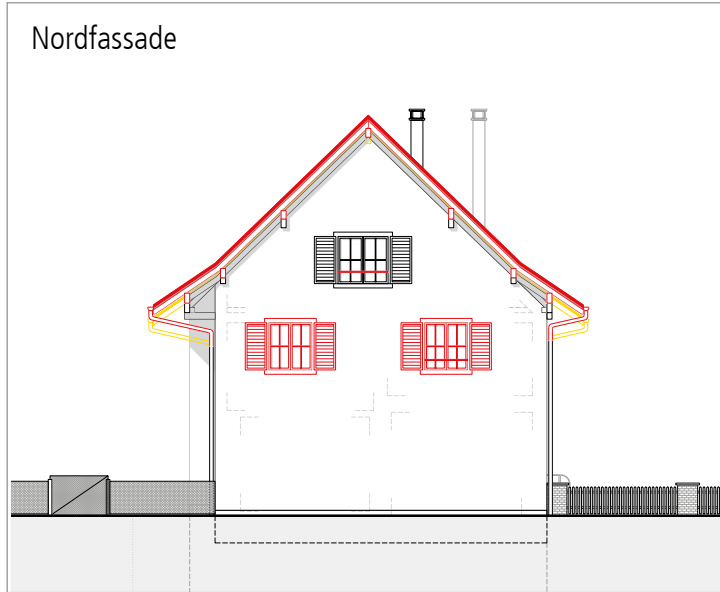
Tankraum	9.8 m <sup>2</sup>
Keller	22.7 m <sup>2</sup>
Keller (hoch)	40.5 m <sup>2</sup>

**Total Nebenfläche 98.0 m<sup>2</sup>**



# Fassaden

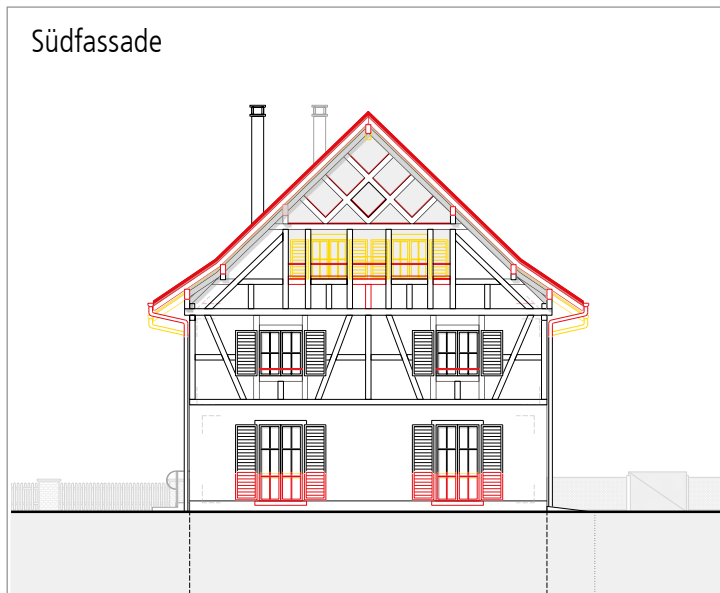
Nordfassade



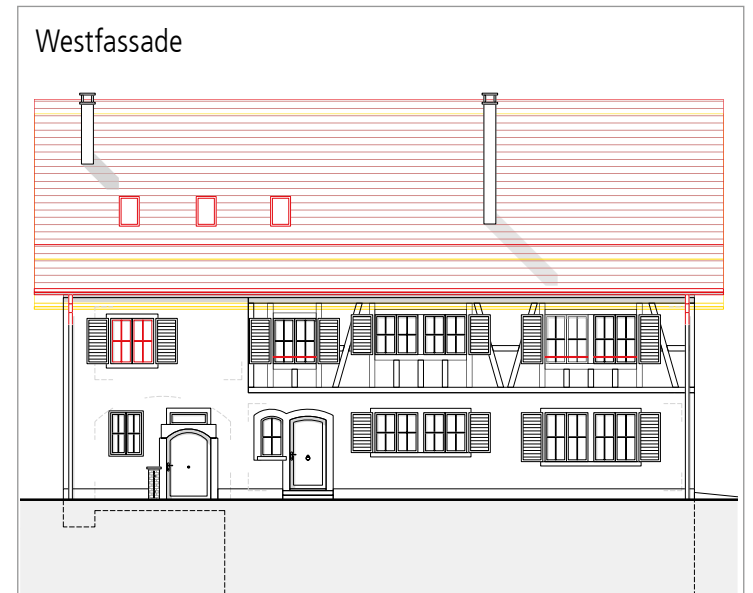
Ostfassade



Südfassade



Westfassade

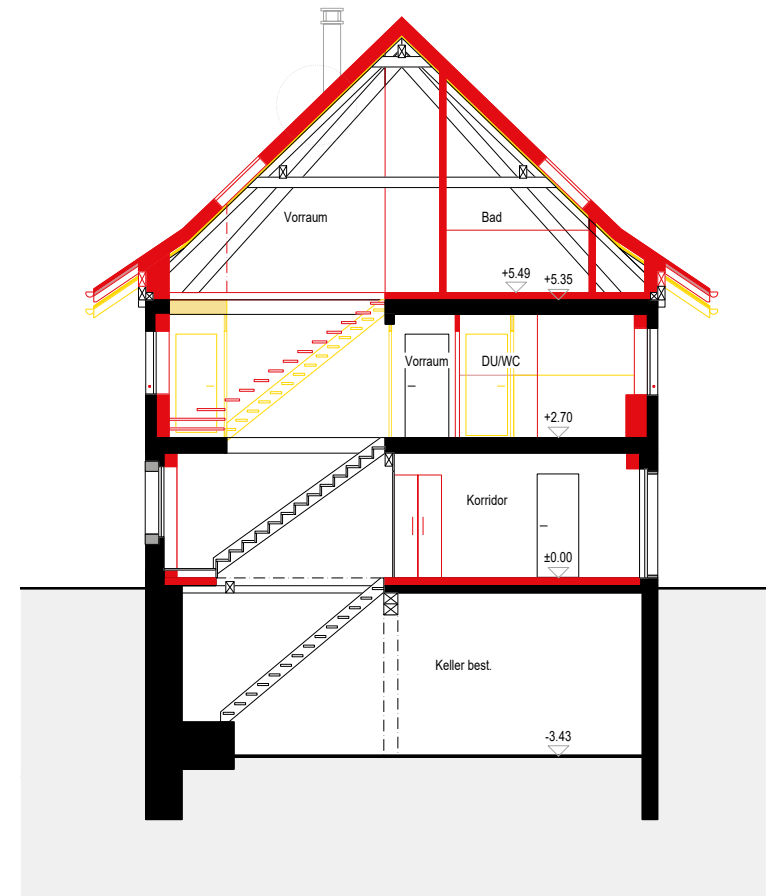


# Schnitte

Längsschnitt



Querschnitt



# Beschrieb aus dem Inventar der Kantonalen Denkmalpflege

## **INVENTAR-NR. IV/2, INVENTARISIERT 1979**

### **Objekt**

Ehemaliges Amtshaus

### **Datierungen**

Kernteile 1575, 1946 Brand/Neubau

### **1. Lage/Umgebung**

Erstes Haus an der südlichen Peripherie der Althäusergruppe Hornerweg.

### **2. Geschichtliches**

Laut Kunstdenkmäler-Inventarisierung des Kantons Zürich 1575 von Joachim Kucher erbaut. Laut Lagerbuch der Gebäudeversicherung 1812 im Besitz der Gebrüder Friederich und Carl Wehrli, 1823-45 Dr. Chirurgus Balthasar Huber, 1845-64 Melchior Ita, Postkutscher, später Familie Deringer. 1946 nach Brand, auf den alten Fundamenten historisierender Neubau. Im Kunstdenkmäler-Inventar erwähnte Täfer mit kannelierten Pilastern und Gebälk sind nicht mehr vorhanden.

Ein sechseckiger Turmofen von 1716, 1897 erworben durch Schweiz. Landesmuseum, seit 1926 im Schloss Kyburg aufgestellt.

### **3. Bauliches**

Zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach. Alte Bauteile noch vorhanden: tiefer Keller unter Erde, unverputztes Bruchsteinmauerwerk, altes Deckengebälk (kräftige Eichenbalken), zwei Kellerräume durch schmalen gewölbten Durchgang verbunden (Mauerstärke ca. 1,5 m). Bis an neuen Heizraumeinbau unverändert. Im südlichen Kellerteil zwei kräftige eichene Stützen, eine mit geschweiftem Schaft und profiliertem Kopf, die andere mit profiliertem Sockel, im nördlichen Kellerraum einfachere dünne Stütze.

EG Nordteil alt: zwei gewölbte Räume, dickes verputztes Natursteingemäuer, ein Fenster im östlichen Raum mit sehr starker Eisenvergiftung, bei westlichem Raum alter Eingang, kräftiges Türgebälk aus Sandstein, Oberlicht, breite Türe innen alt, aussen neue Rautenaufdoppelung. Die zwei Räume lassen auf ehemals besondere Bedeutung schliessen (Amträume,

Gefängnis?). Heute im östlichen Raum Badzimmereinbau, im westlichen Waschküche.

Der 1946 neu aufgebaute Wohnteil ab massivem Kellenwurfverputztem Sockelgeschoss Sichtfachwerk. Einzelfenster, im Erdgeschoss Kunststeineinfassung, im Obergeschoss Holz. Hauseingangstüre neu, Kunststeintürgericht. Satteldach mit Falzziegeleindeckung. Nördlich strassenseits auf Vorplatz ein stattlicher Laufbrunnen von 1868 (Vgl. spez. Karte Kat.VII). Dieser befindet sich nicht auf dem Kaufobjekt.

### **4. Gesamteindruck**

Grösstenteils Neubau von 1946 in historisierendem Stil, wenig alte Bausubstanz noch vorhanden. Steht im Verbund mit der Althäusergruppe am Hornerweg. Architektonischer Wert gering. Lokalhistorische Bedeutung als ehemaliges Amtshaus.



# Objektbeschreibung

Mitten in der beliebten Weinland-Gemeinde Stammheim, liegt dieses wunderbare 8½ Zimmer Fachwerkhaus. Mit viel Liebe zum Detail, wurde diese Liegenschaft vollständig saniert und renoviert und bietet Ihnen somit ein wunderbares Zuhause und genügend Platz für die gesamte Familie.

Verteilt auf zwei Etagen überzeugt dieses Haus mit seinem klassischen und doch flexiblen Grundriss. Das Erdgeschoss steht ganz im Zeichen des gemütlichen Beisammenseins. Die grosszügige Gestaltung dieser Etage spiegelt sich sowohl im Eingangsbereich mit Garderobe sowie auch im geräumigen Wohn-Essbereich mit offener Küche wider. Diese bietet Ihnen genügend Platz, um zu neuen kulinarischen Höhenflügen anzusetzen.

Im Wohn-Essbereich wurde ein hochwertiger Riemenparkett (kanadische Eiche) verbaut, welcher in Kombination mit dem Kachelofen zu einem warmen und heimeligen Wohngefühl führt. Zusätzlich wird diese Etage dank der grossen Fensterfronten wahrlich vom Licht durchflutet, was ebenfalls zu einem wunderbaren Wohnkli-

ma beiträgt. Nebst einem Reduit umfasst diese Etage eine Gästetoilette sowie den Waschraum.

Wie im Erdgeschoss wurde auch das Obergeschoss mit einem hochwertigen Riemenboden ausgestattet. Hier auf dieser Etage befinden sich die Schlafzimmer, welche bei Bedarf auch als Büro fürs Homeoffice genutzt werden können. Dieses Geschoss umfasst sechs Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer jeweils mit Dusche oder Dusche und Badewanne. Zu erwähnen ist, dass vier der Schlafzimmer nach heutigem Standard als überdurchschnittlich gross gelten und so setzt sich auch hier die Grosszügigkeit dieser Liegenschaft fort.

Zusätzlich wurde das Dachgeschoss dieser Liegenschaft bereits für einen Ausbau vorbereitet, denn hier finden Sie noch grosses Potential, um den Wohnraum nochmals zu vergrössern. Wasser und Strom sind bereits vorbereitet. Ein weiteres Highlight dieser Liegenschaft ist der riesige, faszinierende Natursteinkeller mit seinen hohen Decken. Hier kann ein wunderbarer Weinkeller oder eine «Fonduestübli» entstehen.

Nebst dem inneren überzeugt auch das äussere Erscheinungsbild und der grosszügige Garten, welcher dank Fenstertüren im Erdgeschoss überall zugänglich ist. Nebst dem Pool mit Gegenstromanlage, finden Sie hier eine grosszügige Eschenholztterrasse welche mit elektrischen Sonnenstoren beschattet wird, um an warmen Tagen zu verweilen und das Wetter mit der ganzen Familie und Bekannten zu geniessen. Auch bilden die Grünflächen genügend Raum als Spielwiese. Zusätzlich findet sich hier ein Schopf, welcher nach Ihren Wünschen genutzt werden kann.

Gerne stellen wir Ihnen diese Immobilie bei einer Besichtigung näher vor.

# Impressionen und Detailbeschreibungen

## Entrée

- Eingangstüre: Holz, aufgedoppelt
- Bodenbelag: Spanischer Keramik
- Wände/Decke: Weissputz glatt
- Einbauschränk
- Einbauschuhregal
- Befuerung Kachelofen
- Holztreppe zum OG



Alle Einbaumöbel sind Massanfertigungen der Schreinerei Brandenberger & Wipf, Buch a.I.

# Impressionen und Detailbeschreibungen

## Küche (Massanfertigung)

- V-Zug Foodcenter, Design Volledelstahl
- V-Zug Backofen Combair SE, Spiegelglas Designgriff Nero
- V-Zug Combair SE/SI/SEP/SLP
- V-Zug Glaskeramik Toptronic, Black Design
- Wesco Dunstabzug weiss, Glas weiss
- Wesco Steuertastatur weiss
- Gehrig Gastrogeschirrspüler
- Gehrig Komplettsystem Brita
- Spülstein: Villeroy & Boch
- Armatur: Similor Sento Edelstahl
- Abdeckung: Granit Blues in Night
- Front: Strukturlack
- Griffe: Griffleistenprofil angekehlt
- Sockel: Schwarzblech

Die Küche ist eine Massanfertigung der Schreinerei Brandenberger & Wipf, Buch a.l.



# Impressionen und Detailbeschreibungen

## Wohnen/Essen

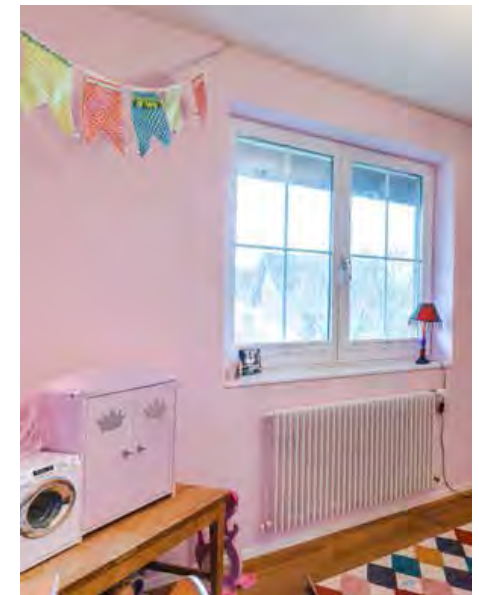
- Bodenbelag: Dielen, Amerikanische Eiche
- Decke: Weissputz glatt
- Wände: verputzt, hellgrau
- Kachelofen
- 
- Gäste-WC
  - Bodenbelag: Spanischer Keramik
  - WC
  - Pissoir
  - Lavabo mit Unterbau



# Impressionen und Detailbeschreibungen

## Obergeschoss / Schlafen

- Bodenbelag: Dielen, Amerikanische Eiche
- Decke: Weissputz glatt
- Decke: Täfer, weiss gestrichen
- Wände: verputzt, farbig/weiss
- Wärmeverteilung: Radiatoren



# Impressionen und Detailbeschreibungen

## Bad mit Dusche

- WC
- Dusche, gemauert
- Regendusche
- Doppellavabo mit Unterbau
- Spiegelschrank
- Bodenbelag: helle Keramikplatten
- Wandbelag: Keramikplatten terrakotta
- 

## Bad mit Badewanne

- WC
- Badewanne
- Dusche
- Regendusche
- Doppellavabo mit Unterbau
- Bodenbelag: helle Keramikplatten
- Wandbelag: Keramikplatten grau/grün

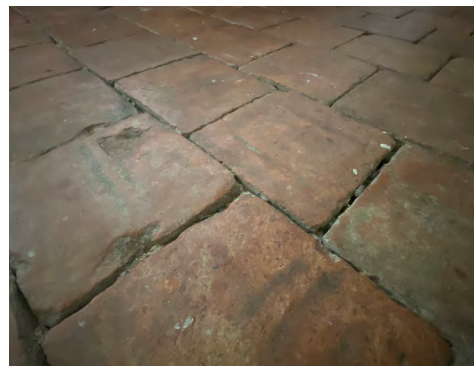


Alle Einbaumöbel sind Massanfertigungen der Schreinerei Brandenberger & Wipf, Buch a.l.

# Impressionen und Detailbeschreibungen

## Untergeschoss

- zwei Kellerräume durch schmalen gewölbten Durchgang verbunden (Mauerstärke ca. 1,5 m)
- zwei kräftige eichene Stützen mit geschweiftem Schaft
- unverputztes Bruchsteinmauerwerk
- altes Deckengebälk



# Grundbuchauszug

Grundbuchamt Stammheim

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
<b>Stammheim</b>	<b>51038</b>	<b>CH357314770075</b>	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster OH3349, Plan 6, Hornerweg			
	13	07	Gesamtfläche			
	1	69	Gebäude			
		27	Gebäude Wohnen, Nr. 29200074, Hornerweg 17			
			Nebengebäude, Nr. 29200708			
	1	96	Bodenbedeckung			
		73	Gebäude			
			befestigte Fläche			
	10	38	Gartenanlage			

keine Anmerkungen/Vormerkungen

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht	09.07.1948	OH24	CH1778-0000-0001-51054		

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	zulasten Blatt 53647, Kataster OH3344, EGRID CH340014777317, Stammheim					



# Gebäudeversicherung

 **GVZ** GEBÄUDEVERSICHERUNG  
KANTON ZÜRICH

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

SICHERN & VERSICHERN

**Policen-Nr.** 113'095  
**Gemeinde/Quartier** Stammheim  
**Grundstück-Nr.** 292.OH3349

8. Januar 2023

## Übersicht Versicherungspolice

**Versicherungssumme Total CHF** **1'477'269**

Aktueller GVZ Index 1130 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m <sup>3</sup>	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Stammheim	292-00074	Hornerweg 17 8477 Oberstammheim 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1946 Schätzung vom 05.07.2022 Schätzgrund: Umbau	1'341	126'342	1'427'659
Stammheim	292-00708	Hornerweg 17 8477 Oberstammheim 9040, Garagengebäude, Neuwert Erstellungsjahr: 1940 Schätzung vom 26.02.2014 Schätzgrund: Neuaufnahme	72	4'390	49'610

# Ablauf Verkauf

## **Besichtigung**

Nach Vereinbarung. Die Besichtigungen werden nach Absprache durchgeführt.

## **Einzugstermin**

Nach Vereinbarung

## **Verkaufspreis nach Absprache**

### **Das Kaufangebot**

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 Verkäufer und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 50'000.00 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 Philipp Niedermann, unter Telefon 052 317 12 11 oder per Mail [info@niedermann-partner.ch](mailto: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. Fotos: zvg

### **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.



# Ihre persönlichen Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---