

3 ½ - Zimmer - Dachmaisonette - Wohnung

Plätzliweg 1, 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 | 3 ½ -Zimmer-Dachmaisonette mit Balkon |
| Lage | Dorfzentrum |
| Baujahr | 1986 |
| Kataster-Nr. | 1898 |
| Wohnfläche | 110.9 m ² |
| Balkon | 4.2 m ² |
| 1. Dachgeschoss | Wohn-/Essbereich mit Cheminée und Zugang zu Balkon, offene Küche, Zimmer, Gäste-WC, Dusche |
| 2. Dachgeschoss | Schlafzimmer, Badezimmer mit sep. Dusche |
| Objektzustand | Gepflegt, Ausbau mit viel Holz, Sichtbalken |
| Nasszellen | Dusche und Gäste-WC im 1. Dachgeschoss Badezimmer mit sep. Dusche im 2. Dachgeschoss |
| Bodenbeläge | Wohnen/Essen, Entrée, Schlafzimmer und Küche Feinsteinzeug-Platten, Nasszellen Keramik-Platten |
| Heizung | Öl-Heizung mit Bodenheizung |
| Keller | Keller Nr. 1 im Untergeschoss, mit massiven Mauern |
| Lift | Von Tiefgarage/Untergeschoss bis 1. Dachgeschoss |
| Parkplätze | Parkplätze Nr. 4 und Nr. 5 in der Tiefgarage |
| Übernahme | Ab sofort oder nach Vereinbarung |
| Preis | VP: CHF 770'000.- PP Nr. 4 und Nr. 5 in Tiefgarage à je CHF 30'000.- VP Total: CHF 830'000.- |

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

3 ½-Zimmer-Dachmaisonette-Wohnung, Plätzliweg 1, 8303 Bassersdorf



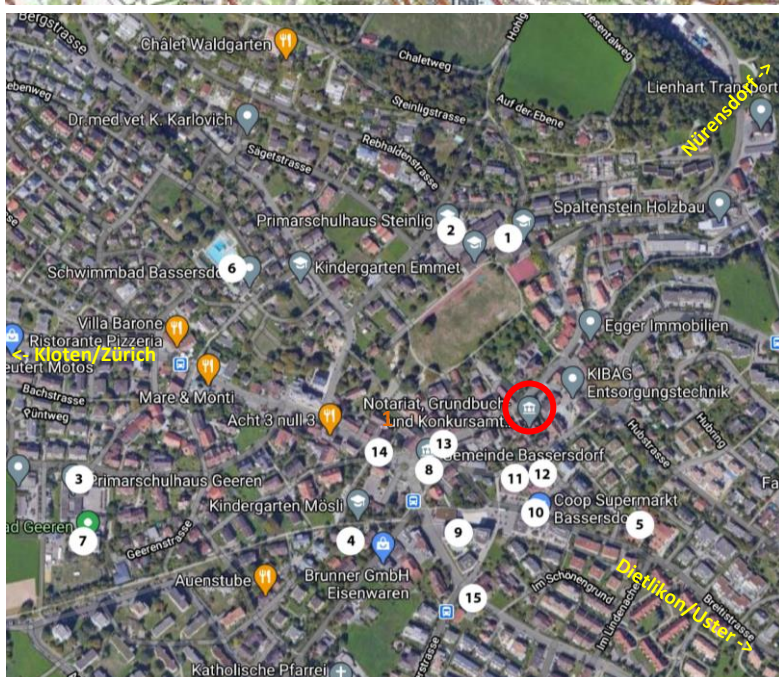
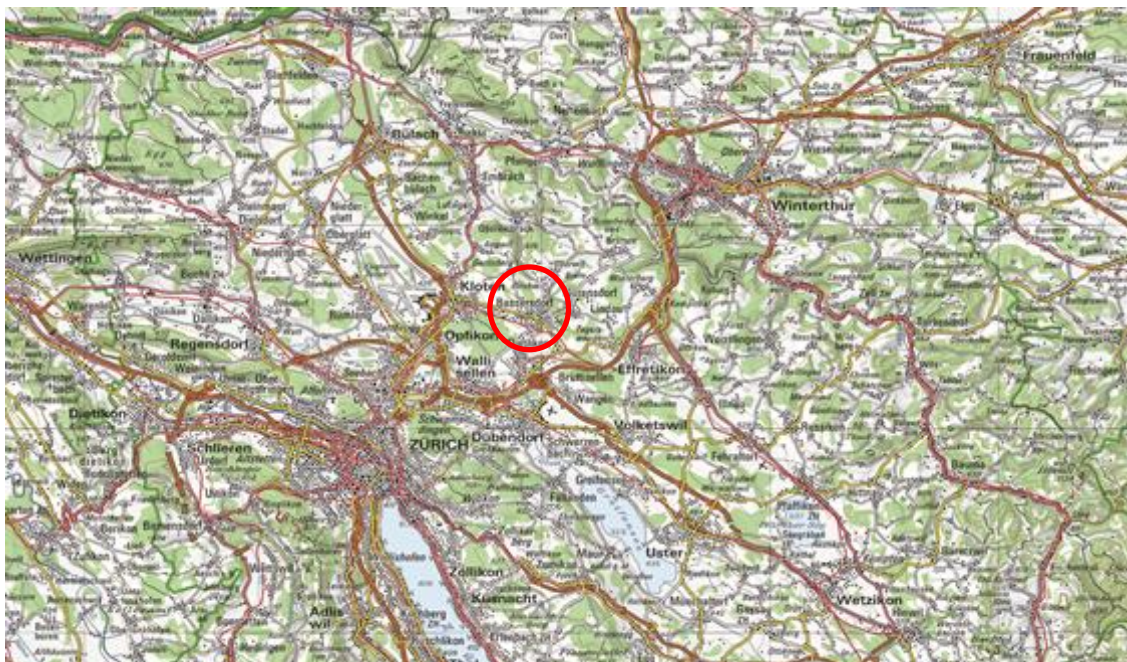
EGGER
IMMOBILIEN

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 Brüttiseller Kreuz.

Der Steuerfuss liegt bei 114% (o. Kirch.).

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Situationsplan

3 ½-Zimmer-Dachmaisonette-Wohnung, Plätzliweg 1, 8303 Bassersdorf



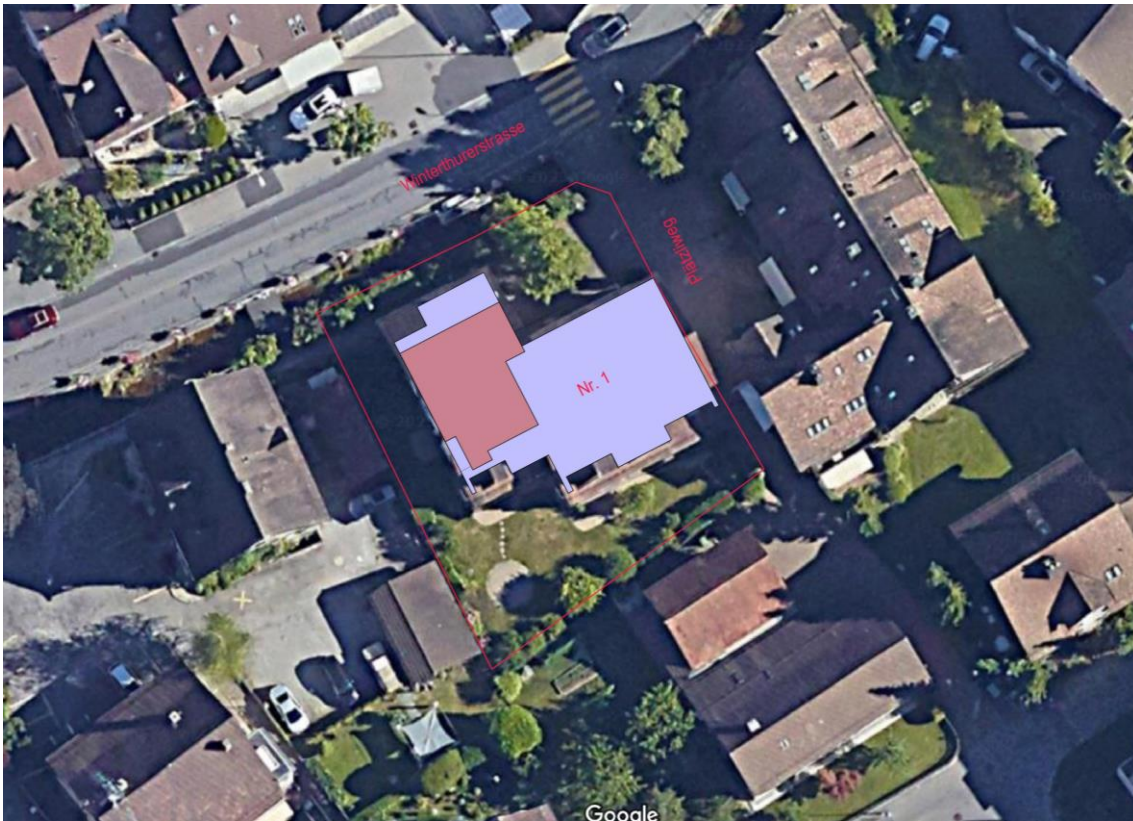
EGGER
IMMOBILIEN

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

Die gepflegte Dachmaisonette-Wohnung liegt am nordöstlichen Rand des Dorfzentrums, in Gehdistanz zu Einkaufsgeschäften, Banken, der Poststelle, der Apotheke und diversen Restaurants. Das Naherholungsgebiet mit Wald und Feldern ist in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

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 12 Minuten zu Fuss erreichbar. Die Bushaltestelle für die ÖV-Verbindungen in alle Richtungen befindet sich nur 150 m entfernt.

Wohnung

Die grosszügige, nach Westen ausgerichtete Wohnung bezaubert durch die Sichtbalken und Holzverkleidungen. In der gesamten Wohnung wurden pflegeleichte Feinsteinzeug-Platten verlegt. Dank der Fenster auf 3 Seiten, ist die Wohnung hell und bietet zudem viel Privatsphäre. Im 1. Dachgeschoss befindet sich, neben des grosszügigen Ess- und Wohnbereichs mit Cheminée, die frisch sanierte Küche und ein Gäste WC, sowie eine Dusche. Im 2. Dachgeschoss hat es ein Schlafzimmer und ein grosszügiges Badezimmer. Die dicht befahrene Winterthurerstrasse liegt an der abgewandten Seite der Wohnung.

Gebäude

Massive Bauweise

Fenster/Sonnenschutz

Holz-/Kunststofffenster
Klappläden

Küche

Offene Küche, frisch saniert
Geräte: Backofen, Kühl-/Gefrierschrank, Glaskeramikherd
Abdeckungen und Fronten mit Holz

Nasszellen

Gäste-WC und Dusche im 1. Dachgeschoss
Grosses Badezimmer mit separater Dusche und Waschmaschine im 2. Dachgeschoss

Balkon

Ausrichtung nach Südwesten, 4.2 m²
Unter Dachschräge

Heizung

Zentralheizung mit Oel
Wärmeverteilung über Bodenheizung

Keller

Keller Nr. 1 im UG

Lift

Untergeschoss/Tiefgarage bis 1. DG

Parkplätze

Parkplätze Nr. 4 und Nr. 5 in der Tiefgarage

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

3 ½-Zimmer-Dachmaisonette-Wohnung, Plätzliweg 1, 8303 Bassersdorf

Grundriss 1. Dachgeschoss



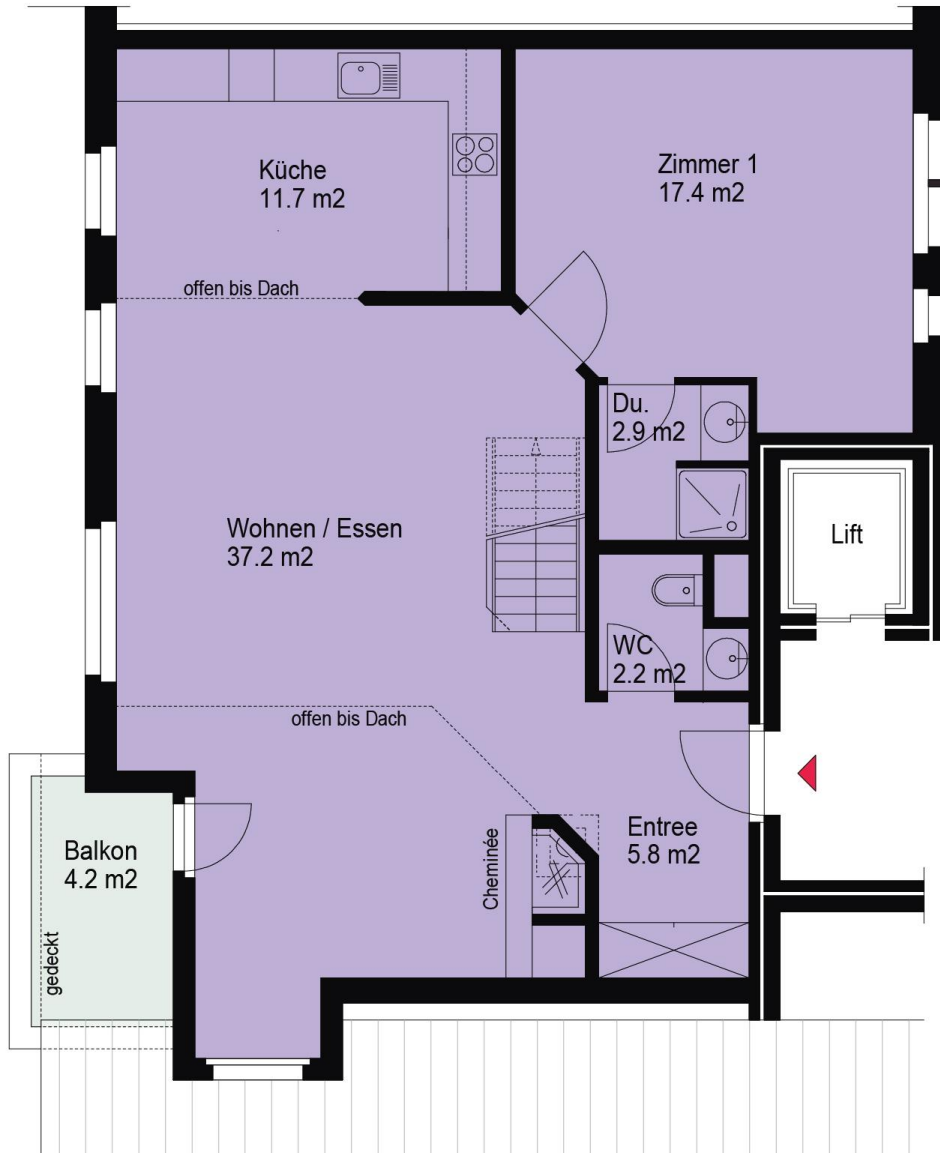
EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

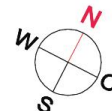
mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



m 1 2 3

Masstab 1:100



VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

3 ½-Zimmer-Dachmansionette-Wohnung, Plätzliweg 1, 8303 Bassersdorf

Grundriss 2. Dachgeschoss



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

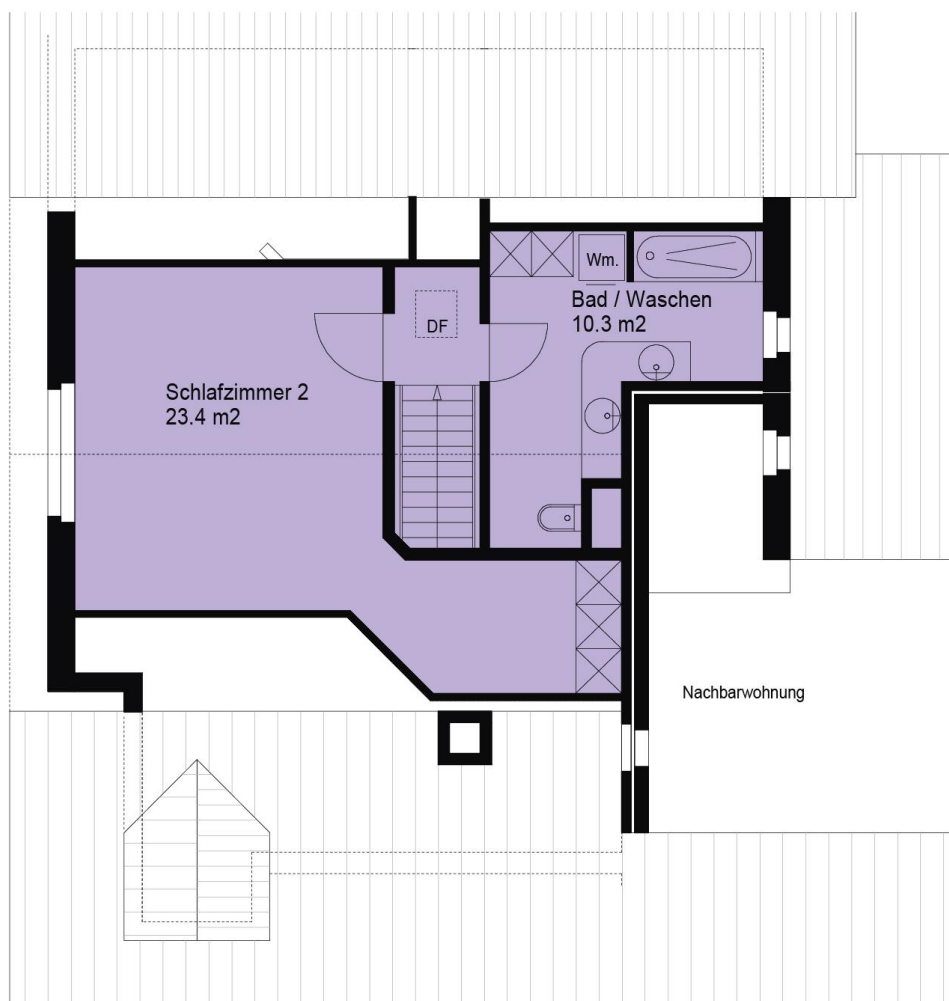
TEL. 044 803 03 04

FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch

www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



m 1 2 3

Massstab 1:100



VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Fotogalerie

3 ½-Zimmer-Dachmansionette-Wohnung, Plätzliweg 1, 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



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon



Offene Küche



Schlafzimmer im Dachgeschoss



Badezimmer im Dachgeschoss



Aussicht von Balkon



Ansicht von Westen

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!