



**Appenzeller Liegenschaften AG**

Kauf / Verkauf / Beratung

## Zentral in Egg Rietwis



### Sonnige 4.5 Zimmer Wohnung

1. Obergeschoss – Verkauf per 1. April 2020

Verkaufspreis Wohnung: CHF **1'180'000.00**

2x Garagenplätze: CHF **70'000.00**  
(gehören zur Wohnung)



## **Mitten im Zentrum von Egg, Rietwis**

an der Mönchaltorferstrasse 10  
8132 Egg ZH

verkaufen wir per 1. April 2020 eine sonnige  
4.5 Zi-Wohnung im 1. OG.

# Inhaltsverzeichnis

- 4 Gemeinde Egg
- 6 Fotos Wohnung A.04
- 11 Beschrieb & Ausbau
- 12 Verkaufskonditionen
- 13 Grundrisspläne Wohnung, UG, Garage
- 15 Verkauf und Besichtigung

# Gemeinde Egg


**E**gg liegt zwischen dem Greifensee und dem Pfannenstiel und besteht aus den drei Dörfern Hinteregg, Egg und Esslingen. Die Gemeinde Egg hat eine Fläche von ca. 14.5 Quadratkilometer und liegt auf 545 m.ü.M. Zur Stadtgrenze sind es ca. 11 km, Anschluss Forchautostrasse A52.

Trotz Stadtnähe bietet Egg jedoch alle Vorteile einer Landgemeinde. Neben vielen leistungsfähigen örtlichen Gewerbe- und Handelsbetrieben werden noch rund 30 Landwirtschaftsbetriebe bewirtschaftet. In Egg wird ein reges und breitgefächertes Vereinsleben angeboten sowie viele Erholungs- und Sportmöglichkeiten in der Pfannenstielregion.

Der Pfannenstiel befindet sich auf 853 m.ü.M. Das Naturgebiet am Pfannenstiel ist das ideale Erholungsgebiet und bietet einen optimalen Ausgangspunkt für Ausflüge und Wanderungen. Vom Naturschutzgebiet Rällikerried, über die Hochwacht bis zum Aussichtsturm erstreckt sich das Gebiet und bietet eine einmalig schöne Aussicht über das ganze Zürcher Oberland. Von hier ist es möglich den Zürichsee, Greifensee und den Pfäffikersee zu überblicken.

Die Badi Egg, das gemütliche Seebad mit idyllischer Lage am oberen Teil des Greifensees lädt Gross und Klein zum Baden ein. Die gepflegte Anlage zum Verweilen und Geniessen verfügt über ein Kinderbassin, eine Grillstelle, Umziehkabinen und einen eigenen kleinen Restaurantkiosk.

Weiter gibt es mehrere Tennis-, Fussballplätze und eine Dreifachturnhalle.



”  
Wohnen auf dem Lande  
und doch stadtnah, sonnig  
und ruhig gelegen

Seebadi Egg am Greifensee



**Die Einwohnerzahl in Egg beträgt ca. 8'650 Personen**



**Der Steuerfuss liegt bei 98%**



### **ÖV, Schulen und Einkauf:**

Verkehrsverbindungen Forchbahn S18 / Esslingen-Egg-Stadelhofen  
Im ¼ Std. Takt nach Bahnhof Zürich-Stadelhofen mit 30 Minuten Fahrzeit

VZO Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland  
Esslingen – Mönchaltorf – Uster  
Esslingen – Oetwil am See – Grüningen – Gossau - Wetzikon

Kita, Kindergarten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Denner, Coop, Rhyner Fachhandel etc.) sind in wenigen Gehminuten erreichbar

Die Liegenschaft besitzt einen grossen Kinderspielplatz und ist ideal für Familien mit Kindern.

# Fotos Wohnung A.04

Essen / Küche / Wohnen



Dusche / WC



Bad / Schlafen

Zutritt Bad von Schlafzimmer mittels Schiebetüre



Aussicht vom Balkon Richtung Pfannenstiel  
Schöne Abendsonne



Eigener Waschraum  
Gemeinnütziger Trocknungsraum steht zur Verfügung





# Keller

Angrenzend an Waschraum



# Garage

Einstellplätze Nr. 25 + 26 in UN-Garage



Hausansicht



Einkauf in unmittelbarer Nähe



# Beschrieb & Ausbau

## Haustechnik

Im Haus befindet sich eine Erdwärmesonden Heizung mit geringem Verbrauch.

## Ausbau

Die Bödenbeläge im Wohn-/Essbereich, Küche und aller Zimmer sind mit einem Landhaus-Eichenparkett, geölt, verlegt. Die Nasszellen mit keramischen Bodenplatten, Decor Schiefer. Die Küche, mit weissen Hochglanzfronten und einer weissen Silestone Abdeckung. Die Küchengeräte, Backofen, Steamer, Abwaschmaschine und Kochfeld sind alle von V-Zug.

Alle übrigen Wände mit Abrieb die Decken mit Weissputz oder Abrieb.

Die sehr grosse Waschküche im UG hat eine Fläche von ca. 15.5 m<sup>2</sup> und ist mit einer Gittertür zum Keller abgetrennt. Waschmaschine und Tumbler sind von V-Zug.

## Zustand des Gebäudes / Investitionen

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2010/11 erstellt und wurde in guter Bauqualität gebaut. Die Baukonstruktion ist in einem sehr guten Allgemeinzustand. Der Innenausbau ist grosszügig und in einem gehobenen guten Zustand. Es sind keine Erneuerungen notwendig.

In der Liegenschaft sind 11 Parteien im Stockwerkeigentum.

<b>Baujahr</b>	<b>2010/11</b>
<b>Wohnfläche der Wohnung</b>	<b>124 m<sup>2</sup></b>
<b>Balkon</b>	<b>23 m<sup>2</sup></b>
<b>Keller/Waschküche ca.</b> (dazugehörend)	<b>15.5 m<sup>2</sup></b>

## Grundbuch / Wohnung

Grundregister Blatt 6268, Stockwerkeigentum.

80/1000 Miteigentum an GR Bl. 6261, Kat. 4188 mit Sonderrecht:

An der 4.5 Zimmer Wohnung Nr. A.04 im 1. OG

(inkl. Keller/Waschen Nr. A.04 im UG)

In den Aufteilungsplänen bei Beleg Egg 2010 Nr. 185 hellgrün bemalt.

## Grundbuch / Parkplatz Nr. 25

Grundregister Blatt 6260, Miteigentumsanteil

1/55 Miteigentum GR Bl. 6260, Kat. 4133

## Grundbuch / Parkplatz Nr. 26

Grundregister Blatt 6260, Miteigentumsanteil

1/55 Miteigentum GR Bl. 6260, Kat. 4133

# Verkaufskonditionen

**Verkaufspreis Wohnung** CHF 1'180'000.00

---

**Verkaufspreis Garage Nr. 25 + 26** CHF 70'000.00

---

**Verfügbar ab 1. April 2020**

## Angebot

Wir bitten Sie um ein schriftliches Kaufangebot. Es bleibt für Sie unverbindlich und ohne Rechtsfolgen. Für die Rechtsverbindlichkeit sieht das Gesetz die öffentliche Beurkundung eines Kaufvertrages vor.

## Zuschlag

Es wird derjenige Interessent berücksichtigt, welcher als Erster eine Sicherstellung der Kaufpreisfinanzierung durch eine Bankbestätigung vorlegen kann.

## Notariats- und Grundbuchkosten

Die Notariats- und Grundbuchkosten sind je hälftig vom Käufer und Verkäufer zu übernehmen.

## Grundstückgewinnsteuern

Die Grundstückgewinnsteuer wird vom Verkäufer getragen.

## Übergabe / Bezug

Die Wohnungsübergabe erfolgt nach Vereinbarung. Die Unterzeichnung des Kaufvertrages und Eigentumsübertragung haben am gleichen Datum zu erfolgen.

## Hinweis

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen. Bei einer Käufervermittlung besteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Spesenentschädigung.

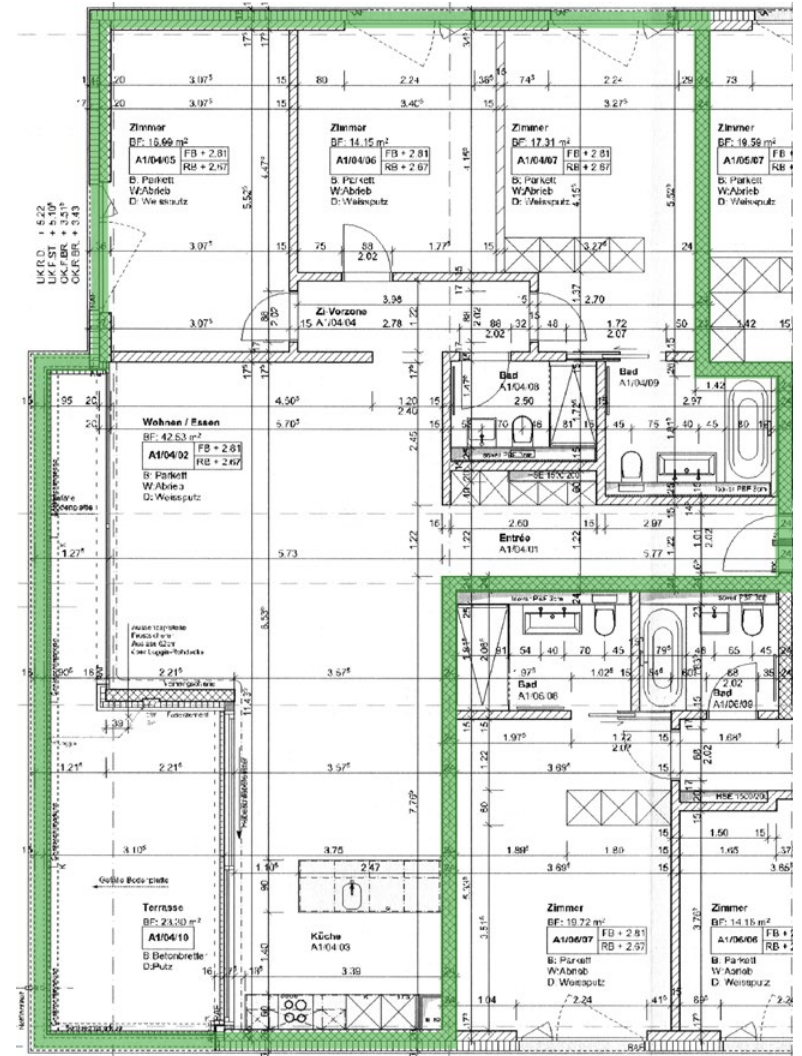
# Grundrisspläne



Wohnung A.04 (grün coloriert)



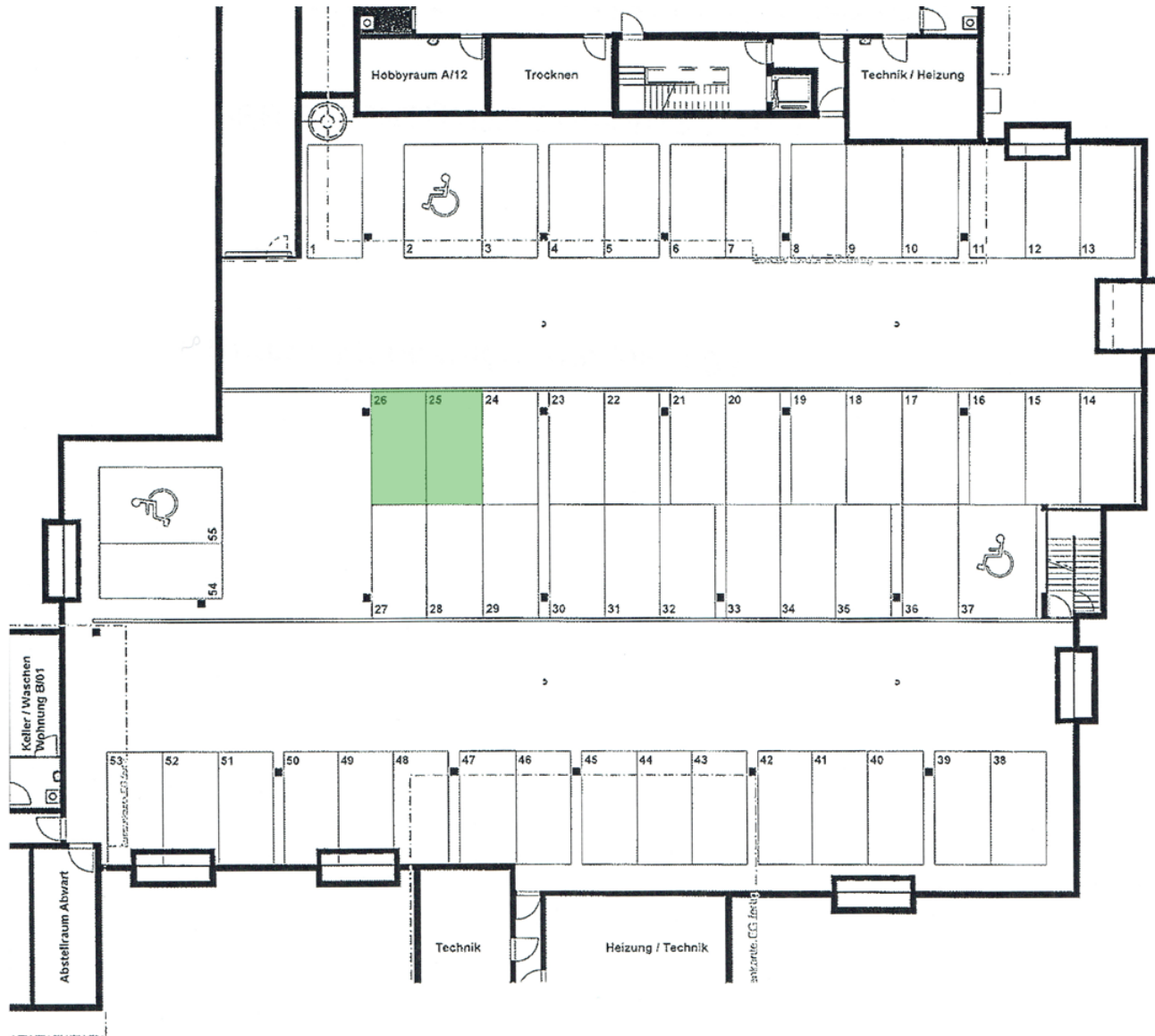
Keller & Waschraum A.04 (grün coloriert)



Wohnung A.04 (grün gerahmt)

Ideale Alterswohnung, rollstuhlgängig

# Grundrisspläne



UN-Garage - Parkplätze Nr. 25 + 26 (grün coloriert)



## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder  
Ihre Mail Anfrage.**

**Tel: 044 980 03 47**

**Mail: [info@appenzellerliegenschaftenag.ch](mailto:info@appenzellerliegenschaftenag.ch)**

Bitte melden Sie sich für eine Besichtigung und  
den Kauf der Wohnung direkt bei:

**Reto Appenzeller**

Appenzeller Liegenschaften AG



**Appenzeller Liegenschaften AG**

Kauf / Verkauf / Beratung

Widenbühlstrasse 4 · 8617 Mönchaltorf

☎ 044 980 03 47

[www.appenzellerliegenschaftenag.ch](http://www.appenzellerliegenschaftenag.ch)



**Appenzeller Liegenschaften AG**

Kauf / Verkauf / Beratung

Widenbüelstrasse 4 · 8617 Mönchaltorf

☎ 044 980 03 47

[www.appenzellerliegenschaftenag.ch](http://www.appenzellerliegenschaftenag.ch)