

Zentral

Kinderfreundlich

Grün

Einfamilienhaus
Sägestrasse 23
CH-8157 Dielsdorf



Inhaltsverzeichnis

Überblick	Seite 3
Kaufobjekt	Seite 5
Raumkonzept	Seite 9
Grundbuchauszug mit Plänen	Seite 10 - 18
Grundrisse	Seite 19 - 27
Kaufbedingungen und Kontakt	Seite 29
Inventarliste	Seite 31 - 35

Überblick

Gemeinde und Infrastruktur

Öffentlicher Verkehr

Gute Erschliessung
Bushaltestelle 3 Minuten
Zürich HB 30 Minuten
Zürich-Flughafen 35 Minuten

Individualverkehr

Guten Anbindungen in die Zürcher City und Regionen
Autobahnanschluss in wenigen Minuten

Infrastruktur

Dielsdorf bietet ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. (Migros, Coop, Denner, Apotheke, Drogerie, Metzgerei, Bäckerei, Blumengeschäfte, etc.)

Schulangebot mit Kindergarten, Primar- und Oberstufenschule, verschiedene Mittelschulen und Hochschulen (mit öffentlichen Verkehr in Zürich in Kürze erreichbar)

Grosses kulturelles Angebot in der Stadt Zürich (Opernhaus, Schauspielhaus, Tonhalle, Kinos, Museen, etc.)

Sport: „Erlen“ Hallen-/Freibad, Eisbahn, Rennbahn

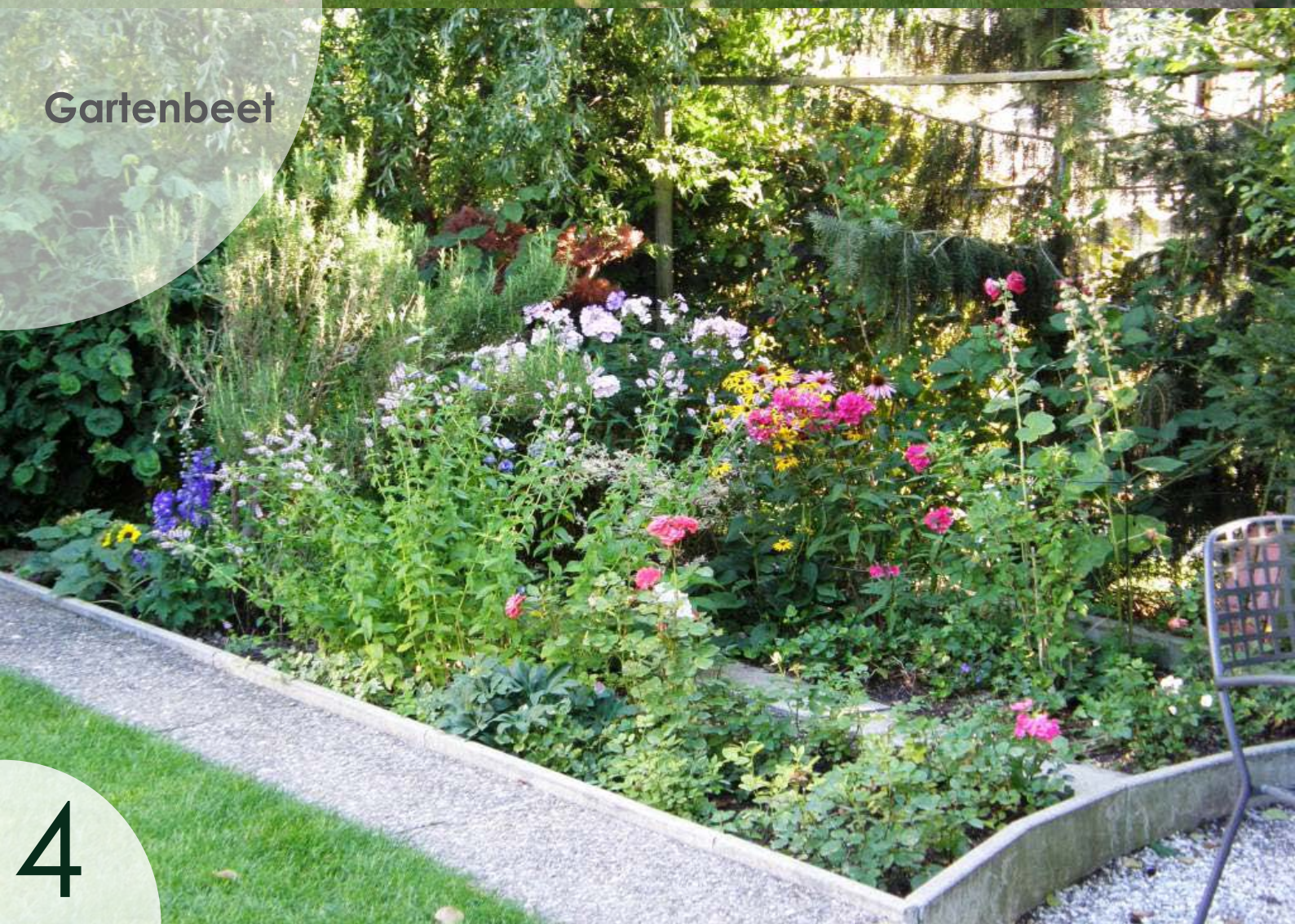
Naherholungsgebiete liegen vor der Haustür und bieten für jeden das Richtige. (www.stadt-zuerich.ch)





Rückseite
Süden

Gartenbeet



Kaufobjekt

Lage	Am Fusse von Regensberg gelegen. Ruhiges schönes Einfamilienhausquartier südlich des Rebhanges von Dielsdorf, nördlich des Mühleweiher.	
Objekt	Charmante, gepflegte Liegenschaft. 4 1/2-Zimmer-Eck-Reiheneinfamilienhaus mit wunderschönem Umschwung.	
	Baujahr 1966	
	Volumen 625 m3 gemäss SIA 116	
	Grundstücksfläche 321.5 m2	
Konstruktion	Kellerumfassung	Beton
	Aussenwände	Gemauert mit Holzfassade
	Decken	Holzbalkendecke ausgefacht
	Innenwände	Holzständerbau/Leichtbau
	Dach	Dachstuhl Holz, wärme gedämmt, Holzverkleidung (Täfer)
Ausbau	Heizung	Zentral mit Öl, Radiatoren
	Küche	moderne Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung und Abdeckung
	Nasszellen	EG: Gäste-WC, 1. OG: Dusche/WC moderner Ausbau mit Handtuchradiatoren
	Bodenbeläge	Laminat, Steinzeugplatten
	Deckenbeläge	Abrieb, Untersicht Holzverschalung
	Fenster	Doppelverglasung
Zustand	Gut	



Wohnzimmer



Küche



Zimmer



Zimmer



Rückseite
Süden



Vorderseite
Norden

Raumkonzept

Raumkonzept	im Freien (gemeinschaftlicher Teil UG5 und UG6)		
	Veloständer	ca.	19 m2
UG	Treppenhaus/Abstellraum	ca.	10 m2
	Kellerabteil	ca.	9 m2
UG	(gemeinschaftlicher Teil UG5 und Heizung STWE)		
	Waschraum und Heizung	ca.	28 m2
	Gang	ca.	7 m2
	Kinderwagen und Geräte	ca.	7 m2
EG	Eingang	ca.	3 m2
	Wohnzimmer	ca.	30 m2
	Küche	ca.	7 m2
	WC	ca.	2 m2
	Treppenhaus	ca.	4 m2
1. OG	3 Zimmer	ca.	40 m2
	Dusche/WC	ca.	3.5 m2
	Gang	ca.	12 m2
	Total Flächen	ca.	181 m2

Legende

UG5	Untergemeinschaft Häuser 23 bis 27
UG6	Untergemeinschaft Häuser 29 bis 35
STWE	Stockwerkeigentum Häuser 5 bis 35

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Eigentümer:

Herr Walter Keller, geb. 14.10.1944, Bürgerorte: Mandach AG, Hottwil AG,
Zivilstand: nicht verheiratet, Sägestrasse 23, 8157 Dielsdorf, als Alleineigen-
tümer

Grundstücksbeschreibung:

Gemeinde: Dielsdorf

1.

Grundbuch Blatt 1751, Stockwerkeigentum,
81 / 1000 Miteigentum an GBB1 1798 , Kat. Nr. 362,
Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung im Erd- und Obergeschoss sowie
Keller und Abstellraum im Untergeschoss von Vers. Nr. 572, in den Auftei-
lungsplänen gelb bemalt und mit Nr. 17 bezeichnet, laut Begründungsurkunde
und Aufteilungsplänen Beleg 1994/88

Anmerkung

Mit- und Stockwerkeigentum:
Reglement für die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
Dat. 28.07.1994, Bel. 89

2.

Grundbuch Blatt 1739, Stockwerkeigentum,
4 / 1000 Miteigentum an GBB1 1798 , Kat. Nr. 362,
Sonderrecht an der Garage Nr. 5 im Erdgeschoss von Vers. Nr. 572, im Auf-
teilungsplan blau bemalt und mit Nr. 5 bezeichnet, laut Begründungsurkunde
und Aufteilungsplänen Beleg 1994/88

Anmerkungen

- Mit- und Stockwerkeigentum:
Reglement für die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft
Dat. 28.07.1994, Bel. 89

Beschreibung des in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks

Grundbuch Blatt 1798, Liegenschaft, Kataster Nr. 362, SAEGESTRASSE 5-35

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster Nr. 362, SAEGESTRASSE 5-35, Plan Nr. 13
3970 m², mit folgender Aufteilung:

Bodenbedeckungsarten:

- Gartenanlage, Hausumschwung	2482 m ²
- Hausumschwung befestigt	597 m ²
- Gebäude Wohnen, Nr. 580	387 m ²
- Gebäude Wohnen, Nr. 573	385 m ²
- Gebäude Wohnen, Nr. 572	119 m ²

Daten Gebäudeversicherung gemäss Beilagen.

Anmerkungen

- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau:
Bacheindolung
Dat. 10.12.1909, Bel. GP Bd. 10 S. 408
- Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Wasserrecht und Wasserbau:
Durch dieses Grundstück fliesst das eingedolte öffentliche Gewässer Nr. 2.1
Dat. 01.10.1991, Bel. 2005/49
- Mit- und Stockwerkeigentum:
Stockwerkanteile verpfändet
Dat. 22.09.1994, Bel. 118

Hinweis:

Die beigehefteten Fotokopien (3 Blätter) enthalten die fototechnische Wiedergabe der betreffenden Registereinträge für die Dienstbarkeit und das Grundpfandrecht.

Dielsdorf

Datum: 22.02.2012, 07:45 Uhr/bg

A12-000585

Auszug 2012/117

Gebühr Fr. 60.00



FÜR RICHTIGEN AUSZUG

GRUNDBUCHAMT DIELSDORF


Felix Wittwer, Notar

it.	R/L	R=Rechte	L=Lasten	Eintrag	Beleg	Lit.	R/L	R=Rechte	L=Lasten	Eintrag	Beleg

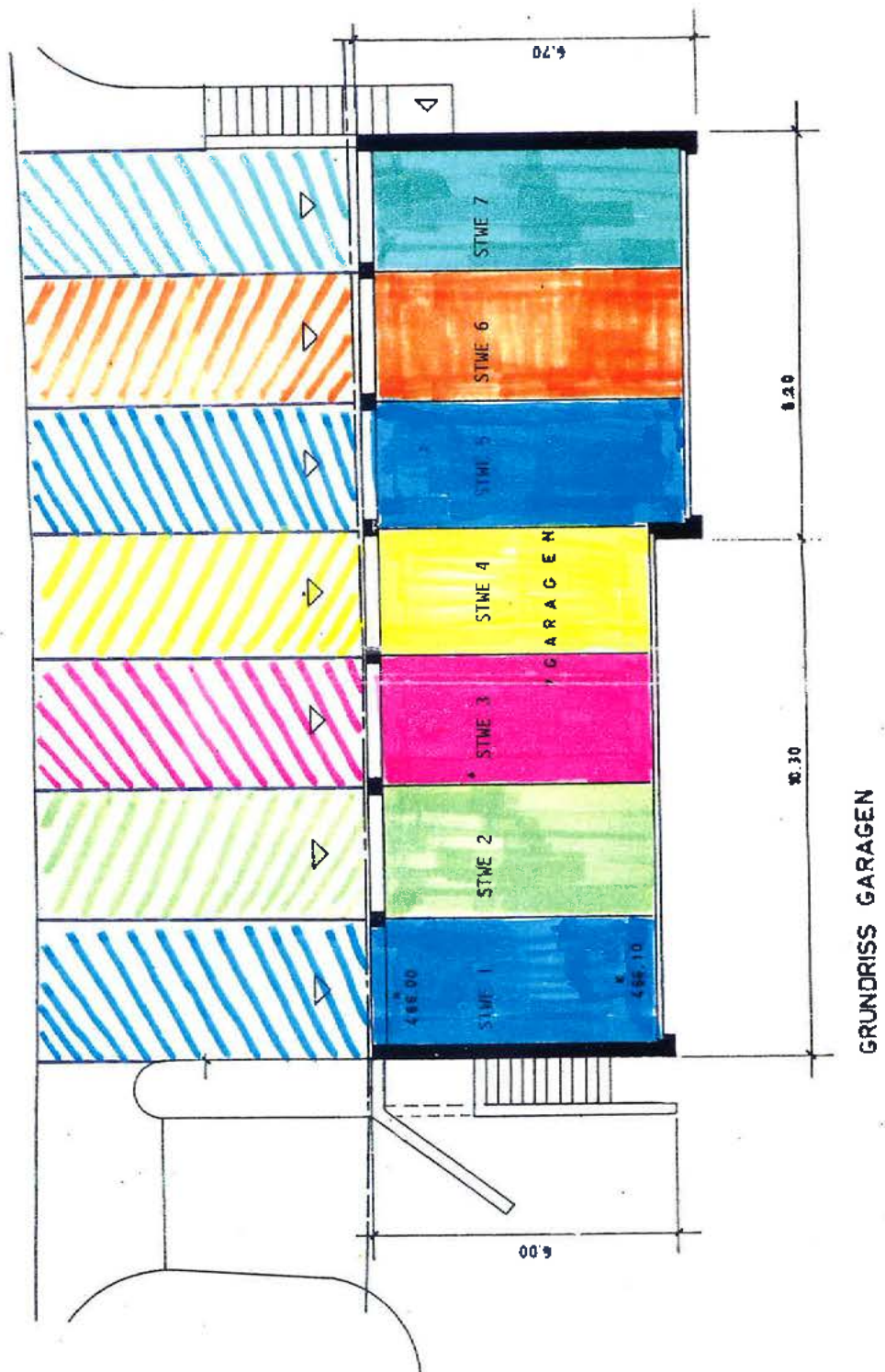
it.	Art	Gläubiger zur Zeit der Errichtung	Pfandsomme Fr.	Zins %	Pfand- stelle	Eintrag	Beleg	Zf.	Bemerkungen zu den Grundpfandseinträgen
A	SchB	Inhaber Bem. 1	300'000.--	M 10	1.	22.09.1994	128	1	Zu A: Mitverpfändet ist Bl. 1739

lt.	R/L	R=Rechte	L=Lasten	Eintrag	Beleg	Lit.	R/L	R=Rechte	L=Lasten	Eintrag	Beleg

lt.	Art	Gläubiger zur Zeit der Errichtung	Pfandsumme Fr.	Zins %	Pfand- stelle	Eintrag	Beleg	Zf.	Bemerkungen zu den Grundpfand-einträgen
4	SchB	Inhaber Bem. 1	300'000.--	M 10	1.	22.09.1994	128	1	Zu A: Mitverpfändet ist Bl. 1751

Jt.	R/L	R=Rechte	L=Lasten	Eintrag	Beleg	Lit.	R/L	R=Rechte	L=Lasten	Eintrag	Beleg
a	L	Durchleitungsrecht, zg. Politische Gemeinde Dielsdorf		04.06.1969	225						

Jt.	Art	Gläubiger zur Zeit der Errichtung	Pfandsumme Fr.	Zins %	Pfand- stelle	Eintrag	Beleg	Zf.	Bemerkungen zu den Grundpfandeinträgen
A	SchB	Zürcher Kantonalbank	600'000.--	M 6	1.	23.07.1968	116	1	Zu A: SP 225 vorgestellt, HB 1969/77
A		Bem. 1 gelöscht				22.09.1994	116		



Rebbergrasse



Plan 16

Die unterstrichenen Kat.-Nrn. sind im Grundbuch noch nicht eingetragen

Für Bauprojekte mit max. Ausnutzung der Abschnitte sind die Masse auf dem Lokal zu erheben. Inhaber des Urbsberrechtes an diesem Plan sind Kind, Kanton und Gemeinde. Wiederholliche Erwerb der Masse wird nach Bundesgesetz vom 7. 12. 1922 (Art. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100).

Abskellplage

- 1 Reinert
- 2 Bolderer
- 3 Keller

- 4 Thal
- 5 Limaro
- 6 Zurbach

Sägestrasse 23
8157 Dielsdorf
Gestaltung: Umschwung

Der Bauherr: *shelly*
Grundeigentümer: *shelly*
Datum: 15.03.2004

M 1:100

25

Haus Sägestrasse 23

Gemeindes Dielsdorf
Mu/M

Sitzplatz, Terrasse

Heizöltank
erdverlegt

Gemüse- und
Kräuter

Gartenterrasse
begrünt

Bepflanzte
Gartenböschung

Gartenweg Platten

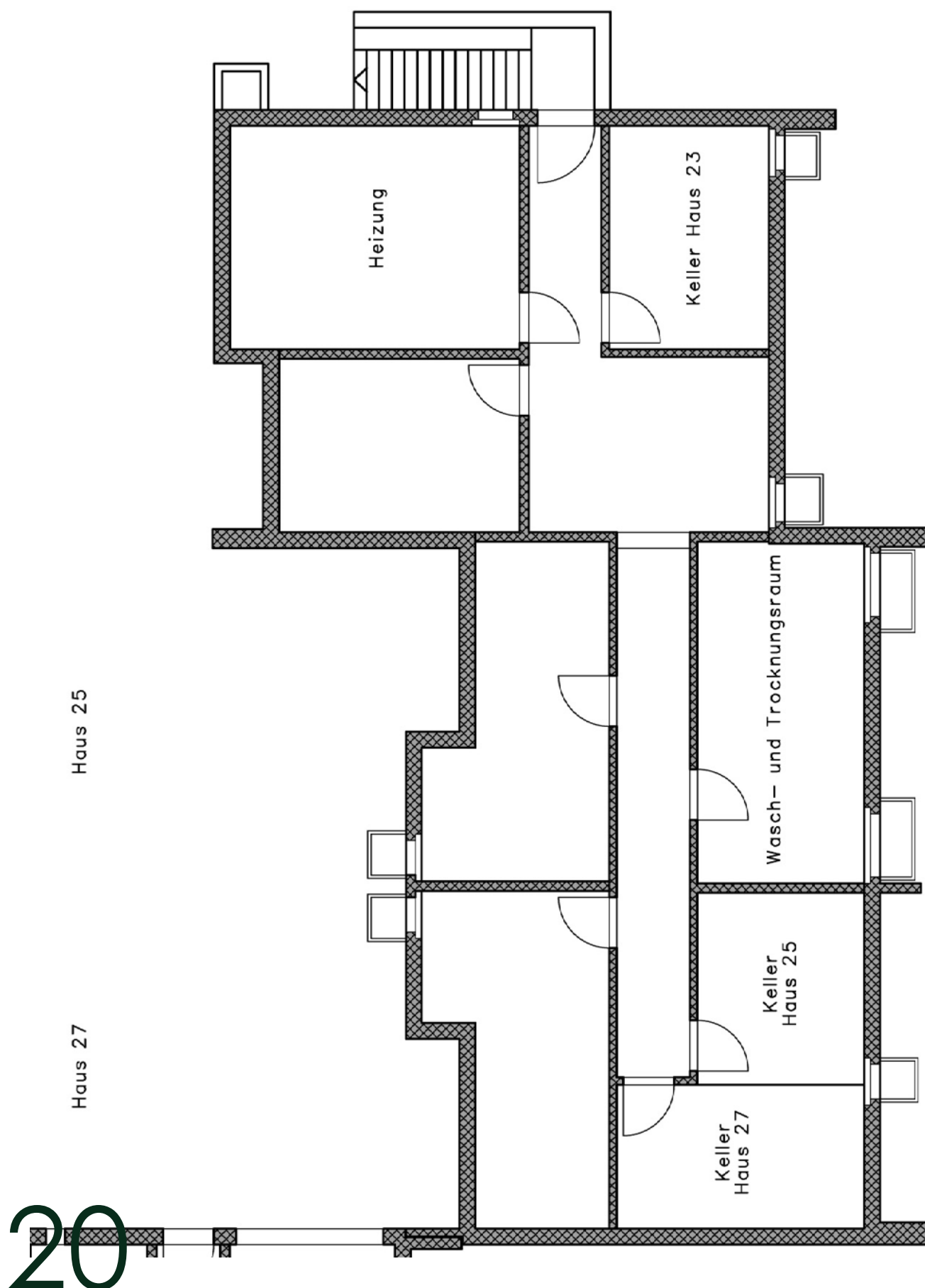
Sitzplatz (Grill)
begrünt

Untergeschoss - Häuser 23 bis 27

Der Plan entstand am 08.11. 2012 aus der alten Plangrundlage.

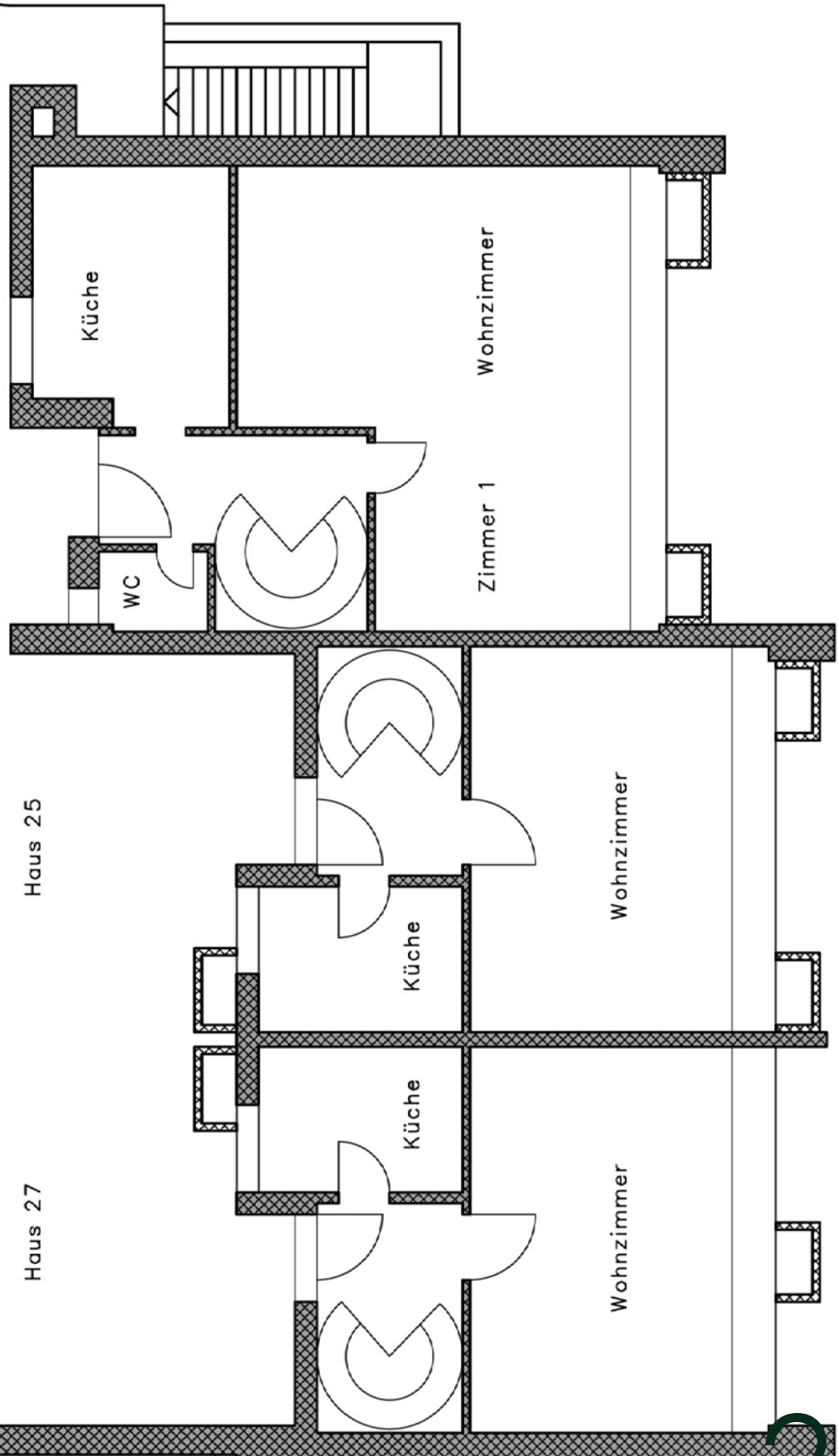
Die Genauigkeit ist im Detail zu prüfen ca. M 1:100.

Es können keine Forderungen an den Ersteller des Planes gemacht werden.



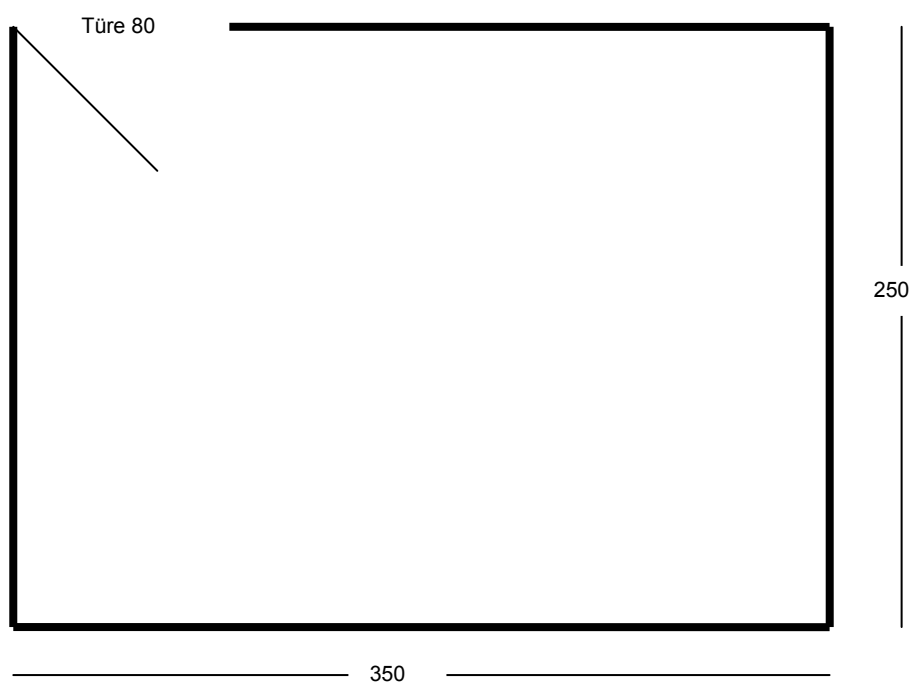
Der Plan entstand am 08.11. 2012 aus der alten Plangrundlage.
Die Genauigkeit ist im Detail zu prüfen ca. M 1:100.
Es können keine Forderungen an den Ersteller des Planes gemacht werden.

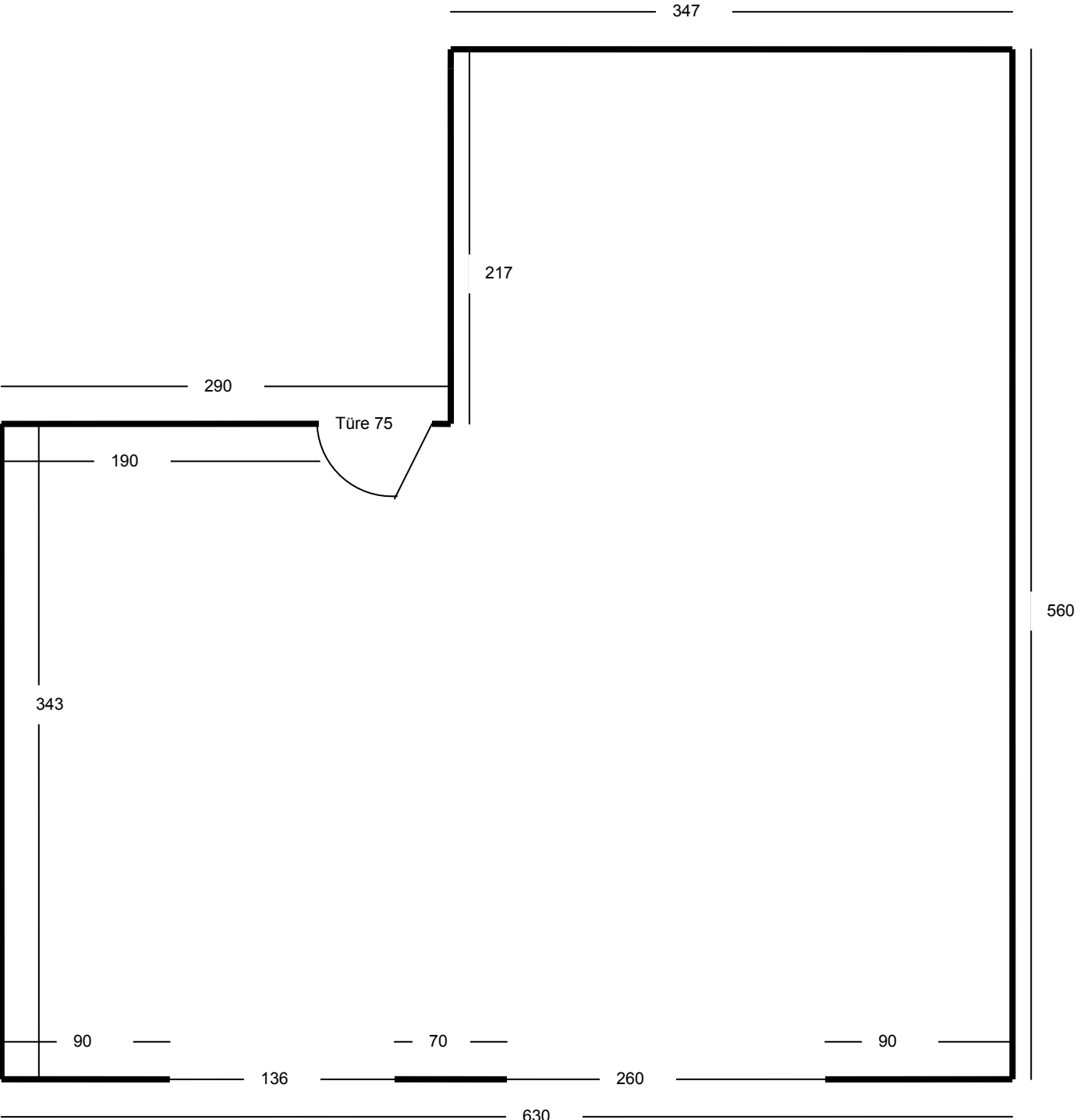
Haus 23



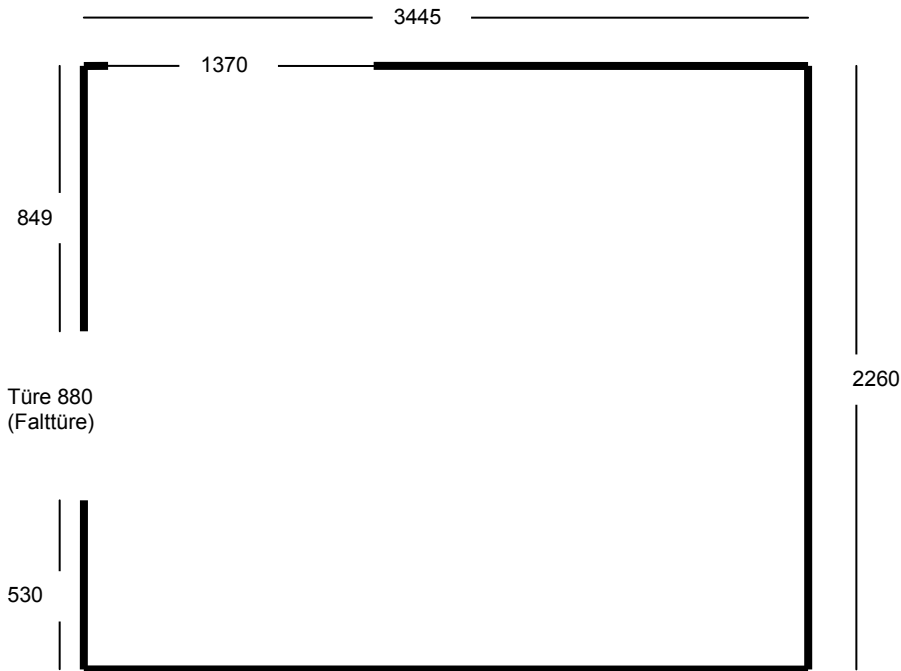
Haus 25

Haus 27





EG - Küche



Masse: BxTxH 2260 x 3445 x 2320

Türe: BxH 75 x 200 (Lichtmass) - Falttüre

Fenster: BxH 120 x 130 (Lichtmass)

Inneneinrichtungen

Kochplatte - Induktion (Steckdosen links und rechts)

Backofen – V ZUG Combi-Steam SL

Backofen – V ZUG Hotair SL

Kühlschrank, 3 teilig, Gemüsefach, Kühlfach, Gefrierfach

Geschirrspüler (kleines Modell)

Entsorgungsfach ausziehbar: (Muellex)

Elektrische Anschlüsse für: Handmixer, Toaster und weitere Kleingeräte

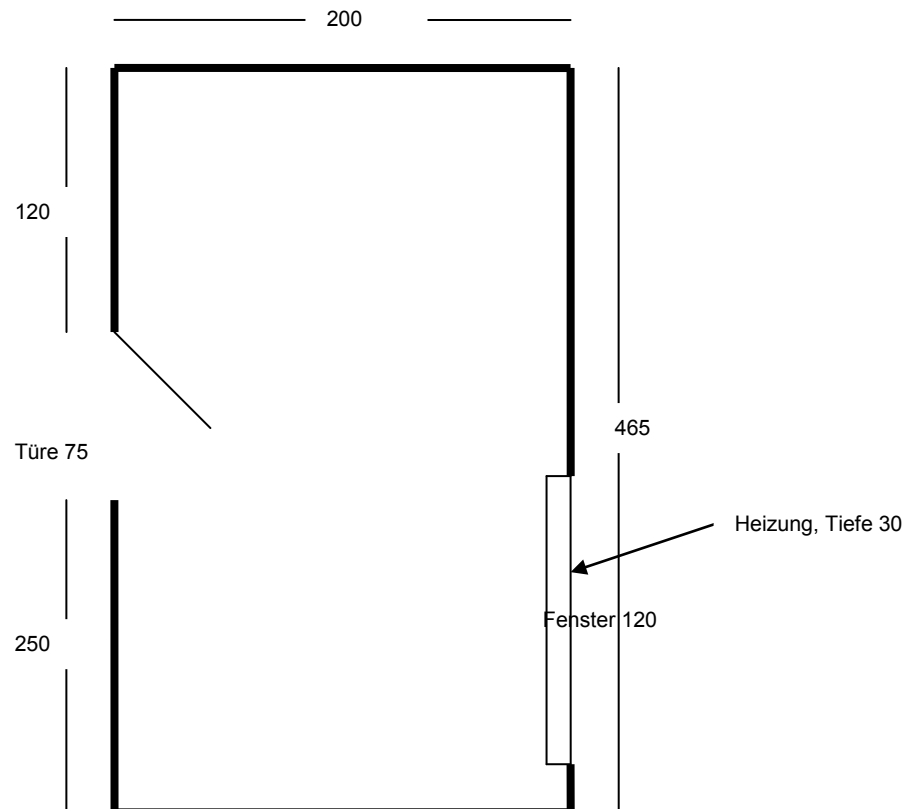
Zusatzeinrichtung:

Schnellimbissmöglichkeit

Kochbücherablage, Geschirrschrank

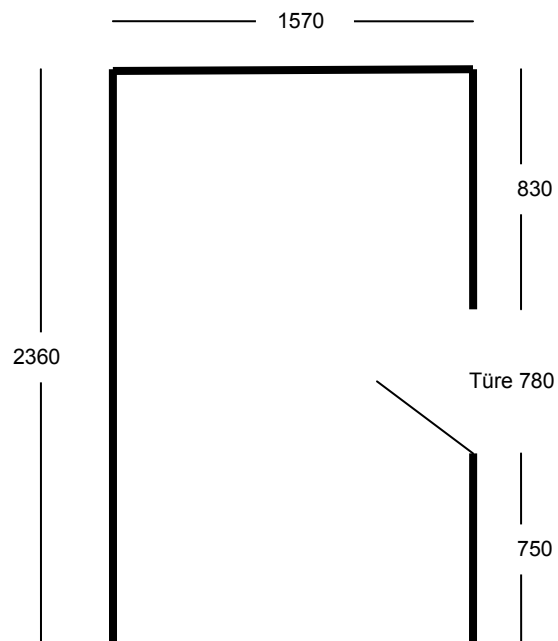
Radioanschluss

OG - Zimmer 1

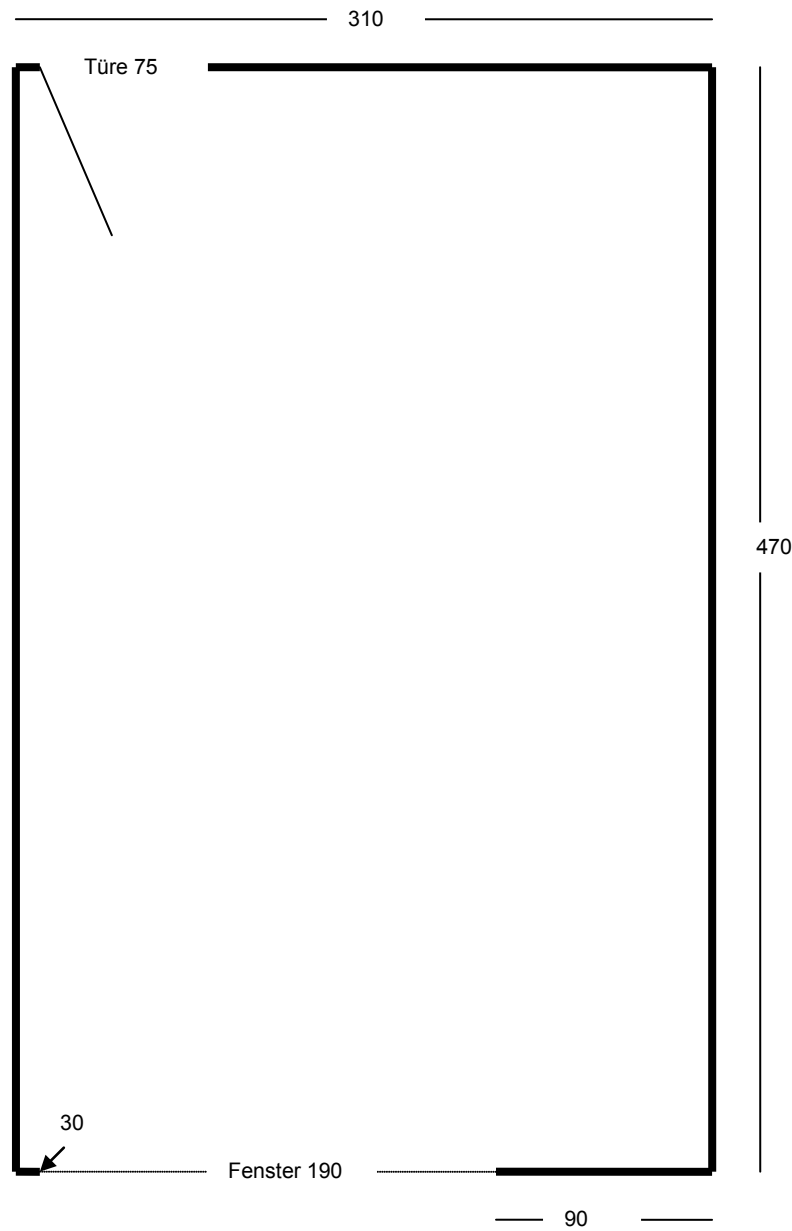


EG – Nassraum: WC

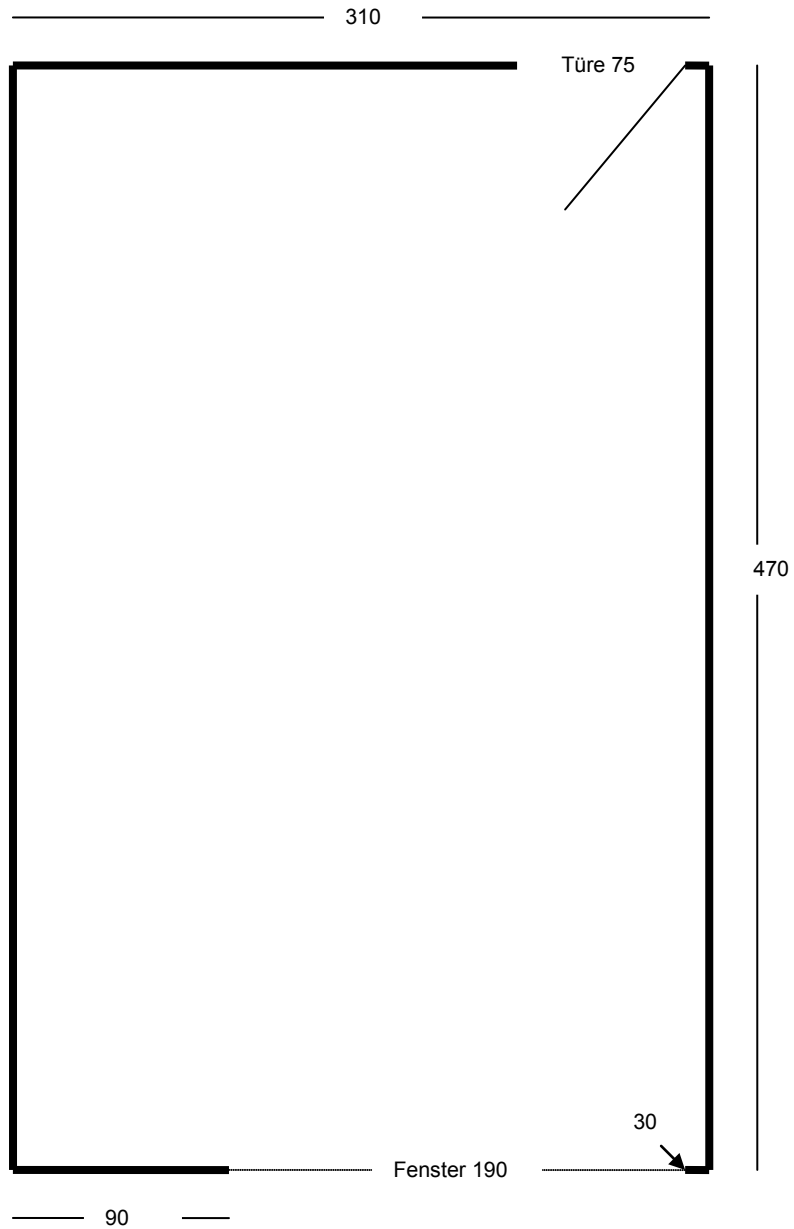
OG - Nassraum: WC und Dusche (WC - Geberit Aqua Clean 5000 plus)



OG - Zimmer 2



OG - Zimmer 3



Verkaufskonditionen

EFH im Stockwerkeigentum	CHF 650'000
Parkplatz im Freien	CHF 15'000
Garage	CHF 25'000
Total	CHF 690'000

Das Einfamilienhaus kann nur mit dem Parkplatz und der Garage verkauft werden.

Bei mehreren Kaufinteressenten wird das Objekt über das Bieteverfahren verkauft.

Zahlungsbedingungen

Bei Beurkundung des Kaufvertrages: Anzahlung von 20% des Gesamtkaufpreises (exkl. Inventar) bis spätestens 6 Monate vor Eigentumsübertragung

Eigentumsübertragung (Abgabe Grundbuchanmeldung) voraussichtlich Frühling 2016.

Inventar

Kann nach Abrede dazugekauft werden.

Anfragen/Angebote

Immobilien Netzwerk GmbH
Monika Christen
Leutschenbachstrasse 48
CH-8050 Zürich

Telefon +41 44 885 14 15

Mail welcome@immobilien-netzwerk.ch

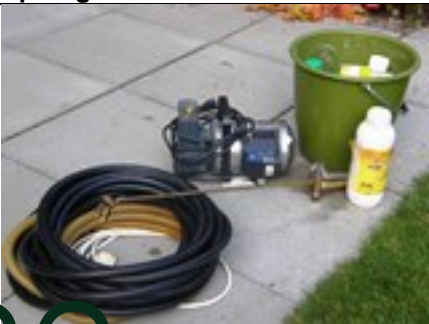
Haftungsausschluss

- Zwischenverkauf vorbehalten
- Besichtigung und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte Immobiliennetzwerk GmbH durchgeführt oder koordiniert. Jede allfällige Ueber- oder Weitergabe dieser Verkaufsbroschüre berechtigt den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendeiner anderen Entschädigung.
- Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Waschturm	Waschautomat / Wäschetrockner
	Beschreibung Waschautomat Fust Novomatic (Schulthess) Gerätetyp WA 7097 V-Nr.: 128.3.679 I-Nr.: 070 971 218 112 installiert: 13.07.2012 Neu Preis: CHF 2959.00 Wäschetrockner Fust Novomatic (Schulthess) Gerätetyp TW 7297 V-Nr.: 128.3.679 I-Nr.: 072 971 222 554 installiert: 13.07.2012 Neu Preis: CHF 1949.00 Richt-Preis: Waschautomat / Wäschetrockner CHF 2450.00
Kühlschrank	Für kühle Lagerung / Getränke
	Beschreibung Doppelschrank speziell für die Lagerung von Getränken Herkunft: KKT Deutschland Vertrieb in der Schweiz: Querop-Handels AG Netto Volumen 370 l Alter: > 10 Jahre Neu Preis: CHF 900.00 Richt-Preis: CHF 70.00
Grill	Koenig Sovereign 90 schwarz/chrom
	Beschreibung Zustand: gebraucht mit seitlicher Gaskochplatte und Drehspiess. Dreiteiligem Hochleistungs-Grillrost aus Gusseisen Elektronische Zündung Gasflaschenkammer von hinten bedienbar Ab klappbare Seitentabulare aus Kunststoff mit 6 Hängevorrichtungen und Gewürzhalter Grillfläche: Rost 3teilig aus Gusseisen Dokumentation vorhanden Neu Preis: CHF 1230.00 Richt-Preis: CHF 200.00 (ohne Gasflaschen)
Gartentisch mit Sitzbänken	Klappbar
	Beschreibung aus Holz Tisch Ø 110 cm, sehr geeignet für 4 bis 5 Personen Neupreis CHF 125.00 Richt-Preis: CHF 30.00

Inventar – Liste

Gegenstände und Geräte

Motorrasenmäher	Honda
	Beschreibung Motorrasenmäher Honda HRX 537c HY 4 Takt Motor Hydrostatischer Radantrieb 53 cm Schnittbreite, Schnitthöhenverstellung Polystyrol Kunststoff Gehäuse Mit Mulchtechnik oder Grasfangvorrichtung einsetzbar in Betriebnahme: April 2010 Neu Preis CHF 2185.00 Richt-Preis: CHF 850.00
Rückenspritze	Birchmeier Iris
	Beschreibung Rückenspritze mit Kolbenpumpe schlagfester Kunststoffbehälter mit UV-Schutz Messing-Revolverventil, Spritzschlauch 105 cm Schraubdeckel, verstellbare Traggurten Inhalt 15l, Druck: 6 bar, Gewicht: 5.2 kg Neu Preis: CHF 320.00 Richt-Preis: CHF 120.00
Hochdruckreiniger	Kärcher 360
	Beschreibung Für die Pflege und Wartung - Rasenmäher - Gartenplatten und alles was sauber sein soll im Aussenbereich Nicht anwendbar für: Reinigung der Metall Fensterläden Richt-Preis CHF 110.00
Nass-Sauger	Kärcher NT
	Beschreibung Idealer Helfer in der Wasser Not - verstopfte Abflüsse - Wasseransammlungen am falschen Ort Richt-Preis: CHF 70.00
Spritzgerät	Mit Pumpe und Elektromotor
	Beschreibung Set für den Einsatz der notwendigen Pflanzenschutzmittel - Rosenpflege - Busch- und Strauchpflege ausser Wasseranschlüsse: vorhanden ausser Elektroanschlüsse: vorhanden Neu Preis: CHF 820.00 Richt-Preis: CHF 120.00

Inventar – Liste

Gegenstände und Geräte

Schubkarrette 	Richt-Preis: CHF 20.00
Häcksler 	Für Garten- Busch und Baumschnitt Beschreibung SAMIX-Allesfresser B-9 Super 4 Takt Benzinmotor 8,5 PS, fahrbar Zweikammersystem Astzuführungsrohr für Äste bis 65 mm Dicke In Betriebnahme: Oktober 2000 Neu Preis: CHF 3490.00 Richt-Preis: CHF 820.00
Exzenterschleifer 	Für Gebäudeunterhalt Beschreibung Exzenterschleifer BOSCH GEX 125-1 AE 250 W, für Scheiben Ø 125 mm Drehzahl > 7500 min In Betriebnahme: 12.08.2010 Neu Preis: CHF 221.00 Richt-Preis CHF 85.00
Deltaschleifer 	Für Gebäudeunterhalt Beschreibung Deltaschleifer BOSCH PDA 180 Schleifblattmass 92 mm In Betriebnahme: 20.08.2010 Neu Preis: CHF 135.00 Richt-Preis: CHF 45.00
Wolf Gartenschere 	Strauch- und Abkantschere Beschreibung Strauchschere Wolf-Garden Power BS 80 plus „Comfort“ Schnittbreite- / Länge 170 mm zusätzlich Scherenblatt 10 cm In Betriebnahme: 07.06.2010 Neu Preis: CHF 202.00 Richt-Preis: CHF 75.00 und ein Scherenblatt (kostenlos)

Kabelrolle 	Beschreibung Mit dieser Kabelrolle kann jede Ecke vom ganzen Perimeter mit Strom versorgt werden. Richt-Preis: CHF 80.00
Abfallkübel 	Beschreibung Abfallkübel Inhalt 240 l genügt in jeder Jahreszeit für die wöchentliche Sammlung des Grüngutes Richt-Preis: CHF 50.00
Schlüsselkasten 	Key Box Beschreibung aussern montiert Schlüsselbox mit 2 separat abgesicherten Fächern Fach 1: privat Fach 2: zugänglich für EKZ, Heizung, Feuerwehr Zugriff mit 4 stelligem Zahlencode Zahlen Code beliebig wechselbar In Betriebnahme: 07.05.2008 Neu Preis: CHF 1250.00 Richt-Preis: CHF 300.00
Pendelhacke 	Elektrische Hobby Pendelhacke Beschreibung Mit der Pendelhacke kann man verschiedene Arbeiten erledigen - Jäten – schneidet alles was unerwünscht wächst - Kultivieren – Düngemittel einarbeiten - Erdgutmischen - Verpflanzungshelfer Richt-Preis: CHF 70.00
Handschiebeleiter 	Handschiebe- und Bockleiter aus Holz Beschreibung leicht und handlich vielseitig einsetzbar Richt-Preis CHF 50.00

Gartenschlauch	Gartenschlauch Wandstoppbox
	Beschreibung Schlauchlänge 15m, Schlauch-Ø 13mm (1/2"), Anschlussschlauch 2m, Antrieb: Stahlfeder, schwenkbar 180°, Halterung für Spritzen, Brausen usw. In Betriebnahme. 15.04.2014 Neu-Preis: CHF 90.00 Richt-Preis: CHF 35.00

Weitere verfügbare Klein- und Handgeräte Angebot pauschal CHF 350.00

Beil zum Holz spalten
 Grosser schwerer Vorschlaghammer
 Locheisen 100 cm
 Reisbesen
 Bambusbesen
 Kehrrechtschaufel
 Kehrrechtwischer
 Laubbesen
 Laubkörbe
 Handlaubbesen
 Jätekralle
 Klein Häckchen 45 cm
 Blumenzwiebelpflanzer
 Gartenschaufel
 Spaten
 Stechgabel
 Gabel 4 Zinken
 Kräuel
 Gartenhacke (Scharri)
 Krallen Humus Lockerer (4 Zinken)
 Blumenkelle
 Hand Heckenschere
 Baumschere FELCO
 Wolf Garden Ast Schere mit Verlängerung 4 m
 Gartenschläuche, verschiedene Längen
 Beregner (2 Stück)
 Spritzkanne mit Brause
 Hand Schneeräumungsgeräte (3 Stück)

 Gartenliegestühle (2 Stück)

Total Kosten bei Abnahme aller Artikel: CHF 5500.00

Der Betrag ist bei der Beurkundung auf das Konto des Verkäufers UBS AG, Filiale Zürich-Höngg,
 IBAN (Konto Nr). CH14 0028 5285 4600 35M1 N zu überweisen.

