



**Kanton Zürich  
Baudirektion  
Immobilienamt**

# **Verkaufsdokumentation**

**Freistehendes EFH mit Schopf, Garten  
und grossem Umschwung in der L-Zone**  
Furthof 4, 8820 Wädenswil

## Lage

### Makrolage

Bezirk	Horgen
Gemeinde	Wädenswil ( <a href="http://www.waedenswil.ch">www.waedenswil.ch</a> )
Einwohner	25'727 (2023)
Steuerfuss	105% (ohne Kirche)

### Mikrolage

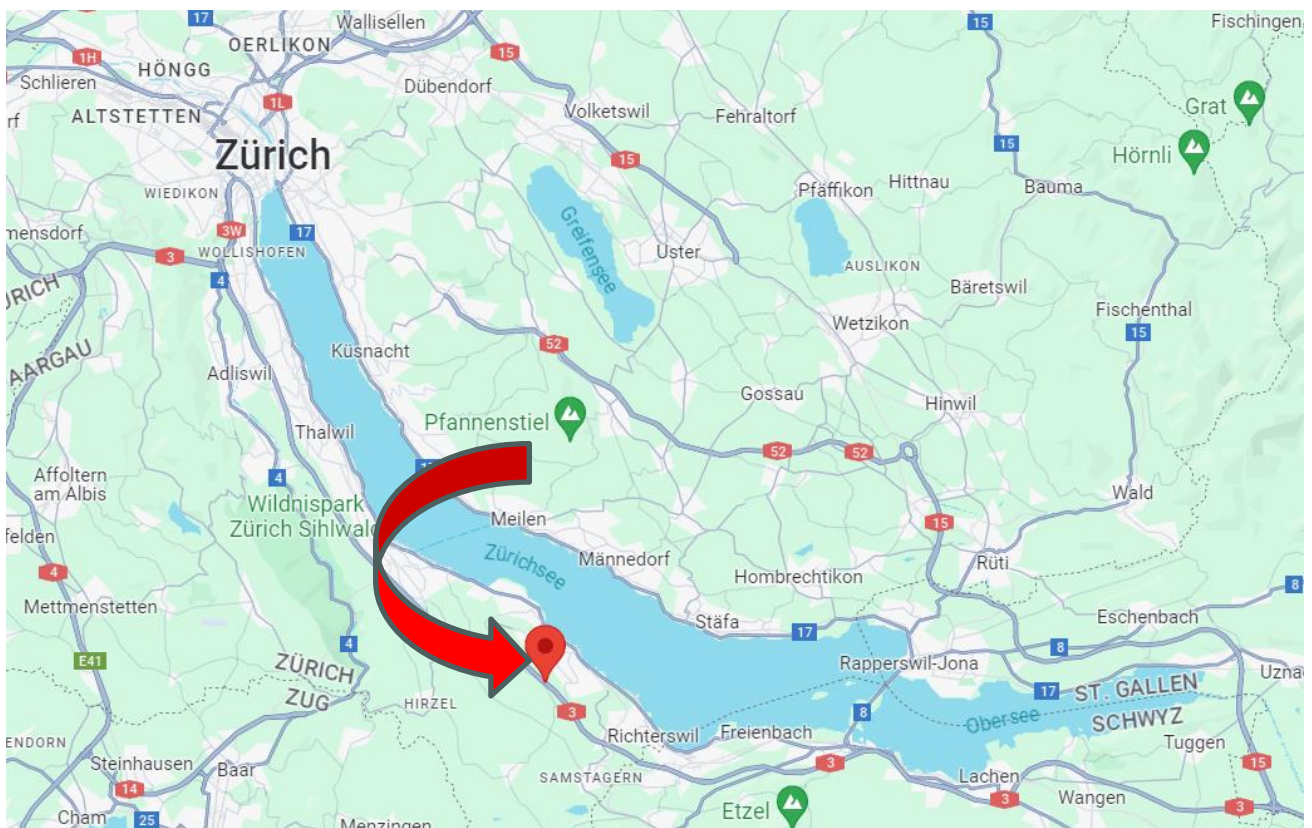
Umgebung:  
Das Einfamilienhaus befindet sich in der Landwirtschaftszone nahe der A 3, Herrlisberg-Nord.

Quartier:  
Spielplätze, Wanderwege, Bauernhof und eine in nächster Umgebung einmalige Aussicht auf Wädenswil und den Zürichsee.

Öffentlicher Verkehr:  
Der Bus in Wädenswil-Feld, ist in 1 km Entfernung fussläufig erreichbar. Damit gelangt man binnen 7 Minuten zum Bahnhof Wädenswil.

Individualverkehr:  
Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Wädenswil aus erreichbaren Zentren sind Lachen (17 Minuten), Zürich (20 Minuten), Einsiedeln (21 Minuten) sowie Rapperswil-Jona (24 Minuten).

### Standort





## Objekt

### Eckdaten

Art	Freistehendes Einfamilienhaus mit Schopf
Zimmer	6
Autoabstellplätze	Ja
Volumen	1'351 m <sup>3</sup>
Grundstückfläche insges.	3'020 m <sup>2</sup>
<u>davon:</u>	
Gebäudegrundfläche	229 m <sup>2</sup>
Garten	691 m <sup>2</sup>
Umschwung	2'100 m <sup>2</sup>
Baujahr	1800
Garten und Terrasse	Ja
Assek.-Nr.	1248
Versicherungswert	CHF 1'143'561

### Raumkonzept

UG:	Kellerräume, Lagerräume, Ölheizungsraum
EG:	Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, WC, 1 Zimmer im Schopf mit Treppe
1. OG:	2 Schlafzimmer, Badezimmer
DG:	1 Schlafzimmer

Die Wohnfläche beträgt ca. 196 m<sup>2</sup>. Konkrete Angaben und Pläne liegen nicht vor.

### Denkmalschutz

Die Liegenschaft ist nicht im kantonalen und kommunalen Inventar für denkmalgeschützte Objekte eingetragen.

### Mietverhältnisse

Es bestehen keine Mietverträge betreffend Haus und Garten. Der Pachtvertrag über die Wiese mit ca. 1200 m<sup>2</sup> muss übernommen werden.

### Unterhaltszustand

Das Gebäude ist sehr ordentlich unterhalten, weist aber einen altersbedingten Unterhalts- und Erneuerungsbedarf auf. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1997. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Küche, Bad (beide von 1991), Böden und Fenster sind in gutem Zustand. Das Dachgeschoss wurde 1996 zu Wohnzwecken ausgebaut.

### Grundbuch

Eigentümer	Kanton Zürich
Kat.-Nr.	WE8617
Dienstbarkeit (Last)	Durchleitungsrecht zu Gunsten des Bundes

Keine Anmerkungen, Vormerkungen, Grundpfandrechte

### Altlasten

Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. 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.

### Bauvorschriften

Landwirtschaftszone  
Die Liegenschaft ist nicht mehr dem BGGB unterstellt.

### Kaufpreis- vorstellung

Keine Mindestkaufpreisvorstellung  
(zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren)



## Ablauf und Termine

### Besichtigungen

Bitte anmelden mit Angabe des genauen Termins und der Personenzahl unter: anja.sundmacher@bd.zh.ch

- 1. Besichtigung: Dienstag, 25.06.2024**
- 2. Besichtigung: Donnerstag, 04.07.2024**

**Jeweils von 13:30 bis 15:30 Uhr**

### Angebot

Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes mit folgenden Angaben **bis spätestens (Posteingang) Montag, 29.07.2024**

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

Das Angebot ist an nachstehende Adresse zu senden:

#### **«Vertraulich Verkauf Wädenswil, Furthof 4»**

Kanton Zürich  
Baudirektion  
Immobilienamt  
Anja Sundmacher  
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 abzubrechen und von einem Verkauf abzusehen.

### Weitere Unterlagen

[www.zh.ch/immobilien-verkauf](http://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



## Bilder



# Bilder

Kanton Zürich  
Baudirektion  
**Immobilienamt**  
Assetmanagement  
Neumühlequai 10  
8090 Zürich,  
Telefon 043 259 22 25  
anja.sundmacher@bd.zh.ch  
www.immobilienamts.zh.ch





## Bilder





## Situationsplan

