



Verkaufsdokumentation

4.5-Zimmer-Wohnung, 2. OG
Wiesenweg 6, 8303 Bassersdorf



**REAL
ESTATE
AG**



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis.....	2
Highlights.....	3
Facts and Figures.....	4
Lage.....	5
Objektbeschreibung.....	6
Fotoimpressionen.....	7
Grundrissplan.....	8
Kurzbaubeschrieb.....	9
Verkaufsprozess.....	10
Ihr Ansprechpartner.....	11



HIGHLIGHTS

Charmante Wohlfühloase



Wohnung mit Wohlfühlgarantie

Die charmante Wohnung verspricht ein sofortiges Wohlgefühl im neuen Zuhause. Sie überzeugt durch die optimale Raumaufteilung, die grosszügigen Zimmer und lädt zu gemütlichen Abenden am eigenen Cheminée ein.



Praktischer Grundriss

Der offene Wohn- und Essbereich ermöglicht eine kreative Wohnungseinrichtung mit genügend Platz. Gleichzeitig dienen die grossräumigen Schlafzimmer als ideale Rückzugsorte.



Ideale Lage

Die Wohnung profitiert von einem zentral gelegenen Standort. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Angebote für den täglichen Gebrauch. Der Flughafen Zürich ist mit dem Auto und den ÖV schnell und bequem zu erreichen.



Gemütliche Aussenflächen

Im Sommer können die Sonnenstunden auf dem grosszügigen Balkon mit Blick ins Grüne genossen werden.

FACTS AND FIGURES

Das Wichtigste auf einen Blick

Liegenschaftstyp Stockwerkeigentum Wertquote Parteien	Eigentumswohnung mit 4.5 Zimmern im 2. Obergeschoss Grundstück Nr. 1872GB 135/1000 8 Wohnungen in der Stockwerkeigentumsgemeinschaft
Baujahr	1982
Nutzfläche Wohnfläche Balkon Hobbyraum Keller	ca. 108 m ² ca. 13 m ² ca. 16 m ² ca. 12 m ²
Parkplatz	Doppelparkplatz in der Tiefgarage
Heizung	Ölheizung
Nebenkosten Erneuerungsfond	ca. CHF 410.00 pro Monat (inkl. Tiefgarage) ca. CHF 20'495.00 (Stand 06.2023)
Bezug	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis Wohnung inkl. Parkplatz	CHF 950'0000

LAGE

Wohnen im Naherholungsgebiet



Einkaufen 4'
Dorfzentrum 5'
Bahnhof Bassersdorf 5'



Zürich Zentrum 18'
Dübendorf 14'
Flughafen ZH 7'

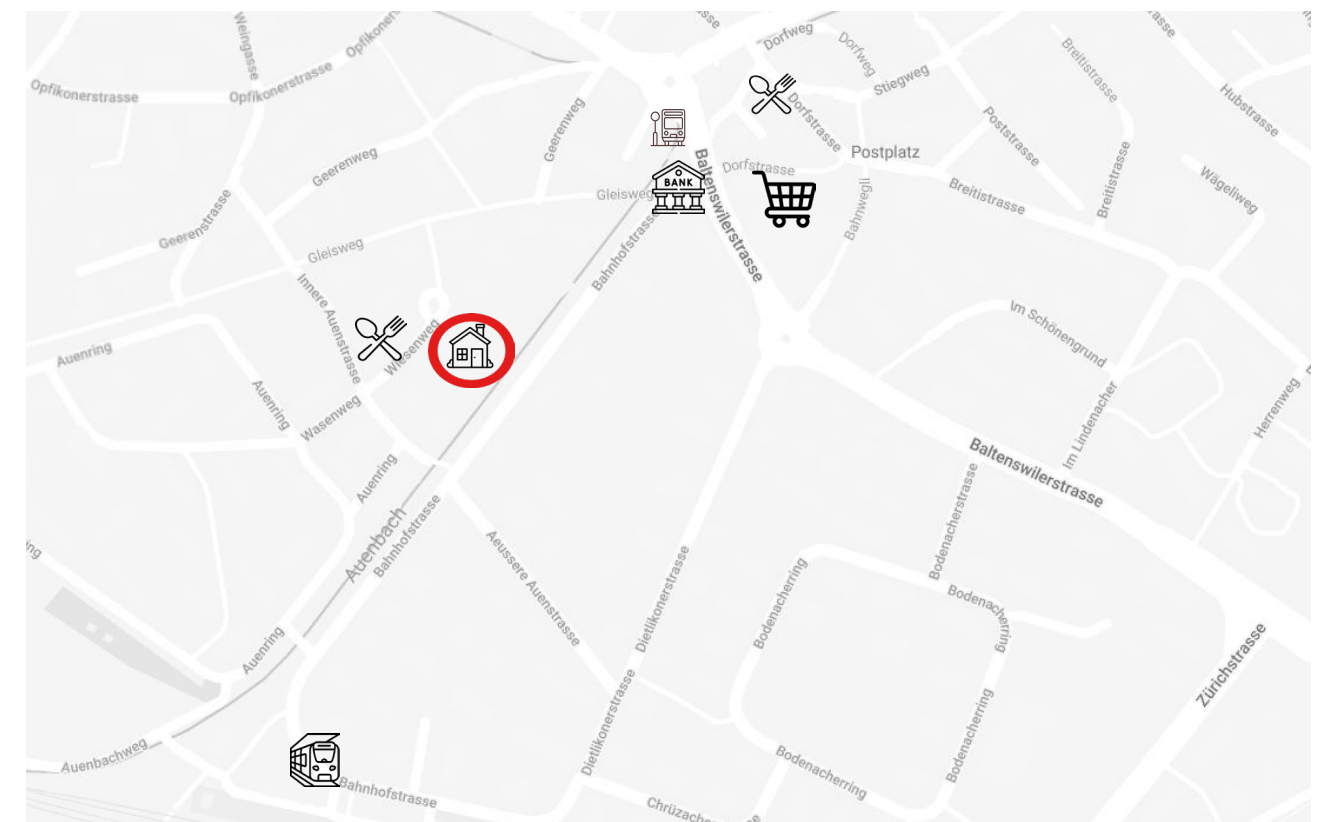
LAGE

Die dörfliche Agglomerationsgemeinde Bassersdorf liegt im Zürcher Unterland zwischen den Städten Zürich und Winterthur. Der behagliche Charakter der Gemeinde, welche unweit des Flughafens Kloten liegt, zieht zahlreiche Bewohner an.

Die Liegenschaft ist perfekt erschlossen - wenige Gehminuten entfernt befindet sich der Bahnhof Bassersdorf mit idealen Verbindungen. Das Zentrum von Zürich ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto innert 20 Minuten zu erreichen.

Bassersdorf bietet einen hohen Freizeitwert. Ob im Sommer im Schwimmbad oder bei schlechtem Wetter im Sportzentrum Grindel - in Bassersdorf gibt es ein hohes Angebot zur Erholung.

Das Dorfzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Bars und Cafés befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.



OBJEKTBESCHRIEB

Hoher Wohnkomfort

Das Mehrfamilienhaus am Wiesenweg 6 in Bassersdorf wurde im Jahr 1982 gebaut und im Stockwerkeigentum verkauft. Insgesamt acht Wohnungen sind Teil des Mehrfamilienhauses. Die 4.5-Zimmer-Wohnung strahlt eine gemütliche Atmosphäre aus, welche durch den gut durchdachten Grundriss unterstrichen wird. Die grosszügigen und hellen Räume versprechen einen hohen Wohnkomfort, welcher durch den offenen Ess- und Wohnbereich zusätzlich verstärkt wird.

Die Wohnung besticht durch einen geräumigen Balkon, welcher zu jeder Tageszeit zum entspannen und geniessen einlädt. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen grossen Hobbyraum, in dem Sie ihrer Kreativität freien Lauf lassen können.

Der Doppelparkplatz in der hauseigenen Tiefgarage ermöglicht die Unterbringung von zwei Fahrzeugen sowie eines zusätzlichen Motorrads.



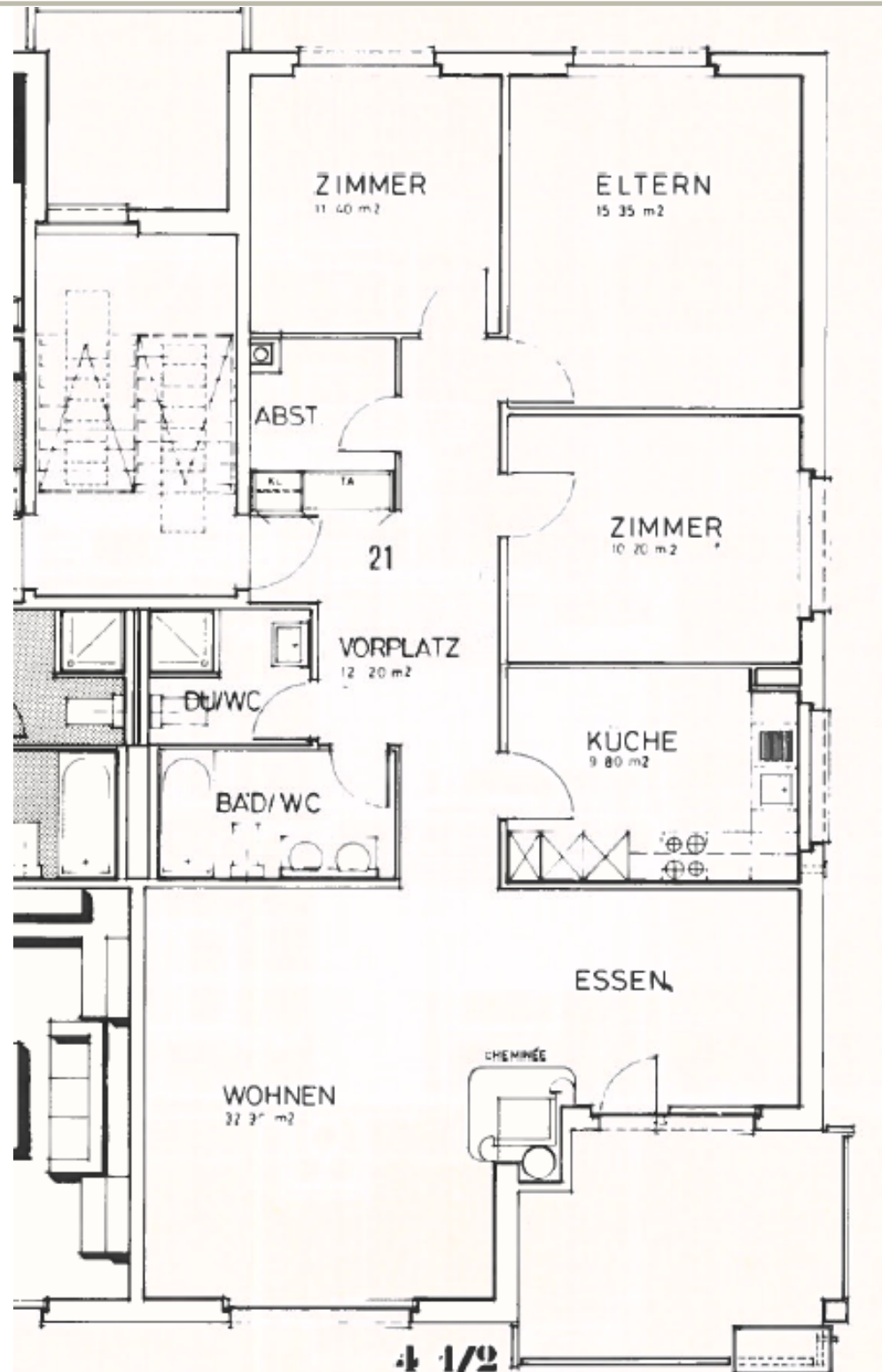
FOTOIMPRESSIONEN

Gemütlich und geräumig geprägt



GRUNDRISSPLAN

Grossräumig & Offen



KURZBAUBESCHRIEB

Modernisierungsbedürftig

KÜCHE

- Geschirrspüler Miele
- grosses Glaskeramik Kochfeld
- Kühlschrank mit separatem Gefrierfach
- Backofen und Steamer
- Helle Steinplatten am Boden

NASSZELLE

- 1x Badezimmer mit Duschkabine
- 1x Badezimmer mit Badewanne
- Grosser Spiegelschrank
- Doppel-Lavabo mit Unterschränken

BÖDEN

- Parkettboden im Korridor, Wohn- und Essbereich
- Teppiche in zwei Schlafzimmern

GARDEROBE

- Einbauschränke im Entrée
- Geräumiges Réduit

WASCHKÜCHE

- Waschmaschine und Tumbler
- Trocknungsraum

TECHNIK

- Ölheizung mit Radiatoren
- Glasfaseranschluss

PARKIERUNG

- 1x Doppelparkplatz in der Tiefgarage



VERKAUFSPROZESS

Vorgehen

Analyse



- Detailstudium der Objektunterlagen
- Besichtigung der Wohnung
- Verkaufsgespräch mit H&B
- Sicherung der Finanzierung mit zuständiger Bank/Versicherung
- Eingabe eines Kaufangebots

Reservation



- Unterzeichnung Reservationsvertrag
- Anzahlung CHF 20'000
- Ausarbeitung Kaufvertragsentwurf zuständiges Notariat und H&B

Beurkundung und Eigentumsübertragung



- Beurkundung des Kaufvertrages und Eigentumsübertragung
- Bezahlung des Kaufpreises (abzgl. Reservationsanzahlung)
- Besitzesantritt und Schlüsselübergabe
- Bezug nach Vereinbarung

IHR ANSPRECHPARTNER

H&B Real Estate AG

Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

KONTAKT



Remo Zöbeli
Teamleiter Vermarktung Wohnen
Immobilienbewirtschafter mit Eidg. FA.
Tel. 044 250 52 03
remo.zoebeli@hbre.ch



Noemi Natalia Nagel
Assistentin Vermarktung Wohnen
Tel. 044 250 70 74
noemi.nagel@hbre.ch



H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
CH-8004 Zürich
www.hbre.ch