



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt

Verkaufsdokumentation



**Einfamilienhaus mit
angebauter Scheune**

Rohr 10, 8133 Esslingen



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Assetmanagement
Neumühlequai 10
8090 Zürich,
Telefon 043 257 44 73
michelle.grob@bd.zh.ch
www.immobiliensamt.zh.ch

Lage

Makrolage

Region	Pfannenstil
Bezirk	Uster
Gemeinde	Egg (www.egg.ch)
Einwohner	8'880
Steuerfuss	101 % (ohne Kirche)

Mikrolage

Umgebung:

Die Fläche der Gemeinde Egg beträgt ca. 14,5 Quadratkilometer und reicht von Maur (Scheuren) bis an die Grenze von Grüningen und vom Greifensee (438 m. ü. M.) bis hinauf zum Pfannenstiel (853 m. ü. M.).

Quartier:

Die Liegenschaft befindet in der kantonalen Landwirtschaftszone, ca. 2 Kilometer vom Dorfkern Esslingen entfernt.

Infrastruktur:

Das Dorf Esslingen bietet eine Primarschule sowie zwei Kindergärten. Die Oberstufe befindet sich in Egg, das etwa 4 Kilometer entfernt liegt. In Esslingen selbst gibt es eine kleine Auswahl an Restaurants sowie einen Spar-Supermarkt für den täglichen Bedarf. Eine grössere Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren Dienstleistungen ist in Egg zu finden.

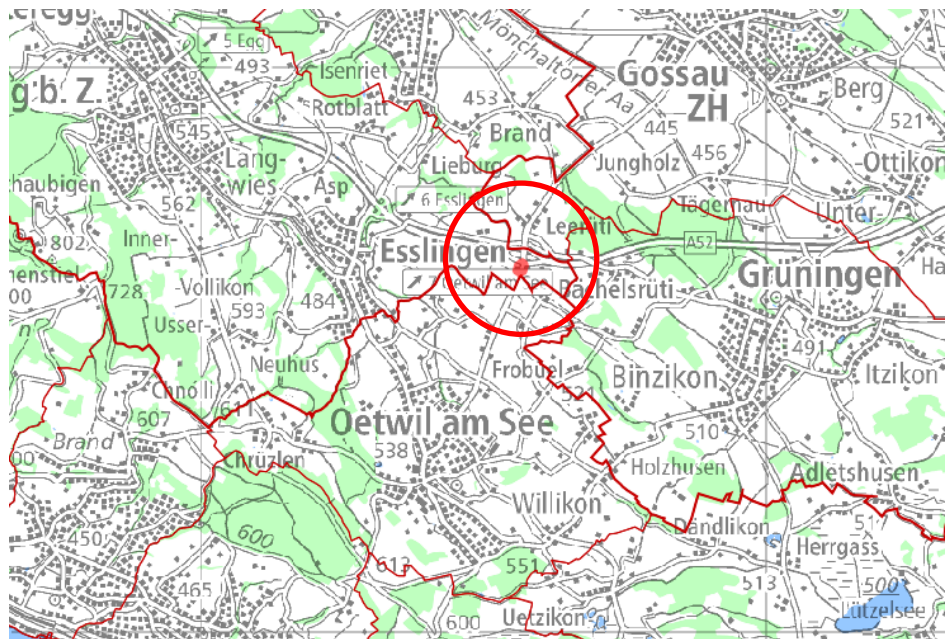
Öffentlicher Verkehr:

Die Liegenschaft ist marginal bis gar nicht durch den öffentlichen Verkehr erschlossen. Die nächstgelegene ÖV-Haltestelle ist 1.4 Kilometer entfernt. Das Dorf Esslingen liegt auf der Buslinie Uster – Oetwil am See. Das Dorf Egg kann mit der Forchbahn S18 ab Zürich Stadelhofen erreicht werden.

Individualverkehr:

Die Liegenschaft befindet sich wenige Meter von der Autobahnauffahrt A52 entfernt. Die Nähe zur Autobahnauffahrt ermöglicht eine schnelle Anbindung an das nationale Strassennetz, wodurch Zürich, Winterthur und der Flughafen Zürich in ca. 30 Minuten erreichbar sind.

Standort





Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Assetmanagement
Neumühlequai 10
8090 Zürich,
Telefon 043 257 44 73
michelle.grob@bd.zh.ch
www.immobilienamt.zh.ch

Objekt

Eckdaten

Art	Einfamilienhaus mit Scheune (ehem. Bauernhof)
Zimmer	6
Autoabstellplatz	4 Aussenabstellplätze
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Volumen	1'845 m ³
Grundstückfläche	1'241 m ²
Baujahr	1860, Neubau des Wohnhauses nach Brand 1957
Garten	ja
Balkon / Terrasse	1 Balkon
Energieart	Holz
Heizungsart	Zentralheizung Radiatoren
Assek.-Nr.	7 / 320
Versicherungswert	CHF 944'164.–

Auf dem Grundstück befindet sich ein Einfamilienhaus mit direkt anschliessender Scheune. Die Liegenschaft liegt in der kantonalen Landwirtschaftszone und wurde im Jahr 1860 erstellt. Nach einem Brand des Wohnhauses wurde dieses im Jahr 1957 neu errichtet. Das Haus wird durch eine Stückholzheizung beheizt und weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Auf dem Vorplatz können ca. vier Fahrzeuge abgestellt werden.

Raumkonzept

Untergeschoss	Naturkeller, zwei weitere Kellerräume
Erdgeschoss	Waschküche mit Gartenzugang, Abstellraum, Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC
Obergeschoss	Bad/WC, fünf Schlafzimmer, Balkon
Dachgeschoss	Estrich mit Mansardenzimmer (unbeheizt)
Angebaute Scheune	Werkstatt / Lagerfläche

Mietverhältnisse

Die Liegenschaft ist vermietet. Es ist ein Mietvertrag zu übernehmen.

Unterhaltszustand

Das Gebäude weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf (Innenausbau, Haustechnik, Gebäudehülle). Der Ausbaustandard ist nicht mehr zeitgemäss.

Grundbuch

Eigentümer	Kanton Zürich
Kat.-Nr.	4123
Dienstbarkeit/en	keine
Anmerkung/en	Nota: Die Bereinigung der beschränkte dinglichen Rechte bleibt vorbehalten Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Mitgliedschaft der Unterhaltsgenossenschaft
Vormerkung/en	keine
Grundpfandrecht/e	keine



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Assetmanagement
Neumühlequai 10
8090 Zürich,
Telefon 043 257 44 73
michelle.grob@bd.zh.ch
www.immobilienamts.zh.ch

Objekt

Altlasten

Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS). Der Verkauf erfolgt unter praxisüblicher Wegbedingung der Gewährspflicht des Verkäufers für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des OR, insbesondere auch bezüglich allfälliger Altlasten- oder Abfallbelastungen im Boden und Untergrund sowie etwaiger Schadstoffbelastungen in Gebäuden.

Das Grundstück liegt im Prüfperimeter für Bodenverschiebungen. Weitere Informationen unter www.zh.ch/immobilien-verkauf.

Lärmbelastung

Die Liegenschaft befindet sich im Bereich der Lärmempfindlichkeitsstufe III. Es führt eine Kantonsstrasse mit einem Tempolimit von 60 km/h am Grundstück vorbei. Zudem befindet sich die Liegenschaft in unmittelbarer Nähe der Autobahnauffahrt A52.

Bauvorschriften

Die Liegenschaft liegt in der kantonalen Landwirtschaftszone. Sie ist nicht dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht unterstellt.

Das Gebäude erfüllt die Voraussetzungen für einen Abbruch und Neubau. Das Haus müsste wesensgleich wiedererstellt werden. Flächenerweiterungen sind ausgeschlossen.

Detaillierte Informationen sind in der Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Egg unter www.egg.ch sowie auf der Website des Kantons Zürich unter www.zh.ch/bab zu finden.

Kaufpreis- vorstellung

Keine Angabe eines Mindestkaufpreises.

Das Grundstück wird im Bieterverfahren an den Meistbietenden verkauft. Der Käufer trägt die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Assetmanagement
Neumühlequai 10
8090 Zürich,
Telefon 043 257 44 73
michelle.grob@bd.zh.ch
www.immobilienamt.zh.ch

Ablauf und Termine

Besichtigungen

Kontakt für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines:

michelle.grob@bd.zh.ch / Tel. 043 257 44 73

Angebot

Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes mit folgenden Angaben bis spätestens 20.06.2025 (Posteingang).

- Personalien der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Finanzierungsnachweis (Schweizerisches Finanzierungsinstitut)

Das Angebot ist an nachstehende Adresse zu senden:

«Vertraulich Verkauf Rohr 10, Esslingen»

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Michelle Grob
Neumühlequai 10
8090 Zürich

Angebote per Telefon oder E-Mail sind ungültig.

Abschluss

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an die/den Meistbietende/n. Angebote ohne Vorbehalte werden bevorzugt. Bei Vorliegen von gleichwertigen Offerten können weitere Angebotsrunden mit einer beschränkten Anzahl Interessenten durchgeführt werden. Der Verkäufer behält sich vor, das Verkaufsverfahren ohne Zuschlag abubrechen und von einem Verkauf abzusehen.

Weitere Unterlagen

www.zh.ch/immobilien-verkauf

Anmerkungen

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt. Der heutige Eigentümer bezahlt keine Vermittlungsprovision.

Bilder



Situationsplan

