

KURZBESCHRIEB	Das einseitig angebaute 6½-Zimmer-Einfamilienhaus ist mit drei Halbgeschossen (ohne Dachzimmer) erschlossen und verfügt über zwei Einzelgaragen sowie diverse Nebenräume im Untergeschoss. Die Bausubstanz ist sehr gut. Der Ausbaustandard und die Grundrisse sind der Erstellerzeit entsprechend. Die Unterhaltsarbeiten sind periodisch ausgeführt worden (neue IV-Fenster, Fassadenrenovation, Balkonerweiterung, etc.). Die Nasszellen sind noch aus der Erstellerzeit. Steildach mit Beton-Ziegeleindeckung Unterdach und Wärmeisolation. Kupferblech, Aluminium-Rolläden, TV-Kabelanschluss
----------------------	--

KENNDATEN

BAUJAHR	1985
KATASTER	Kat. Nr. 3360
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	381 m ² Gebäudegrundfläche, Hofraum und Gartenanlage inkl. Schopfgebäude
GEBÄUDEKUBATUR	986 m ³ nach GVZ
DIENSTBARKEITEN	Die im Grundbuch eingetragenen Vormerkungen und Dienstbarkeiten beeinflussen den Wert der Liegenschaft nicht.
BAUZONE	W2E / ÜZ 20%
ALTLASTEN	kein Eintrag im Altlastenverzeichnis (gem. GIS / August 2009)
ASSEKURANZ	Assekuranz Nr. 1258 / Versicherungswert (Gebäude) Fr. 668'000 / per 2008

RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS	<p>Wohn-/Esszimmer, ca. 42m², mit Keramikplatten, Holzkachelofen (bedienbar ab Küche), Ausgang zu Pergola/Sitzplatz mit Glasdach; Küche, ca. 9m², Einbauküche mit zusätzlichem Holzherd (Feuerung Kachelofen), Abguss, Geschirrspüler, Dampfabzug, Glaskeramik-Rechaud, KS/TKS, Abdeckung und Fronten in Kunstharzbelägen; separat WC, ca. 2m², einfaches Gäste-WC mit kleinem Waschtisch; Entrée, mit Zugang zu Einzel-Garage 2, Plattenbeläge.</p> <p>Studio (im Zwischengeschoss), ca. 12m², abgeschrägt, Plattenbelag, Sichtsparren und Holztäfer, teilw. Abrieb.</p>
OBERGESCHOSS	<p>Zimmer 1, ca. 18m², Zimmer 2, ca. 13m², Zimmer 3, ca. 16m², Lamminat-Böden, Zimmer 1+2 mit Balkon; Badezimmer, ca. 9m², WC, Dusche, zwei Lavabo mit Beistell-Unterbauten, Plattenbelag.</p>
DACHGESCHOSS	<p>Dachzimmer, ca. 35m² (abgeschrägt + auslaufend auf Fusspfette), grosse Lukarne stirnseitig, Hohlbalkendecke mit Teppichbelag, W/D Holzsparren + Täfer, teilw. Abrieb; Schlupf, vom Treppenhaus zugänglich, als Abstellfläche.</p>
UNTERGESCHOSS	<p>Einzel-Garage 1; Bastelraum, ca. 27m², mit Zementüberzug; Schutzraum, ca. 13m², mit Zementüberzug; Waschküche, ca. 9m², mit Waschmaschine, Luft-Wäschetrockner, Abguss; Vorplatz, mit Keramikplatten, Elektrospeicherheizung; Lagerraum (Holzkeller), ca. 27m², Zementüberzug, Elektroboiler ca. 250lt.</p>
UMGEBUNG	<p>Gehwege und Zufahrten (zu Garage 1+2) mit Betonverbundsteinen; Rasen- und Gartenflächen, als Freiflächen; Schopf / Gartenhaus ca. 6m².</p>

VERKAUFSBESTIMMUNGEN

VERKAUFSPREIS	VP Fr. 1'200'000
BEZUG	Frühjahr 2010 evtl. nach Vereinbarung früher
VERKAUFS- BETREUUNG	<p>Ruedi Schellenberg S&S Schellenberg & Schnoz AG Scherr-Strasse 3 - 8033 Zürich Tel. +41 44 368 88 13 – Fax +41 44 368 88 18 r.schellenberg@sunds.ch – www.sunds.ch</p>
GESCHÄFTS- BEDINGUNGEN	<p>Die zu diesem Objekt angegebenen Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen erstellt. Obschon wir keinen Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt die S&S Schellenberg & Schnoz AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür.</p> <p>Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, diese ohne unsere schriftliche Zustimmung weder zu kopieren, noch an Dritte weiterzugeben. Die S&S Schellenberg & Schnoz AG wird vom Verkäufer entschädigt und wahrt dessen Interessen. Wir lehnen jegliche Provisionsansprüche von intermediären Vermittlern ab, auch wenn durch ihr Wirken oder durch unsere Unterlagen ein Verkauf dieses Objektes herbeigeführt wird.</p>

Zürich, 5. Oktober 2009/Sch/rs