

# 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 <sup>2</sup>
Balkon	4.2 m <sup>2</sup>
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.- <b>VP Total: CHF 830'000.-</b>

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



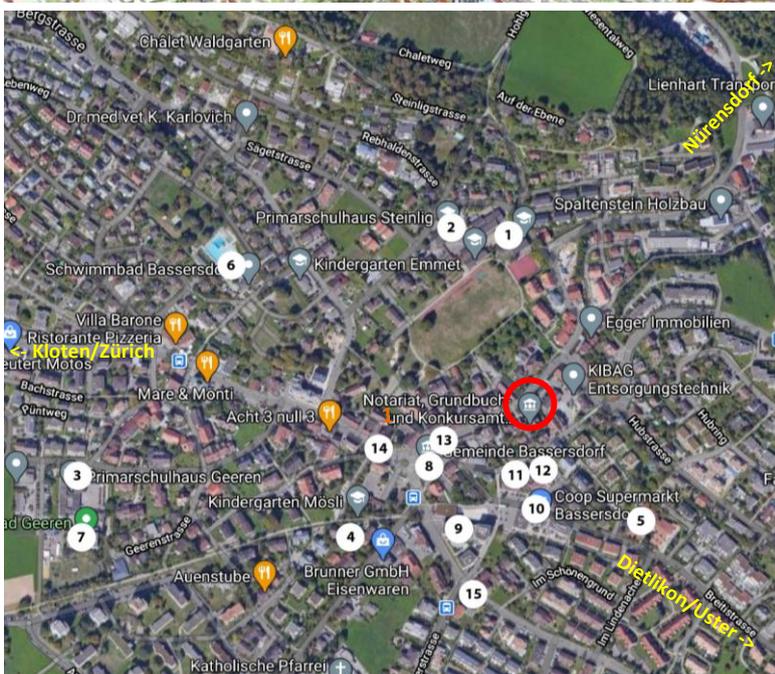
**EGGER**  
IMMOBILIEN

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 Mösl
- 2 Primarschulhaus Steinlig
- 3 Primarschulhaus Geeren
- 4 Kindergarten Mösl
- 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 m<sup>2</sup>  
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



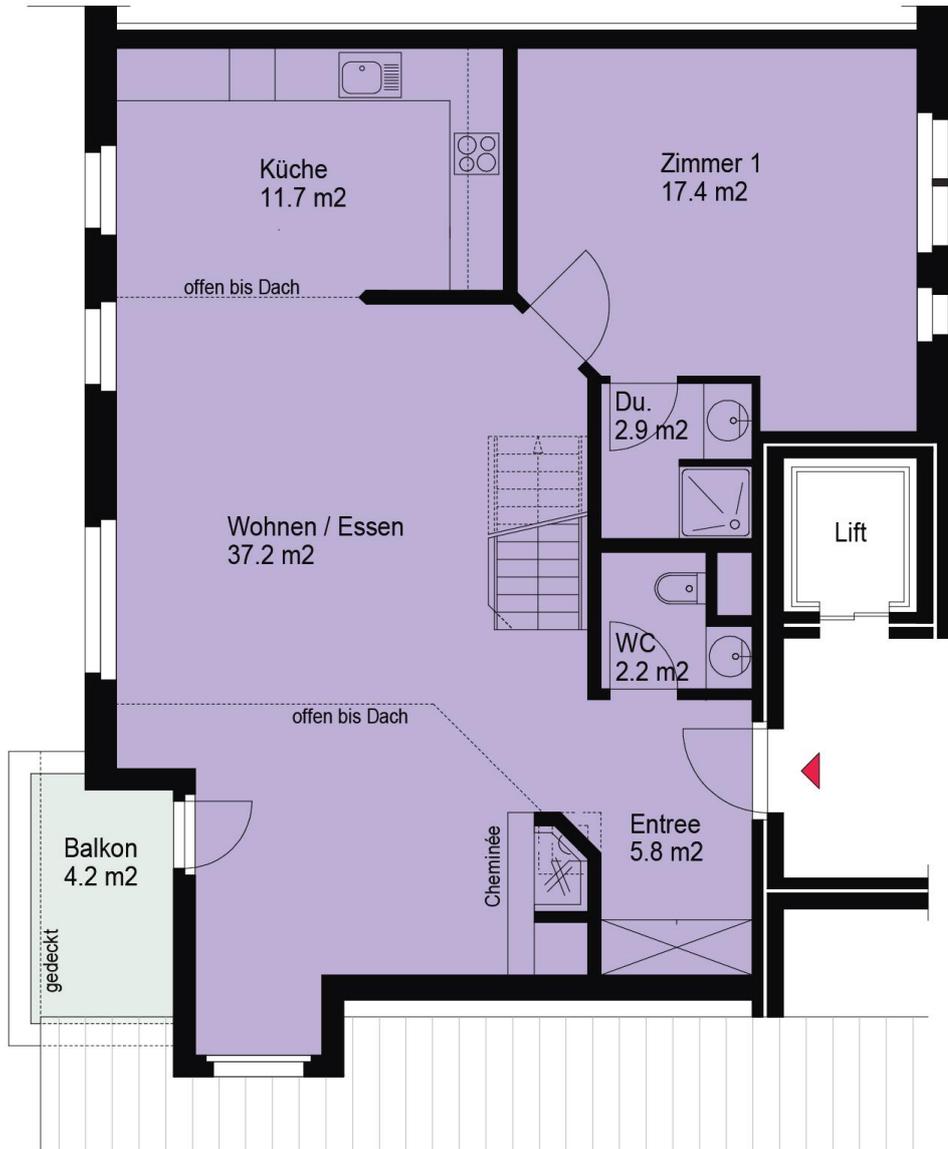
**EGGER**  
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4  
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04  
FAX 044 803 03 05

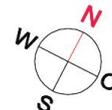
mail@egger-immobilien.ch  
www.egger-immobilien.ch

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

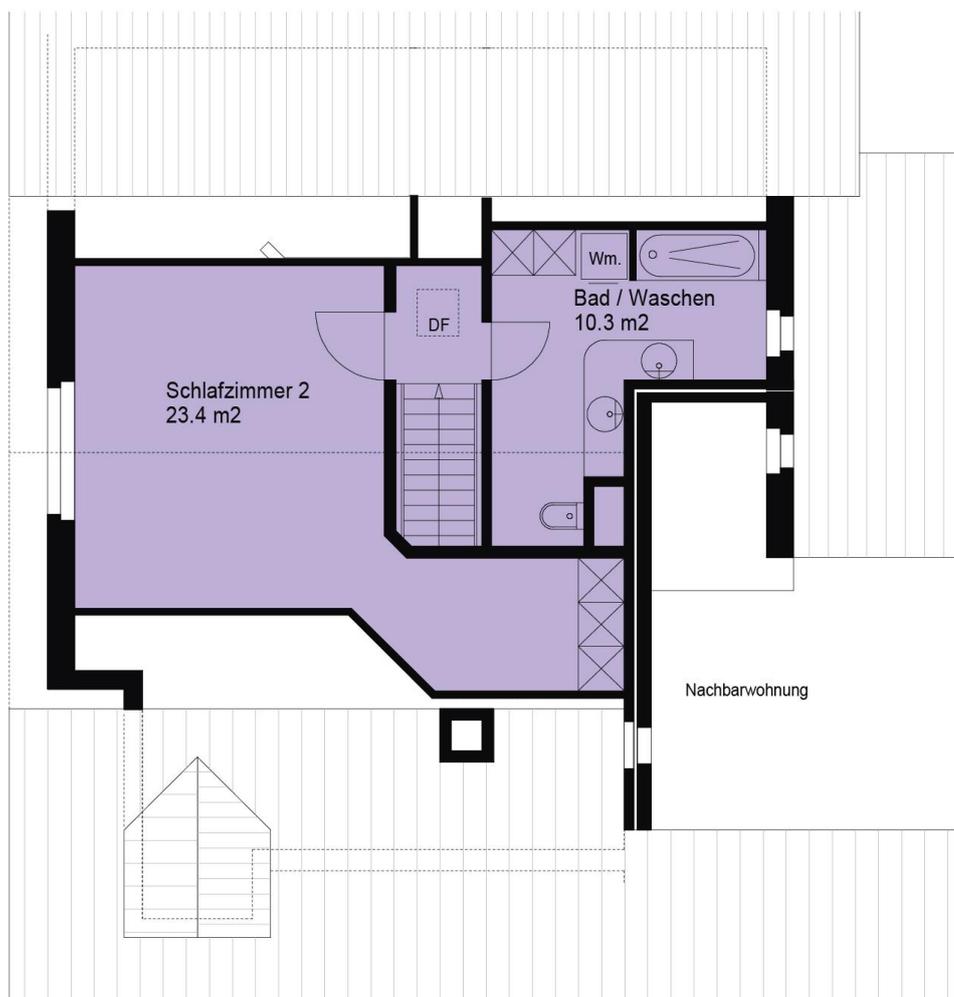
TEL. 044 803 03 04

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!