

5.5-Zi. Reihen-Einfamilienhaus in familienfreundlichem Wohnquartier

2017.13

Auszug per 08.03.2018

Nähe Bahnhof und Einkauf

CH-8303 Bassersdorf

CHF

1'180'000.-



Objektbeschreibung

Das 5.5-Zimmer Reihen-Einfamilienhaus befindet sich im Bodenacherring 14d, eingebettet in einem familienfreundlichen Wohnquartier.

Die Lage in der sehr begehrten Gemeinde Bassersdorf ist ruhig und zentral, in der Nähe des Bahnhofs und von Einkaufsmöglichkeiten wie Migros und Coop, Apotheke, Drogerie, Papeterie und vielen mehr.

Der Ess-/Wohnbereich mit ca. 32.8m² ist nach Süd-Südwest ausgerichtet. Von hier gelangen Sie auf die ca. 15.6m² grosse Terrasse und in den sonnigen Garten. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die ca. 11.8m² grosse Küche und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss liegen drei Zimmer und ein ca. 6.1m² grosses Bad/WC mit Doppel-Lavabo.

Im Dachgeschoss eröffnet sich ein grosszügiger Raum mit ca. 30.6m² unter dem Pultdach. Hier schliesst sich die sehr grosszügige Dachterrasse mit ca. 23m² an. Eine herrliche Aussicht in die Weite ist garantiert.

Objekttyp	Reihen-familienhaus
Baujahr	2000
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Nasszonen	1
Anzahl Gäste WC	1
Nettowohnfläche	130 m ²
Bruttowohnfläche	210 m ²
Grundstückfläche	126 m ²

Ihre Ansprechpartnerin **Marlise Lisa Raschle**, +41 79 420 91 11

Objektbeschreibung

Im Untergeschoss befindet sich ein Keller mit ca. 11m², die Waschküche/Technikraum mit ca. 11.1m² und die Garderobe. Vor dem Hauseingang liegen zwei überdachte Auto-Abstellplätze und ein separater Abstellraum mit ca. 2.1m².

Der pflegeleichte Garten ist mit einer hohen Thujahecke eingegrenzt und Sichtschutzelemente zum Nachbar bieten viel Privatsphäre. Auf dem Sitzplatz mit ca. 15.6m² geniessen Sie fast ganztags die Sonne.

Für weitere Details besuchen Sie uns bitte unter www.raschle-immobilien.ch oder kontaktieren Sie uns unter +41 44 888 77 70.

Gemeinde

Die Bevölkerung Stand Ende 2016 betrug 11'551.

Bassersdorf erreichte 2007 Stadtgrösse.

Der Gesamtsteuerfuss (ohne Kirchen) beträgt 109%.

Schulen

Die 3 Kindergärten und die 3 Primarschulen Geeren, Steinlig und Chrüzacher sowie die Sekundarschule Möslü bilden das Schulsystem in Bassersdorf. Für die Betreuung der Kleinsten stehen 4 Kitas zur Verfügung.

Infrastruktur

In Bassersdorf praktizieren 7 Ärzte und 6 Zahnärzte.

Den täglichen Einkauf erledigen Sie bequem in der Migros, im Coop oder im Denner. Weiter bieten die Dorfmetzger und eine Bäckerei eine grosse Auswahl.

Ausserdem befinden sich eine Apotheke, Drogerie, Papeterie, 2 Banken, die Post, diverse Coiffeursalons sowie eine Gärtnerei zentral um den Dorfkern.

Um grössere Einkäufe zu erledigen bieten sich das Glattzentrum in Wallisellen oder der Effimärt in Effretikon an.

Distanzen

Bahnhof 350m

Dorfplatz mit Apotheke, Post, ZKB, Migros und Coop 600m

Bushaltestelle Bahnhof 350m und Dietlikonerstrasse 400m

Schulhaus Chrüzacher (Kiga und Primar) 300m

Schulhaus Möslü (Sek) 1Km

Öffentlicher Verkehr

Bassersdorf ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen.

Mit den S-Bahnen S7 und S24 fahren Sie im ½-Stundentakt von Bassersdorf zum Zürich HB (in ca. 25 Min) oder nach Winterthur (in ca. 24 Min). Die Linie SN7 bedient Bassersdorf nach Mitternacht im Stundentakt.

Insgesamt vier Buslinien bedienen den Bahnhof Bassersdorf in Richtung Kloten, Flughafen, Nürensdorf Breite und Winterthur.

Objektbeschreibung

Autobahnanschluss

Brütisellen ca. 3.4Km
 Kloten ca. 4.5Km
 Winterthur Töss ca. 9Km

Freizeitangebot

Verwöhnen Sie ihren Gaumen in 15 verschiedenen Restaurants von urchiger Schweizerküche über Fleischspezialitäten im Steakhouse bis zu Italienisch und Mexikanisch.
 Für die sportlich Aktiven bieten sich die Sport- und Freizeitanlage BXA sowie das Grindel mit Tennis, Squash, Minigolf und Bouldern an.
 Für die Spaziergänger gibt es einen interessanten Geschichtspfad zu entdecken sowie verschiedene Fitnesswanderrouen.
 Im Sommer lockt das beliebte Freibad Hasenbühl zum Schwimmen und Ausspannen und im Winter können Sie Ihre Bahnen im Hallenbad ziehen oder einen Aquafitkurs besuchen.
 Ein Highlight jedes Jahr ist der weitherum bekannte Fasnachtsumzug im Februar mit vielen Mottowagen und Maskenball.
 Ebenfalls grosse Bekanntheit errungen hat das Bassersdorfer Sechseläuten.

Naherholungsgebiet

Entdecken Sie rund um die Wohnkleinstadt im Grünen

- Naturschutzgebiete
- Mooregebiete und Weiher
- Amphibien, Waldtiere
- Zahlreiche einzigartige Pflanzen inkl. Heilpflanzen
- gepflegte Wanderwege durch Naturgebiete und Wälder
- den Hardwald, eines der grössten Waldgebiete im Grossraum Zürich

Makrolage

Bassersdorf ist eine Suburbane Gemeinde einer metropolitanen Region im Kanton Zürich. Bassersdorf ist Teil der Agglomeration Zürich mit 596'730 Haushalten (2015) und 1'334'269 Einwohnern (2015). Bassersdorf zählt 11'580 Einwohner (2015) bzw. 4'878 Haushalte (2015) (durchschnittliche Haushaltsgrösse: 2.4). Der durchschnittliche Wanderungssaldo zwischen 2010 und 2015 beläuft sich auf 44 Personen. 30.7% der Haushalte zählen im Jahr 2013 zu den oberen Schichten (Schweiz: 32.5%), 35.2% der Haushalte zu den mittleren Schichten (Schweiz: 30.2%) und 34.1% der Haushalte zu den unteren Schichten (Schweiz: 37.3%). Zwischen 2010 und 2016 ist die durchschnittliche Steuerbelastung für Familien stark gesunken und für Ledige stabil geblieben. 619 Betriebe mit 4'313 Beschäftigten weist die Gemeinde Bassersdorf im Jahr 2015 gemäss Betriebszählung des BFS (STATENT) auf. Dies entspricht einer Zunahme von 44 Arbeitsstätten und einer Zunahme

Objektbeschreibung

von 488 Beschäftigten seit 2011. Von den 3'372 vollzeitäquivalenten Stellen sind 30.8 (1%) im 1. Sektor, 770.2 (23%) im Industrie- und 2'571 (76%) im Dienstleistungssektor.

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Bassersdorf aus erreichbaren Zentren sind Winterthur (17 Min.), Zürich (22 Min.) und Wetzikon (ZH) (23 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Zürich (19 Min.), Winterthur (24 Min.) und Wetzikon (ZH) (30 Min.).

Die Gemeinde weist Ende 2015 einen Bestand von 5'148 Wohneinheiten auf, wovon 1'055 Einfamilienhäuser und 4'093 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sind. Die EFH-Quote ist mit 20.5% im landesweiten Vergleich (22.6%) durchschnittlich.

Bei einer mittleren Bautätigkeit von 57 Wohnungen (2010 - 2015; das sind 1.16% des Bestandes 2010), ist die Leerstandsquote mit 1.14% im landesweiten Vergleich (1.47%) unterdurchschnittlich. Dies entspricht 59 Wohneinheiten, wovon 85% Altbauten und 85% Mietwohnungen sind.

Gemäss Prospektivmodell Wohnen von FPPE ist im mittleren Szenario zwischen 2015 und 2030 in der Gemeinde Bassersdorf aufgrund der mangelnden Bauzonenreserven mit Verdrängungseffekten zu rechnen. Dennoch ist von einer Zunahme des Bestandes um 1'155 Wohnungen bis 2030 auszugehen.

Das Preisniveau von Wohneigentum (durchschnittliche Neubauten) liegt gemäss den hedonischen Bewertungsmodellen von FPPE bei den EFH bei 11'993 CHF/m², bei den EWG bei 8'108 CHF/m², die Nettomarktmiete von MWG liegt an mittleren Lagen bei 211 CHF/m²a. Die inneren Werte von erschlossenem Bauland betragen, je nach Lage, für ein typisches EFH 1'375 - 1'985 CHF/m² und für ein typisches MFH 1'840 - 2'955 CHF/m² (EWG) bzw. 785 - 1'685 CHF/m² (MWG). Dies ist im regionalen Vergleich durchschnittlich.

Seit dem 1. Quartal 2000 haben die Preise mittlerer EFH in der MS-Region Glattal-Furttal um 82.3% zugelegt (Bauland für EFH: 147.1%). Die Preisveränderung mittlerer EWG liegt bei 101.6% (Bauland für MFH mit EWG: 260.8%). Die Marktmieten für MWG haben sich seit dem 1. Quartal 2008 um 24.1% verändert (Bauland für MFH mit MWG: 200.2%). Der Markt der Gemeinde Bassersdorf ist nach Einschätzung von FPPE heute sehr hoch bewertet.

Detailbeschreibung

Objekt-Nr.	2017.13
Miete/Kauf	Kauf
Objektkategorie	Haus
Objekttyp	Reihenfamilienhaus
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Nasszonen	1
Anzahl Gäste WC	1
Anzahl Etagen	4
Baujahr	2000
Gebäudevolumen	621 m ³ GVA
Nettowohnfläche	130 m ²
Bruttowohnfläche	210 m ²
Grundstückfläche	126 m ²
Höhenlage m. ü. M.	455
Verkaufspreis	CHF 1'180'000.-

Adresse

Bodenacherring 14d
8303 Bassersdorf

Ausstattung

- Aussicht
- Balkon/Sitzplatz
- Kinderfreundlich
- Mittelhaus
- Parkplatz

Bildergalerie



Abb. 01 Hausansicht von Nordost



Abb. 02 Hausansicht von Südost

Bildergalerie



Abb. 03 Garten mit Aussen-Cheminée



Abb. 04 Wohnen mit Ausblick in den Garten

Bildergalerie



Abb. 05 Wohnen Essen



Abb. 06 Küche

Bildergalerie



Abb. 07 Bad Dusche WC im Obergeschoss



Abb. 08 Gäste-WC im EG

Bildergalerie



Abb. 09 Zimmer Nr. 3 im Obergeschoss



Abb. 10 Zimmer im Dachgeschoss

Bildergalerie



Abb. 11 Weitsicht von der Tarrasse vom Dachgeschoss



Abb. 12 Ansicht vom Garten



Abb. 17



Abb. 18

Abb. 13 Erdgeschoss



Abb. 14 Obergeschoss

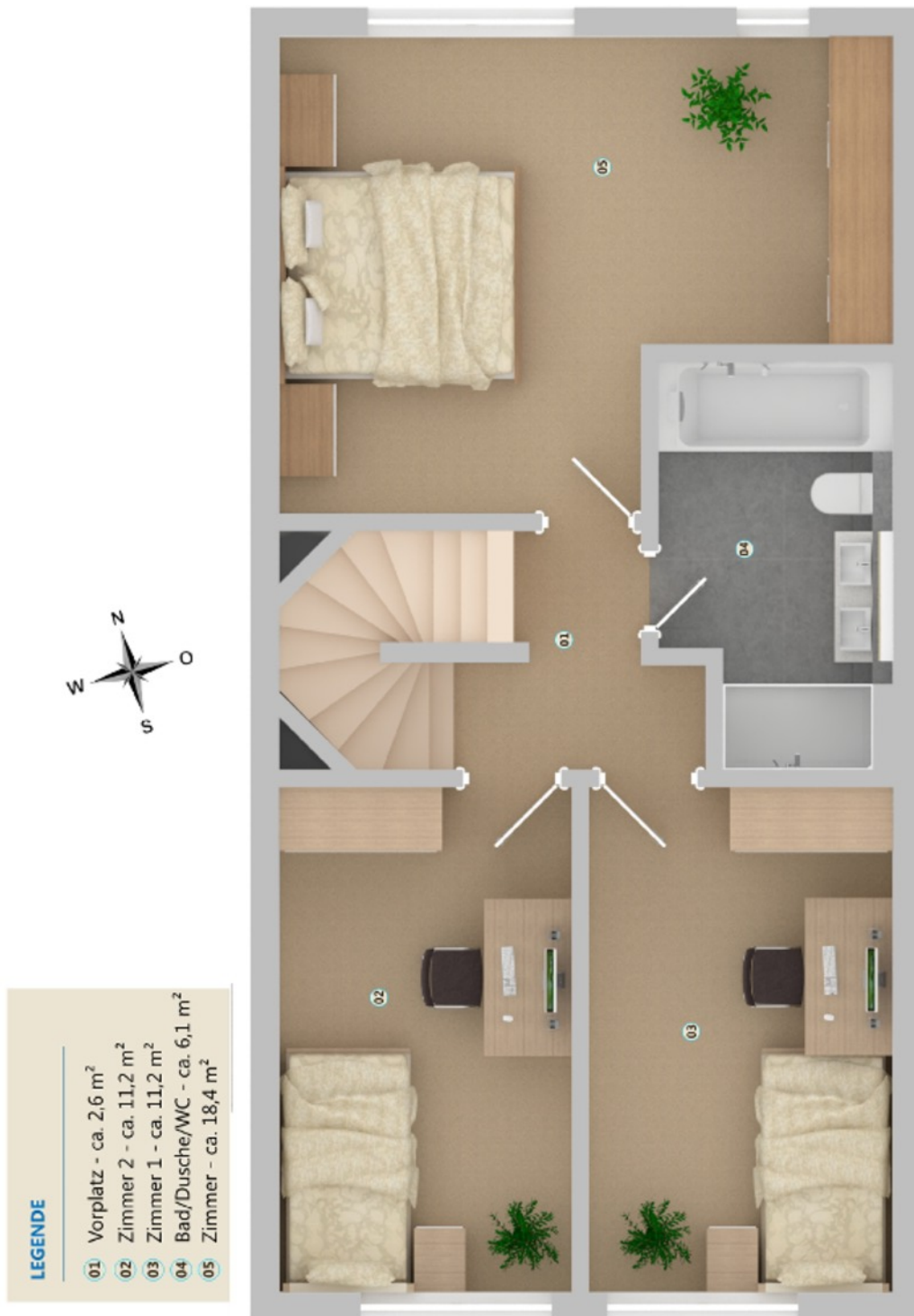
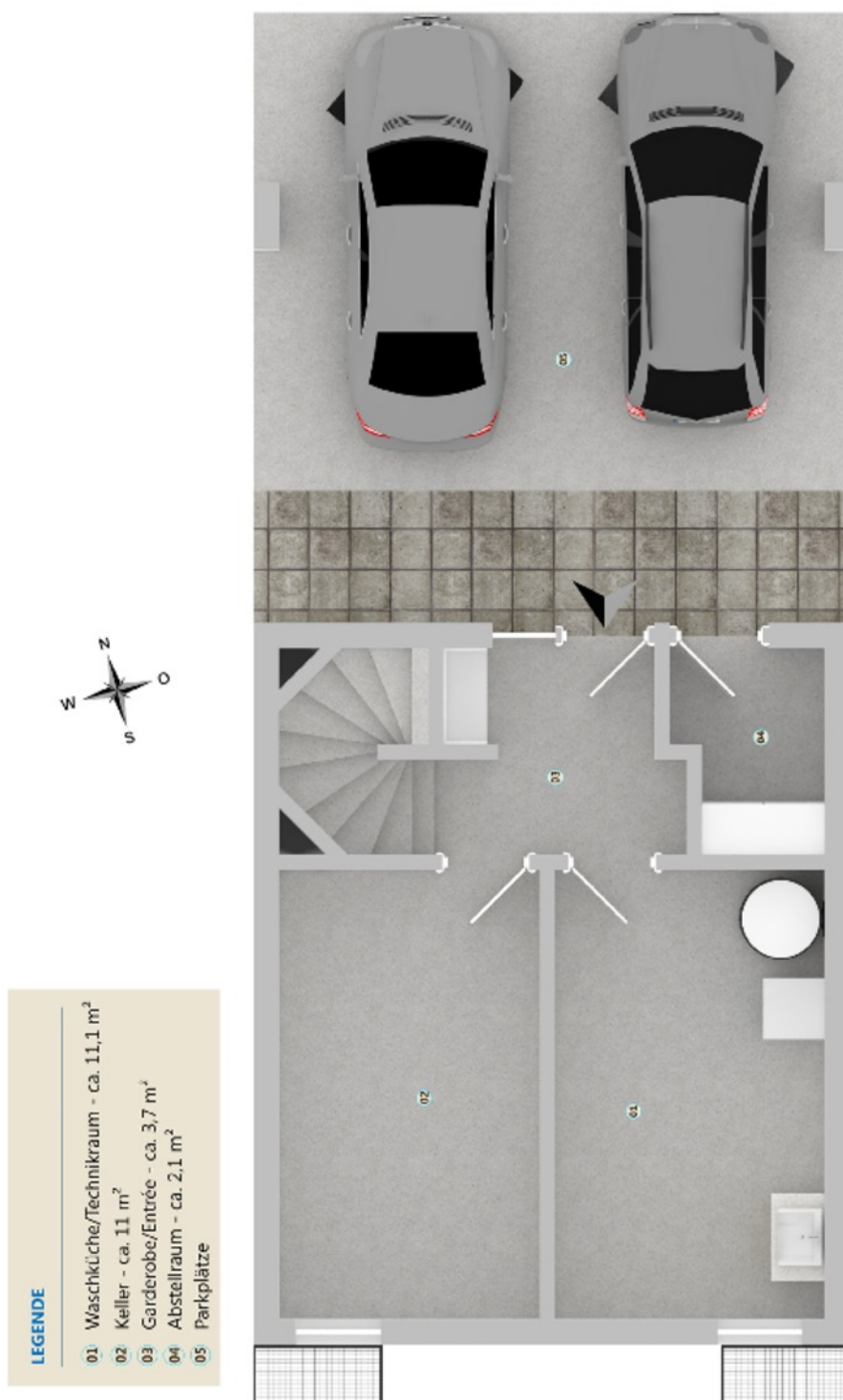


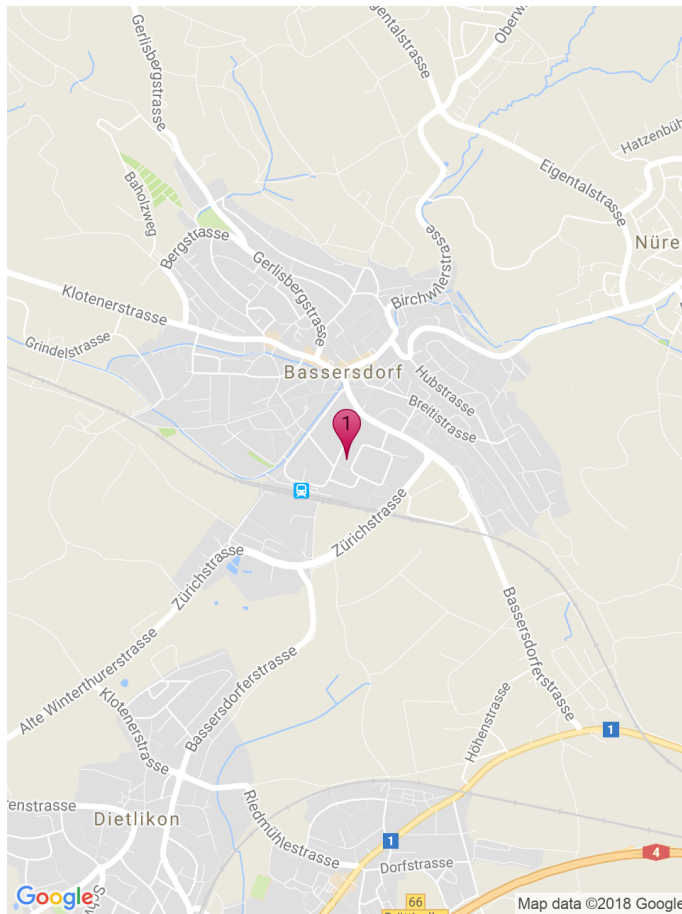
Abb. 15 Dachgeschoss



Abb. 16 Untergeschoss



Standort



Wissenswertes

Die politische Gemeinde Bassersdorf liegt auf 460 m ü. M im Bezirk Bülach des Kantons Zürich.

Bassersdorf zählt heute über 11 000 Einwohner – Tendenz weiterhin steigend. Durch die Nähe zum Flughafen und den Städten Zürich und Winterthur hat sich Bassersdorf zu einer Agglomerationsstadt mit allen Vorteilen eines gut situierten Wirtschaftsstandortes entwickelt.

Dank guten Verkehrs- und ÖV-Verbindungen wie Buss und S-Bahn erreicht man leicht alle wichtigen Zentren. Die Bushaltestelle liegt wenige Gehminuten entfernt.

Für eine ausgezeichnete Schulbildung sorgt die Gemeinde Bassersdorf in mehreren Kindergärten, Primar- und Sekundarschulen.

Alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen, Hallen- und Freibad und Einkaufsmöglichkeiten (Coop, Migros, Denner, Apotheke, Drogerie, Post, Banken und viele mehr), sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Bassersdorf ist eingebettet in ein traumhaftes Naherholungsgebiet in sanfter Landschaft und bietet viel für Naturliebhaber und Outdoor-Sportler. Dies macht Bassersdorf zum perfekten Wohnort für Jung und Alt.

Kontaktperson

Auszug per 08.03.2018

Wir vermitteln Lebensraum zum
Wohlfühlen.

persönlich
professionell
engagiert
regional
international
individuell



Marlise Lisa Raschle

Raschle Immobilien
Maulackerstrasse 27
CH-8309 Nürensdorf
Tel. +41 44 888 77 70
info@raschle-immobilien.ch
www.raschle-immobilien.ch