

Grundrebenstrasse 80, 8932 Mettmenstetten, Schweiz

## Dachgeschoss Wohnung mit wunderbarer Aussicht, an ruhiger, kinderfreundlicher Lage!



Auszug per 05.05.2026



Vermarktungsart  
**Kaufen**



Objektart  
**Wohnung**



Verkaufspreis  
**CHF 1'033'000.-**



Verfügbar ab  
**ab sofort**



Zimmer  
**3½**



Baujahr  
**1999**



Referenz-Nr.  
**8086**

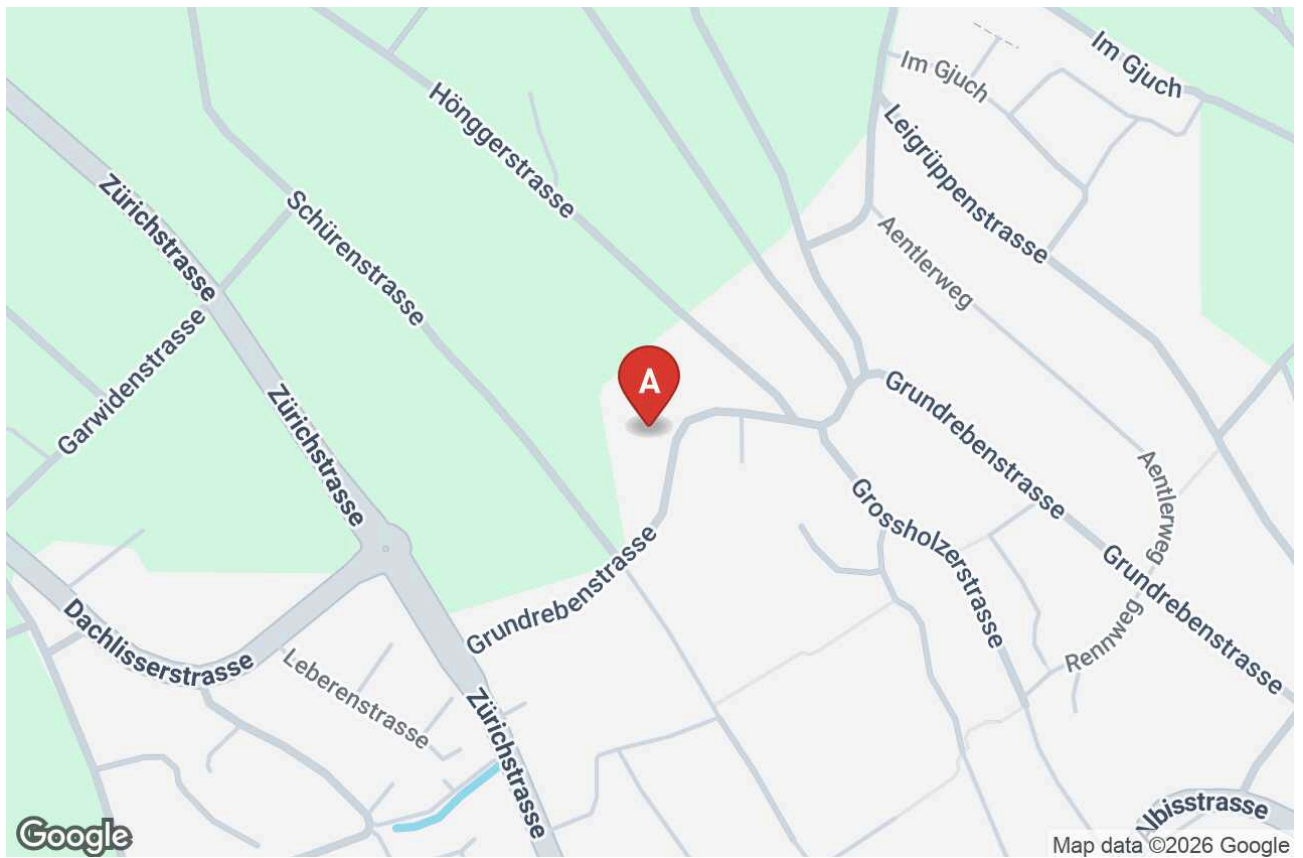
# Inhaltsverzeichnis

---

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Dokumente	23
Tragbarkeitsrechnung	36
Kontakt	37

---

# Lage



Grundrebenstrasse 80, 8932 Mettmenstetten, Schweiz

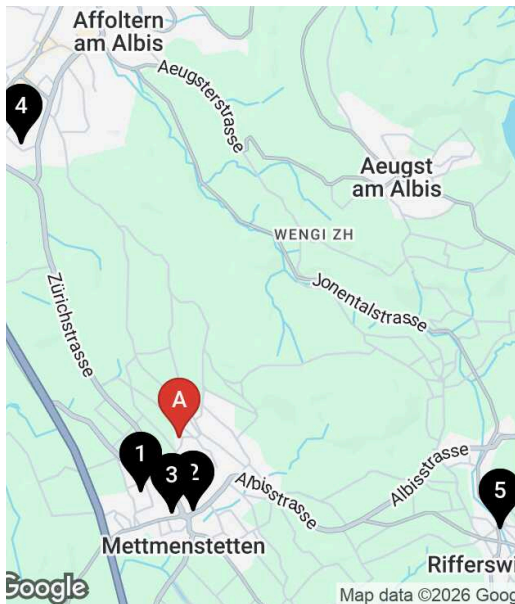
# Infrastruktur

## Schulen und Ausbildungsstätten



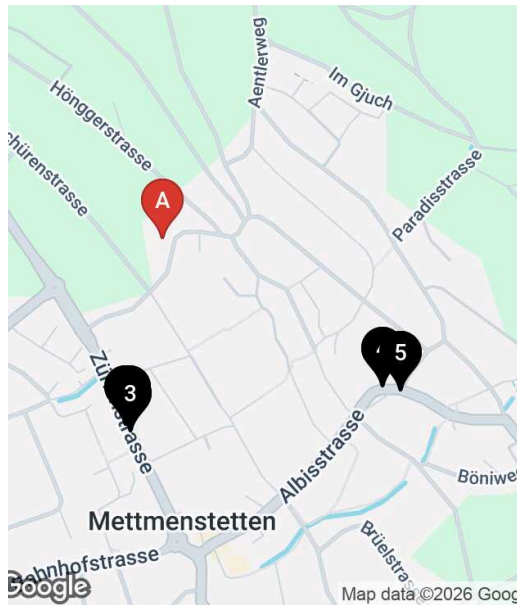
1. Kindergarten Niederfeld	5'	1'	1'
<b>227 m</b>			
2. Sekundarschule Mettmenstetten	4'	1'	1'
<b>320 m</b>			
3. Kindergarten Rennweg	6'	1'	2'
<b>375 m</b>			
4. Kindergarten Pavillion	9'	2'	2'
<b>402 m</b>			
5. Primarschule Dorf	9'	2'	2'
<b>438 m</b>			



## Einkauf



1. imkereausrüster.ch gmbh, Christi-9' an Bacher	9'	3'	3'
<b>526 m</b>			
2. Volg Mettmenstetten	11'	3'	2'
<b>586 m</b>			
3. SPAR Supermarkt Mettmenstetten	10'	3'	2'
<b>599 m</b>			
4. Magnete Affoltern am Albis mega-43' magnete.ch	43'	12'	4'
<b>2.6 km</b>			
5. Volg Rifferswil	46'	17'	5'
<b>2.6 km</b>			

## Öffentlicher Verkehr



			
1. Mettmenstetten, Rennweg <b>374 m</b>	6'	2'	1'
2. Mettmenstetten, Rennweg <b>376 m</b>	6'	2'	1'
3. Mettmenstetten, Rennweg <b>387 m</b>	6'	2'	1'
4. Oberdorf <b>524 m</b>	9'	3'	2'
5. Mettmenstetten, Oberdorf <b>559 m</b>	10'	3'	2'

# Objektbeschreibung



## Mettmenstetten

8932 Mettmenstetten liegt im Bezirk Affoltern, im Kanton Zürich.

Luftdistanz nach Zürich 17 km und 12 km nach Zug.

**3 1/2 Zimmer Wohnung 1. Dachgeschoss im 9-Parteien Haus, an einer sehr ruhigen Lage neben der Landwirtschaftszone!**

### Lage

- Autobahnanschluss A4 Affoltern am Albis ca. 3 km
- Kindergarten Niederfeld ca. 290 m
- Primarschule ca. 700 m
- Sekundarschule 350 m
- Restaurant Weisses Rössli 850 m
- Volg und Spar ca. 850 m

YouTube Video:

**Eine Aussicht wie in den Ferien!**

### **Aufteilung 3 1/2 Zimmer Dachwohnung**

- schöner heller Wohnbereich mit Umluft-Cheminée und Ausgang auf den Balkon
- helle Küche mit Essbereich
- 2 grosszügige helle Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC
- Badezimmer mit Dusche, WC
- 1 Abstellraum mit Waschmaschine/Tumbler

### **Untergeschoss**

- Kellerraum Nr. 7
- 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 70

### **Immobilie kostenlos bewerten lassen:**

<https://immoworld-bewertung.ch/>

### **In Zahlen**

- Nebenkosten pro Monat ca. CHF 647.-
- Einzahlung in den Erneuerungsfond pro Monat CHF 113.-
- Stand Erneuerungsfonds (Wohnung, Tiefgarage, Heizung) gesamt per 31.12.2024 CHF 117'443.71
- Anteil Wohnung Erneuerungsfond inklusive Tiefgarage, Heizung ca. CHF 13'153.69
- Wertquote Wohnung 111/1000
- Wertquote Einstellhalle 1/1000
- Wertquote Besucherparkplätze 1/1000

### **Investitionen/Renovationen Haus**

- 2024 Ersatz Gegensprechanlage
- 2025 Fassadensanierung
- 2025 Glasfaseranschluss

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 076 324 15 66 oder 079 426 93 92 (Bitte keine Anrufe von Maklern)

**Sie wollen Ihre Immobilie auch verkaufen?****Immobilie kostenlos bewerten lassen:**

<https://immoworld-bewertung.ch/>

Rufen Sie uns gleich an: 076 324 15 66. Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung beraten und begleiten wir Sie gern als Immobilienspezialisten beim Kauf oder Verkauf ihrer Immobilie.

Da uns Ihre Zufriedenheit besonders am Herzen liegt, prüfen wir die Verkaufsobjekte, die uns anvertraut werden, gründlich und schätzen Sie realistisch ein und gehen beim Verkauf transparent auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche ein.

Haben Sie auch gute Erfahrungen mit uns gemacht? Dann freuen wir uns, wenn Sie uns weiterempfehlen. Für jede Immobilie welche Sie uns vermitteln und wir verkaufen können, schenken wir Ihnen bis zu CHF 3000.-!

Ihre Immoworldswiss GmbH

Thomas und Christine Liptay

Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer vorbehalten!

# Details

## Hauptangaben

Nutzung

**Wohnen**

Objektart

**Wohnung**

Zimmer

**3½**

Etage

**3**

Badezimmer

**2**

Etagen

**3**

Verfügbar ab

**ab sofort**

Baujahr

**1999**

Referenz-Nr.

**8086**

S-Nummer

**S1031**

Parzellen-Nr.

**3552**

## Flächen/Volumen

Nettowohnfläche

**114 m<sup>2</sup>**

Balkonfläche

**13 m<sup>2</sup>**

Kellerfläche

**10 m<sup>2</sup>**

Gebäudevolumen

**5'409 m<sup>3</sup>**

Gebäudevolumen Norm

**SIA 416**

Wertquote

**113/1000**

## Finanzen

Verkaufspreis  
**CHF 1'033'000.-**

---

Nebenkosten  
**CHF 647.- / Monat**

---

Gebäudeversicherungswert  
**CHF 256'714.-**

---

Erneuerungsfonds Einlage  
**CHF 1'356.-**

---

Erneuerungsfonds Wert  
**CHF 117'443.-**

---

Erneuerungsfonds Datum  
**31.12.2025**

---

## Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Bergsicht
- ✓ Cheminée
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

## Energie

Wärmeerzeugung  
**Ölheizung**

---

Wärmeverteilung  
**Radiatoren**

---

# Impressionen





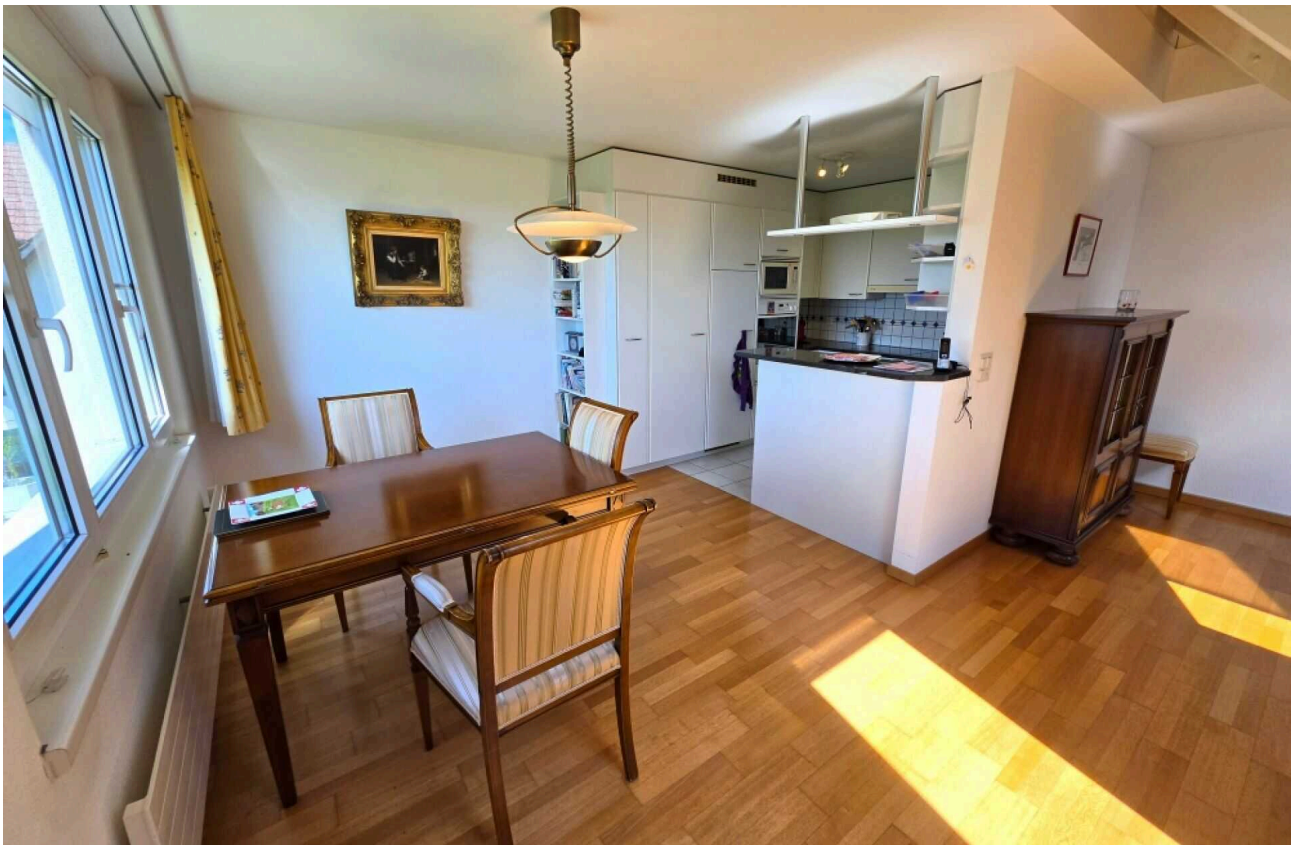


  
**IMMO WORLD SWISS**  
INNOVATIV - TOP SERVICE - TOP IM VERKAUF

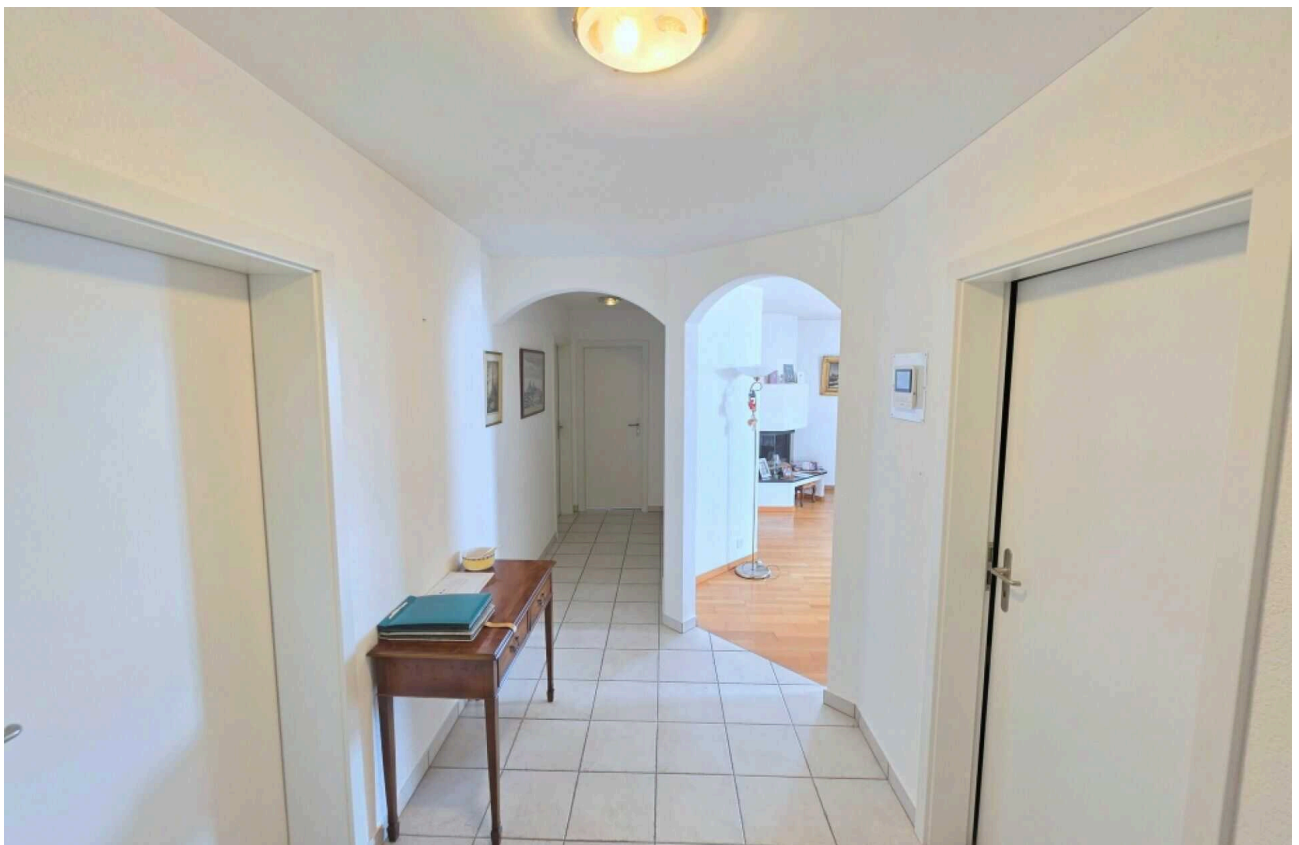
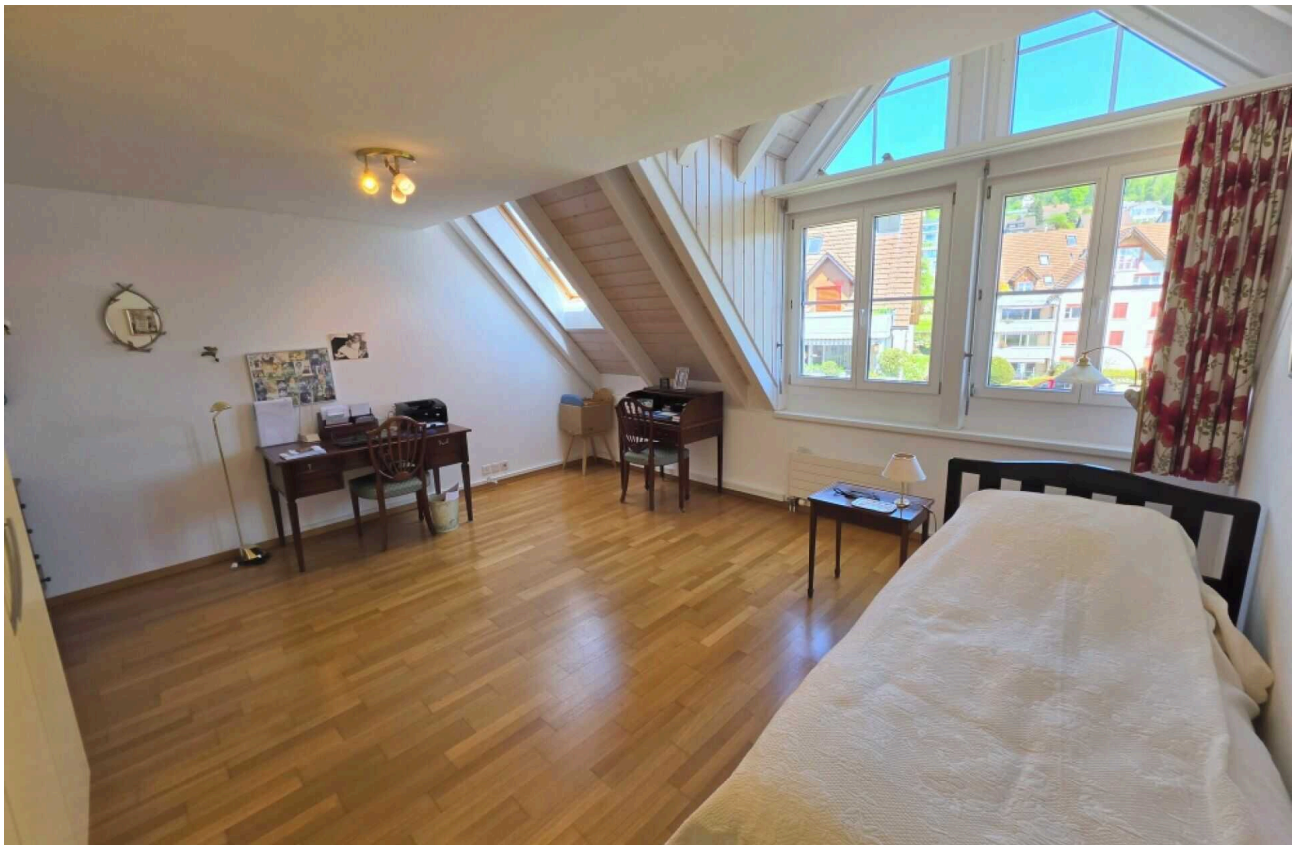



**Jetzt Ihre Immobilie  
kostenlos bewerten!**

**[immoworldswiss.ch](http://immoworldswiss.ch)**



















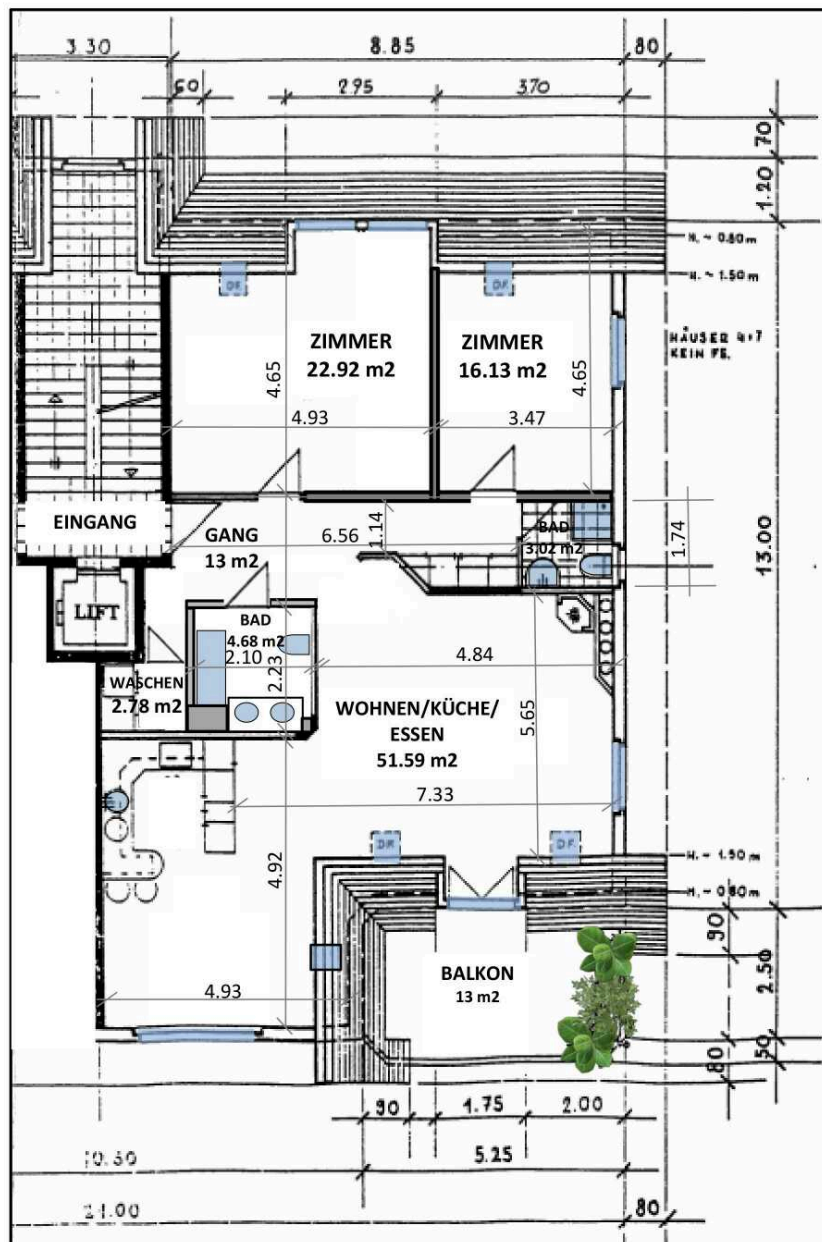
# Dokumente

## Grundriss Wohnung

Grundriss Wohnung

### 3 ½ Zimmer Dachgeschoss-Wohnung

- Nettowohnfläche: 114.12 m<sup>2</sup>
- Bruttowohnfläche: 128.95 m<sup>2</sup>
- Balkon: 13 m<sup>2</sup>
- Raumhöhe: 2.38 m bis 3.58 m



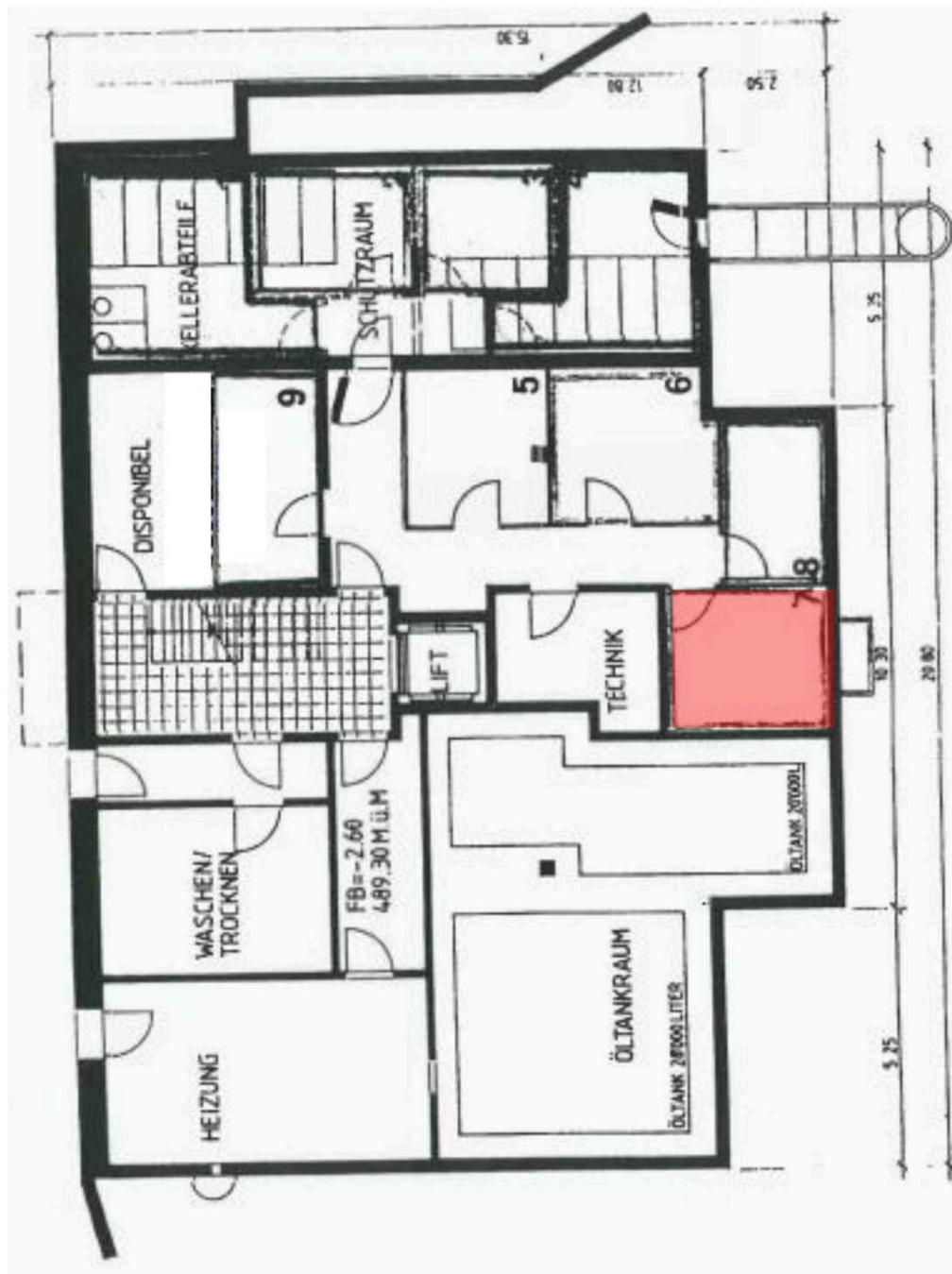
Alle Angaben ohne Gewähr und Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

## Grundriss Keller-Geschoss

Grundriss Keller-Geschoss

### Keller-Geschoss

- Keller-Abteil Nr. 7: ca. 10 m<sup>2</sup>
- Tiefgaragenplatz Nr. 70 in der Tiefgarage



# Parzelle

Parzelle



Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)  
**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 22.04.2026 14:03:57

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:790



Zentrum: [2677512.78, 1233667.52]

# Gebäudeversicherung

## 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

SICHERN & VERSICHERN

INTUS AG IMMOBILIEN TREUHAND  
Industriestrasse 17  
Postfach  
8910 Affoltern am Albis

**Policen-Nr.** 330'717  
**Gemeinde/Quartier** Mettmenstetten  
**Grundstück-Nr.** 009.3553

7. Januar 2024

### Übersicht Versicherungspolice

#### Eigentümerschaft

Eigentümergeinschaft, Grundrebenstr.70-82, Grundrebenstrasse 70-82, 8932 Mettmenstetten

#### Versicherungssumme Total CHF

2'292'097

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m <sup>3</sup>	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Mettmenstetten	009-01498	Grundrebenstrasse 80 8932 Mettmenstetten 9047, Unterniveaugarage, Neuwert Erstellungsjahr: 1999 Schätzung vom 28.02.2017 Schätzgrund: Revision	5'409	192'613	2'292'097

Rechtsmittel:  
Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung bei der Gebäudeversicherung Kanton Zürich,  
Rechtsdienst, Postfach, 8050 Zürich, schriftlich Einsprache erhoben werden. Die Einsprache muss einen  
Antrag enthalten.



21 474/501 4

1 / 1

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Afoltern		Blatt 2191		EGRID CH314589727730		1/2
<b>Mietmenstetten</b>						
<b>Grundstücksbeschreibung</b>						
Beschreibung						
Stockwerkeigentum						
1111/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 2182, Kataster 3552, EGRID CH889796027773, Mietmenstetten						
mit Sonderrecht an:						
der Wohnung links im 1. DG und Kellerraum im UG,						
in den Aufteilungsplänen hellblau umrandet.						
Stockwerkeinheit Nr. 7						
<b>Eigentum</b>						
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen		
1.		13.04.2000		64		
<b>Anmerkungen</b>						
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
andere / Mit- und Stockwerkeigentum						
Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes			CH7805-0000-0007-66368			
andere / Mit- und Stockwerkeigentum	27.08.1998	143	CH7805-0000-0007-66267			
Nutzungs- und Verwaltungsverordnungen der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft						
<b>Vormerkungen</b>						
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
keine						
<b>Dienstbarkeiten</b>						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine						

23.04.2026, 16:38 Uhr


Rechtswirksame Eintragungen

# Grundbuchauszug


## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Affoltern		Blatt 2191		EGRID CH314589727730		2/2	
<b>Mietmessenstellen</b>							
<b>Grundlasten</b>							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
	keine						
<b>Grundpfandrechte</b>							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							
<b>Bemerkungen</b>							
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Beitritt EREID			
	keine						


  

<b>Erläuterungen</b>	<b>Ausgangsart</b>	<b>Auszug</b>
a	Erstellungszeitpunkt	23.04.2026, 16.38 Uhr
EGRID	Führungsart	kantonal
EREID	Erwerbsart	unterdrückt
F	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
ha	cdl. lh	
M		
M[Zahl]		
m2		



Grundbuchamt Affoltern  
Kanton Zürich



Raffaele Palermo  
Notariatsassistent

Rechtswirksame Eintragungen

23.04.2026, 16.38 Uhr

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Affoltern		Blatt 2182		EGRID CH889796027773		1/3	
Grundregister		Mettmenstetten		EGRID CH889796027773		1/3	
<b>Grundstücksbeschreibung</b>							
Fläche		Beschreibung		Änderung		Mutation	
ha	m <sup>2</sup>	Kataster 3552, Plan 23, Niederfeld		Datum		Beleg	
11	88	Gesamtfläche					
3	04	Gebäude					
		Gebäude Wohnen, Nr. 00901496, Grundrebenstrasse 80					
		Unterrindisches Gebäude, Nr. 00901498, Grundrebenstrasse 80a, Teil					
3	04	Bodenbedeckung					
2	47	Gebäude					
6	37	beresigte Fläche					
		Gartenanlage					
<b>Anmerkungen</b>							
Stichwort		Datum		Beleg		Bemerkungen	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum						CH7805-0000-0007-65668	
Stockwerkanteile verpfändet						CH7805-0000-0007-68368	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum		16.10.1980		253		CH7805-0000-0007-65365	
Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes						CH7805-0000-0007-68974	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft		27.08.1998		140		CH7805-0000-0007-68974	
Mitgliedschaft bei der Furgensensschaft Mettmenstetten						CH7805-0000-0007-65466	
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung		18.09.1998		170		CH7805-0000-0007-65466	
1/7 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 2183, Kataster 3553, EGRID CH889677970277, Mettmenstetten							
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung							
Nutzungsrevers							
<b>Vormerkungen</b>							
Stichwort		Datum		Beleg		Bemerkungen	
keine							
Rechtswirksame Eintragungen							
23.04.2026, 16.40 Uhr							

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Affoltern		EGRID		2/3	
Grundregister	Blatt	CH889796027773			
Mietmenstetfen	2182				
Dienstbarkeiten	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitige Grenz- und Naherbaurechte zugunsten und zulasten Blatt 1472, Kataster 3546, EGRID CH727797960244, Mietmenstetfen Blatt 2178, Kataster 3547, EGRID CH739677029711, Mietmenstetfen Blatt 2179, Kataster 3548, EGRID CH740296779735, Mietmenstetfen Blatt 2180, Kataster 3706, EGRID CH139677029820, Mietmenstetfen Blatt 2181, Kataster 3551, EGRID CH870277979664, Mietmenstetfen Blatt 2184, Kataster 3550, EGRID CH767796029713, Mietmenstetfen	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-16863	
Last	Grunddienstbarkeit Uberbaurecht fur Tiefgarage Blatt 2183, Kataster 3553, EGRID CH899677970277, Mietmenstetfen zugunsten	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-17258	
Last	Grunddienstbarkeit Forbstandsrecht fur Kinderspielflache und Verbindungswege zugunsten Blatt 2183, Kataster 3553, EGRID CH899677970277, Mietmenstetfen	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-17157	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Durchleitungsrecht fur Werkleitungen zugunsten und zulasten Blatt 1472, Kataster 3546, EGRID CH727797960244, Mietmenstetfen Blatt 2178, Kataster 3547, EGRID CH739677029711, Mietmenstetfen Blatt 2179, Kataster 3548, EGRID CH740296779735, Mietmenstetfen Blatt 2180, Kataster 3706, EGRID CH139677029820, Mietmenstetfen Blatt 2181, Kataster 3551, EGRID CH870277979664, Mietmenstetfen Blatt 2183, Kataster 3553, EGRID CH899677970277, Mietmenstetfen Blatt 2184, Kataster 3550, EGRID CH767796029713, Mietmenstetfen	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-16964	
Last	Grunddienstbarkeit Mitbenutzungsrecht an der Heizungsanlage mit Fernleitungen zugunsten Blatt 1472, Kataster 3546, EGRID CH727797960244, Mietmenstetfen Blatt 2178, Kataster 3547, EGRID CH739677029711, Mietmenstetfen Blatt 2179, Kataster 3548, EGRID CH740296779735, Mietmenstetfen Blatt 2180, Kataster 3706, EGRID CH139677029820, Mietmenstetfen Blatt 2181, Kataster 3551, EGRID CH870277979664, Mietmenstetfen Blatt 2183, Kataster 3553, EGRID CH899677970277, Mietmenstetfen Blatt 2184, Kataster 3550, EGRID CH767796029713, Mietmenstetfen	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-17056	

23.04.2026, 16.40 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen


# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Affoltern		Blatt <b>2182</b>	EGRID <b>CH889796027773</b>	3/3
<b>Mietmenstetten</b>				
<b>Dienstbarkeiten</b>				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	Bemerkungen
Last	Blatt 2184, Kataster 3550, EGRID CH767796029713, Mietmenstetten Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für Abstellplätze zugunsten Blatt 2183, Kataster 3553, EGRID CH899677970277, Mietmenstetten	27.08.1998	140 CH7805-0000-0013-17359	
<b>Grundlasten</b>				
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	Bemerkungen
	keine			
<b>Grundpfandrechte</b>				
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum
keine				
<b>Bemerkungen</b>				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID
	keine			

<b>Erläuterungen</b> a Aren EGRID Eidgenössische Grundstückidentifikation EREID Eidgenössische Rechteidentifikation F Frau ha Hektaren M Mann M[Zahl] Maximalzinstuss m2 Quadratmeter	Auszugsart Erstellungszeitpunkt Führungsart Eigentum Weiteres coll. lh	Teilauszug 23.04.2026, 16.40 Uhr kantonal unterdrückt aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
---	---	---



**Grundbuchamt Affoltern**  
 Notariatsassistent  
 Raffaele Palermo

Rechtswirksame Eintragungen  
23.04.2026, 16.40 Uhr

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Affoltern		Blatt 2183		EGRID CH899677970277		1/3
<b>Mietmenstetten</b>						
<b>Grundstücksbeschreibung</b>						
Fläche	ha	m <sup>2</sup>	Beschreibung	Änderung Datum	Beleg	Mutation
	2	03	Kataster 3553, Plan 23, Niederfeld Gesamtfläche			
	1	70	Bodenbedeckung befestigte Fläche			
		33	Gartenanlage			
<b>Anmerkungen</b>						
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Förderung der Land- und Forstwirtschaft Mitgliedschaft bei der Fluggenossenschaft Mettmenstetten	16.10.1980	253	CH7805-0000-0007-65365			
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Reglement der Miteigentümer	27.08.1998	141	CH7805-0000-0007-69773	1		
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Nutzungsrevers	18.09.1998	170	CH7805-0000-0007-65466			
<b>Vormerkungen</b>						
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
keine						
<b>Dienstbarkeiten</b>						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Recht	Grunddienbarkeit Überbaurecht für Tiefgarage zulasten Blatt 1472, Kataster 3546, EGRID CH727797960244, Mettmenstetten Blatt 2178, Kataster 3547, EGRID CH739677029711, Mettmenstetten Blatt 2179, Kataster 3548, EGRID CH740296779735, Mettmenstetten Blatt 2180, Kataster 3706, EGRID CH739677029820, Mettmenstetten Blatt 2181, Kataster 3551, EGRID CH870277979664, Mettmenstetten Blatt 2182, Kataster 3552, EGRID CH889796027773, Mettmenstetten	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-17258		

23.04.2026, 16.41 Uhr

Rechtswirksame Eintragungen

# Grundbuchauszug

## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Affoltern		EGRID		2/3	
Grundregister	Blatt	CH899677970277			
Mietmenstetten	2183				
<b>Dienstbarkeiten</b>					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für Kinderspielfläche und Verbindungswege zulasten Blatt 1472, Kataster 3546, EGRID CH727797960244, Mietmenstetten Blatt 2178, Kataster 3547, EGRID CH739677029711, Mietmenstetten Blatt 2179, Kataster 3548, EGRID CH740296779735, Mietmenstetten Blatt 2180, Kataster 3706, EGRID CH139677029820, Mietmenstetten Blatt 2181, Kataster 3551, EGRID CH870277979664, Mietmenstetten Blatt 2182, Kataster 3552, EGRID CH889796027773, Mietmenstetten Blatt 2184, Kataster 3550, EGRID CH767796029713, Mietmenstetten	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-17157	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten und zulasten Blatt 1472, Kataster 3546, EGRID CH727797960244, Mietmenstetten Blatt 2178, Kataster 3547, EGRID CH739677029711, Mietmenstetten Blatt 2179, Kataster 3548, EGRID CH740296779735, Mietmenstetten Blatt 2180, Kataster 3706, EGRID CH139677029820, Mietmenstetten Blatt 2181, Kataster 3551, EGRID CH870277979664, Mietmenstetten Blatt 2182, Kataster 3552, EGRID CH889796027773, Mietmenstetten Blatt 2184, Kataster 3550, EGRID CH767796029713, Mietmenstetten	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-16964	
Recht	Grunddienstbarkeit Fortbestandsrecht für Abstellplätze zulasten Blatt 2180, Kataster 3706, EGRID CH139677029820, Mietmenstetten Blatt 2181, Kataster 3551, EGRID CH870277979664, Mietmenstetten Blatt 2182, Kataster 3552, EGRID CH889796027773, Mietmenstetten Blatt 2184, Kataster 3550, EGRID CH767796029713, Mietmenstetten	27.08.1998	140	CH7805-0000-0013-17359	
<b>Grundlasten</b>					
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine				

Rechtswirksame Eintragungen

23.04.2026, 16.41 Uhr

# Grundbuchauszug


## Grundbuchauszug

Grundbuchamt Affoltern		Blatt		EGRID		3/3	
		2183		CH899677970277			
<b>Grundpfandrechte</b>							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							
<b>Bemerkungen</b>							
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft	EREID		
1	Änderung	07.06.2017	179	CH7805-0000-0007-69773			


  

<b>Erläuterungen</b>	<b>Ausgangsart</b>	<b>Teilauszug</b>
a	Erstellungszeitpunkt	23.04.2026, 16.41 Uhr
EGRID	Führungsart	kantonal
F	Eigentum	unterdrückt
ha	Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen
M		
M[Zan]		
m2		



Grundbuchamt Affoltern  
Kanton Zürich



Raffaële Palermo  
Notariatsassistent

**Aren**

Eidgenössische Grundstückidentifikation

Eidgenössische Rechteidentifikation

Frau

Hektaren

Mann

Maximalzinsfuß

Quadratmeter

**Ausgangsart**

Erstellungszeitpunkt

Führungsart

Eigentum

Weiteres

cdl. lh

**Teilauszug**

23.04.2026, 16.41 Uhr

kantonal

unterdrückt

aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

**Grundbuchamt Affoltern**

**Rechtswirksame Eintragungen**

23.04.2026, 16.41 Uhr

# Grundbuchauszug


## Grundbuchauszug


**Fehlen des eigenössischen Grundbuches**


Nach dem Schweizerischen Zivilgesetzbuch (in Kraft seit 1. Januar 1912) ist auf dem ganzen Gebiet der Schweizerischen Eidgenossenschaft als Ersatz für die bisher geführten Bücher das eigenössische Grundbuch einzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in der/den vorstehend betroffenen Gemeinde/n resp. Stadt 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 Drittenwerbes nach Art. 973 ZGB nicht besteht.

---

Affoltern am Albis, 23. April 2026  
 Coll: 

FÜR RICHTIGEN AUSZUG  
**GRUNDBUCHAMT AFFOLTERN**  
  
 Raffaele Palermo  
 Notariatsassistent



# Tragbarkeitsrechnung

## Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
<b>Kaufpreis</b>	<b>1'033'000.–</b>			<b>100.00%</b>
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
<b>Fremdkapital</b>	<b>826'400.–</b>			<b>80.00%</b>
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	688'667.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	137'733.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
<b>Eigenmittel</b>	<b>206'600.–</b>			<b>20.00%</b>
<b>Kosten</b>		<b>5'069.–</b>	<b>60'832.–</b>	
Zinsen		3'443.–	41'320.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		765.–	9'182.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		861.–	10'330.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
<b>Bruttoeinkommen</b>		<b>15'208.–</b>	<b>182'497.–</b>	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
<b>Tragbarkeit</b>				<b>33.33%</b>
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Immoworldswiss GmbH übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

# Kontakt

## Ihre Ansprechperson

### Thomas & Christine Liptay

T: 062 876 24 91

D: 079 426 93 92

M: 076 324 15 66

info@immoworldswiss.ch



## Firmendaten

### Immoworldswiss GmbH

Fürstenbergweg 13

4418 Reigoldswil

[www.immoworldswiss.ch/](http://www.immoworldswiss.ch/)