



Einfamilienhaus mit 8.5 Zimmer

Grundhaldenstrasse 47, Bassersdorf

Willkommen

Liebe Kaufinteressentin, lieber Kaufinteressent

Sind Sie auf der Suche nach einem Einfamilienhaus mit hoher Lebensqualität an ruhiger, sonniger Lage? Falls ja, haben wir die passende Liegenschaft für Sie!

In dieser Verkaufsdokumentation erhalten Sie die wichtigsten Merkmale und Informationen zum einladenden Einfamilienhaus an der Grundhaldenstrasse 47 in Bassersdorf.

Lassen Sie sich von dieser interessanten Kaufgelegenheit begeistern. Sollten Sie Fragen haben oder einen persönlichen Besichtigungstermin wünschen, so zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Wir freuen uns auf Sie!

Freundliche Grüsse

Ihre Immobilienberaterin



Laura Bangerter
Verkauf Wohneigentum
Tel. 044 250 52 03
laura.bangerter@hbre.ch



Ihr neues Zuhause



Das Einfamilienhaus auf drei Stockwerken befindet sich an ruhiger Lage inmitten mehrerer Einfamilienhäuser an einer wenig befahrenen Strasse.

Das im Jahre 2002 gebaute Haus wurde mehrere Jahre von der Familie Schmid bewohnt. Die Kinder wurden erwachsen und das Haus zu gross. Somit entschieden sich die Eigentümer das Haus vorerst zu vermieten und jetzt zu verkaufen.

Nun suchen wir Sie!
Finden Sie Ihr neues Zuhause mit hoher Wohnqualität, in einem attraktiven Wohnquartier, umgeben von einem grosszügigen, idyllischen Garten.

Bassersdorf

Das Wohnquartier zwischen Zürich und Winterthur



Bassersdorf das urbane Dorf mit vielen Highlights

- ❖ Diverse Vereine und Veranstaltungen
- ❖ Primarschule sowie Sekundarschule in Gehdistanz
- ❖ Dorfzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten
- ❖ Gute Verkehrsanbindung
- ❖ Nähe zu Naherholungsgebiet
- ❖ Velorouten und Joggingstrecken vor der Haustüre

Das Kaufobjekt



Das einseitig angebaute Einfamilienhaus wird im aktuellen, guten Zustand inklusive dem Grundstück von 519 m² verkauft.

Der Kurzbeschreibung:

- Überhohes Wohnzimmer mit Cheminée und abschliessbarem TV Raum
- Offene Küche mit Bar, angrenzendem Essbereich und hochwertigen Küchengeräten
- Heller Eingangsbereich mit Einbauschränken
- Grosszügiges Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad mit Dampfdusche und Doppelbadewanne
- Tief-Parterre mit zwei grosszügigen Zimmern, Bad/WC und einem Bastel- und Kellerraum
- Zwei Terrassen zum Verweilen, eine mit elektrischem Sonnen-Regendach
- Idyllischer Garten mit Obstbäumen
- Werkraum mit Bezug zum Garten
- Doppelgarage

Das Kaufobjekt



Das Kaufobjekt



Das Kaufobjekt

Einfamilienhaus

Adresse: Grundhaldenstr. 47

Bassersdorf

Kaufobjekt: Einfamilienhaus
8.5 Zimmer

Baujahr: 2002

Kataster: 3781

Grundstück: 519 m²

Kubatur, GVA: 1041m³

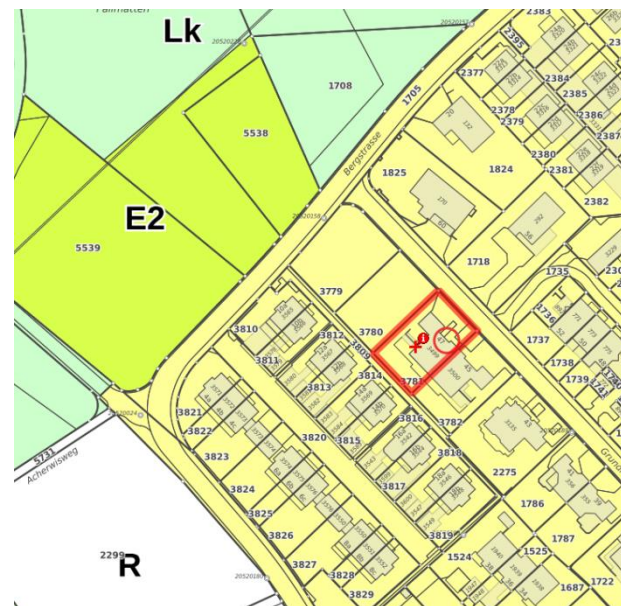
Wohnfläche: 166 m²

Keller: 24 m²

Terrassen: 54 m²

Möglicher Bezug: 1. April 2019

Verkaufspreis: CHF 1'800'000



Parzelle Nr. 3781 mit 519 m²



REAL
ESTATE
AG

Ausbaubeschrieb

Dach

- Dachsanierung der Garage 2012, Blechabdeckung (vorher Ziegel)

Treppenhaus

- Bodenbelag, Steinplatten schwarz
- Geländer Metall mit Drahtseilen

Fenster

- Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung
- Von Terrasse und Garten zugängliche Fenster
- Storen manueller Antrieb, Leerrohre für elektrische Nachrüstung vorhanden

Sonnenschutz Terrasse

- Terrassenüberdachung (elektrisch) seit 2003
- Knickmarquise mit manuellem Antrieb

Sitzplatz, Terrasse

- Bodenplatten und Kies
- Wasseranschluss

Bodenbeläge

- Wohnzimmer und Schlafzimmer: Parkett in Kanadischem Ahorn
- Küche: Steinboden, schwarz

Wände und Decken

- Wand- und Deckenoberflächen, Weissputz gestrichen
- Decke Wohnzimmer, Täfer weiss gestrichen
- Pro Fenster Vorhangschiene vorstehend

Garderobe Einbauschränke

- Einbauschränke im Entrée, Sichtoberflächen aus Holz mit diversen Schubladen
- Begehbarer Kleiderschrank im Dachzimmer
- Reduit im Tiefparterre mit Stauraum

Küche

- Alle Fronten und Sichtseiten aus Holz
- Arbeitsflächen Stein
- Geschirrspüler Miele 2017, Backofen Electrolux neu, Combi-Steamer Electrolux, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank Liebherr
- Einzelbecken Franke
- Induktions-Kochfeld mit Inselhaube Miele
- Kochinsel, diverse Einbaukästchen auf beiden Seiten
- Wandschrank mit dreifach Steckdose
- Brotschublade

Parkierung

- Zwei Einstellplätze in Garage
- Besucherparkplätze bei Einfahrt

Nasszellen

- Bad EG Bodenbelag, blaue Fliesen
- Bad EG Wandbelag keramische Platten weiss, restliche Wandflächen Weissputz
- Bad EG Dusche vertieft eingebaut mit Duschvorhang, Lavabo, WC, Spiegelschrank
- Bad 1. OG Bodenbelag, schwarze Fliesen
- Bad 1. OG Wandbelag, keramische Platten weiss, restliche Wandflächen Weissputz
- Bad 1. OG Doppellavabo mit Möbelunterbau, Dampfdusche mit Glasfronten, Doppelbadewanne, Spiegelschrank, Handtuchradiator und Dachfenster
- Bad UG Bodenbelag, schwarze Fliesen
- Bad UG Wandbelag keramische Platten weiss, restliche Wandflächen Weissputz
- Bad UG Dusche vertieft eingebaut mit Duschvorhang, Lavabo, WC, Spiegelschrank

Elektroinstallationen

- Im Wohn-/Essbereich kein TV-Anschluss, Einrichtungen für Ausbau vorhanden
- TV Raum mit Multimedia Steckdose und Elektrorohre für Beamer, Lautsprecher vorhanden
- Wohnzimmer/Küche, Elektrorohre für Lautsprecher vorhanden
- Zuleitung UPC, plombiert
- LAN in allen Zimmern
- Pro Zimmer Schalter/Steckdose bei Türe, Deckenlampe, Steckdosen 3-fach/geschaltet, Multimedia Steckdose
- Diverse Deckenspots in Küche, Wohnzimmer, Eingangsbereich und Nasszellen, teils dimmbar
- Bodensteckdose im Wohn-/Essbereich
- Terrassen , Wandleuchten und Steckdosen , Terrasse bei Küche, Elektrorohre vorhanden (weitere Beleuchtung, Jacuzzi)
- Garten, Elektrorohre vorhanden (weitere Beleuchtung, Jacuzzi)
- Gegensprechanlage
- Garagentor (elektrisch)

Heizung und Lüftung

- Wärmeerzeugung durch Erdsonden
- Warmwassererzeugung durch Boiler 600 Liter
- Die Wärmeabgabe sämtlicher beheizten Räume erfolgt mittels einer Fussbodenheizung
- Cheminée im Wohnzimmer mit wärmender Sitzbank, Warmluft des Cheminée wird durch Lüftung in Raum geblasen
- Nasszellen werden mit einer mechanischen Abluft über das Dach entlüftet
- Küchenabluft über Dach

Umgebung

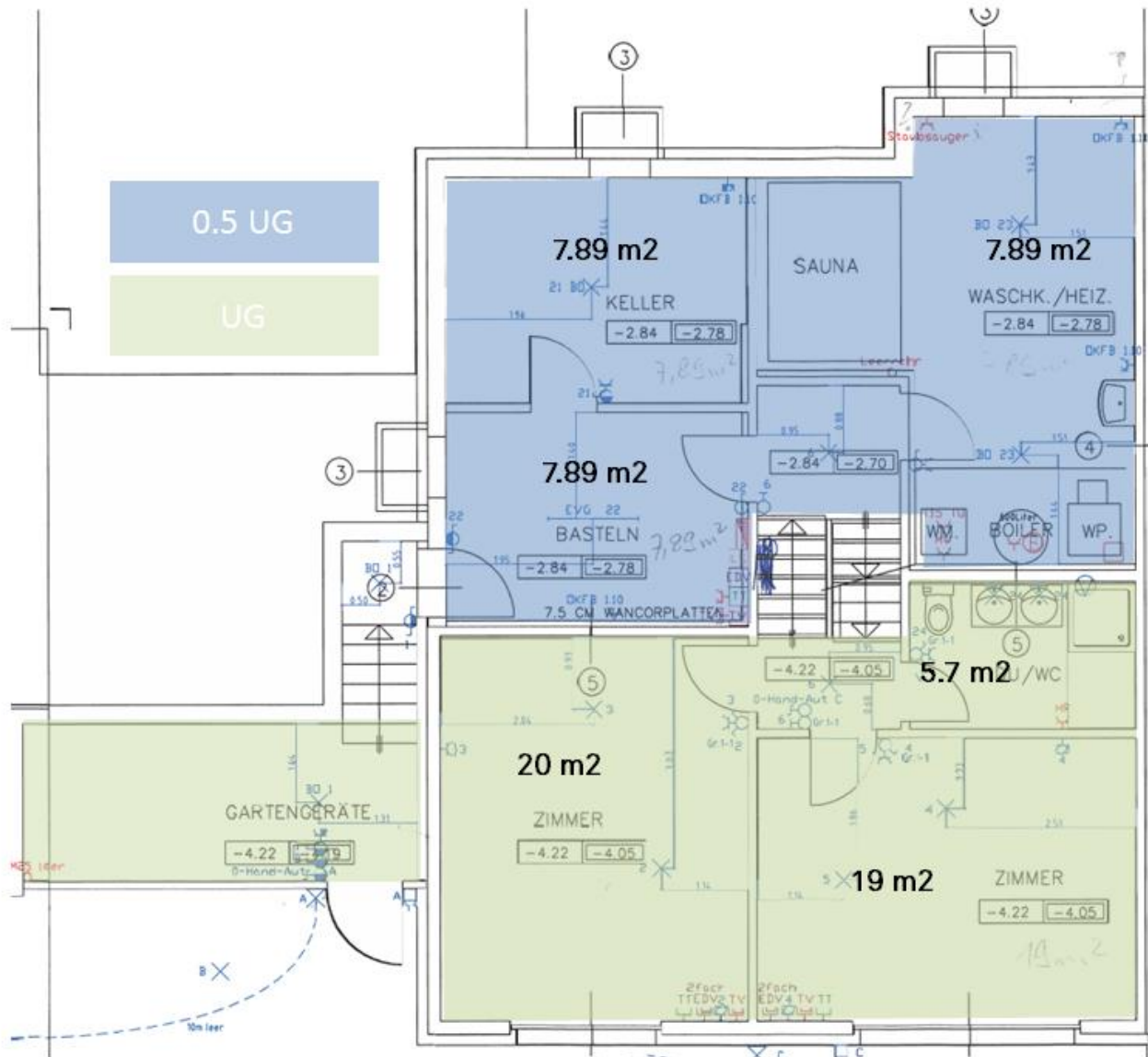
- Bäume und Bepflanzung der Grünflächen

Kellerabteil

- Keller- und Bastelraum mit Waschmaschine und Tumbler
- Entkalkungsmaschine seit 2005
- Zentralstaubsauger Zugang pro Etage
- Deckenbeleuchtung und Stromanschluss



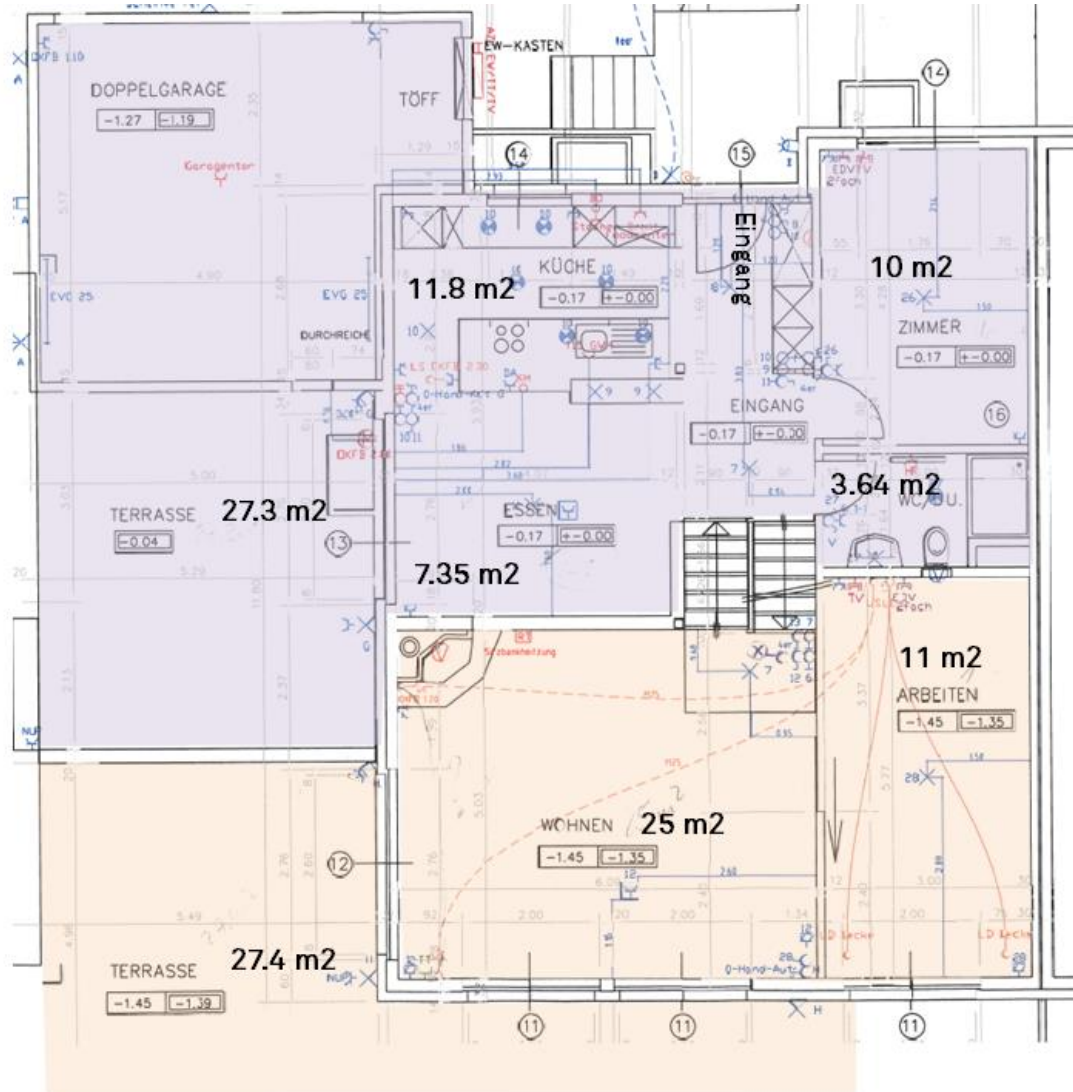
Grundriss Tiefparterre



REAL ESTATE AG

Grundriss Erdgeschoss

- EG
- 0.5 EG



Grundriss Dachgeschoss

0.5 DG

DG

