

Verkaufsdokumentation
Neubauprojekt in Bassersdorf

Doppeleinfamilienhaus

Erstklassige Lage & hochwertiger Ausbaustandard

- 🏠 5.5-Zimmer & 4 WC/Badezimmer
- 🏠 178 m² Nettowohnfläche
- 🏠 2 Parkplätze
- 🏠 Innenausbau mitgestaltbar
- 🏠 Minergie-Zertifizierung
- 🏠 Erdwärme & Photovoltaik

Baubeginn: Sommer 2024
Schlüsselübergabe: Sommer 2025

– AFFINES –

Affines AG, Grossmünsterplatz 1, CH-8001 Zürich
+41 43 540 47 57 | info@affines.ch



Adresse: Gerlisbergstrasse 37, CH-8303 Bassersdorf

Wohnraum in Bassersdorf

Nachhaltig & hochwertig an erstklassiger Lage

Einleitung Das Doppelfamilienhaus erfüllt höchste Ansprüche an Wohnraum und besticht durch eine hochwertige Innenausstattung sowie die Verwendung auserlesener Materialien. Die Lebensqualität wird durch die erstklassige Lage unterstrichen, die einen einzigartigen Mix aus urbanem Leben und naturnaher Erholung bietet.

Bauprojekt Die grosszügige Parzelle bietet einen einladenden Garten, der mit ganztägiger Besonnung zum Verweilen einlädt. Der zukünftige Eigentümer hat die Möglichkeit, den Innenausbau nach seinen persönlichen Wünschen mitzugestalten. Eine durchgehende Fensterfront im Wohn- & Essbereich ist eines von unzähligen Highlights und sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre. Das sehr geräumige Masterschlafzimmer im 1. Obergeschoss verfügt über ein eigenes En-Suite-Badezimmer. Eine Erdsondenheizung, Photovoltaik und die Minergie Zertifizierung runden das Angebot in Punkto Nachhaltigkeit ab. Für das Abstellen der Fahrzeuge stehen im Aussenbereich insgesamt vier überdachte Parkplätze (zwei pro Haushälfte) mit Anschlüssen für E-Mobilität zur Verfügung.

Lage Die Immobilie liegt in einer beliebten Wohngegend in Bassersdorf, die sich durch ihre Nähe zu verschiedenen Einrichtungen und Annehmlichkeiten auszeichnet. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind problemlos zu Fuss erreichbar, und die Nähe zur Natur ermöglicht es, die Freizeit in der umliegenden Natur zu verbringen. Darüber hinaus sind die exzellente Anbindung an die S-Bahn-Linie (S7) sowie die Nähe zum Flughafen und der Stadt Zürich weitere Pluspunkte.



Hier vereinen sich eine bevorzugte Lage, erstklassige Infrastruktur und umfassende Annehmlichkeiten zu Ihrem idealen Rückzugsort. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das perfekt auf Ihre Wünsche abgestimmt ist und sofortiges Wohlbefinden vermittelt – ein Ort, der begeistert.

Eckdaten Doppel Einfamilienhaus



pro Haushälfte

 Adresse	Gerlisbergstrasse 37 CH-8303 Bassersdorf
 Baujahr	2024 (Bezug Sommer 2025)
 Grundstücksfläche	330 m ²
 Wohnfläche	Nettowohnfläche: 178 m ² Nebennutzfläche: 27 m ²
 Gartenfläche	Gedeckter Sitzplatz 19.5 m ² & Garten 230 m ²
 Anzahl Zimmer	5.5-Zimmer
 Anzahl Wohneinheiten	2 (Doppeleinfamilienhaus)
 Anzahl WC / Bäder	4 (davon 1 Gäste-WC)
 Heizung	Erdsonde mit Bodenheizung & Komfortlüftung & Photovoltaik
 Parkplätze	2 überdachte Parkplätze mit Anschlüssen für E-Mobilität



Geniessen Sie Grosszügigkeit und Komfort:
Ihr Leben, Ihr Haus in Bassersdorf!

Highlights



- ✓ Minergie, Erdsonde & Photovoltaik
- ✓ Bodenheizung & Komfortlüftung
- ✓ Innenausbau nach Käuferwunsch
- ✓ Hochwertige Baumaterialien
- ✓ Lichtdurchfluteter Wohn- & Essbereich
- ✓ Grosser Garten mit gedeckten Sitzplätzen
- ✓ Sehr gute Besonnung
- ✓ 2 überdachte Parkplätze
- ✓ Anschlüsse für E-Mobilität vorhanden
- ✓ Ruhige Lage im Wohnquartier
- ✓ Anbindung ÖV & Autobahn vor Ort
- ✓ Schulen & Einkaufsmöglichkeiten vor Ort



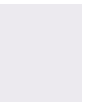

Grundriss

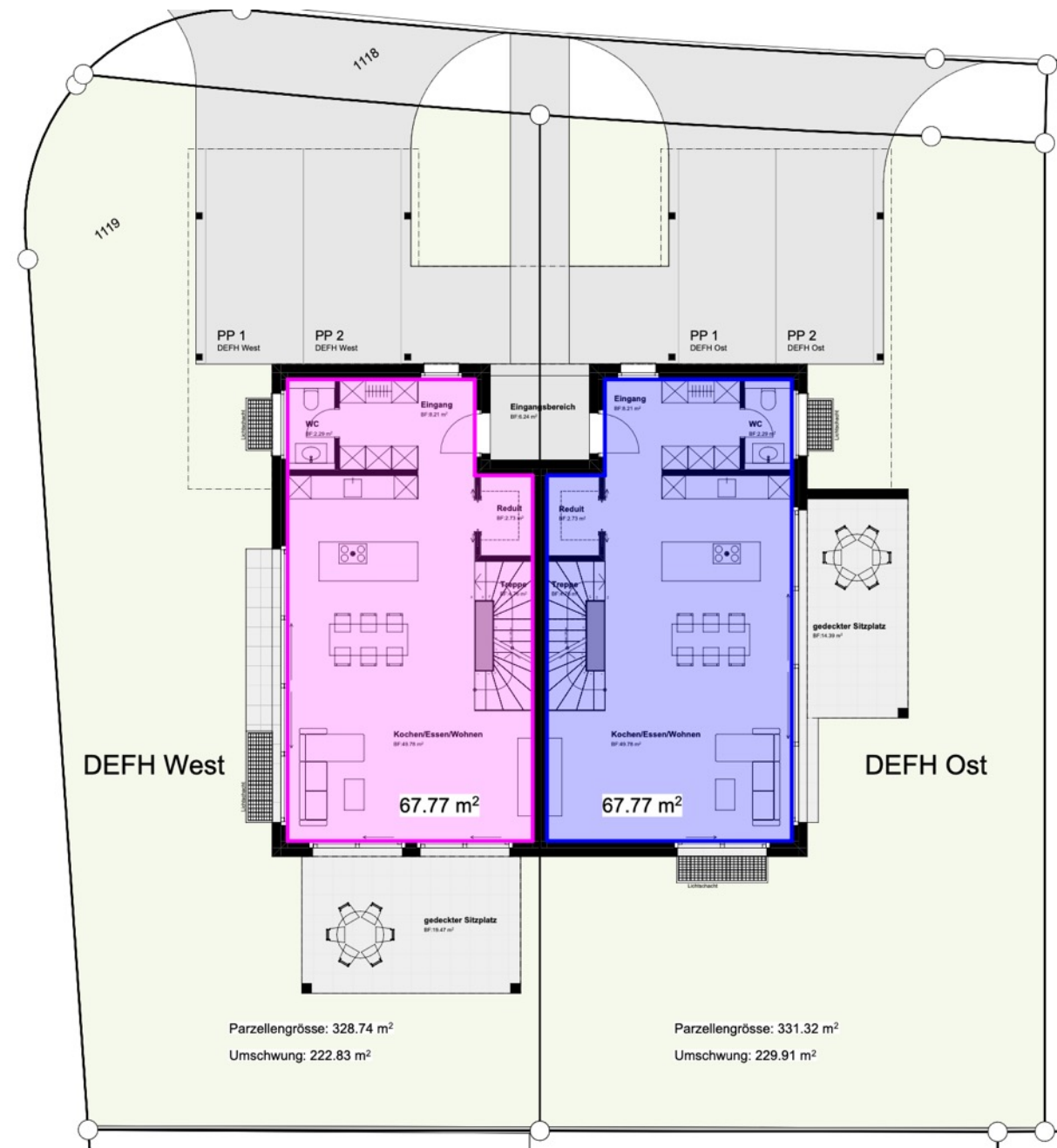
Übersicht Aussenbereich

Gedeckter Sitzplatz, Garten & je zwei Parkplätze

Highlights

- 2 überdachte Parkplätze
- Grosser gedeckter Sitzplatz
- Viel Grünfläche
- Ganztägige Besonnung

-  Gedeckte Sitzplätze
20 m² & 15 m²
-  Umschwung
222 m² & 229 m²





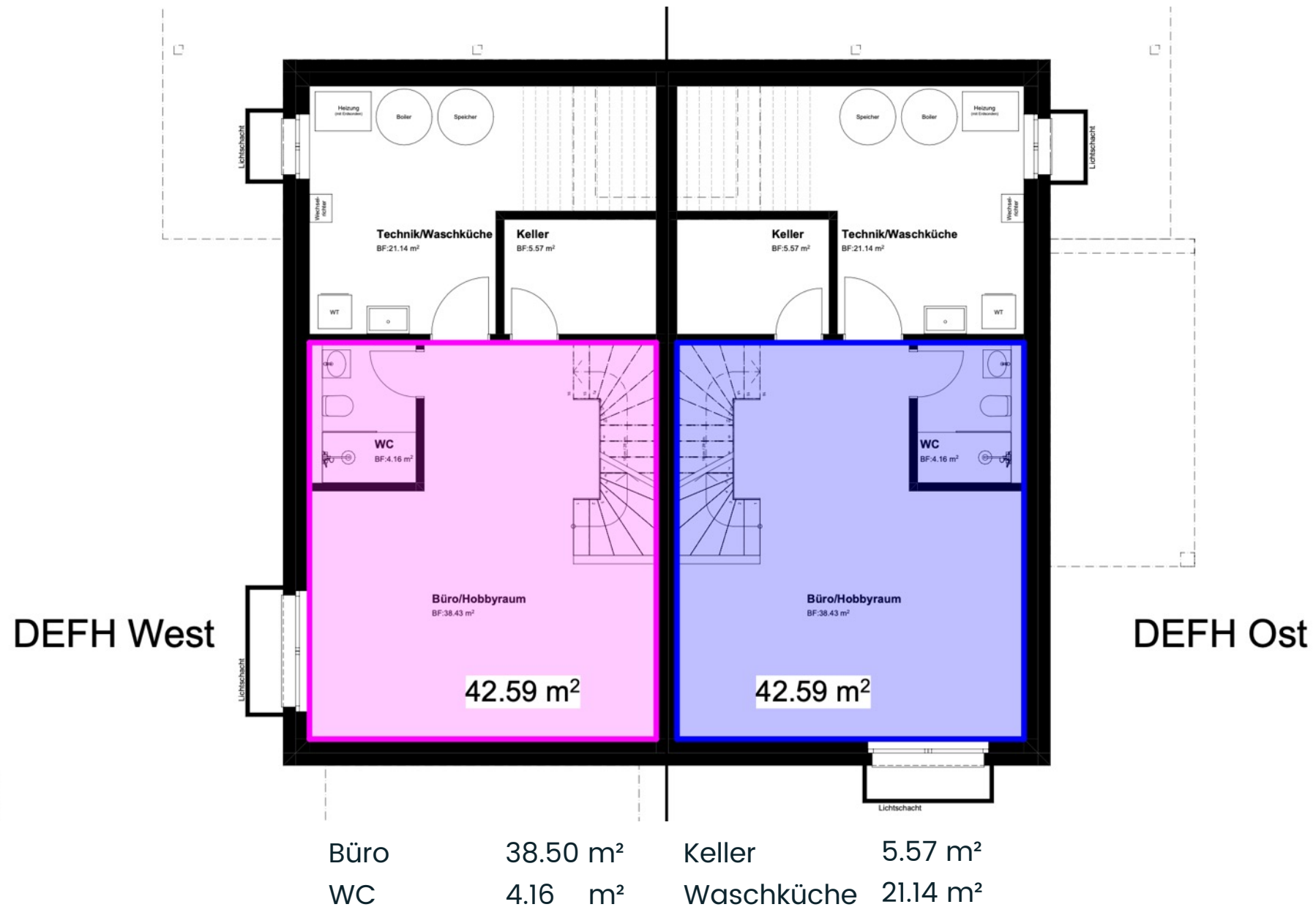
Grundriss

Untergeschoss

Büro, Waschküche, Keller & Badezimmer

Highlights

- Grosszügiges, beheiztes Büro mit Tageslicht
- Badezimmer mit Dusche
- Waschküche mit Tageslicht
- Komfortlüftung im ganzen Haus





Grundriss

Erdgeschoss

Offener Wohn- & Essbereich, Gäste-WC, Reduit & Eingangsbereich mit Einbauschränken

Highlights

- Viel Tageslicht & Sonne durch riesige Fensterfront
- Offener Wohnbereich
- Garderobe mit Einbauschränken
- Kochinsel & Reduit





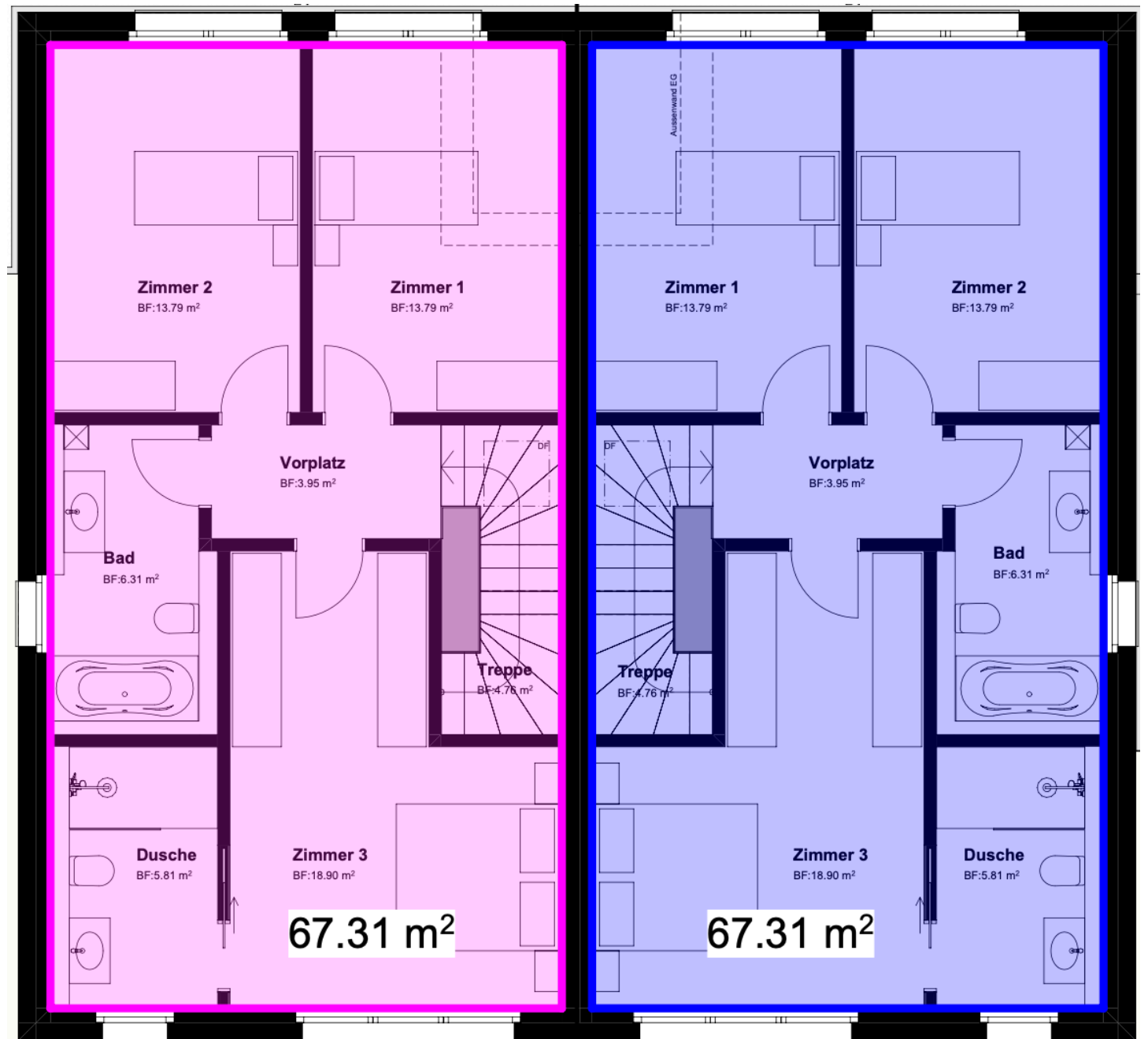
Grundriss

1. Obergeschoss

Masterzimmer mit En-Suite-Badezimmer, zwei Zimmer, ein Badezimmer

Highlights

- Lichtdurchflutete & durchdacht gestaltete Zimmer
- Platz für Einbauschränke
- Badezimmer mit Badewanne
- Masterzimmer mit En-Suite-Bad





Visualisierung

Erdgeschoss DEFH Ost:
Wohn- & Essbereich





Visualisierung

1. Obergeschoss DEFH Ost:
Masterschlafzimmer mit En-
Suite-Badezimmer





Visualisierung

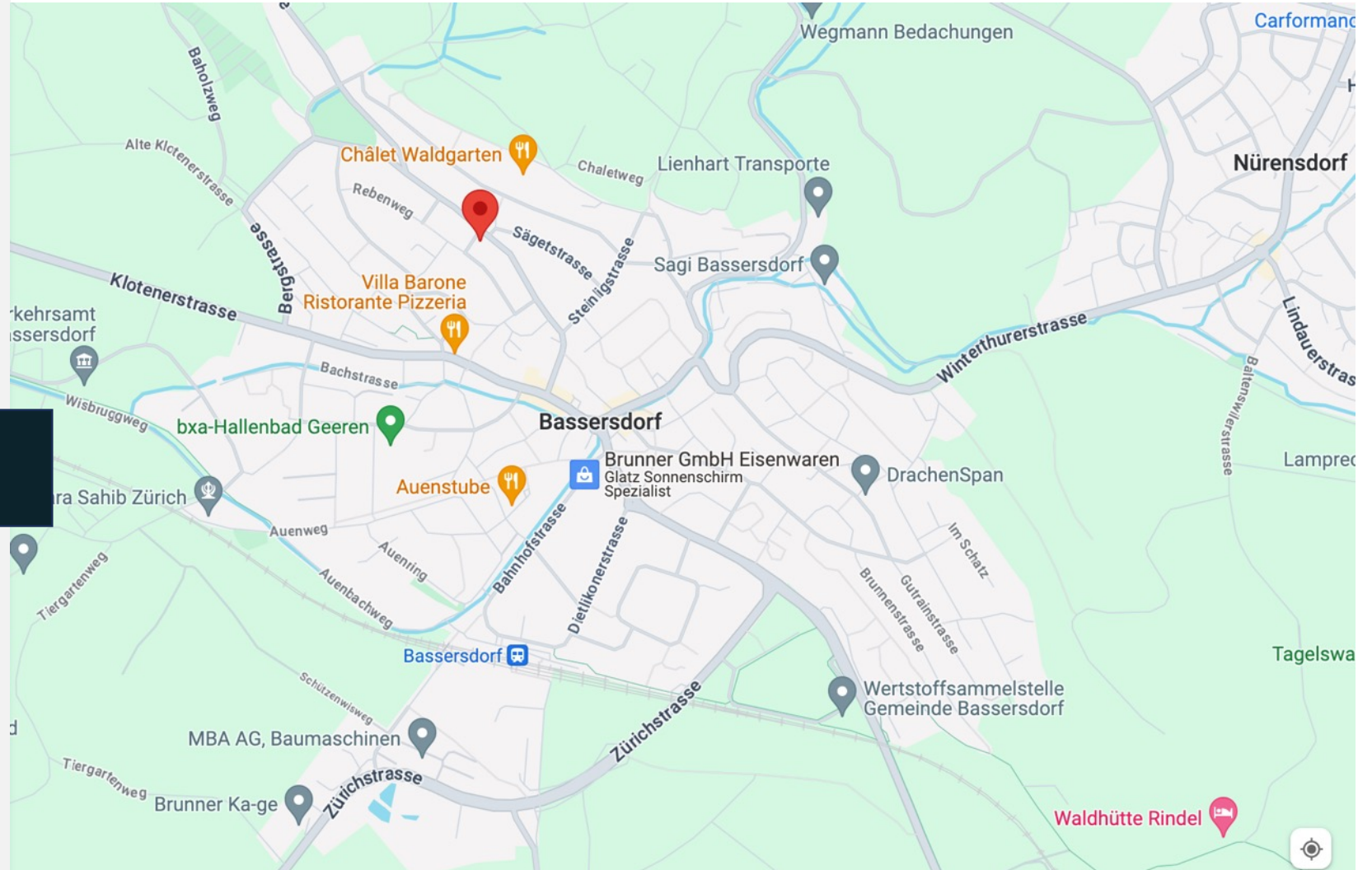
1. Obergeschoss DEFH Ost:
Badezimmer mit Badewanne



Lageplan



Gerlisbergstrasse 37
CH-8303 Bassersdorf



Bassersdorf



Im Herzen des Kantons Zürich liegt eine der begehrtesten Gemeinden



Ortschaft

Bassersdorf, ein malerisches Städtchen, begeistert mit zahlreichen Vorteilen für seine Bewohner. Die Nähe zur pulsierenden Metropole Zürich bietet einfache Zugänge zu kulturellen und wirtschaftlichen Möglichkeiten, während die umgebende grüne Natur eine hohe Lebensqualität verspricht. Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, familienfreundliche Einrichtungen, ein breites kulturelles Angebot sowie angemessene Immobilienpreise machen Bassersdorf zu einem äusserst attraktiven Wohnort.



Zahlen & Fakten

Bassersdorf zählt aktuell (2024) etwas mehr als 12'000 Einwohner:innen und bietet für seine Grösse eine gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kinderbetreuungsangeboten, Restaurants und weitere alltagswichtige Dienstleistungen. Bassersdorf als Lebensmittelpunkt ist somit für Familien, Paare, Erholungssuchende wie auch Naturbegeisterte ideal.



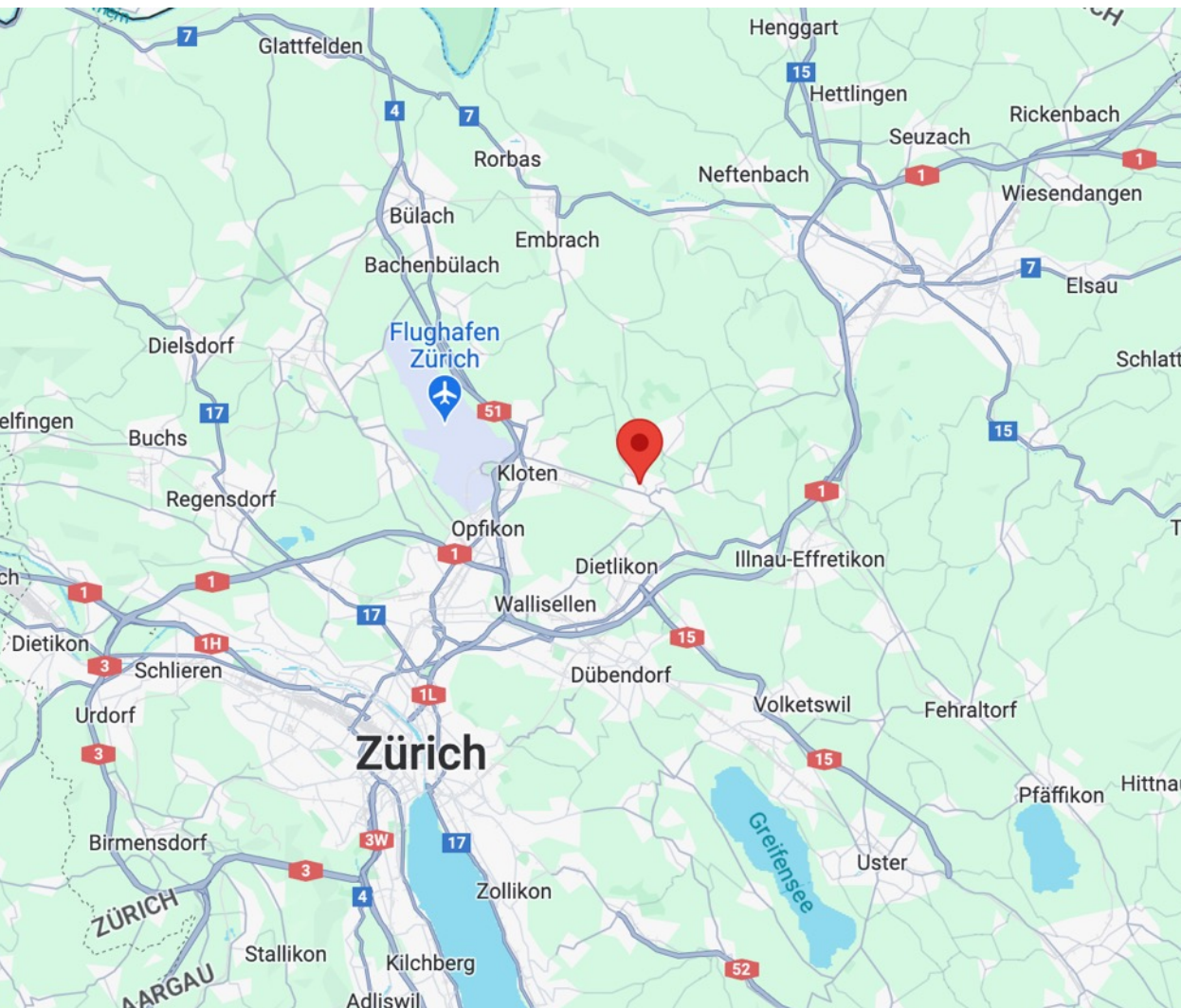
Lage

Die Lage der Parzelle ist einmalig. Sie befindet sich in einem schönen, ruhigen Wohnquartier in unmittelbarer Nähe zum Schwimmbad Bassersdorf und nur einen kurzen Spaziergang vom Ortszentrum sowie vom Naherholungsgebiet im Wald entfernt.



Lage & Distanzen

Bassersdorf



Distanzen im Überblick

Infrastruktur	Restaurant	0.2 km	Städte	Kloten	4 km
	Erholung / Natur	0.3 km		Flughafen	6 km
	Bushaltestelle	0.2 km		Winterthur	12 km
	Schule	0.4 km		Zürich	13 km
	Kindergarten	0.2 km		Baden	32 km
	Post	0.6 km		Rapperswil-Jona	37 km
Lebensmittel	Denner	0.3 km	Highlights	Flughafen	6 km
	Migros	0.6 km		Greifensee	13 km
	Coop	0.6 km		Zürich	13 km



Die öffentliche Verkehrsanbindung in Bassersdorf ist ausgezeichnet. Die S-Bahn-Linie S7 bietet eine direkte Verbindung nach Zürich, und verschiedene Buslinien verbinden die Stadt mit den umliegenden Gemeinden. Nachtbusse und -züge sorgen auch nachts für eine gute Erreichbarkeit. Die Nähe zum Flughafen Zürich erleichtert zudem Reisen. Bassersdorf bietet darüber hinaus auch ein gut ausgebautes Netz von Radwegen.

Verkaufskonditionen

pro Haushälfte



Kaufpreiszahlung

- Kaufpreis pro Haushälfte CHF 1'980'000.–
- 2 Parkplätze pro Haushälfte im Kaufpreis inbegriffen
- Angebote schriftlich
- Notariatskosten Je hälftig Käufer & Verkäufer
- Notarielle Beurkundung Nächstmöglicher Termin

- Reservation 3% vom Verkaufspreis
- Zahlungsplan Nach Baufortschritt
- Schlüsselübergabe Sommer 2025

Kontaktperson



Jan Würgler

☎ +41 76 592 20 15

✉ jan.wuergler@affines.ch

Wegweiser zur Traumimmobilie

an der Gerlisbergstrasse 37, CH-8303 Bassersdorf



Interesse

Falls Sie Interesse an diesem Neubauprojekt haben, laden wir Sie herzlich dazu ein, einen unverbindlichen Termin zu vereinbaren. Wir stehen Ihnen sowohl in unseren Büroräumlichkeiten als auch gerne vor Ort zur Verfügung, um Ihnen das Projekt ausführlich zu erläutern und Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim zu begleiten.



Finanzierung

Wir unterstützen Sie tatkräftig bei der Realisierung Ihres Traums. Damit Sie optimal auf den anstehenden Termin bei Ihrer Bank vorbereitet sind, stehen wir Ihnen zur Seite, um alle erforderlichen Dokumente und Unterlagen bereitzustellen. Falls erforderlich, bieten wir auch Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland zuvor verkauft werden muss.



Reservation

Sobald Ihr Entschluss zum Erwerb dieser Immobilie gefasst ist und sämtliche relevanten Details geklärt sind, können Sie mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, Ihren Entschluss bekräftigen. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.



Reservationsvereinbarung

Sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet ist, verpflichten wir uns, sämtliche Verkaufsbemühungen einzustellen. Auch dann, wenn ein Interessent nachträglich ein höheres Gebot einreicht.



Kaufvertrag

Vor der notariellen Beurkundung, erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf. Darauf basierend kann die finanzierende Bank das unwiderrufliche Zahlungsversprechen erstellen.



Beurkundung und Eigentumsübertragung

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns darauf, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme



Vermarktung &
Beratung

- AFFINES -

Bauherr



Total- &
Generalunternehmer

usida^{AG}