



Geschichtsträchtiges Mehrfamilienhaus an zentraler Lage

FACTS & FIGURES

Adresse	Klotenerstrasse 28 8303 Bassersdorf
Baujahr	1981 (Historisches Bauernhaus wurde rekonstruiert und neu aufgebaut)
Fläche / Wohnungsmix	Total 714 m2 Wohnfläche 1 x 4.5-Zimmer-Maisonette, 97 m2 1 x 4-Zimmer-Maisonette, 92 m2 1 x 1.5-Zimmer-Wohnung, 44 m2 1 x 2.5-Zimmer-Wohnung, 96 m2 1 x 9.5-Zimmerhausteil, 385 m2 (mit Lift)
Grundstück	1'035 m2 Grundstück, 3'072 m3 Kubatur Üppig begrünter wildromantischer Garten, grosses separates Gartenhaus, gedeckter Aussensitzplatz
Bauzone	Kernzone (nicht unter Heimatschutz)
Parking	9 Garagenplätze
Nebenräume	Grosser Estrich (Ausbaupotential), diverse Keller, Holzlagerräume, Luftschutzraum, allgemeine Lagerräume
Wohngemeinde	<ul style="list-style-type: none"> • Optimale Infrastruktur für Familien • Erschliessung S2/S7 und Bus nach Winterthur, Zürich und Flughafen Kloten • Steuerfuss: 104 %
Bezugstermin	Nach Vereinbarung
Verkaufspreis	ab CHF 3.7 Mio.
Mietertrag	4 Wohnungen Nettoertrag p.a. CHF 71'500.- 9.5-Zimmerhausteil verfügbar (bisher Eigennutzung) Nettoertrag inkl. 4 GA p.a. ca. CHF 95'500.- Nettoertrag SOLL p.a. ca. CHF 167'000.-
Indikative Offerte	bis 29. Juli 2011 an: Beatrice Falke beatrice.falke@rhombus.ch Telefon: +41 (0)44 276 62 12

