

Uster: Wohnstadt am Wasser



Bauland mit bestehender Liegenschaft

Bordackerstrasse 17, 8610 Uster

Unverbindliche Visualisierung einer möglichen Neubebauung



Unverbindliche Visualisierung eines möglichen Anbaus





Parzelle mit 657 m²



Gartenoase mit viel Privatsphäre

Zwei Aussensitzplätze

Outdoor Küche

Automatische Bewässerungsanlage

Alarmanlage & Rasencomputer



ECKDATEN

Adresse	Bordackerstrasse 17, 8610 Uster
Gemeinde	Uster / Bezirkshauptort/ Drittgrösste Stadt im Kanton Zürich; Steuerfuss: 112% (2026)
Lage	In einem attraktiven Wohnquartier in der Nähe vom Greifensee.
Liegenschaft	Freistehendes Einfamilienhaus
Baujahr/Renovation	1972 / 2025
Katasternummer	A3391
Wohnfläche	Nettowohnfläche: 141 m ²
Rechnerische Ausbaureserve	121 m ² ; Maximale Rechnerische Ausnutzung des gesamten Grundstücks 262 m ²
Grundstück	657 m ²
Zimmer	5.5 Zimmer, 4 Schlafzimmer, 2 Nasszellen
Garage	2 Garagen sowie 1 Aussenparkplatz
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung; kein bestehender Mietvertrag
Richtpreis	2'600'000 CHF
Hinweis	Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Mandara GmbH Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder irgendwelcher anderen Entschädigungen. Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Attraktive Wohnlage

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich im ruhigen und familienfreundlichen Hegetsberg Quartier. Schulen, öffentlicher Verkehr, Spital und Einkaufsmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar.



BILDUNG

Primar- und Sekundarschule in Gehdistanz



EINKAUFEN

Einkaufsmöglichkeiten, Stadtzentrum und Spital Uster in Gehdistanz



MOBILITÄT

Bushaltestelle Bordacker <1 Gehminute entfernt, mit Direktverbindung zum Bahnhof Uster. Zürich Stadelhofen in 11 Min. per S-Bahn erreichbar.



MAKROLOGE

Wohnstadt am Wasser

Uster ist der Bezirkshauptort und die drittgrösste Stadt des Kantons Zürich. Als bedeutendes regionales Zentrum verfügt die Stadt über eine umfassende Infrastruktur. Gymnasium, Spital, zahlreiche Schulen sowie vielfältige Einkaufs-, Gastronomie-, Sport- und Freizeitangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität und kurze Wege im Alltag.



BILDUNG

Vom Kindergarten bis Gymnasium ist alles in unmittelbarer Nähe



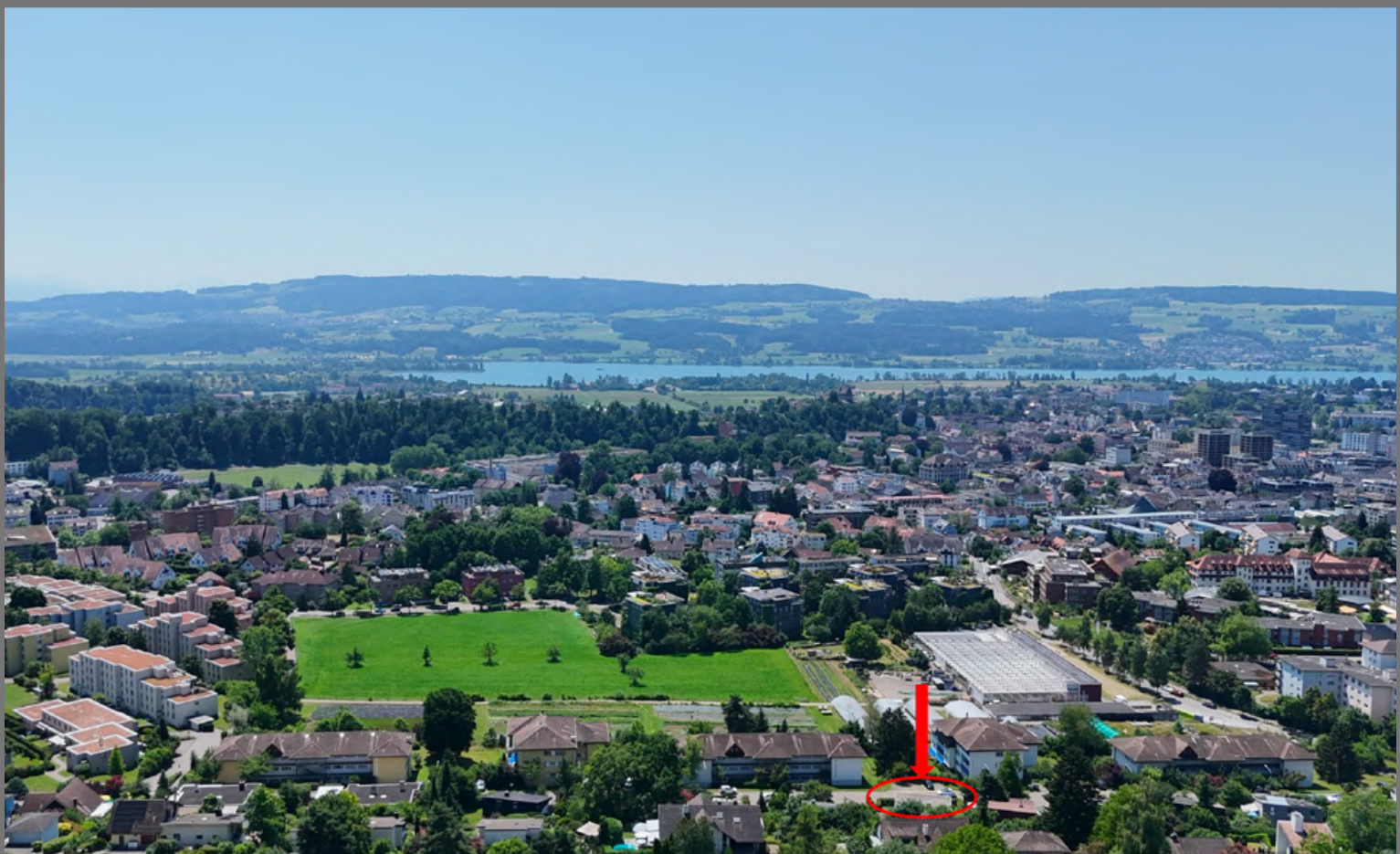
EINKAUFEN

Vielfältige Einkaufs-, Gastronomie-, Sport- und Freizeitangebote



MOBILITÄT

Zürich Stadelhofen ist in rund 11 Minuten erreichbar. Mehrere S-Bahn-Linien im 15-Minuten-Takt ab Uster.





Wir bitten Sie, das Grundstück nur im Rahmen eines vereinbarten Termins zu betreten und freuen uns, Ihnen die Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung zu zeigen.

Aufgrund der besonderen Grundstückssituation und der erheblichen Ausbaureserve erfolgt der Verkauf im Bieterverfahren.

Für einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne per E-Mail: **leonardorothweiler@gmail.com**

MA

MANDARA GMBH

Ihre Kontaktperson:

Leonardo Rothweiler
leonardorothweiler@gmail.com
Tel. +41 (0) 76 290 10 02
Grabenstrasse 25
6340 Baar / Zug