

ANSPRECHENDER INNENAUSBAU – RUHIGE LAGE – IM ALTEN DORFKERN GELEGEN



Adresse	8906 Bonstetten, Birchstrasse 11, weitere Infos: https://www.bonstetten.ch/
Objekte	3½-Zimmer-Gartenwohnung im EG/Hochparterre / 1 Garagenplatz / 1 Aussenabstellplatz
Baujahr/Fläche	2009 / gut unterhalten / ca. 95 m ² Wohnfläche
Aussen-/Nebenräume	Grosser Garten / 1 gedeckter Sitzplatz, ca. 24 m ² mit Holzboden / 1 Sitzplatz, ca. 12 m ² mit Sandsteinplatten / 1 Kellerabteil und eine eigene Waschbox im 1. UG
Bezugstermin	per Herbst 2024 oder nach Vereinbarung
Lage	Das gepflegte Mehrfamilienhaus (Massivbauweise) befindet sich im alten Dorfkern von Bonstetten. Die Umgebung ist idyllisch, da die Natur vor der Haustüre beginnt. Zu Fuss ist man in wenigen Minuten bei der Busstation Dorfplatz (Bus 210/228) oder kann in der Bäckerei/Metzgerei oder im Spar einkaufen gehen. Keine Lust zu kochen? Auch die Restaurants sind in 3 bis 5 Minuten fussläufig gut erreichbar. Praktisch ist auch, dass das Autobahnkreuz der A4 nur 2,2 km entfernt ist. Das unmittelbar vor der Tür liegende Naherholungsgebiet wie auch die gute Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (in 21 Minuten nach Zürich) machen die Gemeinde zum attraktiven Wohnort.
Innenausbau	Die ansprechend ausgebauten Zimmer der 3½-Zimmer-Gartenwohnung befinden sich zum Teil im Erdgeschoss, zum anderen im Teil im Hochparterre. Der Grundriss und die Ausrichtung der Räume werden Sie begeistern. Vom Wohn-/Esszimmer mit offener, in U-Form angelegter Küche gelangt man durch grosse Flügel-Fenstertüren in den vor fremden Blicken geschützten Garten. Die beiden Badezimmer sind modern mit dunklen Keramikplatten ausgebaut worden, eines ist mit einer Badewanne, eines mit begehrter Dusche ausgestattet. Der helle Parkettboden lässt die Wohnung noch grosszügiger scheinen. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Bodenheizung.
Spezielles	Die Stockwerkeigentümergeinschaft umfasst 2 Mehrfamilienhäuser mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Zur Wohnung gehören ein separates Kellerabteil und eine praktische eigene Waschbox mit Waschmaschine und Trockner. Die Kinder der Eigentümer können sich auf dem grossen Kinderspielplatz vergnügen und den Gästen stehen 3 Besucherparkplätze zur Vergügung. Dieses Zuhause ist geeignet für eine Einzelperson oder ein Paar, welches die Nähe zur Stadt Zürich schätzt und die Freizeit gerne in der Natur verbringt.
Steuerfuss 2023	109 % (ohne Kirchensteuer)
Richtpreis	3½-Zimmer-Wohnung CHF 1'010'000 / 1 Garagenplatz CHF 40'000 / 1 offener Parkplatz CHF 20'000

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme. Wir senden Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu und zeigen danach die Wohnung persönlich.