



Traumsicht am Rande der Landwirtschaftszone

**4-Zimmer-Einfamilienhaus
Berghaldenstrasse 16, 8127 Forch**



Traumsicht bis zum Säntis

Die Liegenschaft aus dem Jahr 1955 befindet sich weitgehendst noch im ursprünglichen Zustand. Aufgrund der auffälligen Bausubstanz bietet sich ein Ersatzneubau an. Dies gibt Ihnen die Gelegenheit, sich Ihren Wohntraum an fantastischer Aussichtslage am Rande der Landwirtschaftszone zu erfüllen..

- traumhafter Garten mit Weitsicht
- gut besonnte und meist nebefreie Hanglage
- Gehdistanz zu Einkaufen und ÖV

Art der Immobilie	Einfamilienhaus
Adresse	Berghaldenstrasse 16, 8127 Forch
Parzellenummer	676
Grundstücksfläche	632m ²
Kubatur	390m ³
Baujahr	1955
<hr/>	
Zimmer	4
Nasszellen	1
Parkieren	–
<hr/>	
Nettowohnfläche	50m ²
Bruttowohnfläche	113m ²
Aussenfläche	40m ²
Nebennutzfläche	63m ²
<hr/>	
Bezugstermin	sofort oder nach Vereinbarung
<hr/>	
Preis	1.5 Mio. CHF

Gebäude und Räume

Küche

Fronten: Spanplatte, kunstharzbeschichtet
Arbeitsplatte: Spanplatte, kunstharzbeschichtet
Geräte: Glaskeramikherd mit Backofen, Kühlschrank

Bodenbeläge

Wohnbereich: Parkett, keramische Platten
Zimmer: Parkett
Küche: keramische Platten
Nasszellen: keramische Platten

Wände

Wohnbereich: Verputz, weiss gestrichen
Zimmer: Verputz, weiss gestrichen
Nasszellen: Verputz, weiss gestrichen

Elektro

letzte Prüfung der elektrischen Niederspannungsinstallationen: 13.12.2005

Heizung

Öl
Wärmeverteilung über Radiatoren

Fenster

Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung
Metallfenster mit Doppelverglasung
Verdunkelung mittels Fensterläden in Holz

Fassade

Massivbauweise, Fassade aus Faserzementplatten

Nasszellen

1x Bad mit Badewanne, Lavabo, WC, Waschmaschine

Nebenträume

Werkstatt: 12m²
Vorraum (Keller): 10m²
Naturkeller: 10m²
Keller und Zwischenraum: 13m²
Heizungsraum: 7m²
Abstellraum/Garage: 5m²
Wintergarten: 11m²

Aussenräume

Sitzplatz: 40m²

Parkieren

die Garage kann aufgrund der steilen Zufahrt nur als Stauraum benutzt werden

Renovationen (Baujahr 1955)

Das Haus wurde in Eigenregie/Eigenleistung unterhalten. Aufgrund des anstehenden Renovationszyklus und des vorhandenen Ausnutzungspotenzials besteht die Möglichkeit, die Liegenschaft nach eigenen Vorstellungen Instand zu stellen und zu erweitern oder einen Neubau zu realisieren.

Wertrelevante Besonderheiten

Cheminée



Toplage mit Aussicht

An ruhiger und vorteilhafter Hanglage im Ortsteil Forch ZH (Gemeinde Maur) veräussern wir eine Liegenschaft mit herrlicher Aus- und Weitsicht über den Greifensee bis hin zu den Glarner Alpen und Säntis. Die Parzelle ist mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahre 1955 bebaut und profitiert insbesondere von den kurzen Distanzen zur Stadt Zürich sowie zum Naherholungsgebiet rund um den Greifensee.

Das aktuelle Einfamilienhaus entspricht mit seinem Zustand und der Grundrissaufteilung nicht mehr den heutigen Bedürfnissen und es drängt sich aufgrund der auffälligen Substanz und der bestehenden Ausnutzungsreserve ein Neubau auf. Dank eines Näherbaurechts zum Grundstück 5437 kann der Baukörper auf der Parzelle vorteilhafter platziert werden. Es bietet sich somit die einmalige Chance, sich an dieser schönen Toplage Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Nur zwei Gehminuten entfernt finden Sie Einkaufsmöglichkeiten und die Haltestelle der Forchbahn, welche Sie im Viertelstundentakt ins Zentrum von Zürich bringt.





Zimmer 3



Wintergarten



Zimmer 3



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 1



Küche



Bad/WC



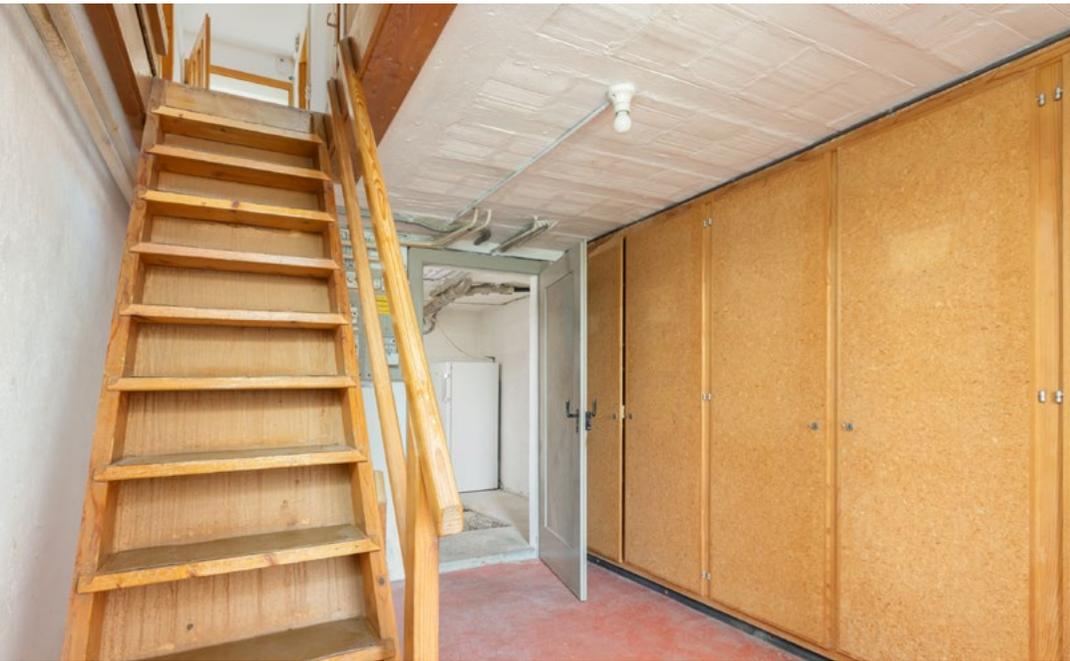
Eingangsbereich/Flur



Keller



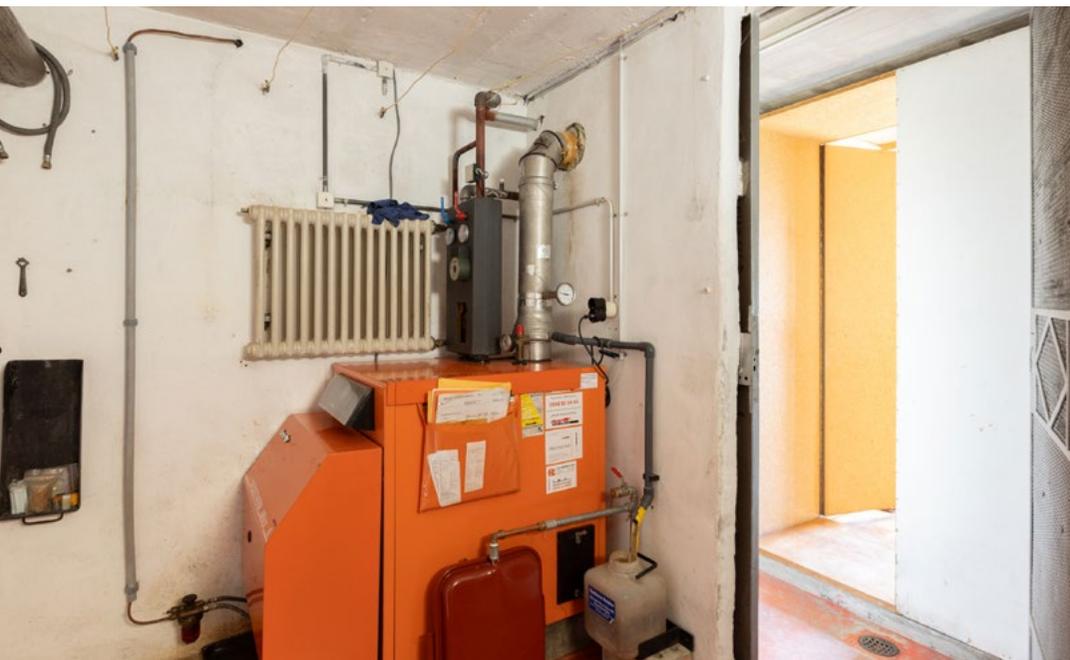
Keller



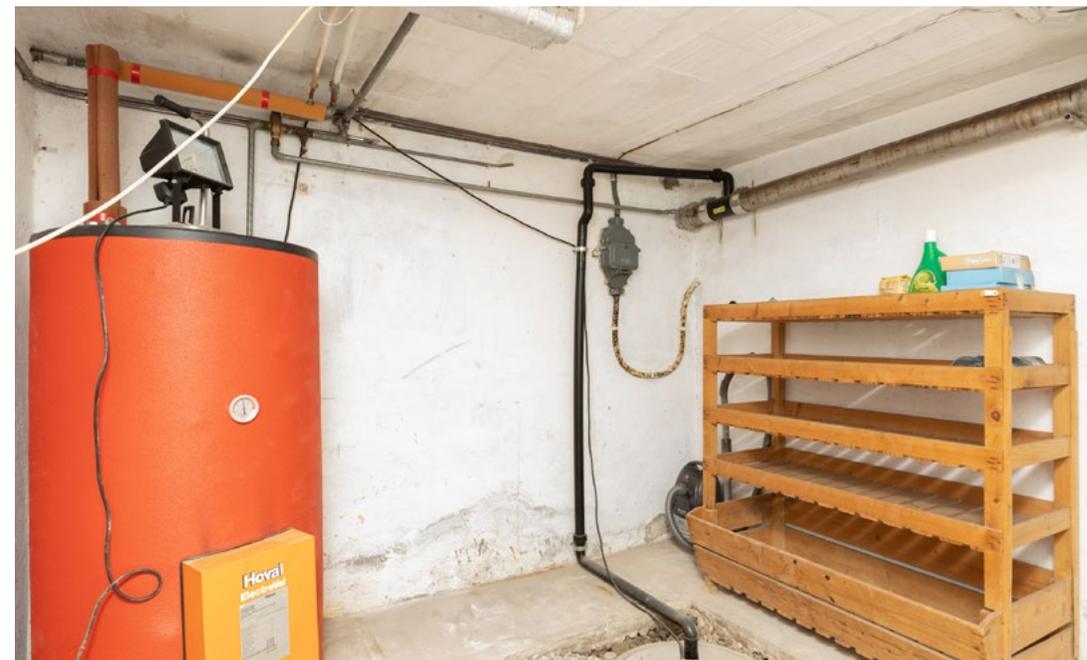
Vorraum



Werkstatt



Heizungsraum



Naturkeller



Abstellraum/Garage



Garten



Sitzplatz/Garten



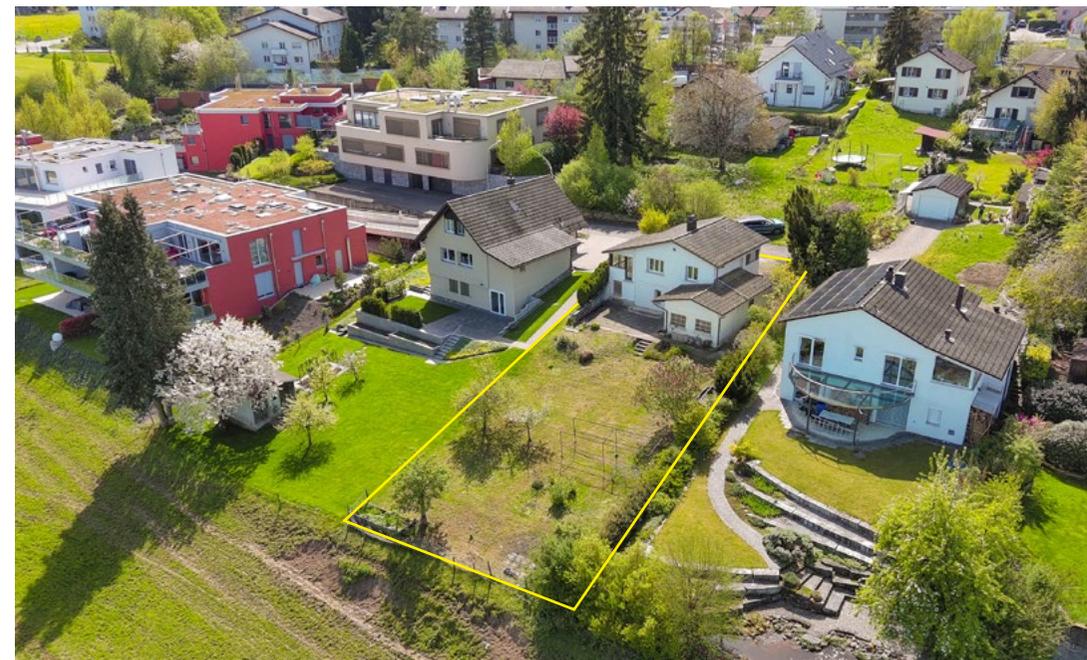
Sitzplatz/Garten



Garten/Umschwung



Garten/Umschwung

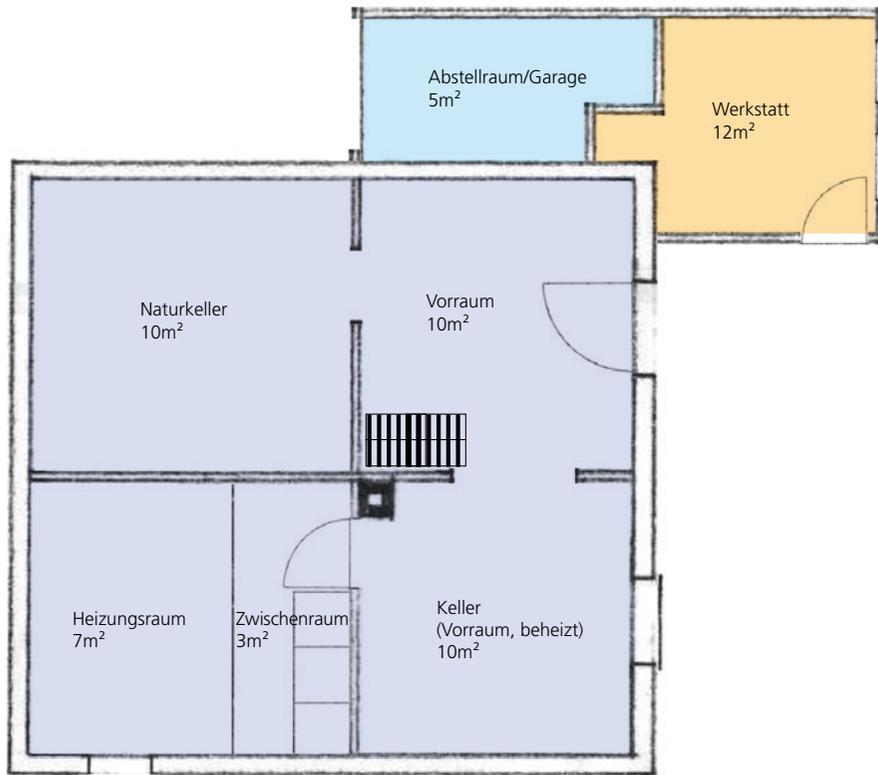






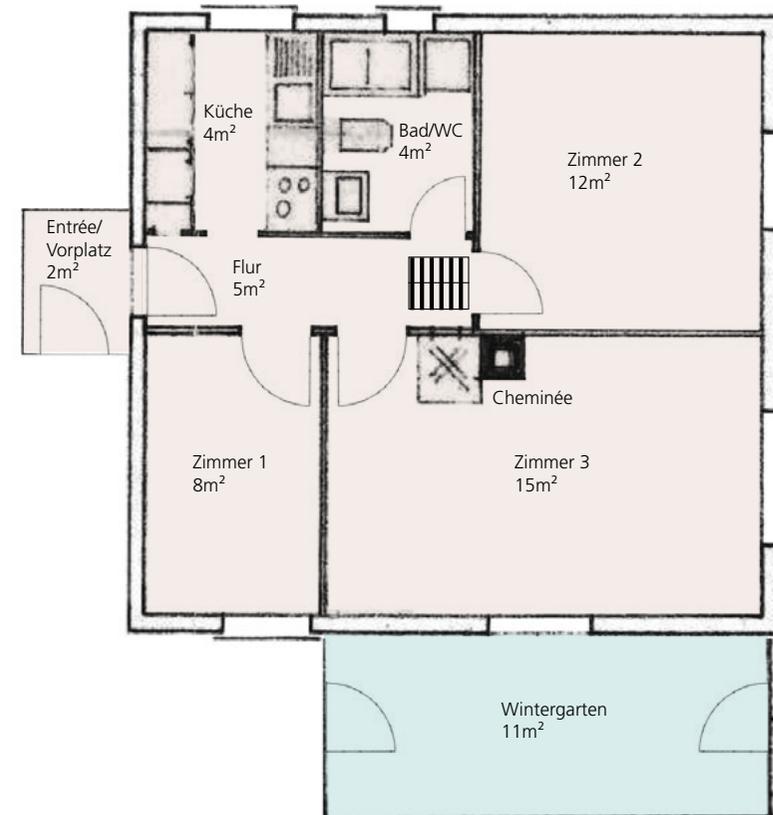
Grundriss Untergeschoss

- Nebenräume
- Abstellraum/Garage
- Werkstatt



Grundriss Erdgeschoss

- Wohnbereich
- Wintergarten



Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

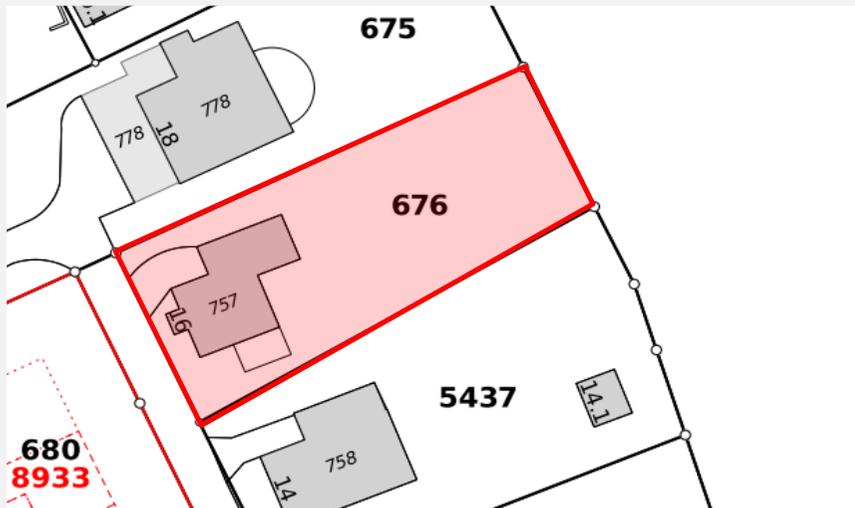
Katasterplan



Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Zürich

Grundbuch

Katasterplan



Quelle: <https://maps.zh.ch/>

Grundbuchangaben

Grundstück-Nr.	676
Grundstücksfläche	632 m ²

Grundbucheinträge

Grundbuch Blatt: 4025	Seite	Anzahl	wertrelevant
Anmerkungen	1	-	-
Vormerkungen	1	-	-
Dienstbarkeiten	1+2	3	ja
Grundlasten	2	-	-

Gesenseitiges Näherbaurecht

zugunsten und zulasten

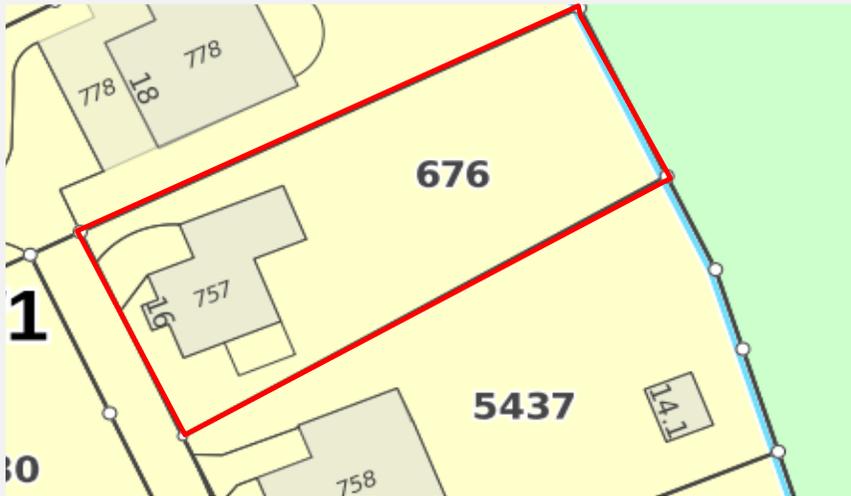
Kataster 676 Blatt 4025

Kataster 5437 Blatt 3072

Die Eigentümer gestatten einander, beliebige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und/oder talseitigem Untergeschoss bis auf drei Meter an die gemeinsame Grenze zu erstellen und fortbestehen zu lassen. Die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere betreffend Gebäudeabstand, bleiben vorbehalten

Bau- und Zonenordnung

Zonenplan



Quelle: <https://maps.zh.ch/>

Wohnzone 1 (W1)

Geschosszahl max.	1
Gebäudehöhe maximal	4.80/5.40 m
Gebäuelänge maximal	25 m
Grenzabstand klein minimal	6 m
Grenzabstand gross minimal	10 m
Freiflächenziffer	35%

Quelle: www.maur.ch

Einschränkungen

Denkmalschutz	nein
---------------	------

Gefahrenkarte



Quelle: www.map.geo.admin.ch

Gefahren

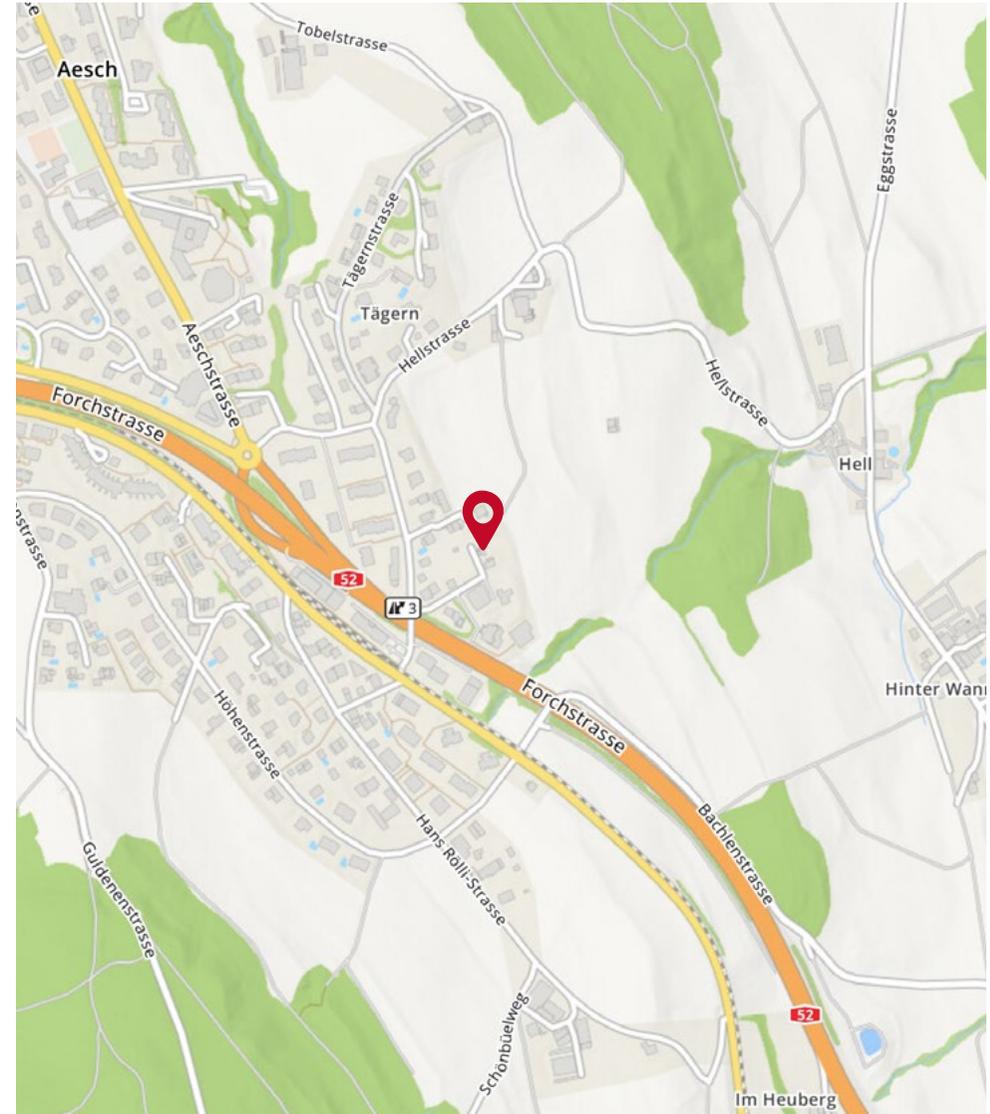
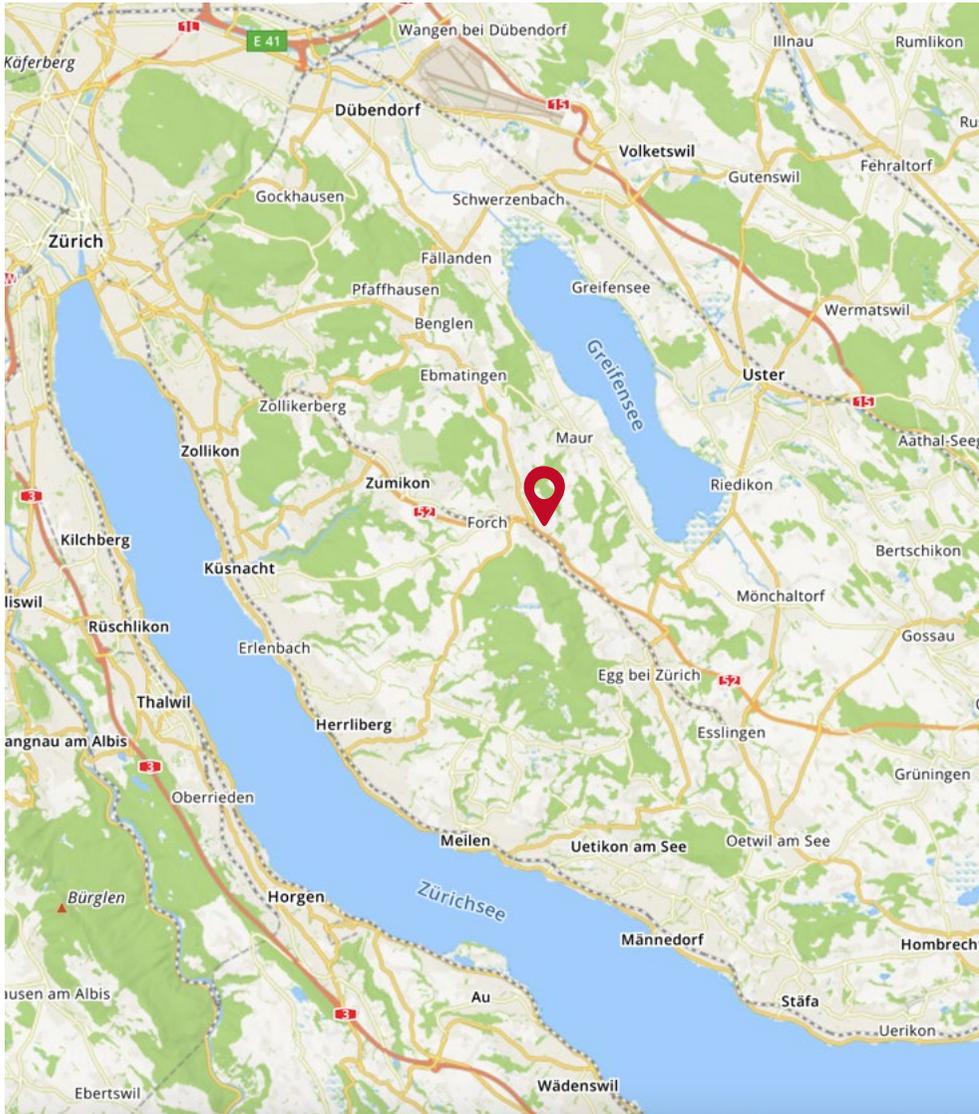
Kataster der belasteten Standorte	nein
Naturgefahren	keine

Erkenntnisse



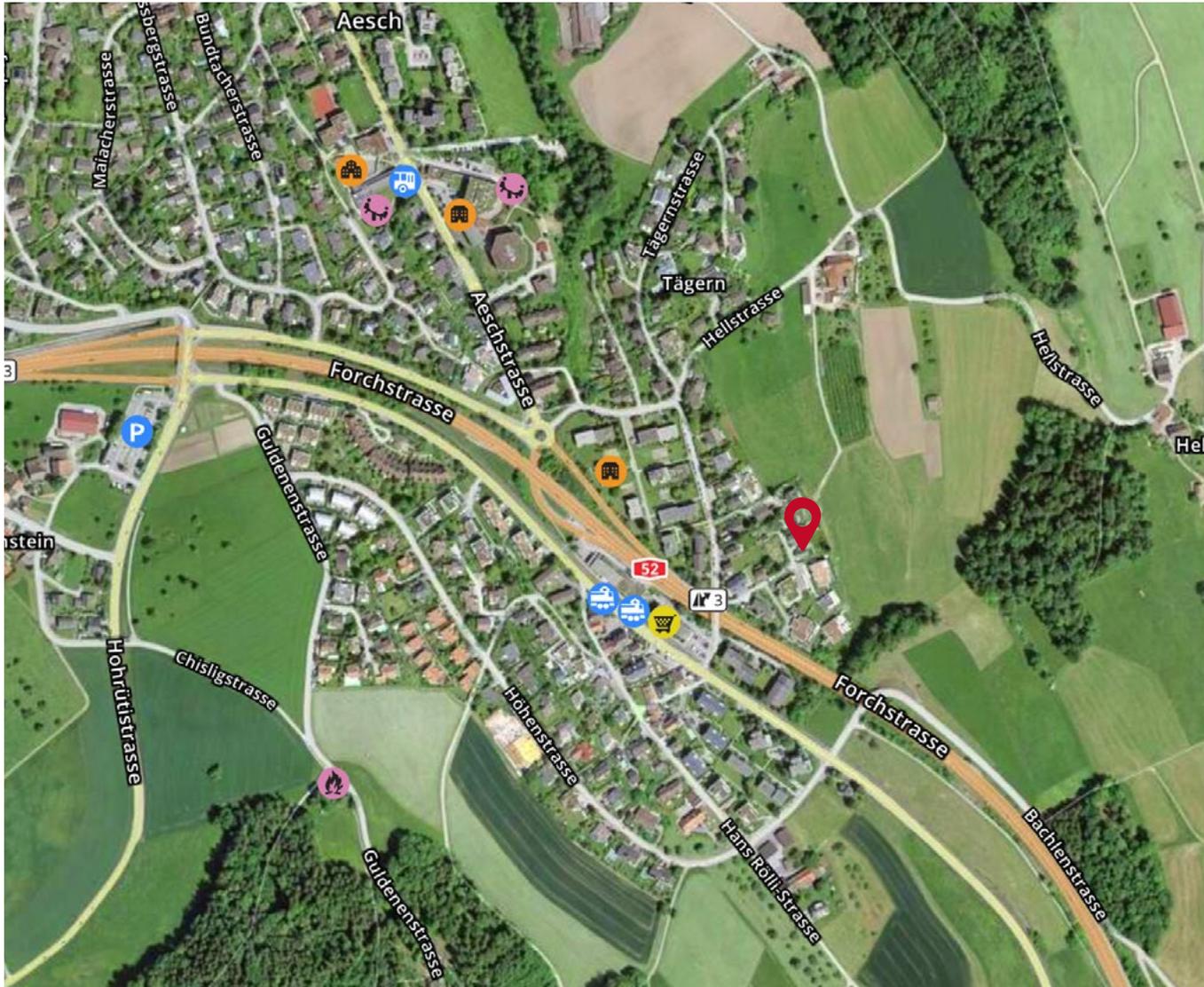
- Aufgrund des Näherbaurechts ist eine bessere Ausnutzung der Parzelle möglich.
- Die Liegenschaft ist keinen direkten Gefahren ausgesetzt.

Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Quelle: www.map.search.ch

Einkaufsmöglichkeiten

- | | |
|----------------------|------|
| • Volg | 150m |
| • Bäckerei Fischer | 750m |
| • Bergerhof Hofladen | 1km |

Öffentliche Verkehrsmittel

- | | |
|-----------------------------|------|
| • Forchbahnstation Scheuren | 190m |
| • Bushaltestelle Scheuren | 190m |

Bildungsorte

- | | |
|----------------------|-------|
| • Schulhaus Aesch | 800m |
| • Kindergarten Aesch | 1km |
| • Kita Murbeli | 1.2km |

Freizeitangebote

- | | |
|----------------------------|-------|
| • Spielplatz Zollingerheim | 900m |
| • Forchdenkmal Wassberg | 1.6km |
| • Greifensee | 3.4km |



Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



Phase 1

- Kontaktaufnahme
 - Besichtigung
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
-



Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
-



Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
 - Anzahlung
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
 - Beurkundung
 - Eigentumsübertragung
-

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



Simon Federspiel

Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch



Petra Zen-Ruffinen

Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

VZ VermögensZentrum

Immobilienverkauf
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich
Telefon 044 207 26 26
www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

