

9 moderne Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus: «NAUENGASSE» im ländlichen Rorbas.

NAUENGASSE



Willkommen bei der exklusiven **Wohnüberbauung NAUENGASSE** in Rorbas, einem Neubauprojekt, das modernes Wohnen, außergewöhnliche Architektur und eine exklusive Lage miteinander vereint. Mit insgesamt **neun hochwertigen Eigentumswohnungen**, die von **3.5 bis 5.5 Zimmern** reichen, bietet dieses Projekt sowohl **jungen Paaren und Singles als auch Familien oder anspruchsvollen Personen** das perfekte Zuhause. Hier verbinden sich die Vorteile des Stadtlebens mit der Ruhe und dem Charme der Natur, so dass jeder Wohnwunsch in Erfüllung geht.

Das Gebäude wird in einer **unverbaubaren Hanglage** errichtet, die eine tolle **Aussicht auf die Umgebung** garantiert. Die gesamte **Wohnüberbauung umfasst neun Eigentumswohnungen**, die sich über vier Etagen erstrecken.

Das Mehrfamilienhaus wird über eine **gemeinsame Tiefgarage erschlossen**, die für die Wohnungen eine komfortable und sichere Parkmöglichkeit bietet.

Alle Wohnungen im Mehrfamilienhaus sind **mit einem Lift erschlossen**, so dass der Zugang zu den verschiedenen Etagen barrierefrei und bequem erfolgt. Für ein modernes und komfortables Wohnen sorgt die **hochwertige Ausstattung**, die in allen Wohnungen standardmässig integriert ist.

Die Nutzung von **natürlichem Licht, offenen Grundrissen und hochwertigen Materialien** schafft eine besondere Atmosphäre des Wohlbefindens.

Bei der Auswahl von Bodenbelägen, Fliesen, Sanitäranlagen und Küchenausstattungen haben Sie die Möglichkeit, **Ihre Wohnung nach Ihren persönlichen Wünschen zu gestalten**. Wählen Sie aus einer Vielzahl von hochwertigen Materialien, um Ihre Traumwohnung zu erschaffen.

Die Wohnüberbauung NAUENGASSE bietet **eine Vielzahl von Wohnungstypen**, die auf unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile abgestimmt sind. Jede Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet sowohl ein hohes Mass an Funktionalität als auch an Ästhetik.





Im **Erdgeschoss** entstehen **eine attraktive 4.5 Zimmerwohnung und zwei 3.5 Zimmerwohnungen**, die jeweils direkten Zugang zum Sitzplatz sowie einen grosszügigen, offenen Wohnbereich bieten.

Im **Obergeschoss** befinden sich **eine 4.5 Zimmerwohnung und zwei 3.5 Zimmerwohnungen**, alle mit Balkon, einer offenen Raumgestaltung und durchdachten Grundrissen.

Das **Dachgeschoss** beherbergt eine **5.5 Zimmerwohnung und zwei 3.5 Zimmerwohnungen**, die als Maisonettewohnungen besonders geräumig sind. Jede Wohnung bietet einen Balkon und eine beeindruckende Aussicht. Alle Wohnungen zeichnen sich durch durchdachte Raumaufteilungen, hochwertige Ausstattung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten aus.

Rorbas die Gemeinde

Rorbas - mit Aussicht geniessen

Rorbas liegt im Tösstal, eingebettet zwischen den Hügeln des Dättenbergs und dem Irchel, und bietet eine unverbaubare Hanglage, die mit einer **Aussicht über das Zürcher Unterland** beeindruckt.

Die Region zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine ruhige, naturverbundene Atmosphäre aus.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer **hervorragenden Anbindung.**

Dank der wunderschönen Naturlandschaft können die Bewohner in ihrer Freizeit **zahlreiche Outdoor-Aktivitäten** genießen. Rorbas bietet ideale Bedingungen dafür.

Das Freibad Töss Side sorgt im Sommer für Erfrischung und ist ein beliebter Treffpunkt für Familien und Sportbegeisterte.

Rorbas kombiniert auf ideale Weise das Beste aus beiden Welten: **Ruhe und Natur im direkten Umfeld sowie die Nähe zu städtischen Zentren.** Wer in einer lebendigen, naturnahen Umgebung wohnen möchte, dabei aber auf eine **gute Infrastruktur und Anbindung** angewiesen ist, findet in Rorbas den perfekten Ort zum Leben.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Anbindung und hoher Lebensqualität macht Rorbas zu einer **attraktiven Wohngegend im Zürcher Unterland.**


Urh: Gmd. Rorbas


Urh: Roland Fischer

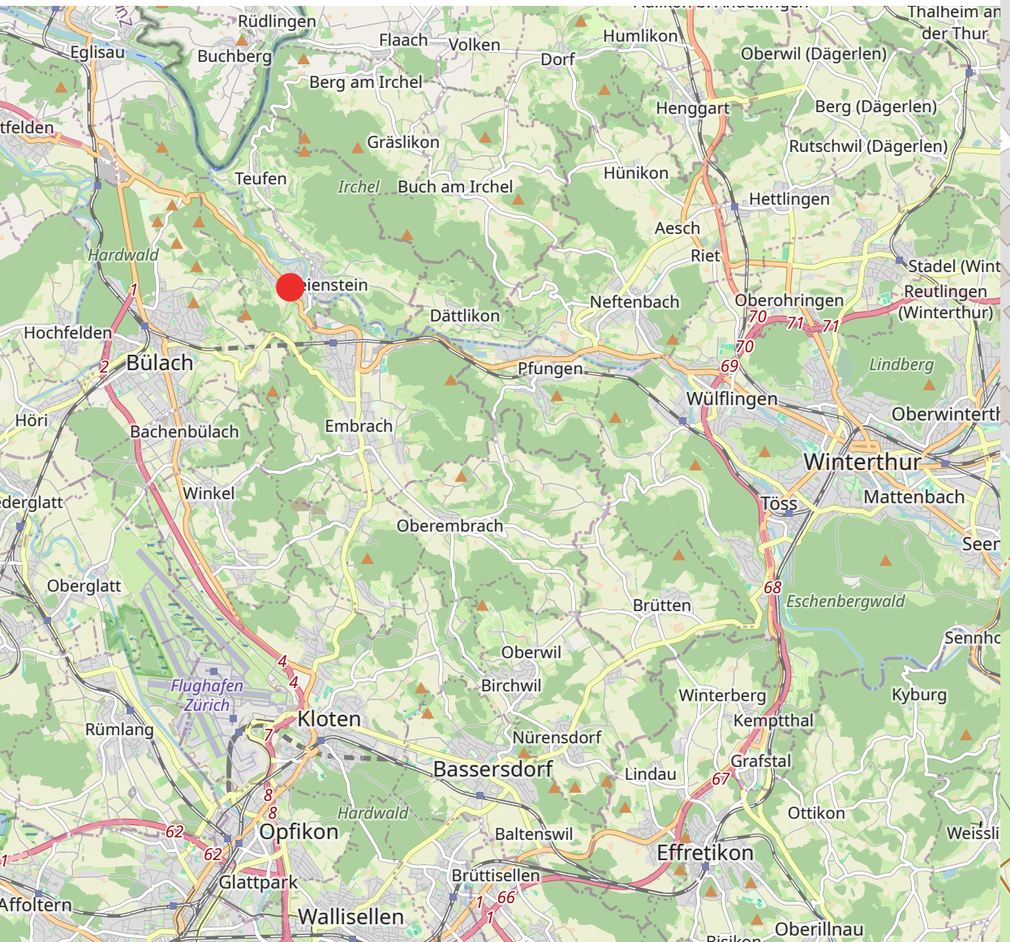

Urh: Georg Gmür

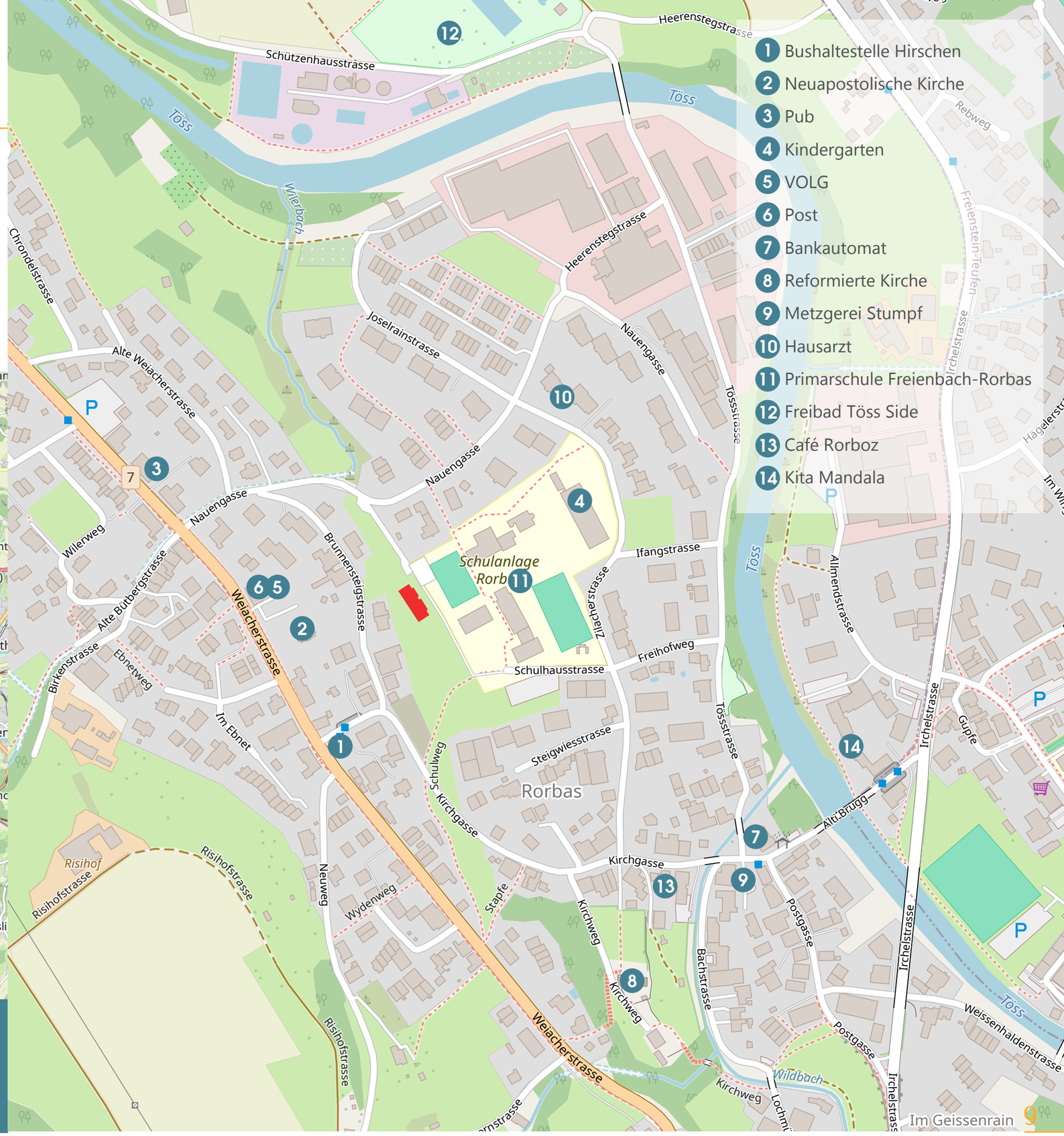




Sie wohnen richtig idyllisch - Trotz der ländlichen Lage ist Rorbas bestens mit **allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs** ausgestattet. Ein VOLG mit Postfiliale, ein Hofladen, Restaurants, ein Bankomat und eine Arzt- und Zahnarztpraxis sind im Dorfzentrum leicht erreichbar.

Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Gemeinde besonders für Familien attraktiv macht. **Zürich und Winterthur sind mit der S-Bahn** in weniger als 30 Minuten erreichbar.

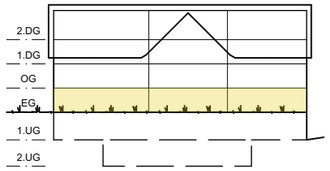


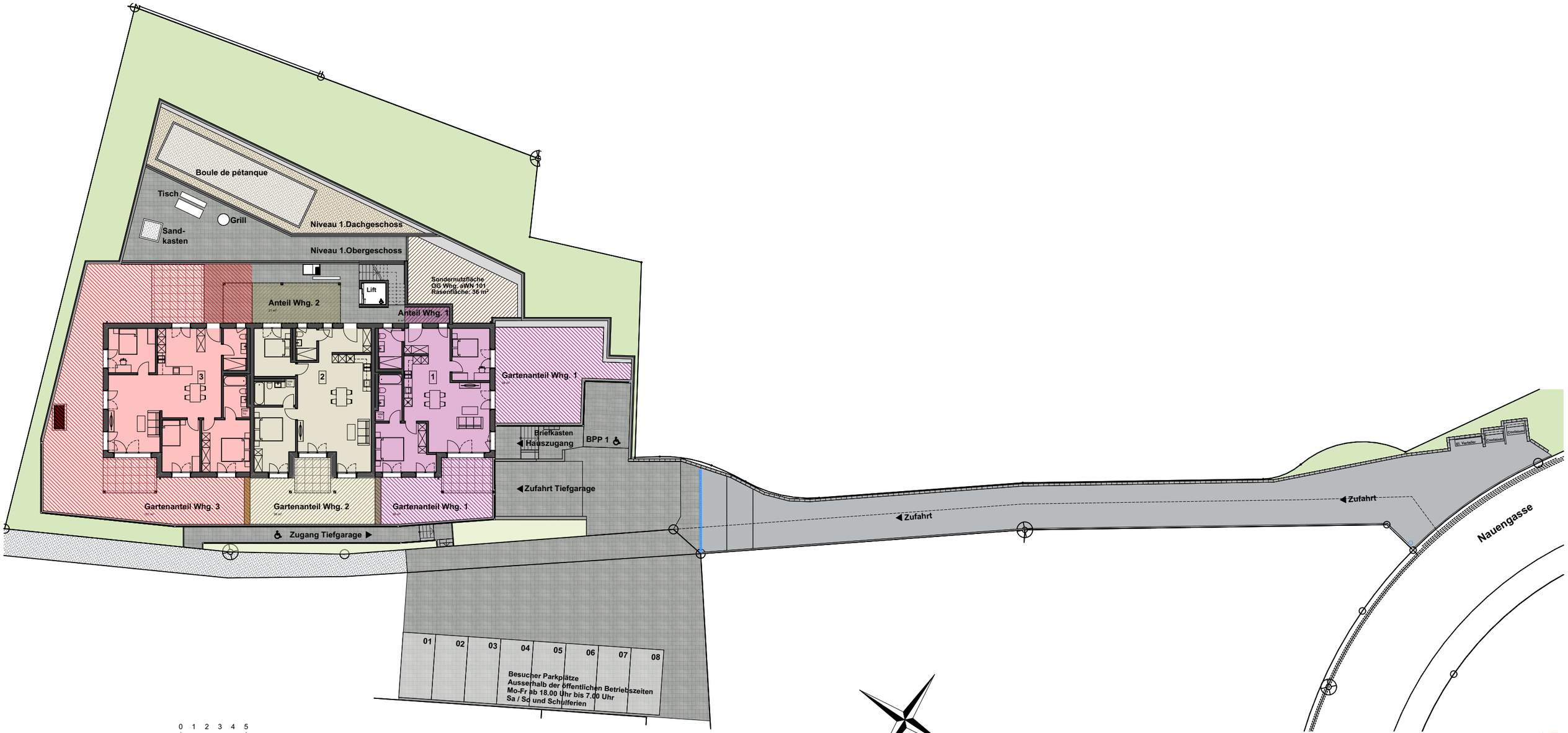


Lage



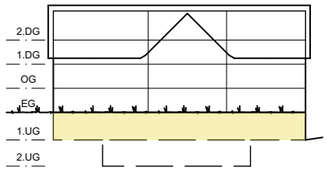
Situation

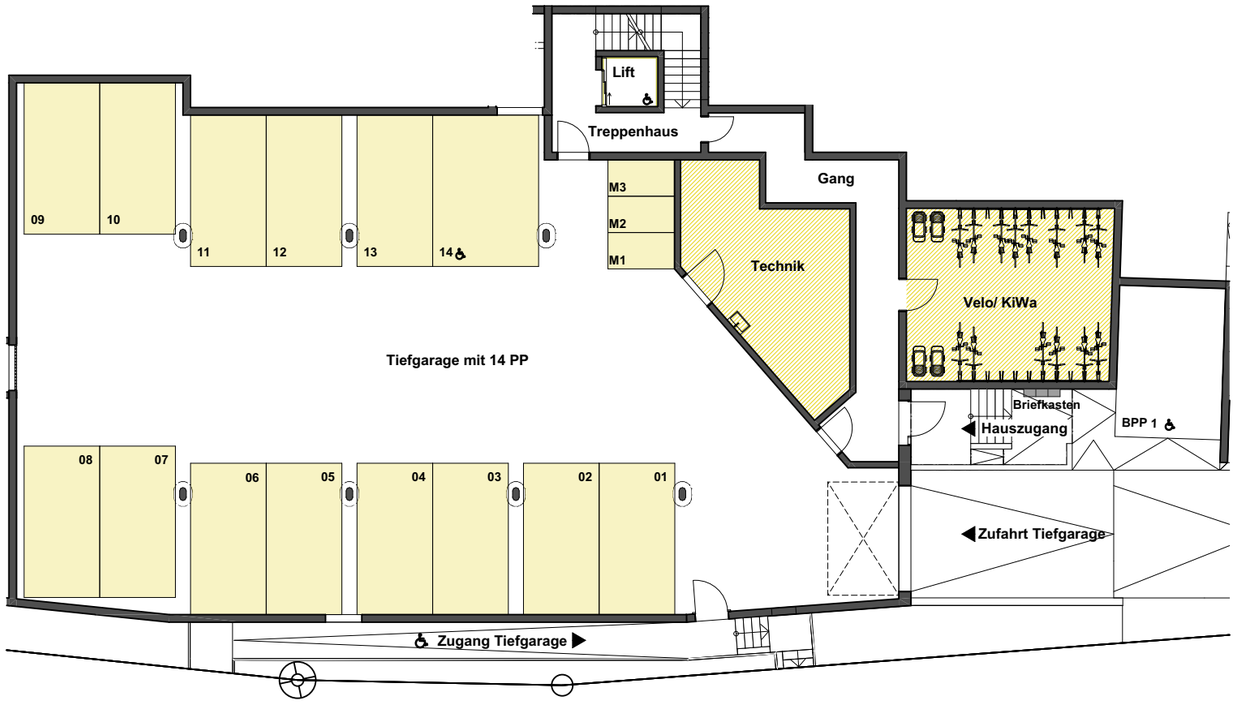




Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

Tiefgarage

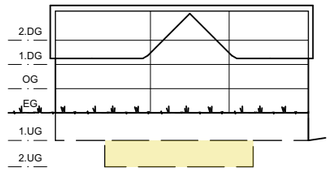




0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

Keller





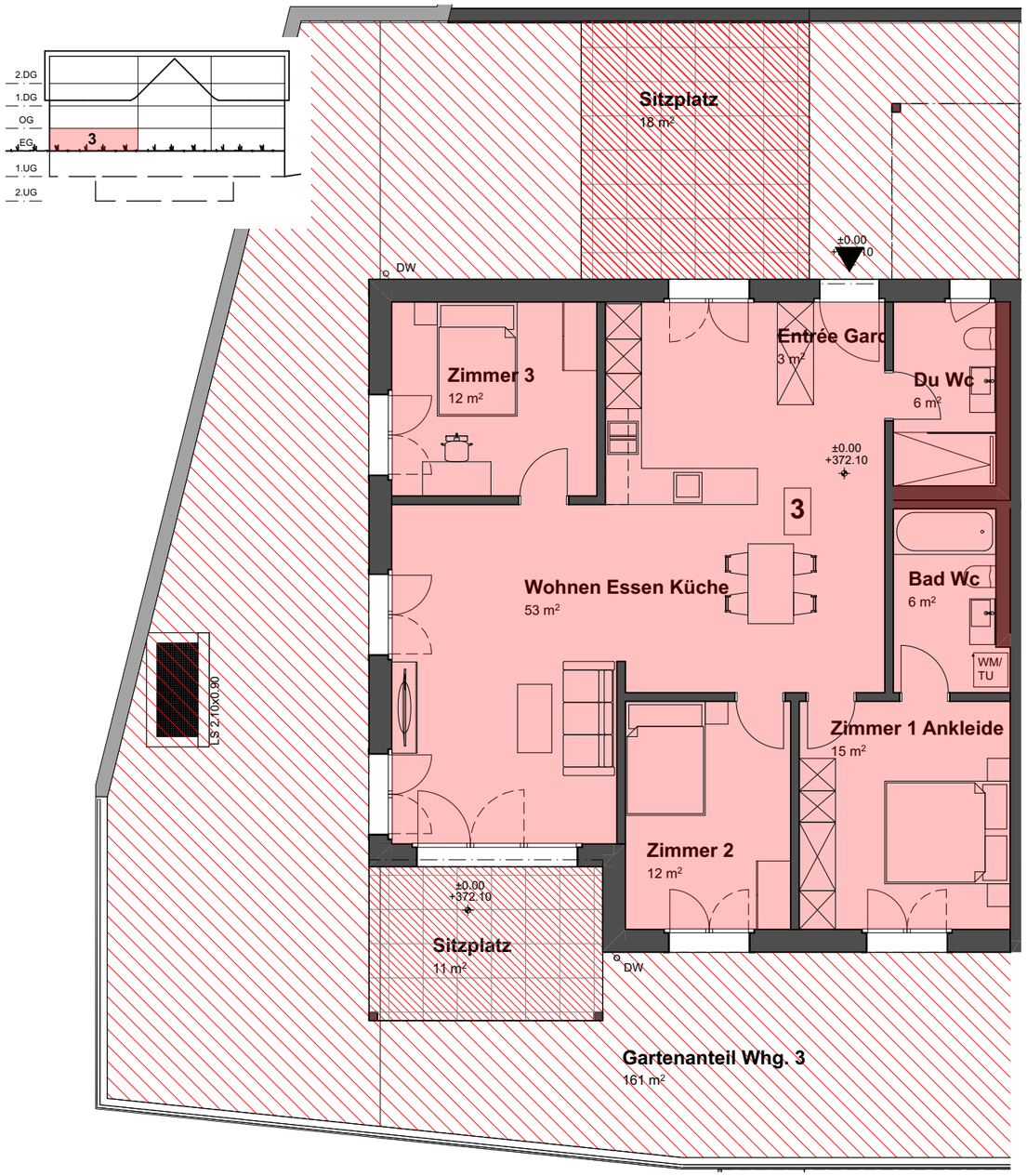
0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**


Wohnung 3

4.5 Zimmerwohnung 3

Erdgeschoss, 113m² Wohnfläche, 161m2 Aussenfläche

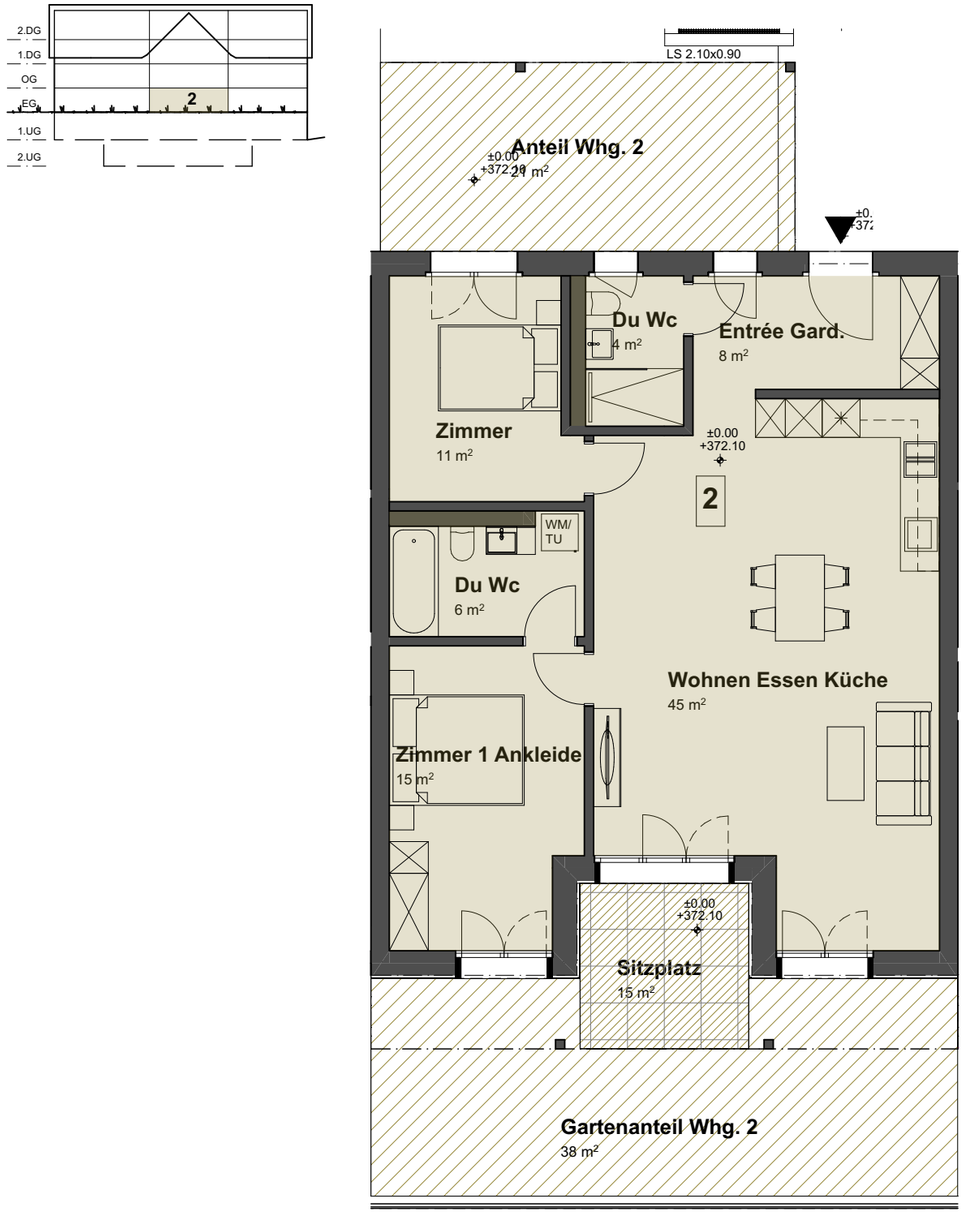


0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

3.5 Zimmerwohnung 2

Erdgeschoss, 93m² Wohnfläche, 59m2 Aussenfläche



0 1 2 3 4 5

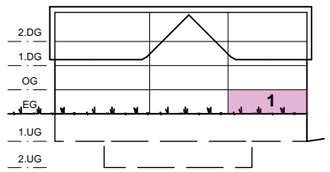
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

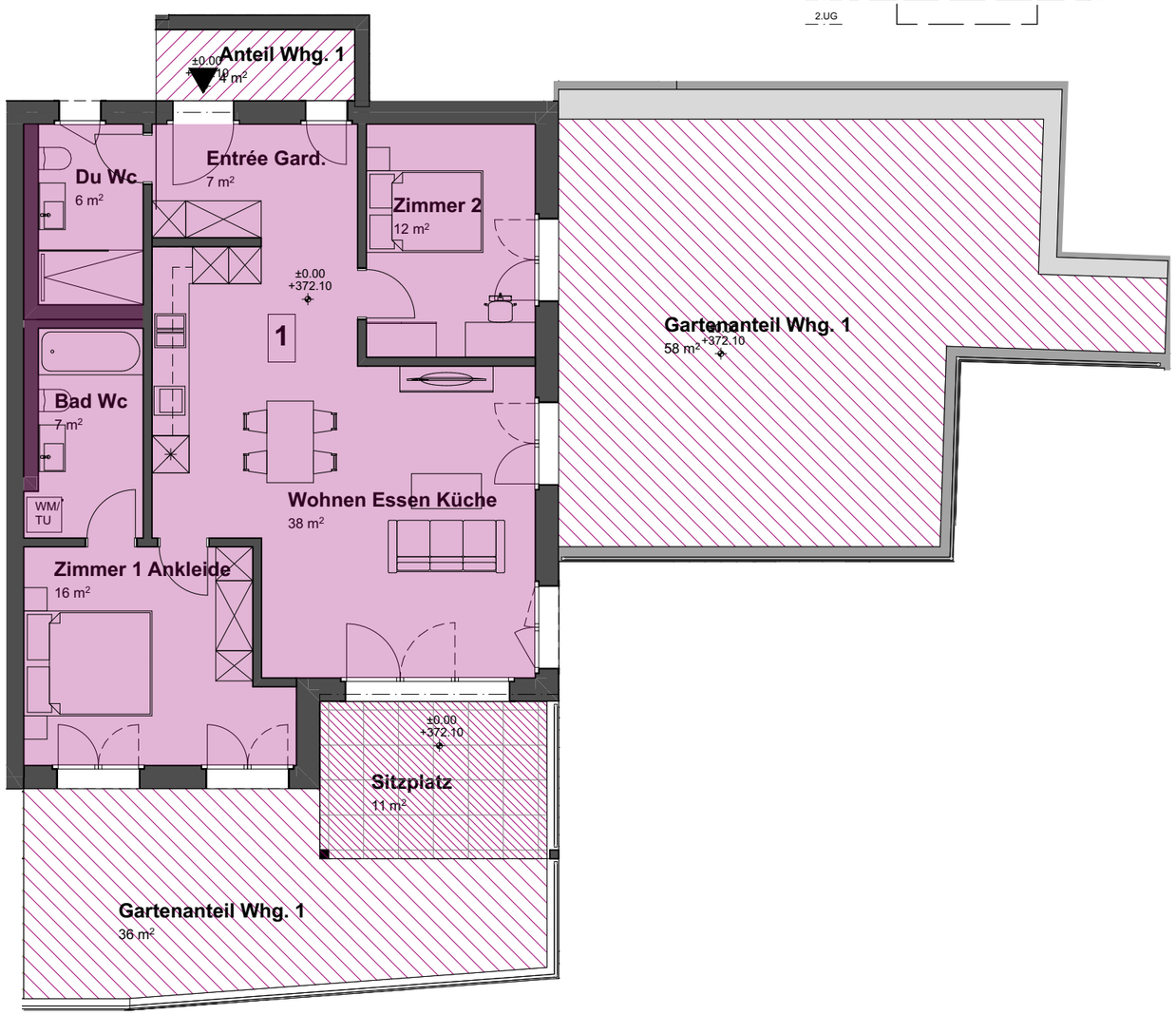


Wohnung 3

3.5 Zimmerwohnung 1

Erdgeschoss, 90m² Wohnfläche, 94m2 Aussenfläche



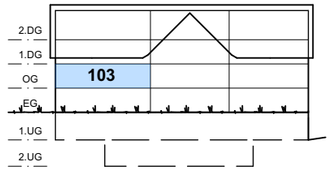


0 1 2 3 4 5

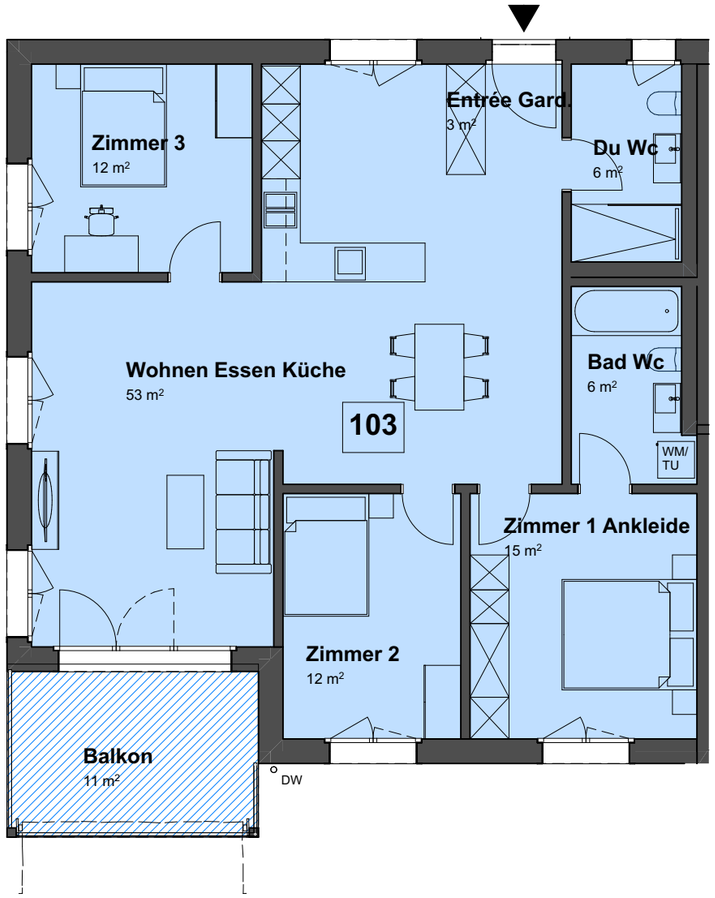
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**



Übersicht 1. Obergeschoss







0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

0 1 2 3 4 5

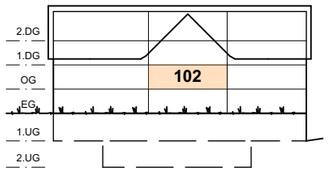
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

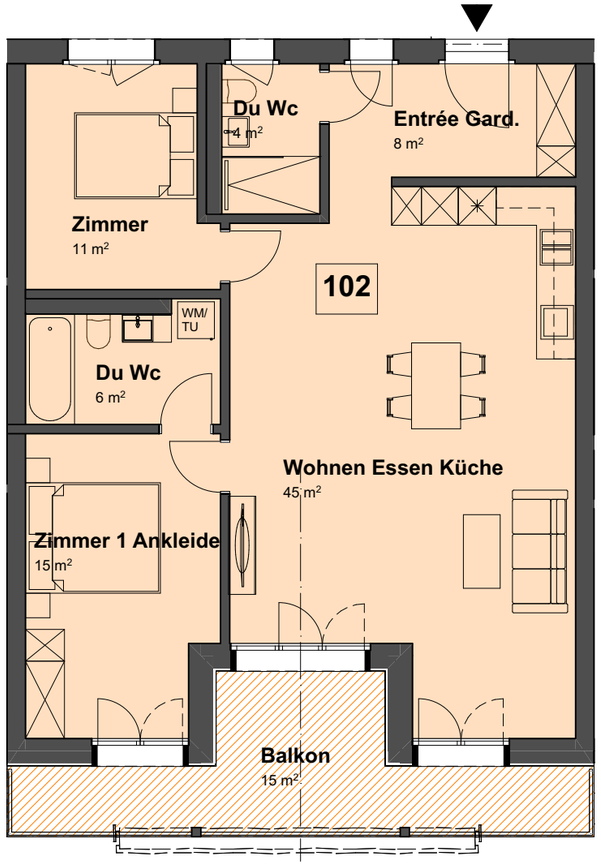


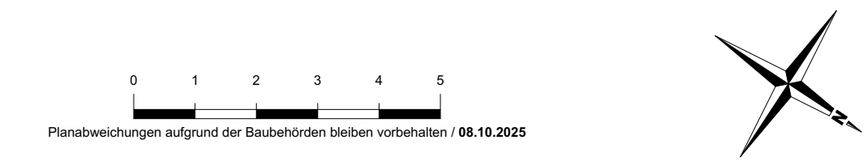
Wohnung 101

3.5 Zimmerwohnung 102

1. Obergeschoss, 93m² Wohnfläche, 15m2 Balkon



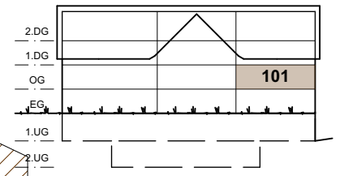


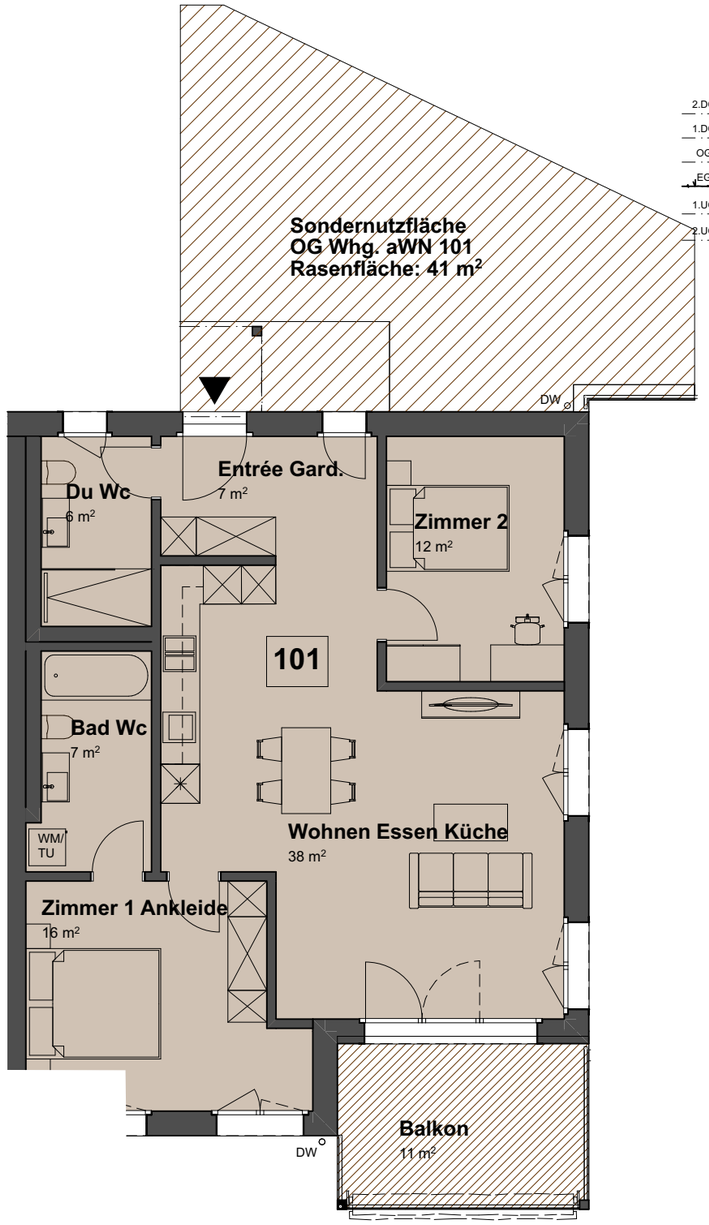


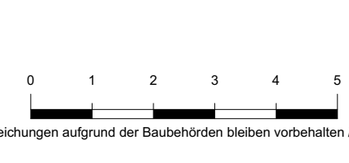
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

3.5 Zimmerwohnung 101

1. Obergeschoss, 90m² Wohnfläche, 11m2 Balkon, Nutzung 41m2







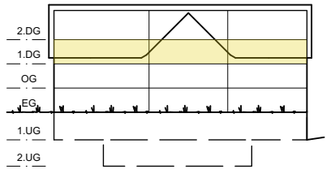
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**


KINFOLK
KINFOLK
KINFOLK
Wohnung 101

Die Blicke schweifen lassen.

Wohnung 101

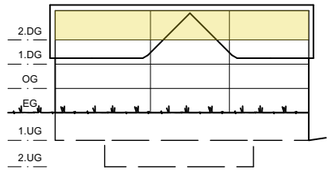
Übersicht 1. Dachgeschoss

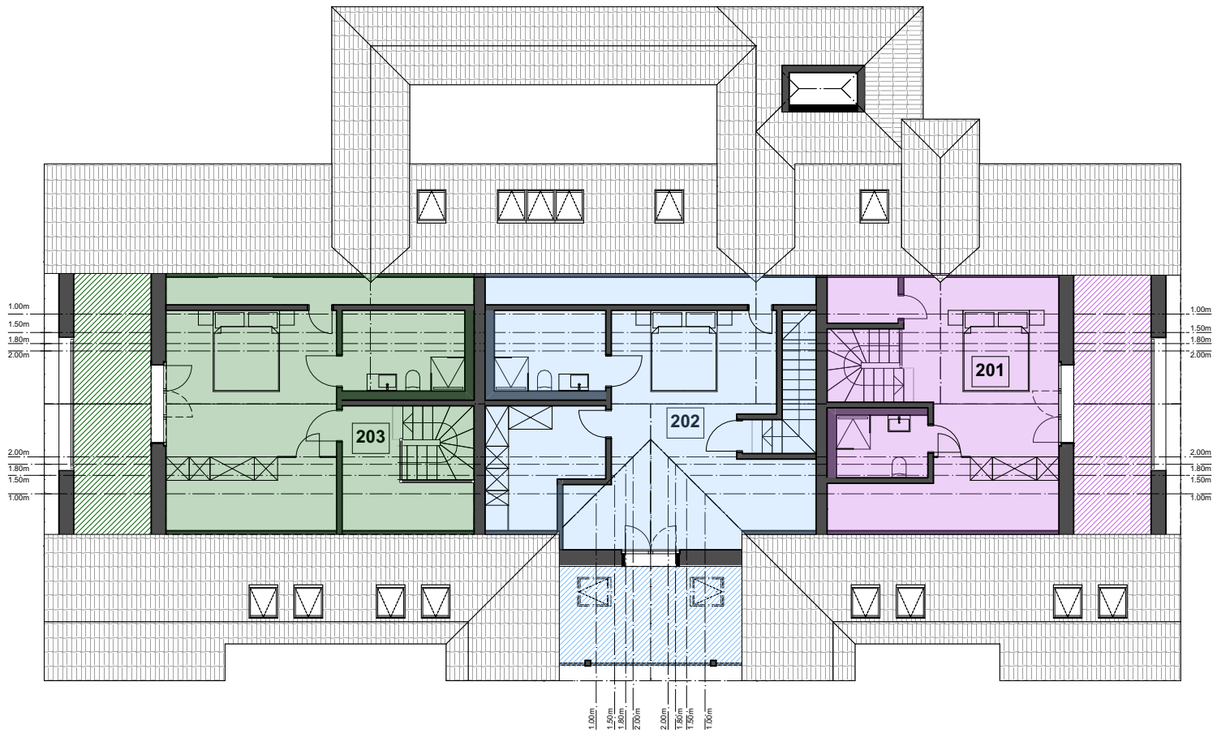


0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

Übersicht 2. Dachgeschoss





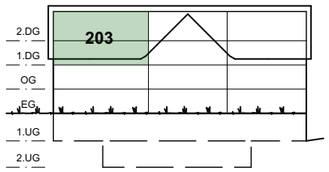
0 1 2 3 4 5

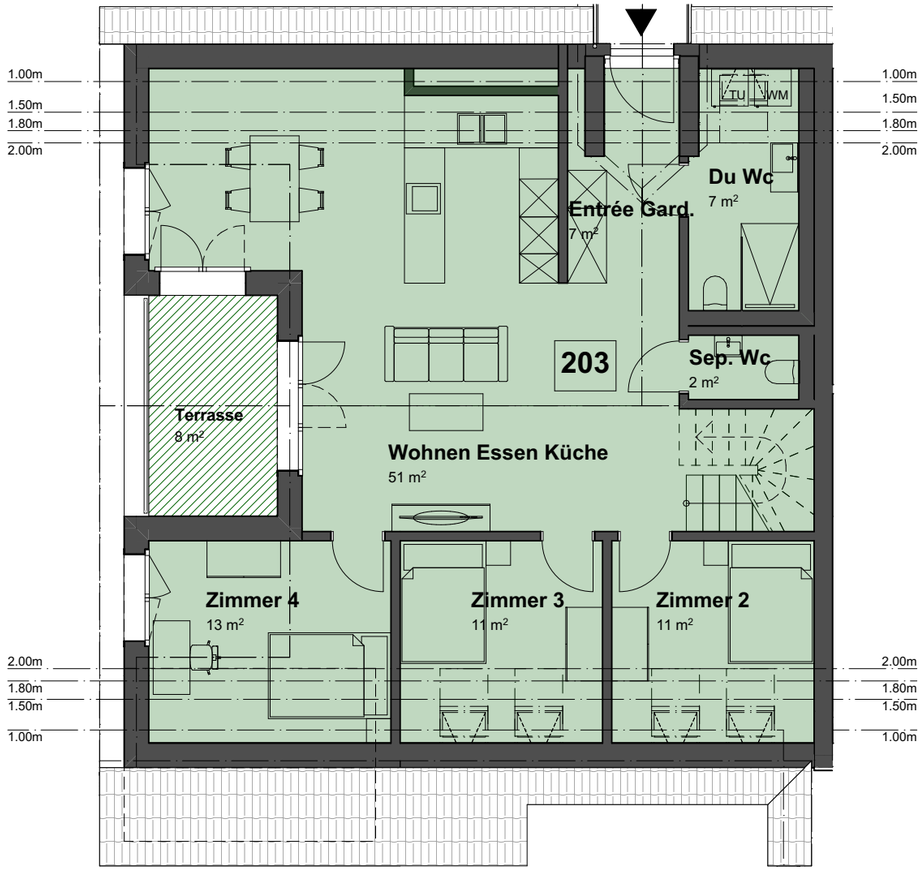
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**


Wohnung 203

5.5 Zimmer-Maisonettewohnung 203

1.Dachgeschoss, Total 167m² Wohnfläche, 8.0m2 Terrasse



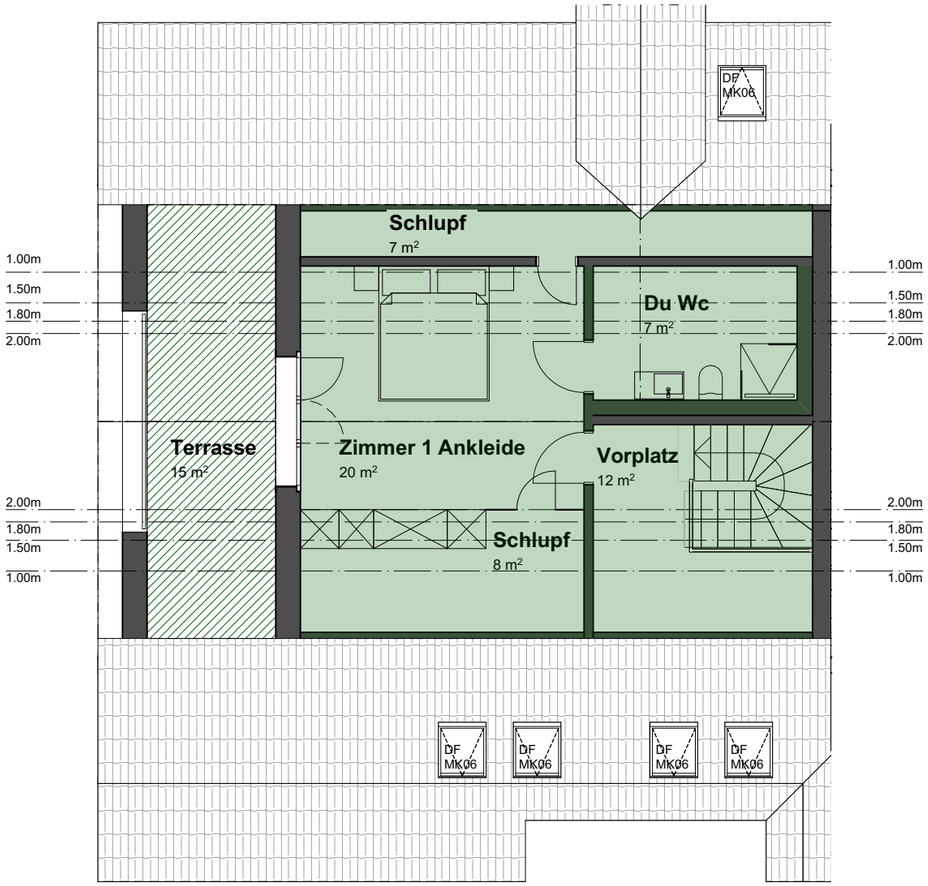


0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

5.5 Zimmer-Maisonettewohnung 203

2.Dachgeschoss, Total 167m² Wohnfläche, 15m2 Terrasse



0 1 2 3 4 5

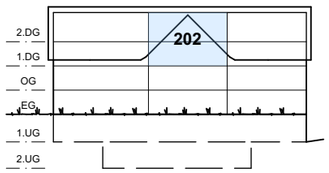
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

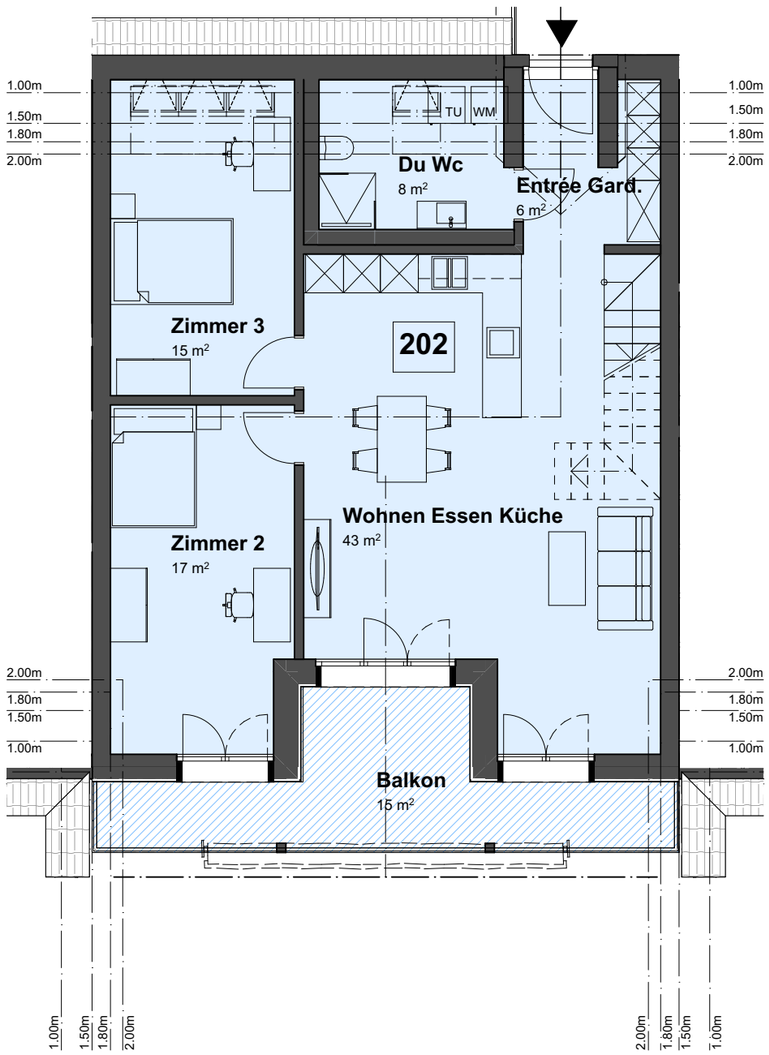


Schöne Aussichten, auch innen.

4.5 Zimmer-Maisonettewohnung 202

1.Dachgeschoss, Total 158m² Wohnfläche, 15m2 Balkon



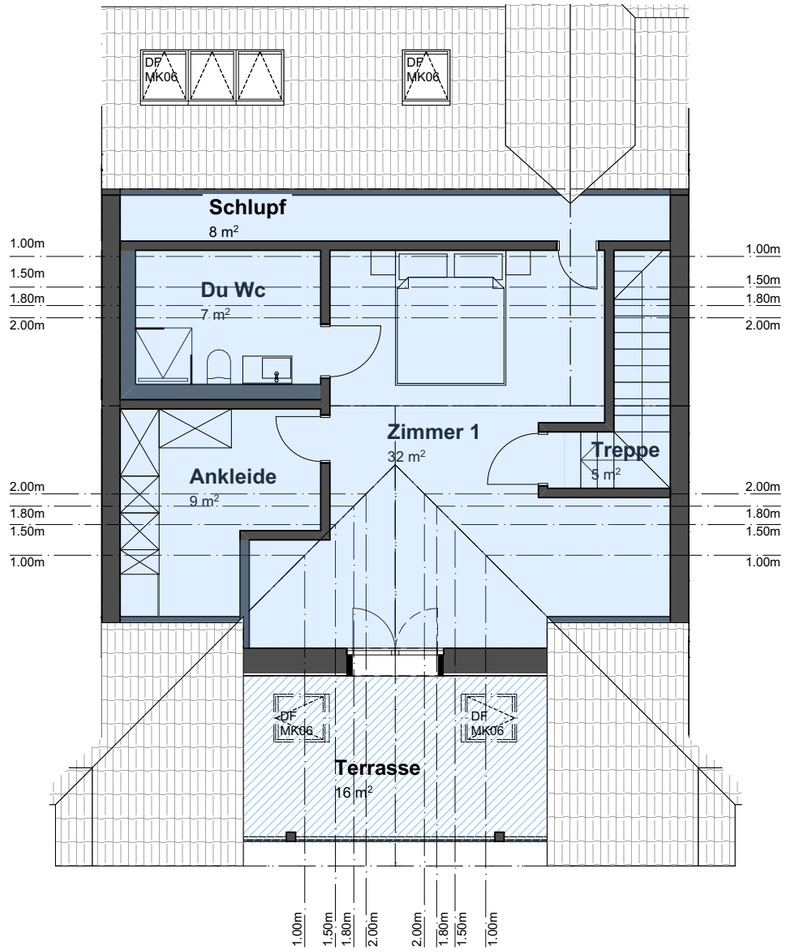


0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

4.5 Zimmer-Maisonettewohnung 202

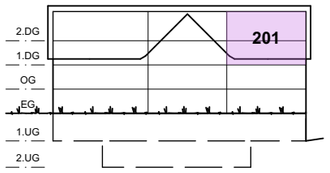
2.Dachgeschoss, Total 158m² Wohnfläche, 16m2 Terrasse

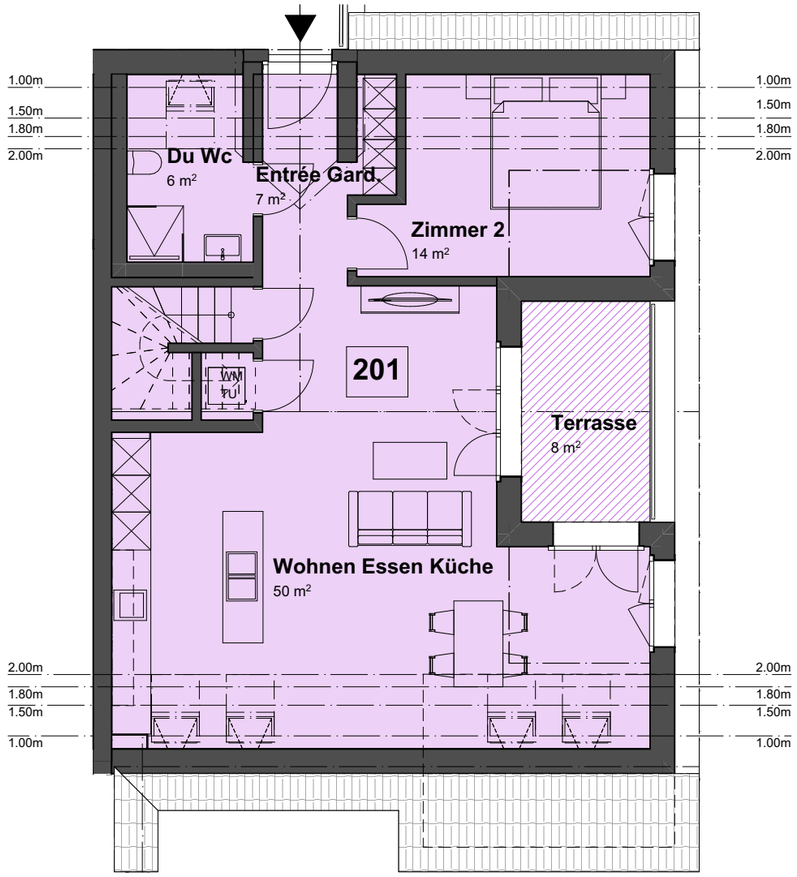


0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

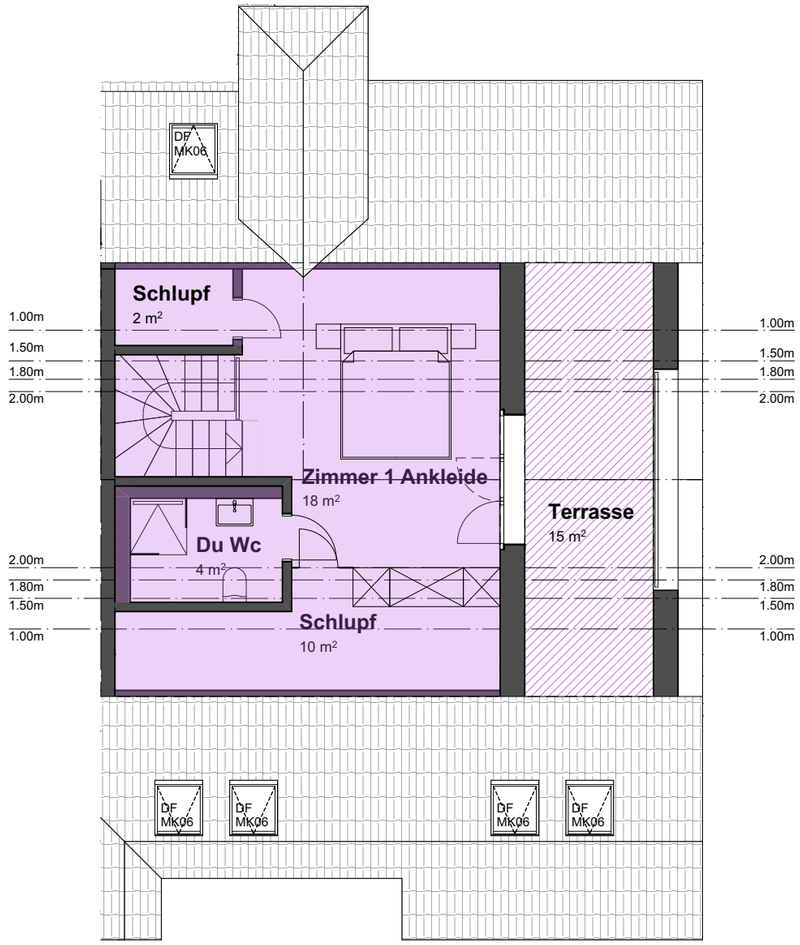

Wohnung 202





0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**



0 1 2 3 4 5

Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **08.10.2025**

Geniessen und Spass haben

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.

