



Pfändler & Pfändler Immobilien

Bodenacherring 10a 8303 Bassersdorf



Die Gemeinde

Bassersdorf zählt heute über 12'260 Einwohner. Als Teil vom «Glattal», unweit des Flughafens und der Stadt Zürich, hat sich Bassersdorf zu einer mittelgrossen Agglomerationsgemeinde mit allen Vorteilen eines gut situierten Wirtschaftsstandortes entwickelt.

Schulen

Mehrere Kindergärten, Primarschulen, bis Sekundarschule ist für die Bildung Ihrer Kinder vorhanden. Gymnasien sind in den umliegenden Gemeinden erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten

In Bassersdorf besteht eine sehr gute Infrastruktur. Alles was man zum Leben braucht, ist in der Gemeinde erhältlich. Das Einkaufszentrum Glatt ist in 10 Minuten und die Stadt Zürich in 15 Minuten erreichbar.

Freizeit

In Bassersdorf gibt es eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Das schöne Schwimmbad und die verschiedenen Vereine tragen dabei entscheidend zu diesem Angebot bei. Unter (www.bassersdorf.ch) finden Sie weitere interessante Infos von und über Bassersdorf.

Verkehr

Sämtliche Grundstücke sind hervorragend erschlossen (Individualverkehr und öffentlicher Verkehr). Bassersdorf liegt fünf Minuten von zwei Autobahnzubringern entfernt. Die Buslinien der Verkehrsbetriebe Glattal sorgen für die Verteilung der Fahrgäste vom Bahnhof in Richtung «Grindel».

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2025 attraktive 114%.

Willkommen in Bassersdorf...



Hier, in der beliebten Gemeinde Bassersdorf, unweit von Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung, verkaufen wir dieses Doppel-Einfamilienhaus mit viel Lebensraum für die junge Familie.

Das im Jahr 2000 erbaute Haus bietet Ihnen eine Vielfalt von Möglichkeiten, um sich auf verschiedenen Ebenen zu entfalten und das Leben ungestört zu geniessen.

Aber bitte, begleiten Sie uns ins Innere und schon bald werden Sie sehen, was Ihr neues Zuhause so alles zu bieten hat.

Von den bedeckten Parkplätzen haben Sie Zugang zu einem separaten Abstellraum. Perfekt für die Trottis der Kinder, Reinigungsutensilien oder Sachen für's Recycling zu verstauen.

Im grosszügigen Eingangsbereich angekommen, können Sie Ihre Gäste erst einmal richtig begrüssen.

An der Treppe vorbei befindet sich die Waschküche und ein separater Keller. Perfekt für Vorräte und das Lagern Ihrer Weine!

Ein paar Treppen hinauf und schon sind Sie im Herzstück der Liegenschaft angekommen. Die Küche. Diese ist offen gegenüber dem Wohn- und Essbereich und bildet das Zentrum dieses Zuhauses. Genügend Stauraum und Ablagefläche sind immer ein Plus und hier hat es genügend von Beidem.

Der Wohn- und Essbereich strahlt durch viel Licht, Behaglichkeit und Ruhe aus. Kein Wunder, dass man sich auf Anhieb in diesem Haus wohlfühlt.

Von hier aus gelangen Sie direkt in den gepflegten Garten, mit dem zum Teil gedeckten Sitzplatz.

Der eingezäunte Garten ist eben und überschaubar. Die Kinder haben genügend Platz zum Spielen, eine Hütte zu bauen oder aber einen eigenen Garten zu pflegen.

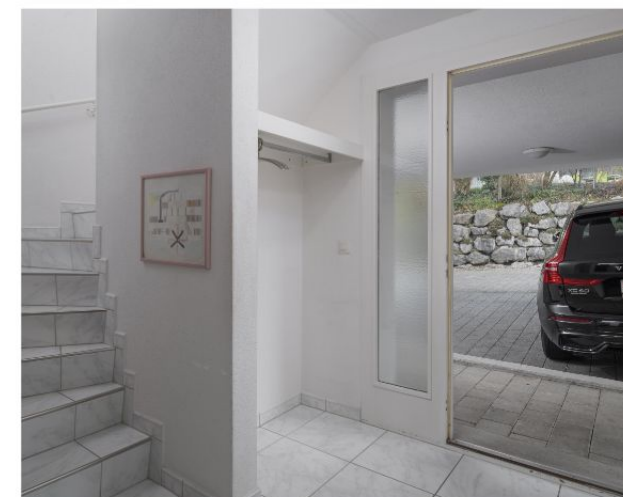
Zurück ins Haus; Neben der Küche liegt der Gang mit Einbauschränken und das Gäste WC.

Im nächsten Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, allesamt guter Grösse. Das Badezimmer (mit einem Fenster fürs Belüften) verfügt über eine Badewanne, Doppel-Lavabo, WC plus eine Dusche.

Das vierte Schlafzimmer befindet sich eine Etage höher und verfügt über einen eigenen Zugang zu einer Terrasse, von der aus Sie eine Aussicht ins Grüne haben. Bei schönem Wetter können Sie sogar die Berge sehen. Viel Sonne und Ruhe laden zum Verweilen und Geniessen ein.

So, wir hoffen Ihnen einen ersten Einblick zu dieser tollen Liegenschaft gegeben zu haben. Das eigentliche Gefühl aber erhalten Sie erst bei einer persönlichen Besichtigung.

Wir freuen uns von Ihnen zu hören und wer weiss, vielleicht steht schon bald Ihr Name am Türschild.



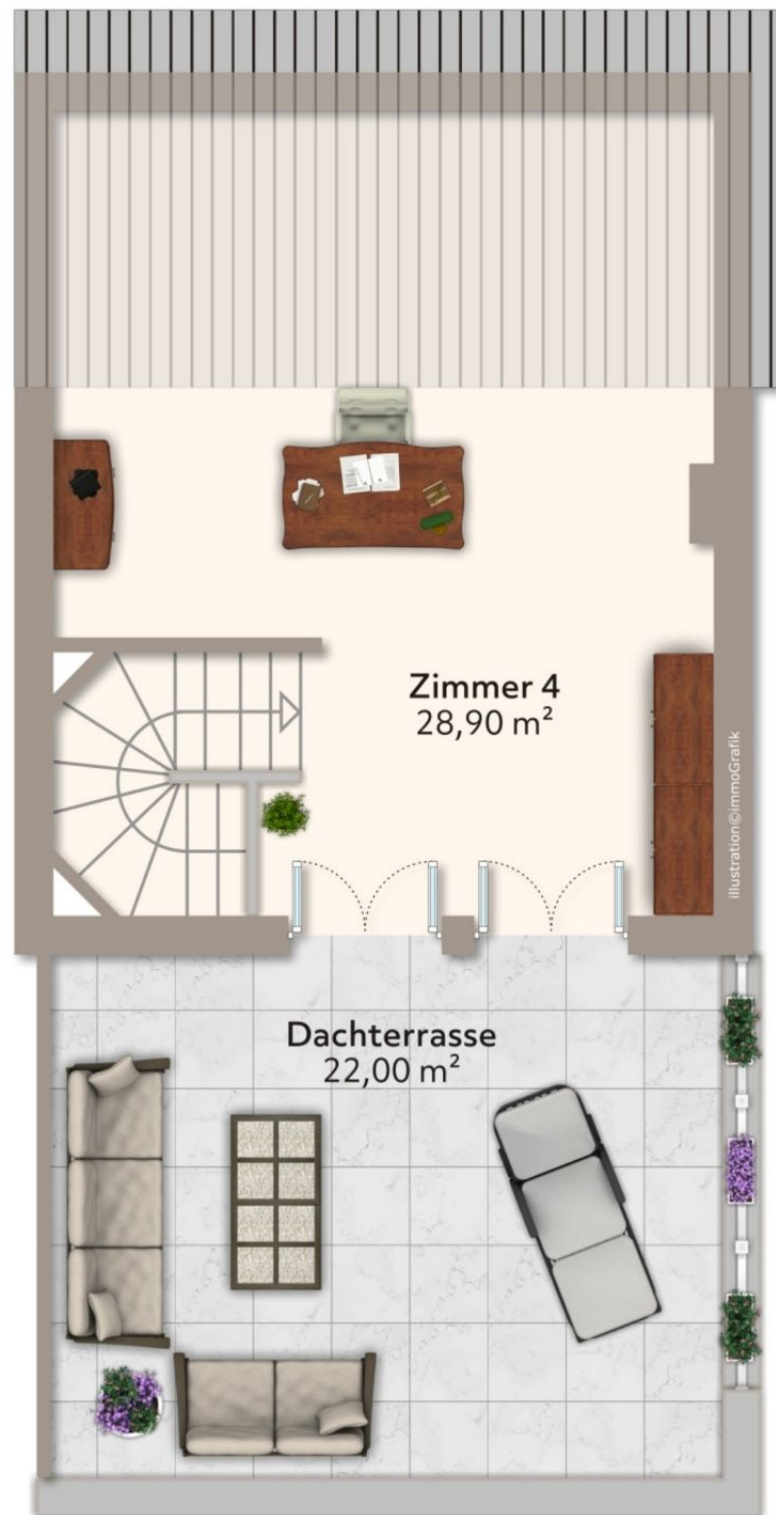


Wichtige Daten auf einen Blick...

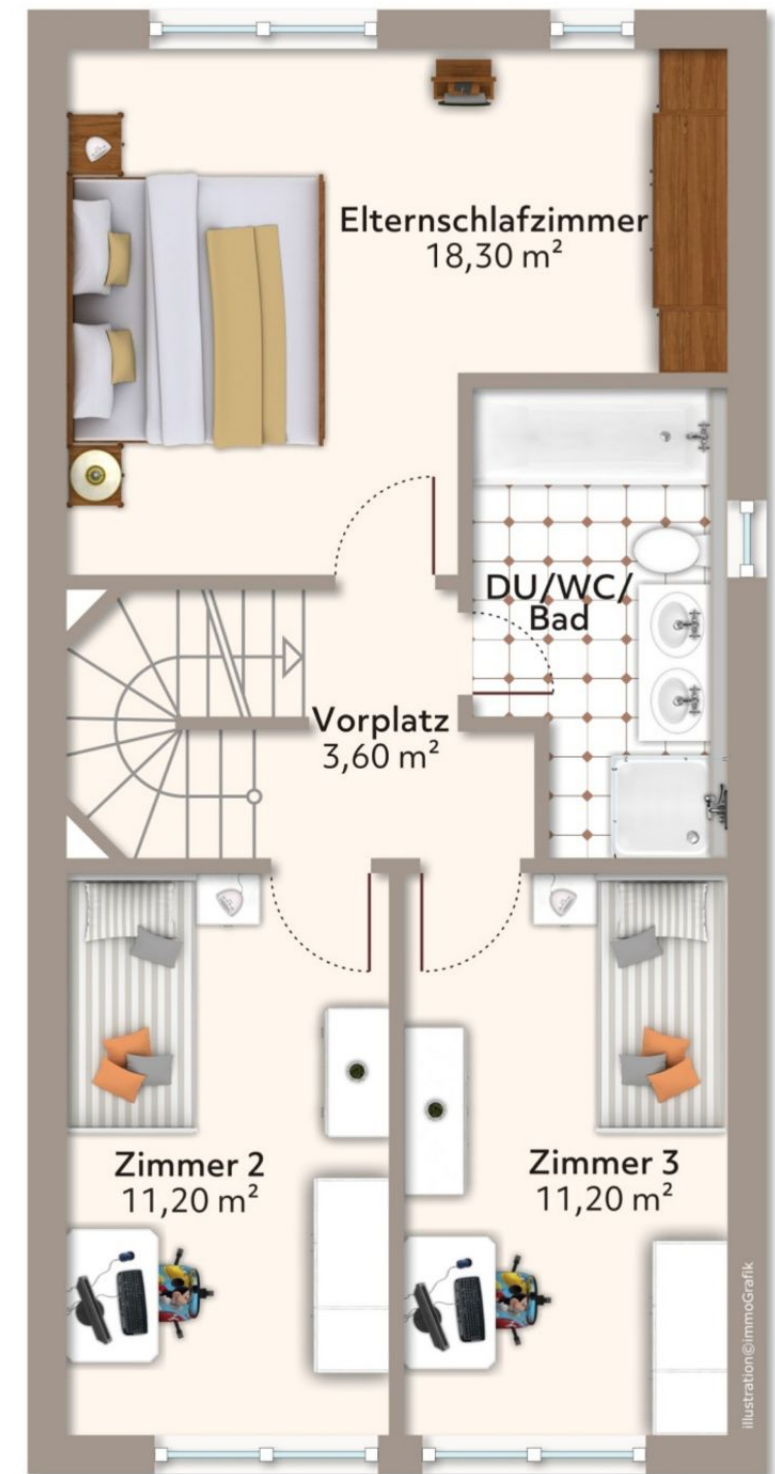
- Adresse: Bodenacherring 10a
8303 Bassersdorf
- Kataster Nr.: 3685
- Baujahr: 2000
- Wohnfläche: 148 m² BGF
- Grundstück: 234 m²
- Volumen: 643 m³
- Anzahl Zimmer: 5½ Zimmer
- Stockwerke: 3
- Nasszelle: 1 + Gäste WC
- Heizung: Öl mit Bodenheizung
- Parkplätze: 2

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

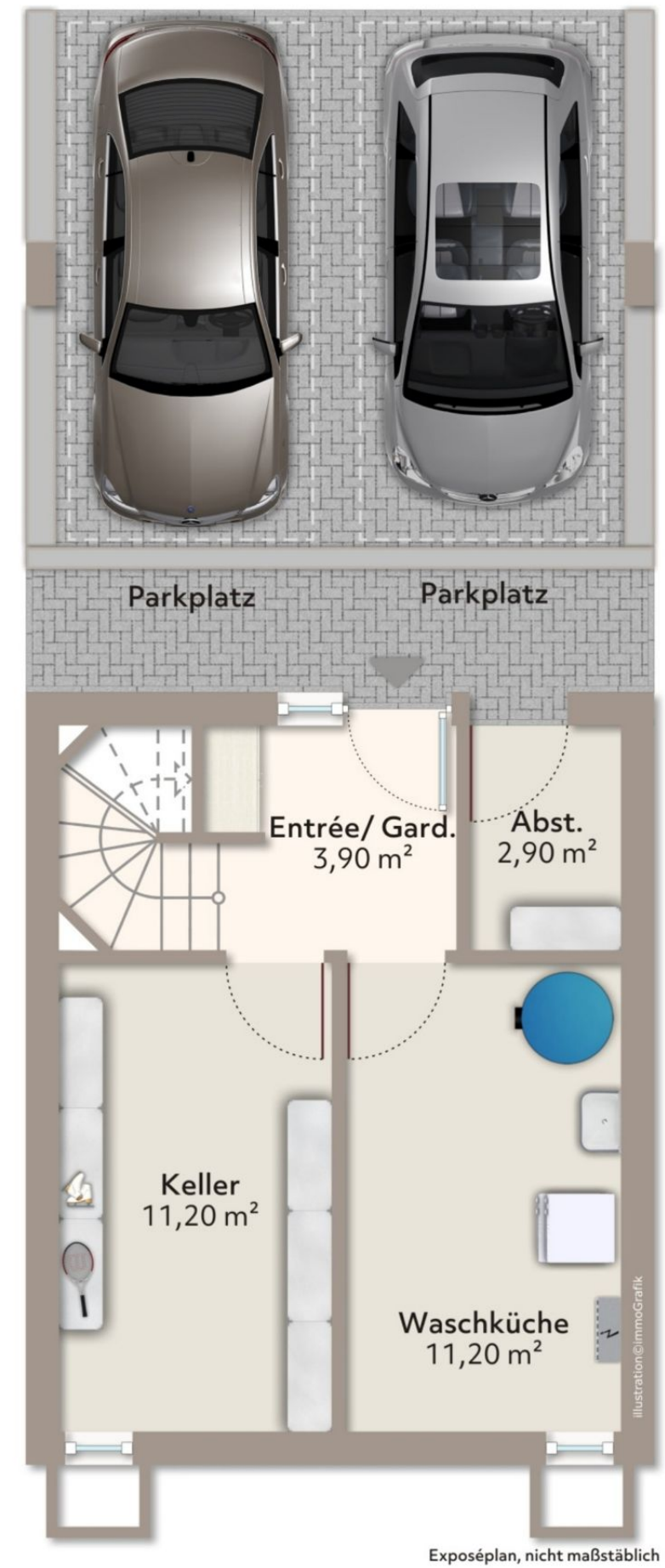




Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich





Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von Fr. 50'000.– fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariat und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.

Wir verkaufen Ihre Immobilie garantiert !



Pfändler & Pfändler... Ihre Immobilienhändler

Pfändler & Pfändler Immobilien
Rebbergstrasse 20
8113 Boppelsen
044 215 67 00

www.pfandler.ch

Rolf Pfändler
076 59 39 99 4
rolf@pfandler.ch

Alannah Da Silva Pfändler
079 558 54 06
alannah@pfandler.ch

Immobilienbesitzer aufgepasst!

Wir suchen dringend Häuser, Wohnungen, Renditeobjekte und Bauland für unsere Suchkundschaft.

Falls Sie sich mit dem Gedanken befassen Ihr zu Hause zu verkaufen, so helfen wir Ihnen gerne mit einer **kostenlosen Bewertung**.



Pfändler & Pfändler Immobilien