



VERKAUFSDOKUMENTATION

5.5-Zimmer-Mittel-Reiheneinfamilienhaus,
Im Bütziacker 15, 8132 Egg

AM RANDE DER NATUR UND DOCH ZENTRAL GELEGEN

Ihr heimeliges neues Zuhause am Rande von Egg unweit von Zürich mit Blick in die Berge erwartet Sie!

Dieses gepflegte 5 ½-Zimmer Mittel-Einfamilienhaus bietet auf ca. 170 m² Geschossfläche viel Freiraum und wohnliche Atmosphäre. Auch in der grossen Wohnküche finden die kochbegeisterten Bewohner alles, was das Herz begehrt, selbst eine integrierte Eismaschine gehört zum durchdachten Konzept.



Der süsse überschaubare und pflegeleichte Garten rundet dieses Schmuckstück ab und bietet Raum, einen kleinen Gartentraum zu verwirklichen. Die vorhandenen Niederstammobstbäume sorgen zudem für Naschmöglichkeiten und der tiefe Steuersatz von Egg versüsst Ihr Leben gleich noch zusätzlich.

Unter der Rebenlaube können Sie den Tag entspannt ausklingen lassen. Hier lässt es sich herrlich im Garten essen, die warme Jahreszeit und das wunderschöne Bergpanorama geniessen. Gleichzeitig brutzelt es auf dem eigenen Gartencheminée fein....

Während der kühleren Jahreszeit verströmt im Wohnzimmer der leistungsstarke Holz-Speicherofen viel Behaglichkeit und Ruhe. Die Hausbewohner können sich auf den verschiedenen Etagen zurückziehen und ihren Hobbies nachgehen, ohne sich zu stören.

Die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die Nähe von Zürich werten diesen Standort zusätzlich auf.

Lassen Sie sich von dieser kleinen Oase verzaubern.

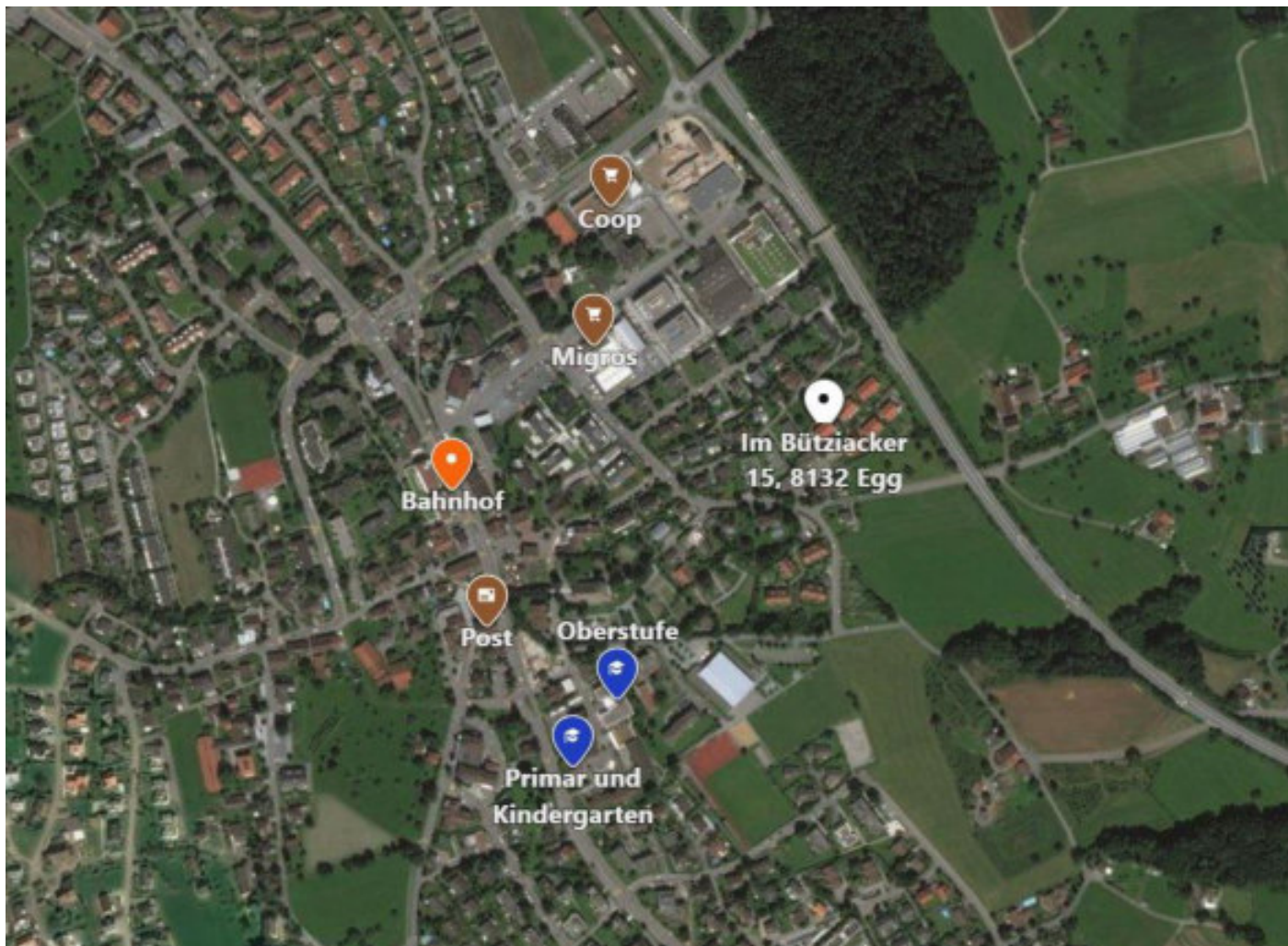
LAGE & UMGEBUNG

Lage und Verkehrsanbindung

Ihr neues Zuhause befindet sich am Rande des Dorfes Egg, unmittelbar in der Nähe des Erholungsgebiets, aber dennoch in weniger als 8 Minuten zu Fuss bei dem Bahnhof.

Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind unweit in der Nachbarschaft ausreichend vorhanden sowie bietet das Zentrum diverse Ladengeschäfte (u.a. sehr leckere Bäckerei mit Café, welche auch sonntags geöffnet hat). Der Sportplatz inkl. Dreifachturnhalle, die Kindergärten sowie die Schulhäuser von Primar- bis Oberstufe können ebenfalls in wenigen Gehminuten erreicht werden. Die International School in Zumikon kann zudem in weniger als 10 Fahrminuten erreicht werden.

Mit dem öffentlichen Verkehr ist die Gemeinde Egg mit der Forchbahn S 18 via Zürich (ab Stadelhofen) sehr gut erschlossen und kann innert ca. 30 Minuten erreicht werden.



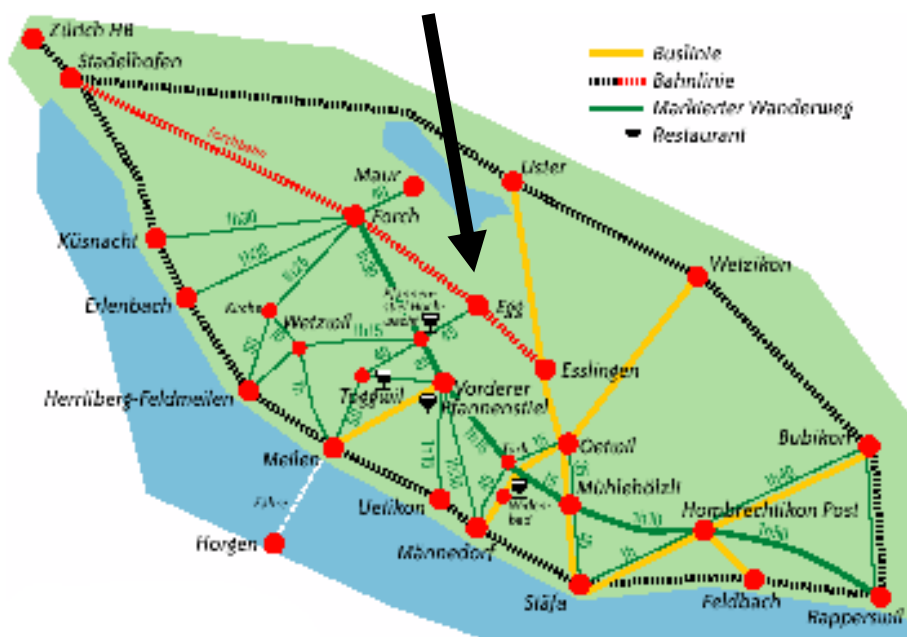
LAGE & UMGEBUNG

Ihr neuer Wohnort: Egg bei Zürich

Unweit vom Naherholungsgebiet rund um den Pfannenstiel bietet Egg einen idealen Wohnort mit einem belebten Dorfczentrum und guter Erschliessung dank der Forchbahn. Auch mit dem Auto geniesst Egg dank der Autoschnellstrasse Forch (A52) eine gute Anbindung.

Angaben zu Egg:

Fläche	14.5 km ²
Einwohner	über 5'200 Einwohner
Steuerfuss	98 %
Infrastruktur	sehr gut
Bildung	Kindergarten, Primarschule und Oberstufe
Freizeitangebot	sehr vielfältig, diverse Vereine, Velo- und Wanderwege, Naherholungsgebiet Pfannenstiel, und vieles mehr



DETAILANGABEN ZU IHREM NEUEN HEIM

Baujahr	1997, stetig gut unterhalten
Katastrernummer	3480
Objekt	Wohnhaus mit 5.5 Zimmern, Keller und Gartenbereich
Nebenobjekte	Zwei Garagenplätze in der Tiefgarage im Miteigentum für je CHF 35'000.00 können dazugekauft werden.
Grundstücksfläche	140 m ²
Kubatur	533 m ³
Bruttogeschossfläche	ca. 170 m ²
Garagenplätze	2 / 46 Miteigentum (kann zusätzlich erworben werden)
Höhe des Erneuerungsfonds per 31.12.2018 (gesamt)	- MEG CHF 89'241.45 - UNG CHF 76'806.50



DETAILANGABEN ZU IHREM NEUEN HEIM

Küche	Hoch- und neuwertige Küche in Holzoptik, Oberbauschränke in Hochglanz-Weiss. Ein Backofen mit Wärmeschublade, grosser Kühlschrank mit separaten Eisfächern und Eiswürfelfunktion für köstliche Drinks sowie der Geschirrspüler, ein Glaskeramikkochfeld und ein Umluft-Dampfabzug sind vorhanden.
Bodenbeläge	Der Wohnbereich verfügt über pflegeleichte helle Keramikbodenplatten, die Schlafzimmer sowie der Korridor ab dem 1. OG sind mit schönem Eichenparkett ausgestattet, wobei die beiden oberen Schlafzimmer einen Laminatboden aufweisen.
Nasszellen	1x Toilette mit Dusche, 1x Hauptbadezimmer mit Badewanne, Toilette und 4-türigen Spiegelschrank
Waschen	Eigener Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler ist im 1. Untergeschoss vorhanden (V-Zug-Geräte)
Heizung	Gemeinschaftliche neue Ölheizung, individuelle Temperaturregelung möglich / leistungsfähiger Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt für angenehme Wärme bis ins oberste Schlafzimmer und ermöglicht eine Einsparung von bis zu 2/3 der Heizkosten.
Heizungsverteilung	Radiatoren, im Wohnzimmer ist eine Bodenheizung vorhanden (Rücklauf Radiatoren) / Der Boden der Dusche wird angenehm warm dank des darunterliegenden Schwedenofens
Enthärtungsanlage	Für Kaltwasser vorhanden
Fenster	Holzfenster mit Zweifachverglasung, Lamellenstoren 4 neuwertige Velux-Dachfenster (in Schlafzimmern mit Aussenstoren, Rollo und Mückennetz)

GESCHOSSAUFTeilung IM ÜBERBLICK

- Untergeschoss** Keller mit Technik, Waschen und zusätzlichen praktischen Stauraum dank den vorhandenen grosszügigen Schränken. Der Hohlraum mit ca. einer Höhe von 1 Meter unterhalb des Wohnzimmers ermöglicht zudem weiteren trockenen Stauraum oder eine Spielfläche für die Kinder.
- Erdgeschoss** Grosszügiges Entrée, schöne massangefertigte Ecksitzbank und gut ausgestattete und helle sowie neuwertige Küche mit Unterbauspots. Mit wenigen Treppenstufen nach unten erreicht man das wunderbare Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Garten, der Holz-Speicherofen sorgt zudem für romantische Stunden und für eine gute Heizalternative.
- 1. Obergeschoss** Hier findet man zwei helle Schlafzimmer. Der sonnige, grosse Balkon mit Blick auf den Garten und auf das wunderbare Bergpanorama, die separate Toilette mit Dusche sowie das Badezimmer mit einer Badewanne runden diesen Teil des Wohnbereiches zusätzlich ab.
- Dachgeschoss** Ein Zimmer mit einem Dachfenster und einer wunderbaren Lukarne mit Sicht in die Bergen verfügt über eine sehr hohe Deckenhöhe, was den Einbau einer Galerie ermöglichen würde. Das oberste Schlafzimmer verfügt über einen Estrichbereich, welcher zudem für praktischen Stauraum sorgt.
- Aussenbereich** Angenehmer teils überdachter Sitzplatz mit wunderbarem gepflegtem Garten mit Sicht ins Grüne und in das schöne Bergpanorama. Hier lassen sich die warmen Tage auf der Lounge geniessen. Ein Aussencheminée ist zudem bereits vorhanden.

RENOVATIONEN / ERNEUERUNGEN

2007 Parkettböden

2009 Ersatz Dachfenster (Velux)

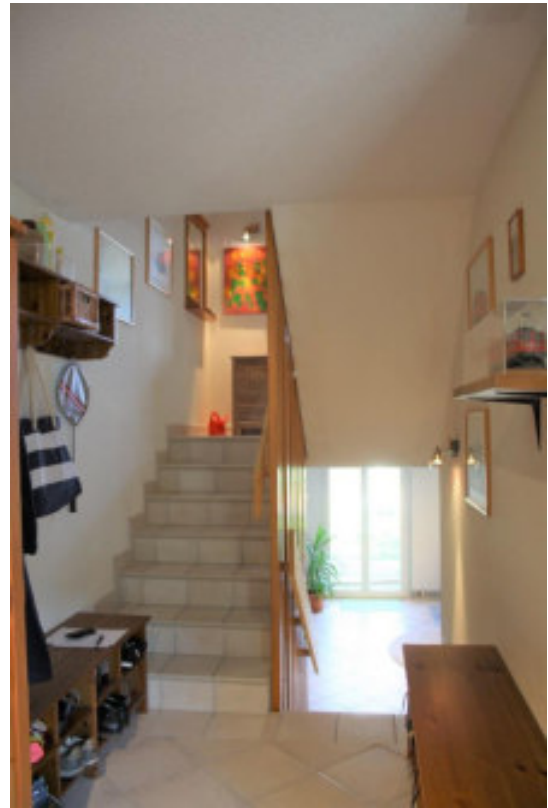
2014 Erneuerung Küche inkl.
Gerätschaften

2016 Anschaffung
Wasserenthärtungsanlage
(Kaltwasser)

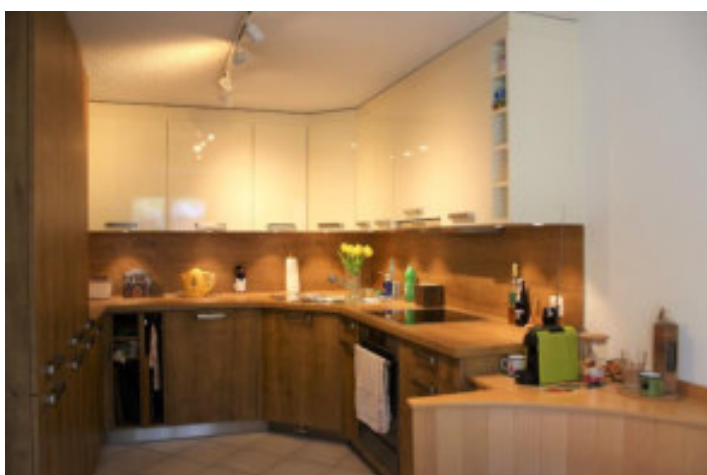
2017 Neue Wandplatten im
Duschbereich

2017-2019 Malerarbeiten

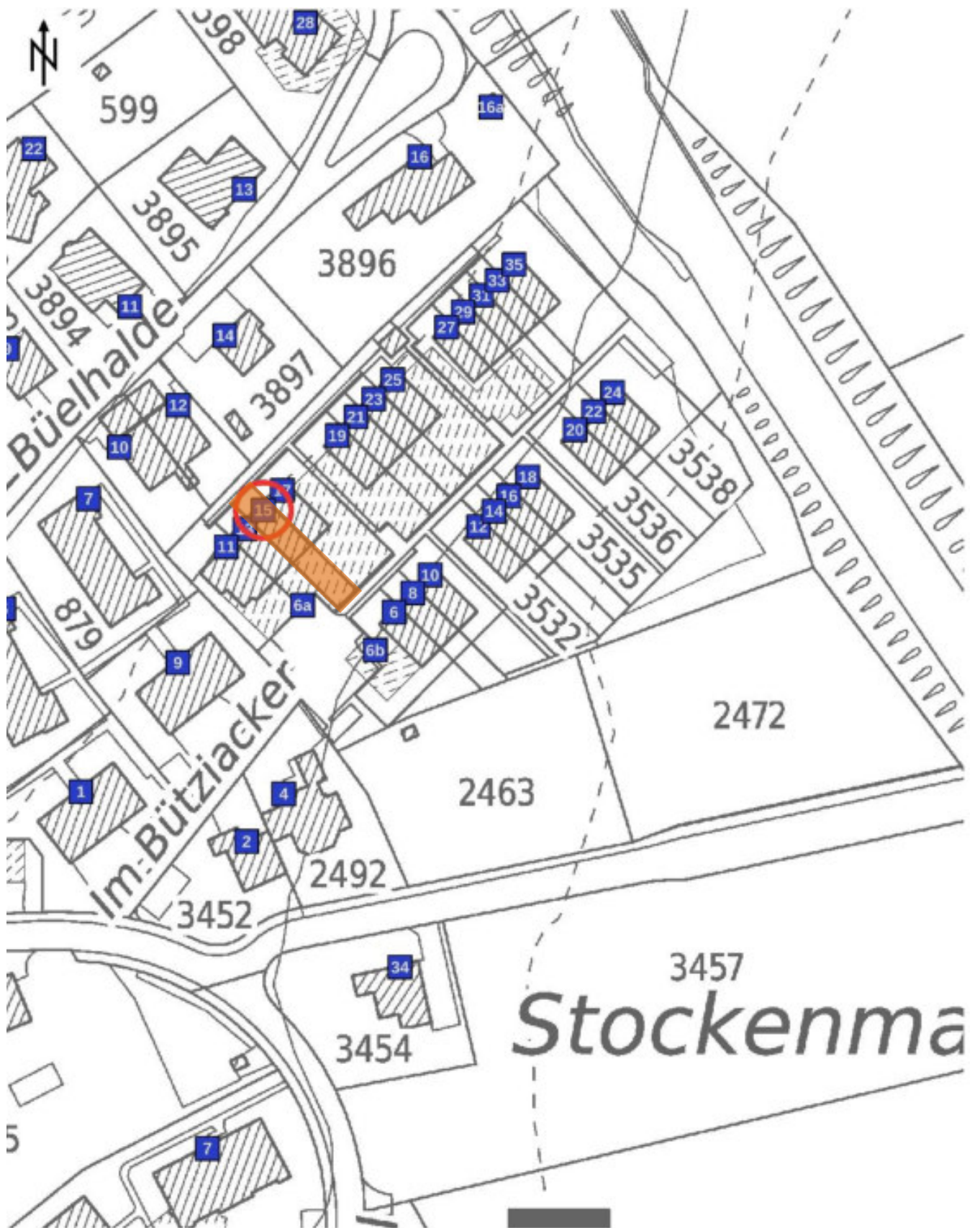
2019 Ersatz Warmwasserzähler
Einbau Doppeltüre beim Entrée-
Bereich



FOTOIMPRESSIONEN



KATASTERPLAN



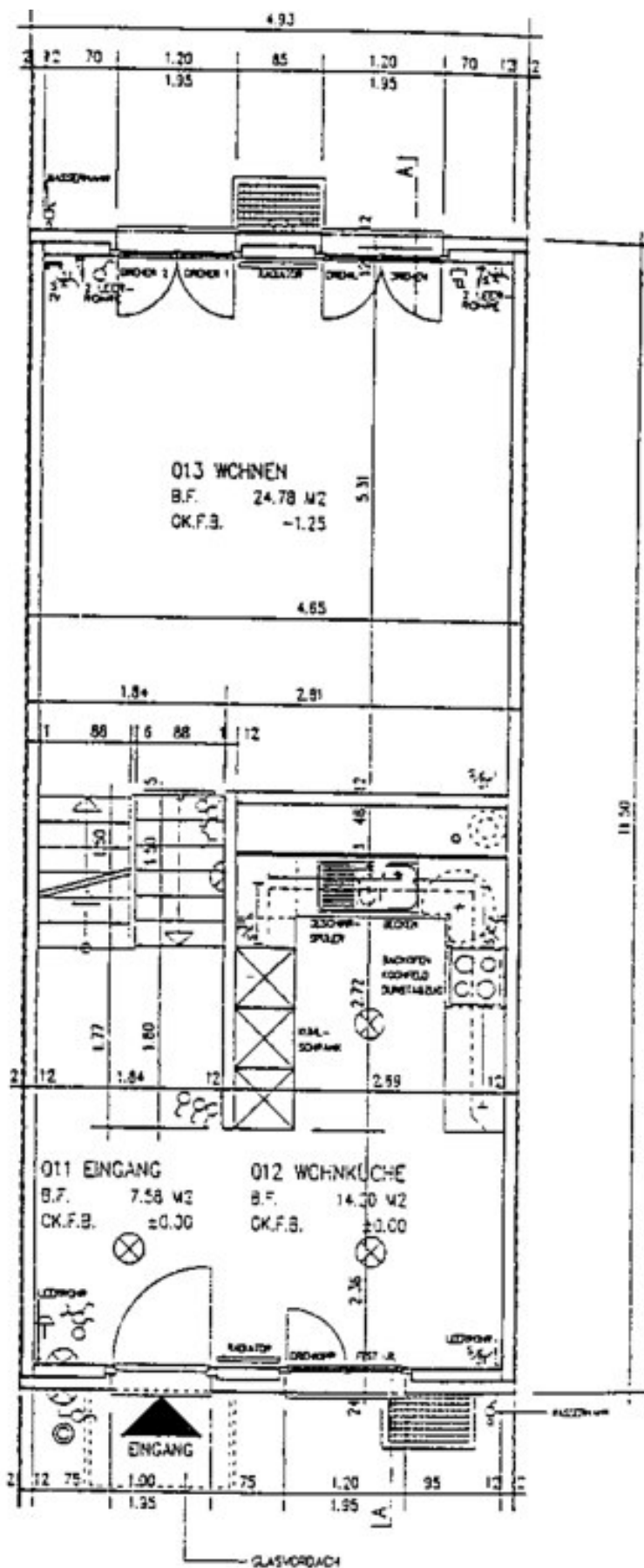
© GIS-ZH, Kanton Zürich, 31.03.2019 20:15:52

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.

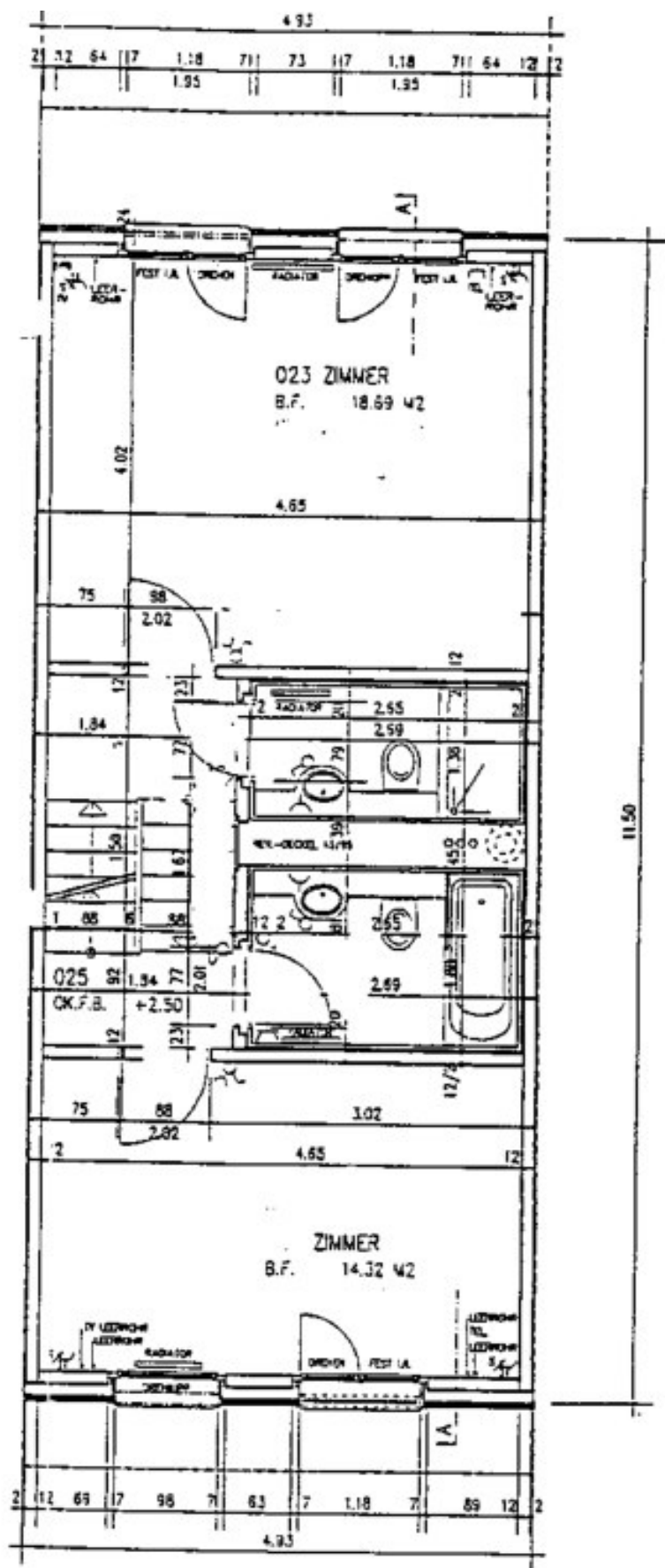
Massstab 1:1000
0 10 20 30m

Zentrum: [2695011.01,1239755.99]

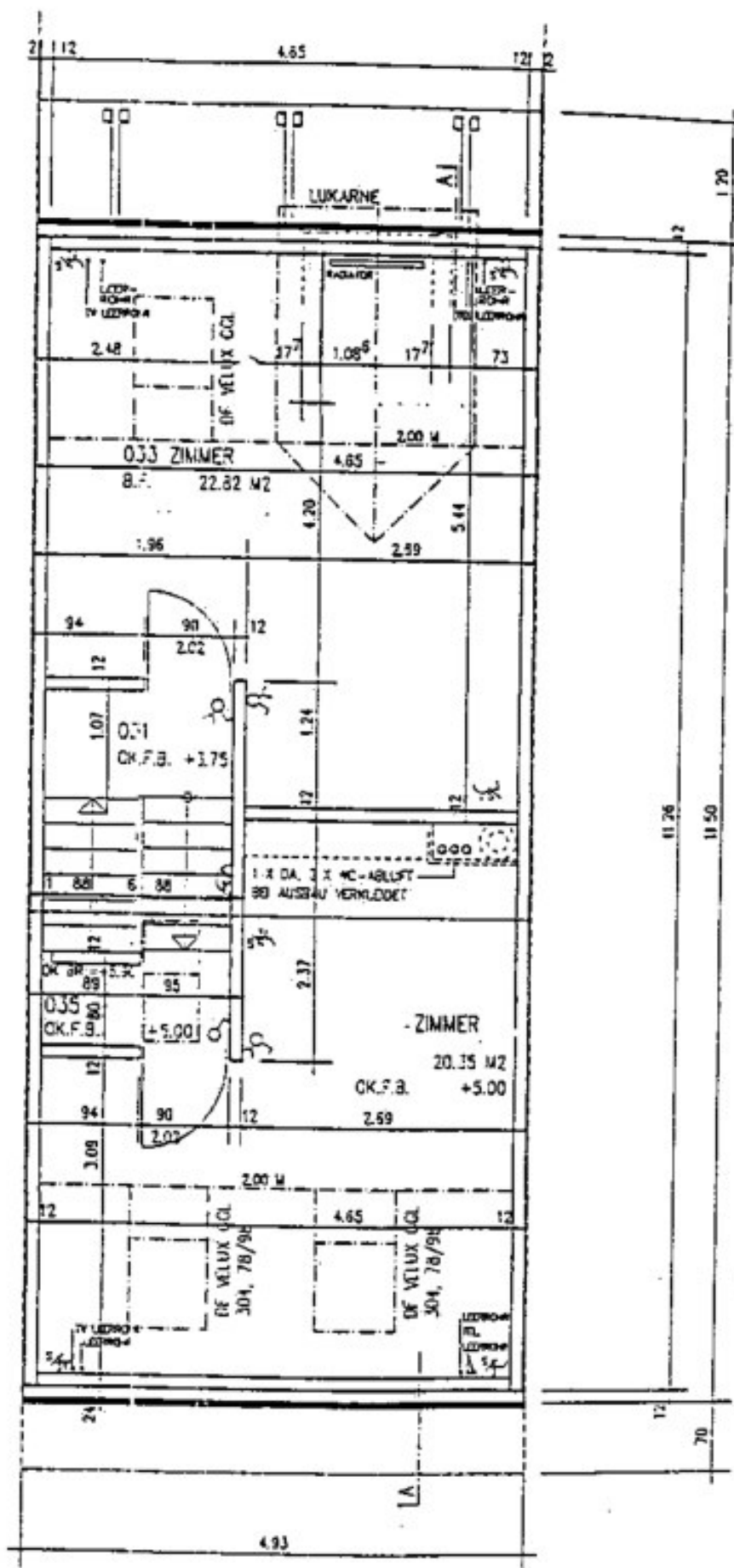
GRUNDRISSPLAN ERDGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISSPLAN DACHGESCHOSS



GEBÄUDEVERSICHERUNGS-AUSZUG

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

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

Zürich, 18.01.2019

Gemeinde / Quartier Egg
Gebäude Nr. 02252
Gebäudeadresse Im Bütlacker 15
8132 Egg

Gebäude-Zweck Wohnhaus
Erstellungsjahr 1997
Volumen total m³ 533
Kataster Nr. 3480

Schätzung vom 09.02.2012
Schätzungsgrund Revision

Versicherungs-Nachweis gültig ab 01.01.2019

Versicherungssumme gerundet CHF		533'000
Versicherungsart	Neuwert	
Aktueller GVZ-Index (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)	1025 Punkte	
Prämie pro Jahr ohne Bauzeitversicherung		170.55
Prämienansatz je 1'000 CHF Versicherungssumme	32 Rappen	
davon: - Versicherungsgrundprämie (inkl. 2 Rappen Erdbebenversicherung und eidg. Stempel)	25 Rappen	
- Brandschutzabgabe	7 Rappen	

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit der Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag enthalten.



BESICHTIGUNG / VERKAUFSKONDITIONEN

Besichtigung

Gerne laden wir Sie zu einem Besichtigungstermin ein, an dem wir auch persönlich anwesend sein werden.

Bitte beachten Sie, dass die Eigentümerschaft nicht für eine direkte Kontaktaufnahme zur Verfügung steht.

Verkaufskonditionen

Die ImmoRise GmbH wurde von der Eigentümerschaft exklusiv beauftragt, diese Liegenschaft zu verkaufen.

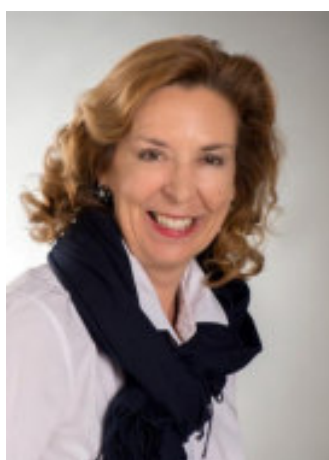
Der Verkaufspreis liegt bei **CHF 890'000.00**. Zwei Garageneinstellplätze können für je CHF 35'000.00 zusätzlich hinzugekauft werden.

Kosten

Die Notariatskosten werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer übernommen.

Die Grundstückgewinnsteuer geht vollumfänglich zu Lasten des Verkäufers.

Alle in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.



ImmoRise GmbH
Herrgass 6, 8634 Hombrechtikon

055 264 12 44 oder 079 304 78 12

info@immorise.ch

www.immorise.ch

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!