



## 3.5 rooms, 101 m<sup>2</sup>

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

**CHF 2,530.—**

### Location

Unterdorfstrasse 15  
8311 Brütten, ZH



### Main information

Municipality

**Brütten**

Living space

**101 m<sup>2</sup>**

Floor

**Ground floor**

Availability

**Immediately**

## Price

Gross rent (month)	CHF 2,530.—
Utilities (month)	CHF 190.—
Net rent (month)	CHF 2,340.—

## Description

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

Diese nach Westen ausgerichtete Wohnung bietet auf ca. 101 m<sup>2</sup> erstklassig konzipierte Wohnfläche und einen qualitativ hochwertigen und stilvollen Innenausbau.

Der ebenfalls nach Westen ausgerichtete Balkon 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 mit Kochinsel bietet sehr viel Arbeitsfläche und Stauraum und verfügt über edle Naturstein-Abdeckungen. Speziell zu erwähnen ist der hochliegende Backofen mit unzähligen Funktionen.

Nasszellen:

Zum einen gibt es ein grosses Badezimmer mit einer Badewanne und einer Toilette. Zum anderen eine Dusche mit Toilette.

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)**

[Further information](#) 

## Interior

Wheelchair accessible ✓

## Technics

Cable TV ✓

## Exterior

Lift ✓

Balcony/terrace/patio ✓

Garage ✓

## Dimensions

Floor **Ground floor**

## Characteristics

New building ✓

Construction year **2019**

## Surroundings

Shops **Approx. 250 m**

Kindergarten	Approx. 650 m
Primary school	Approx. 650 m
Secondary school	Approx. 3300 m
Public transport	Approx. 180 m
Motorway junction	Approx. 4300 m

## **Ad**

ImmoScout24 code	5242796
Reference	Unterdorfstr15.MK.WHG3

## **Contact for viewing**

BODAG Immobilien AG  
052 633 44 44

## **Advertiser**

BODAG Immobilien AG  
BODAG Immobilien AG  
Bleichstrasse 32  
Postfach  
8408 Winterthur  
  
Business 052 511 46 25