

5 ½ - Zimmer – Einfamilienhaus

Hagenbuchenstrasse 11, 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	5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus
Lage	Am Südhang mit Aussicht in die Alpen, nordwestlich vom Dorfzentrum
Baujahr	2006
Anbauten	2008 (Hauserweiterung mit Garage, Nordost-Seite), 2014 (Beheizter Wintergarten EG, Terrasse OG, Südwest-Seite)
Kataster-Nr.	4008
Bauzone	W2L 1.5 (2-geschossige Wohnzone locker)
Parzellenfläche	441 m ²
Wohnfläche	171 m ²
Kubatur	863 m ³ (GVZ)
Gebäude	109 m ²
Umgebung	332 m ²
Heizung	Wärmepumpenheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Nasszellen	WC/Dusche im EG, Badezimmer mit sep. Dusche im 1. OG
Erdgeschoss	Essen/Wohnen, Küche, Du/WC, Gartenanlage, Garage
Obergeschoss	3 Zimmer, Ankleide, Badezimmer, Terrasse
Kellergeschoss	Büro/Keller mit elektr. Bodenheizung, 4 Kellerräume, Heizungs- und Waschraum mit Waschturm
Parkplatz	Einzelgarage mit Vorplatz vor dem Gebäude
Übernahme	März 2022 oder nach Absprache
Preis	VP: CHF 1'980'000.-

mail@egger-immobilien.ch
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

5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Hagenbuchenstrasse 11, 8303 Bassersdorf



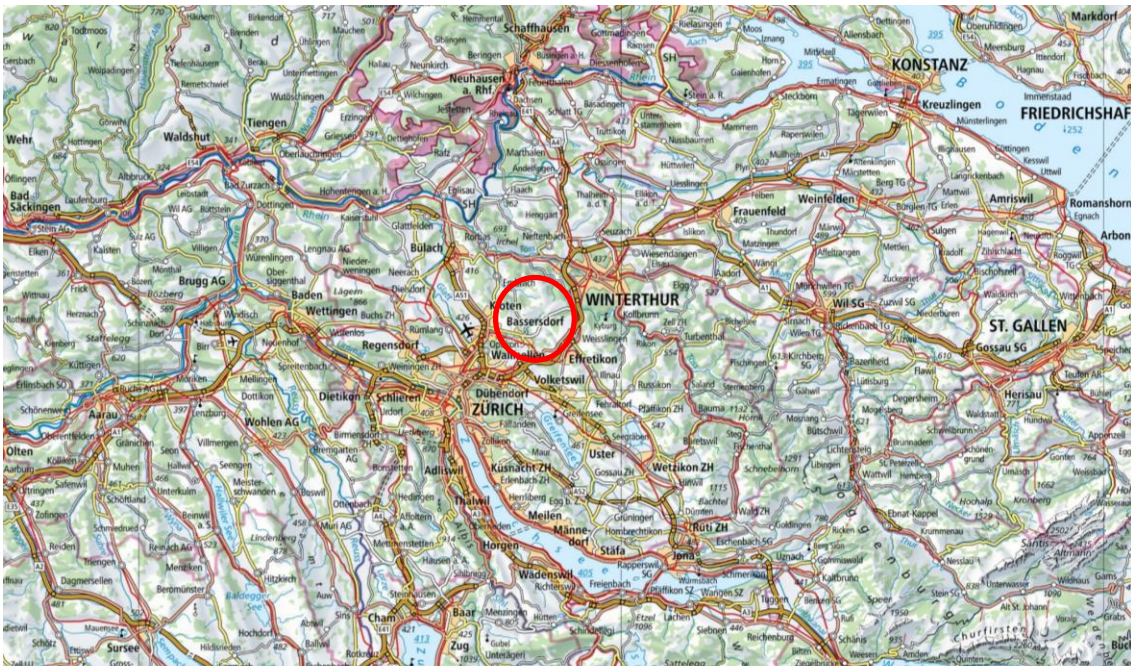
**EGGER
IMMOBILIEN**

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 Mösl
- 2 Primarschulhaus Steinlig
- 3 Primarschulhaus Geeren
- 4 Kindergarten Emmet

- 5 Altersheim Breiti

- 6 Freibad Hasenbühl
- 7 Hallenbad Geeren
- 8 Gemeindehaus Bassersdorf

- 9 Migros
- 10 Coop
- 11 Denner
- 12 ZKB
- 13 Post

- 14 Busstation „Chlupfgasse“
- 15 Busstation „Gemeindehaus“
- 16 Busstation „Löwen.“

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 in der Nähe. 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 Brüttiseller-Kreuz.

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

**VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG**

Das Fundament
zu Immobilien!

Situationsplan

5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Hagenbuchenstrasse 11, 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 Einfamilienhaus steht in einem ruhigen Wohnquartier an leichter Südhanglage. Das Naherholungsgebiet ist gut zu Fuss erreichbar und bietet diverse Erholungs- und Sportmöglichkeiten. Zum Flughafen Zürich-Kloten benötigt man mit dem Auto zehn und in die Städte Zürich oder Winterthur zwanzig Minuten. Von der Bushaltestelle «Chlupfgasse» (in fünf Gehminuten erreichbar) fährt ein Bus zur S-Bahnstation Bassersdorf. Von dort existieren stündlich 4 direkte Verbindungen nach Zürich und Winterthur.

Wohnhaus (Wohnzone W2L 1.5)

Das Wohnhaus wurde 2006 erbaut. Danach wurde 2008 ein dreigeschossiger Anbau inkl. Garage und 2014 ein Wintergarten mit Terrasse angefügt. Im EG befinden sich die Küche, das Wohnzimmer mit Cheminée und Ausgang zum Garten und beheizten Wintergarten sowie ein WC mit Dusche. Das OG umfasst drei Schlafzimmer, eine Ankleide und ein geräumiges Badezimmer. Die Terrasse an der Südwestseite bietet einen traumhaften Blick in die Alpen. Das UG besteht aus Waschküche/Heizungsraum, einem isolierten Büro/Keller mit elektr. Bodenheizung und vier Kellerräumen. Ein Teich und ein sichtgeschützter Sitzplatz sind die Highlights im Garten.

Gebäude

Massive und moderne Bauweise

Fenster und Sonnenschutz

Kunststofffenster, Dreifachverglasung
Lamellenstoren

Böden

Schlafräume: Teppiche
Wohn-/ Essbereich und Küche:
Feinsteinzeugplatten
Nasszellen: Keramikplatten

Küche

Geräumige, komfortable Küche mit
Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank und
Glaskeramikkochfeld

Nasszellen

WC/Dusche im EG
Badezimmer mit separater Dusche im OG

Heizung

Wärmepumpenheizung
Wärmeverteilung über Bodenheizung

Wintergarten

Beheizter Wintergarten im EG

Umschwung

Gartenanlage mit Sitzplatz und Teich
Gerätehaus auf dem Vorplatz beim
Hauseingang, Areal-Umzäunung mit
einheimischen Büschen und Steinstelen

Parkplätze

Garage im EG mit Vorplatz
Aussenparkplatz vor dem Wohnhaus

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Hagenbuchenstrasse 11, 8303 Bassersdorf

Grundriss Erdgeschoss



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



VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Hagenbuchenstrasse 11, 8303 Bassersdorf

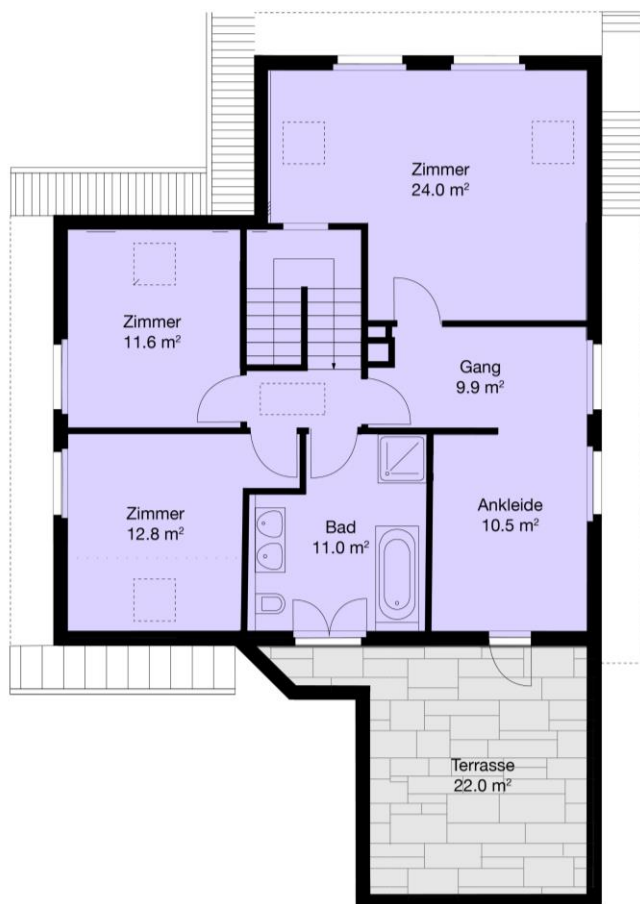


EGGER
IMMOBILIEN

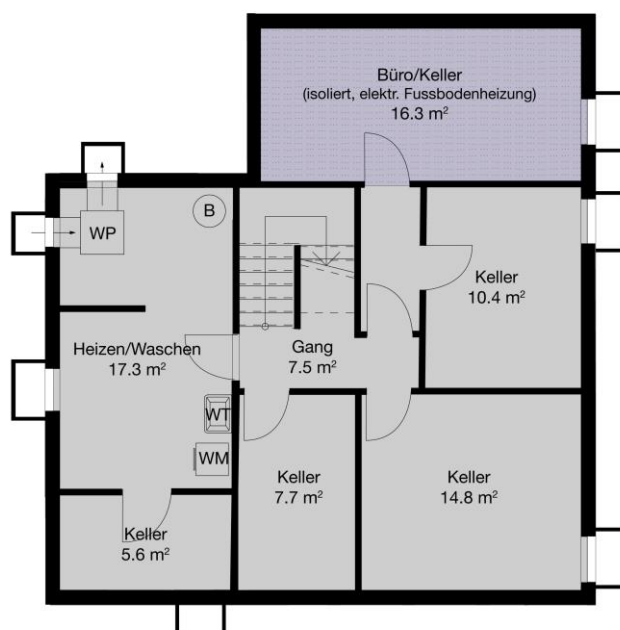
BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05
mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch
Mehrwert-St. Nr.: 549 325

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss



VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Fotogalerie

5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, Hagenbuchenstrasse 11, 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 Südwesten



Gartensitzplatz mit Teich



Geräumige Küche im Erdgeschoss



Wohnzimmer mit Cheminée im Erdgeschoss



Beheizter Wintergarten im Erdgeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Badezimmer im Obergeschoss mit separater Dusche
und Ausgang zur Terrasse



Aussicht auf die Alpen von der Terrasse auf der
Südwestseite

**VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG**

Das Fundament
zu Immobilien!