



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

Am Dorfrand von Benglen an schöner Aussichtslage - 6000 bis 6500 m² Bauland zu verkaufen



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Objektnr. extern: | KZO00020 | Stand vom: | 23.04.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Grundstück (Wohnen) | Ort: | 8121 Fällanden / Benglen |
| Grundstücksfläche: | 6.086,00 m ² | | |

Preise:

Energiepass:

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|-------------------------------------|----------------|---|
| Firma: | KENSINGTON Zürcher Oberland | Name: | Petra Kindermann |
| Straße: | Tunnelstrasse 1 | Ort: | 8330 Pfäffikon |
| Telefon: | 044 951 22 88 | E-Mail: | petra.kindermann@kensington-international.com |
| www: | www.kensington-zuercheroberland.com | | |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf stehen zwei benachbarte Baulandparzellen mit zusammen 6'000 bis 6'500 m². Sie befinden sich am südlichen Dorfrand von Benglen, an unverbaubarer Lage und punkten durch die ruhige Lage, die Aussicht ins Grüne und die Berge und grenzen direkt an die Landwirtschaftszone.

Dieses interessante Angebot richtet sich an Investoren, Bauunternehmer, Architekten und Generalunternehmer sowie vermögende Privatpersonen zum Bau von Rendite- oder Liegenschaften im Stockwerkeigentum. Zu beachten ist, dass über die beiden Parzellen eine Starkstromleitung führt und ein Strommast steht. Es besteht mit dem EWZ eine vertragliche Regelung (Laufzeit bis 2022), was im Falle eines Bauvorhabens geschieht.

Die beiden Grundstücke werden nur zusammen an den Meistbietenden verkauft.

Lage:

Benglen gehört zur politischen Gemeinde Fällanden und zählt 1'893 Einwohner (Stand 2007)

Von Benglen aus bestehen zu den Hauptverkehrszeiten Busverbindungen nach Zurich und nach Schwerzenbach im 15 Minuten Takt.

Die Naherholungsgebiete (z.B. Greifensee) sind in wenigen Minuten erreichbar oder liegen unmittelbar vor der Haustüre.

Aktueller Steuerfuss 103%

Ausstattung:

Parzelle Kat. Nr. 2852: 4'578 m², teilerschlossen

Parzelle Kat. Nr. 2853: ca. 1'500 m² (ev. 2'002 m²), nicht erschlossen

Grundmasse gemäss Bau- und Zonenordnung vom 5. Oktober 1994, Teilrevision vom 28. November 2007 der Gemeinde Fällanden:

Wohnzone: W3 L (locker)

Baumassenziffer: 2.1

Vollgeschosszahl: 3

Anrechenbare Dachgeschosse: 1

Anrechenbare Untergeschosse: - -

Gesamtgebäuelänge max.: 40 m

Gebäudehöhe: 10.5 m

Firsthöhe: 7 m

Gr. Grundabstand min.: 10 m

Kl. Grundabstand min.: 5 m

Arealflächen: Mindestarealfläche W3L: 4'000 m²

Für weitere Bestimmungen bitten wir, die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Fällanden einzusehen.

Zur Parzelle Kat Nr. 2852 bzw. zwischen den Parzellen Kat. Nr. 2852 und 2853 bestehen gewisse Vereinbarungen bzw. Abmachungen, die es zu beachten gilt (Belege dazu im Anhang):

- Vereinbarung zwischen Parzelle Kat. Nr. 2853 auf Parzelle 2852 (Vereinbarung A. Wyss)
- Vertrag mit den EWZ wegen Strommast (EWZ-Vertrag)
- Eine Eigentumsübertragung der Parzelle Kat. Nr. 2852 kann erst nach dem 30.8.2024 erfolgen

- Löschung des Servituts: zwei Parkplätze zugunsten der Parzelle 2852 und zu Lasten der Parzelle 2634
- Es besteht eine schriftliche Überbauungsvereinbarung zwischen der Parzelle Kat. Nr. 2852 und den Nachbargrundstücken Kat. Nr. 2330 – 2332. Diese ist nicht im Grundbuch eingetragen und auf ihre Durchsetzbarkeit hin zu überprüfen. (Brief GAG an Anwohner)

Vorgehen/Ablauf des Kauf- und Bieteprozesses

Kaufangebote sind in schriftlicher Form an die nachfolgende Adresse einzureichen:

PKI Swiss Properties GmbH/KENSINGTON Zürcher Oberland
Z. Hd. Frau Petra Kindermann
Speerstrasse 15
8330 Pfäffikon ZH

Liegen mehrere Kaufangebote vor, werden alle Kaufinteressierten über das Höchstgebot informiert und haben die Möglichkeit ihr Angebot zu revidieren und ein weiteres Angebot einzureichen. Wird das höchste Angebot aus der ersten Angebotsrunde dabei überboten, so wird der Höchstbietende darüber in Kenntnis gesetzt. Er hat sodann die Möglichkeit sein Angebot nochmals zu revidieren.

Nach Erhalt aller Kaufangebote werden diese der Verkäuferschaft zur Auswahl vorgelegt.

Bei Nichterreichung des gewünschten Verkaufspreises behalten sich die Eigentümer vor, die Parzellen nicht zu verkaufen.

Bei Reservation des Grundstücks wird eine Anzahlung in Höhe von 3 % des vereinbarten Verkaufspreises zuzügl. MwSt fällig. Die Restkaufpreiszahlung erfolgt bei Eigentumsübertragung.

Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käufer und Verkäufer je hälftig getragen.

Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht zu Lasten der jeweiligen Verkäuferschaft.

Sonstiges:

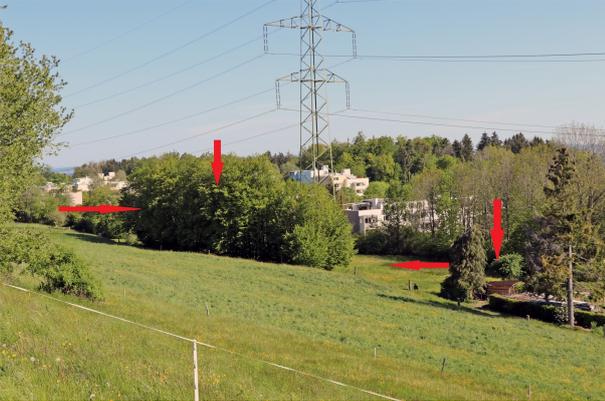
Bereits seit 1998 vermitteln wir als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung unterstützen wir Sie im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

Bilder

Parzelle 1 4578 m2



Teilansicht Parzelle 1



Parzelle 2 1502 m2



Teilansicht Parzelle 2



Blick Richtung Greifensee

