



## 3.5 Zimmer, 103 m<sup>2</sup>

«Erstvermietung: 3.5-Zimmer-Neubauwohnung mit erstklassiger Raumaufteilung»

**CHF 2'480.—**

### Standort

Unterdorfstrasse 15  
8311 Brütten, ZH



### Hauptangaben

Gemeinde	Brütten
Wohnfläche	103 m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort

### Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 2'480.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 190.—
Nettomiete (Monat)	CHF 2'290.—

## Beschreibung

In der idyllischen Gemeinde Brütten, dem geographischen Mittelpunkt des Kantons Zürich, vermieten wir insgesamt acht 3.5-Zimmer-Neubauwohnungen im Eigentums-Standard.

Diese nach Süd-Westen ausgerichtete Wohnung bietet auf ca. 103 m<sup>2</sup> erstklassig konzipierte Wohnfläche und einen qualitativ hochwertigen und stilvollen Innenausbau.

Der ideal ausgerichtete Sitzplatz mit über 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche dient optimal der Erholung und dem gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden.

### Innen-Ausbau

Küche:

Die grosszügige Wohnküche erstreckt sich über die komplette Ostwand des Wohn-/ und Essbereichs. Die Küche verfügt über eine edle Naturstein-Abdeckung. Speziell zu erwähnen ist der hochliegende Backofen mit unzähligen Funktionen.

Nasszellen:

Zum einen gibt es ein grosses Badezimmer mit einer Badewanne, einer Dusche und einer Toilette. Zum anderen gibt es eine vom Entrée her zu erreichende Gästetoilette.

Bodenbeläge:

Die gesamte Wohnfläche ist mit eleganten, grau-matten Feinsteinzeugplatten ausgelegt.

Waschen/Trocknen:

Jede Wohnung hat einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler. Zusätzlich gibt es einen gemeinsamen Trocknungsraum mit Secomat.

Beheizung:

Die ganze Wohnung wird über eine Bodenheizung beheizt. Die Heizung arbeitet über eine energiesparende und umweltfreundliche Nutzung der Erdwärme. Im Sommer kann diese Heizung auch zur Kühlung der Wohnung verwendet werden.

Keller:

Ein Kellerabteil à ca. 8 m<sup>2</sup> gehört zur Wohnung dazu.

### Parkiermöglichkeiten

Garagenplätze in der Einstellhalle können für Fr. 135.00 pro Monat dazu gemietet werden.

### Einkauf

Ihre Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Volg, Bäckerei/Konditorei) sind ca. 250 m von der Liegenschaft entfernt. Die nächsten Migros und Coop Filialen befinden sich in Bassersdorf und in Winterthur. Des Weiteren bietet Winterthur eine grosse Vielfalt an Geschäften für Wünsche und Verlangen aller Art.

### Zur Lage

Brütten liegt auf einer Hochebene im Bezirk Winterthur und schafft es mit seinen rund 640 m.ü.M. dem Nebel meistens zu entfliehen. Bei klarer Sicht ist das gesamte Alpenpanorama vom Säntis bis zu den Berner Alpen sichtbar. Die Gemeinde zählt ca. 2000 Einwohner. Brütten ist zwischen Wäldern und Feldern eingebettet und bietet Erholung und Entspannung in den umliegenden Naherholungsgebieten. Das Dorf hat einen gut erhaltenen, gepflegten Dorfkern mit erhabener Kirche und schönen alten Bauernhäusern und hat deshalb seinen ländlichen Charakter bewahrt.

Gerne steht Ihnen Herr Marius Körber für allfällige Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

**Weitere Objekte finden Sie unter [www.bodag.ch](http://www.bodag.ch)**

[Weitere Informationen](#) 

## Innenraum

Rollstuhlgängig ✓

## Technik

Kabel-TV ✓

## Aussenraum

Lift ✓

Balkon/Terrasse/Sitzplatz ✓

Garage ✓

## Merkmale

Neubau ✓

Baujahr 2019

## Umgebung

Läden ca. 250 m

Kindergarten ca. 650 m

Primarschule ca. 650 m

Oberstufenschule ca. 3300 m

Öffentlicher Verkehr ca. 180 m

Autobahnanschluss ca. 4300 m

## Inserat

ImmoScout24-Code 5242790

Referenz Unterdorfstr15.MK.WHG1

## **Besichtigungskontakt**

BODAG Immobilien AG

052 633 44 44

## **Anbieter**

BODAG Immobilien AG

BODAG Immobilien AG

Bleichstrasse 32

Postfach

8408 Winterthur

Geschäft 052 511 46 25