



Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt

Verkaufsdokumentation



**Scheune mit wenig Umschwung in
der Landwirtschaftszone**

Zugerstrasse 277.1, 8820 Wädenswil

Lage

Makrolage

Region / Bezirk	Zimmerberg / Horgen
Stadt	Wädenswil (www.waedenswil.ch)
Einwohner	25'160 (Stand 31.12.2022)
Steuerfuss	105 %

Mikrolage

Umgebung:
 Wädenswil liegt an bevorzugter Lage am linken Zürichseeufer.
 Hervorzuheben sind die Halbinsel Au sowie die Naherholungsgebiete entlang des Zimmerbergs.

Quartier:

Die Scheune liegt direkt angrenzend an die Gemeindegrenze zu Horgen in der Aussenwacht Burstel. Die Zufahrt ist über einen Feldweg sichergestellt.

Infrastruktur:

In ca. 900 m Entfernung liegt das beliebte Ausflugsrestaurant Hanegg. Das Migros-Zürisee Center Wädenswil, die LANDI, eine Tankstelle sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten (Entfernung rund 2.3 km) erreichbar.

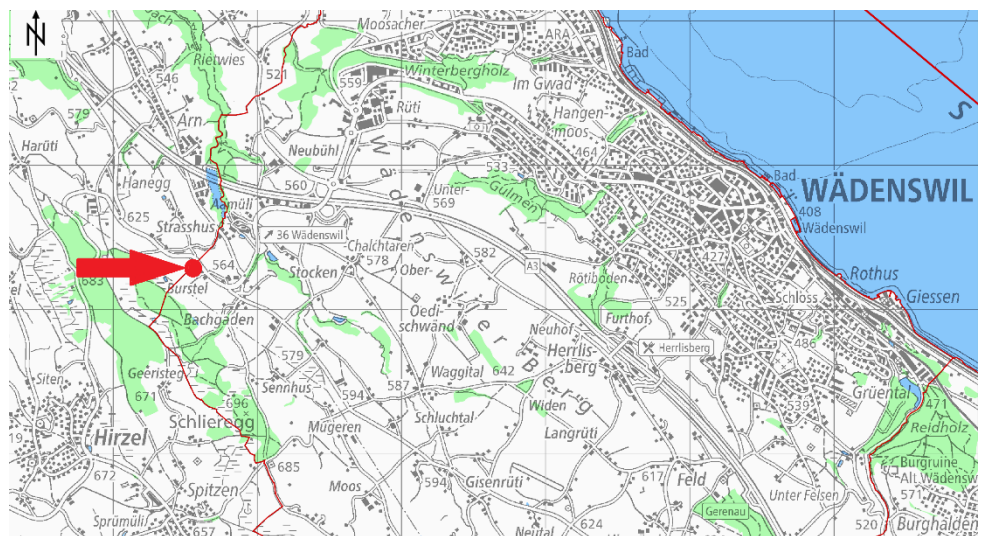
Öffentlicher Verkehr:

Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 400 m entfernt. Der Bahnhof Wädenswil ist mit dem Bus (Line 128) in ca. 18 Minuten erreichbar.

Individualverkehr:

Die Autobahn A3 ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Autobahn A14 ist über den Hirzel in gut 14 Fahrminuten zu erreichen. Die Stadt Zug liegt 17 km und die Stadt Zürich 20 km entfernt. In rund 21 km Entfernung liegt zudem Rapperswil SG. Die Zürichsee-Fähre Horgen-Meilen, welche das linke Zürichseeufer mit dem rechten Zürichseeufer verbindet, ist mit dem Auto in gut 9 Fahrminuten bzw. in 5.2 km Entfernung erreichbar.

Standort



Objekt

Eckdaten

Art	Scheune
Autoabstellplatz	Ja, vor der Scheune gelegen
Nutzfläche	ca. 345 m ²
Volumen	1'148 m ³
Grundstückfläche	497 m ² + 290 m ² (Kat.-Nr. WE12599) + (Kat.-Nr. HN11143)
Baujahr	1762
Assek.-Nr.	1471
Versicherungswert	CHF 367'732.00

Raumkonzept

Die Nutzfläche der Scheune besteht aus mehreren Ebenen	
Hauptebene im Erdgeschoss	ca. 180 m ²
Hauptebene im Obergeschoss	<u>ca. 165 m²</u>
Total Nutzfläche	ca. 345 m ²

Beide Hauptgeschosse sind über eine Zufahrt (das Obergeschoss über eine Rampe) für Motorfahrzeuge erschlossen.



Denkmalschutz

Die Feldscheune ist im Sinne von § 203 Abs. 1 lit. c PBG ein wichtiger wirtschafts- und bauhistorischer Zeuge des 18. Jahrhunderts. Dem Schutzobjekt kommt regionale Bedeutung zu.

Das Gebäude darf nicht abgebrochen werden. Die jeweilige Eigentümerschaft darf an dieser Liegenschaft und in ihrem Untergrund ohne vorgängige Zustimmung der Baudirektion Kanton Zürich keine Eingriffe vornehmen und keine baulichen Änderungen sowie Unterhaltsarbeiten ausführen, welche die äussere oder innere Wirkung des Gebäudes sowie dessen Umgebung auf dem Grundstück Kat.-Nr. WE12599 berühren oder deren Zeugenwert beeinträchtigen könnten.

Die Verfügung Nr. 0069/2023 vom 5. April 2023 ist auf der folgenden Website aufgeschaltet: <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/kantonale-immobilien/kauf-verkauf-kantonaler-immobilien.html#-437013878>

Mietverhältnisse

Es sind weder Mietverträge noch Pachtverträge zu übernehmen (Leerstand).

Objekt

Unterhaltszustand

Das Gebäude ist mässig unterhalten. Abhängig von der künftigen Nutzung müsste wohl die Statik (max. mögliche Belastung der Geschossdecken) überprüft werden. Die Nutzung der Feldscheune ist aufgrund der Unterschutzstellung eingeschränkt.

Grundbuch

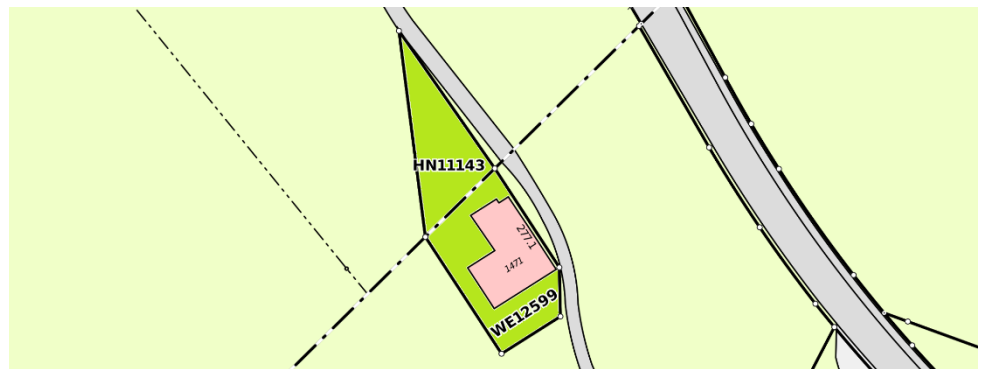
Eigentümer

Kanton Zürich

Kat.-Nrn.

WE12599 + HN11143

Die Parzellen WE12599 (auf dem Gemeindegebiet von Wädenswil) und HN11143 (auf dem Gemeindegebiet von Horgen) werden zusammen verkauft.



Anmerkung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung/
Baugesetzgebung: Unterschutzstellung betr.
Vers.-Nr. 1471. Dat. 21.07.2023, Beleg 606

Vormerkungen

Keine Eintragungen.

Dienstbarkeit

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht. SP WE9461

Grundpfandrechte

Keine Eintragungen.

Altlasten

Kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte. Der Verkauf erfolgt unter praxisüblicher Wegbedingung der Gewährspflicht des Verkäufers für Rechts- und Sachmängel am Kaufobjekt im Sinne des OR, insbesondere auch bezüglich allfälliger Altlasten- oder Abfallbelastungen im Boden und Untergrund sowie etwaiger Schadstoffbelastungen in Gebäuden.

Bauvorschriften

Landwirtschaftszone / Verfügung betreffend Unterschutzstellung (siehe oben unter [Denkmalschutz](#))

Genauere Informationen finden Sie im Inventar der Denkmalschutzobjekte unter: <https://maps.zh.ch/s/uefhre9e>

Kaufpreisvorstellung

Keine Angaben eines Mindestkaufpreises.

Die beiden Grundstücke werden zusammen im Bieterverfahren an den Meistbietenden verkauft.

Der Käufer trägt die Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren (*entspricht 1 ‰ des Kaufpreises*).

Ablauf und Termine

Besichtigungen

Unter Voranmeldung bei: roger.langhart@bd.zh.ch

- 1. Besichtigung: 03.04.2024 von 16:00 bis 18:00 Uhr**
- 2. Besichtigung: 04.04.2024 von 16:00 bis 18:00 Uhr**

Angebot

Abgabe eines verbindlichen **schriftlichen** Angebotes mit folgenden Angaben bis spätestens 26.04.2024 (Posteingang):

- Personalien der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Finanzierungsnachweis (Schweizerisches Finanzierungsinstitut)

Das Angebot ist an nachstehende Adresse zu senden:

«Vertraulich Verkauf Wädenswil»

Kanton Zürich
Baudirektion
Immobilienamt
Roger Langhart
Neumühlequai 10
8090 Zürich

Angebote per Telefon oder E-Mail sind ungültig.

Abschluss

Der Verkauf erfolgt grundsätzlich an die/den Meistbietende/n. Angebote ohne Vorbehalte werden bevorzugt. Bei Vorliegen von gleichwertigen Offerten können weitere Angebotsrunden mit einer beschränkten Anzahl Interessenten durchgeführt werden. Der Verkäufer behält sich vor, das Verkaufsverfahren ohne Zuschlag abzubrechen und von einem Verkauf abzusehen.

Weitere Unterlagen

<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/kantonale-immobilien/kauf-verkauf-kantonal-immobilien.html#-437013878>

Anmerkungen

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent/-in bestimmt. Der heutige Eigentümer bezahlt keine Vermittlungsprovision.

Bilder



Ansicht Südost

Ansicht Süd



Ansicht Südwest

Bilder

Ansicht West



Ansicht Nordwest

Ansicht Nordost



Bilder



Stallscheune
Erdgeschoss links



Stallscheune
Erdgeschoss links

Scheune / Lagerfläche
Erdgeschoss rechts



Bilder



Scheune / Lagerfläche
Erdgeschoss rechts

Lagerfläche über Stallscheune
im Obergeschoss



Lagerfläche / Scheune
im Obergeschoss

Bilder



Lagerfläche / Scheune im Obergeschoss



Lagerfläche / Scheune im Obergeschoss



Lagerfläche / Scheune im Obergeschoss

Situationsplan

