



Erstvermietung Grüntal

2.5 bis 5.5 Zimmer-Wohnungen

Oberseenerstrasse 77 – 79

8405 Winterthur

Projektbeschreibung



In Zusammenarbeit mit der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur entstehen an der Oberseenerstrasse 71-79 in Winterthur fünf neue Mehrfamilienhäuser. Drei Mehrfamilienhäuser sind im Besitz der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur und werden zu einem späteren Zeitpunkt vermietet. Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 19 lichtdurchfluteten 2.5 bis 5.5 Zimmer-Wohnungen sind im Besitz der Familie Rösli, werden ab sofort vermietet und in der folgenden Dokumentation genauer beschrieben.

Die Überbauung wird in einer Hybridbauweise (Kombination von Holz- und Massivbauweise) realisiert. Die Dachflächen werden mit Photovoltaikanlagen zur Erzeugung des Allgemeinstroms versehen. Mit der gewählten Bauweise werden die Grundsätze der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllt. Der komfortable Innenausbaustandard vereint eine hohe Lebensqualität mit einem tiefen Energieverbrauch.

Die modernen Wohnungen sind auf zwei (Haus A) bis drei (Haus B) Geschossen verteilt und eignen sich durch die optimale Lage für jede Altersgruppe.

Im Untergeschoss der Häuser befinden sich die zur Wohnung gehörenden Kellerabteile mit eigenem Waschturm, ein Trockenraum sowie ein Veloraum. Fahrzeuge können in der Einstellhalle untergebracht werden.

Die grosszügig angelegte Umgebung beinhaltet einen grossen Spielplatz und viel Freiraum zwischen den Gebäuden. Zur allgemein nutzbaren Infrastruktur wird ein Gemeinschaftsraum mit entsprechenden Aussenflächen erstellt.

Auskunft und Vermietung

Besten Dank für Ihr Interesse an unserem Neubauprojekt. Die Wohnungen werden ab Plan vermietet. Bei Interesse senden Sie uns bitte das Anmeldeformular mit einem aktuellen Betreuungsauszug zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

vivo immobilien ag

Susanne Meierhofer
Schaffhauserstrasse 2

8400 Winterthur

Telefon +41 (0)52 202 21 13

www.vivoimmobilien.ch

sme@vivoimmobilien.ch

Lage



Standort Winterthur

Winterthur befindet sich am Rand des Kantons Zürich und liegt somit zwischen der internationalen Metropole Zürich und dem Erholungsgebiet Ostschweiz-Bodensee.

Dank der zentralen Lage und den hervorragenden Verkehrsverbindungen ist Winterthur ein idealer Ausgangspunkt. In weniger als 20 Minuten erreichen Sie das lebhaftes Zürich sowie den Flughafen Kloten, von wo Sie Ihre gewünschten Feriendestinationen bereisen können.

Leben in Winterthur

Winterthur ist mit mehr als 114'000 Einwohnerinnen und Einwohnern die sechstgrösste Stadt der Schweiz. Die Grossstadt ist überschaubar und überzeugt mit einer hohen Lebensqualität. Die Wohnquartiere befinden sich inmitten grosszügiger Grünflächen. Die Stadt bietet eine überdurchschnittlich hohe Kulturvielfalt, attraktiven Wohnraum und zukunftsorientierte Arbeitsplätze. In der historischen Altstadt pulsiert das Leben mit diversen bekannten Veranstaltungen.

Makrolage der Liegenschaft

Die Liegenschaft befindet sich im höher gelegenen Quartier Oberseen, welches zum charmanten Stadtkreis Winterthur Seen gehört. Seen liegt eingebettet zwischen dem Eschenberg und dem Eitzberg im Südosten der Stadt Winterthur und zeichnet sich aus durch seine vielen Grünflächen.

Mikrolage der Liegenschaft

Unmittelbar vor der Liegenschaft befindet sich die Bushaltestelle Grüntal. Mit dem Bus erreichen Sie den Bahnhof Seen in nur 5 Minuten und den Hauptbahnhof Winterthur bequem in 15 Minuten. Der Autobahnanschluss Töss ist knapp 10 Minuten entfernt.

Der Kindergarten Grüntal und das Schulhaus Oberseen befinden sich in nächster Umgebung und sind für die Kinder gut zu Fuss erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Coiffeur etc. finden Sie im nahe gelegenen Shopping Seen.

Seen bietet zudem diverse gemeinschaftliche Aktivitäten wie den Fussball-, Schützen-, Turn- und Musikverein an. Spass und Erholung finden Sie in den umliegenden Wäldern wie zum Beispiel im nahe gelegenen Wildpark Bruderhaus oder dem Eulachpark.

Baubeschrieb

Wandoberflächen

Dolomitspachtel

Deckenoberflächen

Dolomitspachtel Attika-Wohnungen mit Holzdecke

Bodenbeläge

Eichenparkett in den Zimmern, keramische Platten in den Nasszellen EG und Attika-Wohnungen: Anhydritbelag im Eingangs- und Wohnbereich, Obergeschosse: Anhydritbelag im Eingangsbereich, Eichenparkett im Wohnbereich

Küche

Einbauküchen, Fronten: Kunstharz beschichtet, Edelstahl Arbeitsflächen, Glaskeramikherd, hochliegender Backofen mit separatem Steamer, Kühlschrank mit Gefrierfach, Umluft-Dampfabzug, Geschirrspüler, Schubladen im unteren Bereich

Nasszellen

Badewanne/Dusche, Waschtisch, Klosett und Spiegelschrank mit Beleuchtung

Waschen/Trocknen

Waschmaschine und Tumbler im privaten Kellerraum, Trockenraum zur allgemeinen Benutzung

Elektroinstallationen

Sonnerie, Gegensprechanlage, komplette Wohnungsinstallation inkl. Schalter und Steckdosen sowie ausgebaute Kabel- und Glasfaseranschlüsse für Telefon, Internet und TV, restliche Zimmer mit ausbaubaren Multimediadosen

Lüftung

Lüftungsschlitze in den Fenstern, Abluft über die Nasszellen

Heizungsanlage

Regulierbare Fussbodenheizung, individuelle Wärmezählung für Heizung, Warm- und Kaltwasser, Sole/Wasser Wärmepumpe

Photovoltaik

Stromproduktion über Photovoltaikanlage auf den Dächern

Fassade

Holzverkleidung (Fichte)

Fenster

Holzmetallfenster mit 3-Fach-Verglasung

Türen

Wohnungsabschlusstüren mit Sicherheitsschliessung

Sonnen-/Sichtschutz

Rafflamellenstoren mit Motor, Senkrechtmarkisen auf Balkon

Balkon

grosszügig, gedeckt Attika-Wohnungen ungedeckt mit Markise

Parkmöglichkeiten

Einstellplätze

Attikawohnungen

Bei den Attikawohnungen kann von Ihnen gewählt werden, ob das Zimmer 1/3 gemäss Grundriss offengelassen oder die Wand inkl. Tür eingebaut werden soll.

Situation

