



V2610 | 15. August 2026

Verkauf



8405 Winterthur, Hofmannstrasse 18

4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Keller- und Waschatteil im Untergeschoss als Teil eines 1994 erstellten Mehrfamilienhauses, zugehörend 1 Einstellplatz in direkt zugänglicher Tiefgarage.

Verkaufspreis Fr. 980'000

Objekt	Stockwerkeinheit Nr. A6 77/1000 Miteigentum an der Liegenschaft Kat. Nr. SE9461 mit Sonderrecht an der 4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss rechts mit Keller- und Waschküchenabteil im Untergeschoss. Ausschliessliches Benützungsrecht: Autoeinstellplatz Nr. A6 in Tiefgarage. Beschrieb der gemeinschaftlichen Liegenschaft: Mehrfamilienhaus, Vers. Nr. SE01758, Hofmannstrasse 18 mit 1'184 m² Gebäudegrundfläche und Umgelände, Kat. Nr. SE9461 Anmerkungen und Dienstbarkeiten laut Grundbuch.
Lage	Im Stadtquartier Winterthur-Seen, ca. 300 m nordwestlich von der Ref. Kirche Seen. Sonnige und ruhige Lage mit nordwest-orientierter Wohneinheit. Zufahrt Hofmannstrasse in verkehrsberuhigender 30er Zone.
Infrastruktur	Sehr gute städtische Infrastruktur. S-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Freizeitanlagen und Dienstleistungsbetriebe sind alle in wenigen Gehminuten erreichbar.
Bauzone	Dreigeschossige Wohnzone W3 / 2.6
Altlasten	Kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster.

Liegenschaftenbescrieb

4½-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss mit Keller- und Waschküchenabteil im Untergeschoss als Teil eines freistehenden, dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung, erstellt 1994.

Personenliftanlage.

Zugehörnder Autoeinstellplatz in direkt zugänglicher Tiefgarage.

Kinderspielplatz in Gemeinschaftsanlage der Überbauung mit 3 Mehrfamilienhäuser.

Konstruktion	Massivbauweise mit verputzter Aussendämmung. Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung.
Einteilung	Wohneinheit Nr. A6 mit zweckmässiger Raumanlage und 100 m ² NWF. 1.OG: Vorplatz/Garderobe, separates WC mit Anschlüssen für Wasch- Turminstallation, Bad/Dusche/WC mit Elektroboiler, Wohnen/Essen mit offener Küche, gedeckter Balkon, 3 Zimmer. UG: Kellerabteil, Abteil mit Waschturm, allgemeine Räume, Zugang zu Tiefgarage und Veloabstellraum.
Ausbau	Zentrale Heizungsanlage in der Überbauung, Wärmeverteilung mit Radiatoren, ergänzt durch Bodenheizung. Einbauküche in Kunstharzausführung, zweckmässige Sanitärausstattungen. Anschlüsse für Waschturm in Wohnung. Holzfenster mit Isolierverglasung, Lamellenstoren mit Handbedienung.
Zustand:	Gebäudehülle intakt. Innenausbau mit Sanierungs- und Renovationsbedarf

Verkaufsbedingungen

Antrittstermin	ab sofort möglich.
Besichtigung	Nach Vereinbarung. Tel 052 202 25 52 / 078 770 44 55
Verkaufspreis	Fr. 980'000.--, inkl. Anteil Erneuerungsfond Handänderung/Notariatskosten zu gleichen Teilen Käufer/Verkäufer
Reservation	Nach Absprache und Anzahlung Fr. 30'000 (Anrechnung an Kaufpreis)

Aadorf, 15. August 2026

Grundbuch	Blatt 3811	EGRID CH714391457711	1/2
Winterthur-Seen			

Grundstücksbeschreibung		Änderung	
Beschreibung		Datum	Beleg
Hofmannstrasse 18 Stockwerkeigentum 77/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 2677, Kataster SE9461, EGRID CH170877062004, Winterthur-Seen mit dem Sonderrecht an der 4 1/2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss rechts, mit Keller- und Waschküchenabteil im Kellergeschoss, in den Aufteilungsplänen Nm. 710, 712 und 716 mit der Nummer A6 gekennzeichnet, laut Begründungserklärung vom 14. April 1993, Beleg 158, Änderung vom 31. Juli 1996, Beleg 457			

Eigentum			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
1.	Weber Hans Heinrich, 20.01.1937, M. Glarus GL, Rietweg 31, 8477 Oberstammheim, Alleineigentum	03.06.1996 22.01.2018	165 40

Anmerkungen			
Stichwort	Datum	Beleg	EREID
andere : Mit- und Stockwerkeigentum Benutzungs- und Verwaltungsreglement	14.04.1993	159	CH7678-0000-0024-31466 1

Dienstbarkeiten			
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg
	keine		

Grundlasten			
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg
	keine		

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
1	Änderung	31.07.1996 06.07.2022	457 402

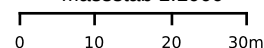


Amtliche Vermessung in Farbe



Diese Karte stellt einen Zusammenzug 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 1:1000



Zentrum: [2699435.19,1259979.92]

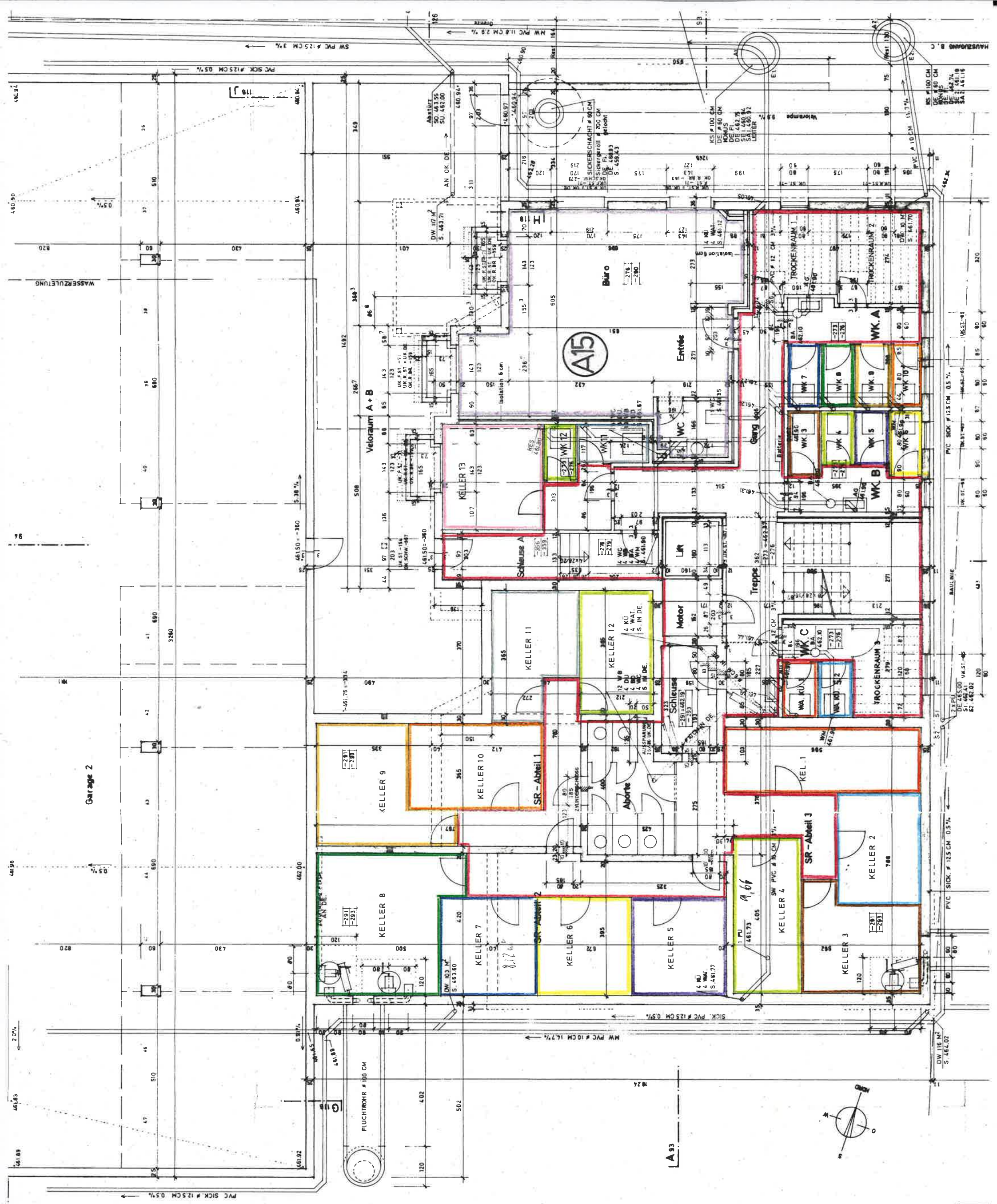


710

ANSPLANE : 93, 116, 118

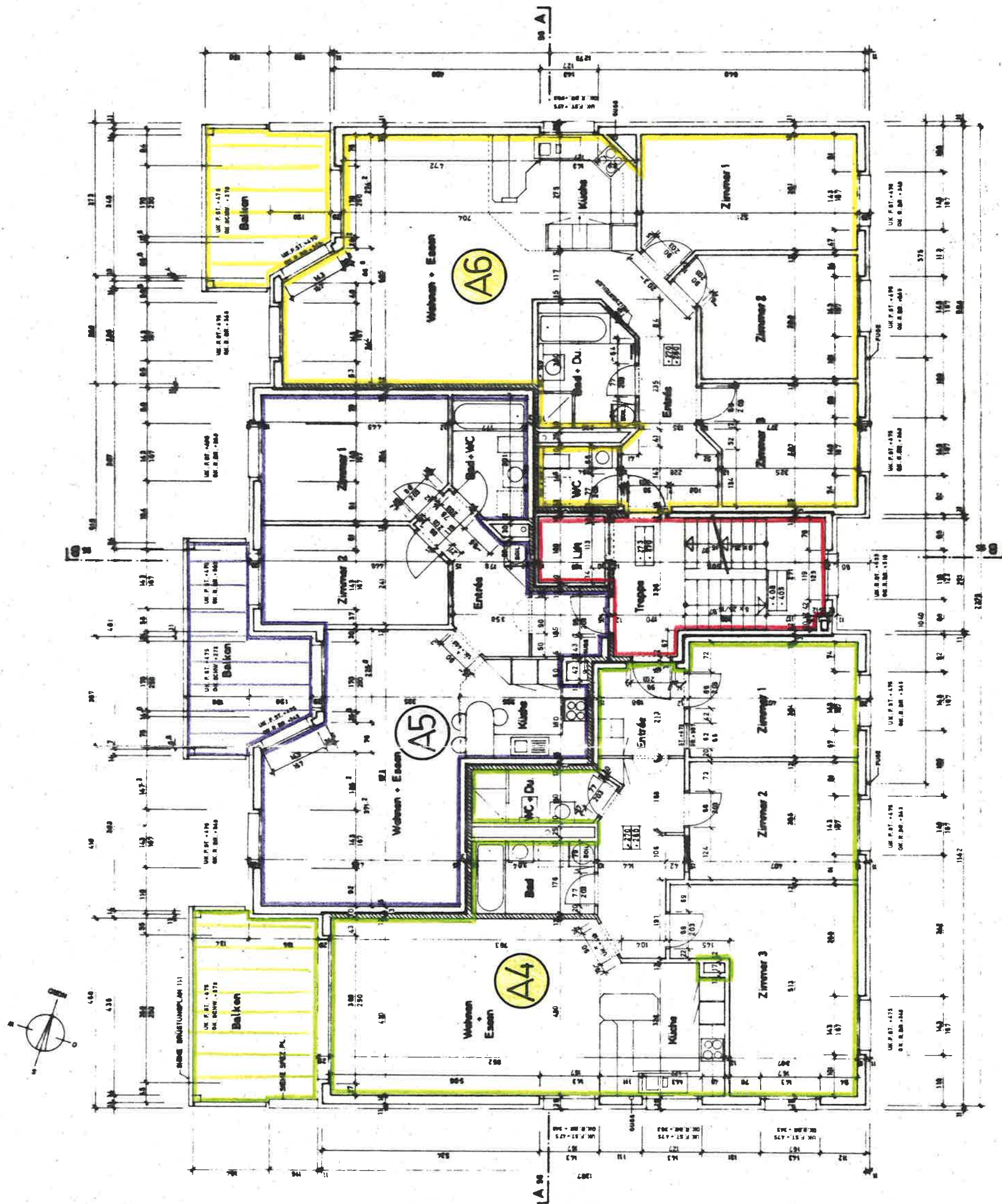
E : SEITE PL.NR. 91-13/06

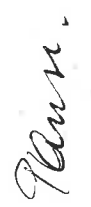
92	PLAN 45-05	MASSSTAB 1:100
B.	ORIGINAL	K. TOCHTERMAN



	NORMALECKSTEIN	BACKSTEIN SCHWER
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

2000





Liegenschaft Hofmannstrass 18, 8405 Winterthur



Nordwestansicht (Wohnung 1. OG)



Entrée / Vorplatz



Wohnen mit Zugang Balkon



Offene Küche



Balkon Westorientiert



Zimmer



Bad/Dusche/WC





Separates WC



Waschraum UG



Autoeinstellplatz Tiefgarage