

U S T E R

Freistehendes Einfamilienhaus mit grossem Garten

- 5.5 Zimmer
- 657 m² Grundstück
- 141 m² Nettowohnfläche
- 121 m² Rechnerische Ausbaureserve



MAKROLAGE / MIKROLAGE

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.

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



BILDUNG

Vom Kindergarten bis Gymnasium ist alles in unmittelbarer Nähe



EINKAUFEN

Vielfältige Einkaufs-, Gastronomie-, Sport- und Freizeitangebote



MOBILITÄT

Zürich Stadelhofen in 11 Min. per S-Bahn erreichbar.
Bushaltestelle Bordacker <1 Gehminute entfernt.

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
Ausbaureserve	121 m ² ; 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	ab sofort; kein bestehender Mietvertrag
Richtpreis	2'495'000 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.



WOHNZIMMER / ESSZIMMER





1. Zimmer



2. Zimmer



3. Zimmer



4. Zimmer

BADEZIMMER



1. Badezimmer



2. Badezimmer



ZWEI AUSSENSITZPLÄTZE

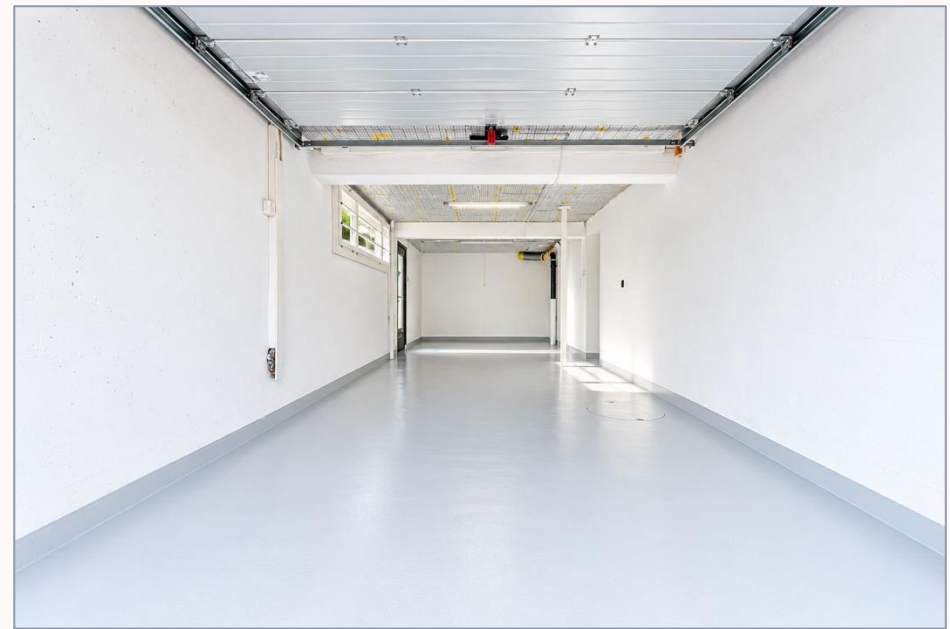


UNTEREN GARTEN / OBERER GARTEN





1. Garage



2. Garage



Waschküche



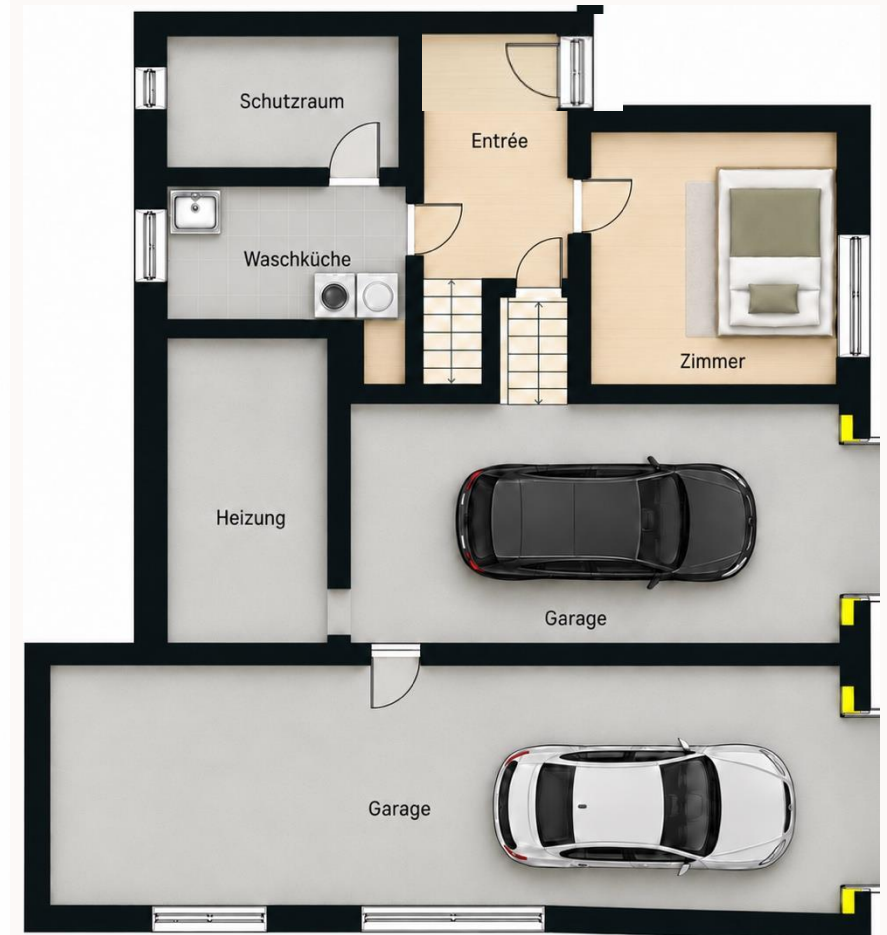
Trocknungsraum

GRUNDRISSPLAN

- 5.5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Grosser Wohn- und Essbereich
- 2 Nasszellen
- 2 Garagen & 1 Aussenparkplatz
- Waschküche & Schutzraum & Heizungsraum etc.



Grundriss EG

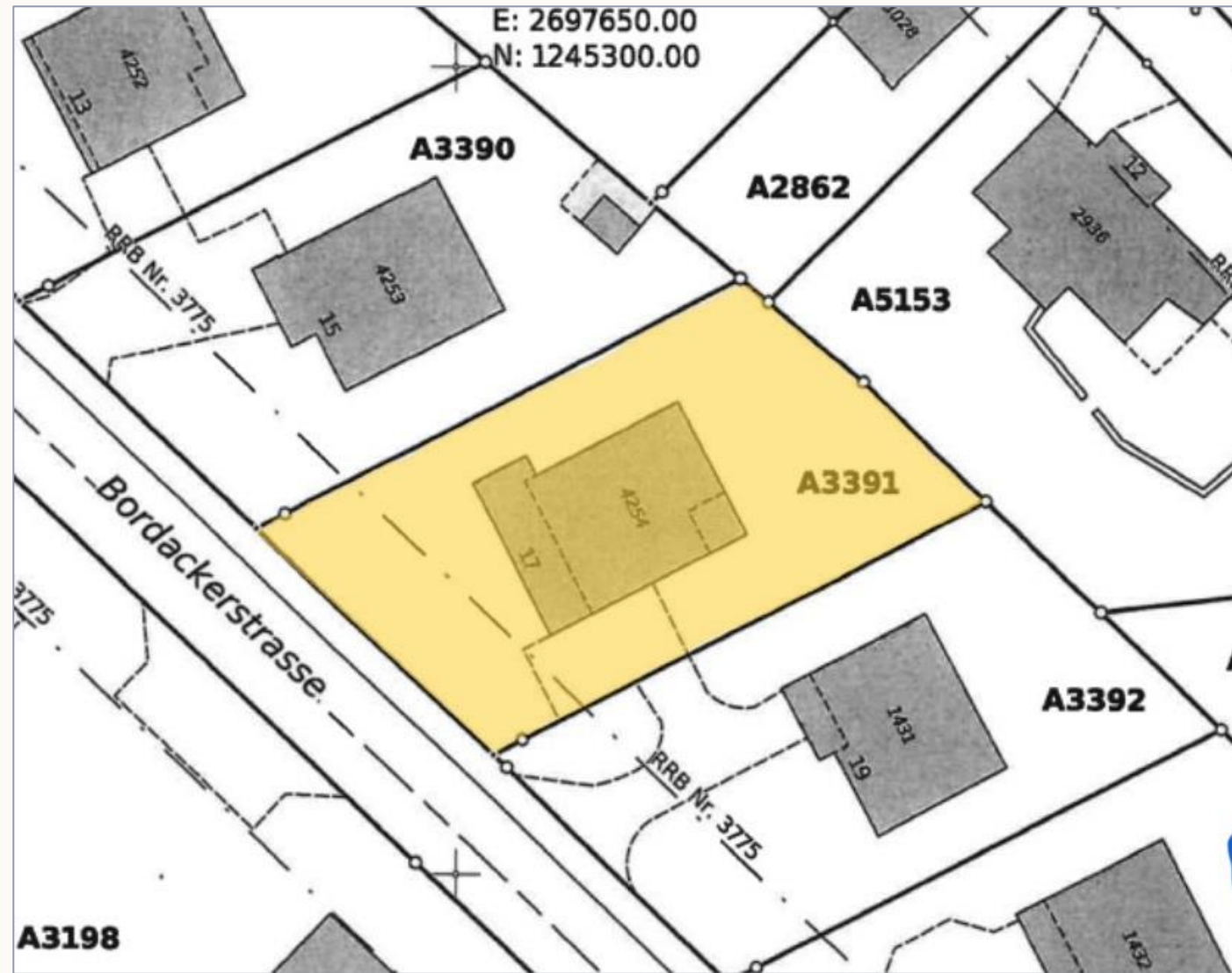


Grundriss UG



KATASTERPLAN

- Katasternummer A3391



Quelle: Hochbauamt Uster



Mandara GmbH
Grabenstrasse 25
6340 Baar / Zug



+41 76 290 10 02



leonardorothweiler@gmail.com

www.mandaragmbh.ch 11

MANDARA GmbH

Besichtigungstermin

Bordackerstrasse 17, 8610 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.

Für einen Besichtigungstermin nehmen Sie bitte mit uns Kontakt auf:

Mandara GmbH
Grabenstrasse 25
6340 Baar

Tel. +41 76 290 10 02
leonardorothweiler@gmail.com



Mandara GmbH
Grabenstrasse 25
6340 Baar / Zug



+41 76 290 10 02



leonardorothweiler@gmail.com

www.mandaragmbh.ch 12