

4 ½ - Zimmer – Eigentumswohnung im 1. OG

Birchwilerstrasse 15, 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	4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung A.2.1, mit Keller und Waschraum
Lage	1. Obergeschoss, rechts
Baujahr	2005
Kataster-Nr.	4013
Parzellenfläche	1545 m ²
Gebäude	Birchwilerstr. 15: 287 m ² Birchwilerstr. 13: 263 m ²
Umgebung	Gartenanlage: 655 m ² , befestigte Fläche: 340 m ²
Wertquote	80/1000
Miteigentum	1/20 Miteigentum an GB 5425 (Einstellplatz in der Tiefgarage)
Wohnfläche	113 m ²
Rollstuhl	Rollstuhlgeeignet
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Nasszellen	WC mit Dusche, Badezimmer
Balkon	22 m ² , nach Südwesten ausgerichtet, unverbaubare Aussicht
Abstellraum	2.1 m ²
Keller	Im Untergeschoss, Nr. A.2.1, 8 m ²
Waschraum	Im Untergeschoss, ca. 4 m ²
Parkplatz	Einstellplatz Nr. 15 in der Tiefgarage
Übernahme	Ab sofort oder nach Vereinbarung
Preis	VP: CHF 960'000.- Parkplatz Nr. 15 in der Tiefgarage à CHF 35'000.- VP Total: CHF 995'000.-

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

4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung, Birchwilerstr. 15, 8303 Bassersdorf



**EGGER
IMMOBILIEN**

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

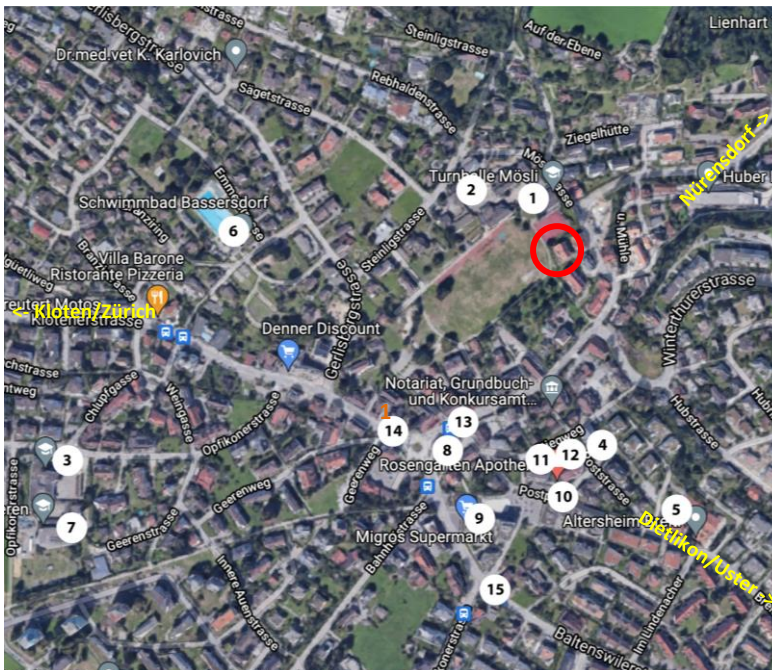
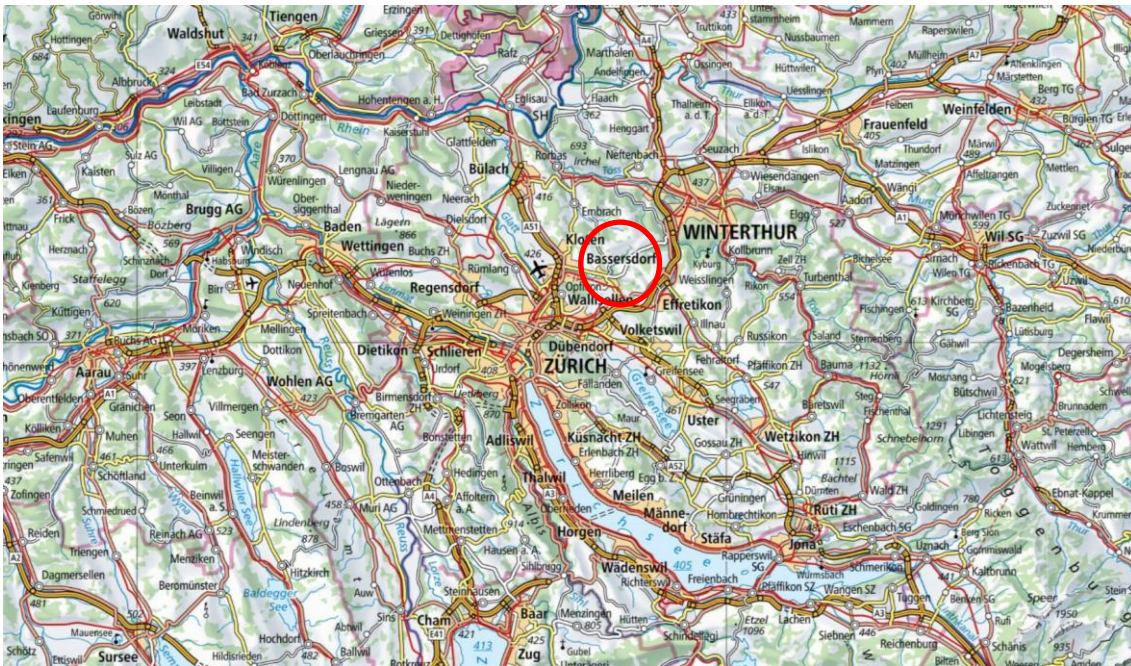
TEL. 044 803 03 04

FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch

www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



- 1 Sekundarschulhaus Mösl
- 2 Kindergarten Steinlig I und II
- 3 Primarschulhaus Steinlig
- 4 KIMI Krippe Post
- 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. 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 hat 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 guten 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 von länger geöffneten Einkaufsgeschäften an sieben Tagen der Woche.

In nur 10 Minuten befinden Sie sich auf dem Schweizer Autobahnnetz am Brüttiseller Kreuz oder beim Flughafen.

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

**VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG**

Das Fundament
zu Immobilien!

Situationsplan

4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung, Birchwilerstr. 15, 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 massiv gebaute Mehrfamilienhaus liegt in einem schönen Wohnquartier im Nordosten von Bassersdorf. Die Naherholungsgebiete von Homberg und Eigental sind bequem zu Fuss erreichbar. Die 2005 erstellte Liegenschaft ist gut besonnt und unterhalten. Ein Lift verbindet die Tiefgarage direkt mit den Wohnungen. Mit dem Auto ist man in weniger als 10 Minuten am Flughafen Zürich-Kloten und in etwa 15 Minuten in Zürich oder Winterthur. Zum S-Bahnhof Bassersdorf werden zu Fuss 14 Minuten benötigt.

Wohnung

Die helle 4 ½ -Zimmer-Wohnung hat einen komfortablen Grundriss. Der zur Küche hin offene Wohn- und Essbereich hat zwei Zugänge zum gedeckten, nach Südwesten ausgerichteten Balkon mit freier Sicht auf die unverbaubare Schulhauswiese und den Hügel mit der reformierten Kirche. In allen Räumen wurden pflegeleichte Feinsteinzeugplatten verlegt. Die rollstuhlgeeignete Wohnung verfügt über ein geräumiges Badezimmer und über eine zusätzliche Dusche mit WC. Beim Wohnungseingang befindet sich zudem ein Réduit, im Gang und beim Hauseingang je ein praktischer Einbauschränk.

Gebäude

Massive Bauweise

Fenster

Kunststofffenster, Isolierverglasung

Böden

Feinsteinzeugplatten in allen Räumen

Küche

Offene, geräumige Küche mit Bartheke
Geräte: Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Kühl- und Gefrierschrank

Nasszellen

Geräumiges Badezimmer, 8.5 m²
Dusche mit WC, 3.6 m²

Heizung

Ölheizung
Wärmeverteilung über Bodenheizung

Balkon

22 m², gedeckt, nach Südwesten
Verschiebbare Sichtschutzscheiben

Keller

Keller Nr. A.2.1, 8 m²

Waschraum

Eigener Waschraum im UG, ca. 4 m²

Lift

Liftanlage von UG bis Wohnung

Parkplatz

Einstellplatz Nr. 15 in der Tiefgarage

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung, Birchwilerstr. 15, 8303 Bassersdorf

Grundriss Wohnung A.2.1, 1. Obergeschoss



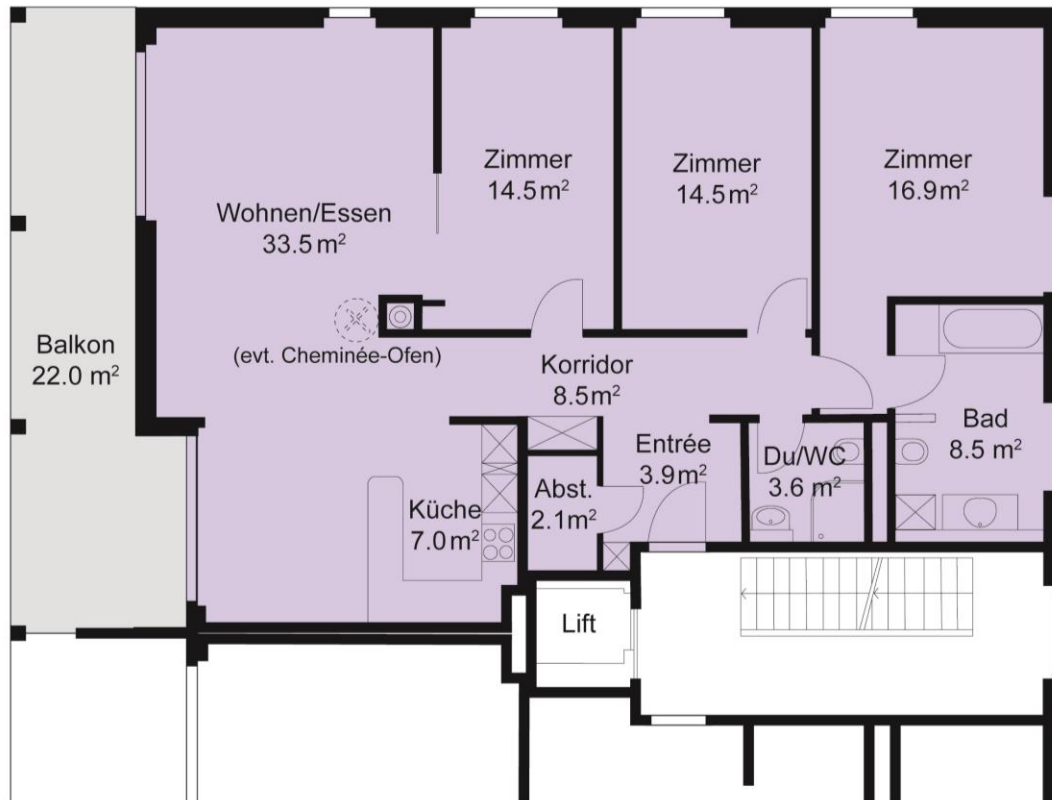
EGGER
IMMOBILIEN

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



0 1 2 3 4m

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung, Birchwilerstr. 15, 8303 Bassersdorf

Grundriss Kellergeschoss



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!

Fotogalerie

4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung, Birchwilerstr. 15, 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 mit Hauseingang



Wohnbereich mit Ausgang zum Balkon



Essbereich mit offener Küche



Offene Küche mit Bartheke



Badezimmer



Separate Dusche mit WC



Balkon mit unverbaubarer Sicht auf Schulhauswiese

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!