

Verkaufsdokumentation



**Freistehendes Einfamilienhaus im Grünen
mit Indoor- und Outdoor-Pool sowie Doppelgarage**

in 8133 Esslingen ZH, Gemeinde Egg

Säntisstrasse 8

1 Übersicht

1.1 Eckdaten

Eigentümer:	Frau Priska Di Pippo
Art:	Freistehendes 5 ½ Zimmer-Einfamilienhaus mit Outdoor-Pool, Wintergarten, Fitness-/Saunaraum mit Indoor-Pool, Keller, Luftschutzraum und Doppelgarage
Grundstücksfläche:	977 m2 (168 m2 Gebäudegrundfläche, Wasserbecken 31 m2, befestigte Fläche 64 m2, Gartenanlage 714 m2)
Parkplätze:	2 Parkplätze vor der Doppelgarage
Baujahr:	1973
Zustand:	Renovationsbedürftig
Wohnfläche zirka:	187 m2
Nutzflächen zirka:	80 m2
Kubatur GVZ:	914 m3
Bauzone:	W 30 / 1 Voll- und Dachgeschoss + 1 anrechenbares UG
Bebauungsmöglichkeiten:	Approximative Brutto-Wohnfläche: rund 640 m2 / Möglichkeit für Doppel-EFH mit je ca. 290 m2 Wohnfläche

1.2 Verkaufsrichtpreis / Bezugsdatum

CHF 1'500'000.00 zuzüglich Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.
Antritt des Kaufsobjektes **sofort** möglich.

1.3 Gebäudesituation, Lage und Umgebung

Gute Lage innerhalb des ruhigen Einfamilienhausquartiers von Esslingen mit südwestlicher Ausrichtung.

1.4 Ausbau

Heizung	Ölheizung
Warmwasser	Boiler elektrisch
Küche	Einbauküche (teilsaniert)
Bodenbeläge	Marmor, Keramikplatten, Parkett und Teppiche, Beton mit Überzug
Fenster	Holzfenster mit IV-Verglasung
Sonnenschutz:	Rolladen

Ab Frühjahr 2019 wird für Esslingen die Möglichkeit geschaffen sich an das Erdgas/Biogas-Netz anzuschliessen.

1.5 Ökologische Risiken

Kataster der belasteten Standorte / Prüfperimeter für Bodenverschiebungen: Kein Eintrag

2 Gemeinde und Infrastruktur

2.1 Portrait der Gemeinde und Infrastruktur

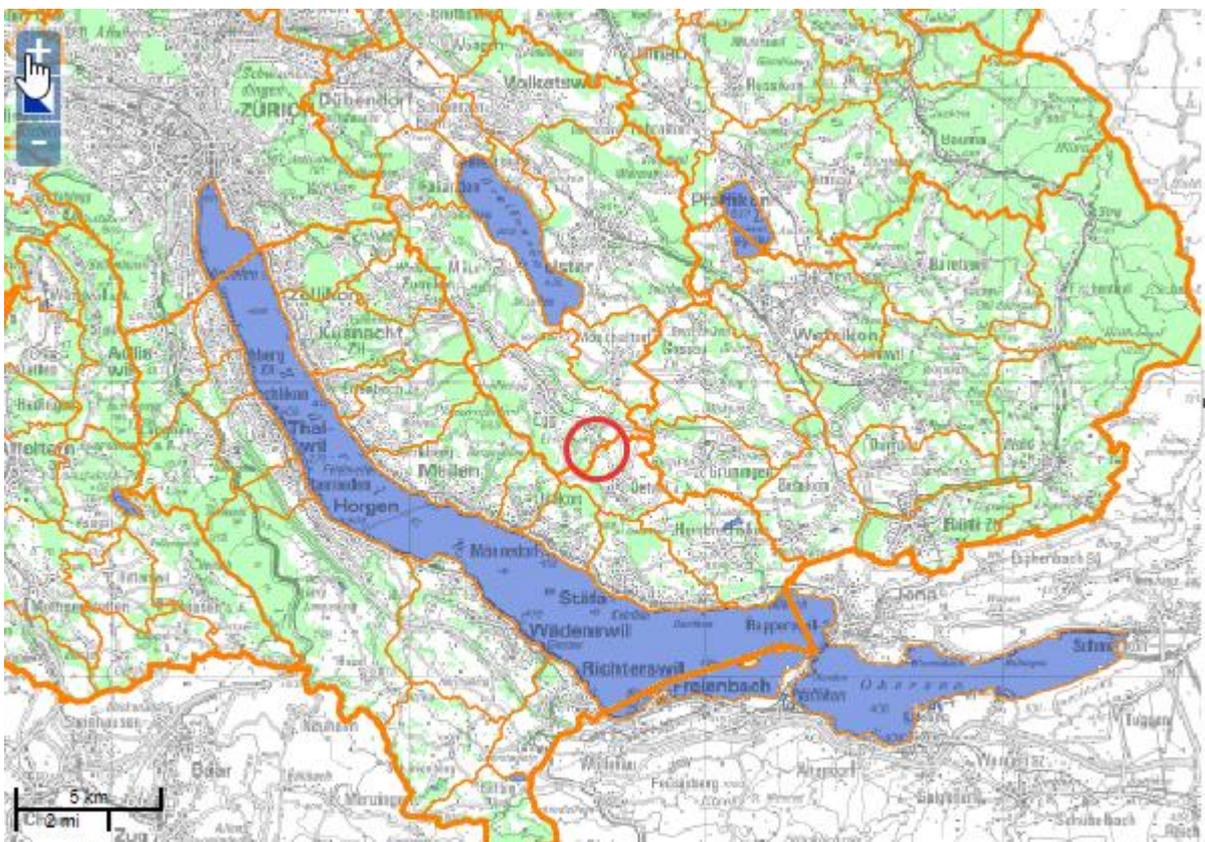
Esslingen ist ein Ortsteil der politischen Gemeinde Egg im Kanton Zürich. Die politische Gemeinde Egg gehört zum Bezirk Uster. Die Ortschaft liegt im Westen der Gemeinde. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind im SPAR Supermarkt in Esslingen in Gehdistanz vorhanden. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind in Uster, der drittgrössten Stadt im Kanton Zürich (erreichbar per Bus oder Auto in wenigen Minuten) oder in den Nachbargemeinden Egg und Oetwil am See gegeben. Die Gemeinde Egg zählt rund 9'000 Einwohner. Sie verfügt über ein sehr aktives Gemeindeleben und eine gute Infrastruktur.

Kindergärten, Kinderhorte und Primarschule sind in Gehdistanz in Esslingen vorhanden. Die Oberstufenschule ist mittels Forchbahn in wenigen Minuten in Egg zu erreichen. Die Kantonschule Zürcher Oberland befindet sich in der nahegelegenen Stadt Wetzikon.

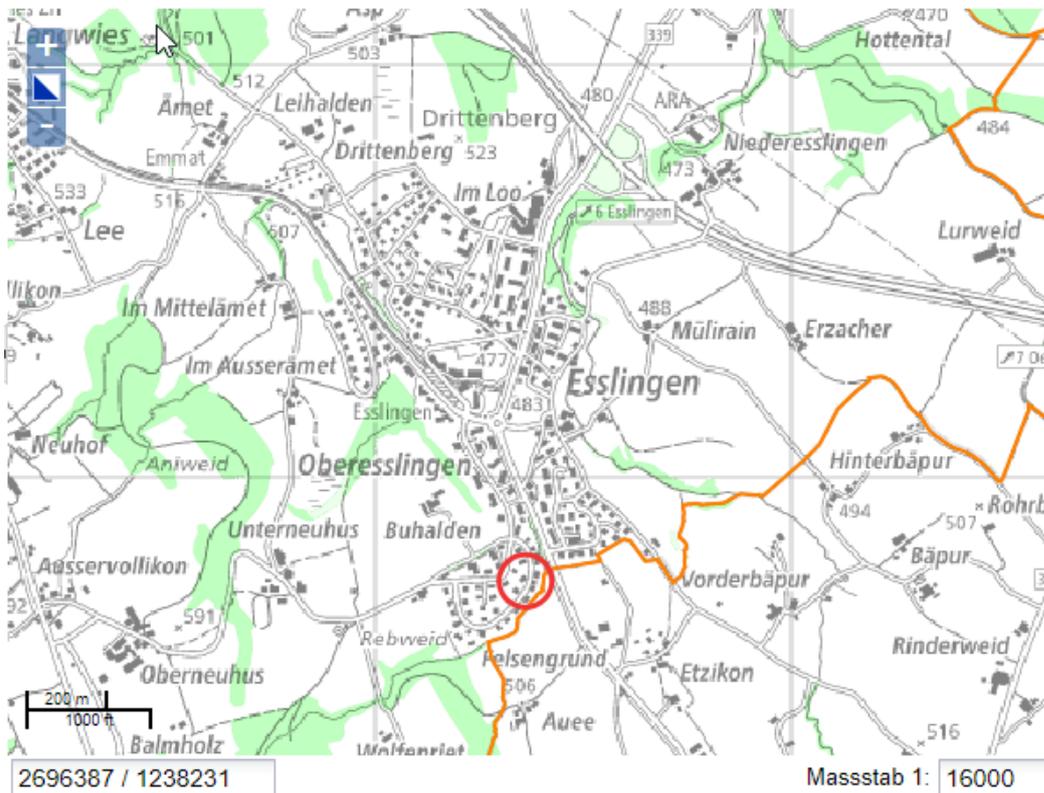
2.2 Verkehrsverbindungen

Ausgezeichnete Verkehrsanbindung in alle Richtungen mit S-Bahn und Bus in Gehdistanz erreichbar. Zürich kann mit öV in rund 40 Minuten und mit dem Auto via Forchautobahn (Ein-/Ausfahrt in Esslingen) in 20 Minuten erreicht werden.

2.3 Standort am Pfannenstiel und im Zürcher Oberland



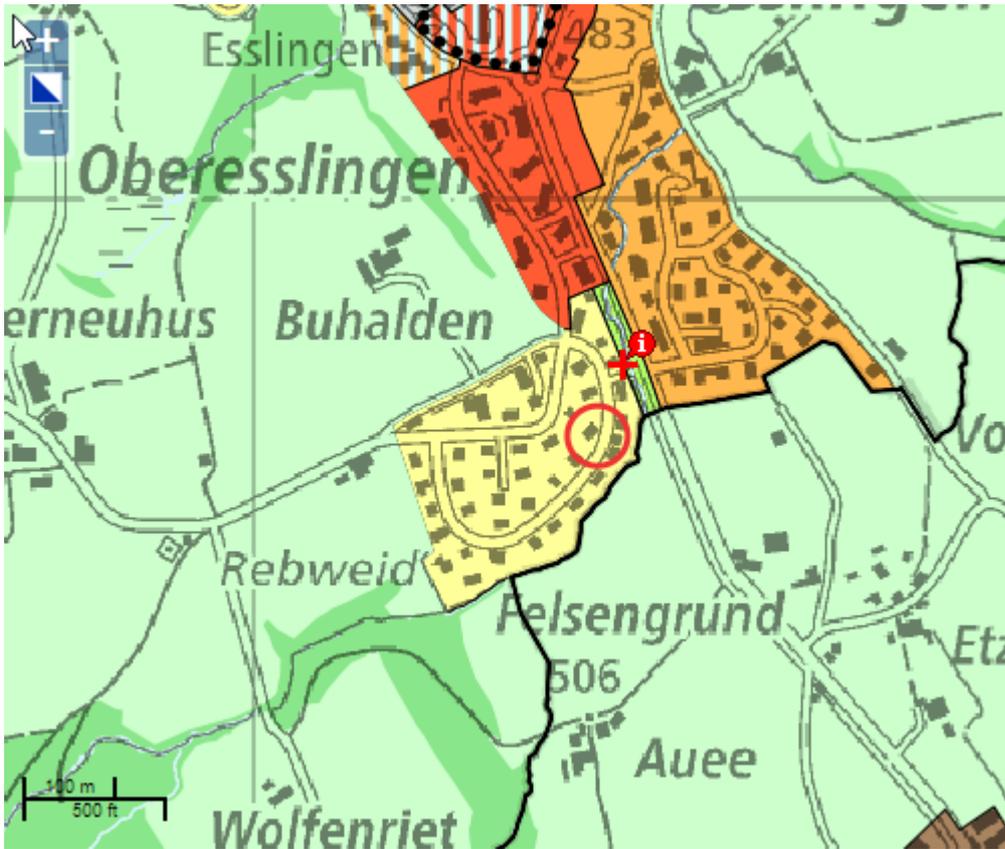
2.4 Standort im Ortsteil Esslingen der Gemeinde Egg



2.5 Plan der amtlichen Vermessung



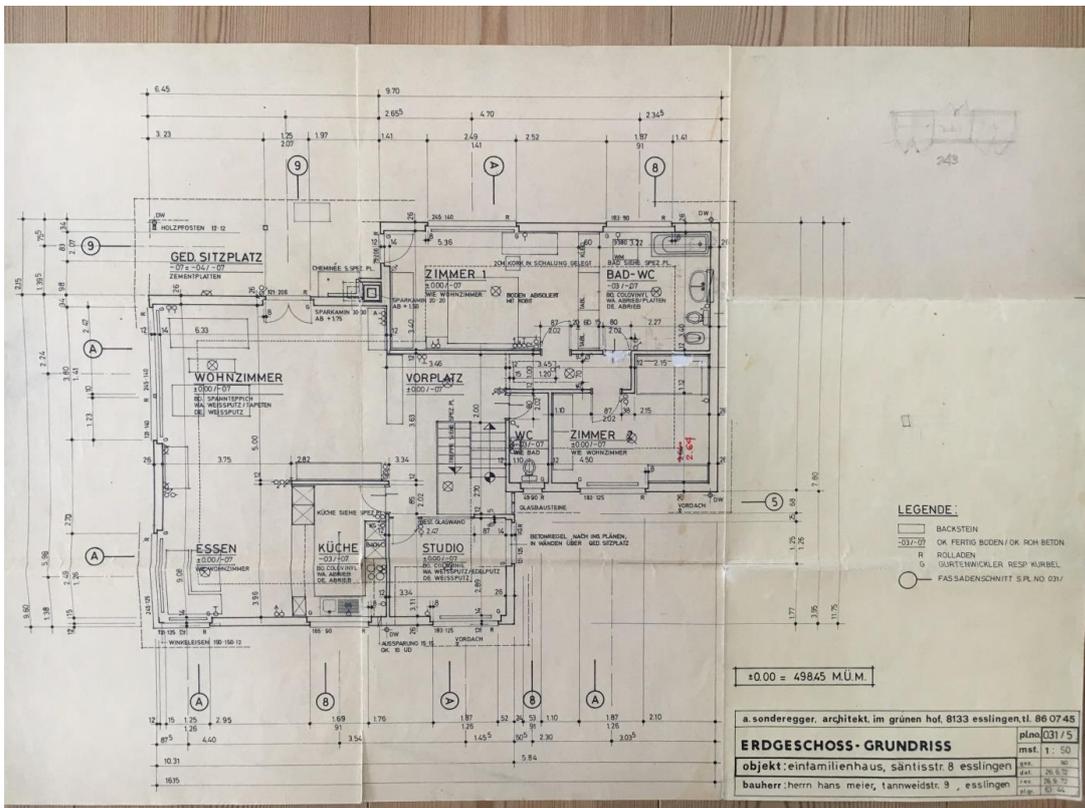
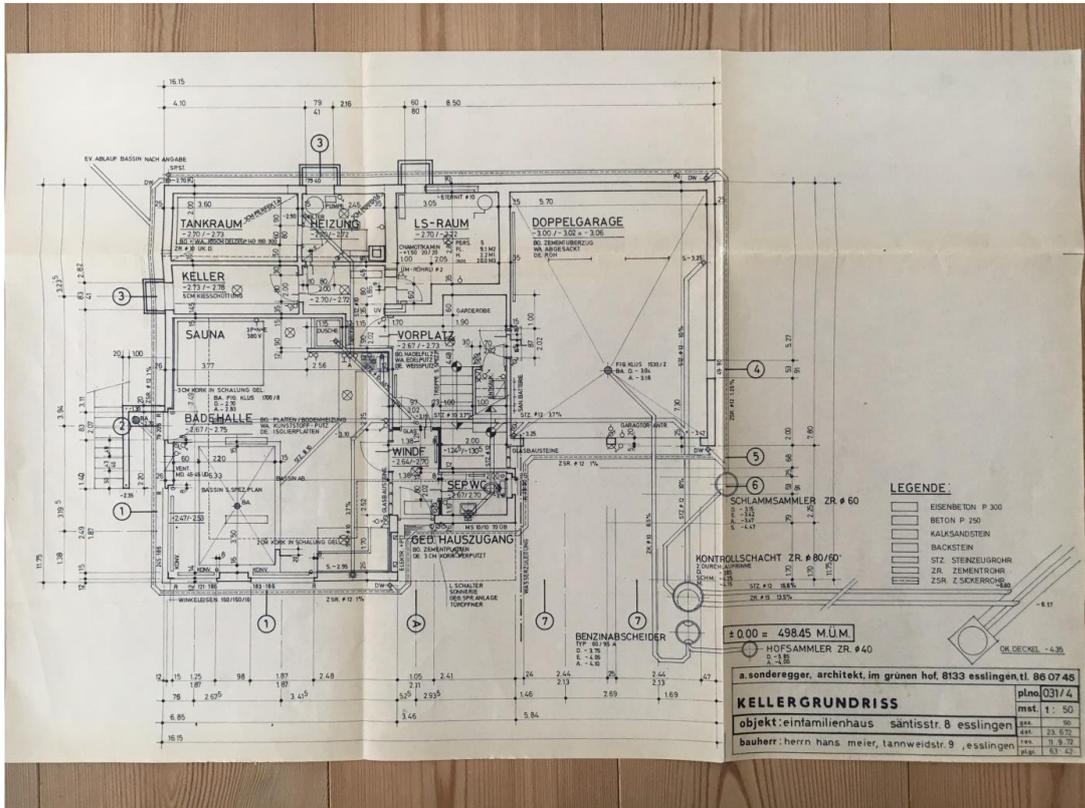
2.6 Nutzungszonen



2696349 / 1237754

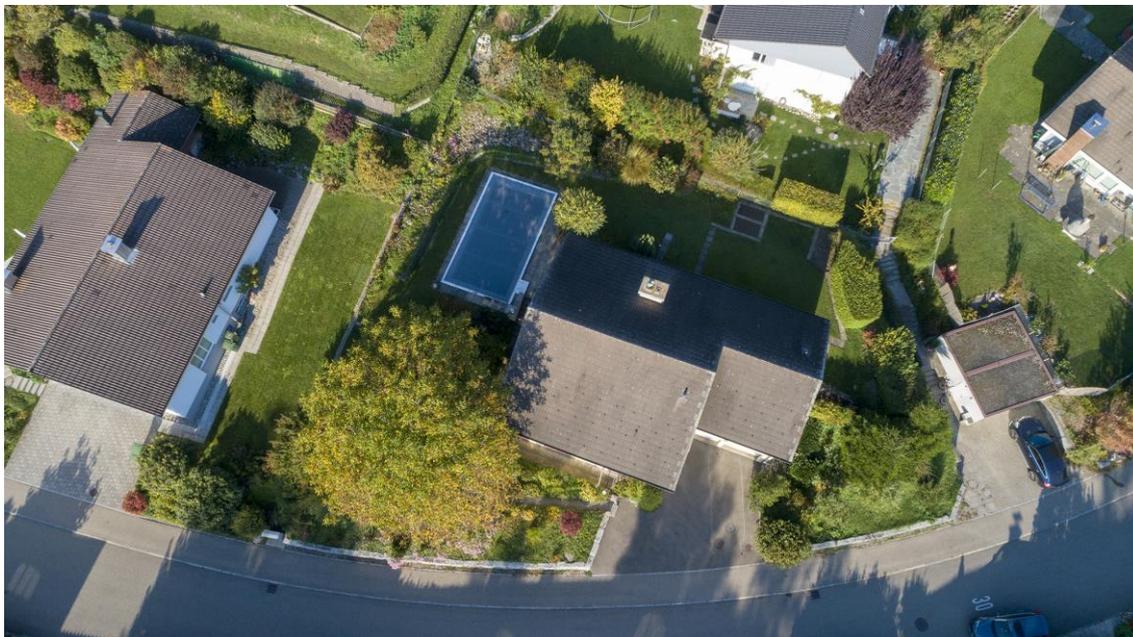
Masstab 1: 2000

3 Grundrisspläne (nicht im Massstab)



4 Impressionen

Die Liegenschaft aus der Vogelperspektive und Aussenansicht



Eingangs- und Wohnbereich



Küche- und Badzimmer



Wintergarten und Fitness-/Saunaraum



5 Ablauf- und Terminplan

5.1 Information und Angebote

Besichtigung gegen Voranmeldung via Kontaktperson	Oktober/November 2018
Erhalt der ersten verbindlichen Kaufgebote mit folgenden Angaben: - Name, Adresse, Email und Telefon des Käufers - Kaufpreis - Finanzierungsnachweis	bis 3. Dezember 2018

5.2 Verhandlung und Entscheid

Allenfalls Durchführen einer zweiten Angebotsrunde	7. Dezember 2018
Erhalt von zweiten verbindlichen Kaufangeboten bis	14. Dezember 2018
Entscheid seitens Verkäuferschaft / Reservationsvertrag bis	19. Dezember 2018

5.3 Abschluss

Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages und Vollzug des Kaufvertrages mit Besitzesantritt bis	31. Januar 2019
---	-----------------

Dieser Zeitplan kann sich bei unvorhergesehenen Ereignissen verändern.

6 Kontakt und Hinweise

6.1 Kontakt

Anfragen und Angebote sind zu richten an:

Walter Vogel Consulting GmbH
Bachweg 3, 8133 Esslingen

Kontaktperson: Walter Vogel

Telefon +41 79 672 63 84
E-Mail: wv@wvconsulting.ch

Bei Abwesenheit von Walter Vogel:

Frau Barbara Spangaro
Telefon +41 79 282 51 77
E-Mail: baspa@gmx.ch

6.2 Weitere Unterlagen

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen und Informationen zur Verfügung:

- Grundbuchauszug
- Katasterplan
- Gebäudeversicherungsnachweis
- Verkehrswertschätzung
- Bebauungsgrundlagen

6.3 Hinweise

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber Walter Vogel Consulting GmbH Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Esslingen, 22. Oktober 2018

Walter Vogel Consulting GmbH
Walter Vogel