

zu verkaufen: grosszügige, durchdachte 4 ½-Zimmer-Wohnung, ruhiges Wohnquartier, 2 Tiefgaragenplätze, an der Mitteldorfstrasse 9 in Gütighausen Gde. Thalheim

Wohnen im Thurtal

Gütighausen verbindet die Vorzüge eines ruhigen, ländlichen Wohnorts mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden. Hier geniessen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre und viel Nähe zur Natur – ideal für alle, die Wert auf etwas Erholung im Alltag legen.

In einem Mehrfamilienhaus mit 6 Einheiten erwartet Sie eine gepflegte 4½-Zimmer-Wohnung mit einem schlichten und zeitlosen Ausbau. Die neutrale Gestaltung bietet viel Raum für persönliche Einrichtungsideen.

Das Raumprogramm

Auf rund 110 m² Wohnfläche bieten ein grosszügiger Eingangsbereich, eine offene Küche mit Ess-/Wohnbereich, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC, Dusche und Badewanne sowie ein Gäste-WC viel Raum für individuelles Wohnen. Ein Balkon mit Blick ins Grüne rundet das gemütliche Ambiente ab.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist mit einem Treppenhaus mit Lift erschlossen. Im Untergeschoss befindet sich die eigene Waschküche mit ausreichend Platz sowie das Kellerabteil.

Zwei Tiefgaragenplätze gehören ebenfalls zur Wohnung.

Interessiert? Für eine Besichtigung oder weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienerwerber mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Gütighausen Gde. Thalheim ZH

Thalheim an der Thur (bis 1878 offiziell Dorlikon) ist eine politische Gemeinde im Bezirk Andelfingen. Die Gemeinde Thalheim an der Thur liegt ideal für alle Liebhaber von Naturschönheiten, die Dörfer Thalheim und Gütighausen liegen in unmittelbarer Nähe der Thur. Die Thur wurde in diesem Abschnitt renaturiert so, dass sich der Fluss durch die unberührte Landschaft schlängelt.

Geschichte

Das Dorf Thalheim an der Thur hiess ursprünglich Dorlikon. Dieser Name wird einem Alemanen namens Torilo zugeschrieben, der die Siedlung im 7. Jahrhundert gegründet haben soll. Nun wurden die Dorliker aber immer wieder ausgelacht, weil der Name allzu stark nach Tor im Sinne von begriffsstutziger Idiot tönte, was mehr als einmal zu Handgreiflichkeiten geführt haben soll (Redensart: Bisch ja vo Toorlike!). Der Regierungsrat des Kantons Zürich bewilligte daher 1878 den Namenswechsel auf Thalheim an der Thur, doch ist der ursprüngliche Name Dorlikon zumindest in der Gegend immer noch bekannt.

Im Jahr 1862 wurde beim Teilort Gütighausen die erste Brücke über die Thur erbaut. Gerade einmal 14 Jahre später wurde sie vom Hochwasser mitgerissen und erst drei Jahre darauf wieder neu erbaut. 1875 wurde die Eisenbahnlinie Winterthur–Etzwilen eröffnet, was der Gemeinde Thalheim den Anschluss an die Welt brachte.

Bildung

Die Primarschule Thalheim ist eine kleine Schule in wunderschöner ländlicher Umgebung. Es werden zur Zeit vier Abteilungen geführt. Das Schulhausteam besteht aus acht Lehrpersonen, einer DaZ-Lehrperson, zwei Schulischen Heilpädagoginnen und vier Schulassistentinnen. Zusätzlich werden die Kinder von externen Fachpersonen unterstützt.

Camping Gütighausen

Gütighausen ist Camping in seiner einfachsten, schönsten Form: eine unparzellierte Wiese direkt am Ufer der Thur, dahinter Bäume, davor Kiesbänke und der Fluss. Hier richtet man sich dort ein, wo es einem gefällt, spannt die Hängematte auf, brätelt am Feuer und schwimmt, wenn es heiss wird, ein Stück flussabwärts. Der Platz ist bewusst schlicht gehalten – wer Animation und Komfortpakete sucht, ist hier falsch; wer Morgendämmerung, Sonne und die Ruhe der Nächte schätzt, genau richtig.

Freizeit

Für Ausflüge ist die Lage fast ideal: Gütighausen liegt etwa auf halbem Weg zwischen Winterthur, Schaffhausen und Frauenfeld, alle drei sind schnell erreicht. Eine kurze Fahrt entfernt wartet die Kartause Ittingen bei Warth, ein ehemaliges Kartäuserkloster mit Museen, Gärten und eigener Gastronomie.

Entfernungen

Primarschule Thalheim:	1.2 km
Oberstufe Andelfingen:	5.2 km
Einkaufen in Thalheim:	2.0 km
Einkaufen in Andelfingen:	4.5 km
Postautohaltestelle:	140 m

Anschlüsse

Autobahn A4:	5.1 km
--------------	--------

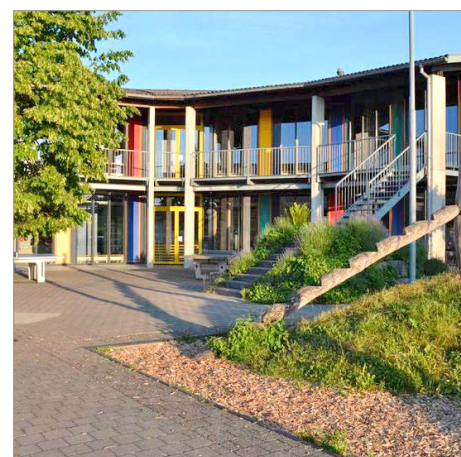
Bahnhof Thalheim:	3.1 km
· Winterthur:	25 min
· Zürich HB:	43 min

Bahnhof Andelfingen:	4.7 km
· Winterthur:	22 min
· Zürich HB:	40 min

Fahrzeit Auto nach:	
· Frauenfeld:	19 min
· Winterthur:	24 min
· Schaffhausen:	23 min

Steuern 2026

Gemeinde ohne Kirche:	117 %
mit ref. Kirche:	129 %
mit kath. Kirche:	130 %



Grundstück, Gebäude und Lage

Wichtigste Merkmale

- Grundstücksfläche Wohnhaus 750 m²
- Wohnfläche 110 m²
- Baujahr 2010

Bauweise / Ausbau

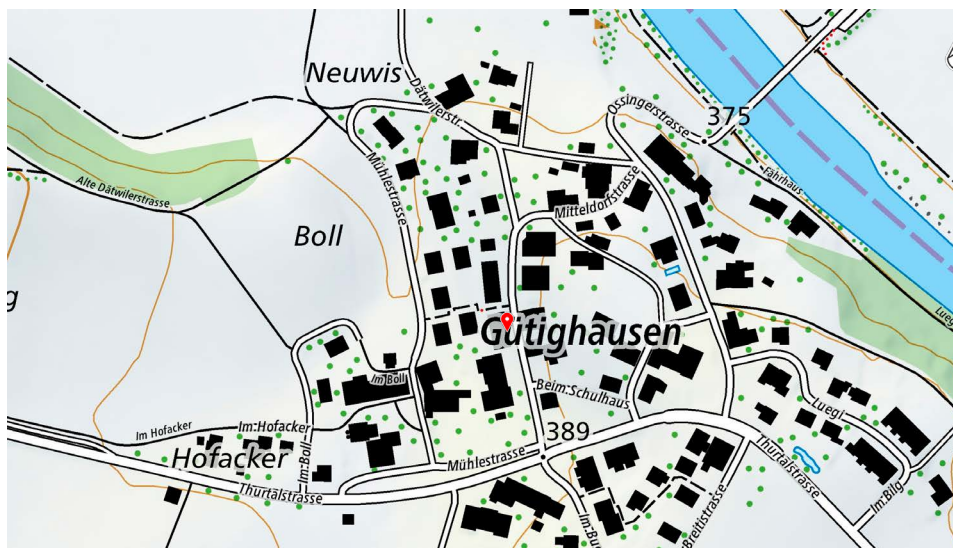
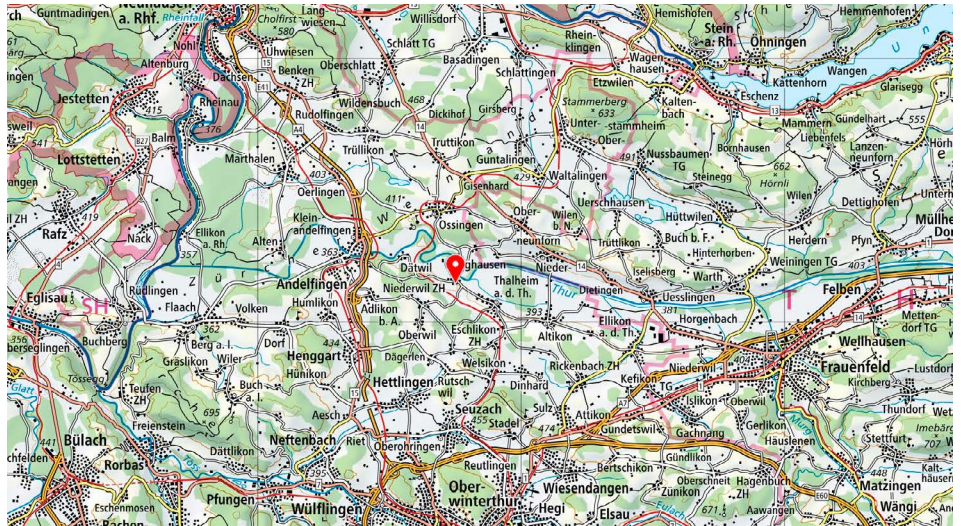
- Massivbau
- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- Heizung: Erdwärme
- Warmwasser: Wärmetauscher
- Lift
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung
- Fenster: Holz/Holz, Isolierverglasung
- Bodenbelag Wohnen/Essen/Küche: Keramikplatten anthrazit
- Bodenbelag Zimmer: Parkett
- Sonnenschutz: Fensterläden Alu

Wohnung

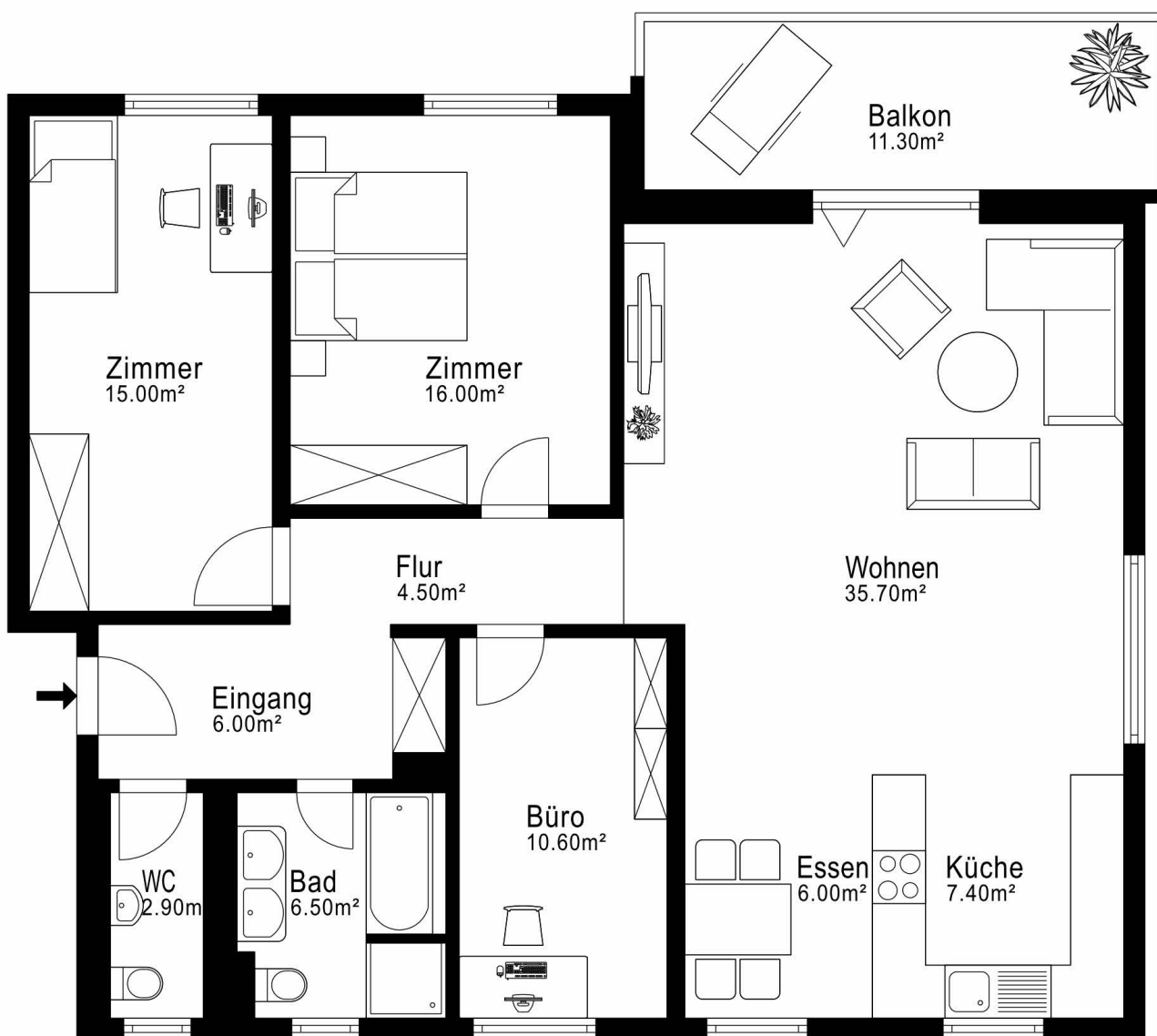
- Entrée/Flur
- Gäste-WC
 - Lavabo
 - Spiegelschrank
- Nasszelle
 - Badewanne
 - Dusche
 - Doppellavabo
 - WC
 - Spiegelschrank
- Wohnen/Essen
 - Ausgang zum Balkon
- Küche
 - Fronten: Kunstharz weiss
 - Arbeitsfläche: Granit dunkel
 - Spülmaschine V-Zug
 - Backofen Siemens
 - Glaskeramik-Induktionskochfeld
 - Bauknecht
 - Dampfabzug
 - Kühlschrank
- 3 Zimmer
 - Raffrollo
 - Vorhangschiene

Untergeschoss

- Waschküche/Keller
- 2 Tiefgaragenplätze
- Veloabstellraum
 - zur gemeinsamen Benützung

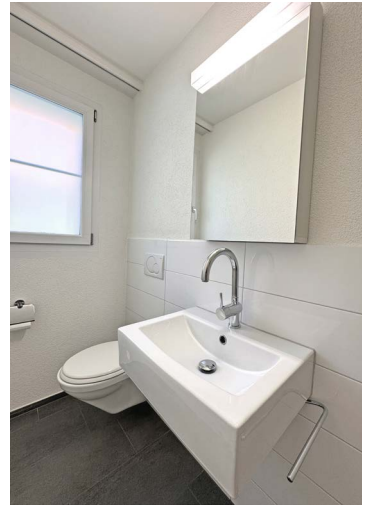
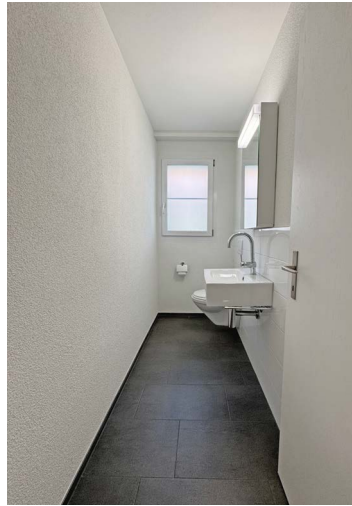


Grundriss

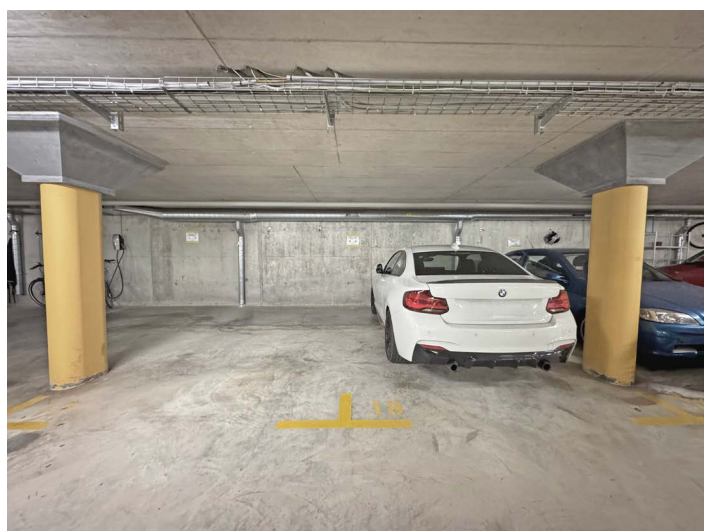
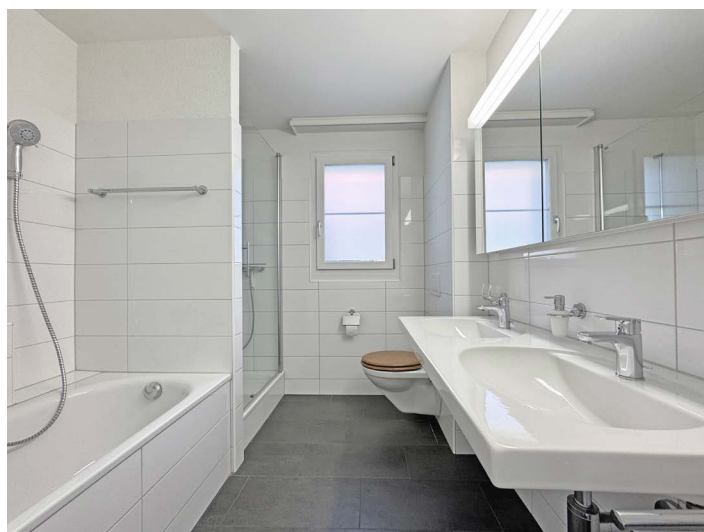
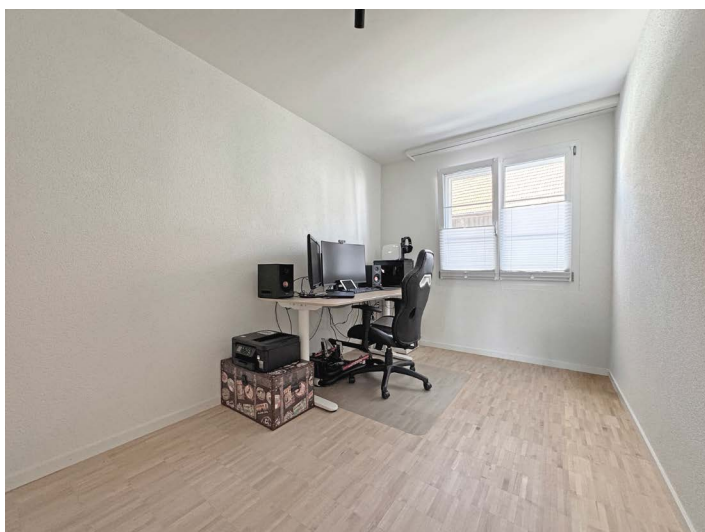


Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

Impressionen



Impressionen



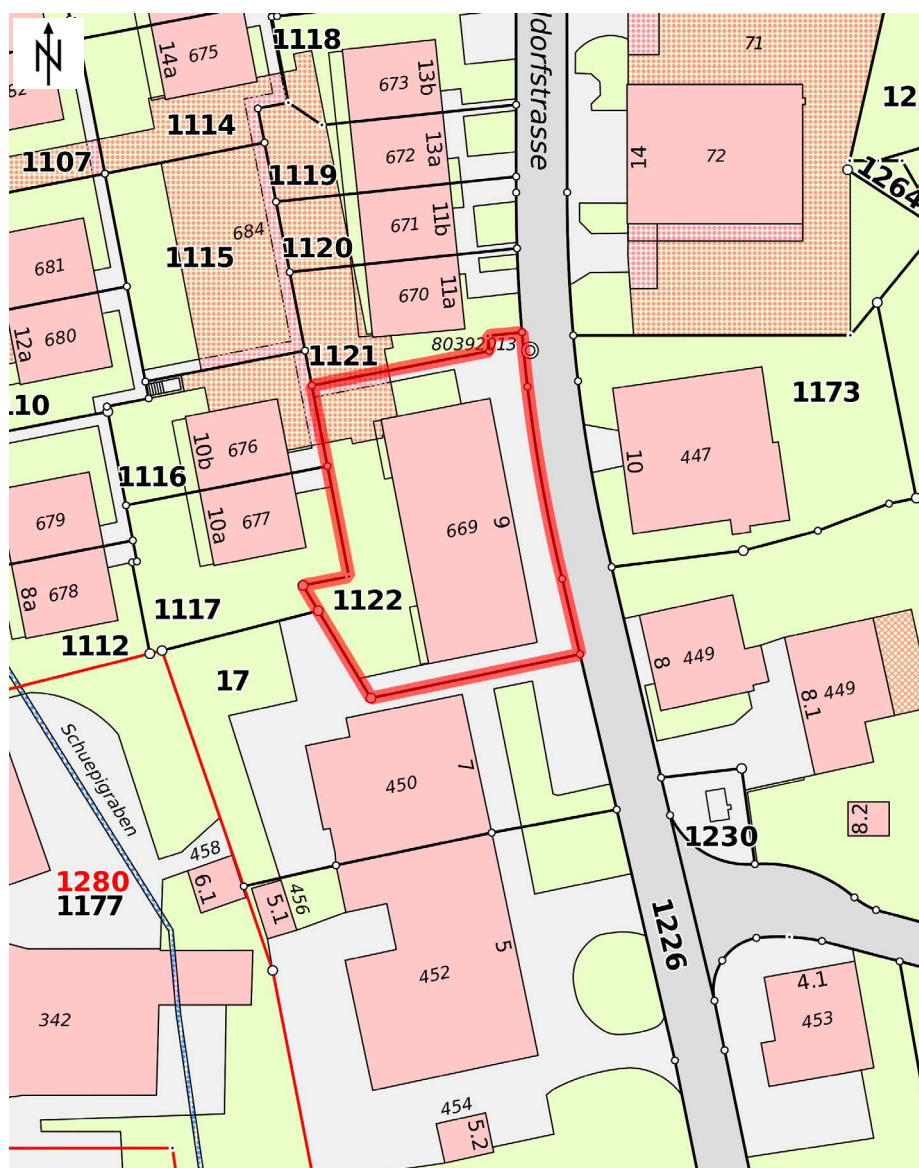
Lageplan Mehrfamilienhaus



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe



Grundbuchauszug Stockwerkeigentum Kataster 1122

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Thalheim an der Thur	50954	CH467701497971	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Stockwerkeigentum		
169/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 50947, Kataster 1122, EGRID CH967723027839, Thalheim an der Thur		
mit dem Sonderrecht an der Wohnung im Obergeschoss, Eingang rechts, mit Waschküche und Keller im Untergeschoss, in den Aufteilungsplänen blaugrün bemalt und mit Nr. 2.2 bezeichnet, laut Begründungsakt vom 26.01.2010, Beleg Thalheim an der Thur 2010/11, und Änderungen vom 19.05.2011, Beleg Thalheim an der Thur 2011/27		

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Benutzungs- und Verwaltungsreglement	26.01.2010	12	CH7234-0000-0002-77258	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Wertquote Wohnung: 169/1000

Grundbuchauszug Unterirdisches Gebäude, Kat. 1122

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/5
Thalheim an der Thur	50947	CH967723027839	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	7	05	Kataster 1122, Plan 21, Gütighausen	10.09.2019		Bestandesänderung
	2	78	Gesamtfläche			
			Gebäude			
			Gebäude Wohnen, Nr. 03900669, Mitteldorfstrasse 9			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 03900684, Teil			
	2	78	Bodenbedeckung			
	1	93	Gebäude			
	2	34	befestigte Fläche			
			Gartenanlage			

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung	26.01.2010	6	CH7234-0000-0002-75256	
6/20 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 51024, Kataster 1115, EGRID CH987823027745, Thalheim an der Thur				
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung	26.01.2010	7	CH7234-0000-0002-76863	
Anpassungs- und Beseitigungsrevers betreffend Bauteile und Anlagen				
andere / Mit- und Stockwerkeigentum	26.01.2010	14	CH7234-0000-0002-77359	
Stockwerkanteile verpfändet				

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/5
Thalheim an der Thur	50947	CH967723027839	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Personaldienstbarkeit Leitungsbaurecht mit Kabelverleilkabine, beschränkt übertragbar zugunsten Elektrizitätswerke des Kantons Zürich (EKZ), besondere Rechtsformen, Zürich, CHE-108.954.688, Dreikönigstrasse 18, 8002 Zürich	08.11.1984	74	CH7234-0000-0004-04250	1
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten und zulasten Blatt 50002, Kataster 17, EGRID CH767723027909, Thalheim an der Thur	22.01.1985	2	CH7234-0000-0002-87865	
Last	Grunddienstbarkeit Mitbenützungsrecht an Containerplatz, mit Unterhaltsregelung zugunsten Blatt 50972, Kataster 1121, EGRID CH957823770241, Thalheim an der Thur Blatt 50975, Kataster 1118, EGRID CH910278237769, Thalheim an der Thur Blatt 50977, Kataster 1119, EGRID CH927778230275, Thalheim an der Thur Blatt 50979, Kataster 1120, EGRID CH940223777861, Thalheim an der Thur	26.01.2010	8	CH7234-0000-0004-04149	
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht, mit Unterhaltsregelung zugunsten Blatt 51024, Kataster 1115, EGRID CH987823027745, Thalheim an der Thur	26.01.2010	8	CH7234-0000-0004-04048	

Grundbuchauszug Unterirdisches Gebäude, Kat. 1122

Grundbuch	Blatt	EGRID			
Thalheim an der Thur	50947	CH967723027839	3/5		
Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Baurecht für Tiefgarage zugunsten Blatt 50956, Kataster 1108, EGRID CH807702782390, Thalheim an der Thur	26.01.2010		8 CH7234-0000-0004-04351	2
Last	Grunddienstbarkeit Benützungsrecht an Infrastrukturanlagen zugunsten Blatt 51024, Kataster 1115, EGRID CH987823027745, Thalheim an der Thur	26.01.2010		8 CH7234-0000-0004-04452	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungs- und Anschlussrecht für Leitungen und Anlagen, mit Unterhaltsregelung zugunsten und zulasten Blatt 50956, Kataster 1108, EGRID CH807702782390, Thalheim an der Thur Blatt 50972, Kataster 1121, EGRID CH957823770241, Thalheim an der Thur Blatt 50975, Kataster 1118, EGRID CH910278237769, Thalheim an der Thur Blatt 50977, Kataster 1119, EGRID CH927778230275, Thalheim an der Thur Blatt 50979, Kataster 1120, EGRID CH940223777861, Thalheim an der Thur Blatt 50986, Kataster 1107, EGRID CH892377780268, Thalheim an der Thur Blatt 50987, Kataster 1114, EGRID CH970277782363, Thalheim an der Thur Blatt 50988, Kataster 1116, EGRID CH992377780234, Thalheim an der Thur Blatt 50989, Kataster 1117, EGRID CH907702782356, Thalheim an der Thur Blatt 50990, Kataster 1109, EGRID CH810278237706, Thalheim an der Thur Blatt 51024, Kataster 1115, EGRID CH987823027745, Thalheim an der Thur Blatt 51025, Kataster 1110, EGRID CH832377027827, Thalheim an der Thur Blatt 51026, Kataster 1106, EGRID CH887823027779, Thalheim an der Thur Blatt 51027, Kataster 1111, EGRID CH840223777895, Thalheim an der Thur Blatt 51028, Kataster 1112, EGRID CH857823770275, Thalheim an der Thur	26.01.2010		8 CH7234-0000-0004-04553	

Wertquote Wohnung: 6/20

Grundbuchauszug Tiefgarage Kat. 1115

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/4
Thalheim an der Thur	51024	CH987823027745	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung			
ha	a	m2				
			Kataster 1115, Plan 21, Gütighausen			
	3	48	Gesamtfläche			
			Gebäude			
			Unterirdisches Gebäude, Nr. 03900684, Teil			
			Bodenbedeckung			
	44		befestigte Fläche			
	3	04	Gartenanlage			
			Änderung			
			Datum	Beleg	Mutation	
			10.09.2019		Bestandesänderung	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung	26.01.2010	10	CH7234-0000-0002-77056	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID
Recht	Grunddienstbarkeit Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht, mit Unterhaltsregelung	26.01.2010	8	CH7234-0000-0004-04048

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/4
Thalheim an der Thur	51024	CH987823027745	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	zulasten Blatt 50947, Kataster 1122, EGRID CH967723027839, Thalheim an der Thur Blatt 50988, Kataster 1116, EGRID CH992377780234, Thalheim an der Thur Blatt 51025, Kataster 1110, EGRID CH832377027827, Thalheim an der Thur Blatt 51027, Kataster 1111, EGRID CH840223777895, Thalheim an der Thur				
Last	Grunddienstbarkeit Baurecht für Tiefgarage zugunsten Blatt 50956, Kataster 1108, EGRID CH807702782390, Thalheim an der Thur	26.01.2010	8	CH7234-0000-0004-04351	1
Recht	Grunddienstbarkeit Benützungsrecht an Infrastrukturanlagen zulasten Blatt 50947, Kataster 1122, EGRID CH967723027839, Thalheim an der Thur Blatt 50975, Kataster 1118, EGRID CH910278237769, Thalheim an der Thur Blatt 51025, Kataster 1110, EGRID CH832377027827, Thalheim an der Thur	26.01.2010	8	CH7234-0000-0004-04452	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungs- und Anschlussrecht für Leitungen und Anlagen, mit Unterhaltsregelung zugunsten und zulasten Blatt 50947, Kataster 1122, EGRID CH967723027839, Thalheim an der Thur Blatt 50956, Kataster 1108, EGRID CH807702782390, Thalheim an der Thur Blatt 50972, Kataster 1121, EGRID CH957823770241, Thalheim an der Thur Blatt 50975, Kataster 1118, EGRID CH910278237769, Thalheim an der Thur Blatt 50977, Kataster 1119, EGRID CH927778230275, Thalheim an der Thur Blatt 50979, Kataster 1120, EGRID CH940223777861, Thalheim an der Thur Blatt 50986, Kataster 1107, EGRID CH892377780268, Thalheim an der Thur Blatt 50987, Kataster 1114, EGRID CH970277782363, Thalheim an der Thur	26.01.2010	8	CH7234-0000-0004-04553	

Grundbuchauszug Tiefgarage Kat. 1115

Grundbuch		Blatt	EGRID		3/4	
Thalheim an der Thur		51024	CH987823027745			
Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	Blatt 50988, Kataster 1116, EGRID CH992377780234, Thalheim an der Thur Blatt 50989, Kataster 1117, EGRID CH907702782356, Thalheim an der Thur Blatt 50990, Kataster 1109, EGRID CH810278237706, Thalheim an der Thur Blatt 51025, Kataster 1110, EGRID CH832377027827, Thalheim an der Thur Blatt 51026, Kataster 1106, EGRID CH887823027779, Thalheim an der Thur Blatt 51027, Kataster 1111, EGRID CH840223777895, Thalheim an der Thur Blatt 51028, Kataster 1112, EGRID CH857823770275, Thalheim an der Thur Blatt 51029, Kataster 1113, EGRID CH867723027873, Thalheim an der Thur					
Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					
Grundpfandrechte						
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	Bemerkungen
keine						
Bemerkungen						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID		
1	Änderung	19.05.2011	26	CH7234-0000-0004-04351		

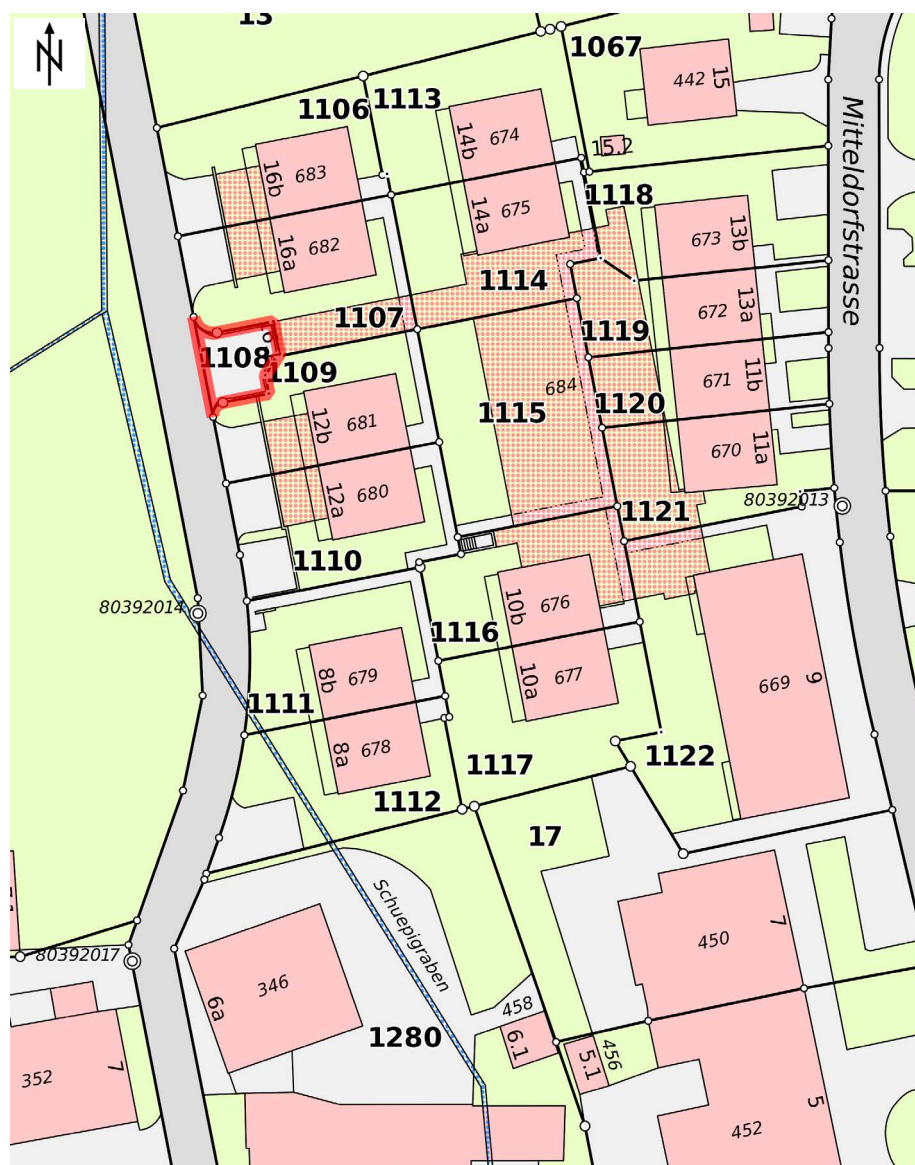
Lageplan Zufahrt Tiefgarage



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe



Grundbuchauszug Zufahrt Tiefgarage, Kat. 1108

Grundbuch			Blatt	EGRID	1/4		
Thalheim an der Thur			50956	CH807702782390			
Grundstücksbeschreibung							
Fläche			Beschreibung	Änderung			
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation	
			Kataster 1108, Plan 21, Gütighausen				
		50	Gesamtfläche				
		45	Bodenbedeckung				
		5	befestigte Fläche				
			Gartenanlage				
Anmerkungen							
Stichwort				Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anpassungs- und Beseitigungsrevers betreffend Bauteile und Anlagen				26.01.2010	7	CH7234-0000-0002-76863	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Miteigentumsanteile verpfändet				26.01.2010	14	CH7234-0000-0002-77460	
Vormerkungen							
Stichwort				Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							
Dienstbarkeiten							
Recht / Last		Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht		Grunddienstbarkeit Baurecht für Tiefgarage		26.01.2010		8 CH7234-0000-0004-04351	1

Grundbuch		Blatt	EGRID			2/4
Thalheim an der Thur		50956	CH807702782390			
Dienstbarkeiten						
Recht / Last		Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
		zulasten Blatt 50947, Kataster 1122, EGRID CH967723027839, Thalheim an der Thur Blatt 50972, Kataster 1121, EGRID CH957823770241, Thalheim an der Thur Blatt 50975, Kataster 1118, EGRID CH910278237769, Thalheim an der Thur Blatt 50977, Kataster 1119, EGRID CH927778230275, Thalheim an der Thur Blatt 50979, Kataster 1120, EGRID CH940223777861, Thalheim an der Thur Blatt 50986, Kataster 1107, EGRID CH892377780268, Thalheim an der Thur Blatt 50987, Kataster 1114, EGRID CH970277782363, Thalheim an der Thur Blatt 50988, Kataster 1116, EGRID CH992377780234, Thalheim an der Thur Blatt 51024, Kataster 1115, EGRID CH987823027745, Thalheim an der Thur				
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Durchleitungs- und Anschlussrecht für Leitungen und Anlagen, mit Unterhaltsregelung zugunsten und zulasten Blatt 50947, Kataster 1122, EGRID CH967723027839, Thalheim an der Thur Blatt 50972, Kataster 1121, EGRID CH957823770241, Thalheim an der Thur Blatt 50975, Kataster 1118, EGRID CH910278237769, Thalheim an der Thur Blatt 50977, Kataster 1119, EGRID CH927778230275, Thalheim an der Thur Blatt 50979, Kataster 1120, EGRID CH940223777861, Thalheim an der Thur Blatt 50986, Kataster 1107, EGRID CH892377780268, Thalheim an der Thur Blatt 50987, Kataster 1114, EGRID CH970277782363, Thalheim an der Thur Blatt 50988, Kataster 1116, EGRID CH992377780234, Thalheim an der Thur Blatt 50989, Kataster 1117, EGRID CH907702782356, Thalheim an der Thur Blatt 50990, Kataster 1109, EGRID CH810278237706, Thalheim an der Thur Blatt 51024, Kataster 1115, EGRID CH987823027745, Thalheim an der Thur Blatt 51025, Kataster 1110, EGRID CH832377027827, Thalheim an der Thur Blatt 51026, Kataster 1106, EGRID CH887823027779, Thalheim an der Thur Blatt 51027, Kataster 1111, EGRID CH840223777895, Thalheim an der Thur Blatt 51028, Kataster 1112, EGRID CH857823770275, Thalheim an der Thur		26.01.2010		8 CH7234-0000-0004-04553	

Grundbuchauszug Zufahrt Tiefgarage, Kat. 1108

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/4
Thalheim an der Thur	50956	CH807702782390	

Dienstbarkeiten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Blatt 51029, Kataster 1113, EGRID CH867723027873, Thalheim an der Thur Grunddienstbarkeit Benützungsrecht an Containerplatz, mit Unterhaltsregelung zugunsten Blatt 50986, Kataster 1107, EGRID CH892377780268, Thalheim an der Thur Blatt 50987, Kataster 1114, EGRID CH970277782363, Thalheim an der Thur Blatt 50988, Kataster 1116, EGRID CH992377780234, Thalheim an der Thur Blatt 50989, Kataster 1117, EGRID CH907702782356, Thalheim an der Thur Blatt 50990, Kataster 1109, EGRID CH810278237706, Thalheim an der Thur Blatt 51025, Kataster 1110, EGRID CH832377027827, Thalheim an der Thur Blatt 51026, Kataster 1106, EGRID CH887823027779, Thalheim an der Thur Blatt 51027, Kataster 1111, EGRID CH840223777895, Thalheim an der Thur Blatt 51028, Kataster 1112, EGRID CH857823770275, Thalheim an der Thur Blatt 51029, Kataster 1113, EGRID CH867723027873, Thalheim an der Thur	26.01.2010	8	CH7234-0000-0004-05251	

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

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

Grundbuchauszug Tiefgaragenplatz 1 und 2

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Thalheim an der Thur	50981	CH267701497942	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Miteigentumsanteil		
1/23 Miteigentum am Grundstück Blatt 50956, Kataster 1108, EGRID CH807702782390, Thalheim an der Thur		

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/3
Thalheim an der Thur	50982	CH230177497805	

Grundstücksbeschreibung		
Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Miteigentumsanteil		
1/23 Miteigentum am Grundstück Blatt 50956, Kataster 1108, EGRID CH807702782390, Thalheim an der Thur		

Wertquote 2 Tiefgaragenplätze: 2/23

Gebäudeversicherung Wohnhaus



SICHERN & VERSICHERN

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

Immolution GmbH
Wiler 49
8414 Buch am Irchel

Polisen-Nr. 270'072
Gemeinde/Quartier Thalheim an der Thur
Grundstück-Nr. 039.1122

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Stockwerkeigentümergeb., Mitteldorfstrasse 9, 8478 Thalheim an der Thur (K50398563)

Versicherungssumme Total CHF

2'670'291

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Thalheim an der Thur	039-00669	Mitteldorfstrasse 9 8478 Gütighausen 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2010 Schätzung vom 02.03.2012 Schätzgrund: Neubau	3'254	224'394	2'670'291

Gebäudeversicherung Garage



SICHERN & VERSICHERN

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

Immolution GmbH
Wiler 49
8414 Buch am Irchel

Policen-Nr. 270'087
Gemeinde/Quartier Thalheim an der Thur
Grundstück-Nr. 039.1115

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Eigentümergeinschaft, Mitteldorfstrasse/Mühlestrasse, 8478 Thalheim an der Thur (K90122045)

Versicherungssumme Total CHF

731'447

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Thalheim an der Thur	039-00684	Mitteldorfstrasse 16a 8478 Gütighausen 9047, Unterniveaugarage, Neuwert Erstellungsjahr: 2010 Schätzung vom 02.03.2012 Schätzgrund: Neubau	1'854	61'466	731'447

Zahlen und Fakten

Eckdaten

Objekt: Wohnung, 4½ Zimmer
1. Obergeschoss

Adresse: Mitteldorfstrasse 9
8474 Gütighausen Gde. Thalheim

Mehrfamilienhaus

Kataster-Nr.: 1122
Grundstück gesamt: 705 m²
Baujahr: 2010
Vers.-Nr.: 039-00669
Kubatur GV: 3254 m³
GV-Neuwert CHF: 2'670'291
Wertquote Wohnung: 169/1000

Einfahrt Tiefgarage

Kataster-Nr.: 1108
Baujahr: 2010
Wertquote: 2/23

Tiefgarage

Kataster-Nr.: 1115
Wertquote: 6/20

Betriebskosten 2025/Mt. CHF: 516.00
inkl. Erneuerungsfonds

Raumaufteilungen/Flächen

Erdgeschoss:

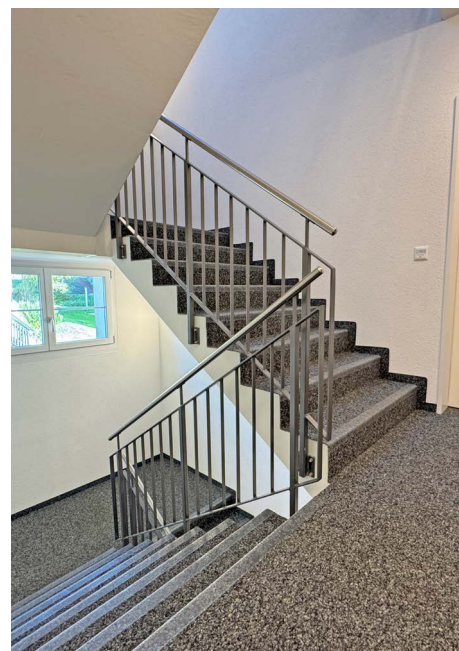
Eingang: 6.00 m²
Flur: 4.50 m²
Wohnen: 35.70 m²
Essen: 6.00 m²
Küche: 7.40 m²
Zimmer 1: 16.00 m²
Zimmer 2: 15.00 m²
Büro: 10.60 m²
Bad: 6.50 m²
WC: 2.90 m²
Balkon: 11.30 m²

Untergeschoss:

Keller/Waschküche: 16.80 m²
2 Tiefgaragenplätze

Total Wohnfläche: 110.60 m²
Nebenflächen: 16.80 m²

Total Nutzfläche: 127.40 m²



Verkaufspreis CHF: 848'000.00

inkl. 2 Tiefgaragenplätze 60'000.00
inkl. Erneuerungsfonds 20'000.00



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

CHF 848'000.00 inkl. 2 Tiefgaragenplätze, Erneuerungsfonds

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner AG, Philipp Niedermann, Obermühlestrasse 1, 8450 Andelfingen.

Das Kaufangebot sollte den/die vollständigen Namen und Vornamen des/der Kaufinteressenten und die entsprechenden Angaben betreffend Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand und Wohnadresse, enthalten.

Das Kaufangebot muss zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung eingereicht werden. Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, eine 2. Angebotsrunde durchzuführen oder das Höchstangebot anzunehmen. Das Angebot kann per Post oder per E-Mail eingesandt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit dem Zuschlag des Kaufrechts durch den Vermarkter und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 20'000.00 fällig. Die Restsumme ist bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar, resp. Grundbuchamt gemäss der Kaufpreisabwicklung laut Kaufvertrag zu zahlen.

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden unter den Parteien hälftig aufgeteilt. Die Wohnung wird «wie gesehen» verkauft. Gewährleistung wird wegbedungen. Details gemäss den Verkaufsunterlagen.

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 079 414 31 17 oder per Mail: info@niedermann-partner.ch gerne zur Verfügung.

Besondere Hinweise

Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

Disclaimer

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezüglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Niedermann & Partner oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.