



VERMIETUNG

ERSTES ENERGIEAUTARKES MEHRFAMILIENHAUS DER WELT
AN DER UNTERDORFSTRASSE 1 IN 8311 BRÜTTEN



HERZLICH WILLKOMMEN

DAS IDEAL GELEGENE DAHEIM FÜR EIN BEWUSSTES LEBEN MIT DER SONNE

LEBEN IM NAHERHOLUNGSGEBIET

Schaffen Sie sich eine bewusste Lebensinsel im weltweit ersten energieautarken, rein solar-betriebenen Mehrfamilienhaus, das erhöhten ökologischen und energetischen Standards folgt und keine Energieversorgung, weder thermisch noch elektrisch, von aussen benötigt. Hier haben Sie die Chance sich frei und unabhängig durch und mit der Natur zu entfalten. Sie wohnen in einem typisch zürcherischen Dorf, welches zu den bekanntesten Naherholungsgebieten in den Agglomerationen Winterthur und Zürich gehört. Das in einer modernen Architektursprache gestaltete Mehrfamilienhaus der René Schmid Architekten AG hebt sich am Ortseingang vor Brütten durch seine aussergewöhnliche Fassadengestaltung und spezielle Bauweise ab. Ein ästhetisch sehr ansprechendes und interessantes Gebäude heisst Sie Herzlich Willkommen.

INTELLIGENTES WOHNEN MIT MAXIMALER ENERGIEEFFIZIENZ

- Ohne wertvolle Energie zu verschwenden, werden dank innovativer Produkte und Lösungen Ihre individuellen Bedürfnisse komfortabel und intuitiv erfüllt.
- Das Dach sowie die Fassade des Hauses nutzen die Sonne als primäre Energiequelle. Schon eine Stunde Sonne kann Ihren Energiebedarf für einen Tag sicherstellen. Der sommerliche Energieüberschuss wird in Kurz- und Langzeitspeicher gefüllt. Im Winter nutzen Sie diese Energie. Die Kurzspeicher schliessen Energielücken von drei bis vier Tagen. Ein effizienter Umgang mit der Energie wird durch den thermischen Langzeitspeicher, einem Wasserstofftank (im Erdreich vor dem Gebäude verlegt), einer Batterie und einer Wärmepumpe gewährleistet. Sie leben in einem Kraftwerk!
- Das Gebäudeleitsystem von ABB erfasst die energieströme, wertet sie aus und garantiert die optimale Steuerung bzw. Regelung. Sie haben die Möglichkeit, die Haussteuerung intuitiv zu bedienen und anzupassen. Dadurch wird ein Höchstmass an Energieeffizienz gesichert. Mit dem System lassen sich Licht, Heizung, Klima, Storen oder Türkommunikation via Smartphone, Tablet oder Computer regeln.
- Für Küche und Haushaltsgeräte sowie das Waschen werden nur die energieeffizientesten Geräte von Bosch und Siemens verwendet.
- Beleuchtet werden Sie im Gebäude ausschliesslich über modernste LED-Technologie, welche in der Lichtfarbe auf die entsprechende Raumnutzung abgestimmt ist.
- Sie bezahlen keine direkten Energiekosten für Strom und Wärme. Jeder Mieter erhält ein Strombudget mit Bonus-/Malussystem.
- Durch aktive Information und Beratung haben Sie die Möglichkeit Ihre Entertainmentssysteme und PCs auf einen minimalen Energieverbrauch zu optimieren.

DIE SONNENENERGIE WIRD ÜBER DIE SOLARZELLEN IN STROM UMGEWANDELT UND IN TAGES- SOWIE MITTELFRISTIGEN BATTERIESPEICHERN FÜR DIE NUTZUNG IM GEBÄUDE ZWISCHENGESPEICHERT. FÜR DIE LANGZEITSPEICHERUNG KOMMT EINE NEU-ARTIGE UMSETZUNG VON STROM ZU WASSERSTOFF ZUM EINSATZ.

DER WASSERSTOFF WIRD ZWISCHENGESPEICHERT UND BEI BEDARF ÜBER EINE BRENNSTOFFZELLE IN ELEKTRISCHE UND THERMISCHE ENERGIE UMGEWANDELT.

EIN WEITERER TEIL DER SONNENENERGIE WIRD MIT EINER WÄRMEPUMPE IN WÄRME UMGEWANDELT UND EINERSEITS ZUR BRAUCHWARMWASSER-WÄRMUNG UND ZUM HEIZEN SOWIE ZUR LADUNG DER THERMISCHEN KURZ- UND LANGZEITSPEICHER EINGESETZT.

UM EINE MAXIMALE EFFIZIENZ DER WÄRMEPUMPEN-HEIZUNG ZU ERREICHEN, WERDEN JE NACH BEDARF VERSCHIEDENE WÄRMEQUELLEN GENUTZT.

BEWUSST WOHNEN





LEBEN AN BESTER LAGE

UNTERDORFSTRASSE 1

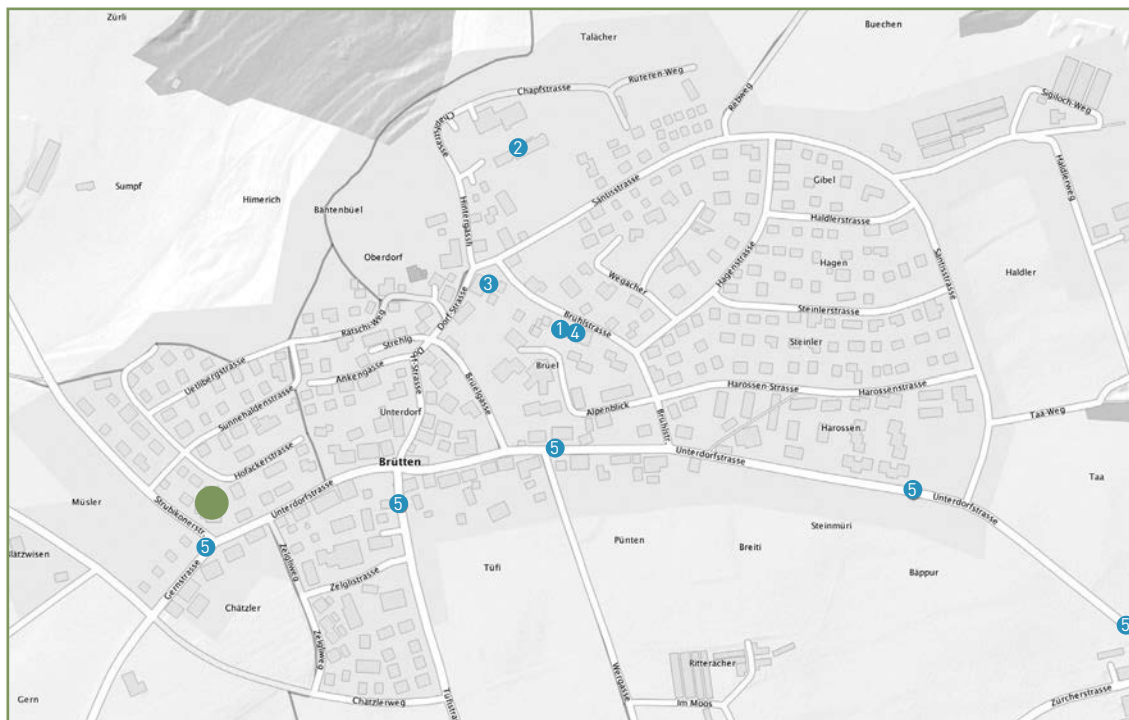
8311 BRÜTTEN

In der wunderschön gelegenen Gemeinde Brütten befinden Sie sich auf der höchsten Ebene des Bezirks Winterthur, im Zentrum des Kantons Zürich. Im Hintergrund winkt Ihnen bei guter Sicht der Alpenkranz zu. Durch eine Höhe von 614 Meter über dem Meer geniessen Sie reine Luft und können von der Hochfläche einen weiten Ausblick vom Säntis bis zu den Berner Alpen geniessen.

Brütten bietet Ihnen alle Vorzüge eines gesunden Lebens auf dem Land. Die ausgezeichneten Anschlüsse des Öffentlichen Verkehrs bringen sie schnell ins nahe gelegene und pulsierende Stadtleben. Sie profitieren von einer ruhigen und dennoch zentrumsnahen Wohnlage. Für ein lebendiges, kulturelles und gesellschaftliches Leben sorgen zudem zahlreiche Vereine und Einrichtungen.

Die Unterdorfstrasse 1 liegt am Ortseingang der Gemeinde Brütten. Zu Fuss sind Sie schnell im Ortskern oder auf den Feldern und Wiesen. Die Bushaltestelle «Brütten, Hofacher» ist nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt.

LAGEPLAN BRÜTTEN



- ① Einkaufen
- ② Primarschule
- ③ Kindergarten
- ④ Post
- ⑤ Bushaltestellen

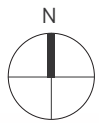
ZWISCHEN WINTERTHUR UND KLOTEN
IM KANTON ZÜRICH
MIT 2000 EINWOHNERN
614 METER ÜBER DEM MEER
MIT SICHT AUF DEN ALPENKRANZ
8 KM NACH WINTERTHUR
9 KM NACH KLOTEN
11 KM ZUM FLUGHAFEN
22 KM NACH ZÜRICH
33 KM NACH SCHAFFHAUSEN
9 MINUTEN ZUR AUTOBAHN

GENIESSEN SIE DAS LEBEN IM EINKLANG MIT DER NATUR

IHRE NÄCHSTE UMGEBUNG

DER GARTEN

Mit einem Schritt können Sie sich aus Ihrem neuen Zuhause in eine grüne Oase begeben.
Ein Ort zum Verweilen ohne lange Anreise.



1 MFH
9 WOHNUNGEN
3 STOCKWERKE
14 EINSTELLPLÄTZE
3 BESUCHERPLÄTZE
1 VELORAUM
1 TROCKENRAUM
10 KELLERRÄUME

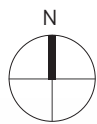
EIN ORT ZUM WOHLFÜHLEN

Visualisierung

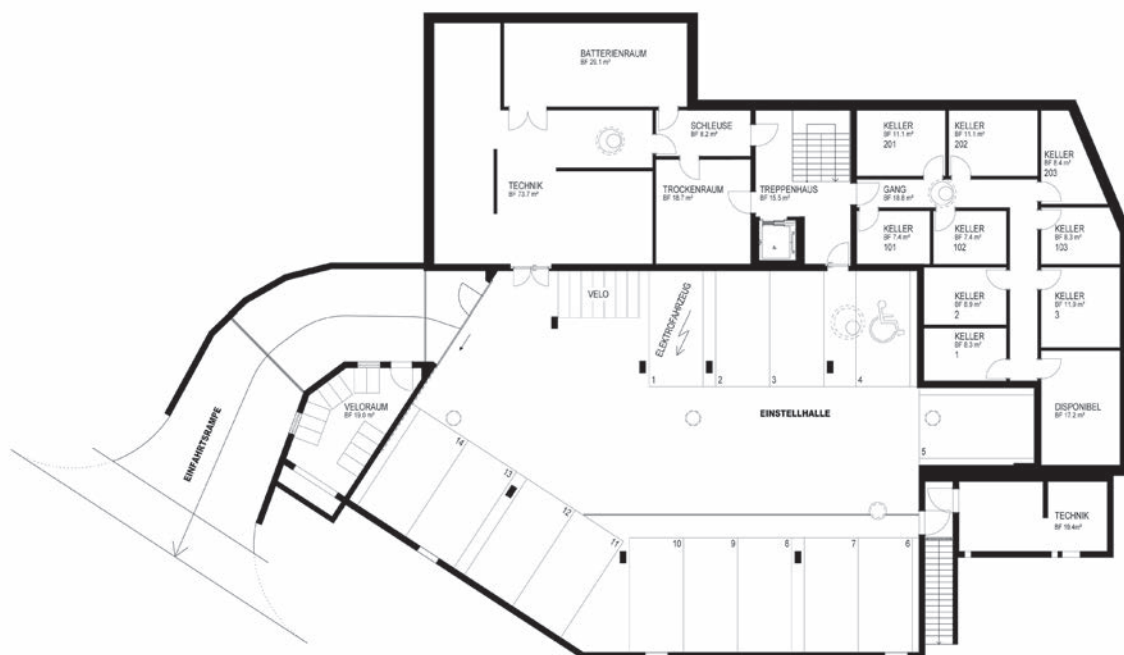




UNTERGESCHOSS



0m 5m



PARKPLÄTZE

14

KELLERRÄUME

82.9 m²

DISPONIBELRAUM

17.5 m²

TROCKENRAUM

18.7 m²

VELORAUM

19 m²

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 01



0m 1m 2m 3m 4m 5m



4.5 ZIMMER

WOHNFLÄCHE INKL. REDUIT

116.2 m²

AUSSENFLÄCHE

14.2 m²

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 02



4.5 ZIMMER

WOHNFLÄCHE INKL. REDUIT

115.0 m²

AUSSENFLÄCHE

11.2 m²

ERDGESCHOSS

WOHNUNG 03



0m 1m 2m 3m 4m 5m



4.5 ZIMMER

WOHNFLÄCHE INKL. REDUIT

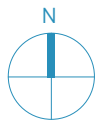
118.5 m²

AUSSENFLÄCHE

15.0 m²

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 101



0m 1m 2m 3m 4m 5m



4.5 ZIMMER

WOHNFLÄCHE INKL. REDUIT

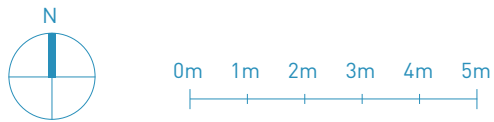
116.2 m²

AUSSENFLÄCHE

11.2 m²

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 102



4.5 ZIMMER

WOHNFLÄCHE INKL. REDUIT

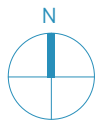
115.0 m²

AUSSENFLÄCHE

8.5 m²

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 103



0m 1m 2m 3m 4m 5m



4.5 ZIMMER

WOHNFLÄCHE INKL. REDUIT

118.9 m²

AUSSENFLÄCHE

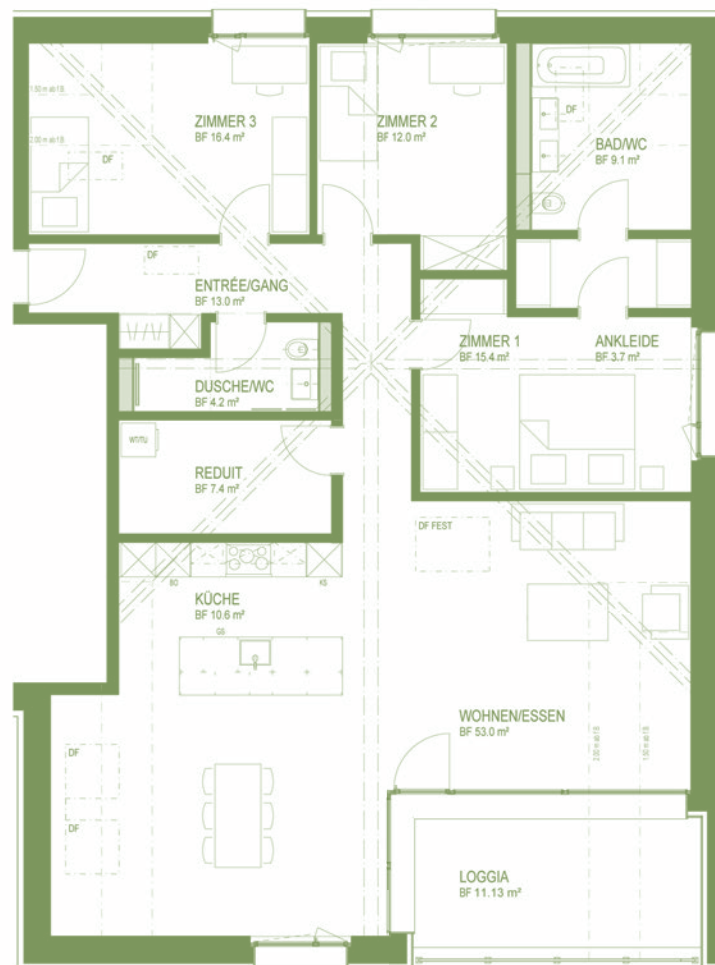
11.9 m²

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 201



0m 1m 2m 3m 4m 5m



4.5 ZIMMER

WOHNFLÄCHE INKL. REDUIT

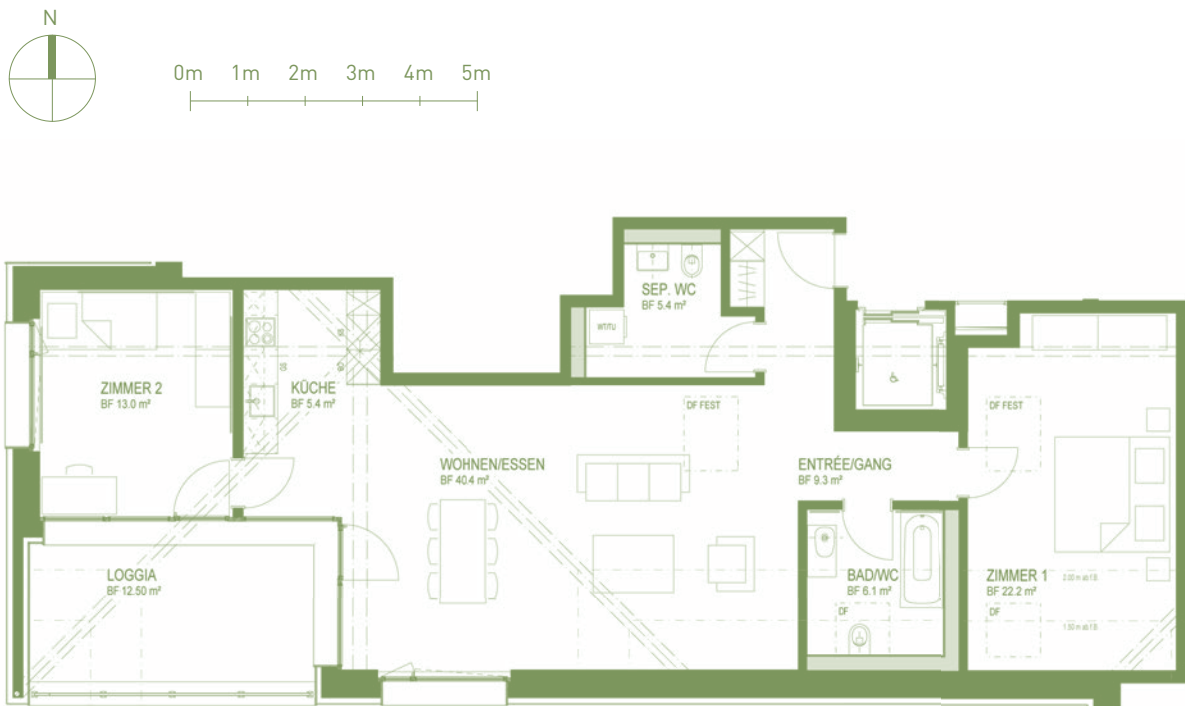
146.0 m²

AUSSENFLÄCHE

11.1 m²

DACHGESCHOSS

WOHNUNG 202



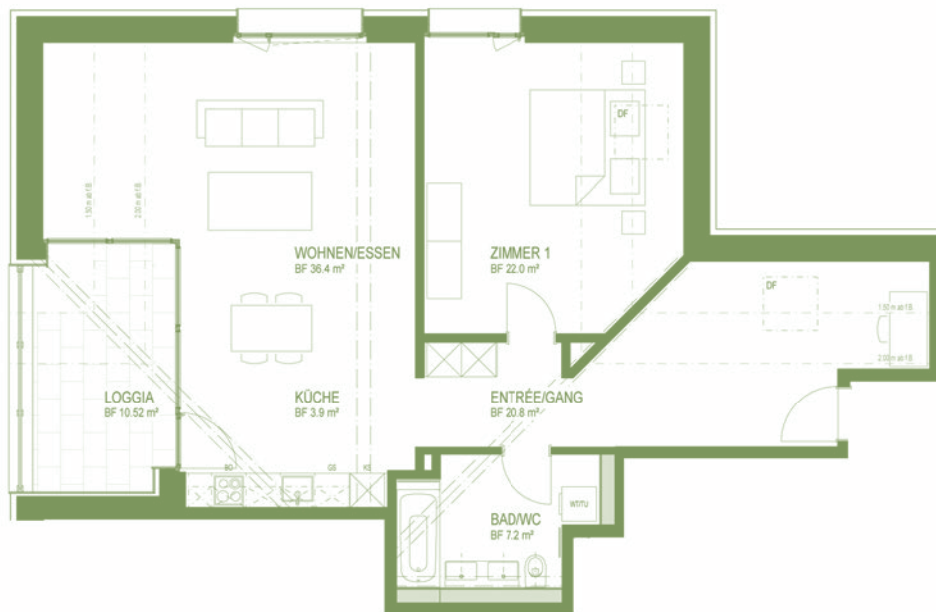
3.5 ZIMMER

WOHNFLÄCHE

98.7 m²

AUSSENFLÄCHE

12.5 m²



10.5 m²

KURZBAUBESCHRIEB

Das Haus ist nach dem MINERGIE®-Standard erstellt und mit dem MINERGIE® Label zertifiziert. Die Energieversorgung des Gebäudes ist komplett autark (kein Stromanschluss an das Gebäude). Die Speicherung des über die Photovoltaikanlage produzierten Stroms erfolgt in Batterien und über eine Power To Gas Anlage (Umwandlung von Strom in Wasserstoff) welche im Winter mittels einer Brennstoffzelle wieder Strom und Wärme gewinnt. Eine sichere Stromversorgung ist dadurch gewährleistet.

FENSTER

- Natur-Holzfenster lasiert, mit 3-fach Isolierverglasung.

SONNENSCHUTZ

- Verbund-Rafflamellenstoren, mit Elektro-Antrieb automatisch angesteuert.
- Bei Loggias Vertikal-Markise mit Kurbelbedienung.
- DG Wohnungen: Loggias ohne Sonnenschutz.

ELEKTROANLAGEN

- Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen in genügender Anzahl und mittels Wohnungssteuerung (Free@Home) über Touch Screen bedienbar.
- Energieanzeige pro Wohnung für die Visualisierung des eigenen Energieverbrauchs.
- Anschluss für Radio, TV, Telefon und Internet (inkl. WLAN), ausgebaut in allen Wohn- und Schlafzimmern.
- Beleuchtung Treppenhaus und allgemeine Räume sowie Wohnungen wo fest eingebaut mit LED.

HEIZUNG

- Zentrale Heizungsanlage mit Wärmepumpe und Erdsonden sowie Aussenluft und saisonalem thermischen Langzeitspeicher (Wasserspeicher) als Energiequellen.
- Saisonale thermische Energiespeicher unter dem Gebäude für die direkte Wärmeversorgung der Raumheizungen.
- Bodenheizung und zusätzliche Wandheizung im DG und im Bad bei den Wohnungen 1 und 101

SANITÄRINSTALLATIONEN

- Moderne Apparate
- Wassersparende Armaturen
- Duschen mit Wärmerückgewinnung
- Pro Wohnung Waschmaschine und Wäschetrockner als Turm

LÜFTUNGSANLAGE

- Zentrale Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung im UG, pro Wohnung individuell regulierbar. Die Frischluft wird in den Wohn- und Schlafzimmern eingeblasen und in den Nasszellen und Küche entnommen.

AUFZUGSANLAGE

- Personenaufzugsanlage (mit Rekuperation) für 9 Personen, auch geeignet für den gelegentlichen Transport von Rollstühlen.

KÜCHEN

- Möblierung und Apparate in EURO-Norm resp. gemäss Planangaben.
- Arbeitsflächen aus Stein.
- Energieeffiziente Apparate der Firma Siemens, neuste Generation.

NASSZELLEN

- Sanitäre Apparate aus Keramik in weiss.
- Energieeffiziente Waschmaschinen und Wäschetrockner der Firma Bosch.

BODENBELÄGE

- Nasszellen mit Plattenbelag.
- EG und DG: Zimmer mit mineralischem Spachtelbelag in anthrazit, Redit mit Plattenbelag.
- 1.OG: Zimmer mit geöltem Eichenparkett, Redit mit Plattenbelag.
- Kellerräume, Technik-, Dispo- und Nebenräumen: Zementüberzug roh.
- Balkone: Zementüberzug in grau. DG Wohnung 203 mit Feinsteinzeugplatten.
- Gartensitzplätze mit Plattenbelag.

WANDBELÄGE

- Zimmer mit Abrieb, weiss gestrichen.
- Nasszellen mit Plattenbelägen.
- Balkone und Gartensitzplätze mit Zeder-Holzlattung, leicht vorvergraut in graubraun.

DECKEN

- Glattputz, weiss gestrichen, DG: Nasszellen weiss lasiert.
- Balkone und Gartensitzplätze: Zedernholz leicht vorvergraut in graubraun.

FENSTER

- mit Rafflamellenstoren (ausgenommen Loggias DG).
- Rahmen / Flügel aus Fichtenholz, farblich an Zeder angepasst.
- Leibungen in graubraun.
- Fensterbänke farblos eloxiert.

INNENTÜREN

- Türrahmeneinfassungen mit Stahlzargen, weiss gestrichen. Türblatt in Röhrenspankonstruktion, Oberfläche weiss beschichtet.

WANDSCHRÄNKE

- Garderoben und Wandschränke in Holzspanplatten weiss beschichtet.

VORHANGSCHIENEN

- Vorhangschiene in Weissputzdecken eingelassen (Eingipsprofile), 1 VHS bei allen Wohn- und Schlafräumen (ausgenommen DG).

TIEFGARAGE

- Garagentor zu den Autoabstellplätzen mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar (1 Sender pro Parkplatz).
- Stromtankstelle für gebäudeeigenes Elektrofahrzeug.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Sie entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen.

KONTAKT VERMIETUNG

RAMONA FRICK STEHT IHNEN FÜR
ALLE FRAGEN GERNE ZUR VERFÜGUNG.

Ramona Frick
+41 44 250 52 03
ramona.frick@hbre.ch

H&B Real Estate AG
Lagerstrasse 107
CH-8004 Zürich

www.hbre.ch



An International Associate of Savills



W. SCHMID + CO.
Rohrstrasse 36 | CH - 8152 Glattbrugg

