

# 4 ½ - Zimmer – Einfamilienhaus am Südhang

Steinligstrasse 45, 8303 Bassersdorf



**EGGER**  
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4  
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04

FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch

www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



## Objekt

Typ	Einfamilienhaus
Lage	Am Südhang mit Aussicht in die Alpen
Baujahr	1924
Sanierungen	1978 (Wohnzimmer, Treppenhaus, Badezimmer, Küche), 1994 (Veranda), 2006 (Fenster, Südseite), ca. 2008 (Küchengeräte)
Kataster-Nr.	4116
Bauzone	W1.1 (eingeschossige Wohnzone mit zusätzlichem Untergeschoss)
Parzellenfläche	664 m <sup>2</sup>
Kubatur	512 m <sup>3</sup> (GVZ)
Gebäude	65 m <sup>2</sup>
Umgebung	599 m <sup>2</sup> (Hanglage)
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Nasszellen	WC im EG, Badezimmer mit separater Dusche im 1. OG, Dusche im Kellergeschoss
Erdgeschoss	WC, Küche und Wohnzimmer
1. Obergeschoss	Zwei Schlafzimmer und Bad
Dachgeschoss	Ein Schlafzimmer und Vorraum
Kellergeschoss	Werkstatt, Tankraum, Waschküche, Dusche, Ausgang zu Gartenanlage
Parkplatz	Aussenparkplätze vor dem Gebäude
Übernahme	Ab sofort oder nach Vereinbarung
Preis	<b>VP: CHF 1'280'000.-</b>

mail@egger-immobilien.ch  
[www.egger-immobilien.ch](http://www.egger-immobilien.ch)

**044 803 03 04**



**Jürg Egger**

Dipl. Architekt FH / STV

Eidg. dipl. Baumeister

Immobilien schätzer mit eidg. FA

079 222 20 60

**EGGER IMMOBILIEN**

–

**Für Immobilien in der Region**

**VERKAUF**  
**BERATUNG**  
**BEWERTUNG**  
**VERMIETUNG**

Das Fundament  
zu Immobilien!

# Landkarte / Ortsplan

4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Steinligstrasse 45, 8303 Bassersdorf



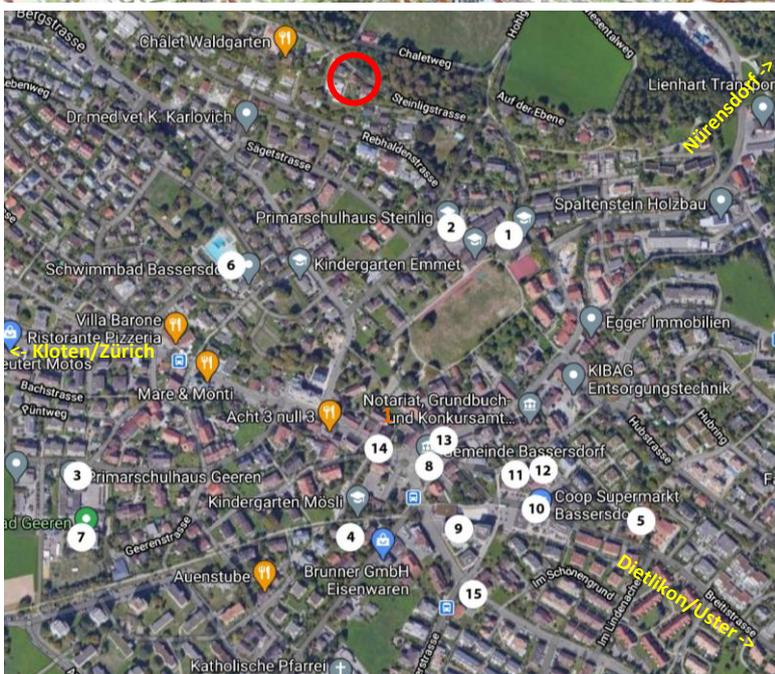
**EGGER**  
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4  
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04  
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch  
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



- 1 Sekundarschulhaus Mösli
- 2 Primarschulhaus Steinlig
- 3 Primarschulhaus Geeren
- 4 Kindergarten Mösli
- 5 Altersheim Breiti
- 6 Freibad Hasenbühl
- 7 Hallenbad Geeren
- 8 Gemeindehaus Bassersdorf
- 9 Migros
- 10 Coop
- 11 ZKB
- 12 Post
- 13 Busstation „Gemeindehaus“
- 14 Busstation „Löwen“
- 15 Busstation „Dietlikonerstr.“

## Kurzbeschreibung der Region und Lage

Bassersdorf verbindet die Vorteile einer typischen Agglomerationsgemeinde mit den Vorzügen eines Dorfes: So liegen sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen in Gehdistanz, und die Städte Zürich und Winterthur sind in kurzer Zeit mit ÖV oder Auto erreichbar.

Die angrenzenden Wälder und Felder bieten viele Möglichkeiten Ruhe zu tanken und die Natur zu geniessen. Sportlich Ambitionierte finden einen Fitness-Parcours mit Finnenbahn und diverse Velowege sowie ein Hallen- und ein Freibad.

Bassersdorf verfügt über ein reges und vielfältiges Vereinsleben, das Ihnen die

Möglichkeit bietet, sich direkt am Dorfleben zu beteiligen und einem Hobby zu frönen.

Die öffentlichen Verkehrsverbindungen sind ideal. Bassersdorf verfügt über mehrere S-Bahn-Anschlüsse. In einer knappen Viertelstunde sind Sie mitten in Zürich oder Winterthur. Eine direkte Busverbindung zum nahe liegenden Flughafen Kloten öffnet das Tor zur Welt und bietet die Vorteile der durchgehenden Einkaufsmöglichkeiten. In nur 15 Minuten befinden Sie sich auf dem Schweizer Autobahnnetz am Brüttseller Kreuz.

Der Steuerfuss liegt bei 109% (o. Kirch.).

**VERKAUF**  
**BERATUNG**  
**BEWERTUNG**  
**VERMIETUNG**

Das Fundament  
zu Immobilien!

# Situationsplan

4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Steinligstrasse 45, 8303 Bassersdorf



**EGGER**  
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4  
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04

FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch

www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



## Kurzbeschreibung der Umgebung und des Gebäudes

### Umgebung und Lage

Das gepflegte, ältere Einfamilienhaus liegt an einem exklusiven Südhang in Bassersdorf, in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet mit Wald und Feldern. Von allen Stockwerken hat man eine Aussicht über das Glatttal bis in die Alpen. Mit dem Auto ist man in 10 Minuten am Flughafen Zürich-Kloten und in weniger als 20 Minuten in Zürich oder Winterthur. Der S-Bahnhof Bassersdorf ist in 20 Minuten zu Fuss erreichbar.

### Wohnhaus

Das in der Wohnzone W1.1 errichtete Wohnhaus ist dem Alter entsprechend gut erhalten und wurde in regelmässigen Abständen saniert. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, das Wohnzimmer mit Ausgang zur Veranda und ein WC. Das Obergeschoss beherbergt zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer. Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und ein Vorraum. Im Keller mit Ausgang zur Gartenanlage, sind der Tankraum, eine Werkstatt, und eine Waschküche mit zusätzlicher Dusche.

Die eingeschossige Wohnzone W1.1 erlaubt eine grössere Ausnützung der Parzelle mit einem zusätzlichen Untergeschoss.

### Gebäude

Massive Bauweise  
Veranda aus Holz

### Dach

Satteldach mit Ziegeln

### Fenster

Holz-/Kunststofffenster,  
Doppelverglasung, 2006 saniert (Südseite),  
Fensterläden aus Holz

### Böden

In den Wohn- und Schlafräumen Teppiche,  
In der Küche und im Badezimmer Linoleum

### Küche

Geräumige Küche mit Geschirrspüler,  
Backofen, Kühlschrank und  
Glaskeramikkochfeld  
Die Küche wurde 1978 saniert und ca.  
2008 mit neuen Geräten ausgestattet

### Nasszellen

WC im EG  
Badezimmer mit separater Dusche im  
Obergeschoss  
Dusche im Kellergeschoss

### Heizung

Zentralheizung mit Öl  
Wärmeverteilung über Radiatoren

### Umschwung

Grosser Umschwung am Südhang

### Parkplätze

Vor dem Wohnhaus können zwei  
Fahrzeuge parkiert werden

**VERKAUF**  
**BERATUNG**  
**BEWERTUNG**  
**VERMIETUNG**

Das Fundament  
zu Immobilien!

# Grundrisse

4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Steinligstrasse 45, 8303 Bassersdorf



**EGGER**  
IMMOBILIEN

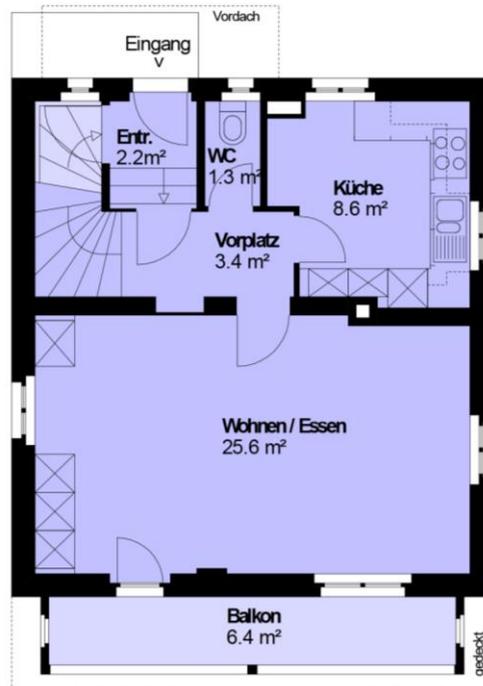
BIRCHWILERSTR. 4  
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04  
FAX 044 803 03 05

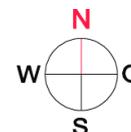
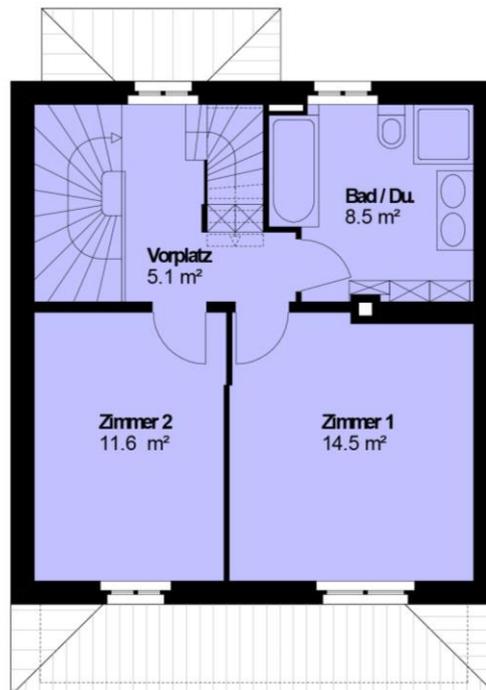
mail@egger-immobilien.ch  
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325

## Grundriss Erdgeschoss



## Grundriss Obergeschoss



**VERKAUF**  
**BERATUNG**  
**BEWERTUNG**  
**VERMIETUNG**

Das Fundament  
zu Immobilien!

# Grundrisse

4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Steinligstrasse 45, 8303 Bassersdorf



**EGGER**  
IMMOBILIEN

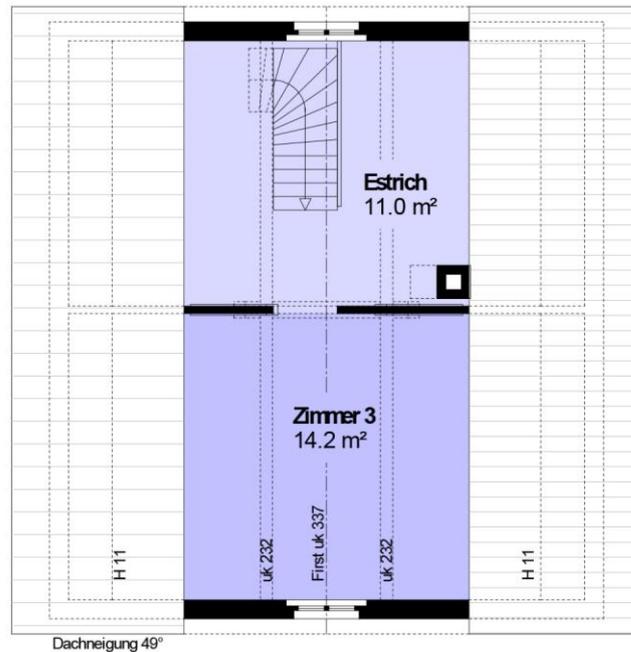
BIRCHWILERSTR. 4  
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04  
FAX 044 803 03 05

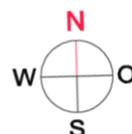
mail@egger-immobilien.ch  
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325

## Grundriss Dachgeschoss



## Grundriss Kellergeschoss



**VERKAUF**  
**BERATUNG**  
**BEWERTUNG**  
**VERMIETUNG**

Das Fundament  
zu Immobilien!

# Fotogalerie

4 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Steinligstrasse 45, 8303 Bassersdorf



**EGGER**  
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4  
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04

FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch

www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Ansicht von Süden



Ansicht von Norden



Wohnzimmer mit Ausgang zur Veranda



Küche



Schlafzimmer im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss



Zimmer im Dachgeschoss



Aussicht mit Sicht auf Parzelle und Alpen

**VERKAUF**  
**BERATUNG**  
**BEWERTUNG**  
**VERMIETUNG**

Das Fundament  
zu Immobilien!