



Charmantes Reihen-Eckhaus an attraktiver Lage

Dörnlerstrasse 16, 8545 Rickenbach Sulz ZH





Rickenbach Sulz ZH - Ihr neues Zuhause im Herzen der Zürcher Landschaft

Makrolage

Die charmante Gemeinde Rickenbach im Bezirk Winterthur verbindet idyllisches Landleben mit der Nähe zur Stadt. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft, bietet Rickenbach eine hohe Lebensqualität in ruhiger und naturnaher Umgebung. Hier wohnen Sie dort, wo andere Erholung suchen.

Die Gemeinde zählt rund 2'840 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31.12.2024) und zeichnet sich durch ihre familiäre Atmosphäre und das aktive Dorfleben aus. Zahlreiche Vereine und Veranstaltungen fördern das Miteinander und schaffen ein starkes Gemeinschaftsgefühl.

Der Steuerfuss beträgt 108 % ohne Kirchensteuer.

Verkehrsanbindung und Infrastruktur

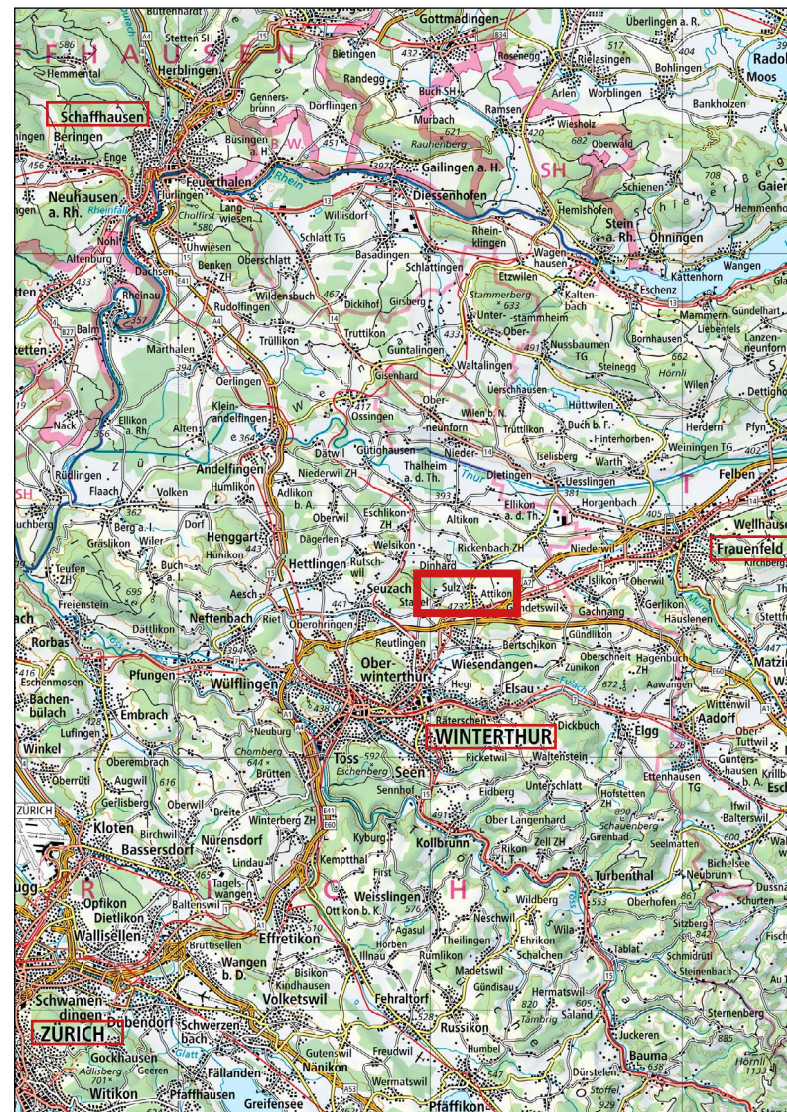
Trotz der ländlichen Lage ist Rickenbach optimal angebunden. Rickenbach Sulz verfügt über einen eigenen Bahnhof. Die Städte Winterthur und Zürich sind in weniger als 15 bzw. 30 Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Die Gemeinde profitiert von einer gut ausgebauten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag besonders angenehm.

Freizeit und Natur

Die Umgebung von Rickenbach ist ein Paradies für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Wanderwege, Velorouten und idyllische Wälder laden zu ausgedehnten Ausflügen ein.

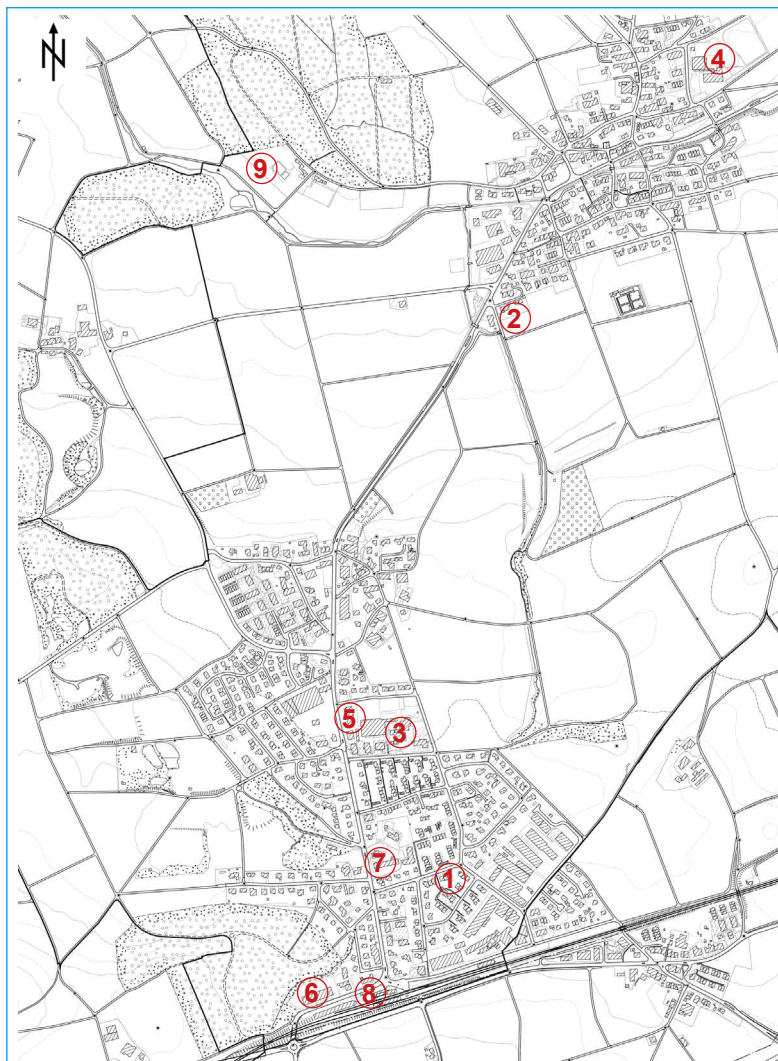
Wohnen in Rickenbach

Dank einer ausgewogenen Mischung aus traditionellen Häusern, modernen Neubauten und gepflegten Grünflächen bietet Rickenbach Wohnraum für jedes Bedürfnis. Ob für Familien, Paare oder Einzelpersonen – die Gemeinde überzeugt durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. Entscheiden Sie sich für Rickenbach – eine Gemeinde, die mit Charme, Naturverbundenheit und Lebensqualität punktet.





Distanzen



1 Dörnerstrasse 16

2 Kinderkrippe	1300 m
3 Kindergarten und Primarschule	374 m
4 Sekundarschule	2300 m
5 Volg Sulz (Montag bis Sonntag 06.30-21.00 Uhr)	400 m
5 Metzgerei	400 m
6 Landi	362 m
7 Restaurant Sonnenzirkel	137 m
8 Bahnhof Rickenbach-Attikon	300 m
9 Badi Rickenbach / Tennis Club	2600 m

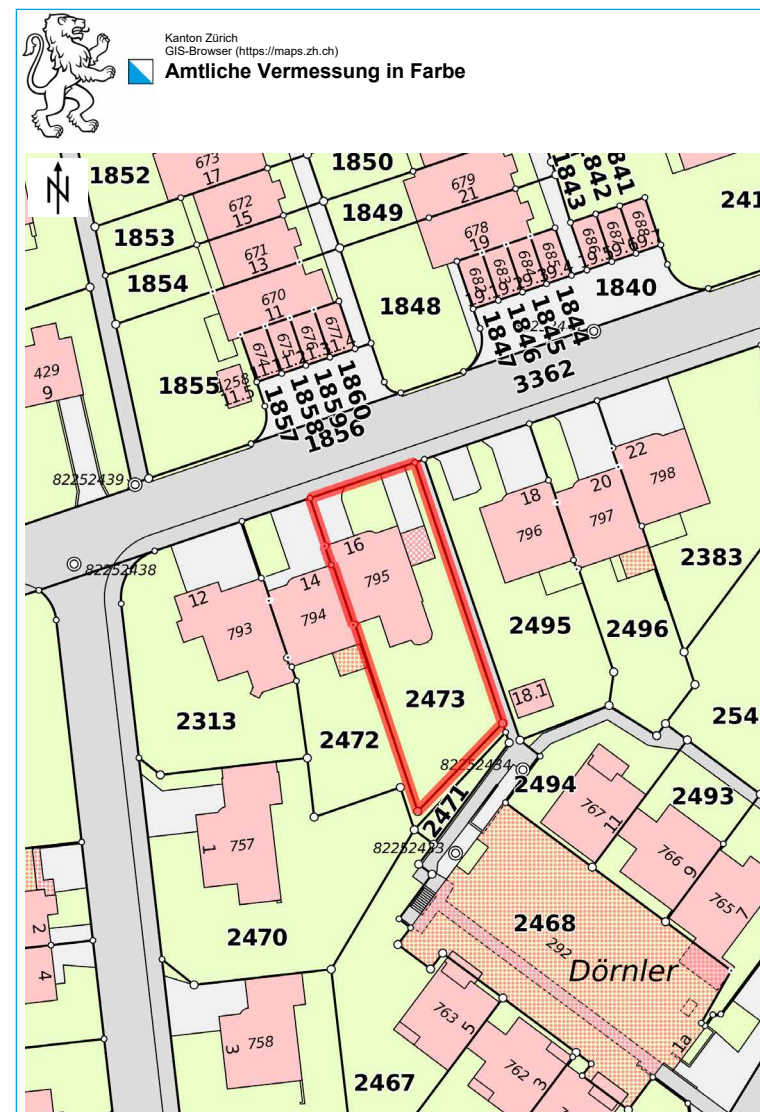
Autobahneinfahrt Richtung Zürich 1700 m

Autobahneinfahrt Richtung Frauenfeld 1900 m

Zahlen und Fakten

Adresse:	Dörnlerstrasse 16 8545 Rickenbach Sulz
Kataster-Nr.:	2473
Baujahr:	1981
Grundstückfläche:	480 m ²
ca. Brutto-Wohnfläche:	160 m ²
Autoabstellplätze:	3
GVZ-Versicherungswert:	CHF 841'707.00
Dienstbarkeiten:	Gemäss Grundbuchauszug
Grundpfandrechte	Gemäss Grundbuchauszug

Amtliche Vermessung





Grundbuchauszug

Grundbuch		Blatt		EGRID		1/2	
Rickenbach		972		CH757046778337			

Grundstücksbeschreibung				Änderung		
Fläche			Beschreibung	Datum	Beleg	Mutation
ha	a	m2				
	4	80	Kataster 2473, Plan 33, Dömler			
	1	12	Gesamtfläche			
	1	12	Gebäude			
	1	12	Gebäude Wohnen, Nr. 22500795, Dömlerstrasse 16			
	1	12	Bodenbedeckung			
	1	12	Gebäude			
	1	57	befestigte Fläche			
	3	11	Gartenanlage			

Eigentum		Datum	Beleg	Bemerkungen
Ziffer	Bezeichnung			
1.		26.03.1999	1998/74	

Anmerkungen		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Stichwort					
keine					

Vormerkungen		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Stichwort		26.03.1999	34	CH3814-0000-0009-22861	1
persönliches Recht / Nachrückungsrecht					

Dienstbarkeiten		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Stichwort				
Recht / Last	Grunddienstbarkeit	15.12.1980	176	CH3814-0000-0007-38058	
	Grenz- und Anbaurechte				
	zugunsten und zulasten				
	Blatt 971, Kataster 2472, EGRID CH878377704645, Rickenbach	03.07.1985	76	CH3814-0000-0007-37966	
Recht	Grunddienstbarkeit				
	Fusswegrecht				

27.05.2024, 14.06 Uhr



Gebäudeversicherung

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

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

P.P. CH-8050 Zürich Post CHAG

SICHERN & VERSICHERN

Rechnungs-Nr. 241046001
Rechnungsdatum 07.01.2024
Zahlbar bis 21.02.2024
Kunden-Nr. K10975079

Prämienrechnung Jahresprämie 2024

Policen-Nr. 201'677
Grundstück 225.2473

GVZ-Nr.	Versicherungs- summe	Elementar/Feuer Versicherung [0.19 %] inkl. Stempel	Erdbeben Versicherung [0.02 %] inkl. Stempel	Brandschutz Abgabe [0.08 %] kein Stempel	Betrag CHF [0.29 %]
225-00795	841'707	159.90	16.85	67.35	244.10
Gebäudeadresse: Dömlerstrasse 16, 8545 Rickenbach Sulz					
Bruttoprämie		159.90	16.85	67.35	244.10
Davon eidg. Stempel (5% der Nettoprämie)		7.61	0.80	--	8.41
Total Rechnungsbetrag CHF					244.10

Aussenansichten





Objektbeschreibung

Erdgeschoss

Das Erdgeschoss überzeugt durch einen grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der nahtlos in den Wintergarten übergeht.

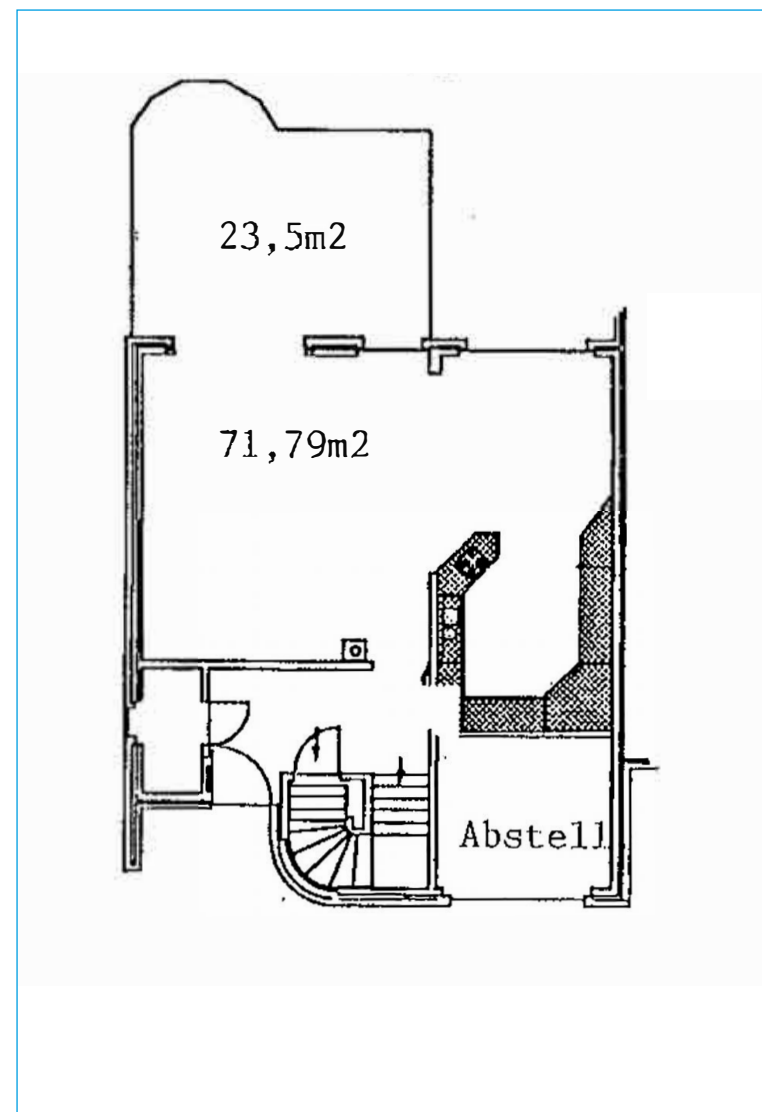
Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich lichtdurchflutete Schlafzimmer, die durch eine intelligente Raumaufteilung viel Privatsphäre bieten.

Untergeschoss

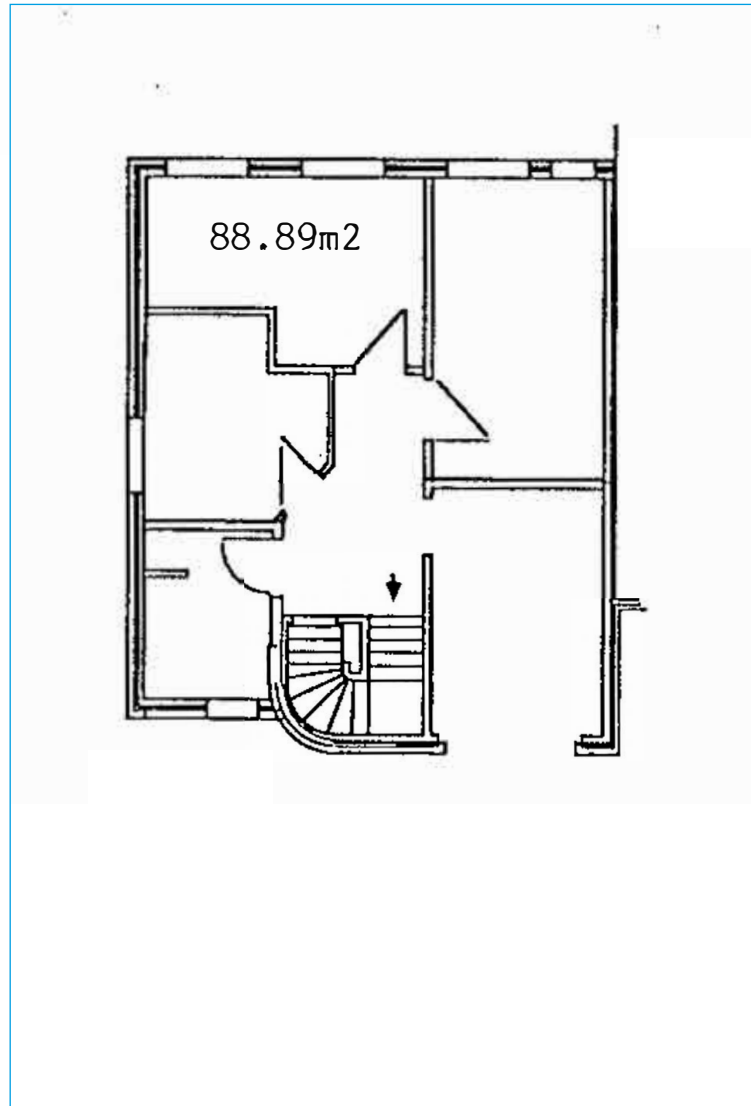
Das Untergeschoss bietet praktische Nutzflächen, darunter einen Bastelraum, einen Waschraum sowie ausreichend Stauraum. Die technischen Einrichtungen sind übersichtlich angeordnet und leicht zugänglich.

Grundriss Erdgeschoss

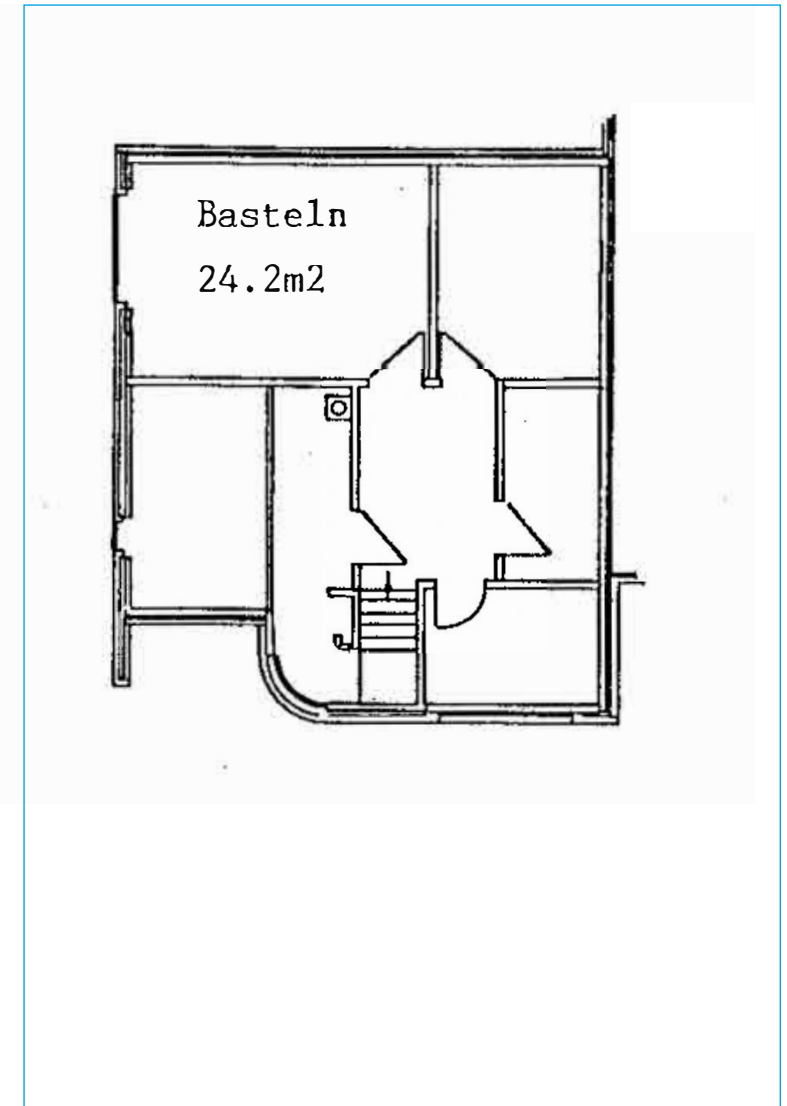




Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss





Impressionen





Impressionen





Impressionen





Verkaufsprozess

Besichtigungen: nach Vorliegen einer Finanzierungsbestätigung über den Richtpreis

Übergabetermin: Mai 2025 oder nach Vereinbarung

Richtpreis: CHF 1'100'000.00

Wir verkaufen die Liegenschaft im Auftrag des Eigentümers an den Meistbietenden. Das Angebot ist zu richten an: BlatterIMMO AG, Schaffhauserstrasse 66a, 8451 Kleinandelfingen. Das Angebot kann per Post oder E-Mail eingereicht werden.

Das Erstangebot kann bis zum 23. März 2025 eingereicht werden. Anschliessend haben die drei Höchstbietenden die Möglichkeit, nochmals ein weiteres Angebot mit einer angemessenen Frist einzureichen. Das Höchstgebot aus der ersten Bieterrunde ist dabei bekannt.

Haftungsausschluss:

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

