

Ländlich, beschaulich vor den Toren von Winterthur: Drei moderne Eigentumswohnungen



HOFACKER



www.hofacker-bruetten.ch

Wohnüberbauung Hofacker, Mitten im Kanton Zürich

Im beliebten Brütten in einem ruhigem Einfamilienhausquartier im Hofacker entstehen drei moderne Eigentumswohnungen. Es entstehen im Erdgeschoss zwei 4.5 (5.5) Zimmer Maisonette-Wohnungen und im Dachgeschoss eine grosszügige 4.5 Zimmer Wohnung. Die drei Wohnungen werden über die Hofackerstrasse mit Vorplatz und jeweils einer eigenen grosszügigen Garage, welche für einen Personenwagen und zusätzlich Motor- oder Fahrrad ebenfalls Platz finden, erschlossen.

Vom Erdgeschoss mit dem Vorplatz und der Garage erreichen Sie das oberste Geschoss der Maisonettewohnungen.

Das Gartengeschoss der Wohnungen mit Sitzplatz, wie auch die Wohnung im Dachgeschoss erreichen Sie bequem mit dem Lift.

Die Wohnung im Dachgeschoss ist zusätzlich über eine Aussentreppe erschlossen. Bei den zwei Maisonettewohnungen befindet sich im Gartengeschoss mit Sitzplatz und eigenem Landanteil, das Wohnen-Essen und eine Nasszelle mit Dusche. Das Gartengeschoss erreichen Sie bequem über den Lift oder die Aussentreppe.

Zusätzlich befinden sich in diesem Geschoss die Keller sowie der Technikraum. Sie haben die Möglichkeit im Gartengeschoss ein zusätzliches Zimmer zu realisieren.

Im Erdgeschoss entstehen die drei Zimmer und eine Nasszelle mit Waschmaschine/Tumbler, wie auch eine weitere Nasszelle mit Dusche, Badewanne und WC.

Zwei Zimmer verfügen zusätzlich über einen eigenen Balkon.

Im Dachgeschoss befindet sich die grosszügige 4.5 Zimmer Wohnung.

Die Wohnung erreichen Sie über die Aussentreppe oder den Lift, der direkt in die Wohnung führt. Über das Entrée betreten Sie den Gang, der das Wohnen-Essen, die Zimmer und das grosszügige Schlafzimmer mit Ankleide und Nasszelle verbindet.

Das Wohnen-Essen mit der grosszügigen Küche erstreckt sich über das ganze Geschoss und besitzt auch einen eigenen Balkon. Hinter der Küche befindet sich ein Schlupf, der nicht alltägliches aufnimmt.

Im mittleren Teil der Wohnung befinden sich die zwei Zimmer, mit einer Nasszelle mit Dusche und WC.

Das grosse Schlafzimmer mit Ankleide besitzt auch einen eigenen Balkon. Die grosszügige Nasszelle mit Dusche, Badewanne, WC und Waschmaschine/Tumbler ist dem Schlafzimmer direkt angegliedert.

Die Dachschrägen verleihen dieser Wohnung einen besonderen Charme.

Es erwartet Sie ein hochwertiger Innenausbau den Sie nach Ihren Wünschen selbst gestalten können. Wählen Sie zum Beispiel die Küche mit High End Geräten der Firma V-Zug, zusätzlich müssen Sie auch nicht auf einen Steamer verzichten. Sie haben die Auswahl zwischen edlen Hochglanzoberflächen, dasselbe gilt für Garderobe und Einbauschränke.

Das Material der Bodenbeläge können Sie selbstverständlich auch nach Ihrem Geschmack frei wählen.

Darf es einen Platten- oder Parkettboden sein?



Gerne setzen wir Ihre Wünsche um. In den Nasszellen erwarten Sie moderne Sanitärapparate mit diversem Zubehör, welche Sie in der Ausstellung bemustern und auswählen dürfen. Zum Standard gehört auch ein Multimediasystem, wobei sämtliche Zimmer damit vernetzt sind. Auch auf die Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung über Smartphone oder Schalter müssen Sie

ebenfalls nicht verzichten.

Die Wohnungen werden über eine eigene Wärmepumpe mit Erdsonde beheizt und alle beheizten Räume sind mit Bodenheizung ausgestattet. Ebenfalls sind auf den Dächern eine Photovoltaikanlage geplant, welche zur umweltschonenden Stromversorgung beiträgt.

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause, gerne stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Verfügung.



Die Gemein- de Brütten

Brütten ist die höchste Ebene des Bezirks Winterthur.

Die wunderschön gelegene Gemeinde Brütten mit rund 2000 Einwohnern liegt im Zentrum des Kantons Zürich auf einer Höhe von 640 Meter über Meer.

In Brütten liegen Ihnen Flughafen, Autobahn und vier Städte, ja der Kanton Zürich zu Füßen, und im Hintergrund winkt Ihnen bei guter Sicht der wunderbare Alpenkranz zu.

In Brütten scheint die Sonne selbst dann, wenn ringsum alles im Nebel liegt. Von der Hochfläche geniesst man einen weiten Ausblick vom Säntis bis zu den Berner Alpen.

Die zum Bezirk Winterthur gehörende Gemeinde ist ein typisch zürcherisches Dorf geblieben und gehört zu den bekanntesten Naherholungsgebieten in den Agglomerationen Winterthur und Zürich.

In Brütten herrscht ein ländliches und kleingewerbliches Treiben, also keinerlei Schläfrigkeit.

Brütten verfügt über eine eigene Primarschule, die Oberstufe besuchen die Schüler in Nürensdorf (Volksschule) bzw. in Winterthur (Gymnasium).

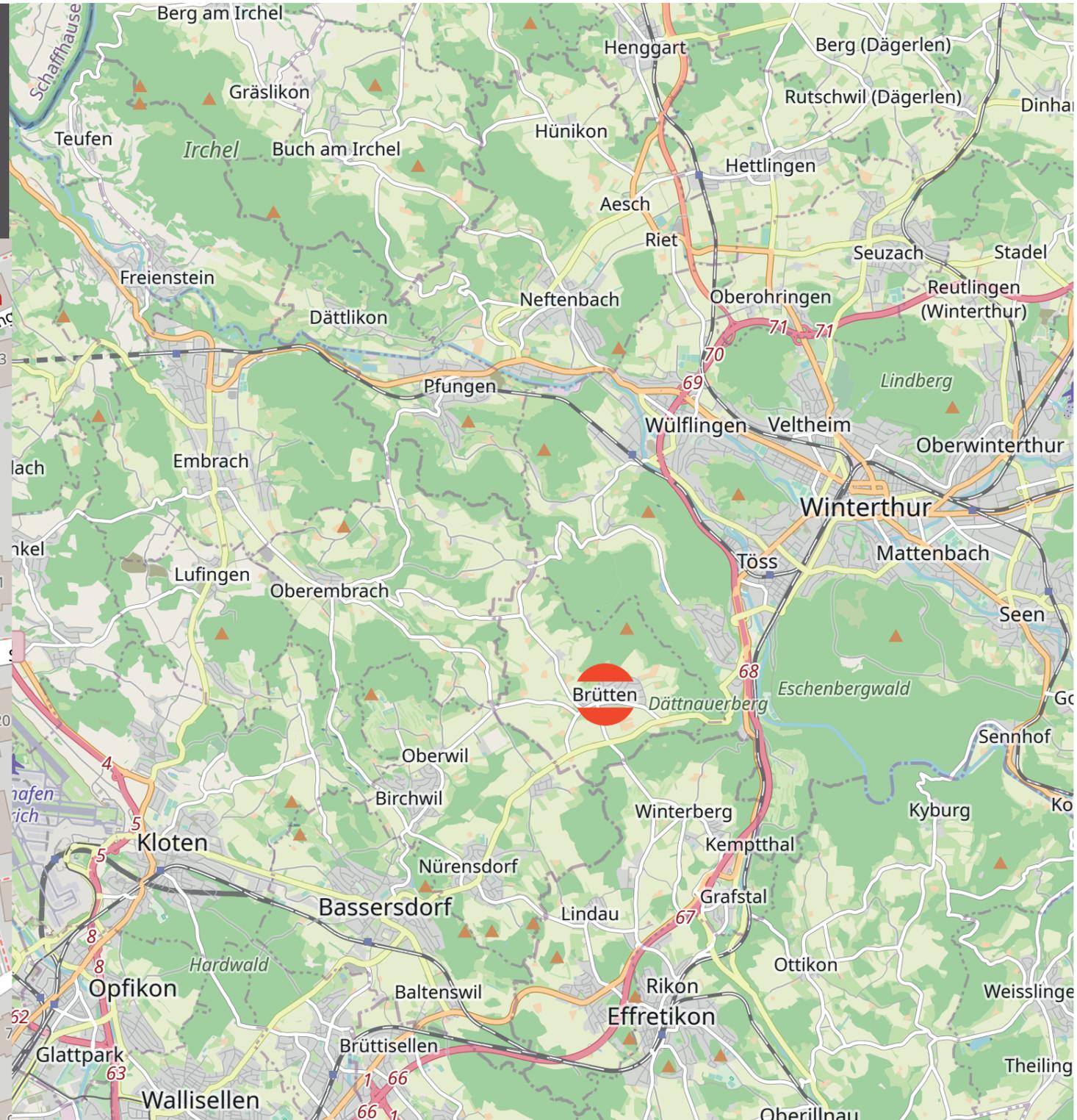
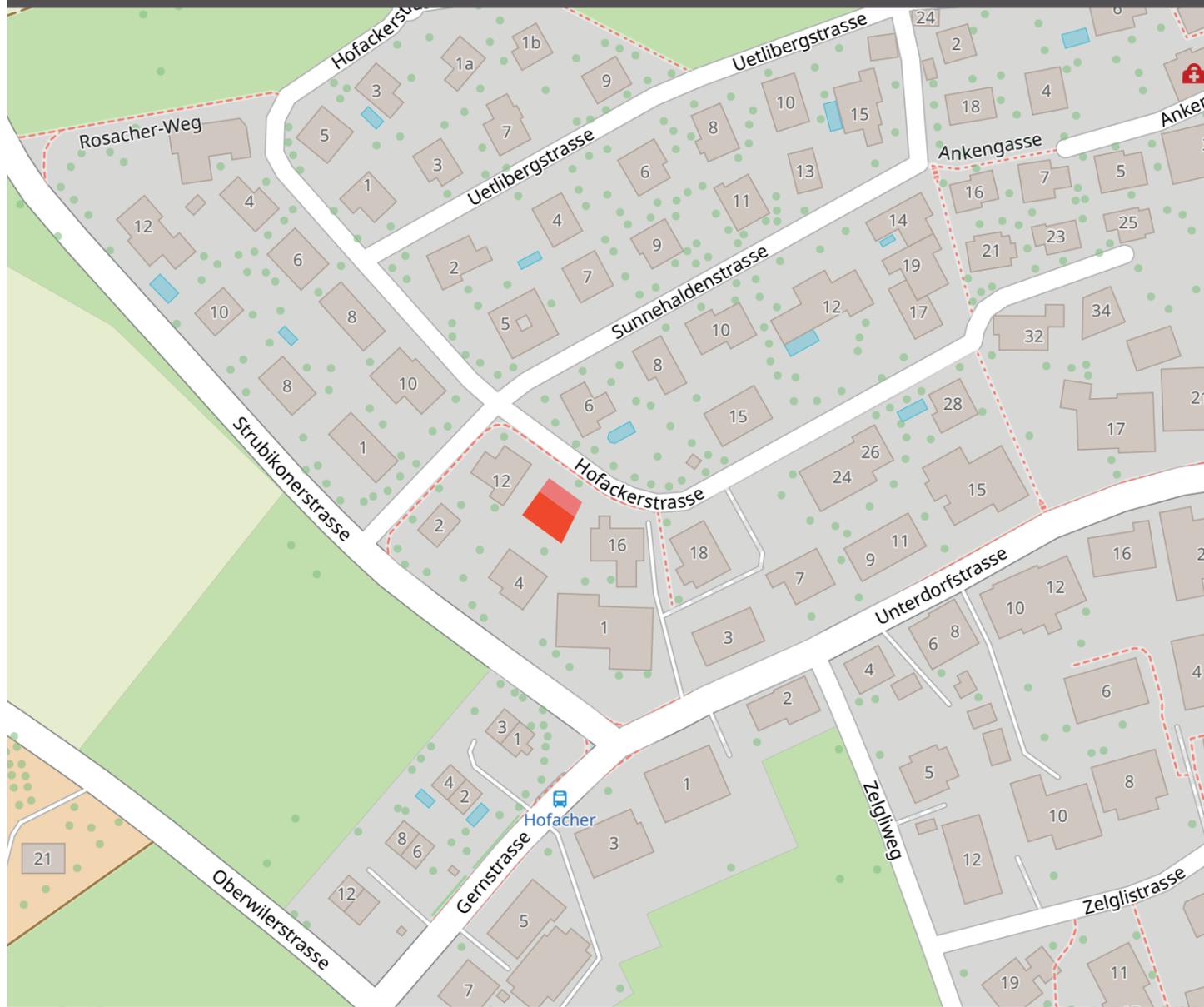
Unsere Vereine, Parteien und die Kulturkommission regen Sie zu sportlicher, politischer oder kultureller Betätigung an.



Gut Verbunden in viele Richtungen

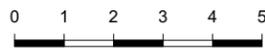
Brütten liegt zwischen Winterthur und Kloten im Zentrum des Kantons Zürich, so liegt der geodätische Mittelpunkt des Kantons Zürich in Brütten. Sie erreichen die in der Nähe liegenden Bahnhöfe Winterthur, Bassersdorf und Effretikon mit einer direkten Busver-

bindung ab Brütten. Die Autobahneinfahrten A1 Kempthol und Winterthur erreichen Sie in fünf Fahrminuten. Trotz der Nähe zum Flughafen und weiteren städtischen Infrastrukturen, ist nur eine geringe Lärmemission zu verzeichnen.

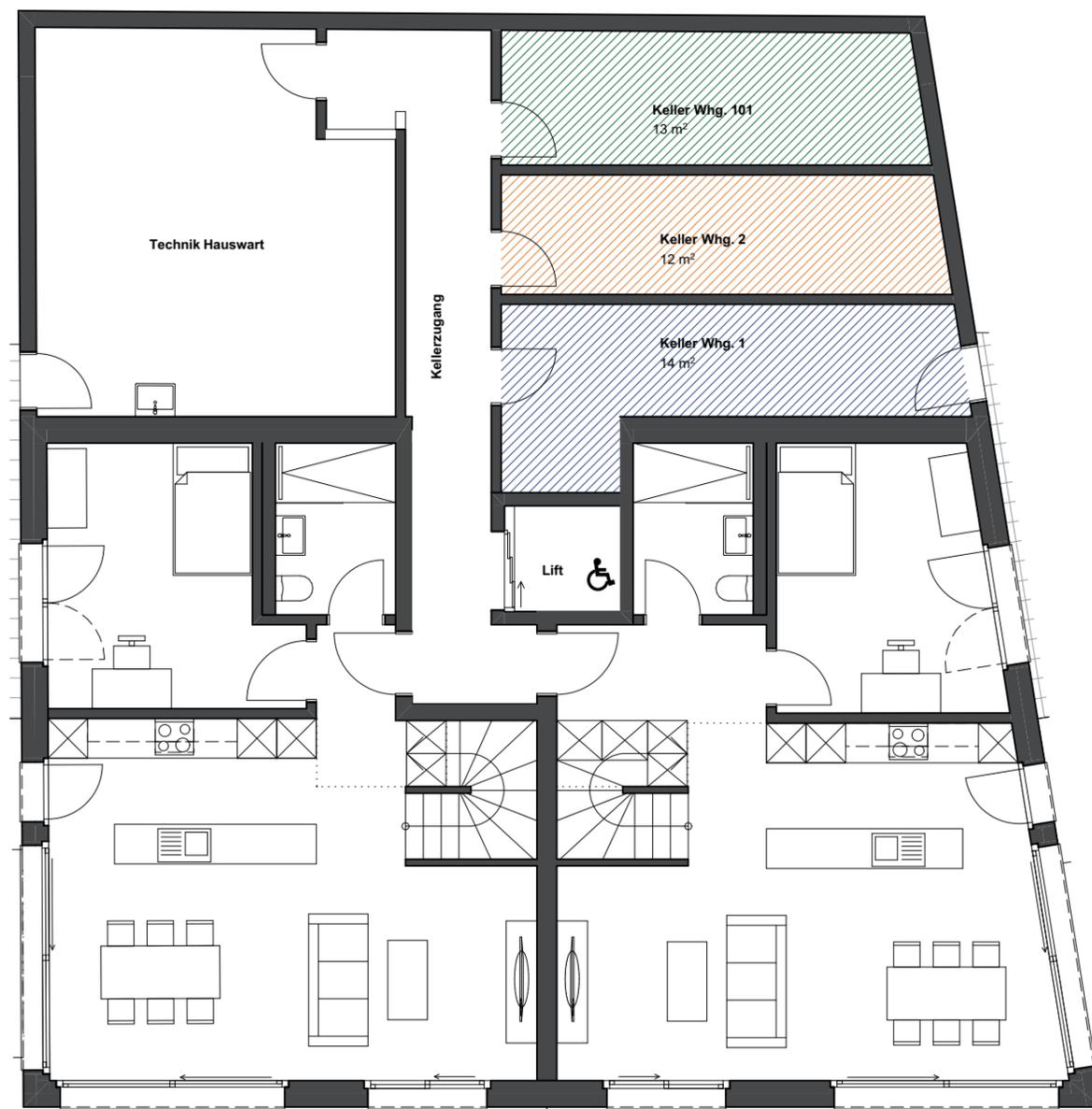


Gemeinsam Wohnen und Geniessen





Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 14.03.2024



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 14.03.2024



Visualisierung

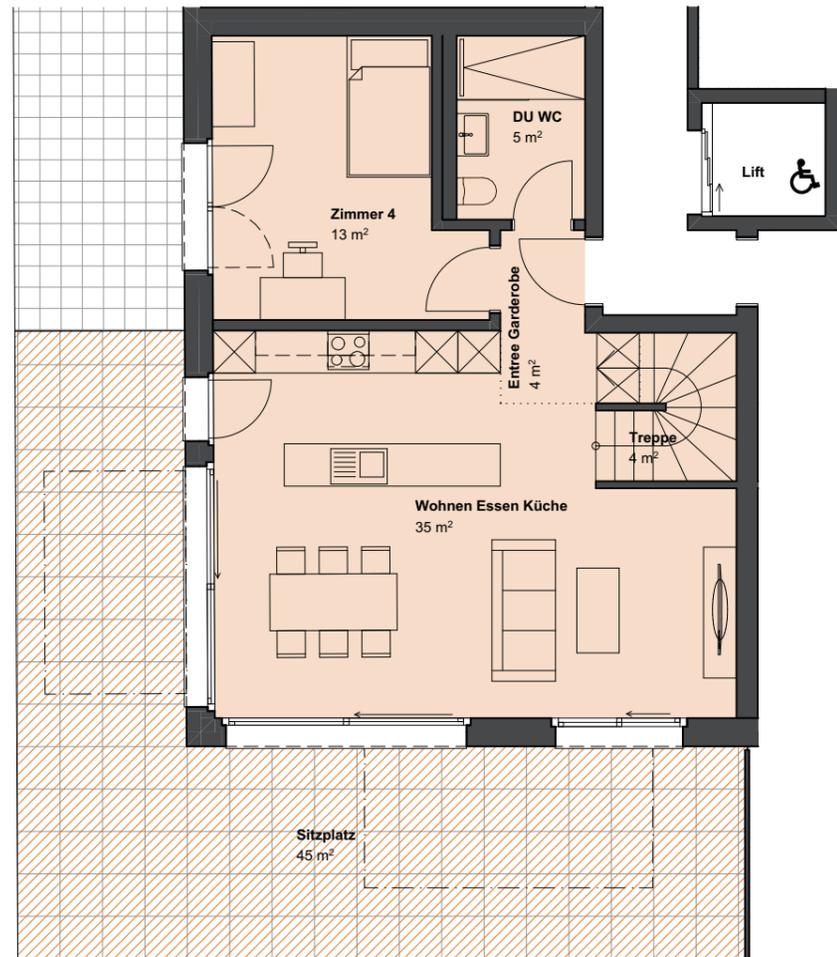
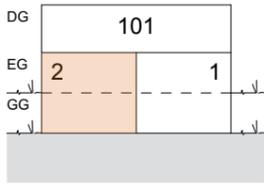




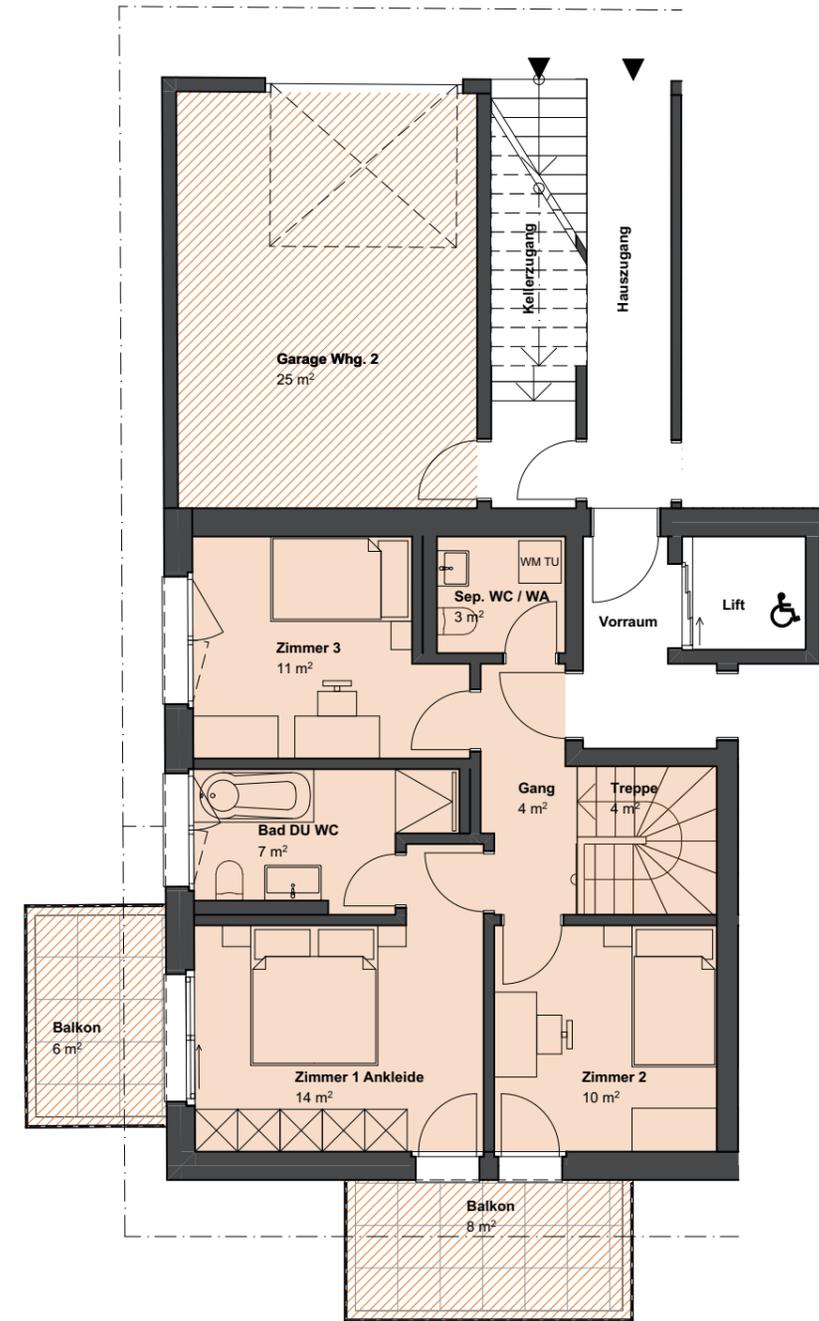
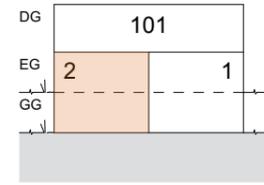
Visualisierung Wohnung 2 Gartengeschoss



Wohnung 2 Gartengeschoß



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 14.03.2024



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 14.03.2024



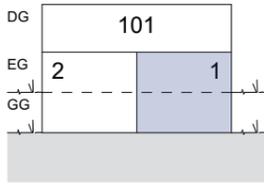
Wohnung 2 Erdgeschoß



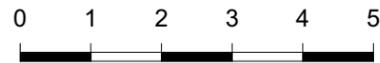
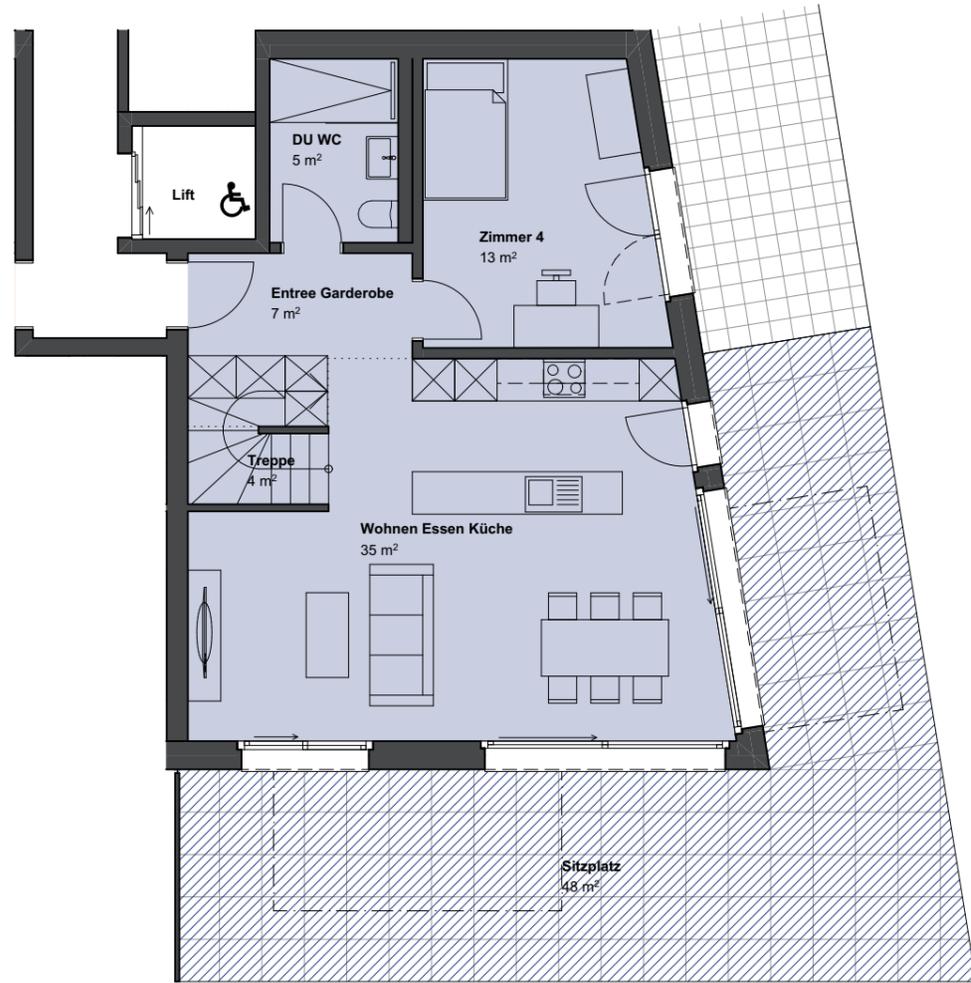


Visualisierung Wohnung 2 Gartengeschoss

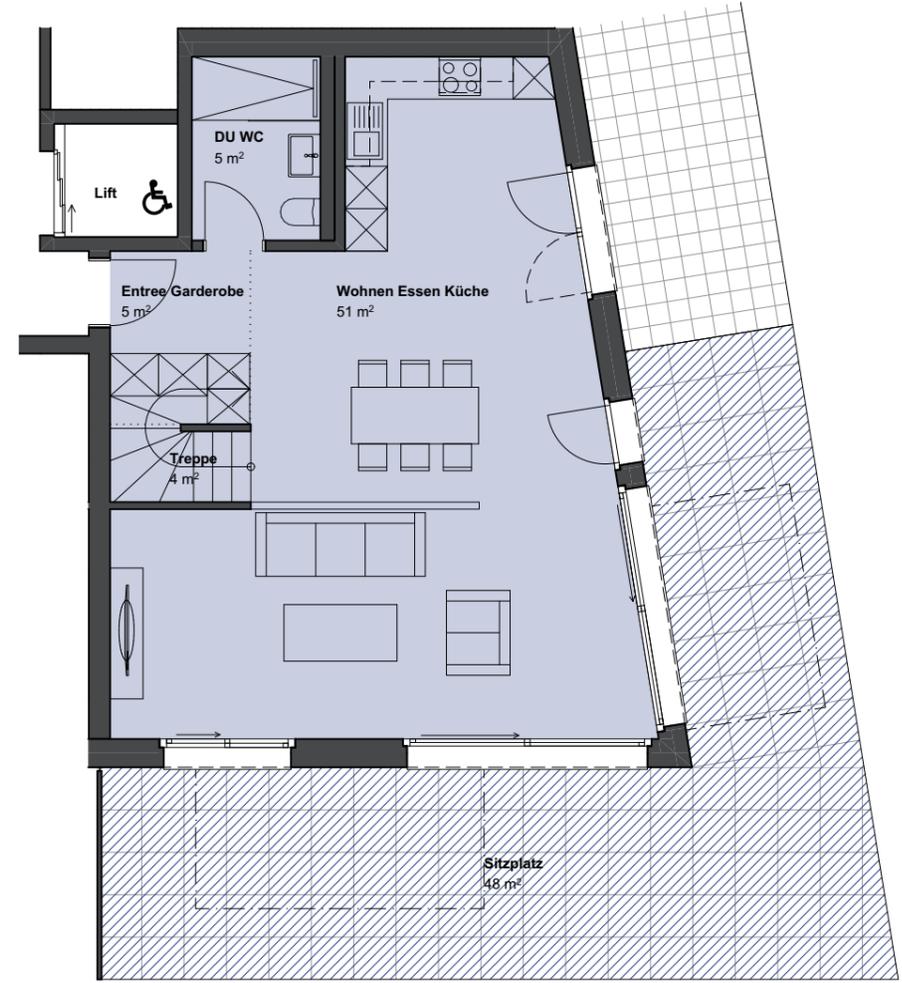
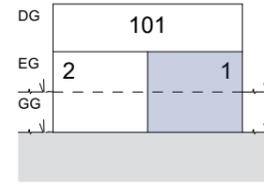




Wohnung 1 Gartengeschoß



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 14.03.2024



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 14.03.2024

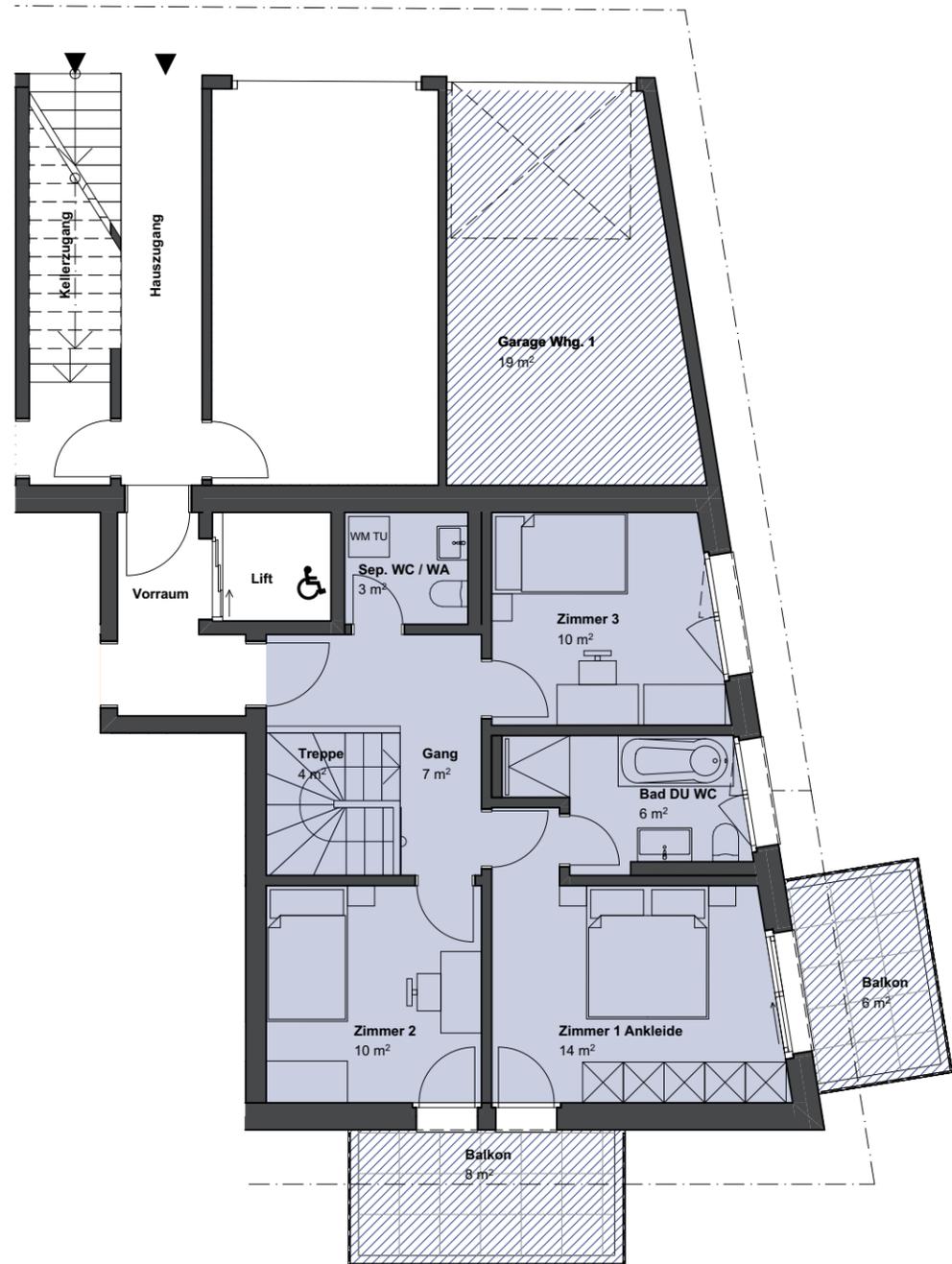
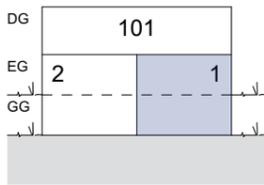


Wohnung 1 Gartengeschoß

Variante ohne Zimmer im Gartengeschoß



Wohnung 1 Erdgeschoss



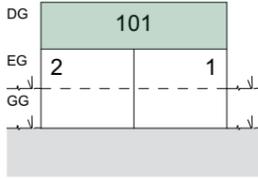
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 14.03.2024



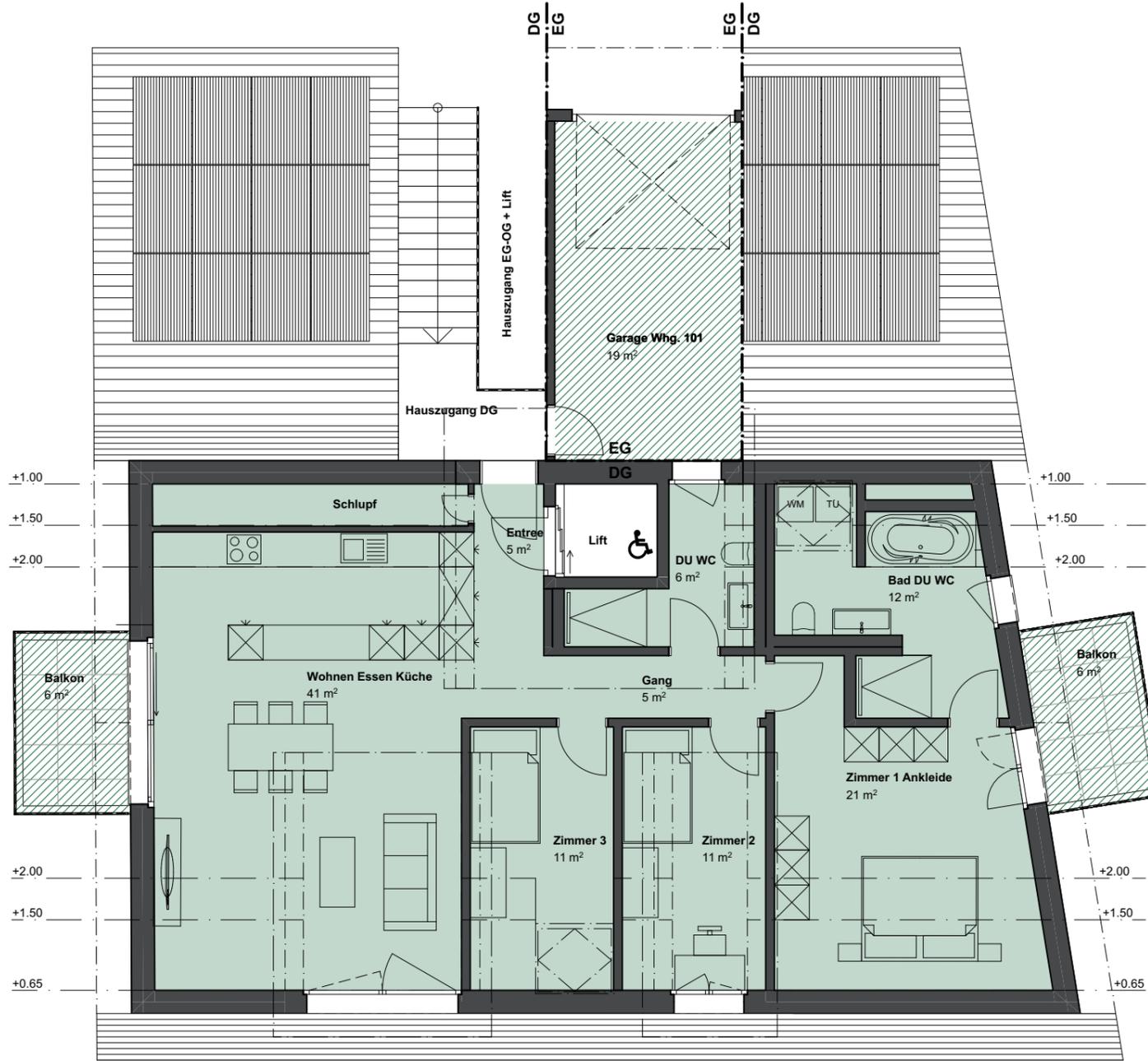


Visualisierung Wohnung 101 Dachgeschoss





Wohnung 101 Dachgeschoss



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 14.03.2024





Visualisierung Wohnung 101 Dachgeschoss



Erstellerin

Lerch&Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner. 
Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur
www.immobilientraum.info

Beratung und Verkauf

 **impuls**
immobilien

impuls immobilien ag
Birchweg 17
8472 Seuzach

Verkauf / Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur
info@impuls-immobilien.ch
www.impuls-immobilien.ch Tel 052 338 07 09

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebotes.
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Kontakt

[www.hofacker -bruetten.ch](http://www.hofacker-bruetten.ch)



