

1'326 m² Bauland mit bewilligtem
Bauprojekt im steuergünstigen Welsikon



«1'326 m² BAULAND MIT BEWILLIGTEM BAUPROJEKT»

TROTTENRAIN 14, 8474 WELSIKON-DINHARD

«1'326 m² BAULAND MIT BEWILLIGTEM BAUPROJEKT»

Herzlich willkommen im «Trottenrain» in Welsikon-Dinhard

Dinhard ist eine politische Gemeinde im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich mit sehr attraktivem Gemeindesteuerfuss von 87.

Die Gemeinde besteht aus den verschiedenen Ortschaften: Eschlikon, Welsikon, Vorder-Grüt, Ausser-Dinhard, Riedmühle, Kirch-Dinhard und Längerenrüti.

Dinhard liegt mit den anderen kleinen Dörfern der Gemeinde eingebettet in eine anmutige Landschaft mit kleinen Bächen und Hecken, Rebhängen, Feldern, Wäldern und Wiesen.

Der Bahnhof Dinhard befindet sich 2 Gehminuten und damit weniger als 200 m von der Parzelle entfernt. Das Postauto 612 bedient die Bahnhöfe Andelfingen, Thalheim/Altikon, Dinhard und Seuzach. Die Autobahnanschlüsse Oberwinterthur und Ohringen Richtung Zürich und St. Gallen (A1) sind in 10 Minuten erreichbar.

Sowohl Kindergarten als auch Primarschule befinden sich im Dorf Dinhard. Die Sekundarschule liegt an der Heimensteinstr. 11 in Seuzach.

Einkäufe für den täglichen Bedarf lassen sich bequem im Volg-Laden in Dinhard mit integrierter Postagentur oder im nahen Seuzach erledigen.

Überzeugen Sie sich selbst!

Für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



Tiziano Canonica

Leiter Verkauf/Bewertung
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 68
tiziano.canonica@hev-win.ch

Eckdaten

Objekt	1'326 m ² Bauland mit Magazingebäude
Adresse	Trottenrain 14 8474 Welsikon-Dinhard
Kataster-Nr.	2074
Zone	Kernzone
Altlasten	Keine Einträge im Kataster der belasteten Standorte
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 2'500'000.—
Baubewilligung	August 2022, Auflagenbereinigung Juli 2023
Zusätzliche Unterlagen	Gerne senden wir Ihnen die Unterlagen des Schutzvertrages (für Magazingebäude), GVZ sowie den Grundbuchauszug auf Anfrage zu.

Beschreibung

1'326 m² Bauland mit Magazingebäude

Das Bauland mit Magazingebäude befindet sich an zentraler Lage in Welsikon am Rande der Gemeinde Dinhard in der Kernzone. Die erreichte hohe Ausnutzung ermöglicht attraktive Neubauten an zentraler Lage. Visualisierungen und Grundrisse des bewilligten Bauprojekts finden Sie in der Dokumentation. Das Magazingebäude steht im kommunalen Inventar der schutzwürdigen Bauten. Es wurde deshalb in Absprache mit dem Heimatschutz und der Gemeinde Dinhard ein Schutzvertrag erarbeitet, der einen aussergewöhnlichen Umbau zu einem modernen Loft gestattet.

Für den grossen Einkauf eignen sich der Coop und die Migros im naheliegenden Seuzach oder das Einkaufszentrum Rosenberg im angrenzenden Winterthur. Der Bahnhof «Dinhard-Welsikon» befindet sich 170 Meter von dem Grundstück entfernt und bietet Anschluss nach Winterthur, Zürich HB oder Stein am Rhein. Der Kindergarten sowie die Primarschule befinden sich in Dinhard. Die Sekundarschule befindet sich im benachbarten Seuzach und ist mit dem Fahrrad oder mit dem Bus zu erreichen.

Highlights:

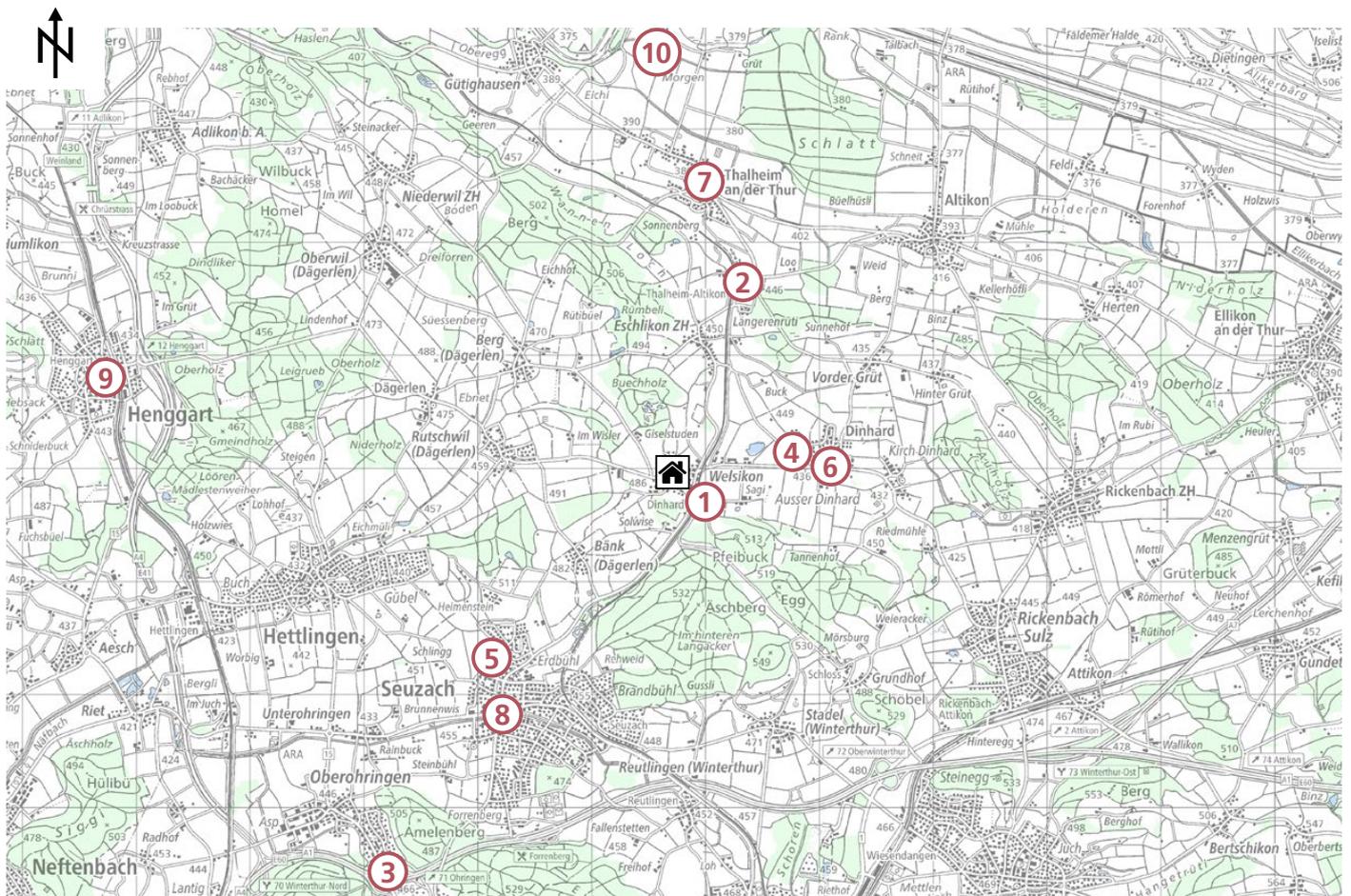
- bewilligtes Bauprojekt und Ausschreibungsplanung der Neubauten, Teilbaufreigabe
- Schutzvertrag
- ausgezeichnete Lage in Welsikon
- Steueroase (Gemeindesteuerfuss 83 %)
- gut geschnittene Baulandparzelle
- Gute ÖV-Anbindung (Bahnhof 170 m)

Kommunales Schutzobjekt

Das Gebäude Vers. Nr. 161 auf Kat. Nr. 2074, Trottenrain Nr. 14.4 in Welsikon ist im aufgeführten Umfang ein Schutzobjekt im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich (PBG) und wird gemäss § 205 lit. d, PBG unter Schutz gestellt. Ein entsprechender Schutzvertrag (im Zusammenhang des geplanten Umbaus zu einem Loft) wurde bereits erarbeitet.



Standort Welsikon-Dinhard



- | | | |
|-----|--|--------|
| 1. | Bahnhof Dinhard-Welsikon S29 | 170 m |
| 2. | Bahnhof Thalheim-Altikon S29, Restaurant «Bahnhof Thalheim» | 2.1 km |
| 3. | Autobahnauffahrt «Ohringen» | 5.8 km |
| 4. | Kindergarten, Primarschule Dinhard | 1.3 km |
| 5. | Sekundarschule Seuzach | 2.7 km |
| 6. | Volg Dinhard mit Postagentur, Agrola Tankstelle | 1.5 km |
| 7. | Volg Thalheim, Restaurant Winkelstube | 3.4 km |
| 8. | Migros Supermarkt, Apotheke Seuzach, Postfiliale, Restaurant Sonne, Ristorante «Pizzeria Barone Seuzach» | 2.9 km |
| 9. | Volg Henggart, Metzgerei Liechti, Bäckerei Schläpfer | 5.8 km |
| 10. | Parkplatz an der Thur, Restaurant «Schürlibeiz zum Asperhof» | 5.8 km |

Impressionen







Umgebung







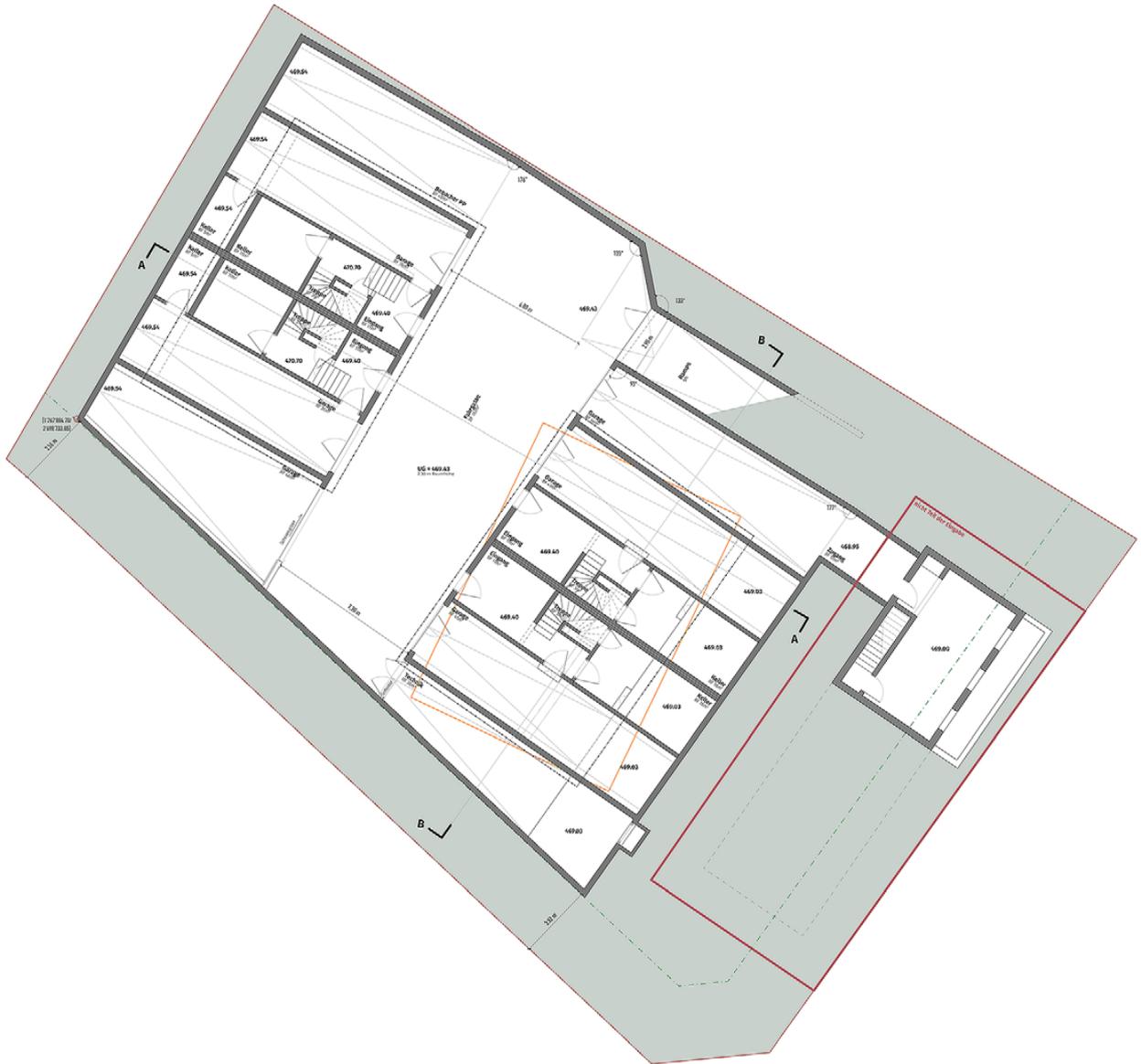




Katasterplan



Bewilligtes Projekt



UNTERGESCHOSS

Planunterlagen Trottenrain bewilligte Baueingabe



ERDGESCHOSS

Planunterlagen Trottenrain bewilligte Baueingabe



OBERGESCHOSS M - 100

OBERGESCHOSS

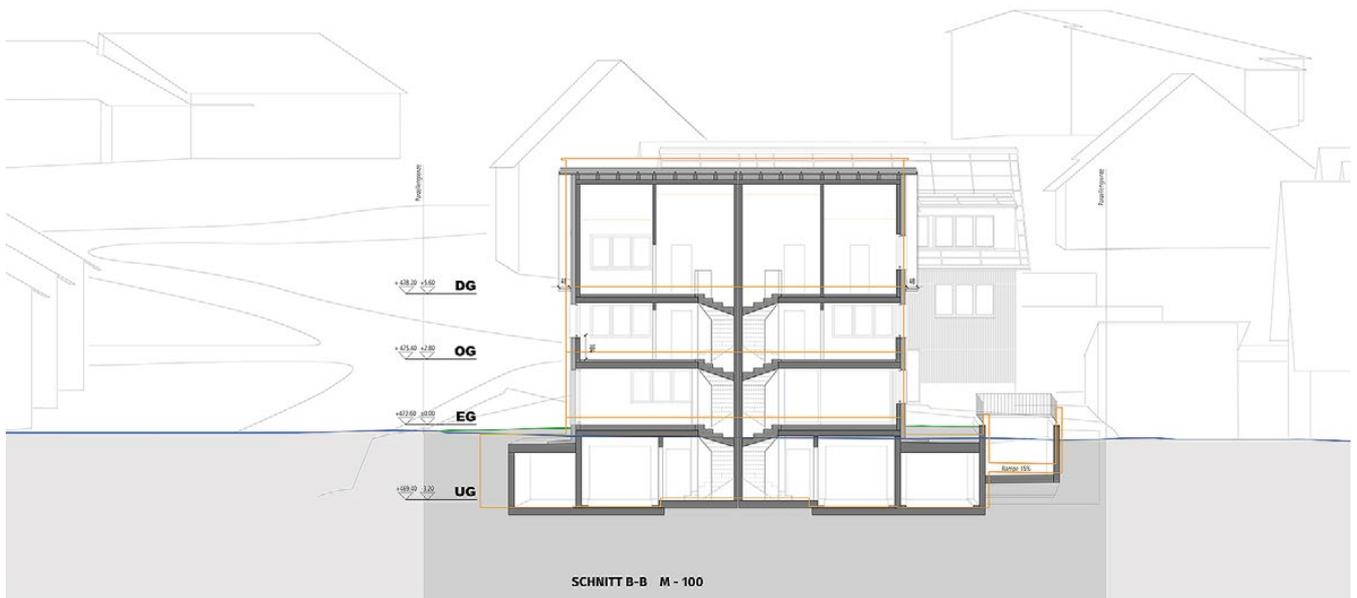
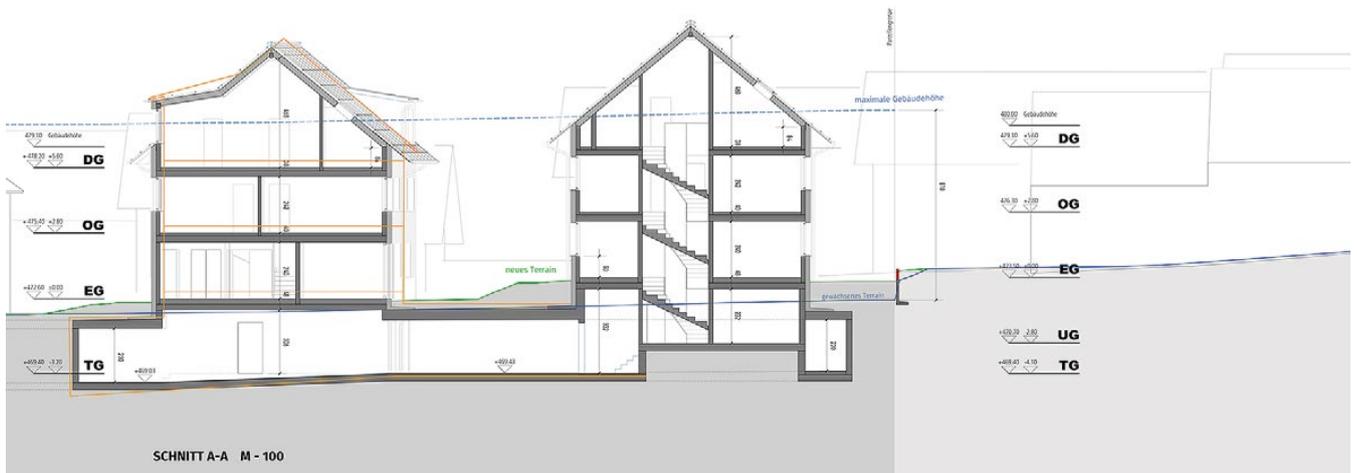
Planunterlagen Trottenrain bewilligte Baueingabe



DACHGESCHOSS M - 100

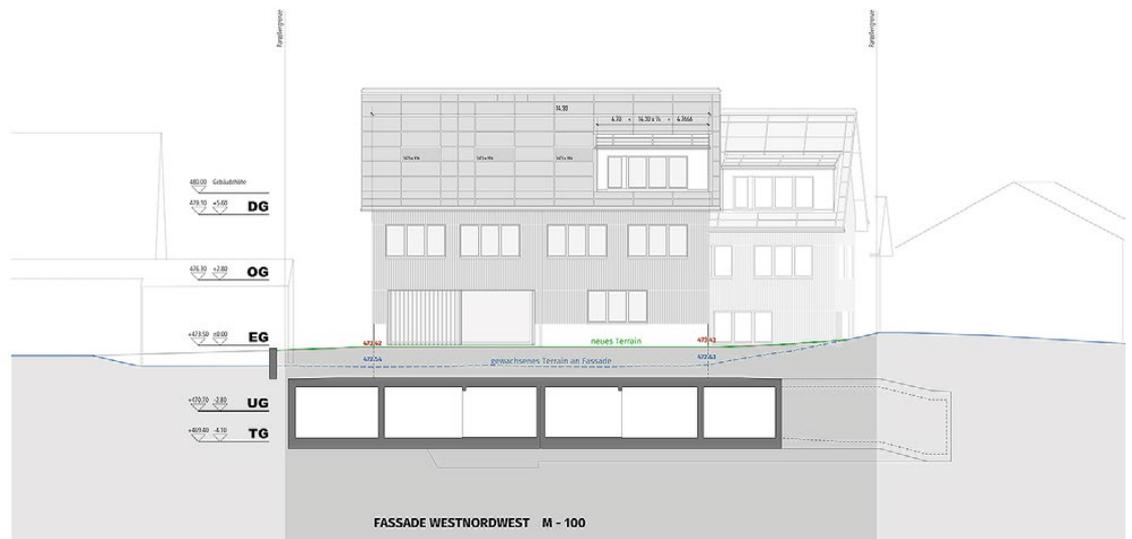
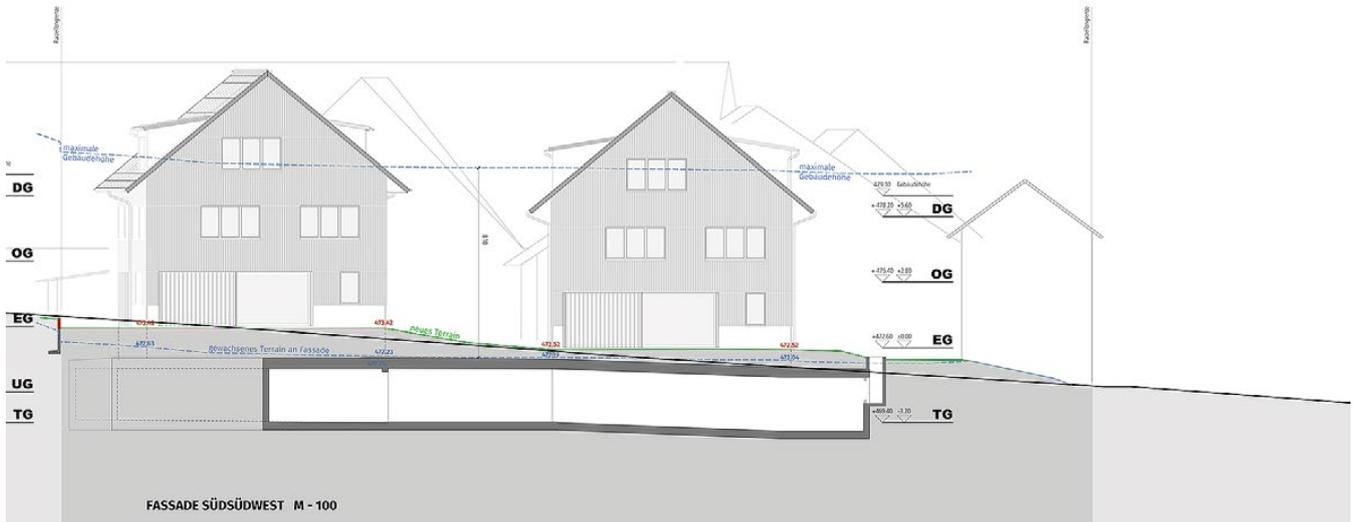
DACHGESCHOSS

Planunterlagen Trottenrain bewilligte Baueingabe



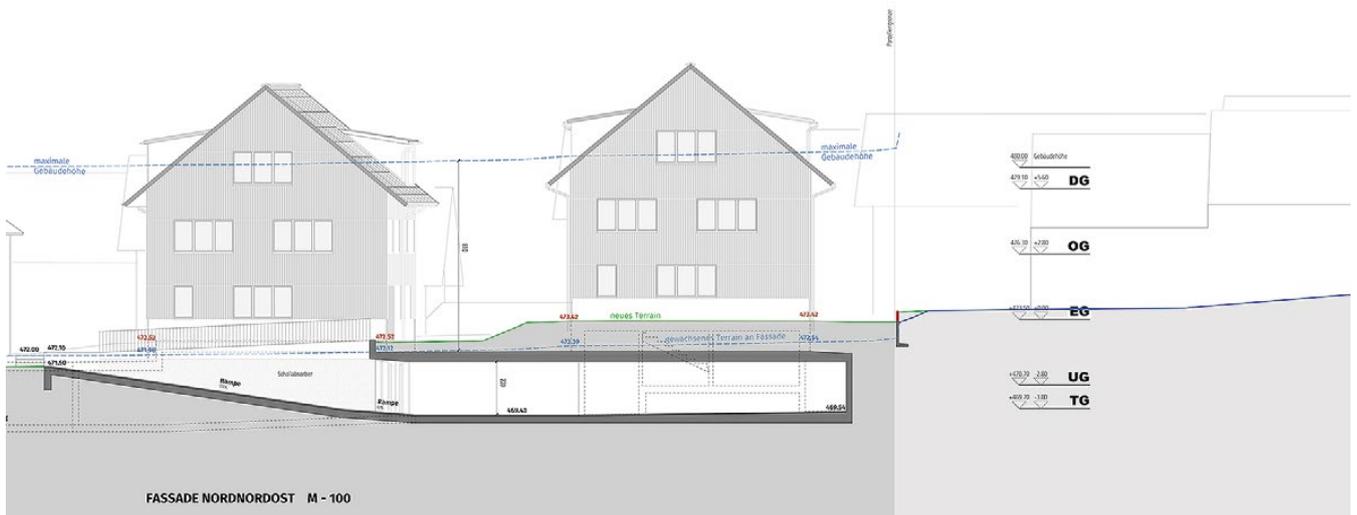
SCHNITTE

Planunterlagen Trottenrain bewilligte Baueingabe



FASSADEN 1

Planunterlagen Trottenrain bewilligte Baueingabe



FASSADEN 2

Planunterlagen Trottenrain bewilligte Baueingabe







Philosophie / Geschichte HEV



Umfassende Beratung und Engagement seit 1913

Seit über 100 Jahren setzen wir uns für Sie, Ihr Zuhause und Ihr Immobilienanliegen ein - dies tagtäglich mit grossem Engagement und höchsten Ansprüchen an unsere Dienstleistungsqualität. In der Region Winterthur sind wir ein wichtiger Immobiliendienstleister - für Mitglieder wie auch für alle Eigenheimbesitzer. Bei uns finden Sie kompetente Fachleute zu allen Immobiliendienstleistungen unter einem Dach.

Wir sind Ihr Partner für Schätzungen, Rechtsberatungen, Vermietungen oder einen Immobilienkauf wie auch - verkauf.

Der Verkauf Ihrer Liegenschaft in besten Händen.

Unser Verkaufsteam betreut zu vorteilhaften Konditionen den Verkauf von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Bauland. Das eingespielte und erfahrene Verkaufsteam agiert engagiert und zielgerichtet für einen erfolgreichen Verkauf - und geht dabei auch immer mit viel Fingerspitzengefühl auf die Bedürfnisse der Käufer ein.

Gemeinsam stark zum Vorteil aller Mitglieder

Der HEV ist nicht nur idealer Immobilienpartner, sondern auch der einzige Verband in der Region, der sich für den Schutz Ihres Zuhauses engagiert. Eine Mitgliedschaft erweist sich also bereits vor einem Immobilienkauf als hilfreich und sinnvoll. Schon während der aktiven Liegenschaftensuche bieten wir Unterstützung, zum Beispiel bei einer Liegenschaftenschätzung, bei der Prüfung von Vertragsunterlagen, bei der Vermittlung von günstigen Hypothekarkonditionen etc.

Für nur gerade 75 respektive 115 Franken pro Kalenderjahr profitieren HEV-Mitglieder von vielen geldwerten Tipps und Leistungen rund um das Eigenheim.

Beantragen Sie Ihre HEV-Mitgliedschaft!

www.hev-winterthur.ch



Verkauf

VERKAUFSRICHTPREIS

Der Verkaufsrichtpreis der Liegenschaft beträgt **CHF 2'500'000.—**

Allfällige Preisanpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Neben dem Preiskriterium werden auch weitere, qualitative Kriterien für den Zuschlag berücksichtigt.

VERKAUFVORGEHEN UND -ABWICKLUNG

Von den Interessenten mit konkreten Kaufabsichten erwarten wir gerne ein Angebot per Mail mit Angaben zur Käuferschaft, Kaufpreis, möglichem Übernahmetermin und einem Finanzierungsnachweis.

Sollten mehrere gleichwertige Angebote vorliegen, behalten sich die Anbieter vor, den Kaufpreis mit der Käuferschaft individuell auszuhandeln.

Nach Erhalt des Zuschlags wird in Abstimmung mit den Verkäufern/Käufern die Unterzeichnung des Kaufvertrages sowie die Eigentumsübertragung gegen ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer anerkannten Schweizer Bank geregelt.

GEBÜHREN

Die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes und des Notariates werden von den Parteien hälftig bezahlt. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird sichergestellt.

Anmerkung

Alle Angaben der Verkaufsbroschüre dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Notizen

EIN ANSPRECHPARTNER
GANZ FÜR SIE!



Tiziano Canonica

Leiter Verkauf/Bewertung
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 68
tiziano.canonica@hev-win.ch

«1'326 m² BAULAND MIT BEWILLIGTEM BAUPROJEKT»

TROTTENRAIN 14, 8474 WELSIKON-DINHARD

