



Pfändler & Pfändler Immobilien

Linth-Escherweg 3 8603 Brüttisellen



Gemeinde

Brüttisellen ist der Ortsteil der politischen Gemeinde Wangen-Brüttisellen im Bezirk Uster im Kanton Zürich. Die Gemeinde umfasst die beiden Ortsteile Brüttisellen und Wangen, wobei Brüttisellen heute stärker vorstädtisch geprägt ist und sich im Glatttal an die Agglomeration von Zürich anschliesst. Wangen behält teilweise noch ländliche, dörfliche Strukturen. Die Gemeinde hat rund 8 000 Einwohner und ist durch ihre Lage am Verkehrsknotenpunkt attraktiv für Wohnraum wie auch Gewerbe.

Einkauf

In Brüttisellen selbst und in den angrenzenden Ortsteilen gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Direkt vor Ort findest du Supermärkte (z. B. Coop), kleinere Läden und gastronomische Betriebe, die den täglichen Bedarf abdecken. Grössere Einkaufszentren und weitere Angebote liegen in der nahen Umgebung wie Dietlikon oder Wallisellen, die nur wenige Minuten entfernt sind.

Schulen und Bildung

Die Gemeinde betreibt ein eigenes Schulwesen mit Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen für die örtlichen Kinder. Die Schulverwaltung ist Teil der Gemeindeverwaltung und verantwortet die Organisation der Bildung sowie die Tagesstrukturen und Angebote wie Musikschule oder Bibliothek. Für spezielle Bildungsangebote (z. B. weiterführende Schulen) gibt es Anschlussmöglichkeiten in den Nachbargemeinden.

Verkehr und Anbindung

Brüttisellen ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen.

Öffentlicher Verkehr: Mehrere Buslinien verbinden Brüttisellen mit umliegenden Gemeinden und mit regionalen Bahnhöfen (z. B. Dietlikon), von dort sind Zürich und andere Zentren schnell erreichbar.

Auto: Die Lage am Kreuzungspunkt der Autobahnen A1 und A53 ermöglicht direkte Verbindungen nach Zürich, Winterthur, zum Flughafen und in andere Regionen der Schweiz.

Willkommen in Brüttisellen...



Freizeit

In Brüttisellen gibt es viele Möglichkeiten für Freizeit und Bewegung, von Sportplätzen über Spiel- und Grillanlagen bis zu Skate- und Bikeanlagen. Vereine wie Turnverein und Fussballclub bieten Sport für Kinder und Erwachsene. Für Jugendliche gibt es offene Treffpunkte und Angebote, für Familien schöne Naherholungsgebiete zum Spazieren und Velofahren. Veranstaltungen und Dorffeste sorgen zusätzlich für Abwechslung.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2025 attraktive 101%.

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gepflegte 5½-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der beliebten Gemeinde Brüttisellen und überzeugt durch ihre Grosszügigkeit, Helligkeit und den ausgezeichneten Unterhalt.

Mit einer Wohnfläche von 120 m² bietet die Wohnung ein gut durchdachtes Raumkonzept mit ideal proportionierten Zimmern.

Die Räume präsentieren sich hell und freundlich, der angenehme Anstrich sowie der sehr gute Zustand ermöglichen einen sofortigen Bezug ohne Renovationsbedarf.

Ein besonderes Komfortmerkmal sind die zwei Badezimmer mit Tageslicht.

Eines der Bäder ist zusätzlich mit einem eigenen Waschturm ausgestattet – ein echter Pluspunkt für den Alltag.

Der Balkon erweitert den Wohnraum nach draussen und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

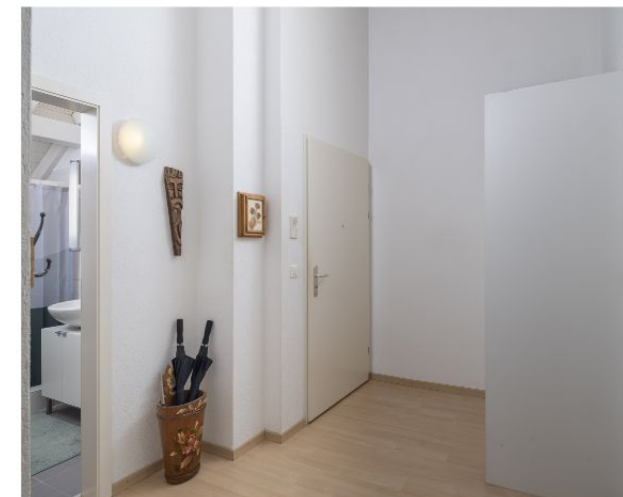
Die Liegenschaft aus dem Jahr 1996 wurde sorgfältig unterhalten und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Eine Garage kann für Fr. 20'000.– dazu erworben werden.

Die Lage überzeugt durch ihre Ruhe und gleichzeitig hervorragende Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie der öffentliche Verkehr sind in unmittelbarer Nähe.

Diese Wohnung ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Platz, Licht und eine gepflegte Wohnatmosphäre legen.

Wer weiss – vielleicht steht schon bald Ihr Name auf diesem Türschild.





Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Linth-Escherweg 3
8603 Brüttisellen
- Baujahr: 1996
- Wohnfläche: 120 m² HNF
- Anzahl Zimmer: 5½ Zimmer
- Etage: 4. Obergeschoss
- Nasszellen: 2
- Heizung: Gas mit Bodenheizung
- Wertquote: 107 / 1'000
- Nebenkosten: ca. Fr. 9'600.- inkl. EF
- Garage: 1 - Kann für Fr. 20'000.- dazu erworben werden

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



Exposéplan, nicht maßstäblich



Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von Fr. 40'000.– fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariat und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.

Wir verkaufen Ihre Immobilie garantiert !



Pfändler & Pfändler... Ihre Immobilienhändler

Pfändler & Pfändler Immobilien
Rebbergstrasse 20
8113 Boppelsen
044 215 67 00

www.pfandler.ch

Rolf Pfändler
076 59 39 99 4
rolf@pfandler.ch

Alannah Da Silva Pfändler
079 558 54 06
alannah@pfandler.ch

Immobilienbesitzer aufgepasst!

Wir suchen dringend Häuser, Wohnungen, Renditeobjekte und Bauland für unsere Suchkundschaft.

Falls Sie sich mit dem Gedanken befassen Ihr zu Hause zu verkaufen, so helfen wir Ihnen gerne mit einer **kostenlosen Bewertung**.



Pfändler & Pfändler Immobilien