

4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Sitzplätzen

Erdgeschoss, Mülihalden 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	4 ½ - Zimmer – Eigentumswohnung, Nr. A0.2, EG
Lage	Nordöstlich des Dorfzentrums
Baujahr	2005
Kataster-Nr.	4062
Wertquote	362/10000
Wohnfläche	109 m ²
Nasszellen	Bad/WC und DU/WC
Heizung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Sitzplätze	Südosten, 12.6 m ² , gedeckt Nordwesten, 11.6 m ² , gedeckt
Keller	13.7 m ² im UG
Waschbox	Separate Waschbox mit Waschturm im UG
Lift	Von UG/Tiefgarage bis Wohnung, Rollstuhlgängig
Parkplatz	Autoeinstellplatz Nr. 5 in der Tiefgarage
Übernahme	Frühjahr 2023 oder nach Vereinbarung
Preis	VP: CHF 980'000.- Parkplatz in der Tiefgarage à CHF 35'000.- VP Total: CHF 1'015'000.-

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

044 803 03 04



Jörg 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, EG, Mülhalden 11, 8303 Bassersdorf



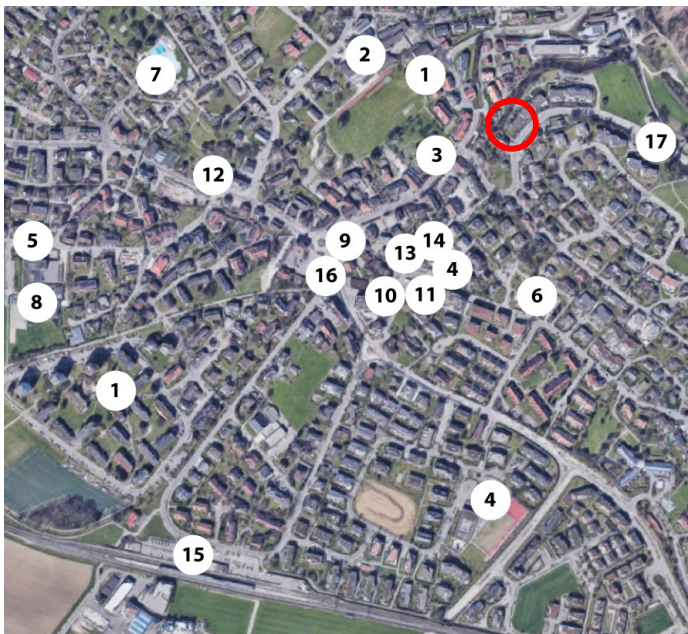
EGGER
IMMOBILIEN

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



Distanzen

- 1 Sekundarschulhaus Mösl, Kindergarten Mösl
- 2 Primarschulhaus Steinlig
- 3 Kita Einzigartig
- 4 KIMI Krippe Post
- 5 Primarschulhaus Geeren
- 6 Altersheim Breiti
- 7 Freibad Hasenbühl
- 8 Hallenbad Geeren
- 9 Gemeindehaus Bassersdorf
- 10 Migros
- 11 Coop
- 12 Denner
- 13 ZKB
- 14 Post
- 15 Bahnhof „SBB“
- 16 Busstation „Gemeindehaus“
- 17 Busstation „Rietli.“

Kurzbeschreibung der Erdgeschoss, Grundriss Wohnung A0.3 Region und Lage

Bassersdorf verbindet die Vorteile einer typischen Agglomerationsgemeinde mit den Vorzügen eines Dorfes. Sämtliche Einkäufe können zu Fuss erledigt werden. Primar- und Sekundarschulen sowie Kindergärten sind ebenso in wenigen Gehminuten 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, 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.

Der Steuerfuss liegt bei 109%.

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Situationsplan

4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung, EG, Mülihalden 11, 8303 Bassersdorf



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

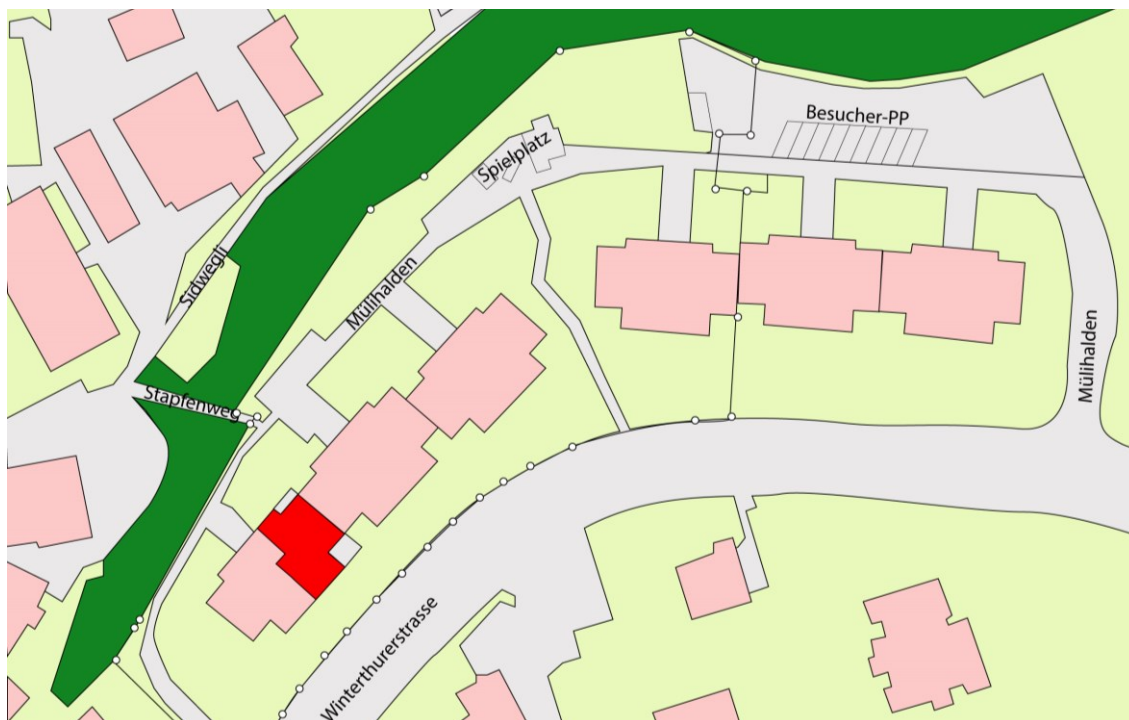
TEL. 044 803 03 04

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

Die Überbauung "Am Sidewäldli" liegt am nordöstlichen Dorfrand von Bassersdorf am Homberg. Die Parzelle befindet sich in einem familienfreundlichen Wohnquartier zwischen der Winterthurerstrasse und einem Waldstück unweit des Naherholungsgebietes. Das Grundstück ist mit einer begrünten Lärmschutzwand optimal von der gut befahrenen Winterthurerstrasse geschützt und die Bauweise erfüllt zusätzlich die SIA 181 Norm bezüglich Schallisololation.

Die Siedlung ist von einer grosszügigen Gartenanlage mit Spielplatz, Wiesen und einheimischen Bäumen und Sträuchern umgeben.

Wohnung

Die Wohnung hat einen praktischen und grosszügigen Grundriss und liegt im Erdgeschoss. Die beiden sich gegenüber liegenden, gedeckten Gartensitzplätze schaffen einen luftigen und hellen Wohnbereich. Von der offenen Küche, dem Wohnzimmer, sowie dem Zimmer auf der Nordwestseite hat man einen direkten Zugang nach draussen. In allen Wohnräumen wurden pflegeleichte Feinsteinzeug-Platten verlegt.

Gebäude

Backsteinmauerwerk, Aussenisolation
Decken aus armiertem Stahlbeton
Fassade ist verputzt und gestrichen

Fenster

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Sonnenschutz

Verbundraff-Lamellen-Storen aus Aluminium
Sonnenstoren beim Sitzplatz Südost

Küche

Offene, modern ausgestattete Küche
Boden aus Feinsteinzeugplatten
Kunstharz-Fronten
Apparate: Backofen, Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler

Waschen und Trocknen

Waschmaschine im Badezimmer
Waschbox im Kellergeschoss mit Waschmaschine und Tumbler.

Nasszellen

Ein Bad/WC und eine Nasszelle mit Dusche und WC
Wände mit Keramikplatten

Keller

Kellerraum A0.2 im UG mit 13.7 m² Fläche

Lift

Von Kellergeschoss bis zur Wohnung
Rollstuhlgängig

Parkplatz

Einstellplatz Nr. 5 in der Tiefgarage mit direktem Zugang zu Treppenhaus und Lift
Besucherparkplätze sind vorhanden
Veloplätze in der Tiefgarage

**VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG**

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

4 ½-Zimmer-Eigentumswohnung, EG, Mülihalden 11, 8303 Bassersdorf

Erdgeschoss, Grundriss Wohnung A0.3



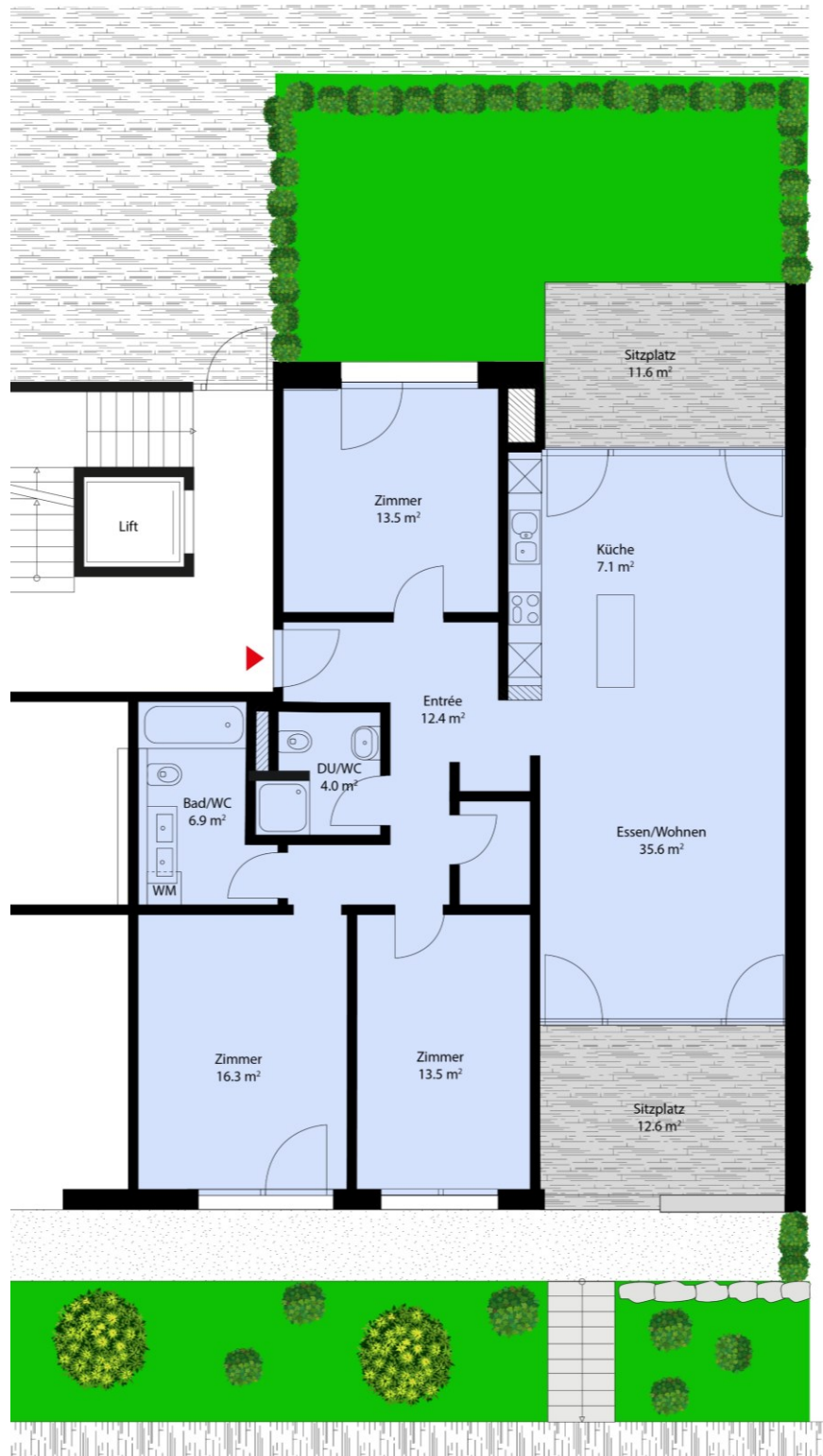
EGGER
IMMOBILIEN

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-Zimmer-Eigentumswohnung, EG, Mülihalden 11, 8303 Bassersdorf

Untergeschoss mit Tiefgaragenparkplatz, Keller A0.2 und Waschbox



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, EG, Mülihalden 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 von Nordwesten mit Hauseingang



Ansicht von Südosten



Offene Küche mit Essplatz



Badezimmer mit Waschmaschine



Wohnbereich mit Ausgang zu Sitzplatz



Zimmer mit Ausgang zum Garten



Gedeckter Sitzplatz Südost



Gedeckter Sitzplatz Nordwest

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!