

## Bauernhaus mit Baulandparzelle in Buchberg SH



8454 Buchberg, Dorfstrasse 58

Freistehendes Bauernhaus im Dorfkern von Buchberg, direkt neben dem Gemeindehaus; typisches früher landwirtschaftlich genutztes Objekt, mit Wohnhaus, Remise, Oekonomie- und Stallteil; durchwegs stark sanierungsbedürftig; separates hinterliegendes baufälliges Gebäude über altem intaktem Gewölbekeller; nordseitig erhöhte separate Baulandparzelle abtrennbar; Grundstückfläche insgesamt 1'312 m<sup>2</sup>.

## Objektdaten

---

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kat.-Nr.                   | 179                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Gebäudeversicherungsnummer | 33-00083 und 33-00083B                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Gebäudeversicherungswerte  | 292-01026: CHF 1'355'000.00                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kubaturen                  | <div>Wohnhaus, Magazin Ost: 800 m<sup>3</sup></div> <div>Keller: 105 m<sup>3</sup></div> <div>Scheune, ehem. Stall: 1'610 m<sup>3</sup></div> <div>Garage, Schopf: 210 m<sup>3</sup></div> <div>Vordach Nord: 70 m<sup>3</sup></div> <div>Holzschopf Nord: 170 m<sup>3</sup></div> <div>Gewölbekeller: 200 m<sup>3</sup></div> |
| Versicherungswerte         | <div>33-00083: CHF 1'063'530.00 (Neuwert)</div> <div>33-00083B: CHF 98'497 (Neuwert)</div>                                                                                                                                                                                                                                     |
| Baujahr                    | vor 1900                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Grundstückfläche           | 1'312 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Nutzfläche Wohnen          | 150 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bauzone                    | Kernzone I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Altlasten                  | kein Eintrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Inventar Denkmalpflege     | Kein Eintrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Naturgefahrenkarte         | keine Gefährdung                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

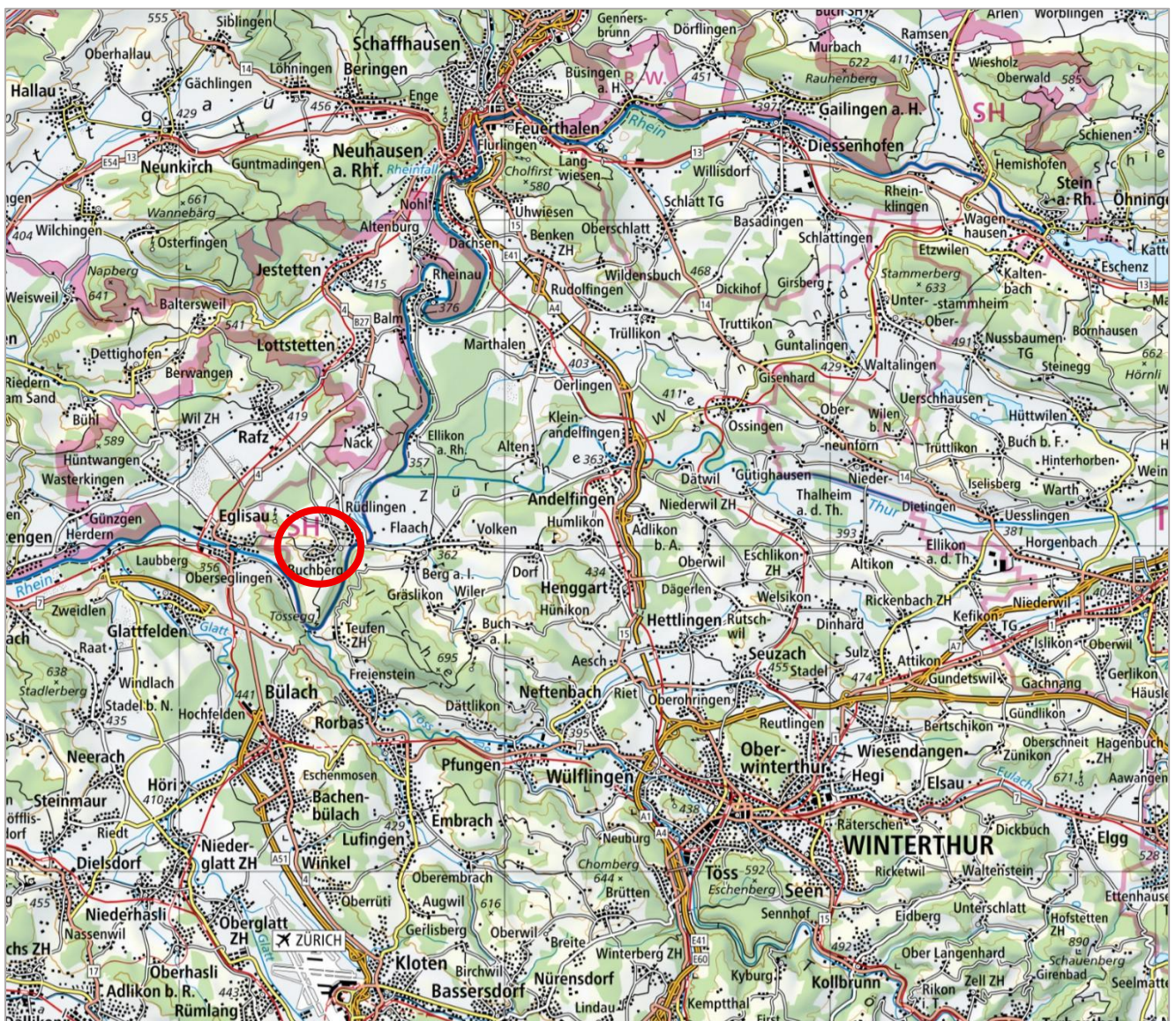
## Makrolage Buchberg SH

Die Landschaft rund um Buchberg zählt zu den reizvollsten Regionen des Zürcher Weinlandes und des südlichen Schaffhauser Kantonsgebiets. Zahlreiche Wander- und Velowege führen durch die abwechslungsreiche Kulturlandschaft und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder zum Verweilen in der Natur ein.

Trotz seiner ruhigen Lage verfügt Buchberg über eine gute Verkehrsanbindung. Mit dem Auto erreicht man:

- Zürich in rund 30 Minuten,
- Schaffhausen in etwa 25 Minuten,
- den Flughafen Zürich in rund 20 bis 25 Minuten.

Regelmässige Busverbindungen erschliessen Buchberg und verbinden die Gemeinde mit Eglisau, Rafz sowie den



umliegenden Ortschaften. Über die Bahnhöfe Eglisau und Rafz bestehen direkte Zugverbindungen nach Zürich, Winterthur und Schaffhausen.

Für den täglichen Bedarf stehen unter anderem ein Volg mit integrierter Postagentur sowie verschiedene weitere Dienstleistungsangebote zur Verfügung.

Buchberg bildet gemeinsam mit der Nachbargemeinde Rüdlingen den Schulverband Rüdlingen-Buchberg. Primarschule und der Kindergarten befinden sich im modernen Campus Chapf in Rüdlingen, während die Oberstufe in Buchberg untergebracht ist. Für die Schülerinnen und Schüler steht ein Schulbus zur Verfügung. Mit dem neuen Campus Chapf entstand zudem eine zeitgemässe Infrastruktur für Schule, Sport und Vereinsleben.

Buchberg gilt als ausgesprochen familienfreundliche Wohngemeinde mit hoher Lebensqualität. Die ruhige Lage, die naturnahe Umgebung und die überschaubare Dorfstruktur schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Das vielfältige Vereinsleben trägt wesentlich zum Gemeinschaftsgefühl bei. Wanderungen entlang des Rheins, Velotouren durch die Weinberge oder Ausflüge in die umliegenden Wälder bieten zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Mehrzweckhalle, Spielplätze sowie verschiedene kulturelle Veranstaltungen ergänzen das Freizeitangebot.

Der Gemeindesteuerfuss von Buchberg ist mit 59 % für natürliche Personen und mit 47 % für juristische Personen der tiefste im Kanton Schaffhausen.

#### Fazit

Buchberg verbindet Ruhe und Schönheit einer ländlichen Gemeinde mit der Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren der Nordostschweiz. Die einzigartige Lage über dem Rhein, die gepflegte Landschaft, moderne Schulinfrastruktur sowie die ausgezeichnete Erreichbarkeit machen Buchberg zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Naturliebhaber und Berufspendler. Wer naturnah wohnen und gleichzeitig von kurzen Wegen nach Zürich, Winterthur oder Schaffhausen profitieren möchte, findet in Buchberg einen Ort mit hoher Wohnqualität und besonderem Charme.

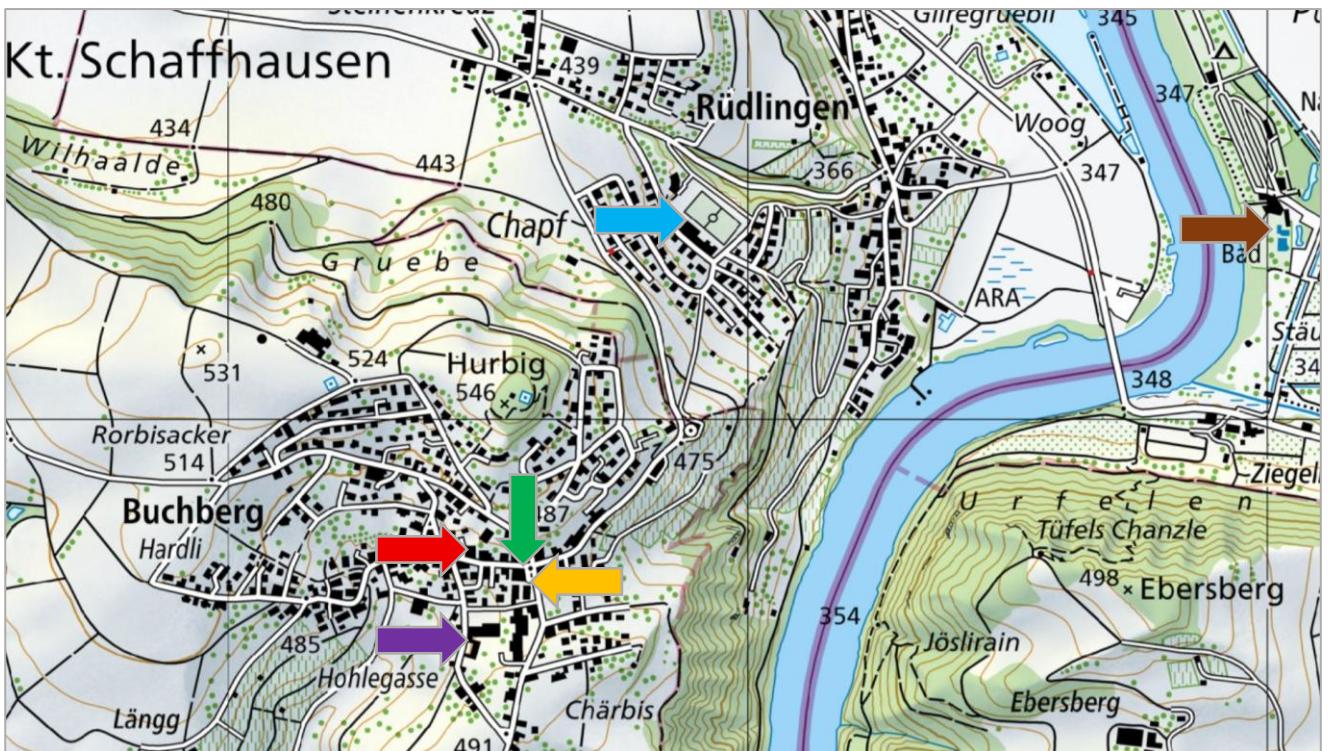
#### Zahlen und Fakten Gemeinde Buchberg SH



|                       |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Einwohnerzahl         | 894 (31.12.2025)                                                                                                                                                     |
| Fläche                | 586 ha                                                                                                                                                               |
| Steuerfuss nat. Pers. | 135% (ohne Kirchen)                                                                                                                                                  |
| ÖV                    | Postautolinie 675 (Rafz-Buchberg-Flaach-Henggart)                                                                                                                    |
| Autobahnanschlüsse    | A4 Kleinandelfingen Richtung Winterthur / Schaffhausen, 13 km<br>A51 Bülach Nord Richtung Flughafen / Zürich, 15 km<br>A51 Eglisau Richtung Flughafen / Zürich, 9 km |

## Mikrolage / Lage Verkaufsobjekt

Die Liegenschaft befindet sich an der Dorfstrasse im gewachsenen Dorfkern von Buchberg. Bei der Dorfstrasse handelt es sich um eine wenig befahrene Gemeindestrasse ohne Durchgangsverkehr. Die Lärmimmissionen sind entsprechend gering. Aufgrund der erhöhten Lage des Dorfes profitiert die Umgebung von einer guten Besonnung während des ganzen Tages. Kindergarten, Primarschule und die Oberstufe des Schulverbands Buchberg-Rüdlingen sind innerhalb weniger Geh- oder Velominuten erreichbar. Auch die Bushaltestelle (Linie 675) und der Volg mit Postagentur liegen in bequemer Gehdistanz (2-4 Minuten).



- |                                                                                     |                                        |                                                                                     |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|  | Primarschulhaus und Kindergarten       |  | Sekundarschule |
|  | Bushaltestellen Zentrum bzw. Oberdorf  |  | Volg Buchberg  |
|  | Freibad Flaach (Naturzentrum Thurauen) |  | Verkaufsobjekt |

## Konstruktion / Ausbau / Zustand

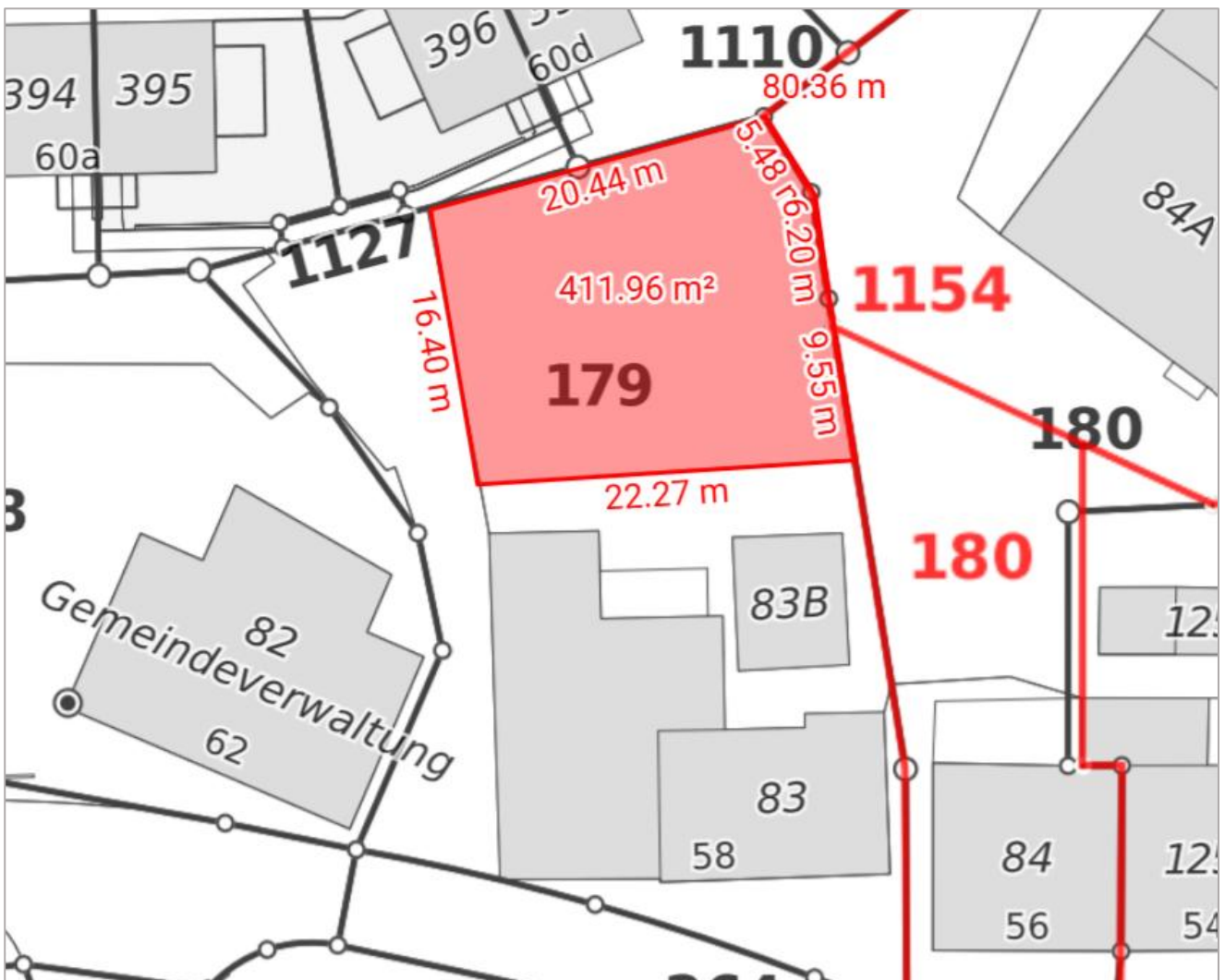
| Kriterien/ Beschreibung                       |                                  | Materialbeschreibung |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------|---|-------------|---|------------------|---|--------------------|---|--------------|---------------------------------------------------------------------|-------|---|
| Bauelemente                                   |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Konstruktion                                  | Massiv                           | X                    | Holz         | X | Elementb.   |   | Leichtbau        |   | Weich              |   | Stahl        |                                                                     |       |   |
| Mauerwerk                                     | Beton                            |                      | Backstein    | X | Holz        |   | Bruchstein       |   | Sandwi.            |   | Panelen      |                                                                     |       |   |
| Fundation                                     | Beton                            |                      | Holz         |   | Naturstein  | X | Zementüb.        | X |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Aussenwände                                   | Beton                            |                      | Backstein    | X | Waschbeton  |   | Naturstein       |   | Panelen            |   | Holz         | X                                                                   |       |   |
| Innenwände                                    | Backstein                        | X                    | KS           |   | Holz        | X | Leichtbau        |   | Gipswand           |   | Beton        |                                                                     |       |   |
| Decken                                        | Beton                            |                      | Holz         | X | Hourdis     |   | Backstein        |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Dach                                          | Ziegel                           | X                    |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Dachkonstruktion                              | Satteldach                       | X                    | Flachdach    |   | Zeltdach    |   | Tonnend.         |   | Pultdach           |   | Mansard.     |                                                                     |       |   |
| Isolation / Fassade                           | Aussenisola.                     |                      | Innenisola   |   | Hinterlüft. |   | 2-Schalen        |   | Holzbau            |   | Sandwi.      |                                                                     | Keine | X |
| Fenster                                       | Einfachver.                      |                      | Doppelpver.  | X | Isolierver. | X | Kunststoff       |   | Holz               | X | Holz/ Metall |                                                                     | Alu   |   |
| Sonnenschutz Läden in Holz                    | Lamellen                         |                      | Schiebeläden |   | Jalousien   | X | Fensterl.        |   | Holz               | X | Holz/ Alu    |                                                                     | Keine |   |
| Spenglerarbeiten                              | Kupfer                           | X                    | Feuerverz.   |   | Stahlblech  |   | CNS/ ALU         |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Heizung/ Technik                              |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Verteilung (neu!)                             | Bodenheiz.                       |                      | Radiatoren   |   | Kombiniert  |   | Anderes          |   |                    |   |              |                                                                     | Keine | X |
| Wärmepumpenheizung                            | WP                               |                      | Blockheiz.   |   | Gastherme   |   | Elektro          |   | Ölheiz.            |   | Cheminee     |                                                                     | Keine | X |
| Brenn- und Rohstoff                           | Öl                               |                      | Gas          |   | Strom       |   | Kachelofen       | X | Sonne              |   | Thermo       |                                                                     | Keine |   |
| Wasseraufbereitung: Boiler im DG alt          | Öl                               |                      | Gas          |   | Elektrisch  | X | WP               |   | Fernheizung        |   |              |                                                                     | Keine |   |
| Küchen mit Granitabdeckung circa 1995         |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     | Keine |   |
| Dusche/ WC Bad EG neuwertig                   |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| sep. WC EG und UG (Kriechkeller)              |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     | Keine | X |
| Bodenbeläge                                   | Zementüberzug getrichen und Holz |                      |              |   |             | X |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Elektroinstallationen                         |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Elektroverteilung                             | Ohne FI                          | X                    | Mit FI       |   | Aktuell     |   | Sicherung.       |   | Schraubsicherungen |   | X            |                                                                     |       |   |
| Anschlüsse                                    | Normal                           |                      | Ungenüg.     | X | Gut         |   | Sehr gut         |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Verkabelung / Erschliessung                   | Normal                           |                      | Ungenüg.     | X | Gut         |   | ISDN             |   | Koaxial            |   |              |                                                                     |       |   |
| Telefonanschluss                              | Einmalig                         | X                    | 2-fach       |   | jedes Zimm. |   | Mehrfach         |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Kabelverlegungsart                            | UP                               |                      | AP           | X |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Umgebung/ Diverses                            |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Kanalisation                                  | Normal                           | X                    | Gut          |   | Neuwertig   |   | Klärgrube        |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Anschlüsse                                    | Wasser                           | X                    | Elektrizität | X | Gas         |   | Telefon          | X | TV                 |   |              |                                                                     |       |   |
| Aussenaufenthaltsmöglichkeiten                | gedeckt                          |                      | offen        |   | Garten      |   | Pergola          |   | Balkon             |   |              |                                                                     | Keine | X |
| Pergola/ Sitzplatz                            | Holz                             |                      | Naturb.      |   | Stahl/ Glas |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     | Keine | X |
| Stützmauer                                    | Naturst.                         |                      | Beton        |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     | Keine | X |
| Umschwung/ Gartenanlage                       | Klein                            |                      | Normal       |   | Gross       | X | Wiese für Schafe |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Aufenthaltsräume                              | Küche                            |                      | Kantine      |   | Erholungs.  |   | Essräume         |   | Whirlpool          |   |              |                                                                     | Keine | X |
| Transporte (kein Lift, nicht rollstuhlgängig) | Warelift                         |                      | Personenl.   |   | keine       | X | Krane            |   |                    |   |              |                                                                     | Keine | X |
| Kurzbeschreibung:                             |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              | Unisoliertes Gebäude ohne Heizung. Nur Kachelofen im Wohnzimmer     |       |   |
| Raumaufteilung Bauernhaus                     |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              |                                                                     |       |   |
| Untergeschoss (UG)                            |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              | Gewölbekeller                                                       |       |   |
| Erdgeschoss (EG):                             |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              | Eingang, Korridor, Wohnen-Essen, Küche, Dusche-WC mit Waschmaschine |       |   |
| 1. Obergeschoss                               |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              | Korridor, 4 Zimmer, eines davon gefangen                            |       |   |
| Dachgeschoss                                  |                                  |                      |              |   |             |   |                  |   |                    |   |              | Estrich                                                             |       |   |

Das freistehende Bauernhaus liegt im Dorfkern von Buchberg, direkt neben dem Gemeindehaus. Typisches früher landwirtschaftlich genutztes Objekt, mit Wohnhaus, Remise, Oekonomie und Stall plus separates hinterliegendes

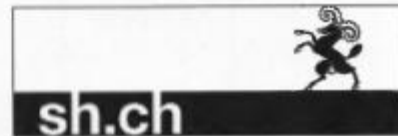
Gebäude über einem alten Gewölbekeller. Praktisch alle Bauteile befinden sich in einem schlechten Zustand. Relativ neu sind Küche (25/30-jährig) sowie das Badezimmer (Dusche/WC, 10/15-jährig). Die Liegenschaft verfügt über keine Heizung. Geheizt wird lediglich mit einem Kachelofen im Wohnzimmer. Mittels Gutachten könnte allenfalls erwirkt werden, dass ein Ersatzbau geplant werden kann.

In der Dorfkernzone 1 dürfen Abbrüche von denkmalpflegerisch bedeutenden Bauten, welche für das Ortsbild prägend sind, nur bewilligt werden, wenn durch Gutachten nachgewiesen werden kann, dass die Substanzerhaltung nach Abwägung aller Interessen nicht möglich ist. Dabei darf eine Baulücke das Ortsbild nicht beeinträchtigen bzw. ein bewilligter Ersatzbau muss finanziell gesichert sein. Beim Umbau, Wiederaufbau oder bei Zweckänderung bestehender Bauten sind Grundriss, Geschosszahl, Gebäude- und Firsthöhe sowie Dachlandschaft beizubehalten. Abweichungen können allenfalls bewilligt werden, wenn sie im Interesse des Ortsbildschutzes liegen. Bezüglich des Verkaufsgrundstückes bestehen verschiedene Dienstbarkeiten, insbesondere Durchfahrtsrechte beidseits der Liegenschaft sowie ein Parkplatzrecht zugunsten von Kat. 1026.

Die Parzelle verfügt nordseits, etwas erhöht, über eine Baulandreserve von mindestens 412 m<sup>2</sup>.



Kanton Schaffhausen  
Grundbuchamt  
Mühlentalstrasse 105  
CH-8200 Schaffhausen  
www.sh.ch



## Grundbuch-Auszug

### Liegenschaft Buchberg SH / 179

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

#### Grundstückbeschreibung:

|                         |                                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde:               | 2933 Buchberg SH                                                                                                                         |
| Grundstück-Nr.:         | 179                                                                                                                                      |
| E-GRID:                 | CH850308775449                                                                                                                           |
| Dominierte Grundstücke: |                                                                                                                                          |
| Lagebezeichnung*:       | Dorf                                                                                                                                     |
| Plan-Nr.*:              | 1                                                                                                                                        |
| Fläche*:                | 1'312 m <sup>2</sup>                                                                                                                     |
| Bodenbedeckung*:        | Gebäude, 378 m <sup>2</sup><br>Übrige befestigte Fläche, 340 m <sup>2</sup><br>Gartenanlage, 594 m <sup>2</sup>                          |
| Gebäude*:               | Klein-/Nebenbaute, Vers.-Nr. 83B, 51 m <sup>2</sup><br>Wohngebäude, Vers.-Nr. 83, 327 m <sup>2</sup><br>Dorfstrasse 58, 8454 Buchberg SH |

Bemerkungen\*:

#### Eigentum:

#### Anmerkungen:

keine

#### Dienstbarkeiten:

|                        |                                                                                                               |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01.01.1860 2010/3765/0 | (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2010/000372<br>z.G. LIG Buchberg SH/180                                         |
| 01.01.1860 2010/3765/0 | (L) Brunnenleitungs- und Brunnenstubenrecht<br>ID.2010/000385<br>z.G. Einwohnergemeinde Buchberg SH, Buchberg |
| 04.06.1919 2010/3765/0 | (L) Gegenseitiges Wegrecht ID.2010/000419<br>z.G. LIG Buchberg SH/178                                         |
| 04.06.1919 2010/3765/0 | (R) Gegenseitiges Wegrecht ID.2010/000419<br>z.L. LIG Buchberg SH/178                                         |
| 28.08.1998 1998/3195/0 | (R) Durchleitungsrecht ID.1998/000213<br>z.L. LIG Buchberg SH/175                                             |

12.07.2006 2006/2883/0

**(L) Gegenseitiges Durchleitungs- und Anschlussrecht für Werkleitungen mit Unterhaltsregelung ID.2006/000216**

z.G. LIG Buchberg SH/1026  
z.G. LIG Buchberg SH/1027  
z.G. LIG Buchberg SH/1108  
z.G. LIG Buchberg SH/1109  
z.G. LIG Buchberg SH/1110  
z.G. LIG Buchberg SH/1127

12.07.2006 2006/2883/0

**(R) Gegenseitiges Durchleitungs- und Anschlussrecht für Werkleitungen mit Unterhaltsregelung ID.2006/000216**

z.L. LIG Buchberg SH/1026  
z.L. LIG Buchberg SH/1027  
z.L. LIG Buchberg SH/1108  
z.L. LIG Buchberg SH/1109  
z.L. LIG Buchberg SH/1110  
z.L. LIG Buchberg SH/1127

24.10.2011 2011/4368/0

**(L) Fuss- und Fahrwegrecht mit besonderer Unterhaltsregelung ID.2011/000269**

z.G. LIG Buchberg SH/1026  
z.G. LIG Buchberg SH/1108  
z.G. LIG Buchberg SH/1109  
z.G. LIG Buchberg SH/1110  
z.G. LIG Buchberg SH/1127

24.10.2011 2011/4368/0

**(L) Parkplatzbenützungsrecht ID.2011/000270**

z.G. LIG Buchberg SH/1026  
z.G. LIG Buchberg SH/1108  
z.G. LIG Buchberg SH/1109  
z.G. LIG Buchberg SH/1110

## Grundlasten:

keine

## Vormerkungen:

03.09.2007 2007/3476/0

**(L) V.E.: Pfandrecht zur Sicherung des Gewinnanspruches (Art. 28 ff BGBB), bis 13.04.2032, ID.2007/000339**

z.G. Kern Adrian, 30.10.1965  
z.G. Kern Jakob, 30.10.1965  
z.G. Müller Karin Iris, 09.05.1972

## Grundpfandrechte:

06.06.1991 P UEB 14057

**1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief, CHF 124'000.-, Max. 10%, ID.1000/014057, Einzelpfandrecht.**

Bemerkungen: GB Nr. 1026 als Pfand eingesetzt am 12.07.2006, Bel. 2883 (12.07.2006 2006/2883)

## Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 13. Mai 2026:

keine

Schaffhausen, 13. Mai 2026

Grundbuchamt des Kantons Schaffhausen



Marcel Bauer, Grundbuchverwalter

# GEBÄUDEVER SICHERUNG DES KANTONS SCHAFFHAUSEN

Police Nr. 33-00179

Stand: 5. Februar 2026

## Grundstück

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Gemeinde                 | Buchberg |
| Grundbuch-Nr.            | 33-00179 |
| Eigentümer/in<br>Gebäude |          |
| Verwalter/in             |          |

## Gebäude

|           |          |         |                                    |         |      |
|-----------|----------|---------|------------------------------------|---------|------|
| Vers.-Nr. | 33-00083 | Adresse | Dorfstrasse 58<br>8454 Buchberg SH | Baujahr | 1900 |
|-----------|----------|---------|------------------------------------|---------|------|

|              |            |             |            |                 |          |
|--------------|------------|-------------|------------|-----------------|----------|
| Gebäudezweck | Bauernhaus | Schätzdatum | 27.04.2023 | Schätzungsgrund | Revision |
|--------------|------------|-------------|------------|-----------------|----------|

| Gebäudebeschrieb            | Umbauter<br>Raum m3 | CHF/m3 | Neuwert CHF | Entwertung % | Zeitwert CHF | Versicherungsart | Klasse<br>Bau | Betrieb |
|-----------------------------|---------------------|--------|-------------|--------------|--------------|------------------|---------------|---------|
| Wohnhaus<br>Magazinraum Ost | 800                 | 762    | 609'742     | 45           | 335'358      | NW               | 2             | 3       |
| Kachelofen                  | 0                   | 0      | 29'315      | 45           | 16'123       | NW               | 2             | 3       |
| Keller                      | 105                 | 413    | 43'385      | 70           | 13'016       | ZW               | 2             | 3       |
| Scheune<br>ehem. Stall      | 1'610               | 200    | 321'287     | 85           | 48'193       | ZW               | 2             | 3       |
| Garage<br>Schopf            | 210                 | 235    | 49'248      | 75           | 12'312       | ZW               | 2             | 3       |
| Vordach<br>Nord             | 70                  | 151    | 10'553      | 75           | 2'638        | ZW               | 2             | 3       |

|                           |  |  |                  |  |                |                                                   |                |
|---------------------------|--|--|------------------|--|----------------|---------------------------------------------------|----------------|
| <b>Total Gebäudewerte</b> |  |  | <b>1'063'530</b> |  | <b>427'640</b> | <b>Versicherungswert</b><br>(Baupreisindex 145,4) | <b>715'216</b> |
|---------------------------|--|--|------------------|--|----------------|---------------------------------------------------|----------------|

Jahresprämie (inkl. Brandschutzabgabe) aktuell CHF 550.72

## Grundstück

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| Gemeinde                 | Buchberg |
| Grundbuch-Nr.            | 33-00179 |
| Eigentümer/in<br>Gebäude |          |
| Verwalter/in             |          |

## Gebäude

|           |           |         |                                 |         |      |
|-----------|-----------|---------|---------------------------------|---------|------|
| Vers.-Nr. | 33-00083B | Adresse | Dorfstrasse<br>8454 Buchberg SH | Baujahr | 1900 |
|-----------|-----------|---------|---------------------------------|---------|------|

|              |             |             |            |                 |          |
|--------------|-------------|-------------|------------|-----------------|----------|
| Gebäudezweck | Abstellraum | Schätzdatum | 27.04.2023 | Schätzungsgrund | Revision |
|--------------|-------------|-------------|------------|-----------------|----------|

| Gebäudebeschrieb         | Umbauter<br>Raum m3 | CHF/m3 | Neuwert CHF | Entwertung % | Zeitwert CHF | Versicherungsart | Klasse<br>Bau | Betrieb |
|--------------------------|---------------------|--------|-------------|--------------|--------------|------------------|---------------|---------|
| Holzschopf<br>Hühnerhaus | 170                 | 166    | 28'142      | 90           | 2'814        | ZW               | 2             | 3       |
| Keller                   | 200                 | 352    | 70'355      | 70           | 21'106       | ZW               | 1             | 1       |

|                           |  |  |               |  |               |                                                   |               |
|---------------------------|--|--|---------------|--|---------------|---------------------------------------------------|---------------|
| <b>Total Gebäudewerte</b> |  |  | <b>98'497</b> |  | <b>23'920</b> | <b>Versicherungswert</b><br>(Baupreisindex 145,4) | <b>23'920</b> |
|---------------------------|--|--|---------------|--|---------------|---------------------------------------------------|---------------|

Jahresprämie (inkl. Brandschutzabgabe) aktuell CHF 15

## Verkaufskonditionen

---

|                        |                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Richtpreis             | CHF 1'100'000.00<br>(aktuelle Verkehrswertschätzung vorhanden)                                                                                                                                                             |
| Angebot                | per E-Mail oder per Post an<br>Hux AG, Thomas Hux, Landstrasse 43a, 8450 Andelfingen bzw.<br>thomas.hux@hux.ch<br>Die Verkäuferschaft behält sich vor, jederzeit einen Kaufvertrag mit einem Interessenten abzuschliessen. |
| Antritt                | sofort bzw. nach Vereinbarung                                                                                                                                                                                              |
| Anzahlung              | CHF 20'000 bei Unterzeichnung Reservationsvereinbarung                                                                                                                                                                     |
| Notariatskosten        | je hälftig Käuferschaft und Verkäuferschaft                                                                                                                                                                                |
| Grundstückgewinnsteuer | zu Lasten Verkäuferschaft, sichergestellt                                                                                                                                                                                  |



Dr. iur. Thomas Hux

### Sind Sie interessiert?

Für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt mit uns auf.

052 368 77 77 / [thomas.hux@hux.ch](mailto:thomas.hux@hux.ch)

Hux AG  
Landstrasse 43a  
8450 Andelfingen

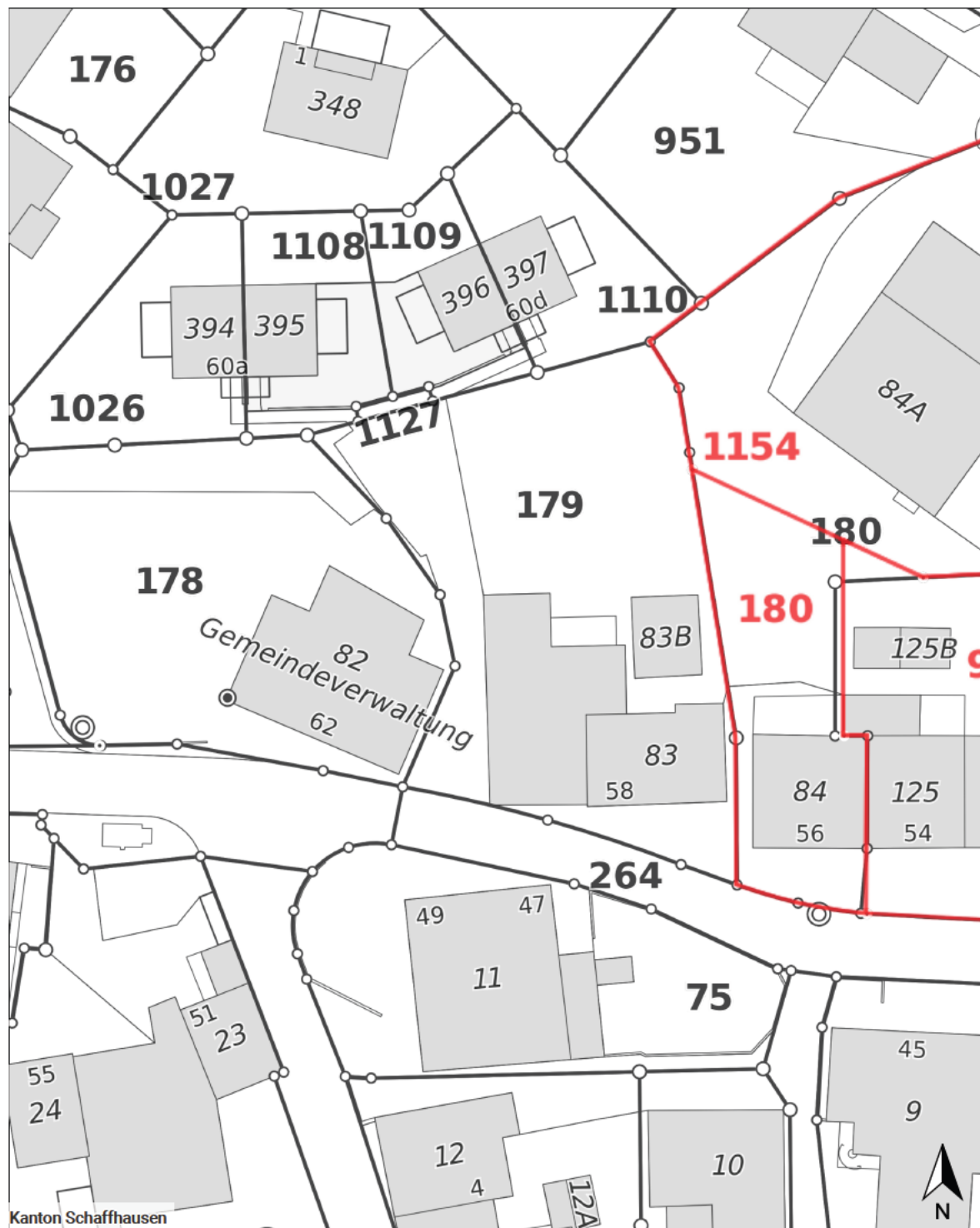
Die Hux AG verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümerschaft. Für die Angaben in diesem Beschrieb, die Pläne und den Zustand der Immobilie wird nicht gehaftet. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird somit ausdrücklich wegbedungen. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Eine Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.



10 m

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden resp. der ÖREB-Kataster.

Massstab: 1:500  
Datum: 28.06.2026



## Fotos

---



Nebenstube (Blick in Wohnzimmer/Stube)



Stube/Wohnzimmer (Blick in Nebenstube)



Küche



Küche



Zimmer 1 (Blick in Kleinzimmer 2 gefangen)



Zimmer 3



Zimmer 4



Korridor OG



Oekonomie 1



Oekonomie 2



Oekonomie 3



Oekonomie 4



Bauparzelle



Vogelperspektive



Blick in den alten Gewölbekeller