

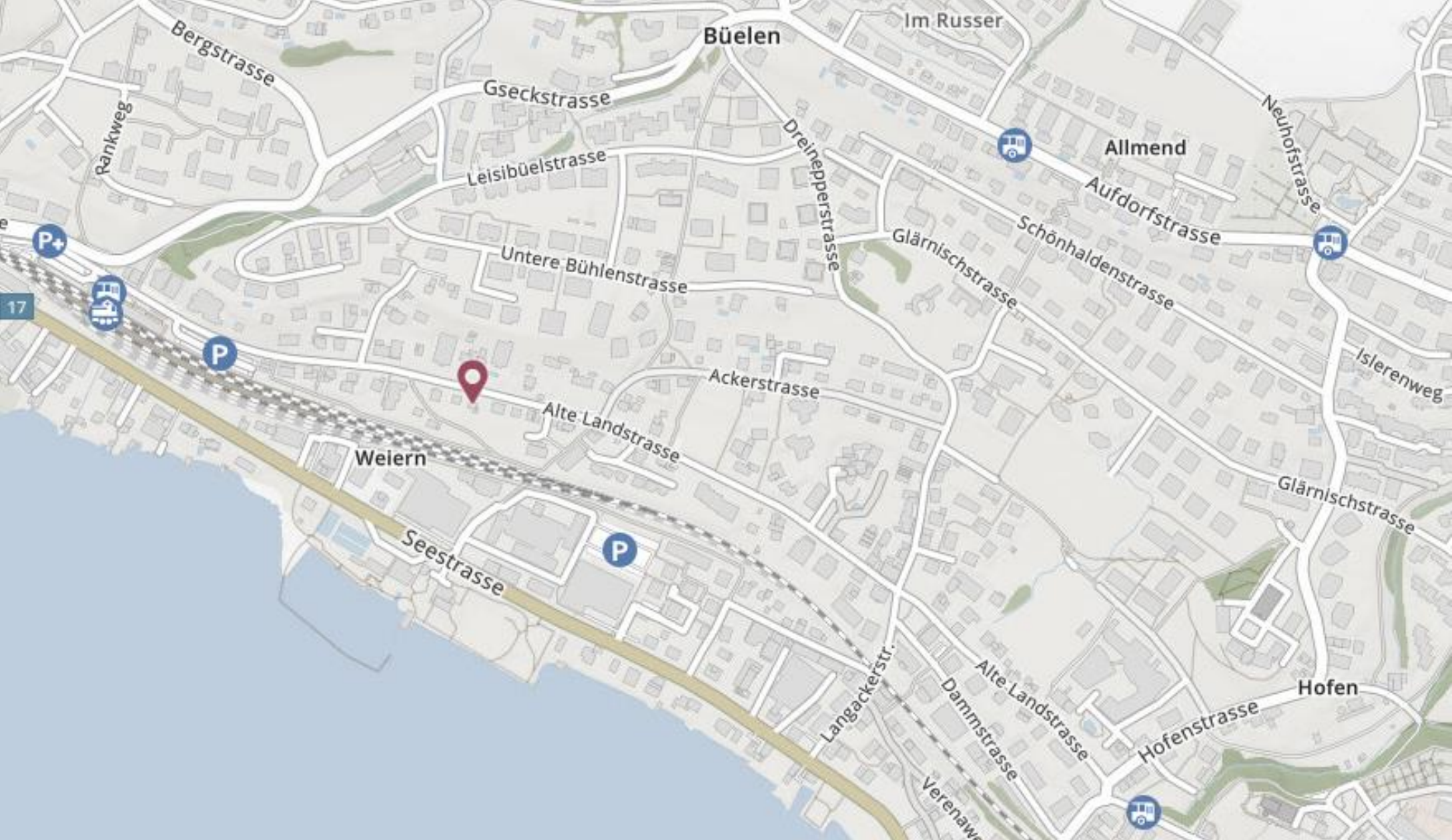
Attraktives Grundstück
mit bestehendem Einfamilienhaus

Alte Landstrasse 62
8708 Männedorf

Graber Immobilien GmbH

Laubstenstrasse 40 . CH-8712 Stäfa
Telefon +41 (0)44 991 66 44
www.graberimmobilien.ch
info@graberimmobilien.ch





Männedorf ist eine beliebte Wohngemeinde am rechten Zürichseeufer und zählt heute rund 11'500 Einwohner. Das Dorf zieht sich vom See über mehrere Geländeterrassen bis an den Fuss des Naherholungsgebiets Pfannenstiel.

In den letzten Jahren ist Männedorf stark gewachsen. An vielen Orten prägen neue Wohnbauten das Bild, andere sind im Begriff zu entstehen. Männedorf zählt heute rund 11'660 Einwohner. Der Steuerfuss liegt aktuell bei 93 %.

Ausblick mit Potenzial

Das zum Verkauf stehende Grundstück ist mit dem bestehenden Einfamilienhaus Baujahr 1931 stark unternutzt. Das Verkaufsangebot richtet sich an Kaufinteressenten, die einen Ersatzbau (kleines Mehrfamilienhaus) realisieren wollen.

Die Aussicht vom Dachgeschoss bietet Seesicht. Die alte Landstrasse ist eine wenig befahrene Quartierstrasse (Tempo 30). Der Bahnhof Uetikon am See ist rund 400 Meter entfernt und bietet schnelle Verbindungen in die Stadt Zürich (S7).







Eckdaten

Adresse	Alte Landstrasse 62, 8708 Männedorf	
Grundstück	Kataster 2456	
Baujahr Gebäude	1931	
Fläche	677 m ²	
Bau- und Zonenordnung	<u>Wohnzone W 1.7</u>	
	Baumassenziffer	1.7m ³ /m ²
	Gebäudehöhe	max. 7.5m
	Gesamthöhe	max. 10.5m
	Kleiner Grundabstand	min. 5m
	Grosser Grundabstand (südseitig)	min. 10m
	Empfindlichkeitsstufe	II
Dienstbarkeiten / Anmerkungen	Keine	

Katasterplan



Grundbuchauszug

Grundbuchamt Männedorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Männedorf	1236	CH295077899695	

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
			Kataster 2456, Plan 2, Weiern			
	6	77	Gesamtfläche			
			Gebäude			
		71	Gebäude Wohnen, Nr. 15501093, Alte Landstrasse 62			
			Bodenbedeckung			
	6	06	Gartenanlage			
		71	Gebäude			

Eigentum							
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg	Bemerkungen	
	1.				14.08.1970	182	
					09.07.1976	222	
					09.07.1976	223	
					13.08.1997	205	
	1.1.						
	1.2.						

Anmerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Grundbuchamt Männedorf

Grundbuch		Blatt	EGRID	
Männedorf		1236	CH295077899695	2/3

Vormerkungen					
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine					

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief		M9	1	14.08.1970	Pfandbuch 6.598	CH2952-0000-0002-76865	1

Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
1	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	24.10.1995	270	CH2952-0000-0002-76865	

Grundbuchamt Männedorf

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Männedorf	1236	CH295077899695	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	26.02.2024, 10.11 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Grundpfandrechte	* ohne Grundbuchwirkung
M	Mann	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen; Einzug
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Verkaufsbestimmungen

Verkaufsrichtpreis	Grundstück mit bestehendem Einfamilienhaus	CHF 2'380'000.00
Konditionen	<ul style="list-style-type: none">- Bei Kaufzusage ist eine Anzahlung von CHF 50'000.00 fällig- 15 % des totalen Kaufpreises bei Beurkundung- Restzahlung bei Eigentumsübertragung- Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käuferschaft und Verkäuferschaft übernommen- Die Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft bezahlt	
Verkaufsabwicklung	<p>Der Verkauf erfolgt im Auftrag einer Behörde und muss steigerungsähnlich abgewickelt werden: Kaufinteressenten geben der Verkaufsbeauftragten ein schriftliches Kaufangebot ab. Die Eingabefrist für 1. Kaufangebote wird von der Verkaufsbeauftragten festgelegt und konkreten Kaufinteressenten angegeben. Bei Vorliegen mehrerer Kaufangebote werden die Offertsteller über das Höchstgebot informiert. Sie werden diesfalls eingeladen, ihre Offerte zu revidieren und ein überarbeitetes Kaufangebot einzureichen (dem 2. Kaufangebot ist ein Finanzierungsnachweis beizulegen). Der Zuschlag geht an das Höchstgebot. Der öffentlich beurkundete Kaufvertrag muss von der zuständigen Behörde genehmigt werden. Nach Erhalt dieser Genehmigung erfolgt die Eigentumsübertragung.</p>	
Verkaufsauftrag	<p>Die Graber Immobilien GmbH ist mit dem Verkauf exklusiv beauftragt. Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Graber Immobilien GmbH Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.</p>	
Hinweis	<p>Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Aus den Informationen in dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Diese Dokumentation ist unverbindlich und freibleibend. Ausdrücklich vorbehalten bleiben Zwischenverkauf und Preisänderungen. Die Verkaufsdokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden und ohne ausdrückliche Zustimmung der Beauftragten nicht an Drittpersonen weitergegeben werden.</p>	