Hochwertiges 6.5-Zimmer-EFH mit privater Wellnessoase

THE RE/MAX COLLECTION

Im Waldacher 8, 8303 Baltenswil-Bassersdorf ZH



Weiterführende Informationen erhalten Sie hier.

In Bassersdorf vereint der idyllische Ortsteil Baltenswil das Beste aus zwei Welten: Ein exklusives, naturnahes Wohngefühl paart sich hier mit der dynamischen Anbindung an die Schweizer Metropolregionen. Wer hier wohnt, geniesst die Ruhe eines intakten Dorflebens, ohne auf die Vorzüge der nahegelegenen Stadt Zürich verzichten zu müssen. Baltenswil besticht durch seinen einladenden, dörflichen Charakter und eine hohe Privatsphäre. Die gepflegten Wohnquartiere sind von üppigem Grün, weiten Feldern und Waldabschnitten umgeben, die direkt vor der Haustür zu sportlichen Aktivitäten oder erholsamen Spaziergängen einladen.

Gleichzeitig bietet die Muttergemeinde Bassersdorf eine bestens ausgebaute Infrastruktur mit modernen Einkaufsmöglichkeiten, vielseitigen Betreuungsangeboten und einem lebendigen Vereinsleben.

Die Lage von Baltenswil-Bassersdorf ist für Pendler und Vielreisende unschlagbar. Durch die unmittelbare Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren Zürich und Winterthur sowie die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr (S-Bahn) und das Autobahnnetz sind Arbeitsplätze und Kulturangebote in wenigen Minuten erreichbar. Auch der internationale Flughafen Zürich-Kloten liegt quasi vor der Haustür – nah genug für maximale Flexibilität und doch weit genug weg, um die ländliche Idylle ungestört zu geniessen. Ob für Familien, Paare oder Singles: Baltenswil-Bassersdorf bietet einen hochwertigen Lebensraum mit hoher Wertbeständigkeit. Die Kombination aus steuerlich attraktiver Lage, hervorragender Infrastruktur und der unbezahlbaren Nähe zur Natur macht diese Region zu einer der begehrtesten Wohnadressen im Kanton Zürich.

Hier investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in pure Lebensqualität und ein Zuhause, in dem man ankommen und aufatmen kann.



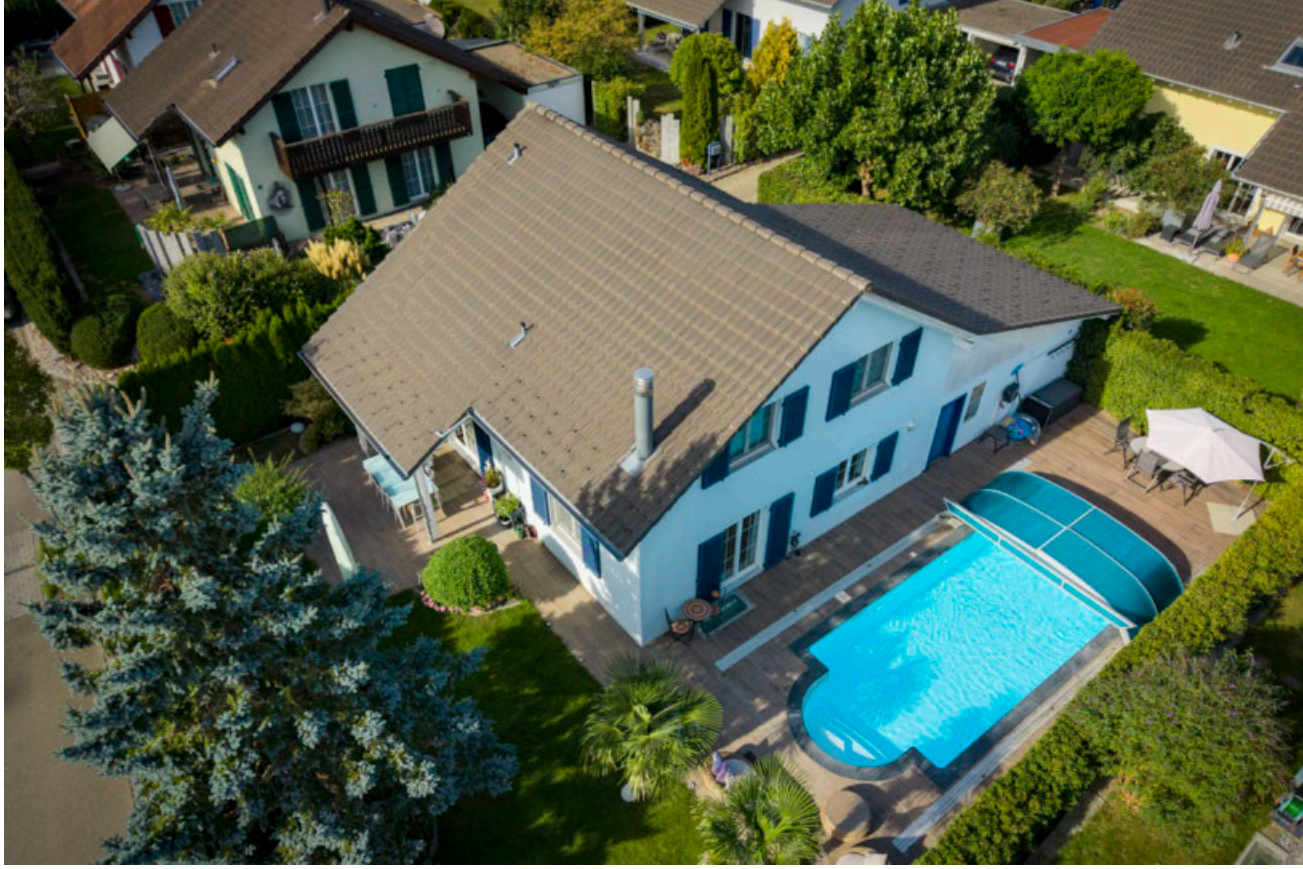
Baltenswil-Basserdorf: gepflegtes Landleben gepaart mit Nähe zur Stadt

Dieses freistehende 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus an attraktiver Lage in Baltenswil-Bassersdorf bietet auf einem 513 m² grossen Grundstück rund 167 m² Wohnfläche. Das im Jahr 2002 erstellte Haus wurde 2021 umfassend totalsaniert und präsentiert sich heute in einem modernen und hochwertigen Zustand. Grosszügige Räume, ein stilvoller Ausbau und ein aussergewöhnlicher Aussenbereich verleihen der Immobilie einen besonderen Charakter. Der gepflegte Garten mit Palmen, der beheizte Pool und der gedeckte Sitzplatz schaffen eine private Wohlfühloase mit besonderem Feriencharakter.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich mit grosszügiger Garderobe sowie ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit Cheminée. Die moderne Küche verfügt über eine Kochinsel mit BORA-Kochfeld- und Abzugslösung, Food Center und hochwertige Miele-Geräte inklusive Geschirrspüler, Backofen und Steamer. Mehrere Zugänge führen direkt in den Garten mit beheiztem Pool, Abdeckung, Gegenstromanlage und Beleuchtung. Die automatische Bewässerung sorgt für einen gepflegten Garten. Ein Badezimmer mit stufenloser Regendusche ergänzt das Erdgeschoss.

Das Obergeschoss beherbergt das grosszügige Master-Schlafzimmer mit begehbarer Garderobe sowie zwei weitere prakltische Zimmer. Das edle Badezimmer verfügt über Doppellavabo, Regendusche und Sprudelwanne. Die 2-in-1-Holzsauna mit Bio-Dampf- und finnischer Sauna bietet zusätzlichen Wellnesskomfort. Hochwertiger geölter Eichenparkett sorgt für eine warme und elegante Atmosphäre.

Im Untergeschoss stehen zwei beheizte Zimmer sowie ein Luftschutzkeller und ein Technik-/Waschraum zur Verfügung. Eine Garage mit Ladestation für Elektrofahrzeuge, ein gedeckter Abstellplatz und zwei Aussenabstellplätze runden das Angebot ab. Ein stilvolles Zuhause, das grosszügiges Wohnen, Privatsphäre und Erholung auf höchstem Niveau harmonisch vereint.



Feriengefühl das ganze Jahr
Wohnen mit Pool und Sauna

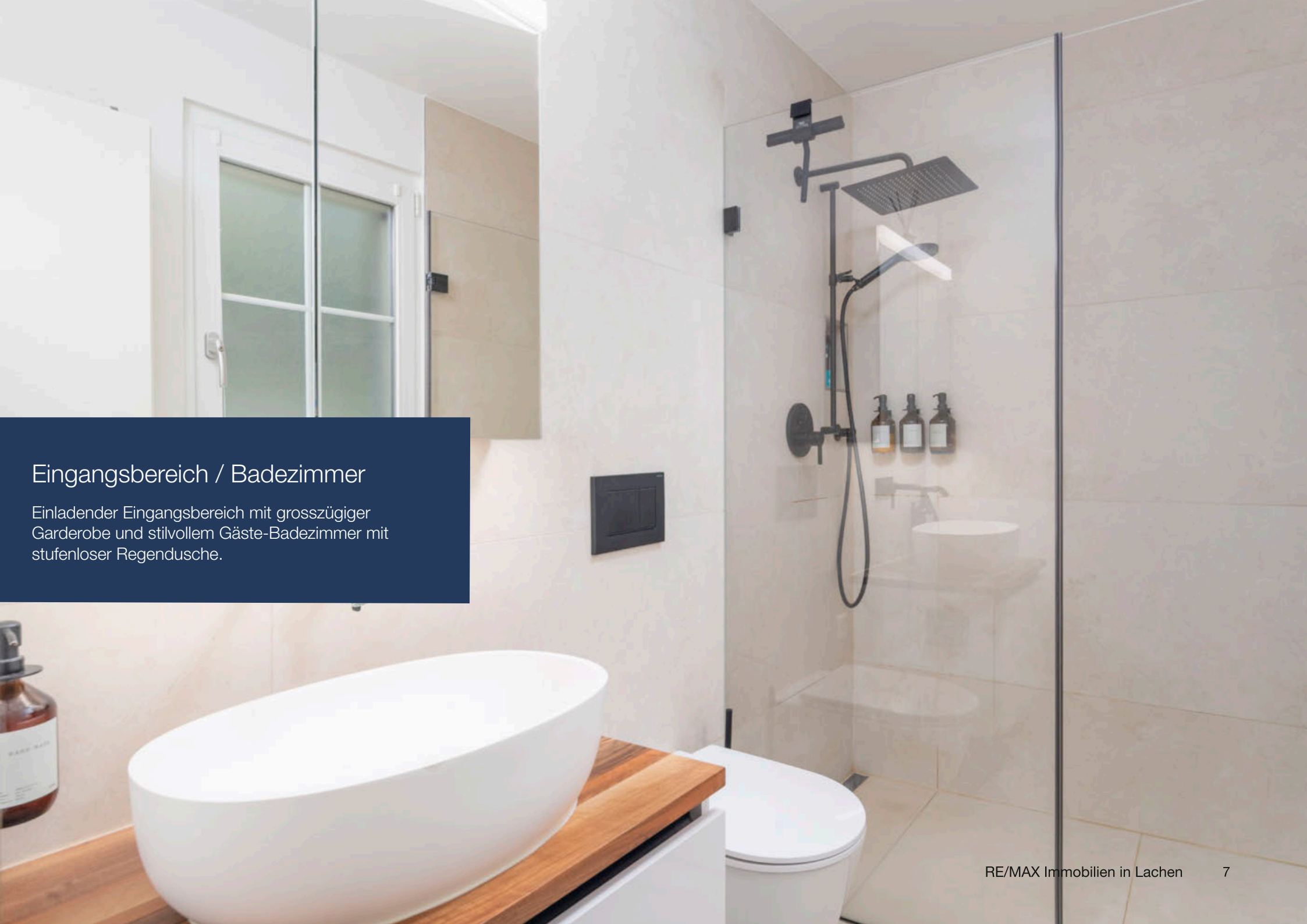




Wohnen zwischen Natur und Stadt

Freistehendes Einfamilienhaus in einem gepflegten
und familienfreundlichen Wohnquartier in Baltenswil.





Eingangsbereich / Badezimmer

Einladender Eingangsbereich mit grosszügiger Garderobe und stilvollem Gäste-Badezimmer mit stufenloser Regendusche.





Offener Wohnbereich

Grosszügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit offenem Raumkonzept und hochwertigem Eichenparkett.

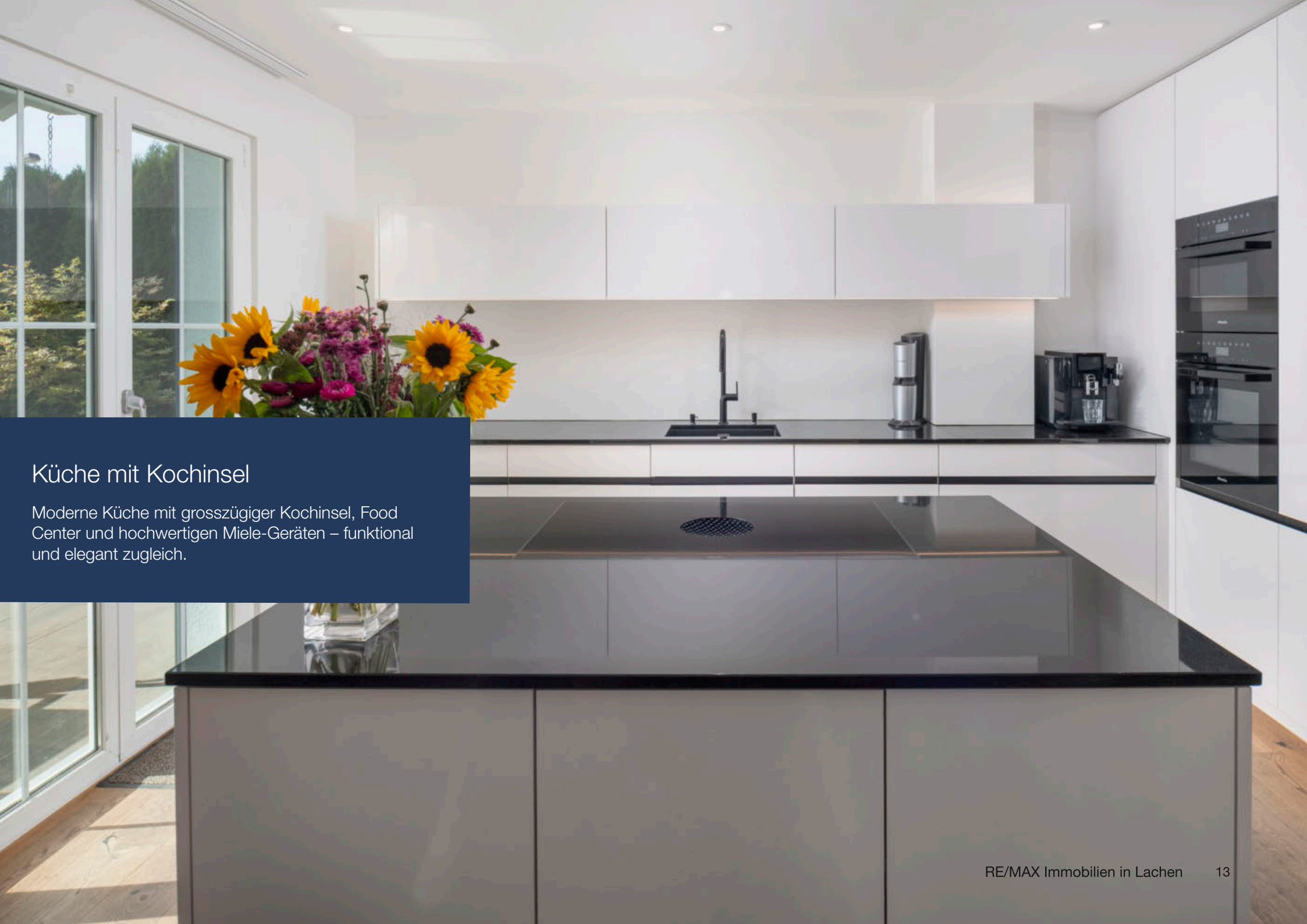

MORE



Grosszügiger Essbereich

Stilvoller Essbereich mit Cheminée und direktem Zugang zur grosszügigen Aussenanlage.





Küche mit Kochinsel

Moderne Küche mit grosszügiger Kochinsel, Food Center und hochwertigen Miele-Geräten – funktional und elegant zugleich.





Aussenanlage / Pool

Beheizter Pool mit Abdeckung, Gegenstromanlage und Beleuchtung – die private Erholungsoase direkt vor der Haustür.

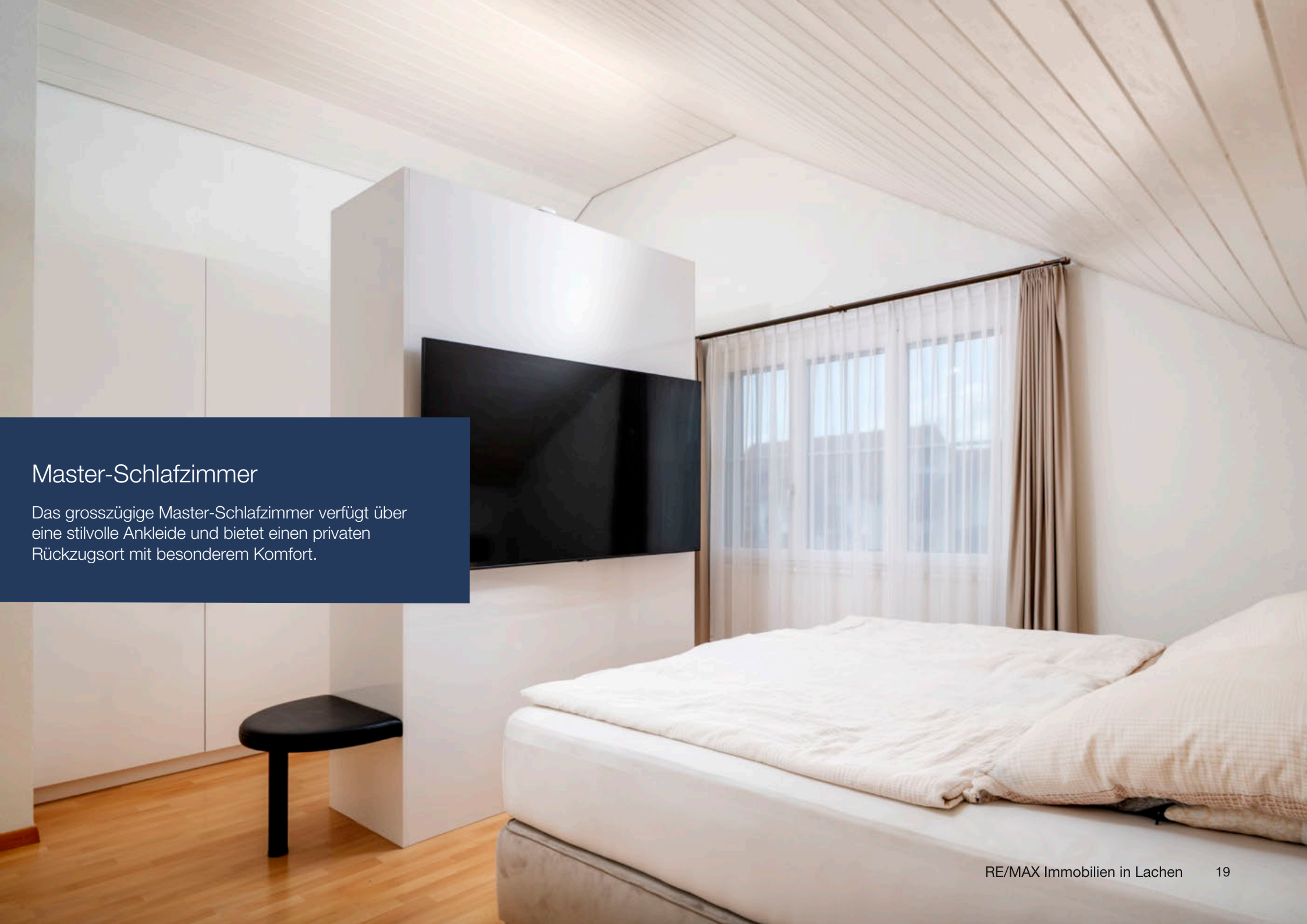




Garten / Sitzplatz

Liebevoll gestalteter Garten mit Palmen und gedecktem Sitzplatz – ideal für entspannte Stunden im Freien.





Master-Schlafzimmer

Das grosszügige Master-Schlafzimmer verfügt über eine stilvolle Ankleide und bietet einen privaten Rückzugsort mit besonderem Komfort.

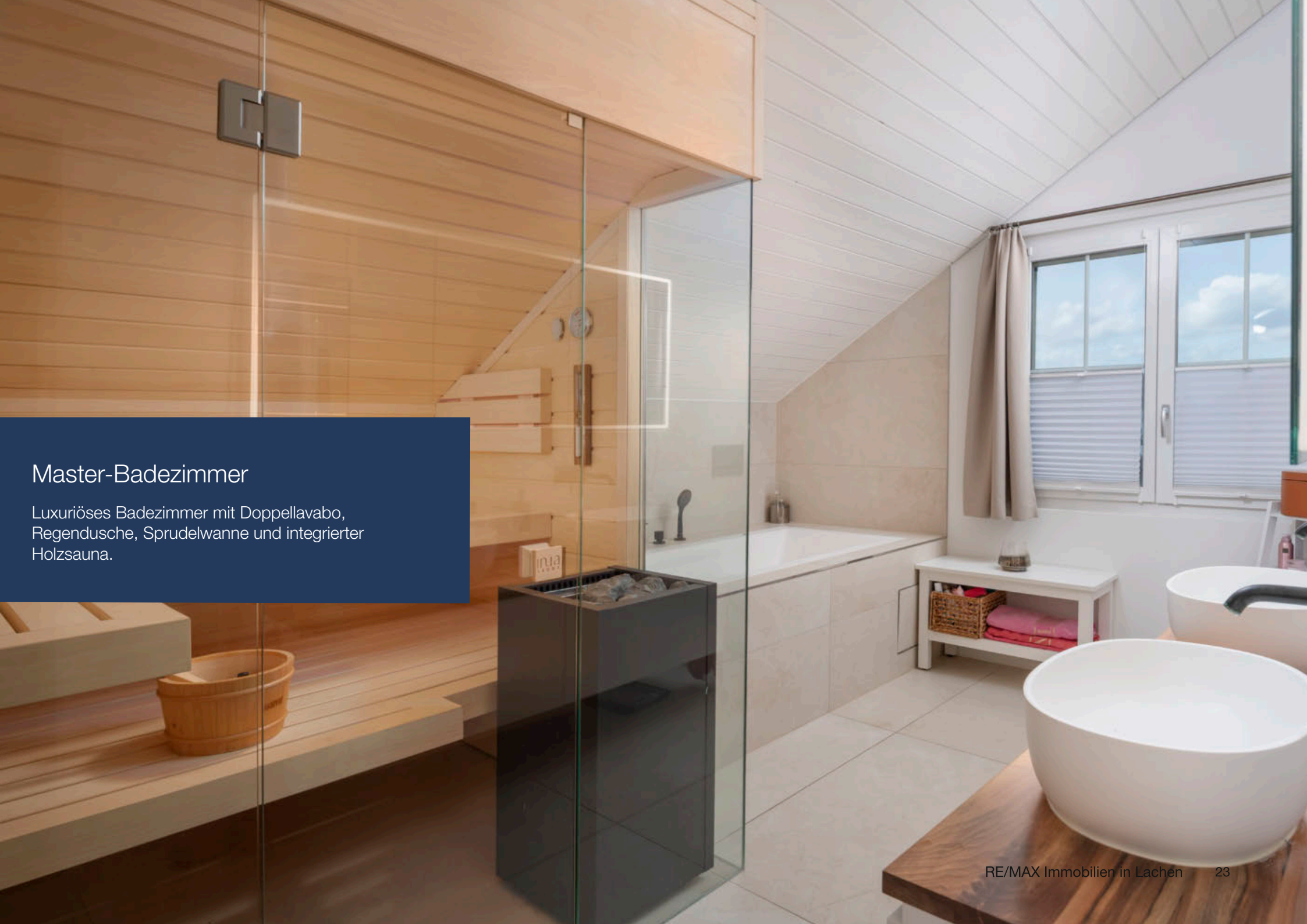

Just be yourself



Weitere Zimmer

Die zusätzlichen Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Kinder-, Gästezimmer oder stilvolles Homeoffice.





Master-Badezimmer

Luxuriöses Badezimmer mit Doppellavabo, Regendusche, Sprudelwanne und integrierter Holzsauna.

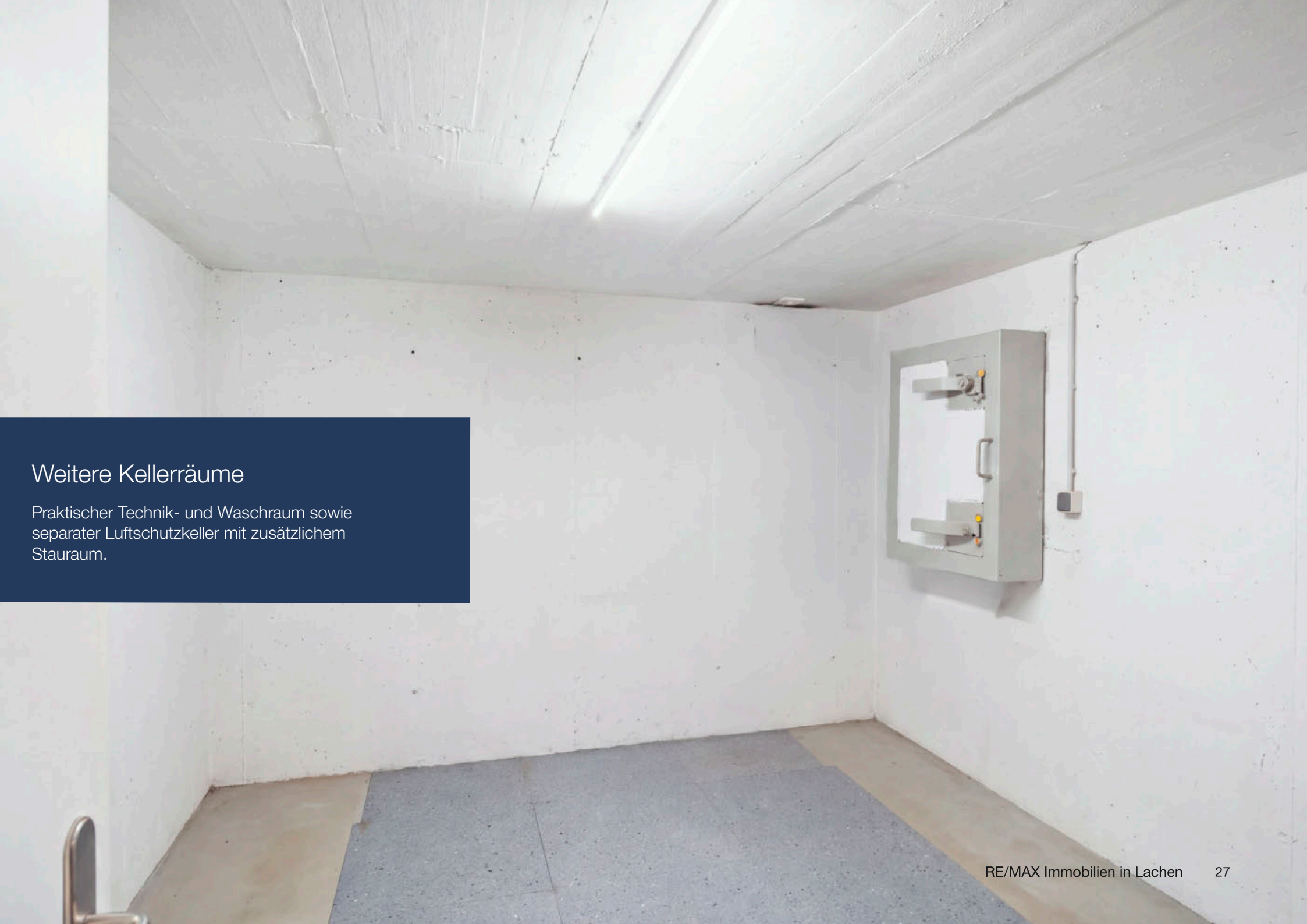

BOOK
TITLE



Zimmer im Untergeschoss

Zwei beheizte und vielseitig nutzbare Zimmer mit zusätzlichem Raum für individuelle Bedürfnisse..





Weitere Kellerräume

Praktischer Technik- und Waschraum sowie separater Luftschutzkeller mit zusätzlichem Stauraum.



RE/MAX
Immobilien Lachen

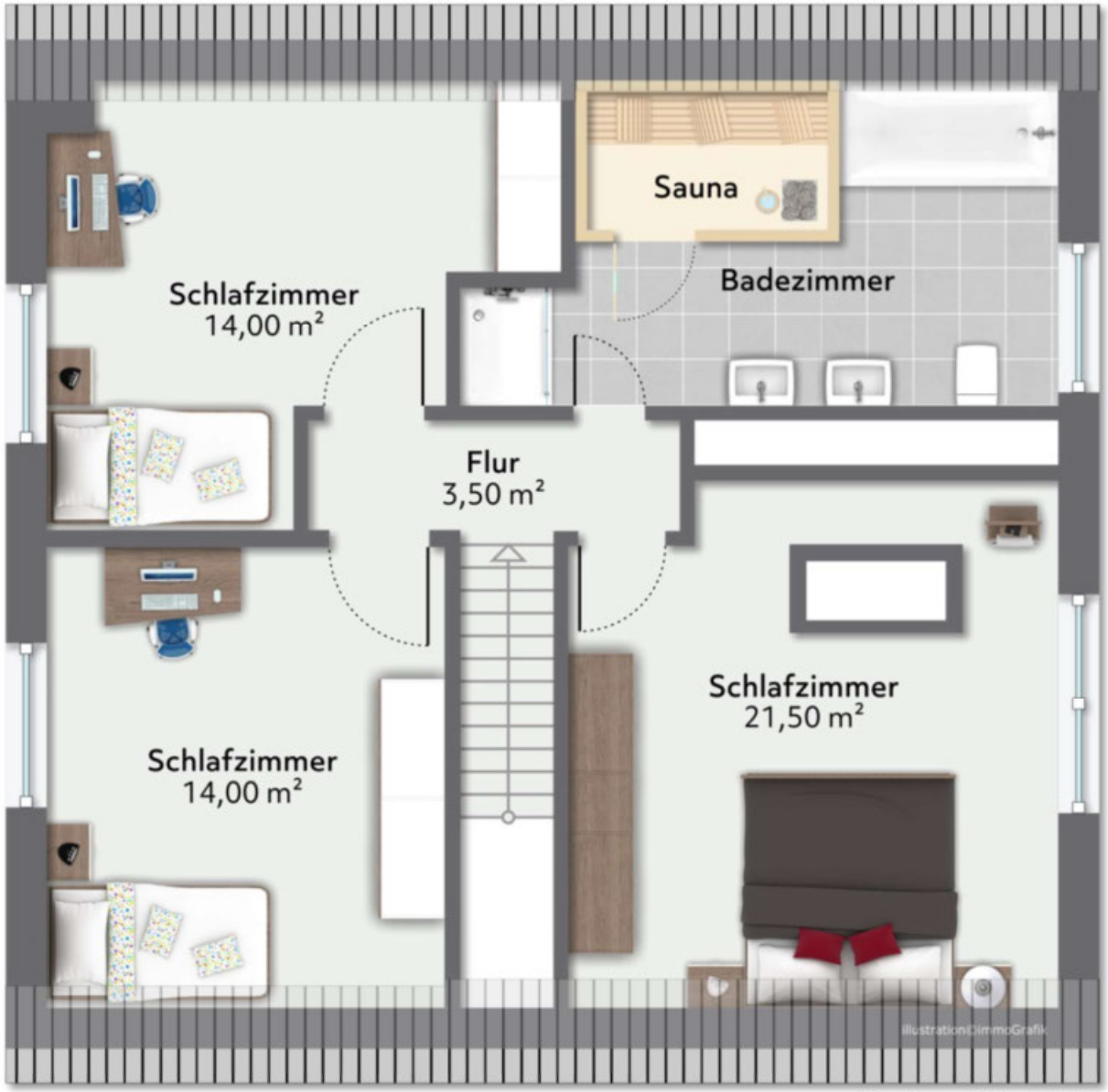


Exposéplan, nicht maßstäblich

1m 2 3

Erdgeschoss

RE/MAX
Immobilien Lachen



Exposéplan, nicht maßstäblich

1m 2 3

Obergeschoss

RE/MAX
Immobilien Lachen



Exposéplan, nicht maßstäblich

1m 2 3

Untergeschoss



LAGE UND INFRASTRUKTUR AUF EINEN BLICK

Nächster Bahnhof / Bushalt
- Bahnhof Bassersdorf 1600 m
- Bushaltestelle Baltenswil 130 m

Öffentliche Verkehrsmittel
- Baltenswil - Stadt Zürich ca. 25 Min.
- Baltenswil - Flughafen Zürich ca. 25 Min.
- Baltenswil - Winterthur ca. 30 Min.

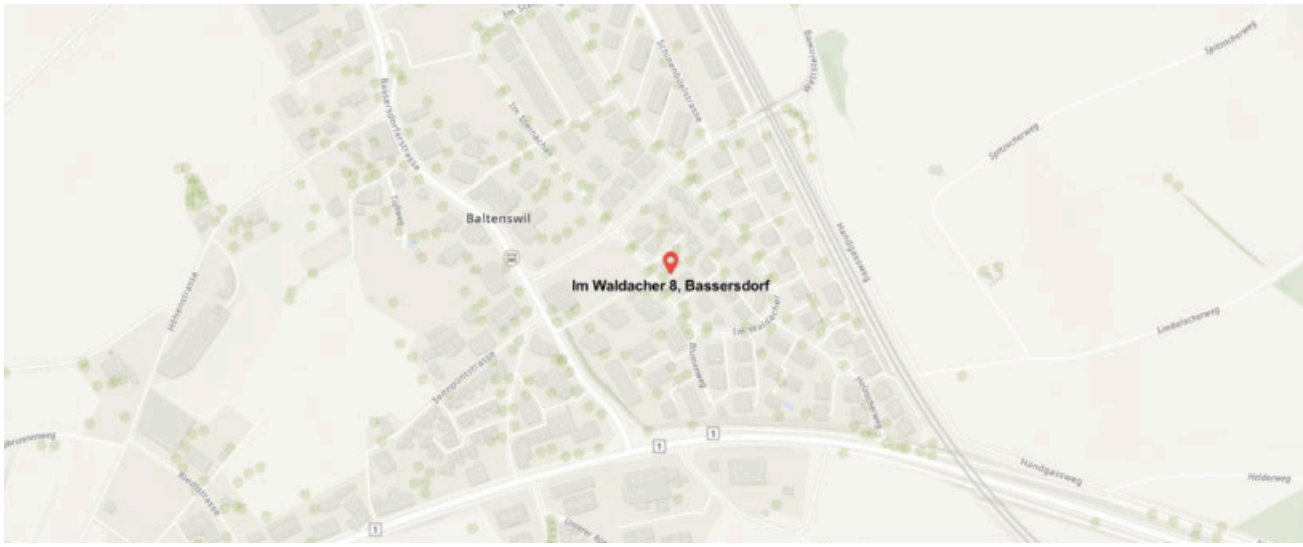
Autoanbindungen
- Baltenswil - Stadt Zürich ca. 15 Min.
- Baltenswil - Flughafen Zürich ca. 10 Min.
- Baltenswil - Winterthur ca. 20 Min.

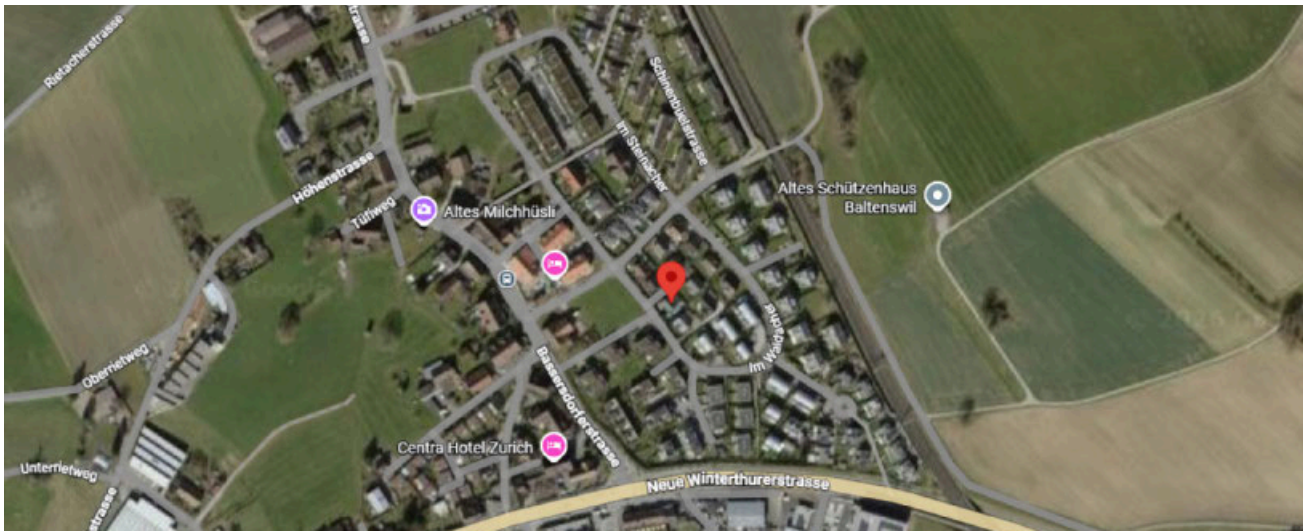
Nächste Einkaufsmöglichkeiten
- Denner Discount 1200 m
- Coop Supermarkt 1650 m
- Migros Supermarkt 16500 m

Nächste Schulen
- Kindergarten 1250 m
- Primarschule 1300 m
- Sekundarschule 2000 m

Steuerfuss
- Kanton Zürich 95%
- Gemeinde Bassersdorf 114%







Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Im Waldacher 8
PLZ und Ort	8303 Baltenswil
Kataster-Nr.	3772
Baujahr	2002
Totalsanierung	2021
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Badezimmer	2
Parkierung	1 Garage, 3 Aussen-PP
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Wärmepumpe
Heizkörper	Fussbodenheizung

FLÄCHEN

Gebäudevolumen	762 m^3
Grundstücksfläche	513 m^2
Wohnfläche	167 m^2
Nutzfläche	200 m^2

PREIS

Richtpreis	CHF 2'450'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreis

BESICHTIGUNGEN

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme.

RESERVATION / NOTARIATSKOSTEN

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstituts vorliegen. Nach der Unterzeichnung des Reservationsvertrags, dem Vorliegen der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Gebühren des Notariats und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Allfällige Gebühren im Zusammenhang mit der Finanzierung (Errichtung, Übertragung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten des Käufers.

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Von uns erhalten Sie ein Finanzierungsangebot nach Ihren Wünschen innerhalb weniger Tage. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und ganzheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen äusserst attraktive Finanzierungskonditionen anzubieten.

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Ein Zwischenverkauf ist vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber REMAX Immobilien Lachen.

URHEBERRECHT / NUTZUNGSRECHTE

Sämtliche Inhalte dieser Verkaufsdokumentation, insbesondere Bilder, Texte, Pläne, Grundrisse und Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Verwendung, Bearbeitung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von RE/MAX Immobilien Lachen nicht gestattet.

S.E. & O.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizemnznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien



Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!





THE RE/MAX COLLECTION

KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!

Roger Möschler
Inhaber / CEO
Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch
+41 79 404 71 61
+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen
immostern lachen gmbh
Marktstrasse 10
8853 Lachen

www.remax.ch/lachen