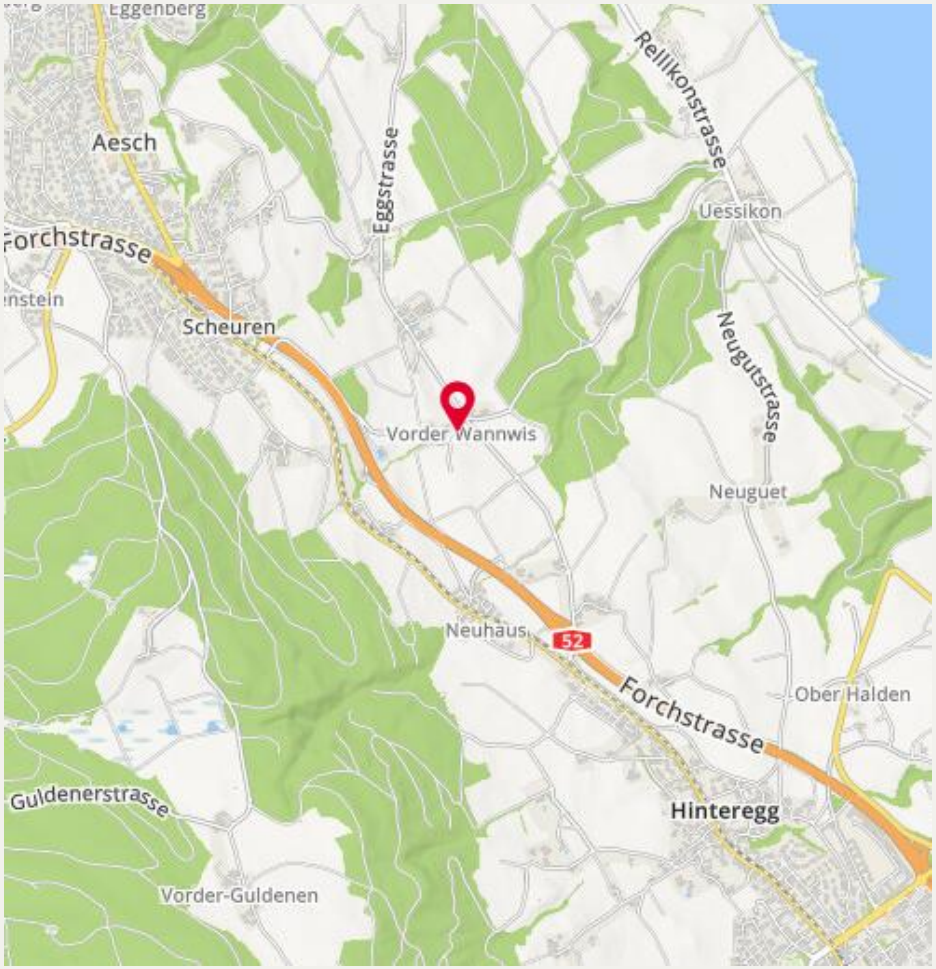
3 Parzellen mit modernisiertem Reiheneinfamilienhaus, Kernzone und Agrarland

Objekt	3 Parzellen mit modernisiertem Reiheneinfamilienhaus & Garagen
Adresse	Wannwis 23, 8124 Maur
Parzellen / Flächen / Zonen	Nr. 2020/8735/5711/5713 Grundbuchamt Uster / Parzellenflächen ca. 1815 m² / Kernzone / Landwirtschaftszone
Baujahr	1887
Volumen	720 m³
Antritt	Nach Absprache
Wohnfläche	ca. 160 m²
Garten	Gut zu pflegen
Spezielles	3 Parzellen mit ungenutzter Fläche bestehend aus Kernzone und Agrarland
Kaufpreis	**CHF 1‘895‘000**
Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug
Zustand	Gut gepflegt / Neu saniert
Konditionen	Grundstückgewinnsteuer, allfälligen Löschungen von Pfandrechten und die Verkaufsprovision werden vollumfänglich von der Verkäuferschaft übernommen. Beim Verkauf von Liegenschaften, kann sich die Situation ergeben, dass mehrere Interessenten ein Kaufangebot unterbreiten. Die Verkäuferschaft ist frei in der Entscheidung, ob die Kaufinteressenten innerhalb einer festgelegten Frist ein revidiertes Kaufangebot mit Finanzierungsnachweis abgeben können. Über die revidierten Angebote und den definitiven Verkaufspreis wird keine Korrespondenz geführt oder Auskunft erteilt.

Facts + Figures



Mikro- und Makrolage

Maur liegt im Züricher Oberland, umgeben von Hügeln und Wäldern, die zu ausgedehnten Wanderungen und Spaziergängen einladen. Die Gemeinde mit Ihren 3’500 Einwohnern befindet sich etwa 20 Kilometer nordwestlich von Zürich und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Forchbahn ist in wenigen Gehminuten erreichbar und führt direkt zum Stadelhofen in Zürich. Mit dem Auto erreichen Sie die Stadt Zürich in 20 Minuten.

Die ländliche Atmosphäre macht den Ort besonders für Natur- und Ruheliebhaber attraktiv. Gleichzeitig profitieren die Einwohner von eienr sehr guten Anbindung an Zürich, was es Pendlern ermöglicht, schnell zur Arbeit in die Stadt zu gelengen, ohne auf den ländlichen Charme verzichten zu müssen.

Die Gemeinde verfügt weiter über Einkaufsmögichkeiten, Schulen, Sporteinrichtungen und ein vielfältiges Freizeitangebot. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Restaurants und Cafés, die zu einem gemütlichen Verweilen einladen.

Der Steuerfluss beträgt 85%.

Maur – Die Gemeinde

Parzelle: Nr.2020
Fläche: 156 m²
Bauzone (KA) + Bestehendes REFH

Parzelle: Nr. 8735
Fläche: 447 m²
Kernzone (KA) + Bestehende Garage
Kernzone: nicht bebaubar

Parzelle: Nr. 5711
Fläche: 1212 m²
Landwirtschaftszone (Lk)

Zusätzlich Parzelle Nr. 5713
Fläche: 44 m²
bewachsene Landwirtschaftszone (Lk)

Situationsplan

Nach Absprache wird ein Reihenhaus mit einer Garagenbox auf einer separaten Parzelle verkauft. 1887 gebaut und im Jahr 2021 Gesamtsaniert. Dazu kommt ca. 1212 m2 ungenutztes Agrarland mitten in der Kernzone KA. Das Wohnhaus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse plus Dachgeschoss. Das Erdgeschoss umfasst das Wohn- und Esszimmer, die Küche und ein WC. Im Obergeschoss sind drei Zimmer und ein Badezimmer. Das Dachgeschoss ist zu einem offenen Raum mit Badezimmer ausgebaut. Der Estrich ist ebenfalls ausgebaut und kann als Zimmer genutzt werden. Das Gebäude ist teilweise unterkellert und die Haustechnik.

Bauart:	Massivbauweise
Mauerwerk Keller:	Mauerwerk, Beton
Mauerwerk OG:	Mauerwerk, Beton
Decke Keller:	Holzbalkendecke
Decken OG:	Holzbalkendecken
Fassaden:	Bruchstein, verputzt
Fensterleibungen:	verputzt
Dach:	2021 Ziegeleindeckung
Spengler:	Arbeiten in Kupfer
Fenster:	Holz mit 3-facher Verglasung, teilw. saniert
Heizung:	2021 Erdsonde Wärmepumpe, Wärmeverteilung durch Radiatoren & Kachelofen

Parzelle 8735 mit 447 m2 – Kernzone
Diese Parzelle ein paar Meter neben dem Haus bietet eine funktionale Garage mit Platz für zwei Autos. Perfekt auch als zusätzlicher Stauraum oder Werkstatt.

Parzelle 5711 mit 1212 m2 - Landwirtschaftszone
Die dritte Parzelle umfasst 1212 m2 landwirtschaftlich nutzbares Gelände Vis-a-vis des Hauses. Dieses Agrarland bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Hobbygärtner & zur eigenen landwirtschaftlichen Nutzung oder als Pachtobjekt.

Küche:	2021 - Küche mit Steinabdeckung und Holzfronten, Backofen, Induktion Kochfeld mit Dampfabzug, Kühlschrank, Geschirrspüler
Badezimmer:	2021 Badewanne, Dusche, WC, Lavabo
Sep. WC / Dusche:	2021 Dusche, WC, Lavabo
Bodenbeläge:	2021 Parkettböden in Eiche und Tanne 2021 Keramikplatten in Nasszellen
Wandbeläge:	Ganzheitlich in Weissputz
Decken:	Ganzheitlich in Weissputz

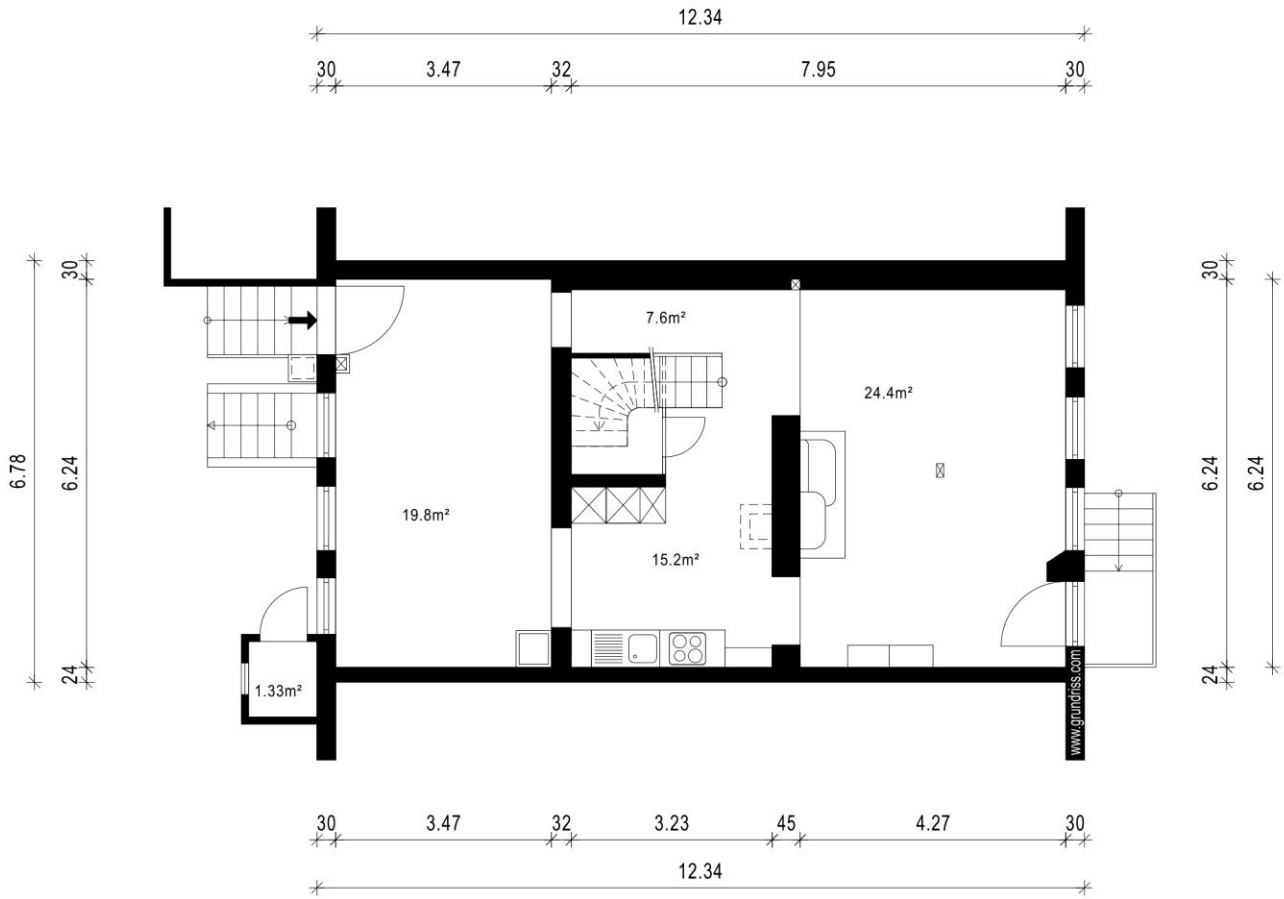
Objektbeschrieb

Reiheneinfamileinhaus

Untergeschoss		**28.00 m2**
	Keller / Haustechnik	28.00 m2
Erdgeschoss		**73.00 m2**
	Essen	26.65 m2
	Küche	9.25 m2
	Wohnen	26.65 m2
	WC	2.76 m2
	Korridor	7.61 m2
Obergeschoss		**75.00 m2**
	Zimmer	14.52 m2
	Zimmer	17.53 m2
	Zimmer	11.26 m2
	Badezimmer	10.28 m2
	Korridor	21.57 m2
Dachgeschoss		**70.00 m2**
	Badezimmer	5.96 m2
	Zimmer	50.65 m2
	Zimmer	12.50 m2
Totale Nutzfläche		**246 m2**

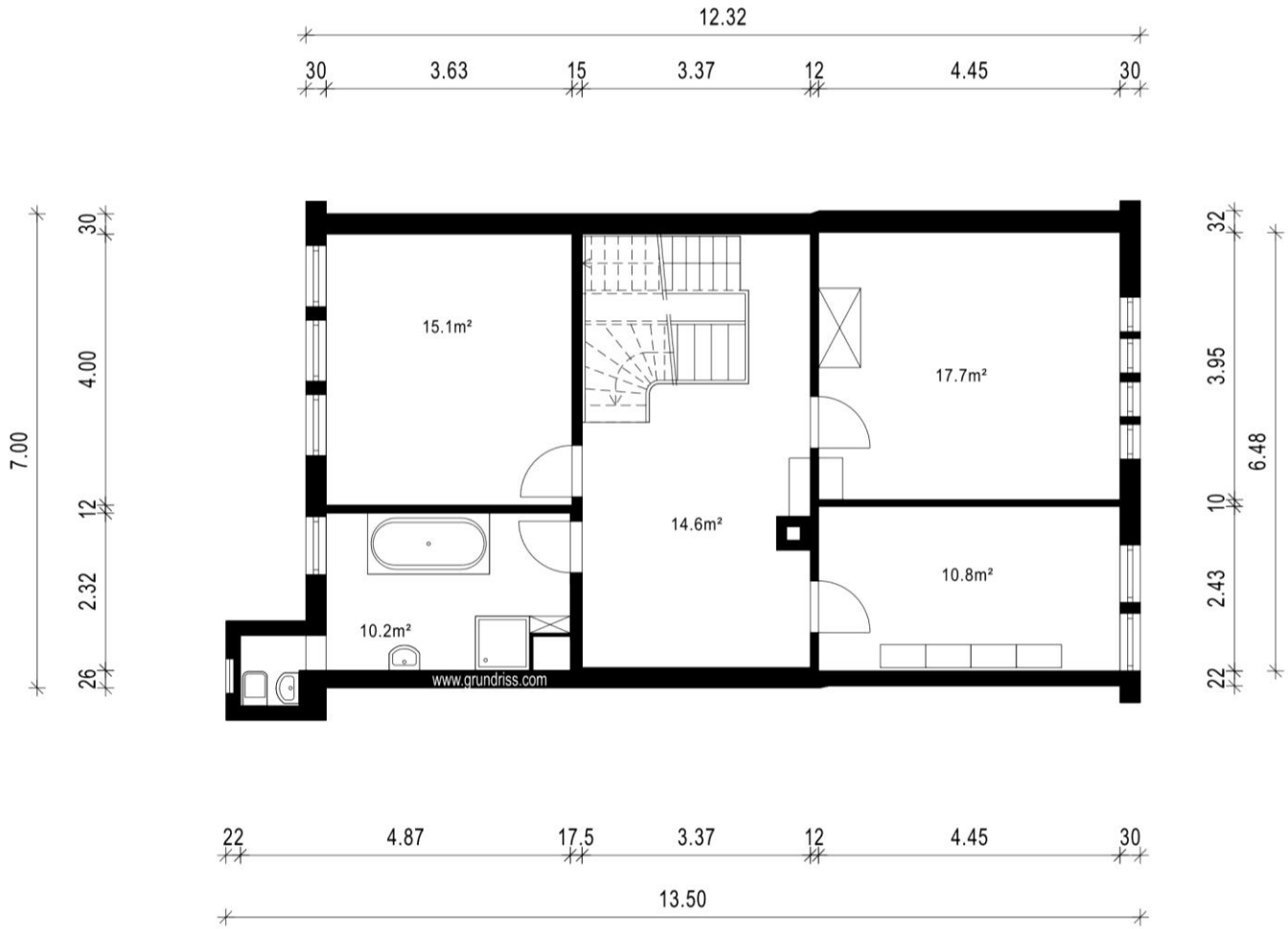
Raumprogramm

Alle Masse sind circa-Masse, ohne Gewähr und können bei genauem Nachmessen Abweichungen aufweisen



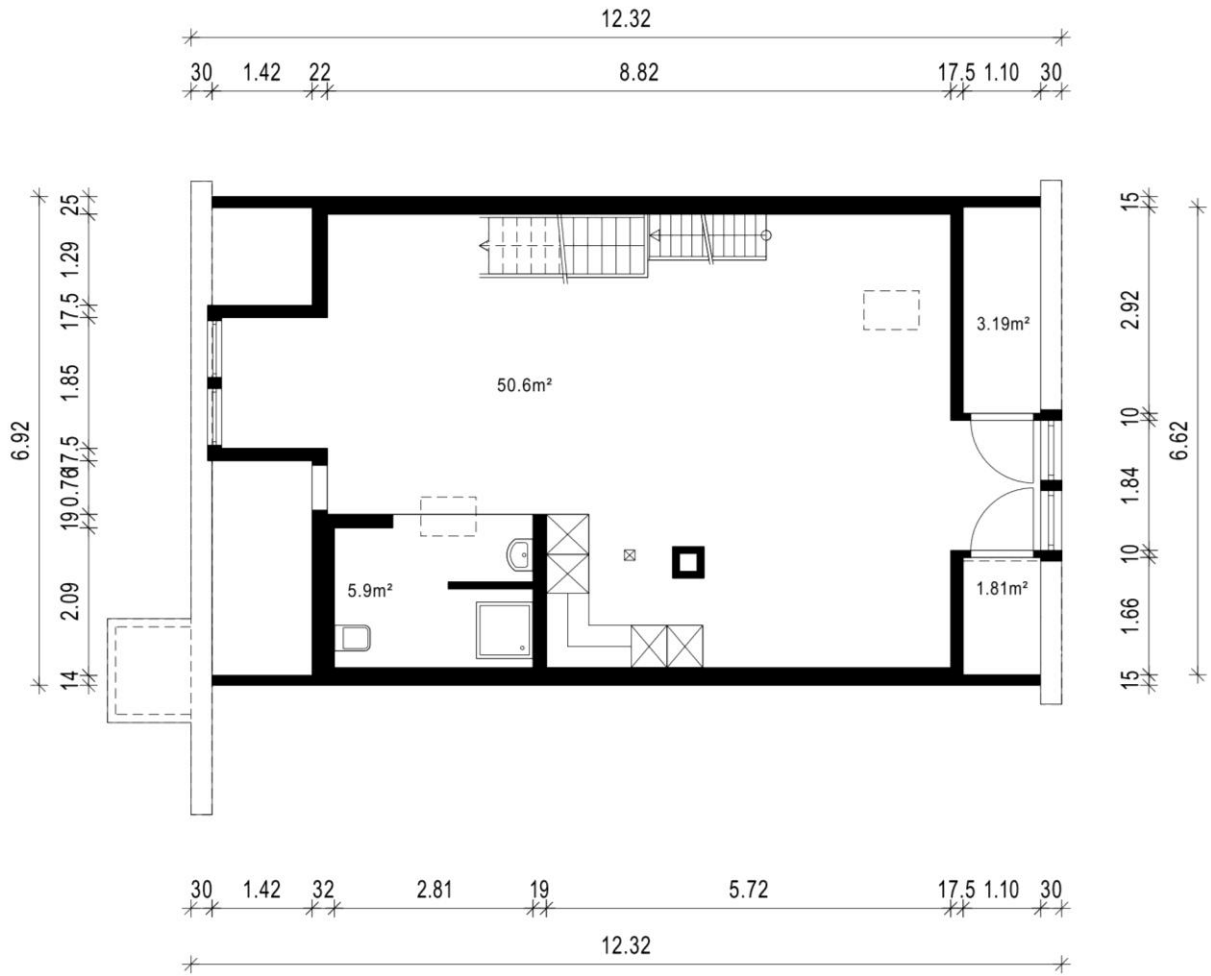
nicht massstäblich

Grundrissplan Erdgeschoss



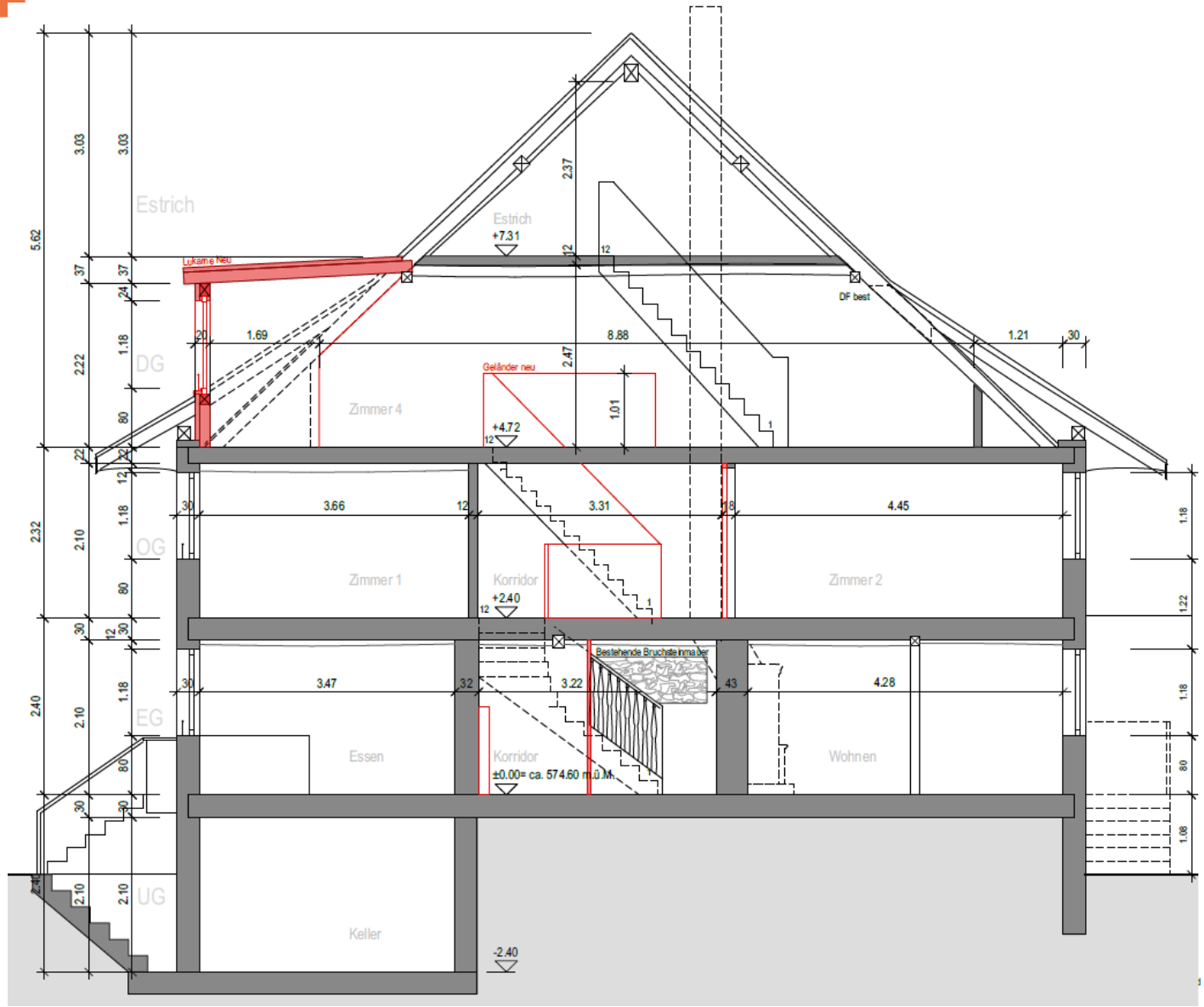
nicht massstäblich

Grundrissplan 1.Obergeschoss



nicht massstäblich

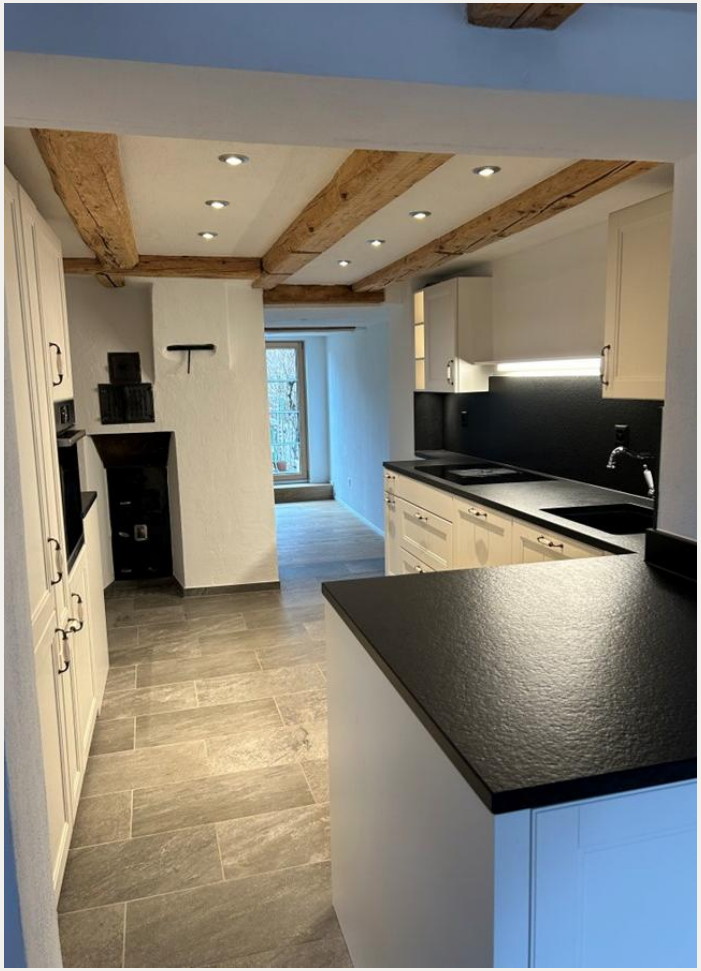
Grundrissplan Dachgeschoss



nicht massstäblich

Querschnitt

Impressionen



Impressionen

Impressionen

Impressionen

Impressionen

Impressionen

Vimova

Fabian Gonseth

Ruchstuckstrasse 21

8306 Brüttisellen

Telefon +41 58 123 57 67

Mobile +41 79 899 66 02

fabian.gonseth@vimova.ch

www.vimova.ch

Vimova

Margrith Meiler

Ruchstuckstrasse 21

8306 Brüttisellen

Telefon +41 58 123 57 72

Mobile +41 79 680 31 57

margrith.meiler@vimova.ch

www.vimova.ch

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf!

Sie sind an unserem Angebot interessiert und wünschen weitere Informationen oder eine Besichtigung? Wir sind gerne für Sie da und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrer Immobilie.

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation ist eine unverbindliche Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. Die angegebene Wohnfläche entspricht der Fläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und Schächte.

Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

© vimova, 2025

vimova

www.vimova.ch