

4 ½ - Zimmer - Doppel-Einfamilienhaus

Bergstrasse 64, 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 - Eck - Einfamilienhaus
Lage	Nordwestlich des Dorfcentrums
Baujahr	2006
Kataster-Nr.	4001
Kubatur	738 m ³
Parzellenfläche	277 m ²
Wohnfläche	ca. 126 m ²
Gartenanlage	99 m ²
Erdgeschoss	Grosses Wohn- und Esszimmer, 43 m ² , geräumige, offene Küche, Entrée und Garderobe
Obergeschoss	1 Schlafzimmer mit Feinsteinzeugplattenboden, 2 Schlafzimmer mit Laminatboden
Nasszellen	Badezimmer mit WC und Dusche im EG, Badezimmer mit Duschkabine, WC und breitem Waschtisch im OG
Heizung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Niedertemperatur-Bodenheizung
Sitzplatz	Nach Südwesten, 18 m ² gedeckt, Wintergarten ca. 9 m ²
Keller	Arbeits-/Bastelraum und Fitnessraum, ausgebaut Kellerraum und Waschküche mit Waschturm und Secomat
Parkplatz	Sep. Garagenbox mit Zugang zum Wintergarten und drei Aussenparkplätze vor dem Haus
Übernahme	Ab April 2024 oder nach Vereinbarung
Preis	VP Total: CHF 1'480'000.- inkl. Garagenbox

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 - Zi – Doppel-Einfamilienhaus, Bergstrasse 64, 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 Schulhaus/Kindergarten Geeren
- 2 Schulhaus Mösli
- 3 Schulhaus Steinlig
- 4 Kindergarten Mösli
- 5 Kindergarten Auenring

- 6 Migros
- 7 Coop
- 8 Post
- 9 ZKB

- 10 Bahnhof SBB
- 11 Bus-Station, Chlupfgrasse

- 12 Freibad Hasenbühl
- 13 Hallenbad Geeren

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 dennoch sind die Städte Zürich und Winterthur in kurzer Zeit 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 eine rege und vielfältige Vereinskultur, die Ihnen

ermöglicht am Dorfleben teil zu nehmen 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.

Der Steuerfuss liegt bei 114% (ohne Kirchensteuer).

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Situationsplan

4 ½ - Zi – Doppel-Einfamilienhaus, Bergstrasse 64, 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 liegt am nordwestlichen Dorfrand in einem familienfreundlichen Wohnquartier, angrenzend an das Naherholungsgebiet zwischen dem Freibad Hasenbühl und Gerlisberg. Die Schulhäuser und das Dorfzentrum mit den Einkaufsmöglichkeiten und dem ÖV-Anschluss sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In 20 Fahrminuten sind Sie in Zürich oder Winterthur.

Doppel-Einfamilienhaus

Das ganztags besonnte, nach Südwesten ausgerichtete Haus ist von einem einsichtsfreien Garten mit teilweise gedecktem Sitzplatz und einer Rasenfläche umgeben. Im Wohn- und Essbereich, sowie in einem Schlafzimmer sind pflegeleichte Feinsteinzeugplatten, in den weiteren Schlafräumen Laminat verlegt. Im Untergeschoss wurde ein Bastel- und ein Fitnessraum eingebaut. Das Gebäude wird mit einer energiesparenden Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt.

Gebäude

Massives Backsteinmauerwerk
Fassade, verputzt und gestrichen

Fenster

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Sonnenschutz (elektrisch)

Lamellen-Storen
Elektrische Sonnenstoren beim Sitzplatz
und beim Wintergarten

Küche

Offene, modern ausgestattete Küche
Boden aus Feinsteinzeugplatten
Naturstein-Abdeckung und Kunstharz-Fronten
Apparate: Backofen, Glaskeramikkochfeld,
Food Center, Geschirrspüler,
Kaffeemaschine

Waschen und Trocknen

Waschturm und Trockenraum mit Secomat
Wäsche-Abwurf vom OG bis ins UG

Nasszellen

WC und Dusche im Erdgeschoss
Badezimmer mit Duschkabine im OG
Böden mit Feinsteinzeugplatten
Wände mit Keramikplatten

Garten

Grosse Gartenanlage mit teilw. gedecktem
Sitzplatz und Rasenfläche
Sichtschutz durch Trennwände, Holzzaun
und Natursteinplatten

Keller

Arbeits-/Bastelraum und Fitnessraum,
beide ausgebaut
Waschküche mit WP-Heizung und
Kellerraum

Wintergarten

Sep. Raum mit Zugang zur Garagenbox,
zum Wohnzimmer und Garten

Parkplatz

Separate Garagenbox
Drei Aussenparkplätze

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

4 ½ - Zi – Doppel-Einfamilienhaus, Bergstrasse 64, 8303 Bassersdorf

Grundriss Erdgeschoss



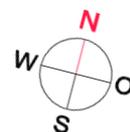
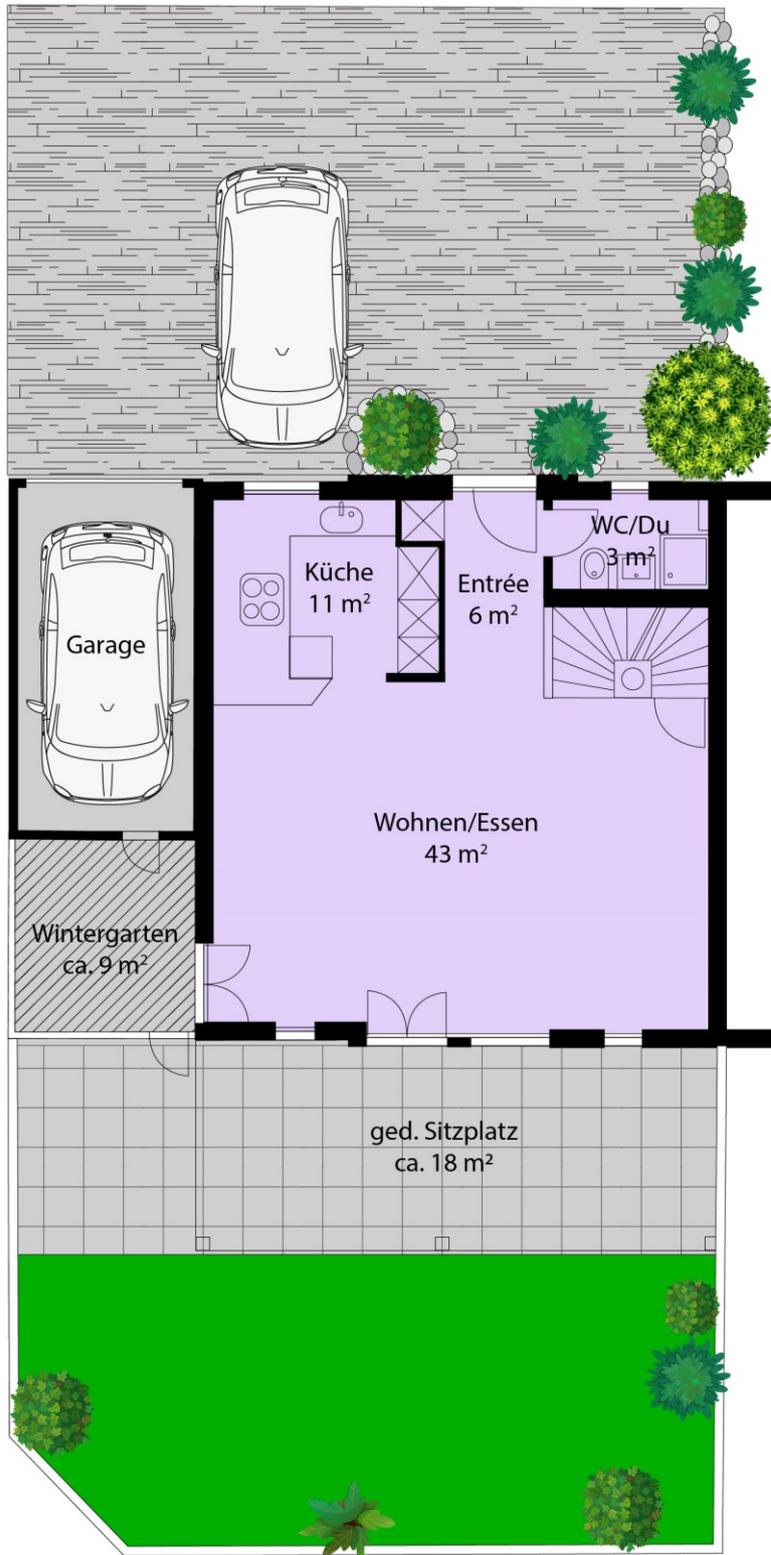
EGGER
IMMOBILIEN

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

4 ½ - Zi – Doppel-Einfamilienhaus, Bergstrasse 64, 8303 Bassersdorf



EGGER
IMMOBILIEN

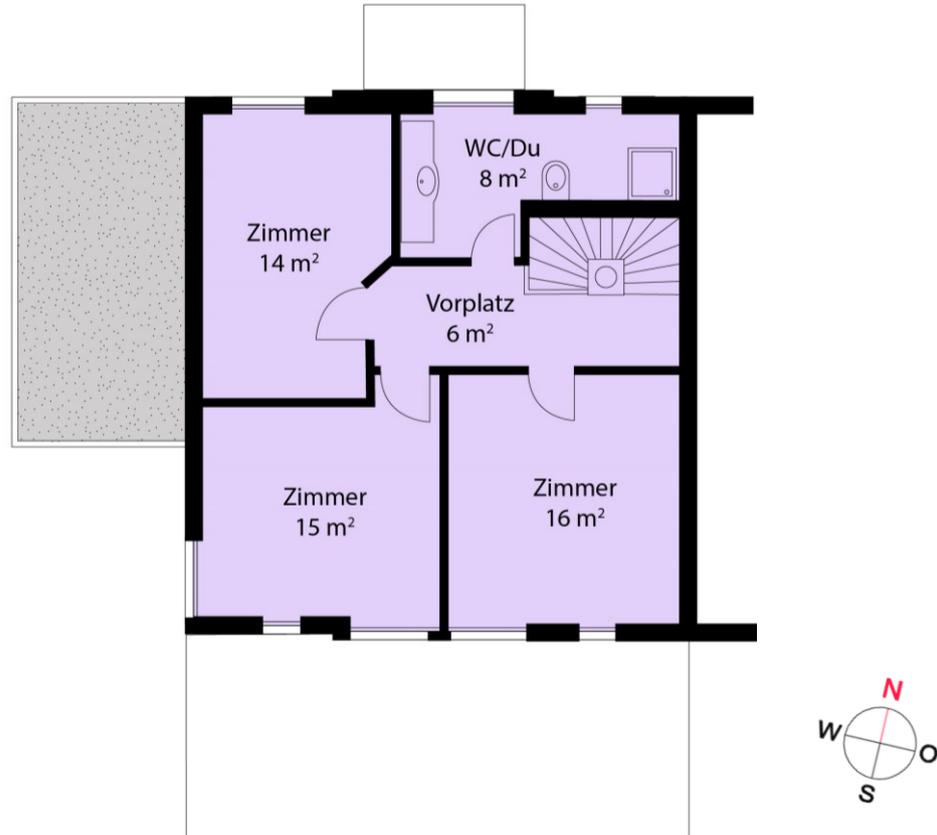
BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

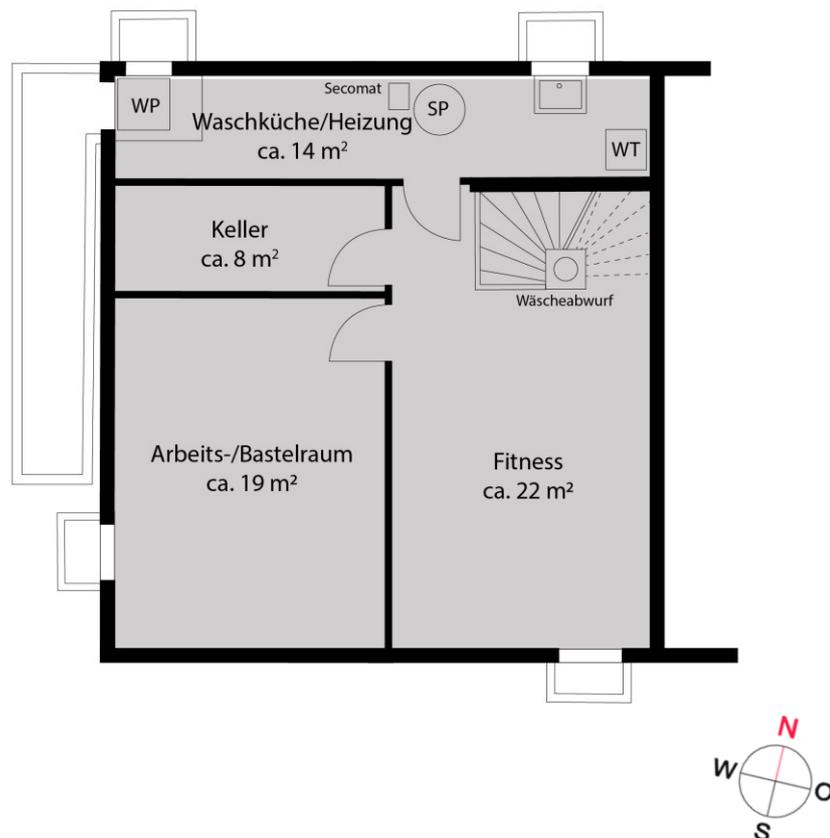
mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Untergeschoss



VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Fotogalerie

4 ½ - Zi – Doppel-Einfamilienhaus, Bergstrasse 64, 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 Norden



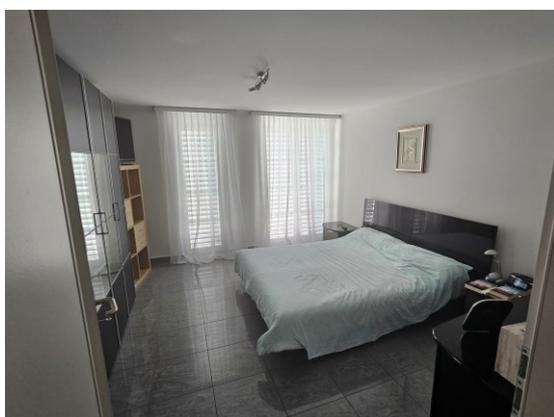
Essen/Wohnen



Offene Küche



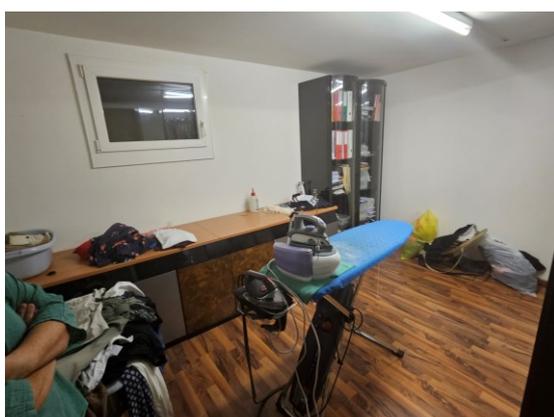
WC/DU im EG



Zimmer im Obergeschoss



WC/DU im OG



Ausgebauter Arbeits-/Bastelraum im UG



Gedeckter Sitzplatz und Garten

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!