

5 ½ - Zimmer – Terrassenwohnung

Jakob Spaltensteinstrasse 14a, 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	Terrassenwohnung mit Doppelgarage
Lage	Nord-Östlich des Dorfzentrums an einem Südhang
Baujahr	2002
Kataster-Nr.	2175
Wertquote	22/100
Wohnfläche	217 m ²
Terrasse/Garten	176 m ² mit direktem Zugang über Aussentreppe
Keller	Eigenes Kellerabteil mit Vorraum (Zugang zur Garage)
PP	Doppelgarage und Aussenparkplatz
Objektzustand	Gepflegt
Nasszellen	Ein Gäste-WC, ein Bad mit WC und eine Dusche mit WC
Bodenbeläge in Nasszellen	Granit Nero Africa
Bodenbelag in Küche	Granit Nero Africa
Bodenbeläge Wohn- und Schlafräume	Gemäss Käuferwunsch, Budget Fr. 25'000.--, im Preis inbegriffen
Lüftung	Kontrollierte Wohnungslüftung KWL (Komfortlüftung)
Heizung	Wärmeerzeugung durch Erdsonden mit Fussbodenheizung
Übernahme	Ab sofort oder nach Vereinbarung
Preis	VP: CHF 1'950'000.-- inkl. Doppelgarage (CHF 70'000.--). inkl. neue Bodenbeläge gemäss Käuferwunsch, Budget: 25'000.--

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

5 ½-Zimmer-Terrassenwohnung, Jakob Spaltensteinstrasse 14a, 8303 Bassersdorf



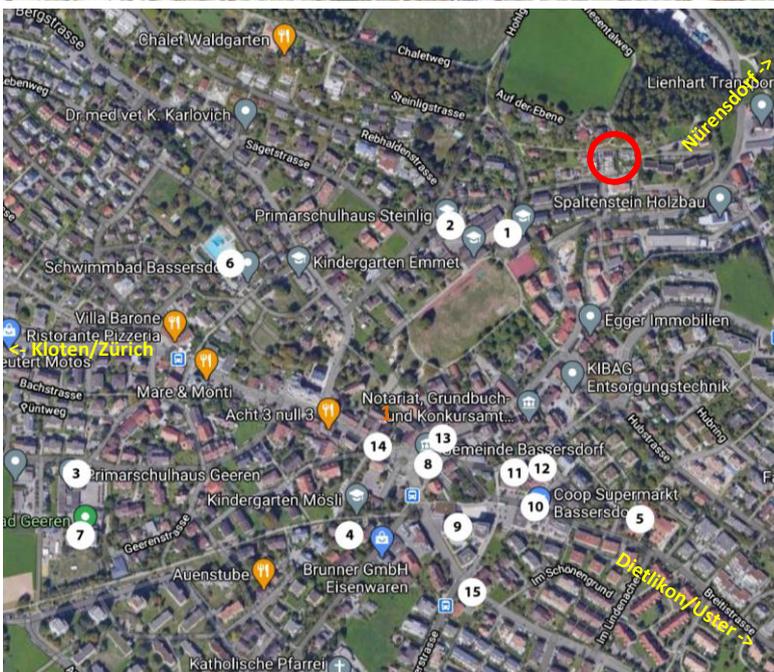
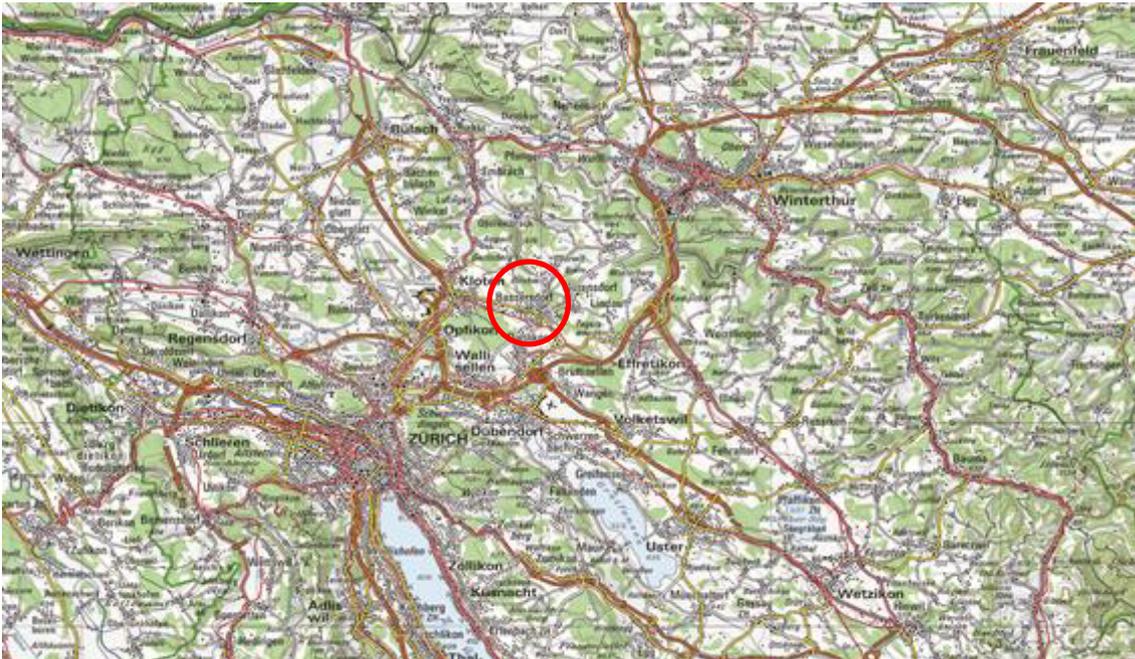
EGGER
IMMOBILIEN

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. Die Städte Zürich und Winterthur sowie der Flughafen 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. Das nahe Bachufer ist ein ökologisches Bijou. Sportlich Ambitionierte finden einen Fitness-Parcours mit Finnenbahn, diverse Velowege sowie ein Hallen- und ein Freibad. Bassersdorf hat neben der Fasnacht ein reges und vielfältiges Vereinsleben, das

Ihnen die Möglichkeit bietet, sich direkt am Dorfleben zu beteiligen und einem Hobby zu frönen. Velowege und öffentliche 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 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

5 ½-Zimmer-Terrassenwohnung, Jakob Spaltensteinstrasse 14a, 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 Terrassenwohnung befindet sich an einem Südhang, 500 m nord-östlich des Dorfzentrums. Die nächste Busstation liegt in Gehdistanz. Der angrenzende Waldrand mit dem sich über Wiesen und Felder erstreckenden Erholungsgebiet lädt zum Spazieren ein und bietet sich insbesondere auch für sportliche Aktivitäten an. Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Post sind zu Fuss schnell erreichbar. Der S-Bahnhof mit 15-minütigen Anbindungen nach Zürich und Winterthur liegt gut einen Kilometer entfernt und ist über eine Busverbindung erschlossen.

Wohnung

Die Terrassenwohnung ist auf drei Seiten hin freistehend, und hat 3 Sitzplätze. Durch die gestaffelte Anordnung der Terrassen gibt es viel Privatsphäre und Grünfläche. Die grossflächige Terrassenwohnung erfüllt bezüglich Besonnung, Ausstattung und Aussicht viele Wünsche. Über eine eigene Aussentreppe können die Gartenarbeiten ausgeführt werden. Diese Treppe bietet auch Zugang zu den Zimmern, die auch als Büro oder Studio benutzt werden könnten

Gebäude

Massives Mauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung (nach Minergiestandard),

kontrollierte Wohnungslüftung (KWL), Holz/Metall-Schallschutzfenster.

Sonnenschutz

Elektrische Lamellen- und Sonnenstoren

Küche

Funktionstüchtige Küche

Bodenbeläge

Bodenbeläge im Wohn- und Schlaftteil können ausgewählt werden. Budget Fr. 25'000.--

Bad/Dusche/WC

Es sind 3 Nasszellen vorhanden: Ein Gäste-WC, ein Bad mit Dusche/WC und eine grosse Dusche mit separatem WC.

Terrasse mit 176 m²

Grosszügige Terrasse mit drei zum Teil gedeckten Sitzplätzen und einer Gartenanlage. Die Terrasse ist ganztags besonnt und hat einen eigenen Zugang von aussen.

Keller

Kellerraum mit direktem Ausgang zur Doppelgarage und zum Treppenhaus mit Lift.

Parkplatz

Doppelgarage für zwei Fahrzeuge und zwei Aussenparkplätze für Besucher vor der Garage.

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Fotogalerie

5 ½-Zimmer-Terrassenwohnung, Jakob Spaltensteinstrasse 14a, 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 Süd-Westen



Wohnbereich mit Cheminée



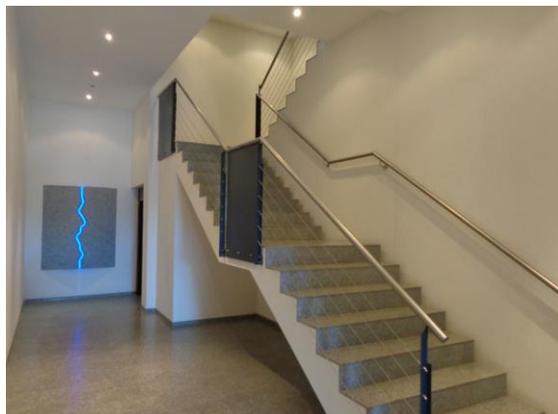
Badezimmer mit WC und Dusche



Offene Küche mit Essplatz



Büro/Studio mit separatem Zugang



Treppenhaus



Terrasse/Garten



Separater Aufgang

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!