



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN



5.5-ZIMMER-REIHENHAUS MIT GROSSEM NÜTZLICHEM DACHSTOCK

Reihenhaus in Oberohringen mit einem Carport und Aussenparkplatz



ADRESSE

Brüelweg 11, 8472 Seuzach



OBJEKTART

Reihenhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'180'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

151 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2000



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

136 m²



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Dokumente	22
Kontakt	33

ALS FLEXIBLE, KUNDEN- UND LÖSUNGSORIENTIERTE FIRMA BIETEN WIR IHNEN ZAHLREICHE VORTEILE.

Die Gemeinde Oberohringen-Seuzach

Lage & Standort

Das 8472 Seuzach liegt im Bezirk Winterthur im Kanton Zürich und zählt zu den sehr gefragten Wohnlagen im Grossraum Winterthur.

Die Liegenschaft am Brüelweg 11 profitiert von einer ruhigen, familienfreundlichen Wohnlage mit sehr guter Anbindung an das Zentrum von Winterthur sowie an die Stadt Zürich.

Bevölkerung & Entwicklung

Die politische Gemeinde Seuzach verzeichnet eine stabile und kontinuierliche Entwicklung. In den letzten fünf Jahren ist die Bevölkerung im Durchschnitt um rund +1.4% pro Jahr auf ca. 7'990 Einwohner (Stand 31.12.2024) gewachsen. Diese Entwicklung unterstreicht die hohe Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort.

Steuern

Der Steuerfuss der politischen Gemeinde Seuzach für das Jahr 2026 bleibt voraussichtlich unverändert bei 83 %. Zusammen mit dem kantonalen Steuerfuss von 95 % und den Kirchensteuern ergibt sich eine stabile Steuerbelastung. Damit gehört Seuzach zu den steuerlich attraktiven Wohngemeinden in der Region Winterthur.

Infrastruktur & Einkaufsmöglichkeiten

Seuzach bietet eine sehr gute Grundversorgung für den täglichen Bedarf:

- Diverse Einkaufsmöglichkeiten im Dorfzentrum (Coop, Migros, Bäckereien, Apotheken). Migros Teo 24/7 1min Fussweg.
- Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute ÖV-Anbindung Richtung Winterthur (S-Bahn & Buslinien)
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1

Freizeit, Natur & Erholung

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten:

- Spazier- und Velowege in unmittelbarer Umgebung
Naherholungsgebiete rund um Winterthur
- Sportvereine, Fitness- und Freizeitangebote in Seuzach
- Rasche Erreichbarkeit des Rheinfalls bei Schaffhausen
- Kultur- und Gastronomieangebot in Winterthur



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

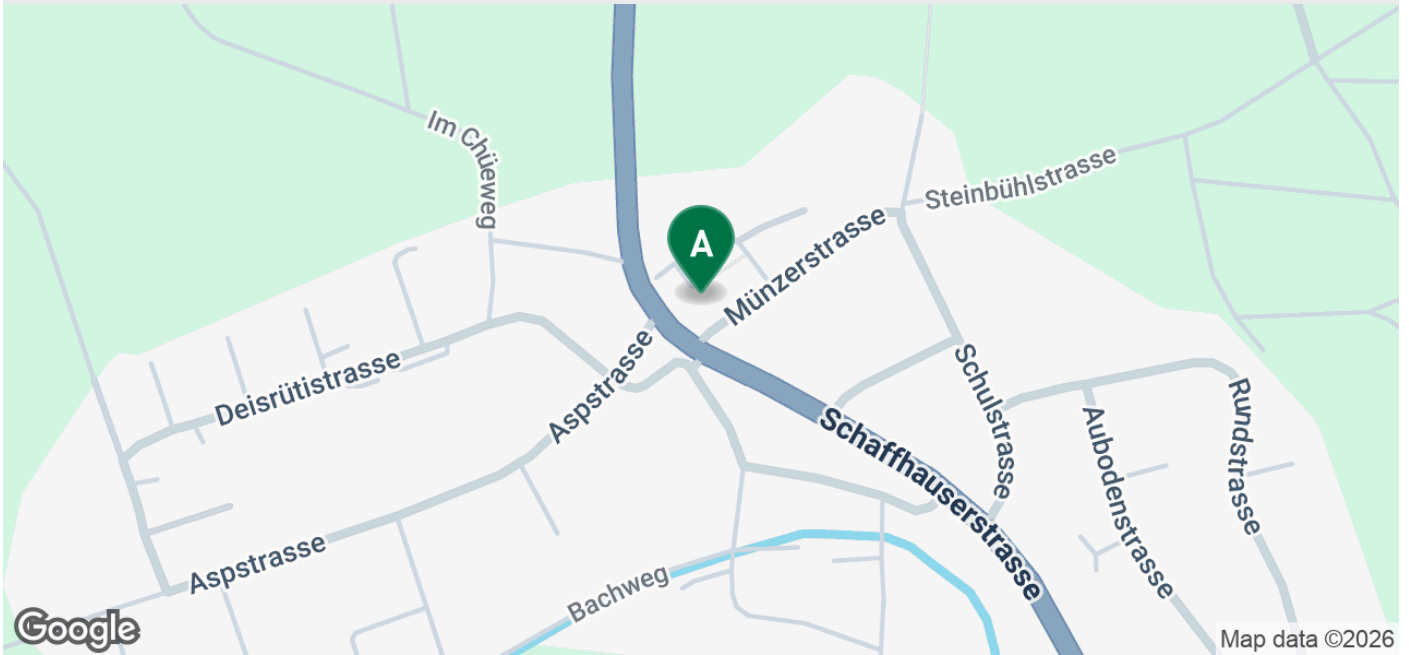
WOHNWERT WOHNEN

Lage



ADRESSE

Brüelweg 11, 8472 Seuzach



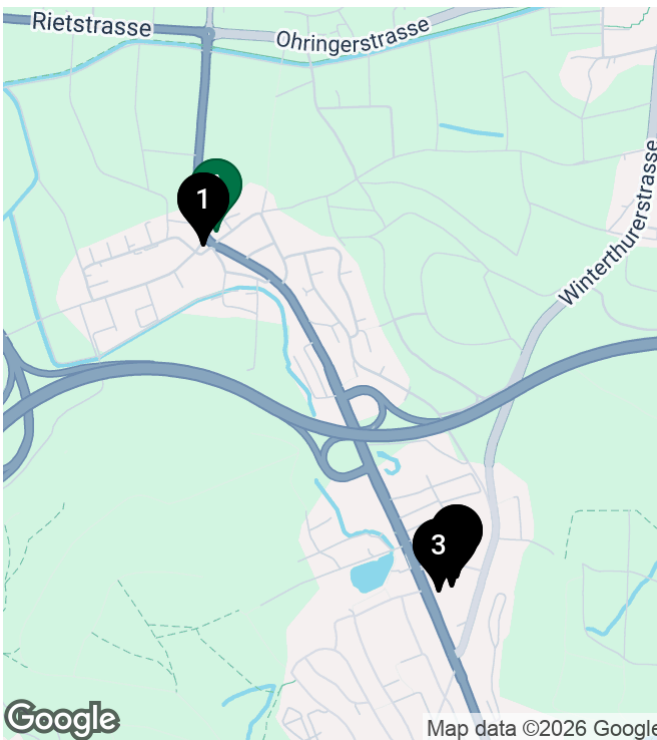


Infrastruktur



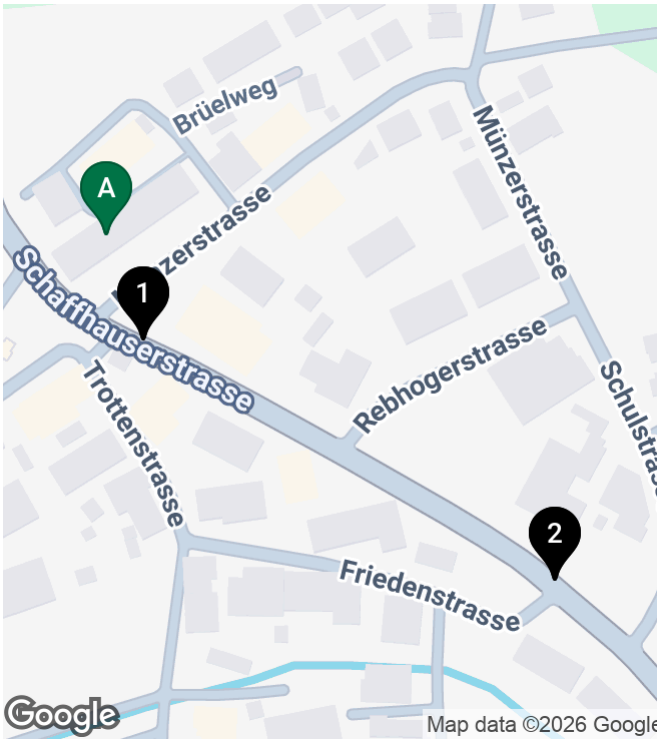
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Primarschulhaus Ohringen 195 m	5'	1'	1'
2 Kindergarten Ohringen 237 m	5'	2'	2'
3 Primarschulhaus Rietacker 1.5 km	25'	7'	4'
4 Schulhaus Schachen Winterthur 1.4 km	26'	7'	5'
5 Sekundarschulhaus Halden Seu... 2.4 km	33'	9'	5'






Einkauf

1 Migros-Supermarkt - teo Ohrin... 59 m	3'	1'	1'
2 Einkaufszentrum Rosenberg 1.4 km	24'	7'	4'
3 migrolino Winterthur Rosenberg 1.4 km	24'	7'	4'
4 ALDI SUISSE 1.4 km	24'	7'	4'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Oberohringen, Industrie Asp 44 m	2'	1'	1'
2 Oberohringen, Friedenstrasse 227 m	5'	2'	2'

Beschreibung

Familienfreundlich

Willkommen in diesem charmanten 5.5-Zimmer-Reihenhaus mit grosszügigem Dachstock, ideal für Büro oder Hobby. Die Liegenschaft überzeugt durch einen praktischen Grundriss sowie einen gemütlichen Gartensitzplatz mit Glasüberdachung. Das im Jahr 2000 erstellte Reihenhaus wurde im Rahmen der gesamten Überbauung realisiert und verfügt über einen Carport sowie einen davorliegenden Aussenparkplatz. Sie profitieren von einer bezugsbereiten Liegenschaft, können jedoch mit einer sanften Pinselsanierung und geringem Aufwand zusätzlichen frischen Wind hineinbringen.

Wichtige Eckdaten und Highlights:

- **5.5-Zimmer-Reihenhaus** mit **4 Schlafzimmern** und **grosszügigem Dachstock**
- Entrée mit **Einbauschränk**
- **4 Schlafzimmer**, eines davon mit **separater Ankleide und Einbauschränk**
- **1 Nasszelle mit Dusche, Badewanne und Doppellavabo**
- **1 Gäste-WC** im Erdgeschoss
- Wohnfläche von ca. 130 m²
- **Voll ausgestattete Küche** mit Induktionskochfeld, Mikrowelle, Backofen, Kühlschrank, Geschirrspüler und kleiner Bartheke
- Idyllischer **Cheminéeofen mit Chromstahlkamin**, mit **Wärmespeicherfunktion** im Jahr **2023 neu installiert**
- Waschraum im Untergeschoss mit Waschmaschine, Trockner und Waschtrog
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Eingezäunter Garten mit ca. 73 m², teilweise gedeckt mit Glasüberdachung
- Grundstücksgrösse: 136 m²
- **Zwei gedeckte Balkone** (1x ca. 6.75 m² und 1x ca. 3.2 m²)
- **Heizsystem Baujahr 2023:** Umstellung auf innen aufgestellte Wärmepumpe, Verteilung über Fussbodenheizung, Warmwasseraufbereitung elektrisch

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Zuhause und seinen vielen Vorzügen. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus bei einer unverbindlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Verkaufspreis Reihenhaus inkl. Carport und Aussenparkplatz CHF 1'180'000.-



Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Raumhöhe	2.4 m
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'180'000.-
---------------	-----------------

Zusatzangebote

1 x Carport

Inklusiv

1 x Aussenparkplatz

Inklusiv

Flächen

Bruttowohnfläche	151 m ²
Nettowohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	136 m ²
Balkonfläche	10 m ²
Kellerfläche	21 m ²
Gartenfläche	73 m ²
Gebäudevolumen	617 m ³

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Carport
- ✓ Cheminée
- ✓ Gepflegt
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Impressionen





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

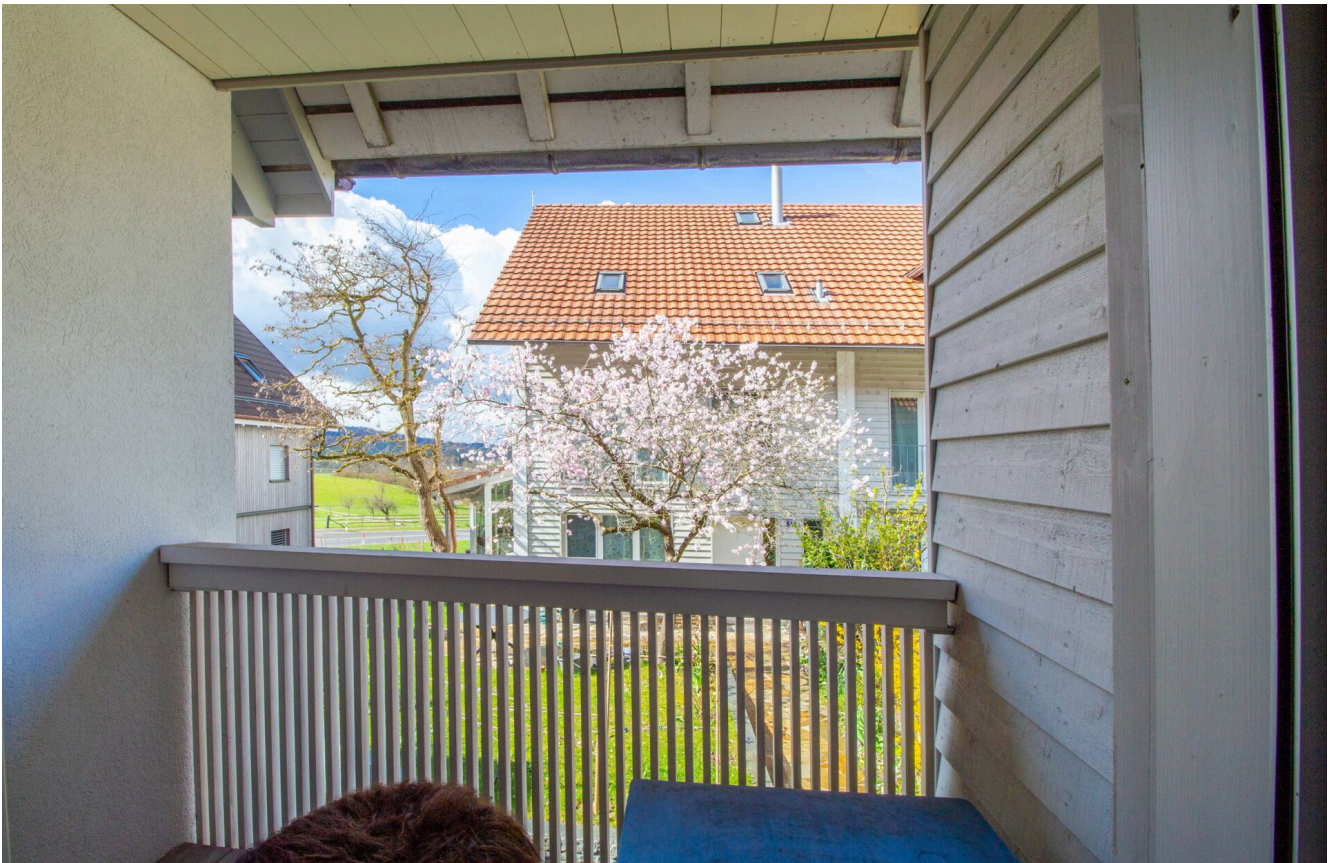
WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





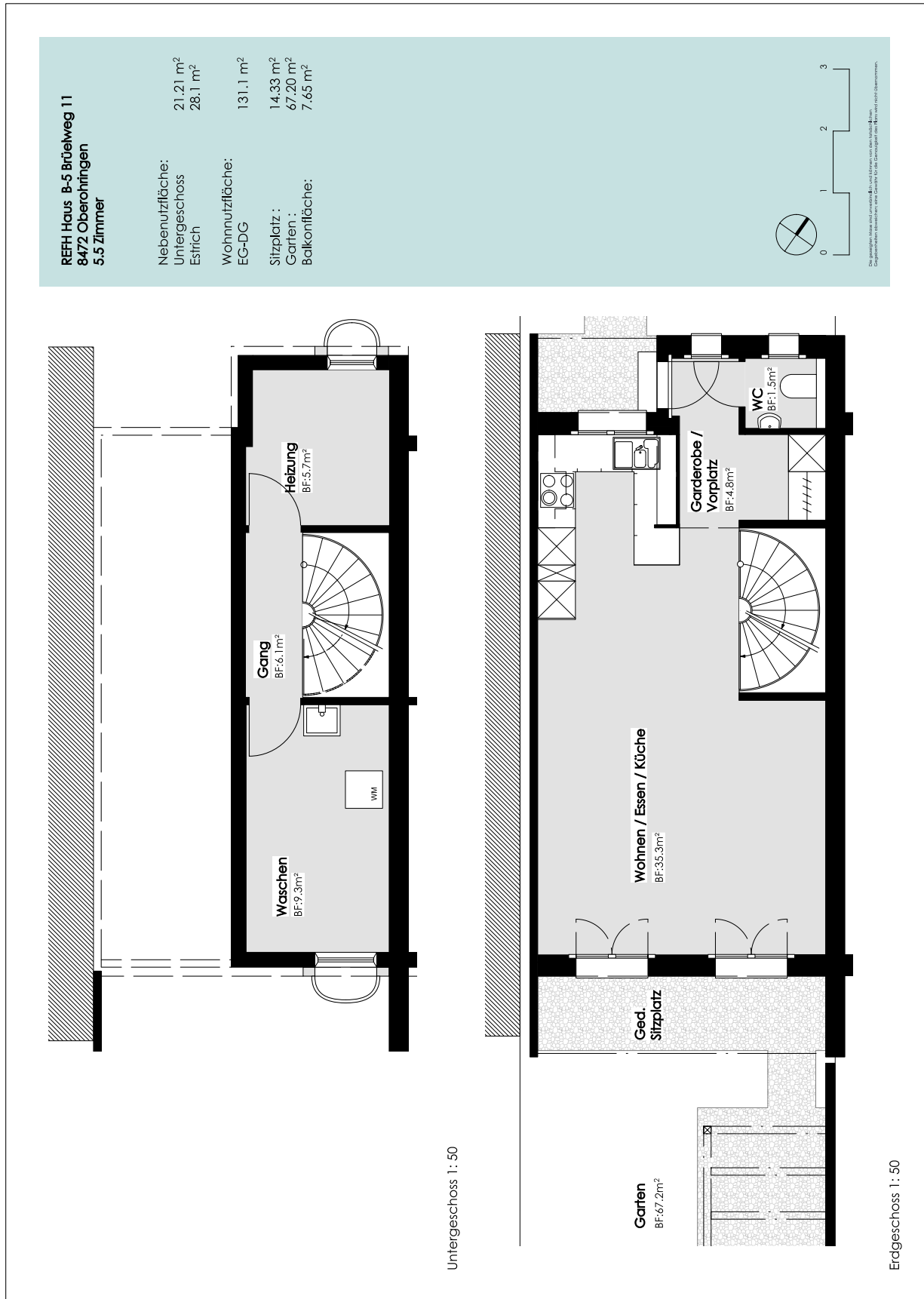
WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN



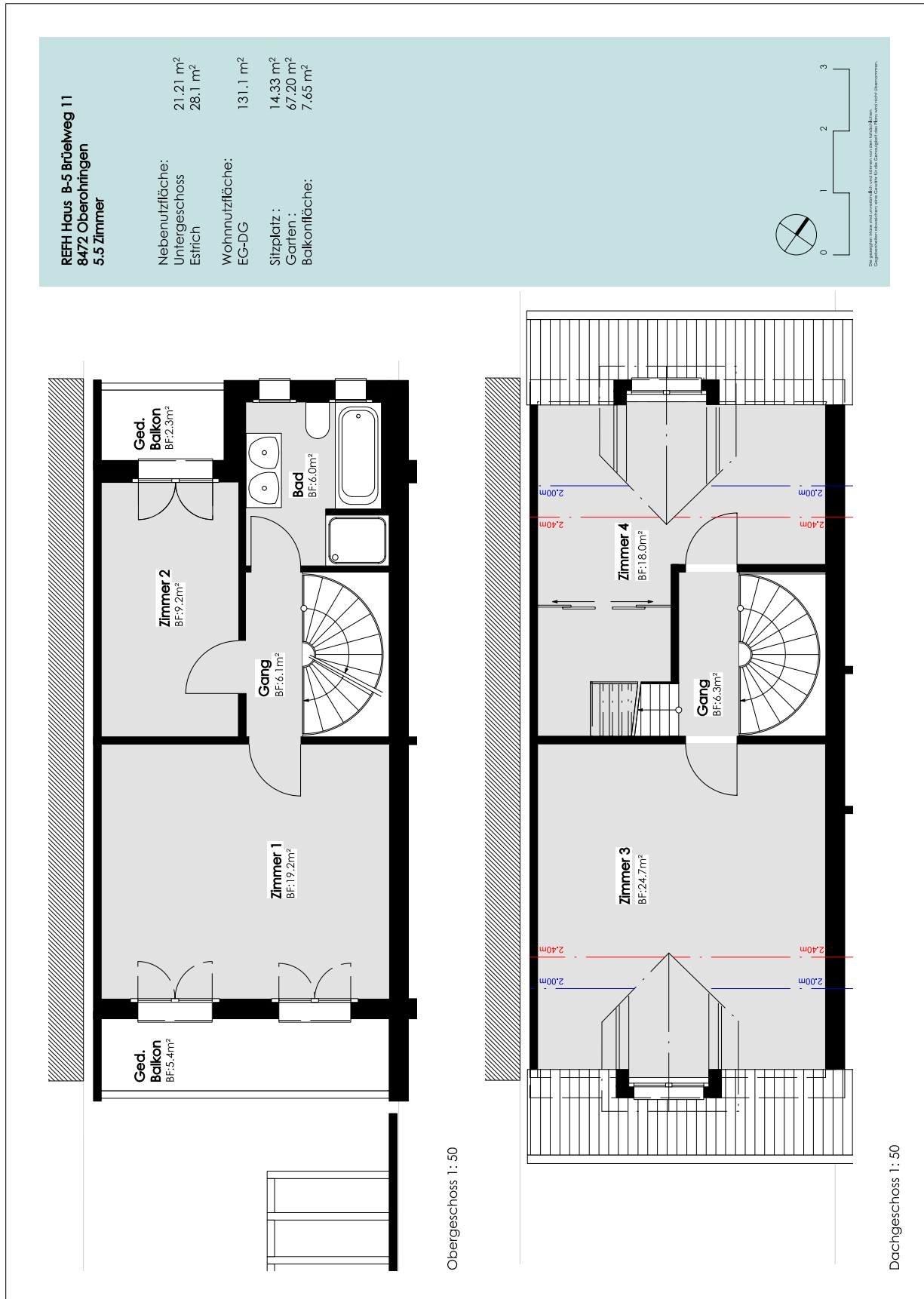


Grundrisspläne Haus Brüelweg 11, Seuzach



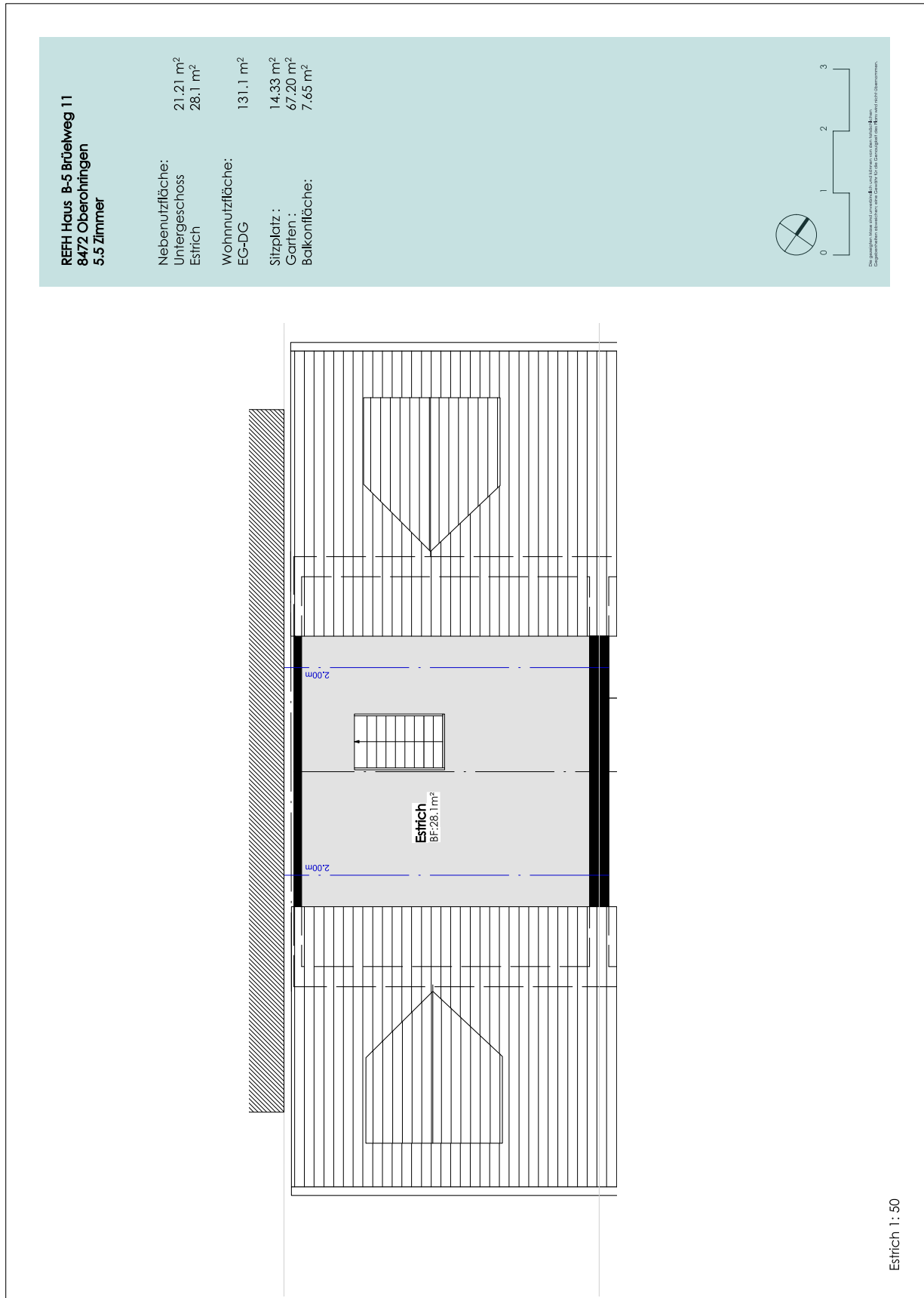


Grundrisspläne Haus Brüelweg 11, Seuzach





Grundrisspläne Haus Brüelweg 11, Seuzach



OEREB Auszug

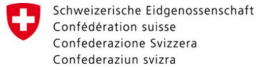
Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	5279
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH579277774578
Gemeinde (BFS-Nr.)	Seuzach (227)
Fläche	136 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	06.03.2026

Auszugsnummer	20260306151639442
Erstellungsdatum des Auszugs	06.03.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 12 8090 Zürich https://www.zh.ch/de/baudirektion/amt-fuer-raumentwicklung.html

ÖREB Auszug



Übersicht ÖREB-Themen

Seite

3	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen
4	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen (Änderung mit Vorwirkung)
5	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen (Änderung mit Vorwirkung)
6	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
 Gewässerabstandslinien
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Baulinien (kantonal/kommunal)
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan
 Kataster der belasteten Standorte
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
 Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzzonale
 Gewässerraum
 Gewässerraum: Zusatzinformation Verzicht Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
 Statische Waldgrenzen
 Waldabstandslinien
 Waldreservate
 Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
 Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Zürich ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.




OEREB Auszug

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen

Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Kernzone	136 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
Rechtsvorschriften	Genehmigung vom 24. April 2015, 0300/15: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=3634 Bauordnung Gemeinde Seuzach (Stand 01. August 2025), 01.08.2025: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6108		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293 Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283 Allgemeine Bauverordnung, LS 700.2: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284 Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287 Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285 Besondere Bauverordnung II (BBVII), LS 700.22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2286 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288		
Weitere Informationen und Hinweise			
Zuständige Stelle	Gemeinde Seuzach: http://www.seuzach.ch		

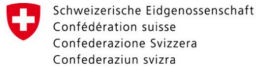
OEREB Auszug

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): Grundnutzungen Änderung mit Vorwirkung



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Kernzone	136 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
Rechtsvorschriften	Gesamtrevision Nutzungsplanung : https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=16953		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293 Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283 Allgemeine Bauverordnung, LS 700.2: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2284 Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287 Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285 Besondere Bauverordnung II (BBVII), LS 700.22: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2286 Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen, LS 701.12: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2288		
Weitere Informationen und Hinweise			
Zuständige Stelle	Gemeinde Seuzach: http://www.seuzach.ch		


OEREB Auszug



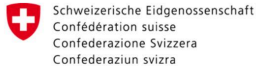
Nutzungsplanung (kantonal/kommunal): überlagernde Nutzungen

Änderung mit Vorwirkung



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Kernzonenplan	136 m ²	100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
Rechtsvorschriften	Gesamtrevision Nutzungsplanung : https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=16953 Kernzonenplan Ober- und Unterrohingen: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=16951		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungsgesetz (RPG), SR 700: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2293 Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283		
Weitere Informationen und Hinweise			
Zuständige Stelle	Gemeinde Seuzach: http://www.seuzach.ch		

OEREB Auszug



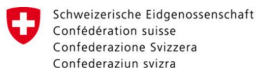
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		Empfindlichkeitsstufe III, aufgestuft (nein)	136 m ² 100 %
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
Rechtsvorschriften	Bauordnung Gemeinde Seuzach (Stand 01. August 2025), 01.08.2025: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=6108		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2298 Planungs- und Baugesetz (PBG), LS 700.1: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2283 Bauverfahrensverordnung (BVV), LS 700.6: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2287 Besondere Bauverordnung I (BBVI), LS 700.21: https://oerebdocs.zh.ch/getDoc?docid=2285		
Weitere Informationen und Hinweise			
Zuständige Stelle	Gemeinde Seuzach: http://www.seuzach.ch		

ÖREB Auszug



Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

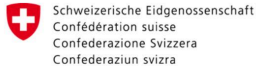
Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

OEREB Auszug



Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Kontaktaufnahme

Ihre Ansprechperson

Wohnwert Immobilien AG

T: 044 515 58 55

M: 079 781 12 18

info@wohnwert-immobilien.ch



Anbieter

Wohnwert Invest AG

Am Schützenweiher 4c
8400 Winterthur

info@wohnwert-immobilien.ch



Öffnungszeiten

Dann sind wir für Sie da:

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

13:30 – 17:00 Uhr

Besichtigungen oder Besprechungen sind auch ausserhalb der Öffnungszeiten möglich.

Disclaimer

Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die hierin enthaltenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, jedoch übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.