



BEKA
Real Estate

Reiheneinfamilienhaus mit schönem Garten

5,5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus, im Bächli 18, 8303 Bassersdorf



Willkommen

Bei uns stehen Sie und Ihre Ansprüche im Mittelpunkt

Die Bedürfnisse an die eigenen vier Wände sind unterschiedlich. Die einen suchen einen Begegnungsort für die Familie, Freunde, Verwandte und Bekannte – einen Ort, an dem das Leben pulsiert, die anderen bevorzugen einen Rückzugsort, der Geborgenheit und Ruhe garantiert. Die Suche nach dem stimmigen Zuhause ist ein anspruchsvoller und emotionaler Prozess.

Was auch immer Ihre Wohnansprüche sind, wir stehen Ihnen bei der Entscheidungsfindung beratend zur Seite, wenn es darum geht, Ihre neue Wohnung oder Ihr neues Haus zu entdecken.

Wir erläutern die Möglichkeiten und Vorzüge von Immobilien, prüfen deren Werthaltigkeit und Zustand, beurteilen die Makro- und Mikro- lage und zeigen Lösungsvorschläge auf, falls die Liegenschaft dekorativ oder baulich optimiert werden kann.

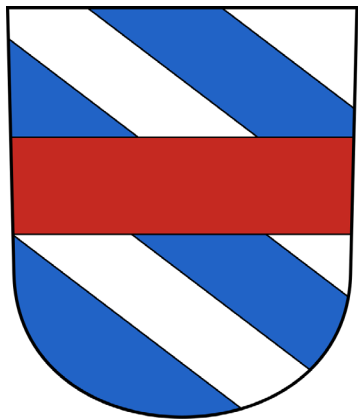
Lassen Sie sich von der vorliegenden Dokumentation begeistern und inspirieren. Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck und vertiefen Sie Ihr Gefühl für die Liegenschaft bei einer Besichtigung. Denn eine Begehung vor Ort sagt mehr als 1000 Worte.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Herzliche Grüsse



Christine Bodmer, eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
BEKA REAL ESTATE AG
Ormisstrasse 77
8706 Meilen



Wohnen in Bassersdorf – Kanton Zürich

Bassersdorf ist eine charmante Gemeinde, wirkt ländlich und liegt zentral zwischen den urbanen Wirtschaftsräumen von Zürich und Winterthur. Stattliche Bauernhäuser prägen noch den Dorfkern.

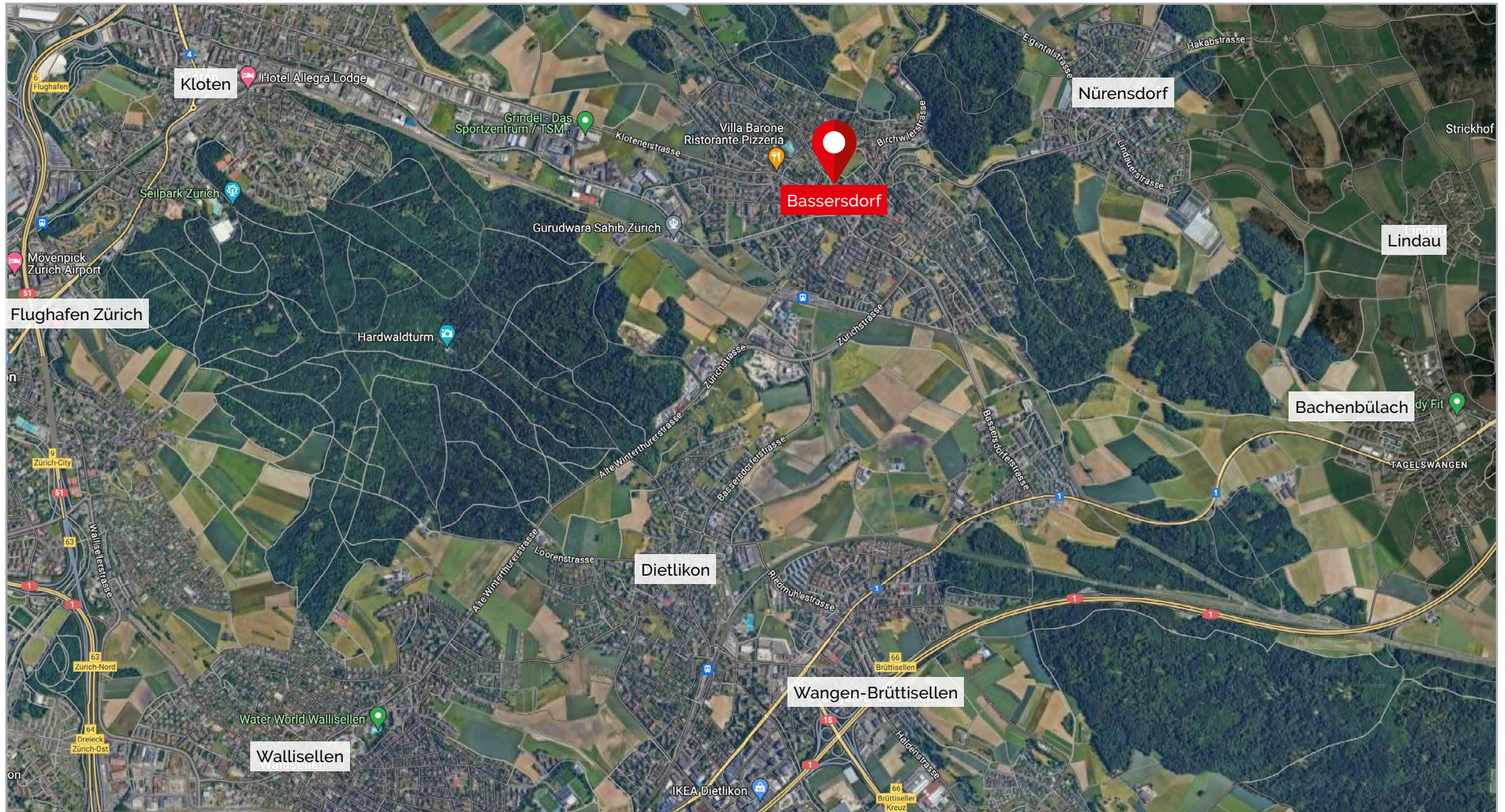
Bassersdorf profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Die Gemeinde liegt nur wenige Autominuten vom internationalen Flughafen Zürich entfernt und ist gut an das Autobahnnetz (A1 und A51) angebunden. Darüber hinaus bieten der Bahnhof Bassersdorf und eine Vielzahl von Buslinien bequeme Möglichkeiten, um in die umliegenden Städte und Gemeinden zu gelangen.

Kinder haben es nicht weit zu Kindergarten und Primarschule. Eine Sekundarschule ist ebenfalls in Bassersdorf vorhanden und bietet eine nahtlose Fortsetzung der Bildung für ältere Schüler.

Bassersdorf verfügt über eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Lebensmittelgeschäfte, Apotheken und kleine Boutiquen. Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet eine breite Palette an Geschäften für jeden Bedarf. Ebenso verfügt Bassersdorf über ein breites Sport-, Freizeit-, Gastronomie- und Kulturprogramm.

Der Steuersatz mit 114% (ohne Kirchensteuer) ist wettbewerbsfähig und bietet eine attraktive Steuerumgebung für Einwohner und Unternehmen gleichermaßen.

Makrolage



Mikrolage





Infrastruktur in Bassersdorf und Umgebung

Entfernung vom Bächli 18, 8303 Bassersdorf

Nächste Bushaltestelle: Bassersdorf, Bächli, Bus 765, 400 m

Bahnhof Bassersdorf, 1,4 km

Flughafen Zürich, 7,3 km

In 35 Min. **am HB Zürich mit ÖV**

In 13 Min. **beim Flughafen Kloten mit ÖV**

Einkaufsmöglichkeiten

Migros-Supermarkt, Baltenswilerstrasse 5, Bassersdorf, 950 m

Coop Supermarkt, Breitistrasse 32, Bassersdorf, 1 km

Volg Oberwil, Brüttenerstrasse 1, Nürensdorf, 4,2 km

Hofladen Obholz, Obholz 4, Nürensdorf, 4,4 km

Landi Nürensdorf, Eigentalstrasse 51, Nürensdorf, 2,9 km

Denner Bibite, Ziegeleipl. 2, Winterthur, 9,5 km

Lidl Schweiz, In der Au 10, Winterthur, 10,8 km

Aldi, Archhöfe, Archpl. 2, Winterthur, 12,6 km

Kindergarten/ Primarschule

Primar-Schulhaus Chrüzacher, Bodenacherring 46, Bassersdorf,
900 m

Kindergarten Emmet, Emmetstrasse 1, Bassersdorf, 1,5 km

Oberstufe

Sekundarschulhaus Mösli, Möslistrasse 3, Bassersdorf, 1,7 km

Oberstufenschule Hatzenbühl, Hatzenbühlstr. 25, Nürensdorf, 3,4 km

Sport

Bxa-Hallenbad Geeren, Opfikonerstrasse 25, Bassersdorf, 1,6 km

Grindel Sportzentrum, Grindelstrasse 20, Bassersdorf, 3,4 km

Vitaparcours Bassersdorf, Grubenstrasse, Bassersdorf, 3,1 km

Winterberg Golf & Academy, Kleinikon 13, Winterberg, 7,3 km

Golfclub Breitenloo, Breitenloo 16, Nürensdorf, 5,5 km

Golf Augwil, Augwilerstrasse 101, Lufingen-Augwil, Kloten, 5,5 km

Golf Kyburg, Rossbergstrasse, 8310 Lindau, 11,1 km

Freizeit/Naherholungsgebiete

Wildpark Bruderhaus Winterthur, Bruderhausstrasse 3, Winterthur,
18,2 km

Medizinische Versorgung:

USZ-Flughafen, The Circle 59-Flughafen, Zürich, 6,8 km

Kantonsspital Winterthur, Brauerstrasse 15, Winterthur, 13,7 km

Universitätsspital Zürich, Rämistrasse 100, Zürich, 12,4 km



Reiheneinfamilienhaus mit gepflegter Gartenanlage

Dieses charmante **5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus** bietet **auf vier Geschossen** ein angenehmes und komfortables Wohnambiente mit einem kleinen sonnigen Gartenanteil.

Beim Betreten des Hauses werden Besucher von einer freundlichen Atmosphäre empfangen. **Die offene weisse Küche**, ausgestattet mit einem neuen Kühlschrank aus dem Jahr 2020, präsentiert sich schlicht und funktional. Sie bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten und verbindet sich harmonisch mit dem **geräumigen Wohn- und Esszimmer**, das einen **direkten Zugang zum sonnigen Garten** bietet. Das **Eichenparkett**, das im Jahr 2018 in der gesamten Wohnung verlegt wurde, verleiht den Räumen einen warmen und einladenden Charakter.

Der **sonnige Sitzplatz mit Terrasse und Rasenfläche** lädt zum Verweilen im Freien ein und wird durch einen praktischen **Rasenroboter** gepflegt, der die Gartenarbeit erleichtert.

Im ersten Stock befindet sich ein grosszügiges **Elternschlafzimmer** mit eigenem **Badezimmer mit Badewanne und WC**, das im Jahr 2023 komplett renoviert wurde und jetzt mit beige Keramikplatten ausgestattet ist. Zwei helle Zimmer, die miteinander verbunden sind, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und viel natürliches Licht.

Im Dachgeschoss des Hauses befindet sich ein einladendes **abgeschrägtes Studio mit praktischen Einbauschränken**, die Stauraum bieten und die Funktionalität des Raumes erhöhen. Durch die Gaube und zwei Dachfenster strömt helles Sonnenlicht herein, das den Raum erhellt und eine luftige, offene Atmosphäre schafft. Die Kombination aus natürlichem Licht und gut durchdachter Raumaufteilung verleiht dem Studio eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein weiteres Zimmer im Dachgeschoss wurde ebenfalls mit **zusätzlichen Einbauschränken** ausgestattet. Diese Einrichtung bietet den Bewohnern praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten für persönliche Gegenstände. Die beiden Räume werden mit einem **Badezimmer**, komplett mit **Dusche und WC** ausgestattet, vervollständigt.

Im Untergeschoss bietet das Haus einen geräumigen **Hobbyraum** sowie einen grossen **Keller**, die zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ein **Hauswirtschaftsraum** mit Waschmaschine, Tumbler und Entkalkungsanlage sorgt für den nötigen Komfort im Alltag.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reiheneinfamilienhaus als ein ideales Zuhause für Familien, die nach einem komfortablen und funktionalem Wohnraum mit einem kleinen sonnigen Garten suchen.



5,5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus in Bassersdorf

Im Bächli 18, 8303 Bassersdorf

Liegenschaft

5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus auf 4 Stockwerken (EG, OG, DG und UG). Grundstück Kataster Nr. 3479 mit einer Gesamtfläche von 162 m² / davon eine gepflegte Gartenanlage von 71 m²

Baujahr Liegenschaft: 1995

Wohnflächen / Gartenanteil

Nettowohnfläche beheizt ca. 165.11 m², Nettowohnfläche unbeheizt 32,62 m²

Gartenanteil ca. 388 m²

Raumkonzept

EG: Entrée, Wohn- und Esszimmer mit offener Küche, direkter Zugang zum Sitzplatz mit Garten, Gäste-WC

OG: 3 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne, Korridor

DG: Studio mit Dachschrägen und Einbauschränken, ausgebauter Estrich als Schrankzimmer, Bad mit Dusche, WC und Doppellavabo

UG: Keller (16 m²), Waschraum (12 m²), Hobbyraum 20,9 m²

Nebenkosten

Im Jahre 2022/2023 total CHF 234.- pro Monat für Heizkosten (Ölheizung), Brenner- und Pumpenstrom, Kaminfeger, Allgemeinstrom, Warmwasserkosten, Kehricht, Kabel-TV/Antennengebühren, Hauswartung, Umgebungspflege, Winterdienst, Kalkschutz, Service und Revisionen, Verwaltung

Miete

5.5i-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus
Nebenkosten à Konto

CHF	3'700.-
CHF	250.-

Total Bruttomiete Wohnung

CHF	3'950.-
------------	----------------

1 Garagenbox

CHF 150.-/Monat

1 gedeckter Aussenparkplatz

CHF 130.-/Monat

Mindestmietdauer

1 Jahr

Mieterdepot

3 Bruttomonatsmietzinse inkl. 2 PP bei einer Schweizer Bank oder First Caution Versicherung

Mieterprofil

Bitte keine WG-Bewohner, Raucher und Hundebesitzer (Hauskatzen wären erlaubt)

Bezug Nach Vereinbarung

Kontakt

Beka Real Estate AG, Christine Bodmer,
Natel 079 345 80 15 christine.bodmer@bekaglobal.com

























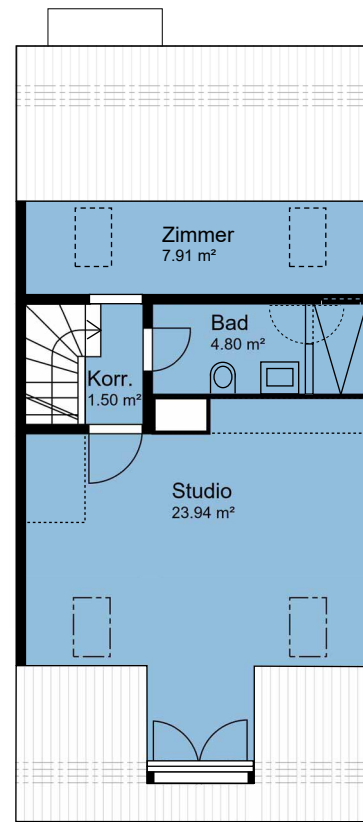


11:19
15.04.2022

1392

PREISIG AG
HAUPT-RECHNUNG
HAUPT-VERKAUF
BAUWEISUNG
BAUWEISUNG RL

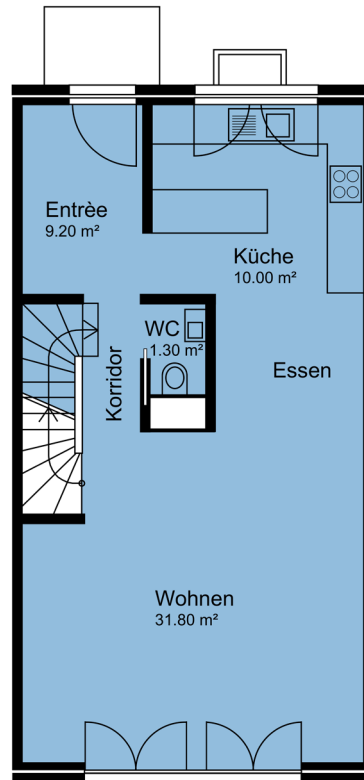
Grundriss Dachgeschoss



0 1 2 3 4 5 m

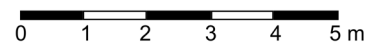
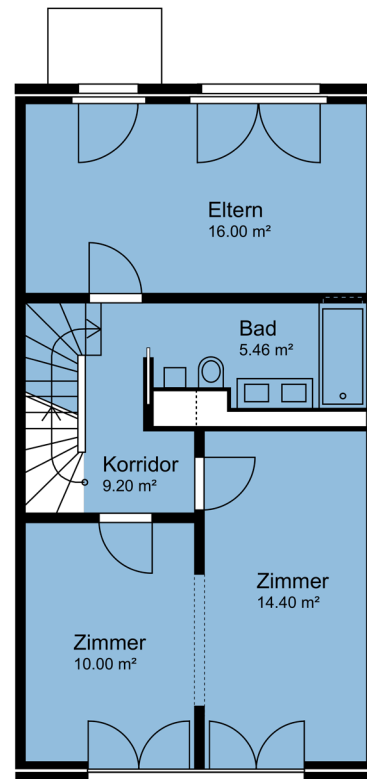
■ Beheizte Fläche

Grundriss Erdgeschoss



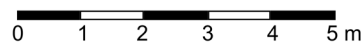
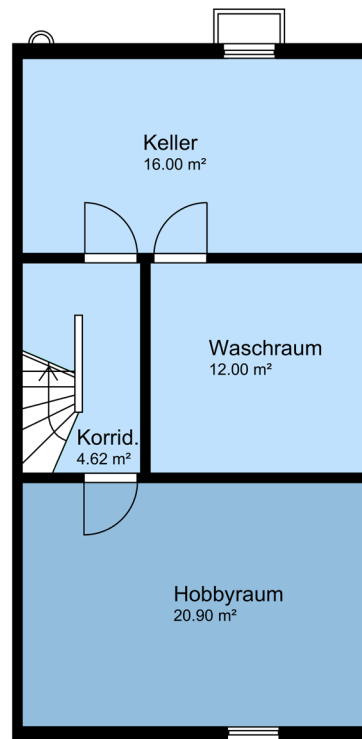
■ Beheizte Fläche

Grundriss Obergeschoss



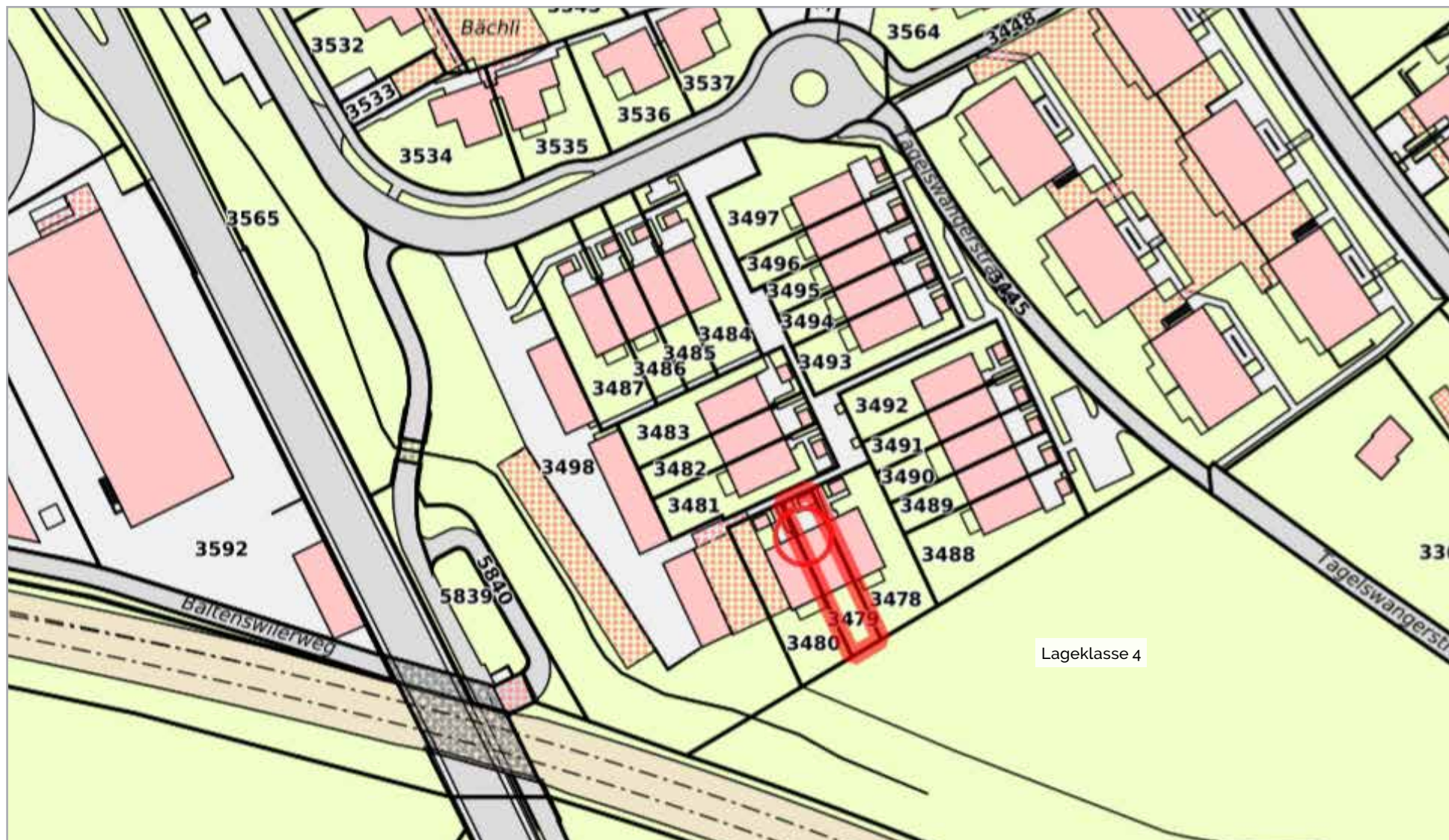
 Beheizte Fläche

Grundriss Untergeschoss

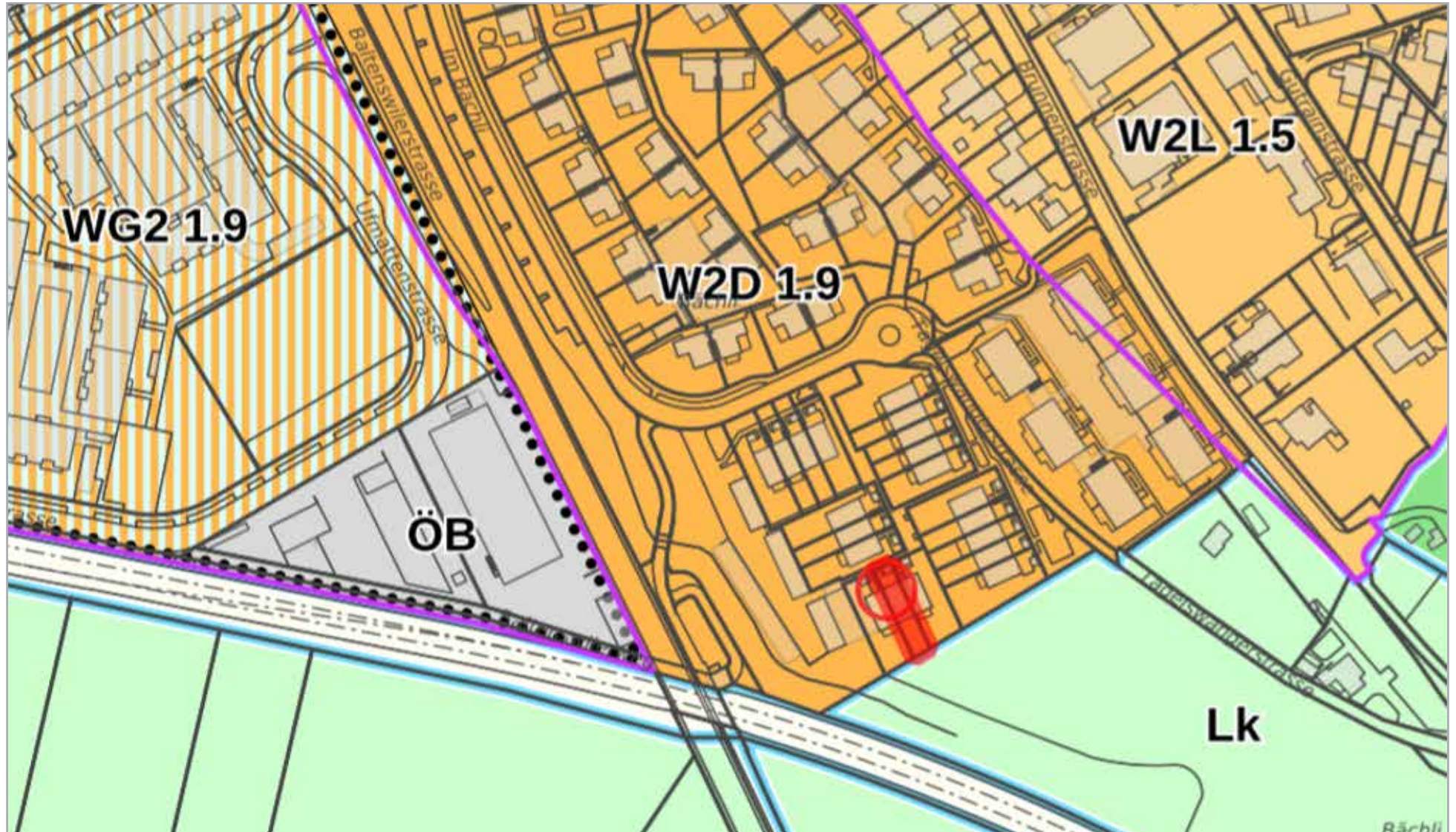


- Beheizte Fläche
- Unbeheizte Fläche

Katasterplan Nr. 3479, im Bächli 18, Bassersdorf



Bauzone W2D 1.9, im Bächli 18, 8303 Bassersdorf



Christine Bodmer

***Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin
Immobilienvermarkterin mit FA
Immobilienbewirtschafterin mit FA***

DE/FR/EN/IT

BEKA REAL ESTATE AG
Ormisstrasse 77, 8706 Meilen
christine.bodmer@bekaglobal.com
Tel. +41 79 345 80 15



Persönlich für Sie da

Ein schönes Zuhause wärmt die Herzen der Menschen – gerne öffne ich Ihnen die Türen dazu.

Unser Leben verändert sich stetig und damit unsere Wohnbedürfnisse. Ein neues Zuhause zu suchen, ist eine echte Herausforderung, ein stimmiges Zuhause zu finden, jedoch eine wahre Freude.

Jedes Zuhause ist einzigartig, mit eigenem Stil und Charakter. Das Schönste ist, wenn Ihr neues Domizil Ihr Herz wärmt und Sie und Ihre Liebsten glücklich macht. Ihnen zu diesem Glück und Ihrem Zuhause die Türen zu öffnen, verstehe ich als meine persönliche Aufgabe.

Ich freue mich, Sie zu einer Besichtigung des gepflegten 5,5-Zimmer-Einfamilienhauses in Brütten einzuladen.

Herzliche Grüsse



Christine Bodmer, eidg. dipl. Immobilientreuhänderin

Vermerk

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma, Beka Real Estate AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigung.

Hinweis

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Ausbaustandard. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Fotos und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objektes zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



BEKA Real Estate AG
Ormisstrasse 77 · 8706 Meilen

M +41 79 345 80 15
christine.bodmer@bekaglobal.com
www.bekarealestate.ch



5,5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus
im Bächli 18, 8303 Bassersdorf