

ZU VERKAUFEN
5.5-ZIMMER REIHENEINFAMILIENHAUS

EIN BIJOU

CHÄTZLERWEG 6B, 8311 BRÜTTEN





DIE REGION

Ein Dorf wie aus dem Bilderbuch, umrahmt von Feldern, Wäldern und den Blick in die wunderbare Alpenwelt.

Brütten gilt als Sonnenstube und liegt oftmals über der Nebelgrenze.



Brütten befindet sich auf der höchsten Ebene des Bezirks Winterthur und bildet auf 640 Meter Höhe den Mittelpunkt des Kantons Zürich. Die Lage ist Trumpf – Sie erreichen den Flughafen Zürich, die Autobahn sowie die Städte Winterthur, Zürich und weitere Knotenpunkte in kürzester Distanz.

BRÜTTEN ZH

Ankommen und bleiben

Das Dorf

Brütten zählt etwas mehr als 2'000 Einwohner, welche den attraktiven Steuerfuss von 85% und das aktive Dorfleben sehr schätzen. Dazu zählen diverse Vereine, eine Bäckerei, ein Volg-Laden sowie beliebte Restaurants und eine Bibliothek. Zusätzlich finden viele Anlässe und Veranstaltungen das Jahr hindurch statt, welche die Bevölkerung näherbringen. Des Weiteren wird Brütten bis 2027 umfassend mit Glasfasernetz (Fiber to the Home) erschlossen.

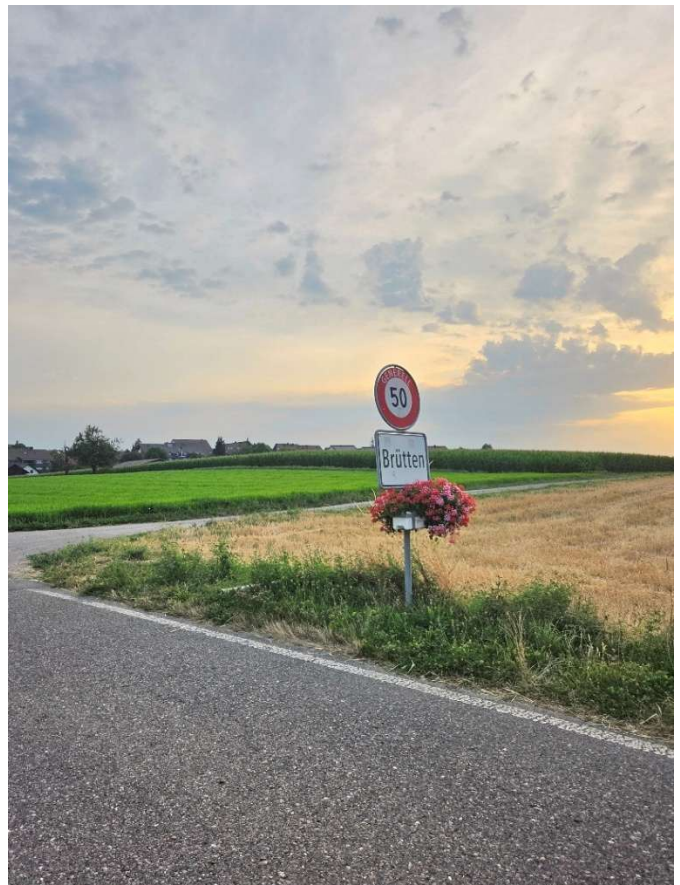
Für Familien ist die sehr gut organisierte, ausser-schulische Betreuung besonders nennenswert. Das Kinderhaus Chrüsimüsi bietet eine 1A Kinderbetreuung an, welche über Kita bis zu Hort und Mittagstisch reicht und auch die Schulferien abdeckt.

Das Quartier

Das Zelgli Quartier ist ein familienfreundliches und sehr beliebtes Wohnquartier mit schöner Aussicht bis zu den Alpen. Der nachbarschaftliche Zusammenhalt ist genauso wertvoll wie die Privatsphäre pro Haus, welche Dank der schön gestalteten Umgebungsplanung gegeben ist. Eine hohe Wohnqualität, familienfreundliche Umgebung und ein lebendiges Quartierleben zeichnen die Zelgli Siedlung besonders aus.

Distanzen

Points of Interest	Ca. Distanz zur Liegenschaft
Bushaltestelle	260 m
Restaurant	270 m
Volg	460 m
Bäckerei	500 m
Kita / Hort	500 m
Bibliothek	630 m
Schule	840 m
Autobahn	4,6 km





LIEGENSCHAFT

Wohnenuss für die ganze Familie

Im wunderschönen Dorf Brütten steht dieses hübsche Reihenhhaus zum Verkauf. Die Wohnsiedlung besticht durch eine unvergleichliche und unbezahlbare Nachbarschaftlichkeit. Dieses Haus bietet Ihnen ein Platz für die ganze Familie.

Treten Sie ein und geniessen Sie das Familienleben am Küchentisch. Die neu sanierte Elbau-Küche mit Soft-Touch-Fronten, Neolith-Arbeitsfläche und V-ZUG-Geräten (Induktion, ComhairSteamer etc.) sowie Echtholzverkleidungen aus dem Jahr 2024, besticht durch Qualität und sinnvolle Abläufe. Eine Freude, Besuch zu Empfang und an der Kücheninsel ein Apéro zu geniessen.

Das Raumkonzept dieser Reihenhäuser lässt Dank den Zwischengeschosson viel Privatsphäre zu und schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Liegenschaft wurde umfassend saniert und laufend gepflegt, sodass sich das Haus in einem ausgezeichneten Zustand präsentiert – bereit für neue Geschichten, ohne Investitionsbedarf. Zusätzlich zur neuen Küche verleihen drei neue Bäder, ein edler Eichenparkett und Holz-Fenster mit elektrischen Storen im Dachgeschoss - alles aus dem Jahr 2018 - dem Haus eine spürbare Wertigkeit. Ein schön gestalteter Garten rundet das Angebot ab und bietet die beste Grundlage, um einzuziehen und loszuwohnen. Sie werden sich auf Anhieb geborgen fühlen.

Die Liegenschaft ist beidseitig angebaut und befindet sich in einer idyllischen Familien-Siedlung. Das 5.5-Zimmer-Haus besticht durch zwei Galerien in den oberen Kinderzimmern, sowie einem externen, zusätzlichen Kellerraum bei der Tiefgarage.

Der nach Osten ausgerichtete Garten bietet im Hochsommer ein angenehmer Ort, um es draussen geniessen zu können. In den Übergangsmonaten lässt es sich auf dem sonnigen Westvorplatz verweilen. Je nach Hausseite geniessen Sie somit Sonne von morgens bis abends. Ob entspannte Stunden mit der Familie, gesellige Abende mit Freunden oder ruhige Augenblicke für sich – hier findet jedes Lebenskapitel seinen Platz.

Eingebettet in ein gepflegtes Wohnquartier werden Sie die schnelle Erreichbarkeit der Buslinien Stadtbu Winterthur Nr. 660 und die ZVV Linie Nr. 662 schätzen, mit welchen Sie in Kürze nach Winterthur, Bassersdorf und Effretikon gelangen. Im Dorf befinden sich Schule, Einkaufsmöglichkeiten und ein aktives Vereinsleben.



OBJEKTEIGENSCHAFTEN

Adresse	Chätzlerweg 6b, 8311 Brütten
Umschreibung Liegenschaft	Reihenmittelhaus mit Halbgeschossen
Baujahr / Sanierungen	1996 / 2018-2025
Bauart	Massiv
Grundstücksfläche	109 m ²
Wohnfläche	ca. 109 m ² (ohne Verkehrsflächen und Nebenräume)
Kubatur	439 m ³
Tiefgarage	1 Parkplatz Nr. 2 (im Verkaufspreis inkl.) Ausgebaute E-Ladestation vorhanden
Renovationen	Renovationsliste wird auf Verlangen ausgehändigt
Keller	Im UG inkl. Waschen, geräumiger Hohlraum ca.90 cm Höhe, 1 zusätzlicher Keller bei der Einstellhalle
Heizsystem	Ölheizung
Bodenbeläge	Eichen-Parkett, geölt
Besonderheiten	3 Nasszellen (3 WC's, 2 Duschen, 1 Badewanne) Galerien in den beiden Kinderzimmern Einbauschränk mit Schiebetüren im Schlafzimmer Fenster mit Alarm und mit Schlüssel abschliessbar Rauchmelder

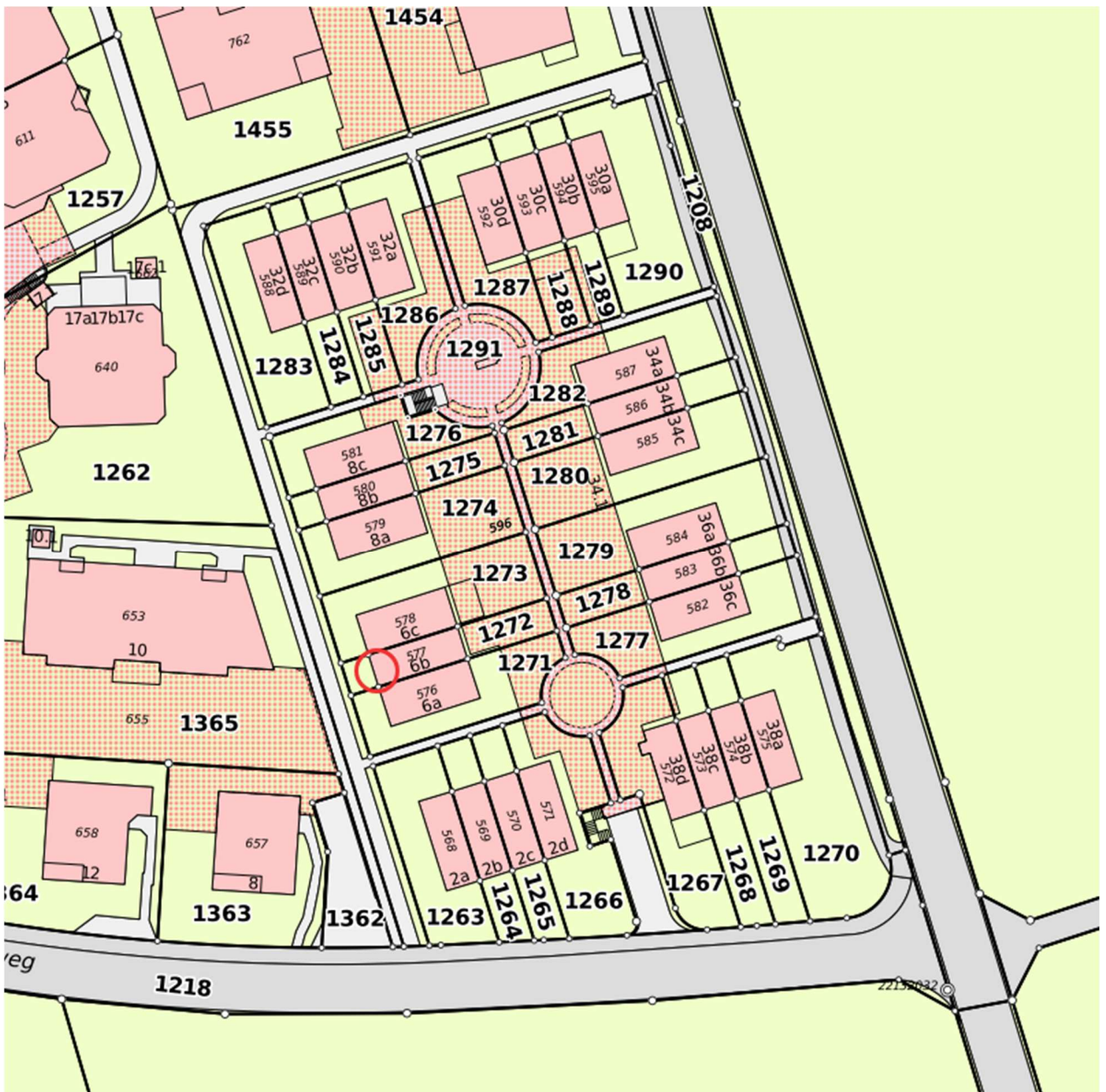
VERKAUFSRICHTPREIS

CHF 1'150'000 (oder an den Meistbietenden)

Inkl. TG-Parkplatz mit E-Ladestation im Wert von CHF 35'000

SITUATION

Grundstück Nr.	1272
GWR_EGID	3026475
Lageklasse	2





GRUNDBUCHAUSZUG

A U S Z U G

aus dem Grundbuch

Eigentümer

1. Herr **Adrian Johannes Peter Schmitt**, geb. 09.09.1979, Bürgerort: Schlieren ZH, Chätzlerweg 6b, 8311 Brütten, als Miteigentümer zu 1/2
2. Frau **Muriel Schmitt**, geb. 11.05.1982, Bürgerort: Lützelflüh BE, Chätzlerweg 6b, 8311 Brütten, als Miteigentümerin zu 1/2

Grundstücksbeschreibung**Gemeinde Brütten**

Grundbuch Blatt 875, Liegenschaft, Kataster 1272, EGRID CH273377761857, Zelgli

Angaben der amtlichen Vermessung:

Kataster 1272, EGRID CH273377761857, Zelgli, Plan 10
109 m², mit folgender Aufteilung:

Gebäude:

- | | |
|--|-------------------|
| - Gebäude Wohnen, Nr. 21300577, Chätzlerweg 6b | 47 m ² |
| - Unterirdisches Gebäude, Nr. 21300596 (Teil) | |

Bodenbedeckungsarten:

- | | |
|----------------|-------------------|
| - Gebäude | 47 m ² |
| - Gartenanlage | 62 m ² |

Anmerkungen

- öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung
Arealüberbauung
dat. 19.06.1996, Beleg 62, EREID CH2040-0000-0003-11742
- dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung
1/28 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 894, EGRID
CH367718337603, Brütten
dat. 19.06.1996, Beleg 62, EREID CH2040-0000-0003-11944



GRUNDBUCHAUSZUG

- andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis
Veräusserungsbeschränkung gemäss Art. 30e BVG bezüglich des Miteigentumsanteils von Adrian Johannes Peter Schmitt, 09.09.1979, M, Schlieren ZH
Weiteres: nicht öffentlich
zugunsten
BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich, Stiftung, Zürich, UID CHE-198.602.677,
dat. 30.08.2019, Beleg 131, EREID CH2040-0000-0004-82145

Keine Vormerkungen eingetragen

Dienstbarkeiten

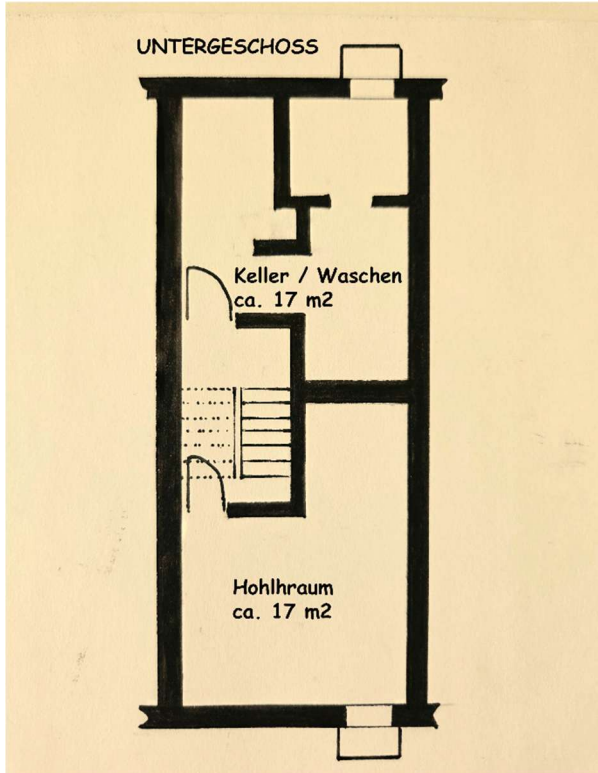
- Last / Grunddienstbarkeit
Überbaurecht für Unterniveaubaute
zugunsten
Grundbuch Blatt 894, Kataster 1291, EGRID CH367718337603, Brütten
dat. 19.06.1996, Beleg 62, EREID CH2040-0000-0006-53246
- Last / Grunddienstbarkeit
Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten
Grundbuch Blatt 894, Kataster 1291, EGRID CH367718337603, Brütten
dat. 19.06.1996, Beleg 62, EREID CH2040-0000-0006-53145

Grundpfandrecht

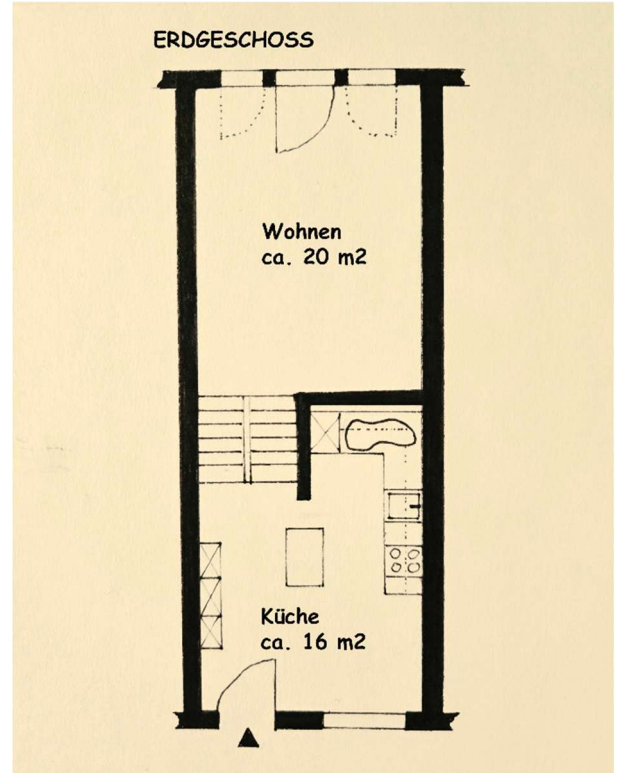
CHF 680'000.00 Register-Schuldbrief, dat. 30.08.2019, Beleg 130,
1. Pfandstelle
Maximalzinsfuss 10 %
Eingetragene Gläubigerin: SIX SIS AG, Olten,
CHE-106.842.854

AUSZUG GRUNDRISSPLÄNE

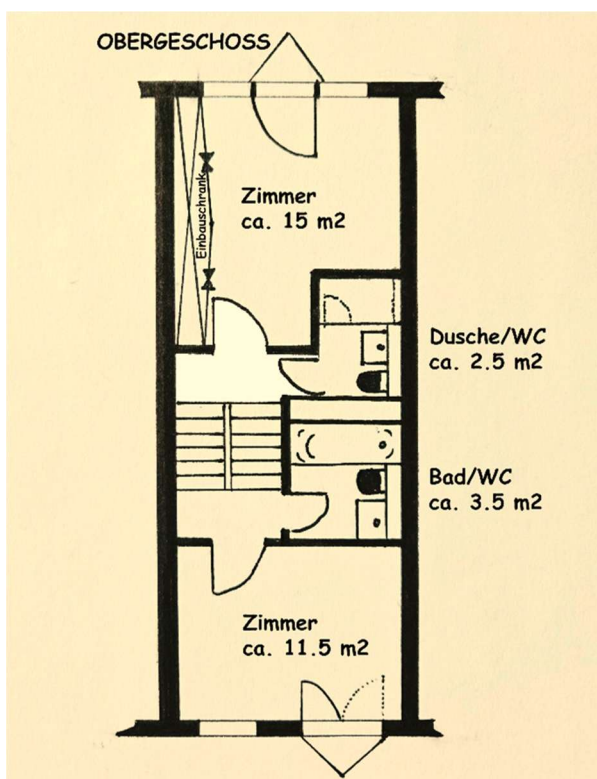
Untergeschoss



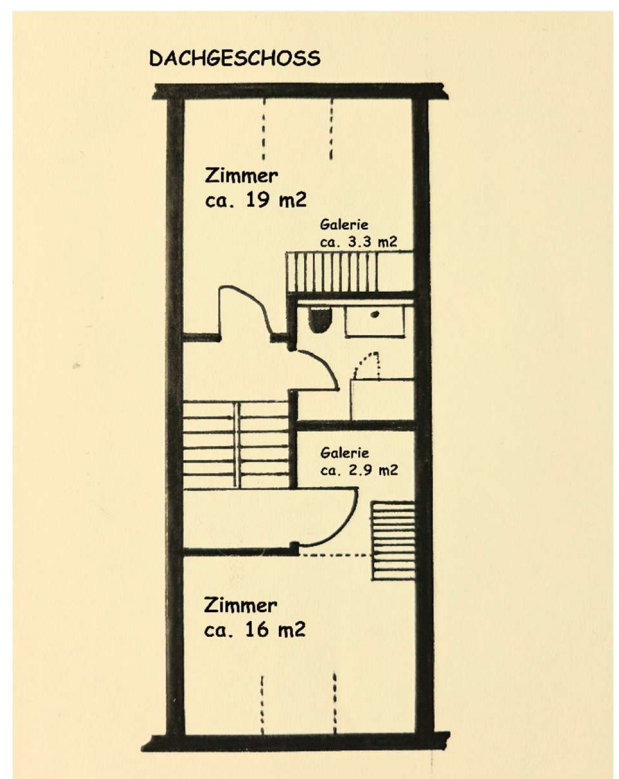
Erdgeschoss



Obergeschoss

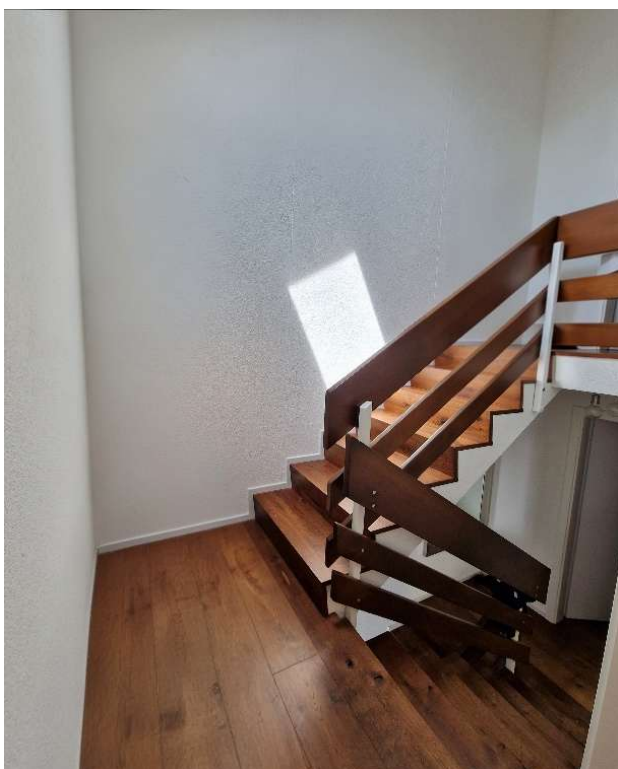


Dachgeschoss



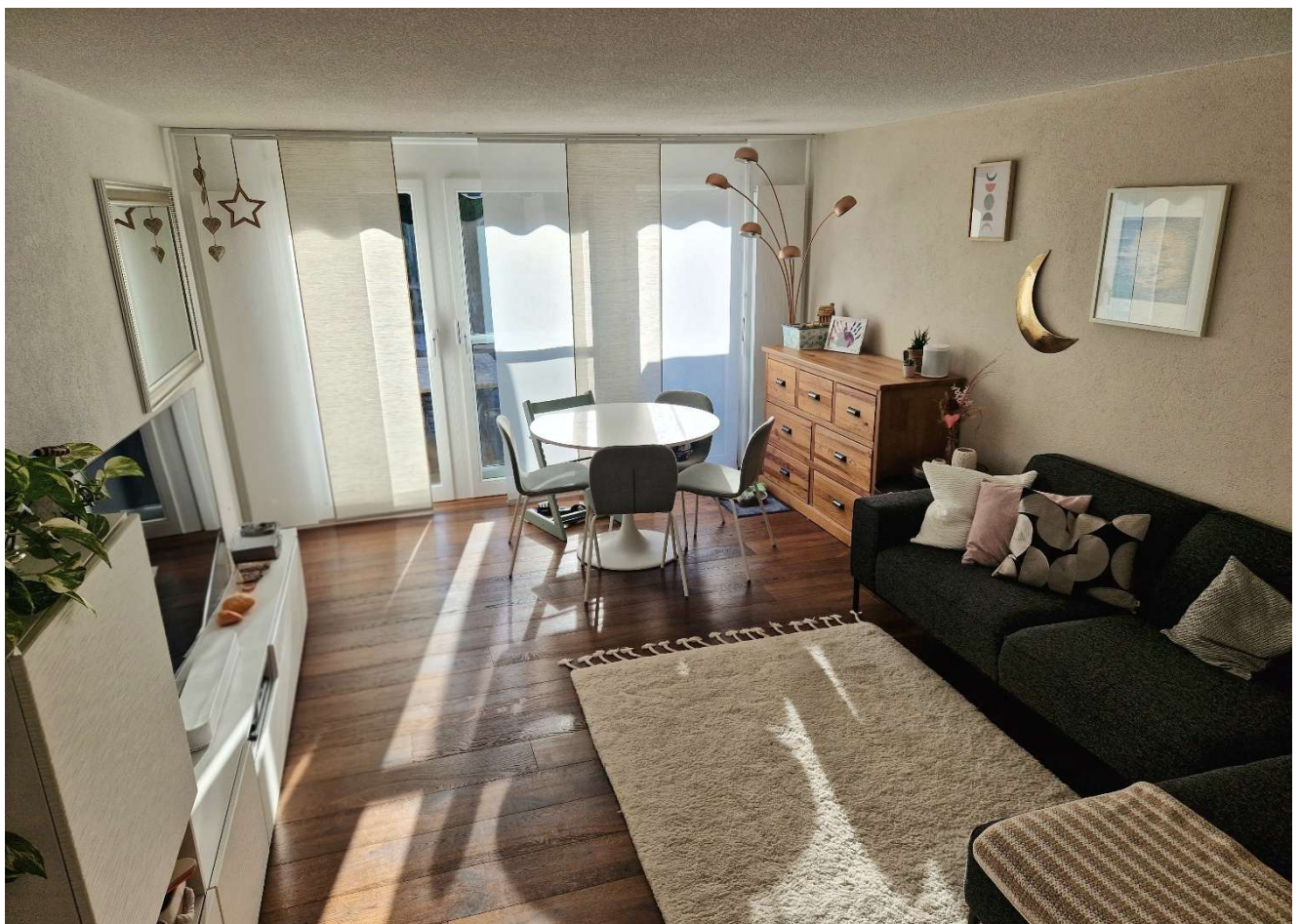
FOTODOKUMENTATION

Küche / Eingang, Garderobe, Treppe



FOTODOKUMENTATION

Wohnen



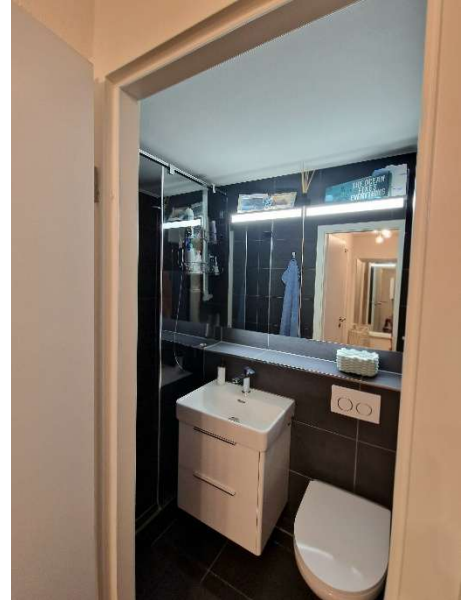
FOTODOKUMENTATION

Zimmer



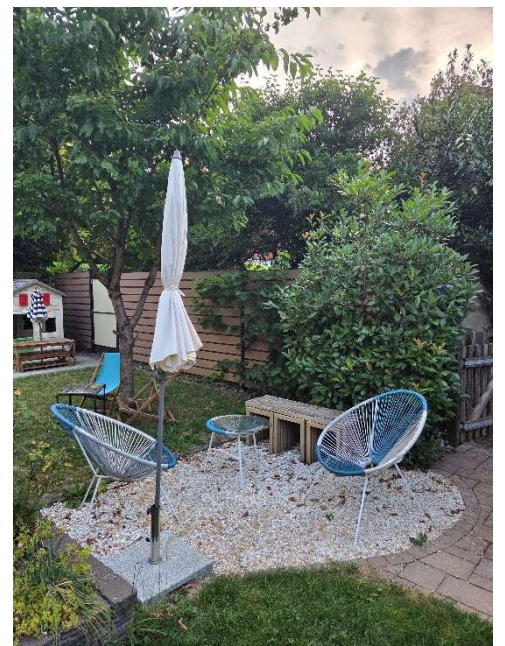
FOTODOKUMENTATION

Bäder / WC



FOTODOKUMENTATION

Vorplatz, Garten, Siedlung



ABLAUF VERKAUF UND KONTAKT

Ablauf Verkauf

Verkaufsrichtpreis	CHF 1'150'000.- inkl. Parkplatz
	Verkauf an den Meistbietenden
Besichtigungen	Nach Vereinbarung
Kaufangebot	Schriftliches Kaufangebot inkl. Finanzierungsnachweis resp. Zahlungsversprechen einer CH-Bank
Prüfung der Angebote	Durch Eigentümer
Reservationsvertrag	Anzahlung von CHF 25'000.-
Kaufvertrag	Beurkundung
Eigentumsübertragung	Mitte November 2026 oder nach Vereinbarung

Kontakt

Besichtigungen	Frau Muriel Schmitt
Telefon	079 828 02 61
Mail	muriel.schmitt@privera.ch

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

5.5-Zimmer Einfamilienhaus ein Bijou in Brütten

Chätzlerweg 6B, 8311 Brütten



Kaufpreis
durch ZKB
bestätigt

Das Raumkonzept dieser Reihenhäuser lässt Dank den Zwischengeschossen viel Privatsphäre zu und schafft eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Die Liegenschaft wurde umfassend saniert und laufend gepflegt, sodass sich das Haus in einem ausgezeichneten Zustand präsentiert – bereit für neue Geschichten, ohne Investitionsbedarf.

Kaufpreis	CHF 1'150'000
Bezugstermin	nach Vereinbarung
Zimmer	5.5 Zimmer
Wohnfläche	109 m ² (ohne Nebenräume)
Parkplätze	1 Parkplatz mit E-Ladestation

**Wir sind in jeder Filiale für Sie da.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**



Cédric Peter
Filiale Winterthur
Teamleiter
+41 52 264 67 44
Mail: cedric.peter@zkb.ch



Mikael Eggenberger
Filiale Winterthur
Kundenbetreuer
+41 52 264 67 48
Mail: mikael.eggenberger@zkb.ch

Berechnen Sie die Finanzierung Ihres Eigenheims

Mit unserem praktischen Hypothekenrechner erfahren Sie mit wenigen Klicks, welchen finanziellen Spielraum Sie bei der Wahl Ihrer Traumimmobilie haben.



zkb.ch/
hypothekenrechner