

SANDBÜHLSTRASSE 48 T: 044 930 31 81
8620 WETZIKON ZH ms-immotrade.ch
Unternehmens-ID: CHE-101.485.971 MWST



MS ImmoTrade AG
IMMOBILIENHANDEL

Helle 5.5 Zi Eigentumswohnung Goldbühlstrasse 3, 8620 Wetzikon

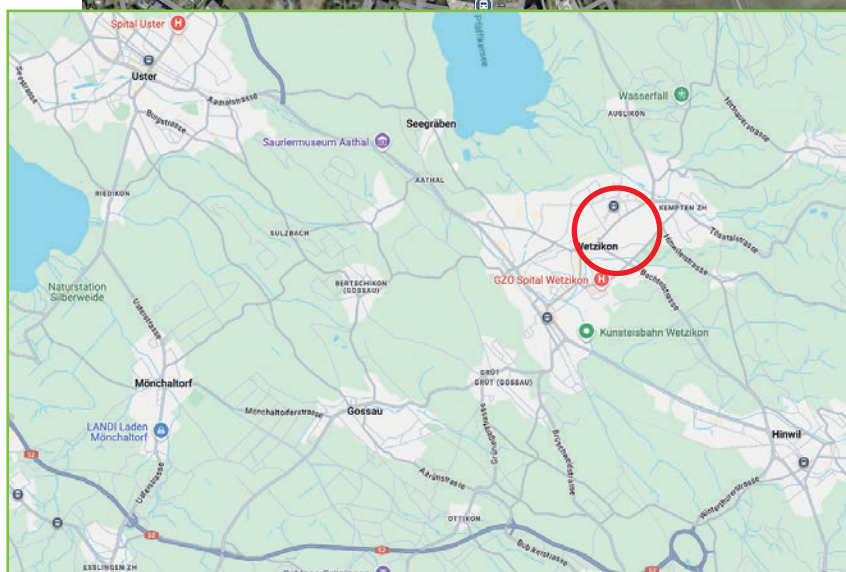
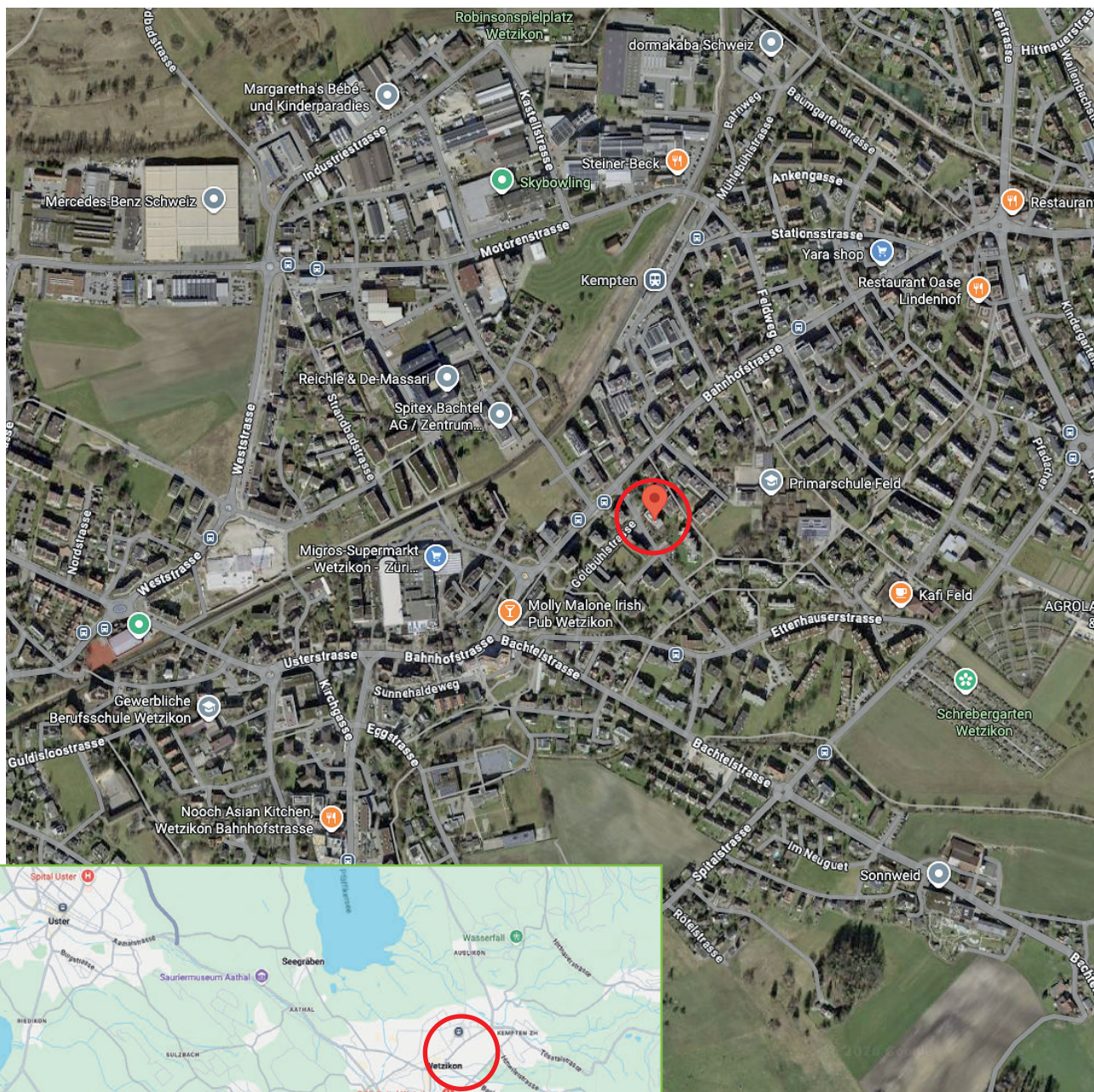


QR-Code mit Direktlink zum 3D Rundgang



VERKAUFS-DOKUMENTATION

REGION / ORTSCHAFT



LAGEBESCHRIEB

Lage

Wetzikon, das lebendige Zentrum des Zürcher Oberlandes befindet sich im Bezirk Hinwil, am Fusse der Allmann-Kette sowie am südlichen Ufer des Pfäffikersees. Die rasch wachsende, dynamische Stadt zählt 27'250 Einwohner.

Mehr als 13'000 Arbeitsplätze aus allen Bereichen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein reichhaltiges Bildungsangebot runden das attraktive Profil für Wetzikon als Wohn- und Arbeitsort ab. Die Luftdistanz zu Zürich und Winterthur beträgt je 20 km.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.wetzikon.ch

Die helle, gut besonnte und gegen Südwesten ausgerichtete 5.5 Zimmer Eigentumswohnung mit 124 m² Wohnfläche und einem grossen Balkon gegen Südwesten sowie einem weiteren Balkon gegen Nordosten befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses an der Goldbühlstrasse 3 in Wetzikon. Die Wohnung wird durch das Treppenhaus mit Aufzug erschlossen. Zur Wohnung gehört ein Parkplatz in der Tiefgarage.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an sonniger, zentraler und trotzdem ruhiger Lage. Kindergärten, Schulhäuser, Einkaufszentren und der S-Bahnhof Kempten sind in kurzer Gehdistanz erreichbar. Die Distanz zum Ried am Pfäffikersee misst 1 km.

Steuern

Der Gemeindesteuerfuss beträgt zurzeit 119%, exkl. Kirchensteuer.

Schulen

Wetzikon ist ein ausgesprochener Aus- und Weiterbildungsstandort, welcher neben den Volksschulen auch die Kantonsschule, alle Berufsschulen sowie eine Reihe von ausgezeichneten Privatschulen umfasst.

Einkaufsmöglichkeiten

An der längsten Bahnhofstrasse Europas finden Sie alles, was das Herz begehrt. Weitere grosse Einkaufszentren liegen in der Wässerli in Hinwil.

LAGEBESCHRIEB

Verkehrsverbindungen

Ein dichtes Busnetz verbindet die Quartiere mit dem Zentrum und den S-Bahnhöfen. Die nächste Bushaltestelle an der Bahnhofstrasse ist 100 m entfernt. Zum S-Bahnhof Kempten misst die Distanz 350 m.

Wetzikon ist ein regionaler Knotenpunkt für den öffentlichen Verkehr. Bahn- und Busverbindungen sorgen für eine optimale Anbindung an die Nachbargemeinden, Zürich, Flughafen und weitere Zentren wie Winterthur und Rapperswil.

Verbindungen unter: www.zvv.ch

S5/S15 nach Zürich-Stadelhofen, Fahrzeit 17 Minuten

S5/S15 nach Zürich HB, Fahrzeit 20 Minuten

S5/S15 nach Rapperswil, Fahrzeit 16 Minuten

Sämtliche Züge fahren im Viertelstunden-Takt.

Wetzikon liegt zwischen den Autobahnanschlüssen Hinwil und Uster, die beide gut in wenigen Minuten erreichbar sind.

Freizeit, Sport und Kultur

Wetzikon bietet ein reges Vereinsleben mit vielfältigen Betätigungsmöglichkeiten.

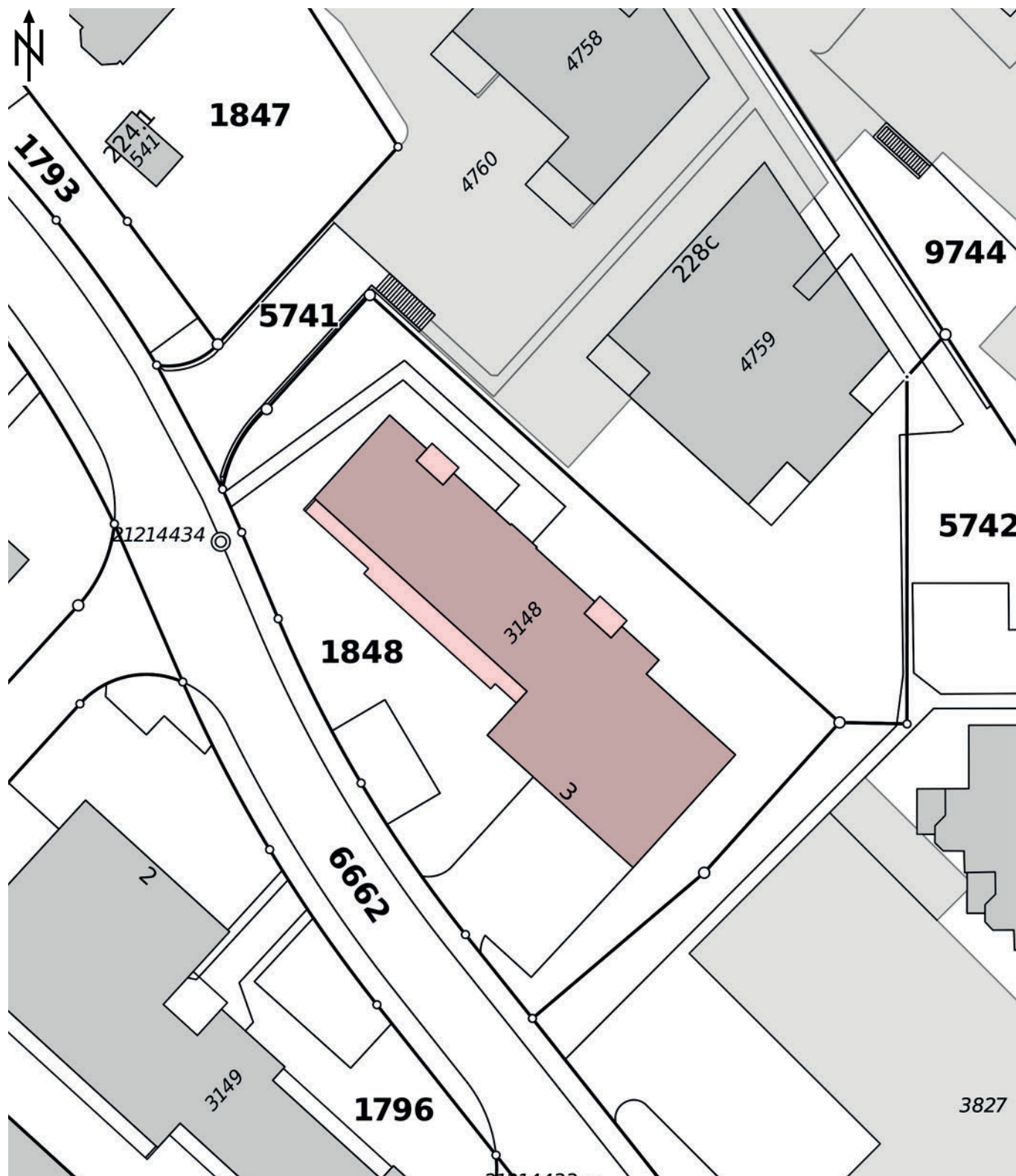
Auf dem Stadtgebiet gibt es eine Eis- und eine Curlinghalle, die Sportanlage Meierwiesen mit Schwimmbad, Fussball- sowie Tennisplätze, den Vitaparcour im Schöneichwald und vieles mehr. Golfplätze befinden sich in Dürstelen und Bubikon.

Am Pfäffikersee liegt ein schönes Freibad.

Die herrlichen Landschaften rund um Wetzikon, mit See und umliegenden Feuchtgebieten sowie der nahe Bachtel und das Kemptner Tobel laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen ein.

Wetzikon ist bekannt für eine lebendige Kulturlandschaft, von der Konzert- und Theaterbühne über Literaturlesungen bis zum breitgefächerten Kinoprogramm.

KATASTERPLAN



WOHNEN MIT LESEZIMMER



ESSEN / KÜCHE



SCHLAFEN / ZIMMER



BAD-WC / DUSCHE

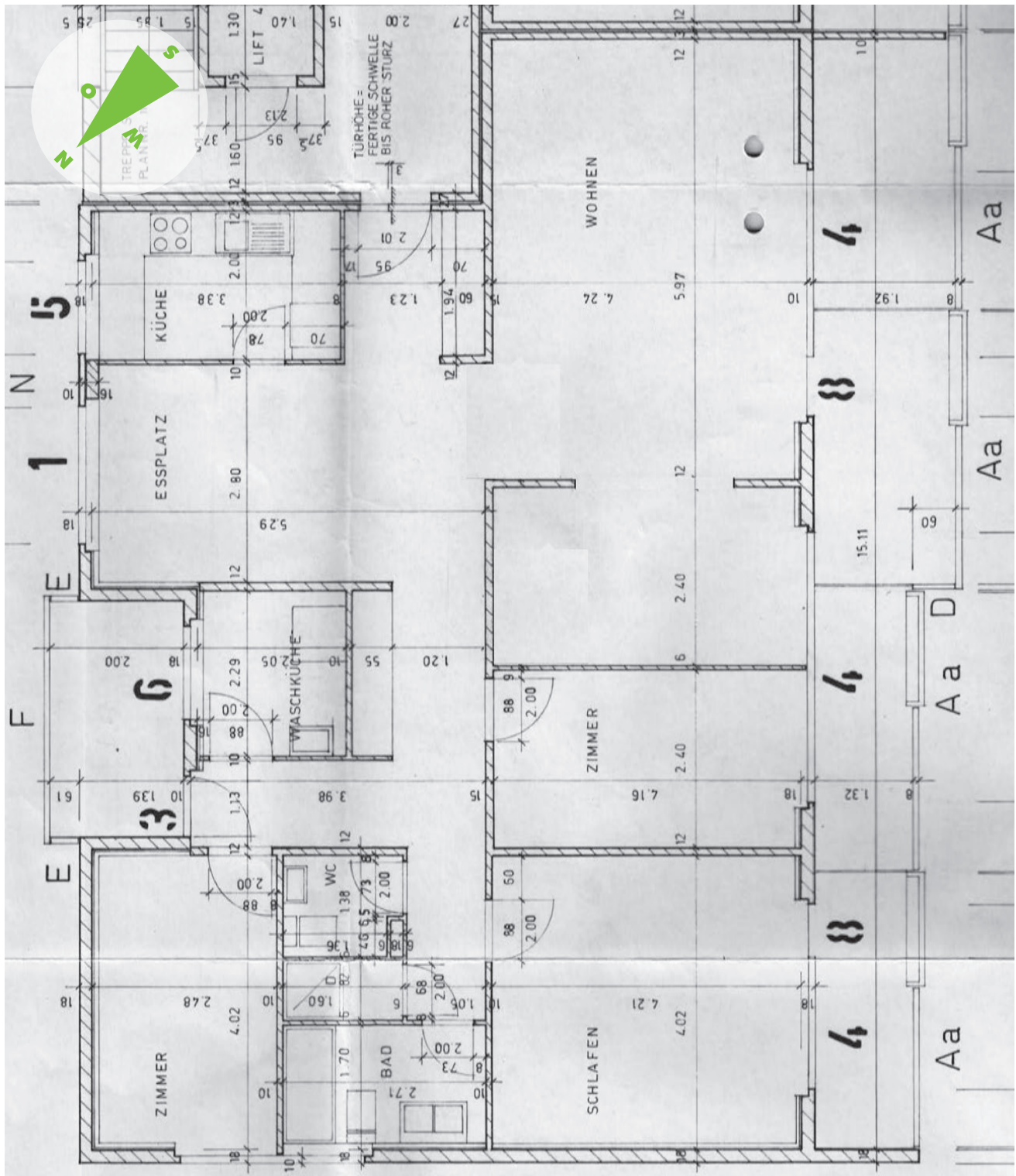


BÜRO / AUSSENANSICHT





GRUNDRISS



BAUBESCHRIEB

Allgemeinbeschrieb

Sonnige, ruhige und zentrale Wohnlage an der Goldbühlstrasse.

Einfache und pflegeleichte Umgebung mit genügend Besucherparkplätzen entlang der Goldbühlstrasse.

Die Stockwerkeigentümergeinschaft umfasst 10 Wohnungen und eine Tiefgarage mit 10 Abstellplätzen.

Grundkonstruktion

Massivbau, Decken und UG in Beton, Aussenwände in Einsteinmauerwerk mit innerer Vorsatzschale. Wohnungstrennwände und Wände zum Treppenhaus 2-schalig in Backstein. Innenwände in Backstein.

Fenster in Kunststoff, 2-fach IV. Rollläden mit Handkurbeln, Schlafzimmer elektrisch.

Schwimmende Unterlagsböden mit Trittschalldämmung.

Balkone in Beton mit Waschbetonbrüstungen. Elektrische Sonnenstoren.

Flachdach gedämmt, Abdichtung bituminös, Kiesschutzschicht.

Die Liegenschaft wird über eine zentrale Ölheizung mit Wärme versorgt, Radiatorensystem.

Zentrale Warmwasseraufbereitung über die gemeinsame Ölheizung.

Personenaufzug auf alle Geschosse.

Allgemeiner Ausbau der Wohnung

Innenwände mit Raufasertapeten oder keramischen Plattenbelägen. Küche und Hauswirtschaftsraum sind verputzt.

Bodenbeläge im Entrée / Gang, Küche, Essplatz und Wohnen in brasilianischem Schiefer, in den Nasszellen keramische Platten und in den Zimmern Teppich oder Vinyl.

Radiatorenverkleidungen im Wohn- und Esszimmer.

Decken Spritzputz.

Zimmertüren weiss, glatte Türblätter, Futter und Verkleidung.

Sanitär- und Elektroinstallationen unter Putz.

Vorhangbretter.

BAUBESCHRIEB

Ausbau der Wohnung

Entrée / Garderobe

Wohnungseingangstüre mit Spion und Sicherheitszylinder mit Dreipunktverschluss
Gegensprechanlage mit Türöffner
Einbaugarderobe

Gangbereich

4-türiger Einbauschränk

Wohnen mit Lesezimmer, 34.8 m²

Ausgang zum Balkon
Radio-, Fernseh- und Telefonanschluss

Essplatz, 11.5 m²

Offen gestaltet

Küche, 6.6 m²

Schiebetürabschluss
U-förmige Einbauküche mit Oberschränken
Abdeckung in Naturstein mit eingeschliffenem Tropfteil, Spültrog in CNS, Fronten in Kunstharz,
Rückwand Naturstein, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, zwei hochliegende Backöfen,
Geschirrspülmaschine, Kühlschrank, separates Gefrierfach

Büro, 9.8 m²

Teppichboden
Telefonanschluss

BAUBESCHRIEB

Schlafzimmer, 16.4 m2

Balkon Ausgang
grosser 8-türiger Einbauschränk
Teppichboden
Telefonanschluss

Nordzimmer, 9.5 m2

Vinylboden
Fernsehanschluss

Hauswirtschaft, 4.5 m2

CNS Ausguss mit Kalt- und Warmwasseranschluss, Wandplattenschild
Waschturm, V-Zug Geräte

WC, 2.2 m2

Stand-WC mit Spülkasten, Lavabo, Spiegelschränk
Wandplatten raumhoch, mechanische Lüftung

Dusche, 1.3 m2

Duschtasse, Duschentrennwand in Echtglas
Wandplatten raumhoch, mechanische Lüftung

Bad / WC, 4.5 m2

Badewanne, Stand-WC mit Spülkasten, Lavabo mit Unterbau, Spiegelschränk
Wandplatten raumhoch, Handtuchradiator

Nordbalkon, 6.4 m2

gedeckt

Südbalkon, 24.1 m2

gedeckt, elektrische Sonnenstoren, Aussensteckdose

BAUBESCHRIEB

Nebenräume und Garage zur Wohnung

Keller im UG, ca. 8.0 m²

Unterteilung mit Lattenverschlag in Schutzraum

Parkplatz Nr. 6 in Einstellhalle

Gittergaragentor elektrisch

natürliche Lüftung

Allgemeine Nebenräume

Trocknungsraum

Wäschehänge

Veloabstellplätze

Vorraum mit separatem, ebenerdigem Eingang

Zustand

Die Wohnung ist in einem sehr guten bezugsbereiten Zustand. Sie wurde 2004 komplett saniert. Die Fenster wurden ebenfalls 2004 ersetzt. Waschmaschine und Tumbler sind 1.5 Jahre alt. Die elektrischen Sonnenstoren des Südbalkons wurden 2025 ersetzt.

Das Mehrfamilienhaus ist gepflegt und gut unterhalten.

BAUBESCHRIEB

Getätigte Investitionen:

- 2024 Ersatz Garagentor
- 2023 Dachsanierung inkl. Zusatzdämmung
- 2020 Ersatz Ölheizung

Geplante Investitionen:

keine

Nebenkosten gemäss Jahresrechnung 2025:

Die Nebenkosten für die Wohnung und den Garagenplatz inkl. Heizkosten, Unterhalt Liegenschaft, Versicherungen und Abgaben, Wasser/Abwasser, Elektrizität allgemein, Verwaltungshonorar, Hauswartung, Kehrrechtgebühren und Einlagen in den Erneuerungsfonds betragen jährlich CHF 12'199.70.

Erneuerungsfonds gemäss Jahresrechnung 2025:

Die Einlage in den Erneuerungsfonds für die gesamte Stockwerkeigentümergeinschaft beträgt pro Jahr CHF 40'000 und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Stand Erneuerungsfond gemäss Jahresrechnung 2025:

Der Stand des Erneuerungsfonds für die Liegenschaft betrug per 30. September 2025: CHF 79'048.89, Anteil 5.5 Zi Wohnung mit PP in UNG, 92/1'000: CHF 7'272.50

OBJEKTANGABEN

Sonderrechte

Grundregister Blatt 2294, Stockwerkeigentum
92/1'000 Miteigentum an GRBL 202, Kat. Nr. 1848
mit Sonderrecht an der Wohnung, West,
im 2. Obergeschoss, rot

Miteigentumsanteil

Grundregister Blatt 2306, Miteigentum
1/10 Miteigentum an GRBL 2300
Parkplatz Nr. 6 in Einstellhalle

Gemeinschaftliches Grundstück

Grundstücksfläche

Kat. Nr.	1848
m2	1'739

Wohnhaus mit Garage, Goldbühlstrasse 3

Baujahr

Assek. Nr.	3148
	1973

Kubatur

m3	5'900
----	-------

GVZ Gebäudeversicherung Kanton Zürich

Versicherungswert 2026

CHF	5'166'342
-----	-----------

Versicherungsart

Neuwert

Nettowohnfläche ab Innenkante Aussenwände

5.5 Zi Wohnung im 2. OG

m2	124
----	-----

Balkongrösse Süd

m2	24.1
----	------

Balkongrösse Nord

m2	6.4
----	-----

Steuerwert und Eigenmietwert

Steuerwert

CHF	347'000
-----	---------

Eigenmietwert

CHF	14'700
-----	--------

OBJEKTANGABEN

Verkaufspreis	CHF 890'000, PP in UNG CHF 30'000 Die Anteile am Erneuerungsfonds sind im Kaufpreis inbegriffen
Zahlungsbedingungen	CHF 25'000 Anzahlung bei Reservation 10% Anzahlung bei Beurkundung des Kaufvertrages Rest bei Eigentumsübertragung
Eigentumsübertragung	ab Oktober 2027
Verschreibungskosten	Notariatsgebühren und Handänderungskosten werden je hälftig vom Käufer und Verkäufer übernommen
Grundstückgewinnsteuer	zulasten Verkäufer

Übergabe / Bezug

Die Übergabe erfolgt mit der Eigentumsübertragung in leerem und gereinigtem Zustand. Keine Miet- oder Pachtverhältnisse.

Hinweis

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bei einer Käufervermittlung besteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Spesenentschädigung.

Grundregister	Blatt	EGRID	1/2
Wetzikon	2294	CH727773296609	

Grundstücksbeschreibung

Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Stockwerkeigentum		
92/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 202, Kataster 1848, EGRID CH239577529758, Wetzikon		
mit Sonderrecht an der Wohnung, West, im 3. Obergeschoss, rot, laut Begründungsurkunde Beleg 1973/509 und Stockwerkeigentumsplan (Aufteilungsplan) Nr. 13		

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	20.09.1973	509	CH9952-0000-0037-90573	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft	20.09.1973	510	CH9952-0000-0037-90674	1

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundregister	Blatt	EGRID			2/2
Wetzikon	2294	CH727773296609			

Grundlasten					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundpfandrechte					
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg
Schuldbrief / Register-Schuldbrief SIX SIS AG, Aktiengesellschaft (AG), Olten, CHE-106.842.854, 4601 Olten		M10	1	05.09.2019	1196 CH9952-0000-0051-80972

Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID	
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 2294, EGRID CH727773296609, Wetzikon Blatt 2306, EGRID CH732977667303, Wetzikon			CH9952-0000-0051-80972	
1	Änderung	26.08.1993	464	CH9952-0000-0037-90674	

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	22.05.2026, 14.34 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	kantonal
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Grundregister	Blatt	EGRID	1/2
Wetzikon	2306	CH732977667303	

Grundstücksbeschreibung

Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Miteigentumsanteil		
1/10 Miteigentum am Grundstück Blatt 2300, EGRID CH927782296654, Wetzikon		

Eigentum

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer	20.09.1973	511	CH9952-0000-0037-90775	

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
persönliches Recht Aufhebung des Miteigentümergebotskaufrechtes	20.09.1973	509	CH9952-0000-0051-85169	

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundlasten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Grundregister	Blatt	EGRID	
Wetzikon	2306	CH732977667303	2/2

Grundpfandrechte

Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Register-Schuldbrief SIX SIS AG, Aktiengesellschaft (AG), Olten, CHE-106.842.854, 4601 Olten		M10	1	05.09.2019	1196	CH9952-0000-0051-80972	G1

Bemerkungen

Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
G1	Gesamtpfandrecht Blatt 2294, EGRID CH727773296609, Wetzikon Blatt 2306, EGRID CH732977667303, Wetzikon			CH9952-0000-0051-80972

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	22.05.2026, 14.31 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	kantonal
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Grundregister	Blatt	EGRID	1/2
Wetzikon	2300	CH927782296654	

Grundstücksbeschreibung

Beschreibung	Änderung	
	Datum	Beleg
Stockwerkeigentum		
50/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 202, Kataster 1848, EGRID CH239577529758, Wetzikon		
mit Sonderrecht an der Autoeinstellhalle, Kellergeschoss (östlich), blau, laut Begründungsurkunde Beleg 1973/509 und Stockwerkeigentumsplan (Aufteilungsplan) Nr. 13		

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes	20.09.1973	509	CH9952-0000-0037-90573	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft	20.09.1973	510	CH9952-0000-0037-90674	1

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	Pfandsomme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							

Grundregister		Blatt	EGRID	2/2	
Wetzikon		2300	CH927782296654		
Bemerkungen					
Ziffer	Bezeichnung		Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung		26.08.1993	464	CH9952-0000-0037-90674

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	22.05.2026, 14.35 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	kantonal
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Grundregister	Blatt	EGRID	
Wetzikon	202	CH239577529758	1/4

Grundstücksbeschreibung

Fläche		Beschreibung	Änderung		
ha	a		Datum	Beleg	Mutation
	17	39	Kataster 1848, Plan 43, Feld Gesamtfläche Gebäude Gebäude Wohnen, Nr. 12103148, Goldbühlstrasse 3 Bodenbedeckung Gebäude befestigte Fläche Gartenanlage		
	4	93			
	4	93			
	2	84			
	9	62			

Anmerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Ausnützungsbeschränkung	30.09.1970	413	CH9952-0000-0037-90371	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Stockwerkanteile sind verpfändet	20.09.1973	509	CH9952-0000-0037-90472	

Vormerkungen

Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Dienstbarkeiten

Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Last	Grunddienstbarkeit Gewerbebeschränkung lastend auf Teilfläche von ca. 3'453 m2 laut Plan Nr. 1065 zugunsten Blatt 4051, Kataster 9181, EGRID CH427714955270, Wetzikon Blatt 11352, Kataster 9182, EGRID CH439577521473, Wetzikon	17.10.1960	406	CH9952-0000-0048-79885	
Recht	Grunddienstbarkeit Kinderspielflatz-Mitbenützungsrecht	30.09.1970	412	CH9952-0000-0048-80473	

Grundregister		Blatt	EGRID				2/4
Wetzikon		202	CH239577529758				
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID			Bemerkungen
Recht / Last	zulasten Blatt 1630, Kataster 1797, EGRID CH407752869568, Wetzikon						
	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für Anschlussleitungen zugunsten und zulasten Blatt 1628, Kataster 8488, EGRID CH539577521241, Wetzikon Blatt 1629, Kataster 1796, EGRID CH499577865229, Wetzikon Blatt 1631, Kataster 1798, EGRID CH415286957756, Wetzikon Blatt 2434, Kataster 3363, EGRID CH427786955204, Wetzikon zulasten Blatt 1630, Kataster 1797, EGRID CH407752869568, Wetzikon	30.09.1970	412	CH9952-0000-0048-80675			1
Recht	Grunddienstbarkeit Durchleitungsrecht für gemeinsame Abwasserleitungen zulasten Blatt 1625, Kataster 6662, EGRID CH658695775205, Wetzikon Blatt 1626, Kataster 1791, EGRID CH358695775210, Wetzikon Blatt 1627, Kataster 1792, EGRID CH367795528619, Wetzikon Blatt 1628, Kataster 8488, EGRID CH539577521241, Wetzikon Blatt 1629, Kataster 1796, EGRID CH499577865229, Wetzikon Blatt 1631, Kataster 1798, EGRID CH415286957756, Wetzikon Blatt 1635, Kataster 1795, EGRID CH488695527774, Wetzikon Blatt 2434, Kataster 3363, EGRID CH427786955204, Wetzikon	30.09.1970	412	CH9952-0000-0048-80776			
	Grunddienstbarkeit Baurecht für gemeinschaftliche Antennenanlage zulasten Blatt 1629, Kataster 1796, EGRID CH499577865229, Wetzikon	30.09.1970	412	CH9952-0000-0048-81070			1
Recht	Grunddienstbarkeit Kanalisationsdurchleitungsrecht zulasten Blatt 1139, Kataster 3477, EGRID CH445295778668, Wetzikon Blatt 1554, Kataster 1448, EGRID CH445295778470, Wetzikon Blatt 1665, Kataster 1436, EGRID CH358495775264, Wetzikon Blatt 3215, Kataster 3806, EGRID CH567795528450, Wetzikon Blatt 3237, Kataster 10766, EGRID CH475277849554, Wetzikon Blatt 13925, Kataster 10767, EGRID CH883095527792, Wetzikon	20.07.1971	357	CH9952-0000-0048-80271			3

Grundbuchamt Wetzikon

Grundregister		Blatt		EGRID			
Wetzikon		202		CH239577529758		3/4	

Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
Last	Grunddienstbarkeit Anschluss- und Mitbenützungsrecht zugunsten Blatt 5049, Kataster 5741, EGRID CH427797955202, Wetzikon	20.07.1971		357	CH9952-0000-0048-80574	3	

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			
1	Verbindung Dienstbarkeit CH9952-0000-0048-80675 auf Blatt 202, Kataster 1848, EGRID CH239577529758, Wetzikon, Blatt 1628, Kataster 8488, EGRID CH539577521241, Wetzikon, Blatt 1629, Kataster 1796, EGRID CH499577865229, Wetzikon, Blatt 1630, Kataster 1797, EGRID CH407752869568, Wetzikon, Blatt 1631, Kataster 1798, EGRID CH415286957756, Wetzikon, Blatt 2434, Kataster 3363, EGRID CH427786955204, Wetzikon verbunden mit Dienstbarkeit CH9952-0000-0048-81070 auf Blatt 202, Kataster 1848, EGRID CH239577529758, Wetzikon, Blatt 1628, Kataster 8488, EGRID CH539577521241, Wetzikon, Blatt 1629, Kataster 1796, EGRID CH499577865229, Wetzikon, Blatt 1631, Kataster 1798, EGRID CH415286957756, Wetzikon, Blatt 2434, Kataster 3363, EGRID CH427786955204, Wetzikon	30.09.1970	412	CH9952-0000-0048-80675			
3	Verbindung Dienstbarkeit CH9952-0000-0048-80574 auf Blatt 202, Kataster 1848, EGRID CH239577529758, Wetzikon, Blatt 1625, Kataster 6662, EGRID CH658695775205, Wetzikon, Blatt 1626, Kataster 1791, EGRID CH358695775210, Wetzikon, Blatt 1627, Kataster 1792, EGRID CH367795528619, Wetzikon, Blatt 1628, Kataster 8488, EGRID CH539577521241, Wetzikon, Blatt 1629, Kataster 1796, EGRID CH499577865229, Wetzikon, Blatt 1630, Kataster 1797, EGRID CH407752869568, Wetzikon, Blatt 1631, Kataster 1798, EGRID CH415286957756, Wetzikon, Blatt 2434, Kataster 3363, EGRID CH427786955204, Wetzikon, Blatt 5049, Kataster 5741, EGRID CH427797955202, Wetzikon verbunden mit Dienstbarkeit CH9952-0000-0048-80271 auf Blatt 202, Kataster 1848, EGRID CH239577529758, Wetzikon, Blatt 1139, Kataster 3477, EGRID CH445295778668, Wetzikon, Blatt 1554, Kataster 1448, EGRID CH445295778470, Wetzikon, Blatt 1625, Kataster 6662, EGRID CH658695775205, Wetzikon, Blatt 1626, Kataster 1791, EGRID CH358695775210, Wetzikon, Blatt 1627,	20.07.1971	357	CH9952-0000-0048-80271			

Grundregister	Blatt	EGRID	
Wetzikon	202	CH239577529758	4/4

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Betrifft EREID
	Kataster 1792, EGRID CH367795528619, Wetzikon, Blatt 1628, Kataster 8488, EGRID CH539577521241, Wetzikon, Blatt 1629, Kataster 1796, EGRID CH499577865229, Wetzikon, Blatt 1630, Kataster 1797, EGRID CH407752869568, Wetzikon, Blatt 1631, Kataster 1798, EGRID CH415286957756, Wetzikon, Blatt 1665, Kataster 1436, EGRID CH358495775264, Wetzikon, Blatt 2434, Kataster 3363, EGRID CH427786955204, Wetzikon, Blatt 3215, Kataster 3806, EGRID CH567795528450, Wetzikon, Blatt 3237, Kataster 10766, EGRID CH475277849554, Wetzikon, Blatt 13925, Kataster 10767, EGRID CH883095527792, Wetzikon		CH9952-0000-0048-80574

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Teilauszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	22.05.2026, 14.35 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	kantonal
F	Frau	Eigentum	unterdrückt
ha	Hektaren	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M	Mann		
M[Zahl]	Maximalzinsfuss		
m2	Quadratmeter		

Fehlen des eigenössischen Grundbuches

Es wird darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Wetzikon das eigenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist und demzufolge

- dingliche Rechte und Lasten aus der Zeit vor 1912 ohne Eintrag im Grundregister bestehen können und
- die Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Drittenwerbers nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

Wetzikon, 22. Mai 2026

nf

A26-002440

Auszug 2026/611

Gebühr: CHF 60.00

Coll: *nf*

FÜR RICHTIGEN AUSZUG

GRUNDBUCHAMT WETZIKON



[Signature]
Niha Frey, Notariatsassistentin

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

RIPA Immobilien GmbH
Pilatusstrasse 24
8330 Pfäffikon ZH

Policen-Nr. 154'902
Gemeinde/Quartier Wetzikon
Grundstück-Nr. 121.1848

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Stockwerkeigentümergeb., Goldbühlstrasse 3, 8620 Wetzikon ZH (K20317859)

Versicherungssumme Total CHF

4'376'970

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Wetzikon	121-03148	Goldbühlstrasse 3 8620 Wetzikon 2040, Wohnhaus mit Garage, Neuwert Erstellungsjahr: 1973 Schätzung vom 20.08.2015 Schätzgrund: Revision	5'900	367'813	4'376'970

