BANK avera

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Ein Zuhause ist mehr als nur ein Domizil – es ist Ihr persönlicher Rückzugsort, einzigartig für jeden von uns. Es ist der Ort, an dem wir Geborgenheit und Zufriedenheit finden, gesellige Stunden verbringen und uns einfach wohlfühlen. Diese Dokumentation gibt Ihnen einen ersten Eindruck und lädt Sie ein, Ihr neues Zuhause näher kennenzulernen.

Erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause schon heute – tauchen Sie ein in unseren 360°-Rundgang und entdecken Sie jeden Winkel bequem von Ihrem Sofa aus.

www.immo-rundgang.ch/herrenweg-bassersorf

Das Wichtigste auf einen Blick

Objekt	5.5-Zimmer Reihenmittelhaus
Adresse	Herrenweg 9, 8303 Bassersdorf
Kataster	1933
Wohnfläche	162 m^2
Aussenfläche	120 m^2 Garten, davon 26 m^2 Sitzplatz; Balkon 8 m^2
Kubatur	730 m^3
Gesamtfläche Grundstück	201 m^2
Nebennutzfläche	56 m^2 Keller, Réduit, Waschen/Technik im UG; Estrich 12 m^2
Baujahr	1989
Konstruktion / Innenausbau	Massivbauweise mit Satteldach Bodenbeläge: Parkett, Platten und Teppichböden
Haustechnik	Wärmeerzeugung: Oelheitzung Wärmeverteilung: Bodenheizung
Parkierung	2 Einstellplätze in der Tiefgarage
Bezugstermin	ca. Juli 2027
Verkaufsrichtpreis	**CHF 1 350 000 inkl. 2 Einstellplätze** Angebote werden gerne entgegengenommen.

«Charmantes 5.5-Zimmer-Reihenmittelhaus in ruhigem Wohnquartier in Bassersdorf»

Das beidseitig angebaute Einfamilienhaus wurde 1989 in Massivbauweise mit Satteldach erstellt. Es umfasst rund 730 m³ Gebäudevolumen und erstreckt sich über drei oberirdische Geschosse sowie ein vollständig unterkellertes Untergeschoss. Mit 5.5 Zimmern und rund 162 m² Wohnfläche bietet das Haus grosszügige Platzverhältnisse für Paare und Familien.

Die Aufteilung auf drei Geschosse ermöglicht eine klare Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen im Erdgeschoss und den privaten Rückzugsräumen in den oberen Geschossen, die je über eine Nasszelle mit Dusche/WC verfügen. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem hellen Wohnzimmer mit Cheminée und grossen Glasschiebefenstern zum Aussenbereich eine separate Küche, eine Garderobe sowie eine Gästetoilette.

Das Raumangebot wird komplettiert durch einen geräumigen Estrich im Dachgeschoss sowie verschiedene Räume für Waschen/Technik und Stauraum im Untergeschoss.

Das Haus wurde seit dem Bau nicht renoviert, befindet sich jedoch in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Objekt überzeugt mit folgenden Merkmalen:

- Drei Obergeschosse für eine klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen
- Vollständig unterkellertes Untergeschoss mit diversen Nebenräumen
- Ausreichend Stauraum im Dach- und Untergeschoss
- Zwei Nasszellen (Dusche/Bad) und separates WC
- Cheminée sowie Fussbodenheizung
- Aussenbereich mit Gartensitzplatz und Rasenfläche sowie einem Balkon im 1. Obergeschoss

Zum Haus gehören zwei Einstellplätze in einem Garagengebäude auf dem Nachbargrundstück.

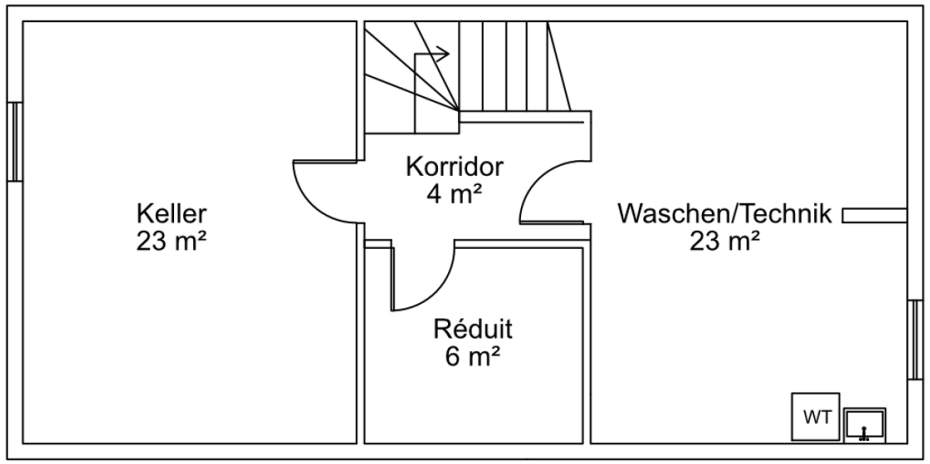
Die **separate Küche** verfügt über eine Durchreiche in den Wohn-/Essbereich.

Helles, gemütliches **Wohnzimmer mit Cheminée** und Zugang zum Sitzplatz.

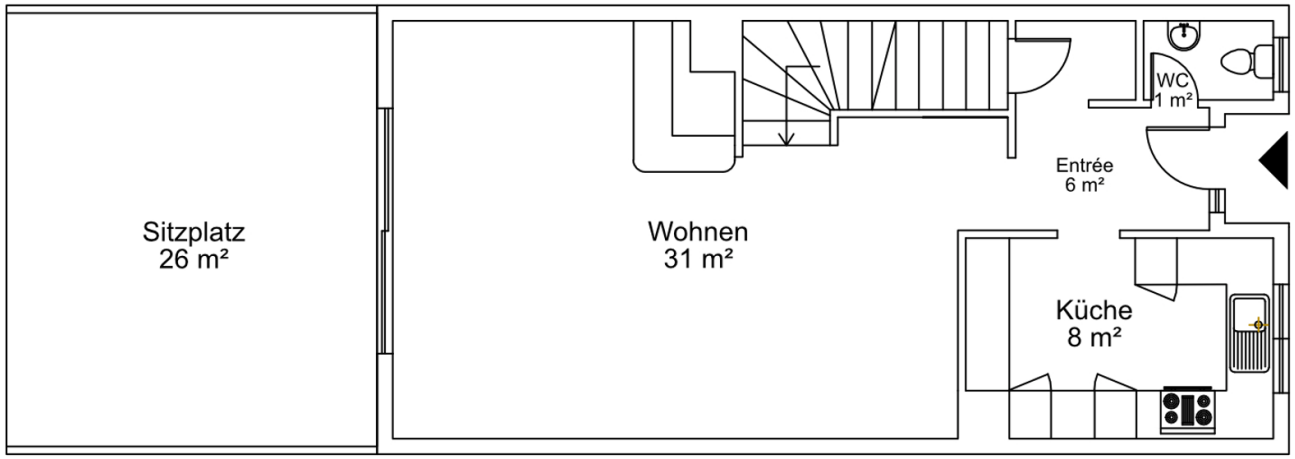
fractal

heberger
cTc
Multi-Unit
320

Grundrisspläne (1/2)



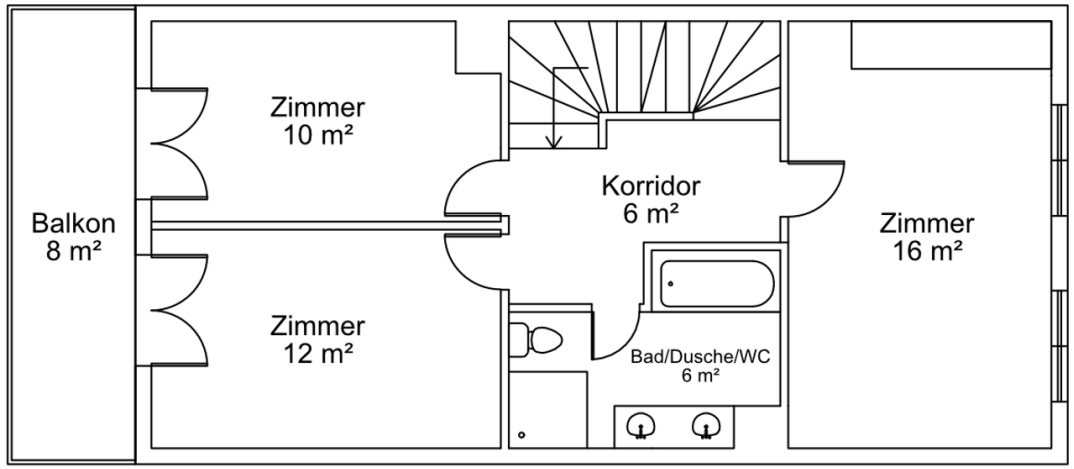
UNTERGESCHOSS



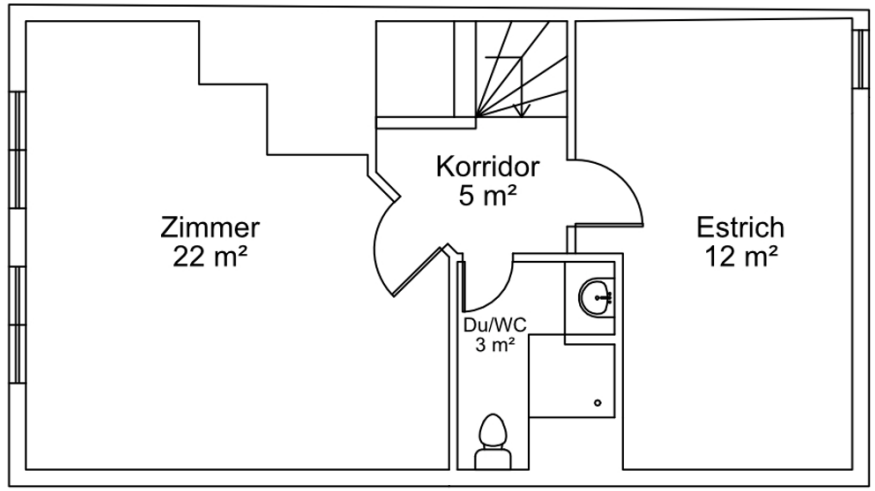
ERDGESCHOSS

Haftungsausschluss: Sämtliche Pläne dienen zur Information und besseren Orientierung. Alle Massangaben sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Massen abweichen. Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Grundrisspläne (2/2)

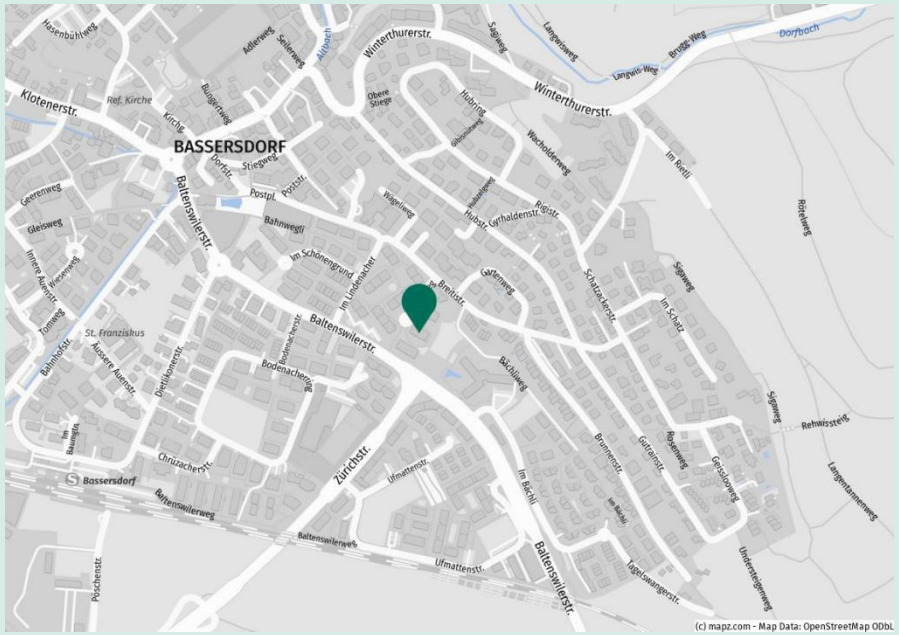


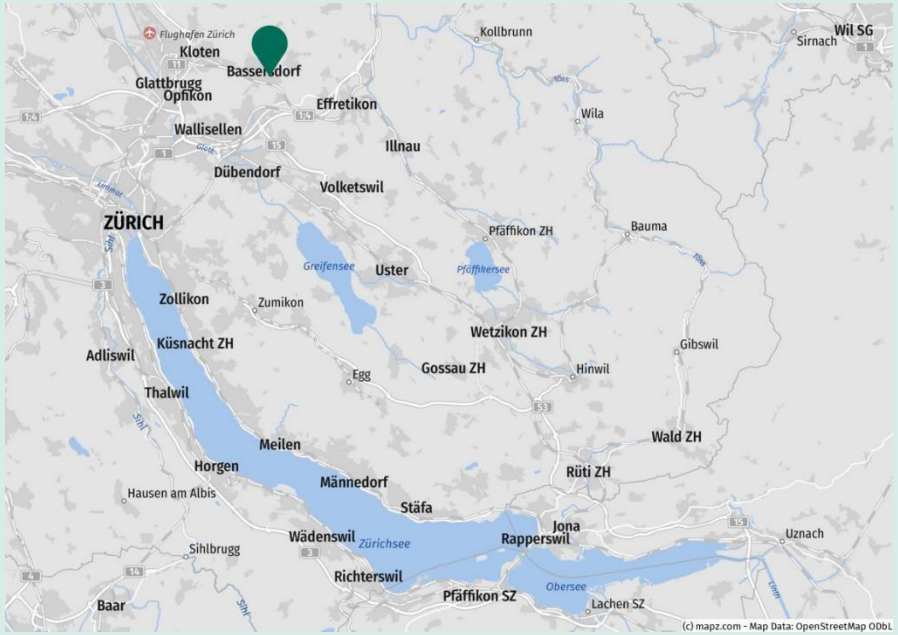
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Haftungsausschluss: Sämtliche Pläne dienen zur Information und besseren Orientierung. Alle Massangaben sind unverbindlich und können von den tatsächlichen Massen abweichen. Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.





Makrolage

Bassersdorf ist eine wachsende Agglomerationsgemeinde im Zürcher Unterland und Teil der «Glattalstadt». Die Lage zwischen Zürich und Winterthur sowie die unmittelbare Nähe zum Flughafen Zürich machen Bassersdorf zu einem attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandort. Der Flughafen ist über das Hauptverkehrsnetz in wenigen Fahrminuten erreichbar; zudem befinden sich zwei Autobahnzubringer in kurzer Distanz.

Die Liegenschaft am Herrenweg 9 befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier in der Wohnzone mit geringer Lärmbelastung. Die Wohnlage profitiert von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und zum öffentlichen Verkehr. Der Bahnhof Bassersdorf bildet den zentralen ÖV-Knotenpunkt; Busverbindungen erschliessen unter anderem die Richtungen Kloten/Grindel sowie Baltenswil/Dietlikon. Die Gemeinde entwickelt die Verkehrsinfrastruktur weiter, unter anderem im Bereich Bahnhof Süd. Die Nähe zu Zürich, Winterthur, Kloten und zum Flughafen verbindet eine gute regionale Erreichbarkeit mit einem wohnlichen, familienfreundlichen Umfeld.

Bevölkerung	ca. 12‘260 Einwohner*innen
Steuerfuss	114 %
Öffentlicher Verkehr	B765 ab Haltestelle Bächli B769 ab Haltestelle Schmitte S7, S24 ab Bahnhof Bassersdorf Richtung Zürich, Winterthur Kloten und Dietlikon
Motorisierter Individualverkehr	Flughafen Zürich in wenigen Fahrminuten; zwei Autobahnzubringer A1, A51 in kurzer Distanz
Schulen, Kindergarten	Kindergarten, Primar- und Sekundarschule in Bassersdorf; weiterer Ausbau der Schulinfrastruktur geplant
Einkauf und Dienstleistungen	Migros, Coop, Denner sowie verschiedene Detailhandels- und Gastronomiebetriebe in Bassersdorf

Wir unterstützen Sie beim Kaufprozess.

1 Interesse

Setzen Sie sich mit uns in Verbindung, um Ihre Fragen zur Immobilie zu beantworten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen bei allen weiteren Klärungen zur Seite. Sollte die Immobilie nicht Ihren Vorstellungen entsprechen, erfassen wir Ihre Anforderungen genau und informieren Sie gerne bei geeigneten Kaufobjekten.

2 Kaufabsicht

Sie haben sich für Ihr neues Zuhause entschieden und bestätigen uns Ihre Kaufabsicht, den Kaufpreis und den gewünschten Übergabetermin schriftlich zusammen mit einem Finanzierungsnachweis. Bei einem Bieterverfahren erhalten Sie nach Abgabe des Erstgebots, die Möglichkeit Ihr Angebot nochmals anzupassen.

3 Finanzierung

Wir unterstützen Sie bei der Finanzierung. Sie erhalten eine individuelle Beratung und Betreuung durch lokale Experten und profitieren von Finanzierungslösungen, die auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten sind.

4 Kaufzusage

Bei Erteilung des Zuschlags wird zeitnah die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und eine Reservationsgebühr fällig.

5 Kaufvertrag

Gemeinsam mit dem Notar erstellen wir den Kaufvertrag und erklären Ihnen diesen ausführlich. Wir koordinieren die Erstellung des Zahlungsversprechens sowie die Übergabe eventueller Schuldbriefe.

6 Beurkundung

Wir begleiten Sie zum Notar für die Beurkundung. Dabei wird entweder eine weitere Anzahlung oder die Restkaufpreiszahlung fällig, falls die Eigentumsübertragung gleichzeitig erfolgt. Andernfalls begleiten wir Sie zu einem zweiten Notartermin.

Persönlich für Sie da:

Martin Huber

martin.huber@bank-avera.ch

BANK avera

Spitalstrasse 2
8620 Wetzikon ZH

bank-avera.ch

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.