

Aussergewöhnlich Wohnen in Bassersdorf

Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune in Bassersdorf mit grossem Potenzial,
5.5 Zimmer Wohnhaus mit grossem Garten

www.realsmart.ch/immobilien/switzerland-bassersdorf



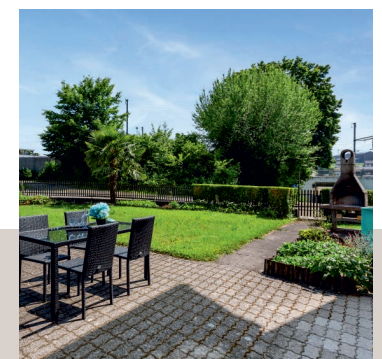
Mehr
Infos und alle
Fotos finden
Sie hier.



Ihr neues Bauernhaus – Ein Zuhause mit Herz

Ein neues Zuhause in Bassersdorf – vielleicht schon bald Ihres?

Dieses Bauernhaus inklusive Scheune vereint historischen Charme mit einzigartigem Wohngefühl. Liebevoll erhalten, doch mit viel Potenzial, strahlt die Liegenschaft Charakter und Wärme aus. Die gut erschlossene Lage mit schöner Grünfläche sowie die Nähe zu Zürich und Winterthur machen dieses Zuhause zu einem echten Geheimtipp für alle, die das Ursprüngliche schätzen, aber nicht auf städtische Anbindung verzichten möchten.



Romantisches Bauernhaus mit viel Potenzial

Historischer Charme trifft auf moderne Möglichkeiten – ist dieses Bauernhaus der passende Ort für Ihr neues Wohnkonzept?

Das charmante Bauernhaus liegt direkt beim Bahnhof und überzeugt durch seine zentrale, hervorragend erschlossene Lage. Trotz der Nähe zur Infrastruktur bietet das Haus einen freien Blick ins Grüne und grenzt an den idyllischen Auenbach. Die Liegenschaft ist gut gelegen und problemlos zugänglich. Hier verbinden sich Geschichte, Lage und Entwicklungsmöglichkeiten auf seltene Weise.

Freizeiteinrichtungen wie Sportanlagen und Naherholungsgebiete sind bequem zu Fuss erreichbar und tragen zur hohen Lebensqualität in der Umgebung bei.

Die hellen Räume, die liebevollen Details und der funktionale Grundriss sorgen für ein wohnliches Ambiente. Die grosszügigen Fenster in nahezu jedem Raum sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnqualität.

Der offene Wohn- und Essbereich ist mit sehr viel Holz gestaltet, besonders auffällig dabei ist der grosse, grüne Kachelofen, der zum charakteristischen Mittelpunkt wird.

Die angrenzende Scheune bietet mit ihren diversen Räumlichkeiten viel Freiraum für grosse Ideen und kreative Projekte. Ebenfalls verfügt die Scheune über eine integrierte Kletterwand, die sportliche Möglichkeiten eröffnet und das Objekt zusätzlich aufwertet. Mehr Details dazu finden Sie im Grundriss auf den Seiten 6, 7 und 8.

Die Highlights

- Hohe Rendite in naher Zukunft
- Entwicklungspotenzial
- Zentrale Lage beim Bahnhof
- Grosser Garten am Auenbach

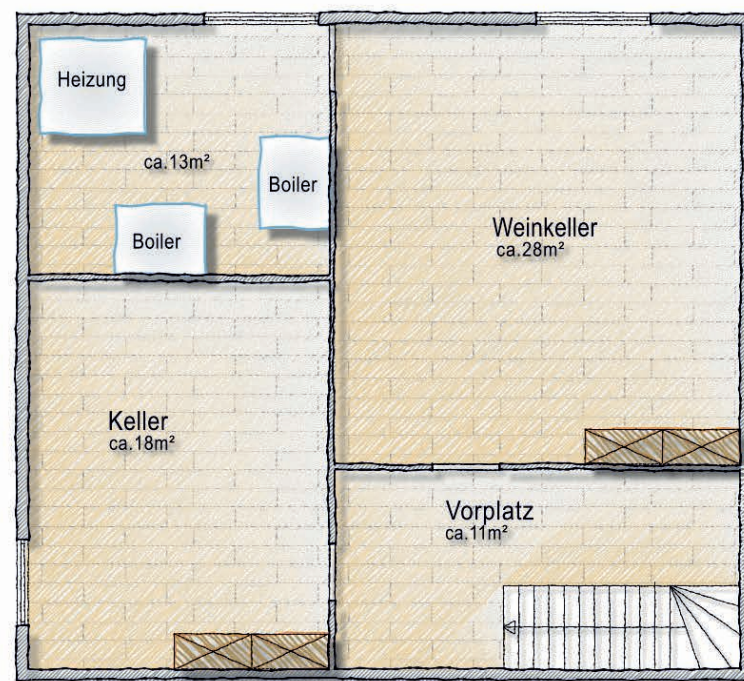


Grundriss

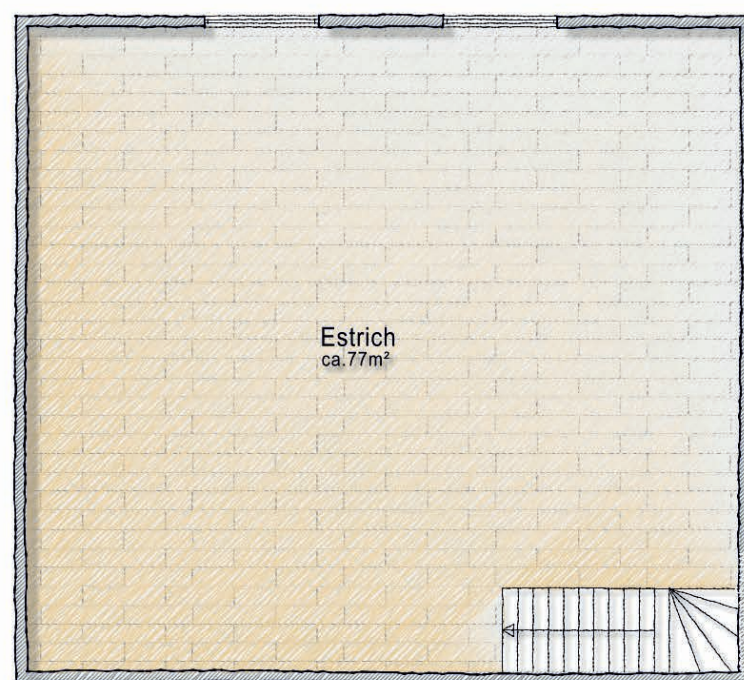


Obergeschoss

- Wohnhaus
- Scheune



Untergeschoss



Estrich

-  Wohnhaus
-  Scheune

Potenzialstudie / Auszug

kurz- und mittelfristige Möglichkeiten



Bestand:

Einfamilienhaus
Flächen total

aBGF best.	180m ²
aBNF best.	175m ²
Reserve	278m ²

Total GF ohne
Reserve: 355m²



Szenario 01:

Ein- bis Zweifamilienhaus*
Flächen total

aBGF neu	108m ²
aBGF best.	180m ²
aBNF best.	175m ²
Reserve	170m ²

Total GF ohne
Reserve: 463m²

*ohne Unterschutzstellung
nur Eigengebrauch mögl.

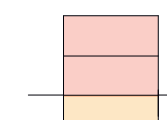


Szenario 02:

Einfamilienhaus erweitert
Flächen total

aBGF neu	97m ²
aBGF best.	180m ²
aBNF best.	90m ²
Reserve	266m ²

Total GF ohne
Reserve: 367m²



Szenario 03:

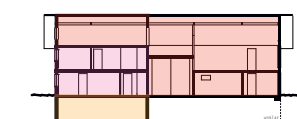
Neubau 1-2 Wohneinheiten
Flächen total

aBGF neu	234m ²
aBNF neu	228m ²

Total GF : 462m²

*ohne Unterschutzstellung
nur Eigengebrauch mögl.

Ausblick BZ0 Revision/
Gestaltungsplan



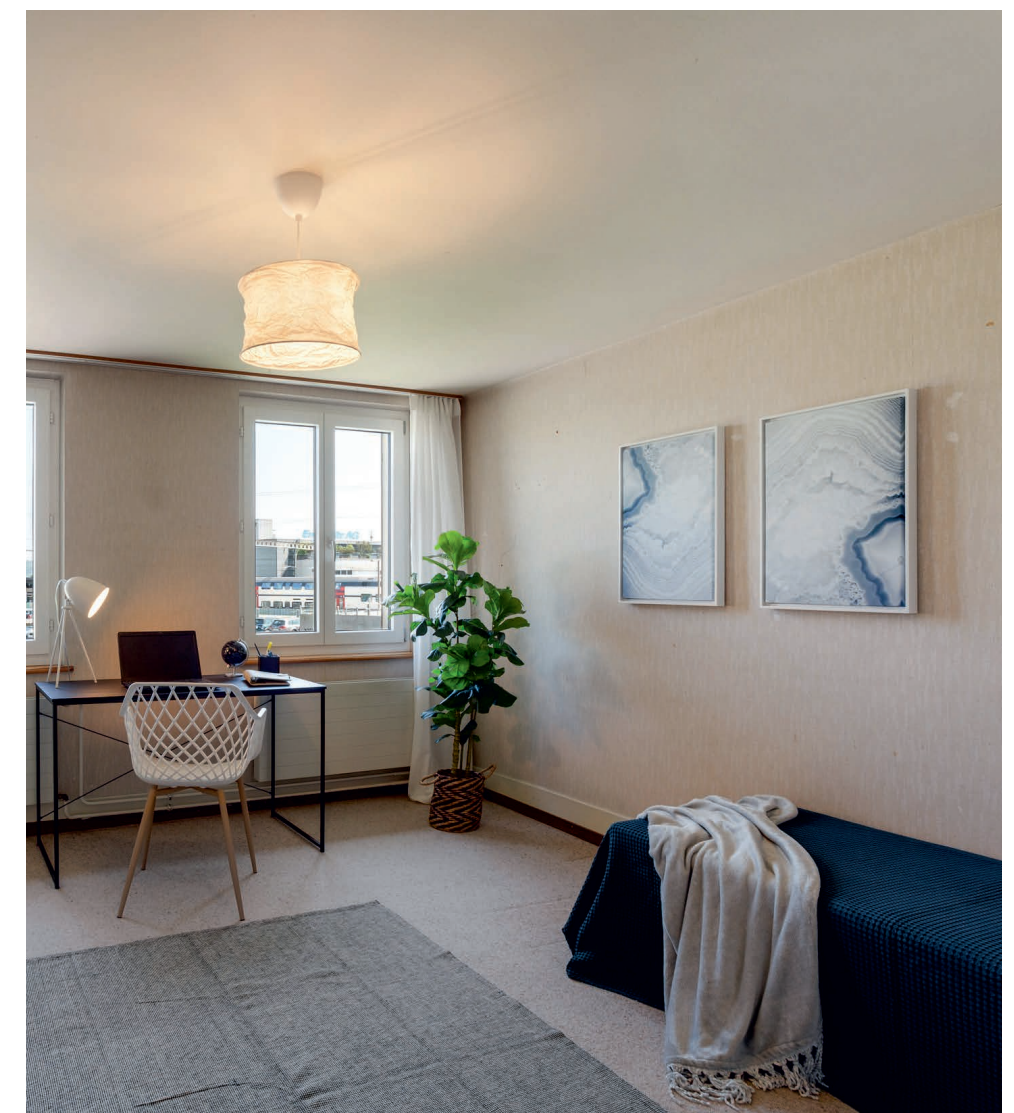
Szenario 04:

Ausbau komplett
Flächen total

aBGF neu	362m ²
aBGF best.	180m ²
aBNF best.	90m ²

Total GF: 542m²

Die vollständige Studie ist auf Anfrage erhältlich bei
realsmart immo AG.







Eine Stadt voller Charme und Natur

Bassersdorf ist eine lebendige Gemeinde im Bezirk Bülach im Kanton Zürich und zählt heute über 11'000 Einwohner. Geografisch attraktiv gelegen zwischen Zürich und Winterthur, vereint Bassersdorf's ländliche Ruhe mit städtischer Nähe und hervorragender Erreichbarkeit. Der nahegelegene Flughafen Zürich ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Autobahnanschlüsse an die A1 und A51.

Neben allen guten Anbindungen hat dieser Ort seinen Dorfcharakter bewahrt. Das Zentrum bietet eine gut ausgebaute Grundversorgung mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und abwechslungsreichen Freizeitanlagen.

Die Gemeinde legt grossen Wert auf Lebensqualität: Zahlreiche Grünflächen, Spazierwege und nahe gelegene Erholungsgebiete machen diesen Ort besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Dank des Bahnhofs Bassersdorf mit direkter Verbindung zum Zürcher Verkehrsverbund (ZVV) ist die Gemeinde besonders attraktiv für Pendlerinnen und Pendler. Der Hauptbahnhof, Winterthur sowie der Flughafen sind in etwa 20 Minuten sehr bequem erreichbar.

Bassersdorf befindet sich im Wandel – fest verwurzelt in der Tradition und doch offen für neue Entwicklungen. Wer also naturnah wohnen und gleichermassen von einer guten städtischen Erreichbarkeit profitieren möchte, findet hier das ideale Gleichgewicht.

www.bassersdorf.ch

Distanzen

Auto

Zürich (ca. 20 Min.)
Winterthur (ca. 20 Min.)
Flughafen Zürich (ca. 10 Min.)

ÖV

Zürich (ca. 20 Min.)
Winterthur (ca. 20 Min.)
Basel (ca. 5 Min.)



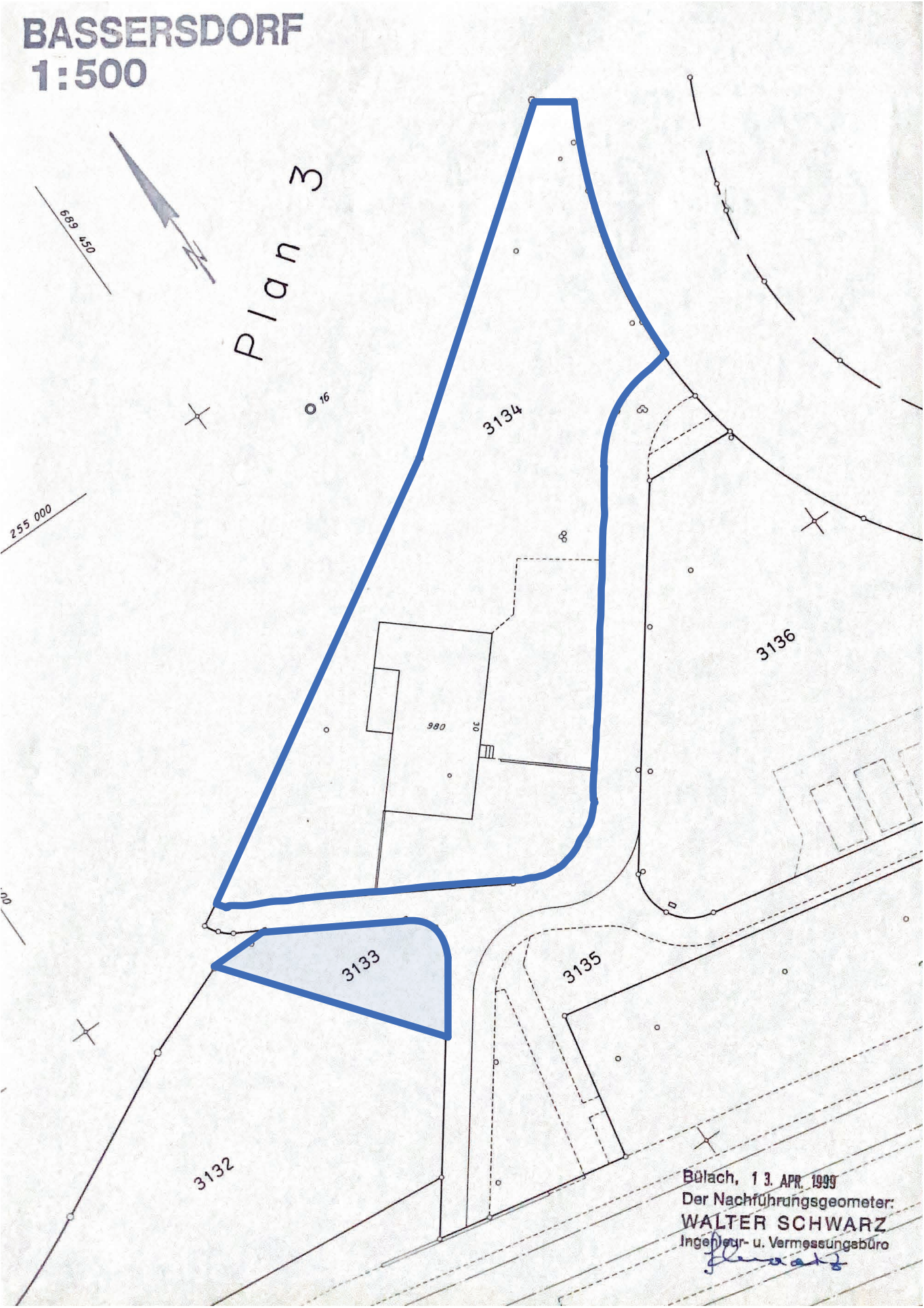
Daten im Überblick

Allgemeine Informationen		Heizung	Wärmepumpe 2007 Luft-Wasser/Radiatoren
Objekt	Ehemaliges Bauernhaus mit Scheune	Lage/Standort	Zentral beim Bahnhof sowie idyllisch am Auenbach
Strasse und Nr.	Bahnhofstrasse 30		
PLZ und Ort	8303 Bassersdorf	Preis	
Baujahr	1928	Kaufpreis	auf Anfrage
Anz. Zimmer	4 Schlafzimmer	Nebenkosten	Monatlich ca. CHF 480
Anz. Nasszellen	1 Badezimmer mit einem separaten WC	Verfügbar	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	ca. 140 m ²		
Objekt	Parzelle 3134: 2152 m ² Wohnhaus mit Scheune und Garten Parzelle 3133: 214 m ² Wiese	Ausstattung	
Grundstück	2366 m ²	Scheune	Tenne ca. 40 m ² Werkstatt (ehemals Kuhstall) ca. 42 m ² Garage ca. 31 m ² Bastelraum ca. 15 m ² Boden mit Kletterwand ca. 83 m ² erhöhter Boden ca. 41 m ² Abstellecke ca. 15 m ²
Wohnzone	Reservezone	Parkplätze	1 Garagenparkplatz in Scheune 1 Carport 10 Aussenstellparkplätze
Renovationen	1930 Ausbau Scheune/ Isolationsplatten Holzfasern 1985 Wände entfernt 1990 Küche 2003 Fenster 2006 Dach 2007 Heizung	Garten	1623 m ²
		Wiese	214 m ²

Alle Angaben in dieser Verkaufsbroschüre basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Gut zu wissen

- April 2026: Überprüfung des momentanen Eintrags im kommunalen Inventar schützenswerter Objekte
- Q1 2026 Entscheid: Umzonung Reservezone in Zentrumszone BMZ 4.2



Offertcharakter

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt und dem steigenden Objektwert anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angebotenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 60'000 fällig, bei der Eigentumsübertragung der Restbetrag. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Schuldbriefübertragung) gehen zu Lasten der Käufer.

Hinweis

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Verkaufspreis versteht sich zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Sie erhalten schnell und flexibel eine Finanzierung. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und gesamtheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen attraktive Konditionen zu unterbreiten.

Alle Preisangaben in CHF.

Baubeschrieb

- Satteldach – nicht isoliert
- Fenster: Holz – Doppelverglasung
- Sonnenschutz: Fensterläden
- Küche: Kachelofen/Holzherd sowie Standard-Einbauküche
- Anschlüsse: vorbereitetes Glasfasernetz
- Böden: Parkett (Wohnzimmer), Stein (Nasszellen), Fliesen (Korridor) und Teppich auf Stein (Schlafzimmer)
- Wände: Verputz oder Holz



Kontaktieren Sie Ihre Immobilien-expertinnen und -experten

für weitere Informationen zum romantischen
5.5-Zimmer-Bauernhaus mit viel Potenzial in Bassersdorf

Wir freuen
uns auf Sie!



Beatrice Ludwig

+41 79 774 01 44

beatrice.ludwig@realsmart.ch



Stephan Ludwig

+41 79 808 92 41

stephan.ludwig@realsmart.ch

Bewertung Ihrer Liegenschaft

Wir bewerten Ihre Liegenschaft professionell und unverbindlich.



Verkaufen Sie auch Ihre Immobilie?

Rufen Sie uns an, wenn auch Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen. Unser Verkaufsverfahren und unser digitales Werbekonzept werden Sie überzeugen.

www.realsmart.ch