

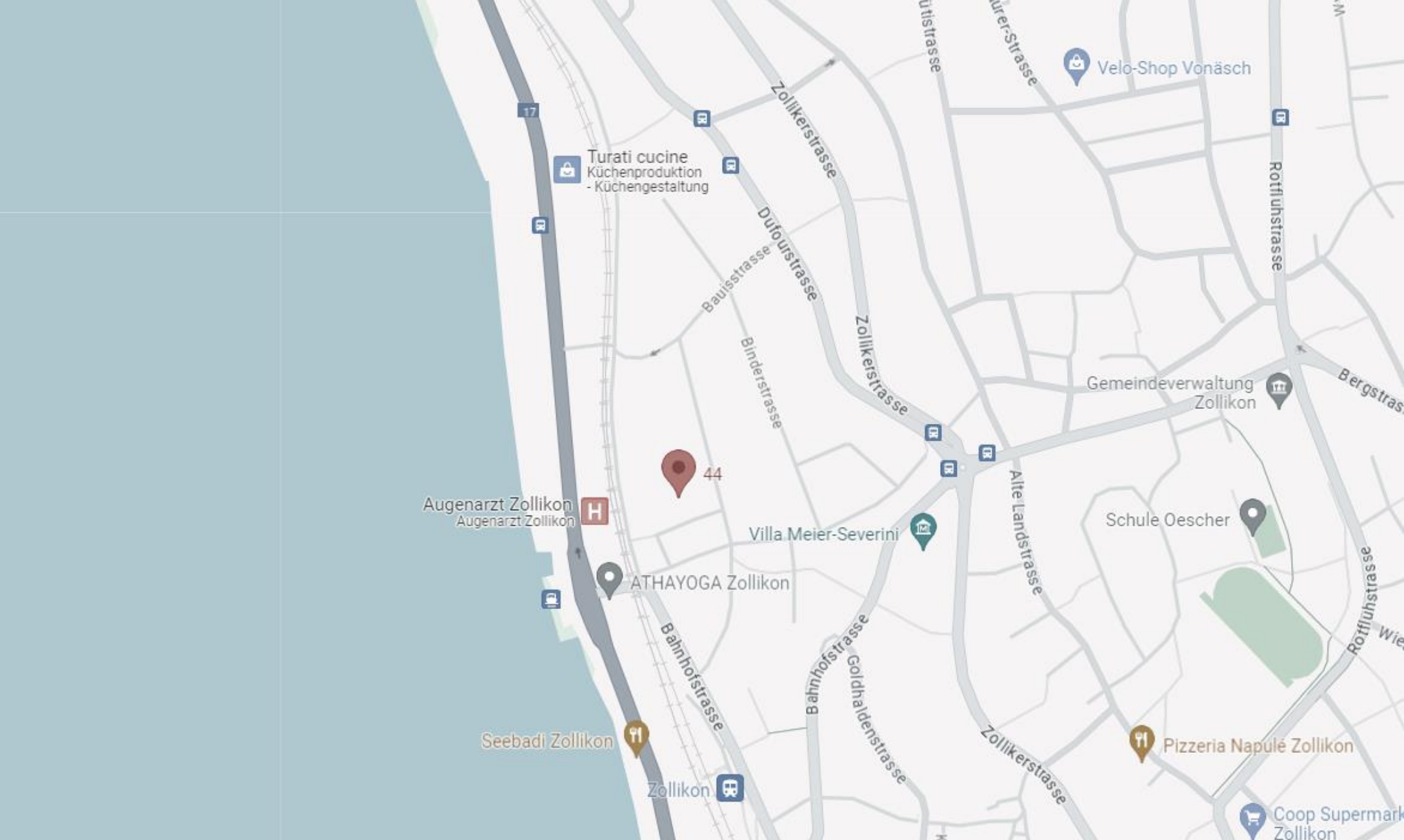
Penthouse-Feeling

6-Zimmerwohnung in Zollikon



Graber Immobilien GmbH

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



Zollikon ist eine malerische Gemeinde am rechten Ufer des Zürichsees und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Kanton Zürich. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Kombination aus städtischer Nähe und ländlicher Ruhe. Zollikon grenzt an die Stadt Zürich, was eine einfache Anbindung an das kulturelle, wirtschaftliche und soziale Leben der Stadt ermöglicht.

Zollikon zählt heute rund 13'570 Einwohner. Der Steuerfuss liegt bei 76 %.



Panorama-Blick und Outdoor-Living

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in dieser einzigartigen Wohnung mit mehreren Terrassen! Realisieren Sie Ihre individuelle Ausbauwünsche!

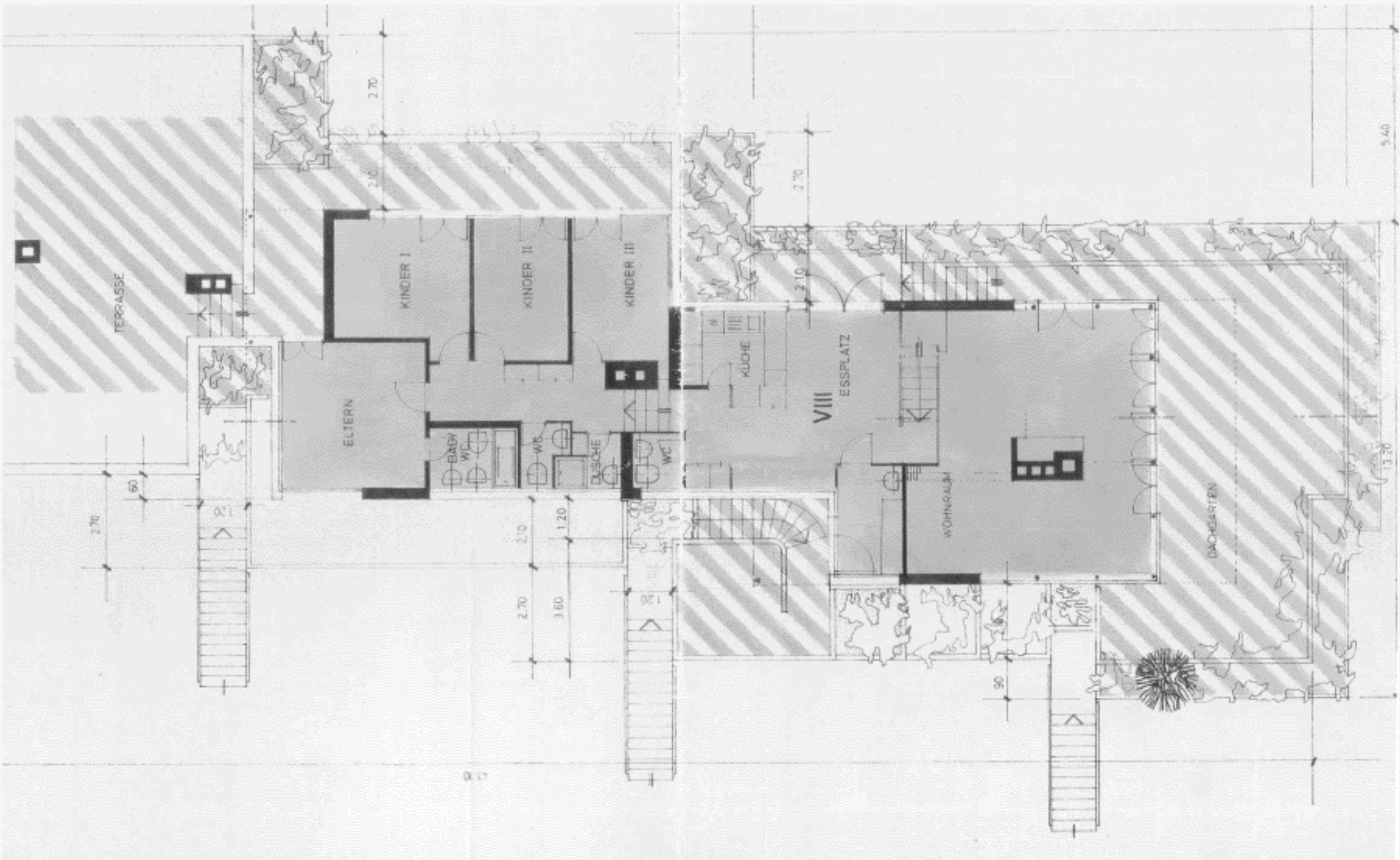
Diese exklusive Immobilie befindet sich an einer der besten Lagen von Zollikon und bietet eine aussergewöhnliche Kombination aus Komfort und beeindruckenden Aussenbereichen. Die Wohnung besticht durch eine grosszügige und unkonventionelle Raumaufteilung und mehrere Terrassen, die zu jeder Tageszeit Sonne und Erholung bieten.

Die Terrassen bieten ausreichend Platz für Lounge-Ecken, Essbereiche im Freien sowie Pflanzen oder sogar einen kleinen Garten. Der Blick von der Terrasse ist unverbaubar und sorgt für exklusive Wohnqualität.

Zollikon liegt direkt am Zürichsee und ist bekannt für seine ruhige, dennoch zentrale Lage, seine hohe Lebensqualität und seine Nähe zu Zürich. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Eckdaten

Adresse	Brandisstrasse 44, 8702 Zollikon
Stockwerkeigentum / Grundstück	Stockwerkeigentum Kataster Nr. 8471 -220/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 92W, Kataster 8471 mit Sonderrecht an der 6-Zimmerwohnung Nr. 8 im Attikageschoss und Nebenräumen
Baujahr	1971
Flächen	Wohnfläche 162 m2, Terrassenflächen rund 150 m2
Nebenräume	2 Garagenplätze (Nummer 8 und 9) / 1 grosser Kellerraum
Konstruktion	Massivbauweise, verputzte Fassade
Dach	Flachdach
Heizung	Gas-Zentralheizung (2019)
Geplante Renovationen	Dach- und Terrassensanierung, voraussichtliche Realisierung 2026 (Kostenanteil ca. Fr. 130'000.00)
Verschiedenes	Stand Erneuerungsfonds per 31.12.2023 Fr. 204'910.45 Anteil an Gesamtkosten STWEG Jahr 2023 Fr. 25'407.45



















Katasterplan



Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Zollikon	100W	CH189156527704	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Brandisstrasse 44 Stockwerkeigentum 220/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 92W, Kataster 8471, EGRID CH772277702303, Zollikon mit Sonderrecht an der 6-Zimmer-Wohnung Nr. 8 im Attikageschoss und Nebenräumen, laut Begründungserklärung Beleg 1969/279 und Aufteilungsplänen		

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.			386	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	28.08.1969	279	CH8589-0000-0016-04772	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft	28.08.1969	280	CH8589-0000-0016-04368	1

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Zollikon	100W	CH189156527704	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Inhaberschuldbrief Inhaber		M9	1	03.08.1971	234	CH8589-0000-0031-44672	2, 3, 4, 5
Schuldbrief / Papier-Inhaberschuldbrief Inhaber		M9	2	03.08.1971	235	CH8589-0000-0031-44773	6, 7, 8, 9

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung	30.05.1994 17.11.2000 15.07.2003	187 695 354	CH8589-0000-0016-04368
2	Erhöhung	26.09.1985	294	CH8589-0000-0031-44672
3	Neuer Maximalzinsfuss	26.09.1985	294	CH8589-0000-0031-44672
4	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	26.09.1985	294	CH8589-0000-0031-44672
5	Rangänderung geht vor: Dienstbarkeit CH8589-0000-0031-43166 auf Blatt 92W, Kataster 8471, EGRID CH772277702303, Zollikon geht nach: Grundpfandrecht CH8589-0000-0031-44672 auf Blatt 100W, EGRID CH189156527704, Zollikon	26.09.1985	Tagebuch 254	CH8589-0000-0031-43166 CH8589-0000-0031-44672
6	Erhöhung	28.06.1973 28.02.1994 06.10.1999	179 68 387	CH8589-0000-0031-44773
7	Neuer Maximalzinsfuss	28.02.1994	68	CH8589-0000-0031-44773
8	Neue Zins- und Zahlungsbestimmungen	28.02.1994 06.10.1999	68 387	CH8589-0000-0031-44773

Grundbuchamt Riesbach-Zürich

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Zollikon	100W	CH189156527704	

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
9	Rangänderung geht vor: Dienstbarkeit CH8589-0000-0031-43166 auf Blatt 92W, Kataster 8471, EGRID CH772277702303, Zollikon geht nach: Grundpfandrecht CH8589-0000-0031-44773 auf Blatt 100W, EGRID CH189156527704, Zollikon	28.02.1994	68	CH8589-0000-0031-43166 CH8589-0000-0031-44773

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	04.09.2024, 13.49 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Zollikon	92W	CH772277702303	

Grundstücksbeschreibung

Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
			Kataster 8471, Plan 3, Brandis			
	23	18	Gesamtfläche			
			Gebäude			
	1	45	Gebäude Wohnen, Nr. 16102284, Brandisstrasse 42			
	1	39	Gebäude Wohnen, Nr. 16102284, Brandisstrasse 40			
		68	Gebäude Wohnen, Nr. 16102284, Brandisstrasse 46			
	1	45	Gebäude Wohnen, Nr. 16102284, Brandisstrasse 44			
			Bodenbedeckung			
	13	88	Gartenanlage			
	4	97	Gebäude			
		38	Strasse, Weg			
	3	95	befestigte Fläche			

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 93W, EGRID CH807752835677, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 113/1000	28.08.1969	279	
2.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 94W, EGRID CH375277955694, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 120/1000	28.08.1969	279	
3.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 95W, EGRID CH159356775246, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 118/1000	28.08.1969	279	
4.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 96W, EGRID CH627780565210, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 116/1000	28.08.1969	279	
5.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 97W, EGRID CH567756527621, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 102/1000	28.08.1969	279	
6.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 98W, EGRID CH215207567779, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 91/1000	28.08.1969	279	
		11.02.1971	33	
7.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 99W, EGRID CH445256777047, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 96/1000	28.08.1969	279	
8.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 100W, EGRID CH189156527704, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 220/1000	28.08.1969	279	
9.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 101W, EGRID CH227707565227, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 12/1000	28.08.1969	279	
10.	die jeweiligen Eigentümer von Blatt 103W, EGRID CH675277765649, Zollikon, Stockwerkeigentum zu 12/1000	28.08.1969	279	
		11.02.1971	33	

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile verpfändet			CH8589-0000-0016-04267	

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/3
Zollikon	92W	CH772277702303	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	28.08.1969	279	CH8589-0000-0016-04772	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fahrwegrecht zulasten Blatt 1341, Kataster 10258, EGRID CH950823772268, Zollikon	17.09.1917	Kein Beleg, Ureintrag im Servituten- protokoll	CH8589-0000-0031-42973	
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Blatt 4332, Kataster 10724, EGRID CH712270237757, Zollikon	13.05.1918	Kein Beleg, Ureintrag im Servituten- protokoll	CH8589-0000-0023-67577	
Last	Grunddienstbarkeit Näherbaurecht zugunsten Blatt 1562, Kataster 4139, EGRID CH587723227751, Zollikon	05.10.1928	Geschäfts- protokoll 11/276	CH8589-0000-0031-43065	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Bestimmungen betreffend Grenzabstand zugunsten und zulasten Blatt 1562, Kataster 4139, EGRID CH587723227751, Zollikon	08.05.1930	Kein Beleg, Ureintrag im Servituten- protokoll	CH8589-0000-0031-42872	
Last	Personaldienstbarkeit Öffentliches Fusswegrecht und Fahrwegrecht zugunsten Gemeinde Zollikon, besondere Rechtsformen, CHE-114.884.642, Bergstrasse 20, 8702 Zollikon	29.01.1973	1972/334	CH8589-0000-0031-43166	

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Zollikon	92W	CH772277702303	

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Bemerkungen				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Auszug
Erstellungszeitpunkt	04.09.2024, 15.18 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Erwerbsart	unterdrückt
Bemerkungen	ohne Rangänderungen
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Für richtigen Auszug,

GRUNDBUCHAMT RIESBACH-ZÜRICH



[Handwritten signature]

Michael P. Tanner
Notariatsassistent

Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch

Policen-Nr. 182'058
Gemeinde/Quartier Zollikon
Grundstück-Nr. 161.8471

5. Juli 2024

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Stockwerkeigentümergeb., Brandisstrasse, 8702 Zollikon

Versicherungssumme Total CHF

5'677'098

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Zollikon	161-02284	Brandisstrasse 40 - 46 8702 Zollikon und weitere 2040, Wohnhaus mit Garage, Neuwert Erstellungsjahr: 1971 Schätzung vom 15.03.2019 Schätzgrund: Revision	5'480	477'067	5'677'098

Rechtsmittel:

Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich, Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen Antrag enthalten.

Verkaufsbestimmungen

Verkaufsrichtpreis

6-Zimmerwohnung inkl. 2 Garagenplätze

CHF 2'280'000.00

Konditionen

- 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

Der Verkauf erfolgt im Auftrag einer Behörde und muss steigerungsähnlich abgewickelt werden: Kaufinteressenten geben der Verkaufsbeauftragten ein schriftliches Kaufangebot ab. Die Eingabefrist für Kaufangebote endet am Freitag, 27. September 2024, 17.00 Uhr. Bei Vorliegen mehrerer Kaufangebote werden die Offertsteller über das Höchstgebot informiert. Sie erhalten Gelegenheit, ihre Offerte zu revidieren und bis am Freitag, 4. Oktober 2024, 17.00 Uhr ein überarbeitetes Kaufangebot einzureichen (ein Finanzierungsnachweis ist beizulegen). Nach Ablauf dieser Frist geht der Zuschlag an das Höchstgebot. Der öffentlich beurkundete Kaufvertrag muss von der zuständigen Behörde genehmigt werden. Nach Erhalt dieser Genehmigung erfolgt die Eigentumsübertragung.

Verkaufsauftrag

Die Graber Immobilien GmbH ist mit dem Verkauf exklusiv beauftragt. Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber Graber Immobilien GmbH Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Hinweis

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.



44