

Verkaufsdokumentation

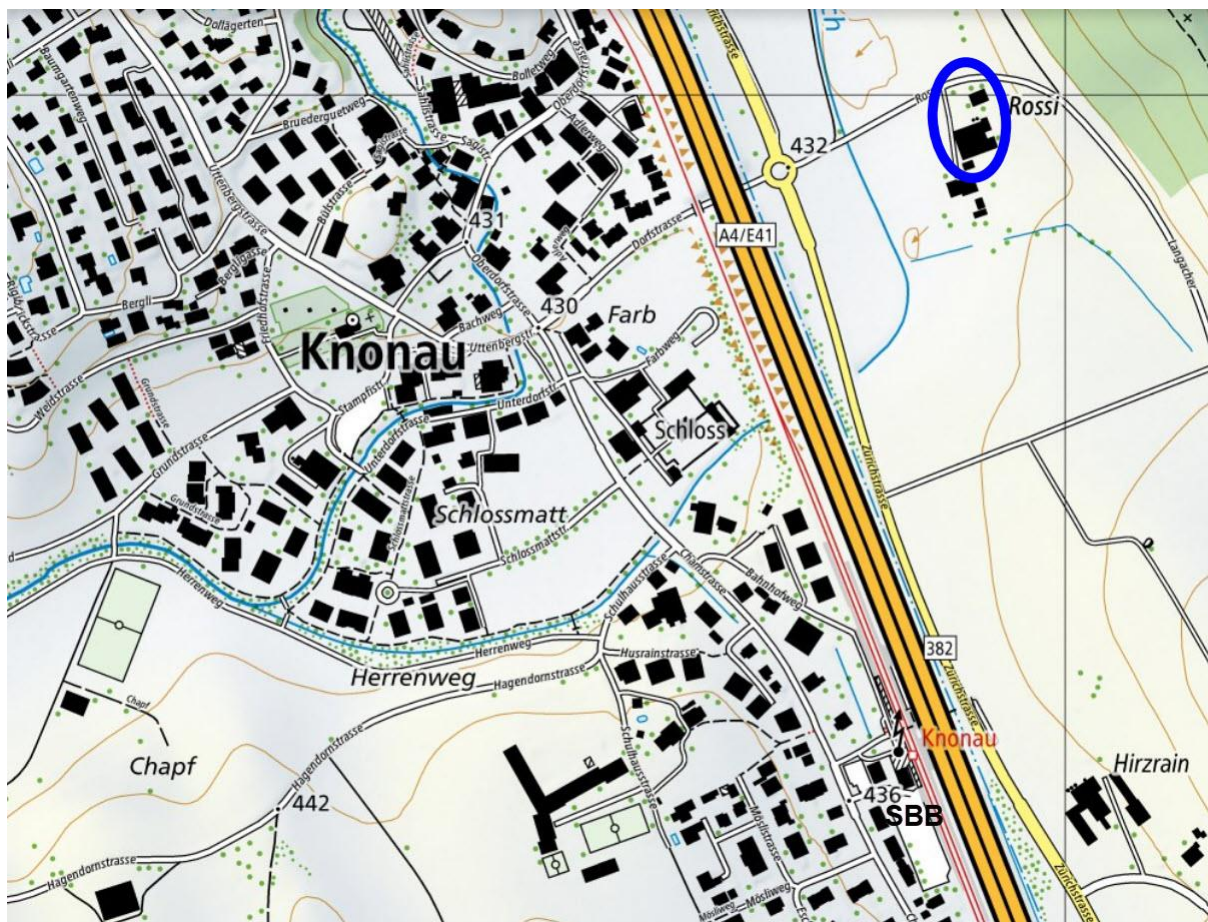
Einfamilienhaus, grosse Scheune,
Garage und Schopf
3'618 m² Grundstücksfläche
in 8934 Knonau ZH



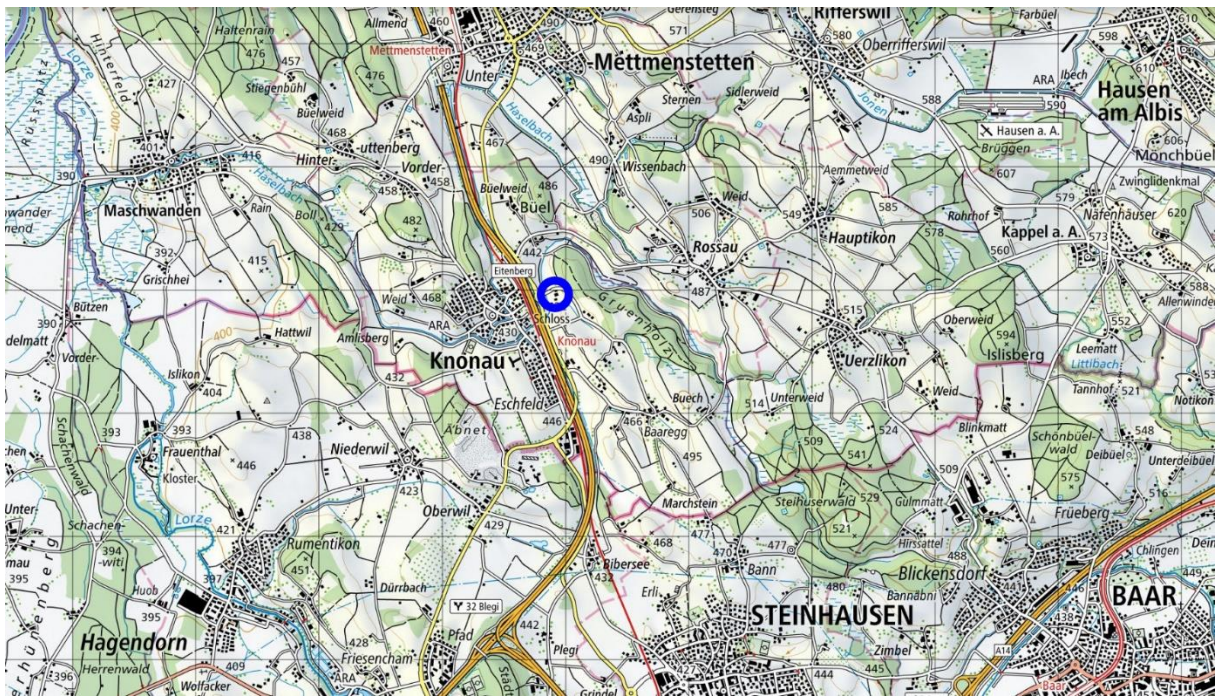
Objektbeschreibung

- Verkaufsobjekt** Zum Verkauf steht das Grundstück Kat.-Nr. 1510 mit Einfamilienhaus Nr. 130 (Bj. 1977), Einzelgarage Nr. 869 (Bj. 1977), grosser Scheune Nr. 129 (Bj. 1931) und Schopf Nr. 128 (Bj. 1904).
Die Gebäude wurden bis zur Aufgabe der Landwirtschaft landwirtschaftlich genutzt. Der Antritt ist unmittelbar mit dem Kauf möglich.
- Zone** Das Verkaufsobjekt befindet sich **ausserhalb der Bauzone** und ist dem Geltungsbereich des Bundesgesetzes über das bauerliche Bodenrecht (**BGGB**) **nicht unterstellt**. Ein Erwerb benötigt somit kein Nachweis der Selbstbewirtschaftung.
- Nutzungsseignung** Wohnen, Lagerraum, Hobbytierhaltung, Wiese, Garten
Gewerbliche Nutzungen sind nicht möglich.
- Standort/Lage** Knonau ZH, Rossi 2
- Verkehrerschliessung** Der Autobahnanschluss Steinhausen ist 4 km und der Autobahnanschluss Affoltern am Albis 6.2 km entfernt.
Der Bahnhof Knonau befindet sich in 1 km Entfernung.

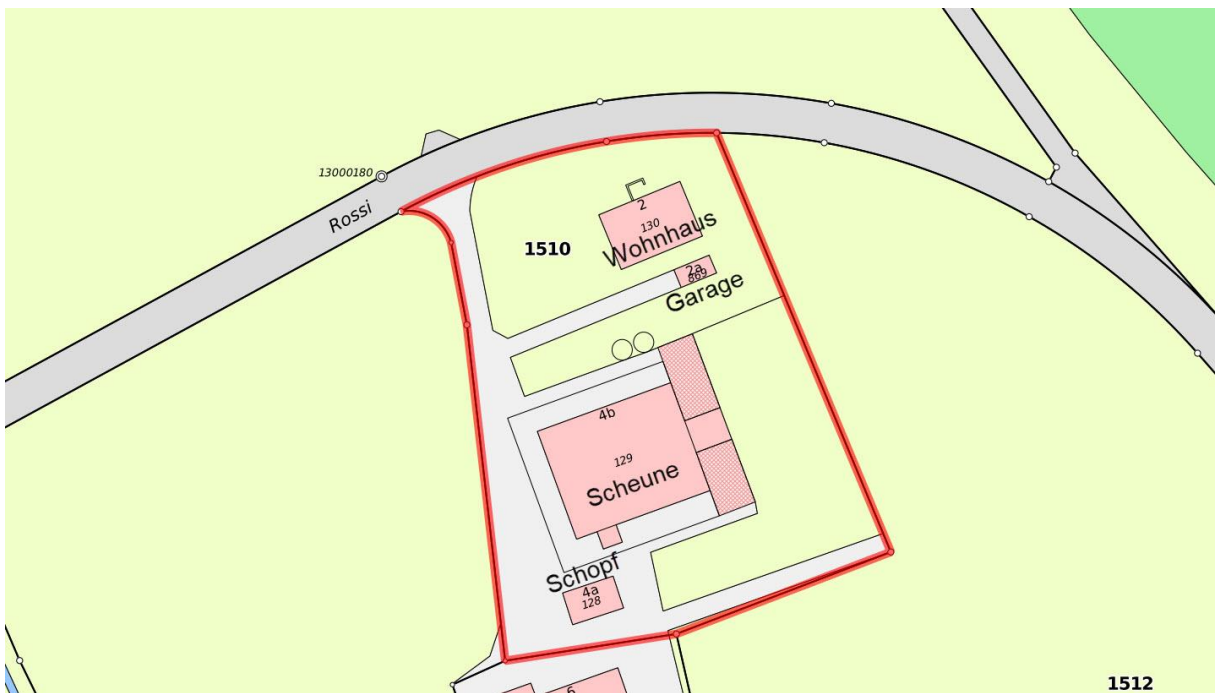
Lage Rossi 2



Lage Knonau



Grundstück Kat.-Nr. 1510, Knonau



Wohnhaus Nr. 130

Baujahr	1977																																													
Gebäudeversicherungswert	CHF 645'444 (Index 1190)																																													
Volumen	595 m ³																																													
Raumprogramm	<p>Erdgeschoss (Aussenmasse 8.80 m x 13.10 m):</p> <table> <tr> <td>Eingang, Vorraum</td> <td>23.9 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zimmer Südwest</td> <td>17.6 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Waschküche mit LA</td> <td>9.5 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Tankraum, Heizöltank</td> <td>6.3 m³</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Heizraum mit LA</td> <td>11.2 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schutzraum</td> <td>6.3 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bad (DU, WC, LA)</td> <td>4.7 m³</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zimmer Nordwest</td> <td>12.9 m²</td> <td></td> </tr> </table> <p>Obergeschoss:</p> <table> <tr> <td>Eingang Nord, Gang</td> <td>10.4 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Badezimmer (BW, WC, LA)</td> <td>4.1 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Küche, zusätzlich Holzherd</td> <td>14.2 m²</td> <td>Zugang zu Balkon West</td> </tr> <tr> <td>Wohnzimmer mit Sitzofen</td> <td>27.3 m²</td> <td>Zugang zu Balkon Süd</td> </tr> <tr> <td>Balkon Süd & West, verbunden</td> <td>15.6 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zimmer Südost</td> <td>19.1 m²</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zimmer Nordost</td> <td>13.0 m³</td> <td></td> </tr> </table> <p>Raumhöhen ca. 2.34 m</p> <p>Dachgeschoss: grosser Estrich auf ganzer Fläche mittig auf ca. 2.2 m Breite und 12.7 m Länge höher als 1.85 m</p>	Eingang, Vorraum	23.9 m ²		Zimmer Südwest	17.6 m ²		Waschküche mit LA	9.5 m ²		Tankraum, Heizöltank	6.3 m ³		Heizraum mit LA	11.2 m ²		Schutzraum	6.3 m ²		Bad (DU, WC, LA)	4.7 m ³		Zimmer Nordwest	12.9 m ²		Eingang Nord, Gang	10.4 m ²		Badezimmer (BW, WC, LA)	4.1 m ²		Küche, zusätzlich Holzherd	14.2 m ²	Zugang zu Balkon West	Wohnzimmer mit Sitzofen	27.3 m ²	Zugang zu Balkon Süd	Balkon Süd & West, verbunden	15.6 m ²		Zimmer Südost	19.1 m ²		Zimmer Nordost	13.0 m ³	
Eingang, Vorraum	23.9 m ²																																													
Zimmer Südwest	17.6 m ²																																													
Waschküche mit LA	9.5 m ²																																													
Tankraum, Heizöltank	6.3 m ³																																													
Heizraum mit LA	11.2 m ²																																													
Schutzraum	6.3 m ²																																													
Bad (DU, WC, LA)	4.7 m ³																																													
Zimmer Nordwest	12.9 m ²																																													
Eingang Nord, Gang	10.4 m ²																																													
Badezimmer (BW, WC, LA)	4.1 m ²																																													
Küche, zusätzlich Holzherd	14.2 m ²	Zugang zu Balkon West																																												
Wohnzimmer mit Sitzofen	27.3 m ²	Zugang zu Balkon Süd																																												
Balkon Süd & West, verbunden	15.6 m ²																																													
Zimmer Südost	19.1 m ²																																													
Zimmer Nordost	13.0 m ³																																													

Heizung	Öl/Stückholz cTc Kombikessel (Bj. 1977), Typ 265 HWT, 18-21 kW Brenner (Bj. 2005) MAN RE 1.19, 19 kW Boiler 85 l letzte Kontrolle 10.04.2024 Holzherd in Küche mit Feuerung für Sitzofen
Unterhaltszustand Wohnhaus	Seit der Bauzeit 1977 erfolgten keine Renovationen. Der Innenausbau ist stark abgenutzt und muss erneuert werden.
Wasser	Anschluss an öffentliche Wasserversorgung
Abwasser	Anschluss an Kanalisation
Weitere Erschliessung	Elektrisch, Swisscom Telefon

Einzelgarage Nr. 869



Nutzung	Garage (14.8 m ² , 2.7 m x 5.48 m), Einfahrtshöhe ca. 1.98 m
Gebäudeversicherungswert	CHF 23'271 (Index 1190)
Volumen	44 m ³
Installationen	230 V

Scheune Nr. 128



Baujahr	1931		
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'181'795 (Index 1190)		
Volumen	3'677 m ³		
Raumprogramm	Erdgeschoss:		
	ehem. Pferdestall	26.4 m ²	RH 2.69 m
	ehem. Kälberstall	17.4 m ²	
	Futtertenne (5.46 m x 21.24 m)	116.0 m ²	EFH 2.9 m / 4 m
	Einstellraum bei Tenne (Mosti)	58.5 m ²	EFH 2.52 m
	ehem. Kuhstall (4.35 m x 20.5 m)	89.2 m ²	RH 2.3 m / 2.39 m
	Milchraum mit LA	6.5 m ²	RH 2.2 m
	offene Remise u. Hocheinfahrt	120 m ²	EFH 3.3 m bis 4.1 m
	Obergeschoss:		
	Hocheinfahrt (5.5 m x 10.86 m)	59.8 m ²	EFH 4.2 m
	Lageraum ob Mosti	26 m ²	
	Lager über ehem. Kälberstall	58 m ²	
	Heuraum (10 m x 11.5 m)	115 m ²	mit Heukran
	Strohlager längs Hocheinfahrt	58.5 m ²	2.8 m tief
Installationen	Elektrisch, 380 V Heukran Schläpfer (1980er Jahre)		
Bauzustand	mittel		
Nutzung	Lager- und Einstellraum Für eine Aufnahme der Tierhaltung sind entsprechende bauliche Massnahmen erforderlich. Da sich angrenzend der Scheune eine private Wohnliegenschaft befindet, sind die Möglichkeiten einer Tierhaltung begrenzt (Umweltrecht, Geruchsimmissionen).		

Schopf Nr. 128

Baujahr	1904
Gebäudeversicherungswert	CHF 43'188 (Index 1190)
Volumen	155 m ³
Raumprogramm	Lagerraum, befestigter Boden 38.0 m ² EFH 2.2 m einseitig offen
Installationen	keine
Bauzustand	mittel
Nutzung	Einstellraum

Verkauf

Die Eigentümerin hat den Schweizer Bauernverband, Agriexpert, mit dem Verkauf beauftragt.

Zum Verkauf steht Kat.-Nr. 1510.

Da das Verkaufsobjekt nicht dem Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts unterstellt ist, ist auch ein Erwerb durch Nichtselbstbewirtschafter möglich.

Es steht kein weiteres Landwirtschaftsland zum Verkauf.

Raumplanerische Aspekte, Liegenschaft ausserhalb Bauzone

Das Verkaufsobjekt befindet sich ausserhalb der Bauzone. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht möglich.

Das Einfamilienhaus wurde 1977 erstellt und gilt nicht als altrechtliche Baute nach Art. 24c Raumplanungsgesetz (RPG). Ein Ersatzbau, sowie die Erweiterung der Wohnfläche oder des Gebäudevolumens ist nicht möglich.

Jegliche Umnutzungen/Zweckänderungen (auch für eigene, hobby-mässige Nutzungen) sind baubewilligungspflichtig.

Verkaufspreis auf Anfrage

Es werden entsprechende Eigenmittel vorausgesetzt.

Besichtigungen

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Für Besichtigungen oder weitergehende Auskünfte und Unterlagen steht Ihnen Herr August Köpfler des Schweizer Bauernverbands, Agriexpert, als Ansprechperson zur Verfügung.

Schweizer Bauernverband

Agriexpert

August Köpfler

Laurstrasse 10

5201 Brugg

Telefon 056 462 52 61

E-Mail: august.koepfli@agriexpert.ch

Über den Verkaufszuschlag entscheidet die Eigentümerin.

Die vorliegende Dokumentation dient der Information über das Objekt. Aus sämtlichen Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

* * * * *