Erstvermietung Haus Friedheim

Pestalozzistrasse 1, 8352 Elsau

Wohnen mit Charakter



TERRESTA

Terresta AG
Neuwiesenstrasse 15, 8400 Winterthur

Ein Heim mit Charme und Geschichte

Wohnen im denkmalgeschützten Haus «Friedheim»

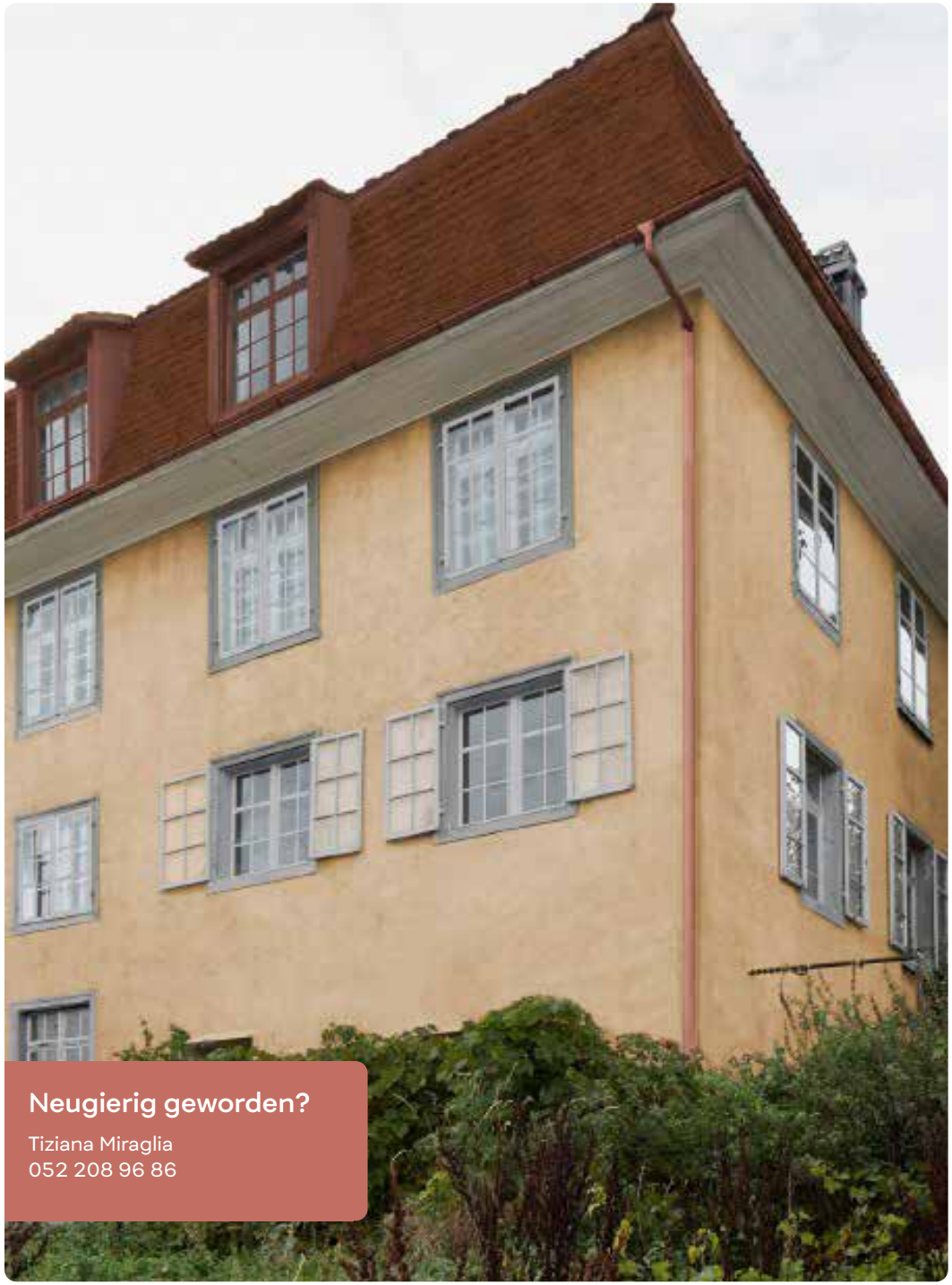
Ab 1. Dezember 2026 oder nach Vereinbarung eröffnet sich eine seltene Wohngelegenheit: Im sorgfältig renovierten ehemaligen Kosthaus entstehen neue einzigartige Mietwohnungen mit besonderem Charakter.

Das dreigeschossige Gebäude an der Pestalozzistrasse 1 wurde ursprünglich im Jahr 1815 als Baumwollspinnerei erbaut und zählt heute zu den bedeutenden Zeugen der Industrialisierung im Züricher Oberland. Nach einer umfassenden und denkmalgerechten Gesamterneuerung verbindet das historische Haus seinen unverwechselbaren Charme mit den Ansprüchen an zeitgemässes Wohnen.

Bau-/ Renovationsjahr
1815/2026

Nutzung
Wohnhaus

Verfügbarkeit nach Vereinbarung



Neugierig geworden?

Tiziana Miraglia
052 208 96 86

Ideale Wohnlage im Grünen
Nähe Winterthur & guter Anbindung

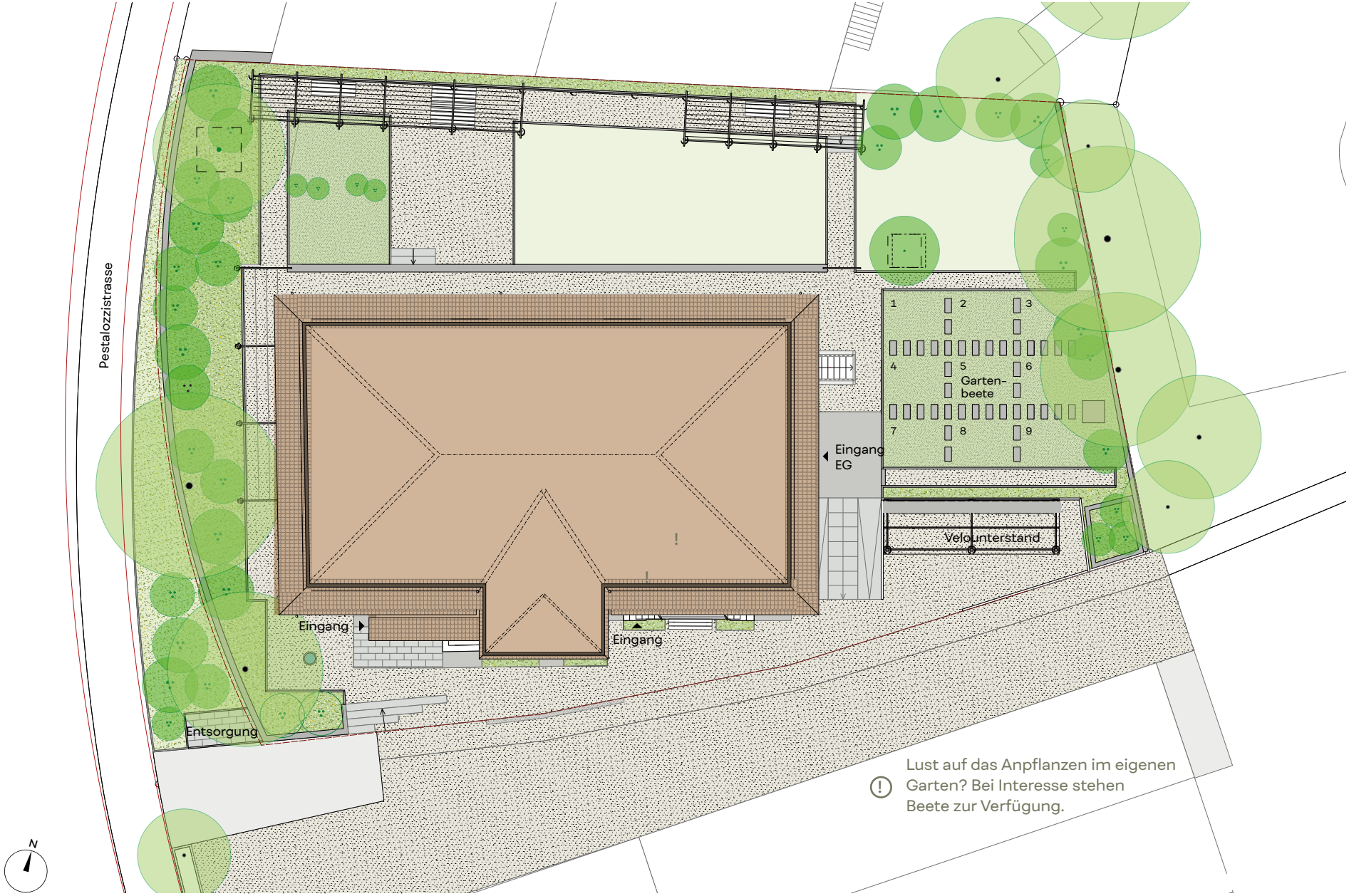
Pestalozzistrasse 1

- Bahnhof Räterschen/Elsau in ca. fünf Gehminuten
- Bushaltestelle Linie 680 in ca. sieben Gehminuten
- Winterthurer Hauptbahnhof in ca. 15 Min. Fahrdistanz
- Zürich Hauptbahnhof mit S12 in ca. 35 Min. Fahrdistanz
- Diverse Restaurants, Supermärkte, in wenigen Gehminuten erreichbar
- Idyllische Fahrradwege
- Wald/Naherholungsgebiet in Umgebung vorhanden



Zur Liegenschaft steht eine limitierte Anzahl Parkplätze zur Vermietung. Bei Bedarf melden Sie das Mietinteresse bei der Wohnungsbewerbung an.

Umgebungsplan





Wohnbereich 3.5-Zi.-Wohnung im EG

Mustervisualisierung: Abweichungen aufgrund architektonischer oder technischer Anpassungen bleiben vorbehalten.

Ausbau und Materialisierung: Wohnungen

Die Renovation des Hauses an der Pestalozzistrasse 1 umfasst insbesondere die Ertüchtigung der Fassaden, die Erhaltung und die energetische Optimierung der historischen Holzfenster, die Erneuerung der Haustechnik sowie die Instandsetzung des einladenden Aussenbereichs.

Fenster und Türen

- Historische Holzfenster und Holztüren

Bodenbeläge Bereiche Küchen*/Wohnen/Schlafen

- Neue oder bestehende Massivholzdielenböden aus Fichte geschliffen, geölt oder mit Schmierseife behandelt

* Einheiten im 3. OG und Einheiten mit Wohnküchen

Nasszellen

- Dusche mit Vorhangschiene, WC, Lavabo und Spiegelschränke - Einheit 01.1001 mit Lichtspiegel Duravit Good LED, Einheiten 01.1012, 01.1013 mit Spiegel auf Mass
- Böden: Klinkerplatten hexagonal und quadratisch, unglasiert
- Wände: Keramikfliesen glasiert in diversen Farbtönen (beige, gelb, rosa, grün, blau). Jede Wohnung mit Farbkonzept, welches auf Wunsch näher erläutert wird.

Küchen

- Boden Kleinküchen: Klinkerplatten
- Ober-/Unterschränke: Diverse Farben nach Farbkonzept
  - 01.1001 = hellgrün/weiss
  - 01.1011 = aubergine/weiss
  - 01.1012 = blaugrau/weiss
  - 01.1013 = olivgrün/weiss
  - 01.1021 = taubenblau/weiss
  - 01.1022 = dunkelgrün/weiss
  - 01.1023 = beige
  - 01.1031 = apricot/beige
  - 01.1032 = apricot/beige
- Arbeitsplatte: Naturstein oder ähnlich Einheiten 01.1031 + 01.1032 mit Chromstahl
- Rückwand: Anstrich mit abwaschbarer Spezialfarbe - Einheiten 01.1001 + 01.1022 mit Keramikfliesen glasiert
- Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Induktionskochfeld von V-ZUG. Einheit 01.1012 Dampfabzug Miele
- Dampfabzug mit Umluft - Einheiten im 3. OG haben einen Dampfabzug mit Abluft

Wände und Decken

- Innenputz Wände: weiss
- Decken: weiss, hell
- Holzwerk Zimmer/Studiolo: Brusttäfer, Kassettentäfer, Riementäfer in diversen Farbtönen nach Farbkonzept. Jede Wohnung ist einmalig, zahlreiche Elemente wurden farblich aufeinander abgestimmt. Gerne geben wir auf Wunsch nähere Infos.
- Innentüren restauriert in diversen Farben gemäss Farbkonzept der Wohneinheit.
- Heizradiatoren
- Elektroinstallationen: Lampenstelle pro Raum, diverse Steckdosen, Lichtschalter / Glasfaseranschluss

Komfort mit Waschturm

- Die Einheiten. 01.1001, 01.1031 + 01.1032 verfügen über einen eigenen Waschturm
- Im EG stehen 3 Waschtürme für die 6 Wohneinheiten im 1. und 2. OG zur Mitbenützung. Hoher Komfort: Zwei Wohneinheiten teilen sich einen Waschturm

Besonderes zur Liegenschaft

- Mitbenützung des einladenden Aussenbereichs
- Auf Wunsch steht ein Gartenbeet von ca. 9 m² pro Einheit zur Verfügung
- Bequem erreichbarer Velounterstand gleich neben der Liegenschaft
- Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil oder einen Estrichraum

Impressionen

Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Wo immer möglich wurden prägende historische Elemente erhalten, restauriert und in die neue Wohnwelt integriert. So entsteht ein einzigartiges Wohngefühl zwischen Geschichte, Charakter und modernem Komfort.

Die neun Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse und ein besonderes Ambiente, das sich von gewöhnlichen Neubauten wohltuend abhebt. Ob für Singels, Paare oder Familien – hier finden Menschen ein Zuhause, die das Besondere schätzen.



Wohnbereich 4.5-Zi.-Wohnung 3. OG/Dach

Mustervisualisierung: Abweichungen aufgrund architektonischer oder technischer Anpassungen bleiben vorbehalten.





Badzimmer 3.5-Zi.-Wohnung 1. OG/Mitte

Anmeldung Wohnen

Wohnungen & Abstellraum

Wohnungs-Nr.	Wohnungs-Typ	Etage	Wohnfläche in m²	Monatsmiete netto CHF	Akonto Nebenkosten	Monatsmiete brutto CHF	
1030.01.1001	3.5-Zi-Whg.	EG	91	2'040	230	2'270	Anmelden
1030.01.1011	3-Zi-Whg.	1. OG	68	1'710	170	1'880	reserviert
1030.01.1012	3.5-Zi-Whg	1. OG	101	2'200	250	2'450	Anmelden
1030.01.1013	3-Zi-Whg.	1. OG	65	1'720	160	1'880	vermietet
1030.01.1021	3.5-Zi-Whg.	2. OG	79	1'860	200	2'060	Anmelden
1030.01.1022	3.5-Zi-Whg.	2. OG	86	1'990	220	2'210	Anmelden
1030.01.1023	3.5-Zi-Whg.	2. OG	70	1'800	180	1'980	vermietet
1030.01.1031	4.5-Zi-Whg.	3. OG	107	2'260	270	2'530	Anmelden
1030.01.1032	5.5-Zi-Whg.	3. OG	138	2'670	350	3'020	Anmelden
1030.01.6001	Abstellraum	DG	86	200	20	220	Anmelden

Bezug nach Absprache:

Die Erstvermietung erfolgt ab Plan. Besichtigungen während der Bauphase sind möglich und werden nach Erhalt der Anmeldung vereinbart. Herzlichen Dank, für die Zustellung Ihrer Bewerbungsdaten.

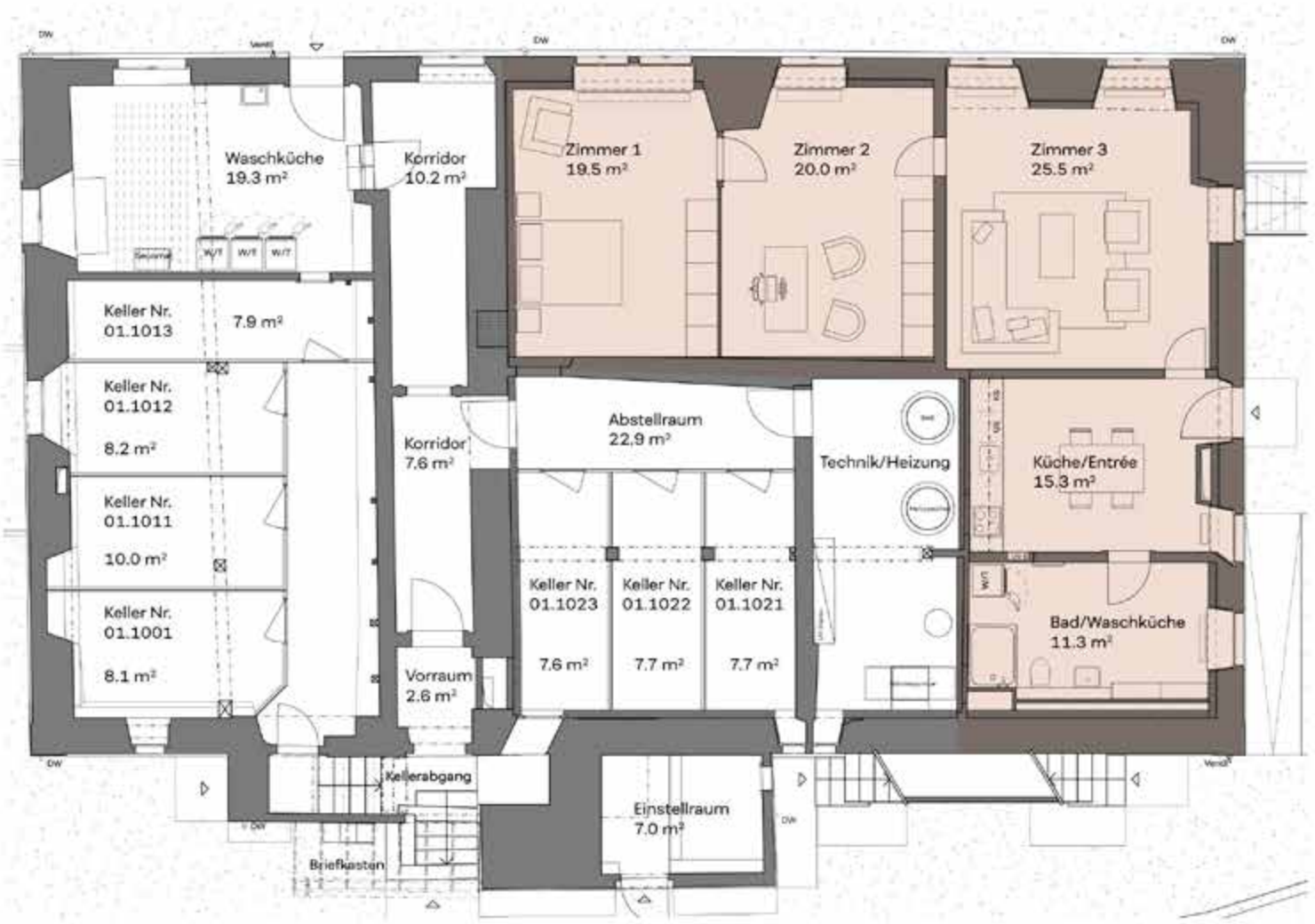
Mit frischen Farben und liebevoll bewahrten Details erzählt die Pestalozzistrasse 1 Geschichten vergangener Zeiten. Diese historische Liegenschaft ist ein Ort voller Charakter und Tradition, welcher Moderne harmonisch vereint und Raum für neue Erinnerungen schafft.

Die einladende Umgebung steht den Mieter:innen zur Mitbenützung zur Verfügung. Individuell und kostenlos zuteilbare Gartenbeete runden das Mietangebot ab.

Nutzen Sie diese aussergewöhnliche Gelegenheit!

3.5-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss



Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

Erdgeschoss	Nr. 01.1001
Mietfläche	91 m²
Raumhöhe	ca. 2.4 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 1. Juni 2026



Pestalozzistrasse

3-Zimmer-Wohnung

reserviert

1. Obergeschoss, West



Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

1. Obergeschoss	Nr. 01.1011
Mietfläche	68 m²
Raumhöhe	ca. 2,6 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

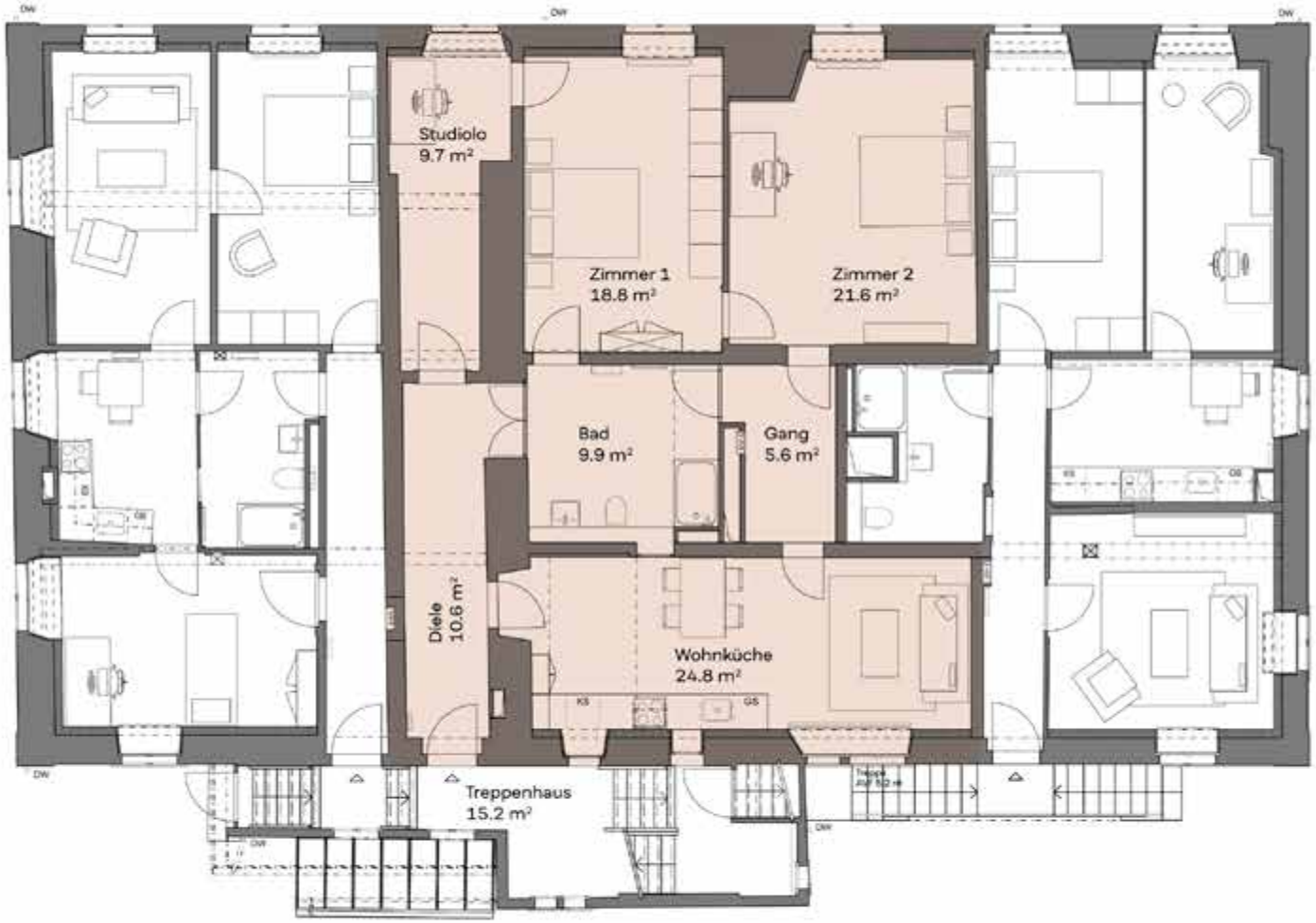
Planstand: 15. Juni 2026



Pestalozzistrasse

3.5-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss, Mitte





Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

1. Obergeschoss	Nr. 01.1012
Mietfläche	101 m²
Raumhöhe	ca. 2 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 15. Juni 2026



Pestalozzistrasse

3-Zimmer-Wohnung

vermietet

1. Obergeschoss, Ost





Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

1. Obergeschoss	Nr. 01.1013
Mietfläche	65 m²
Raumhöhe	ca. 2 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m² -Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 15. Juni 2026



Pestalozzistrasse

3.5-Zimmer-Wohnung

2. Obergeschoss, West





Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

2. Obergeschoss	Nr. 01.1021
Mietfläche	79 m²
Raumhöhe	ca. 2.35 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

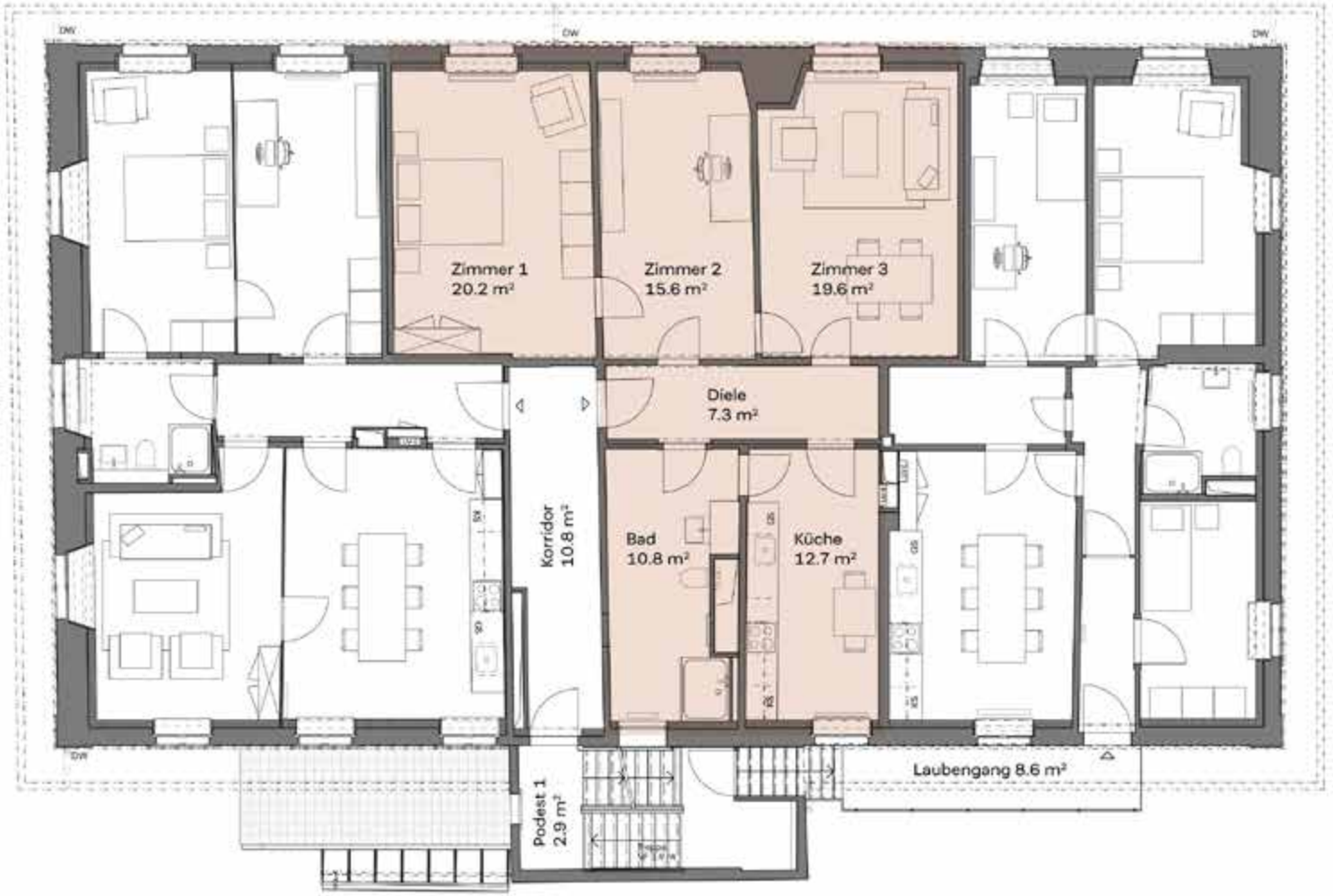
Planstand: 15. Juni 2026



Pestalozzistrasse

3.5-Zimmer-Wohnung

2. Obergeschoss, Mitte





Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

2. Obergeschoss	Nr. 01.1022
Mietfläche	86 m²
Raumhöhe	ca. 2.4 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 15. Juni 2026

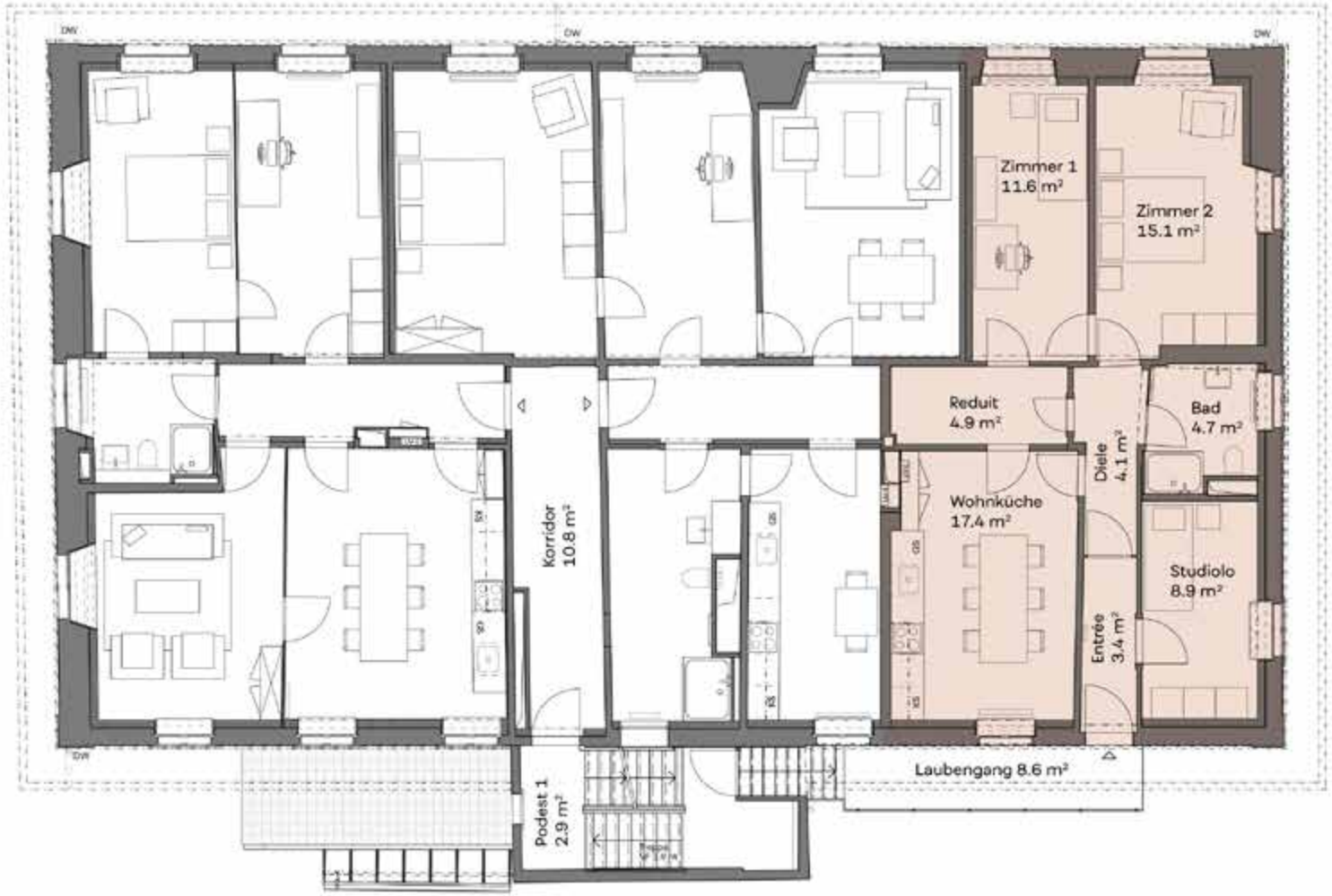


Pestalozzistrasse

3.5-Zimmer-Wohnung

vermietet

2. Obergeschoss, Ost





Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

2. Obergeschoss	Nr. 01.1023
Mietfläche	70 m²
Raumhöhe	ca. 2.4 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 15. Juni 2026



Pestalozzistrasse

4.5-Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss, West





Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

Dachgeschoss	Nr. 01.1031
Mietfläche	107 m²
Raumhöhe	ca. 2.35 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 15. Juni 2026



Pestalozzistrasse

5.5-Zimmer-Wohnung

Dachgeschoss, Ost





Möblierungsvorschlag dient als Einrichtungsbeispiel und ist nicht Bestandteil des Mietvertrags.

Pestalozzistrasse 1

Dachgeschoss	Nr. 01.1032
Mietfläche	138 m²
Raumhöhe	ca. 2.35 m

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

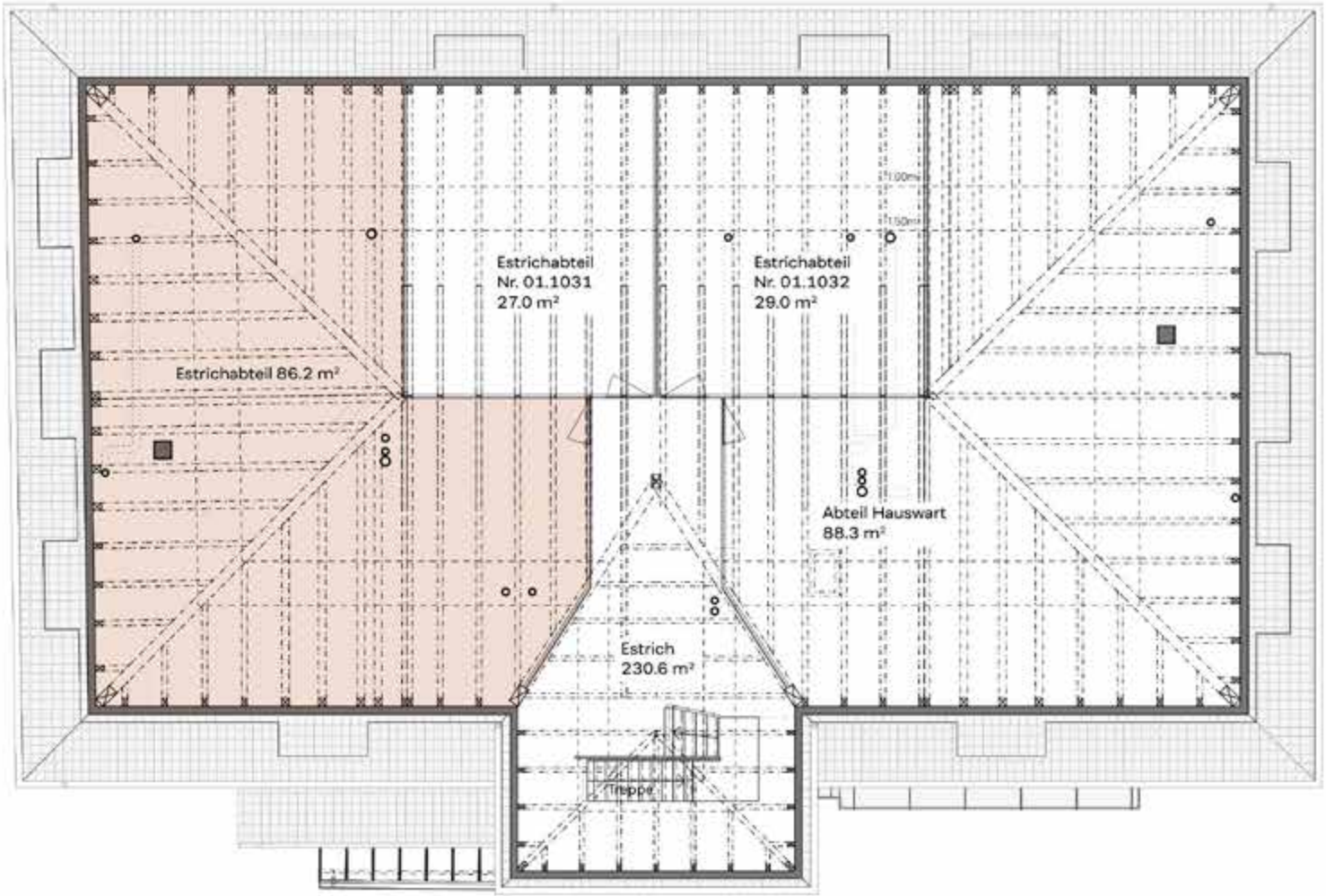
Planstand: 15. Juni 2026



Pestalozzistrasse

Abstellraum

Dachboden, West



Pestalozzistrasse 1

Dachboden	Nr. 01.6001
Mietfläche	86 m²

Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.

Planstand: 15. Juni 2026



Pestalozzistrasse

Haben wir Sie überzeugt?

Gerne beraten wir Sie persönlich.
Sind Sie interessiert?

Kontakt aufnehmen



Erstvermietung / Bauherrschaft
Terresta AG
Neuwiesenstrasse 15
8400 Winterthur
terresta.ch

Planung / Architektur
KilgaPopp Architekten AG
Lagerplatz 6
8400 Winterthur

Bauleitung
Diener Marc Architektur GmbH
Mühlestrasse 5
8400 Winterthur

Ihre Ansprechpartnerin

Tiziana Miraglia
Immobilienvermarkterin
052 208 96 86
tiziana.miraglia@terresta.ch

FAIR UND ENGAGIERT

Terresta – der Bereich Immobilien der SKKG
terresta.ch