Wohnen mit Freiraum: Modern, 4.5 Zimmer und zwei Aussenbereiche

Stadlerstrasse 119, 8404 Winterthur

Gaetano IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

Gaetano
IMMOBILIEN

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team

Ihr Ansprechspartner
ALESSANDRO GAETANO

076 322 70 20
052 212 17 18
info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

Gedeckter Balkon

Diese 4.5-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, viel Licht und einem Wohnkonzept, das im Alltag einfach funktioniert. Grosszügige Fensterflächen und Schiebetüren sorgen für eine helle, offene Atmosphäre und verbinden die Innenräume auf angenehme Weise mit den beiden Aussenbereichen.

Bereits im Eingangsbereich zeigt sich, dass hier an praktische Details gedacht wurde. Die integrierten Einbauschränke bieten viel Stauraum für Jacken, Schuhe und alles, was man gerne griffbereit, aber ordentlich verstaut haben möchte.

Das Herzstück der Wohnung bildet der grosszügige Wohnbereich. Von hier aus gelangt man direkt auf den Sitzplatz, der den Wohnraum in den wärmeren Monaten nach draussen erweitert. Ob für einen ruhigen Kaffee, ein Abendessen im Freien oder gemütliche Stunden mit Freunden – hier entsteht ein zusätzlicher Platz zum Leben.

Auch die moderne Küche fügt sich sehr schön in das Gesamtbild ein. Sie ist mit Geräten von V-ZUG ausgestattet und bietet einen direkten Zugang zum Balkon. Dadurch ergeben sich zwei unterschiedliche Aussenbereiche, die je nach Tageszeit und Nutzung ihre eigenen Vorzüge bieten. Die drei Zimmer sind angenehm gross geschnitten und lassen sich flexibel nutzen – als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer. Zwei Nasszellen sorgen für zusätzlichen Komfort: eine mit Dusche und eine mit Badewanne. Gerade im Familienalltag oder wenn Besuch da ist, ist diese Aufteilung besonders praktisch.

Waschmaschine und Tumbler befinden sich direkt in der Wohnung, sodass auch hier kurze Wege und ein unkomplizierter Alltag garantiert sind.

Die Wohnung wurde im Minergie-Standard erstellt und verfügt über elektrische Storen. Damit verbindet sie zeitgemässen Wohnkomfort mit einer energieeffizienten Bauweise. Auch an die Mobilität von morgen wurde gedacht: Ein Stromanschluss für Elektrofahrzeuge ist grundsätzlich möglich.
Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenplatz, der für CHF 30'000.– dazu erworben werden muss.

Insgesamt bietet diese Wohnung genau das, was man sich von einem modernen Zuhause wünscht: einen durchdachten Grundriss, helle Räume, drei grosszügige Zimmer, zwei Nasszellen und gleich zwei schöne Möglichkeiten, Zeit im Freien zu verbringen.

Oberwinterthur – stadtnah wohnen, ohne auf Ruhe zu verzichten

Oberwinterthur verbindet die Nähe zur Stadt mit einem angenehmen Wohnumfeld und viel Grün. Der Stadtteil ist vielseitig, gut erschlossen und bietet eine Mischung aus gewachsenen Quartieren, moderneren Wohngebieten und ruhigen Strassen. Gerade diese Kombination macht Oberwinterthur für Familien, Paare und Berufstätige zu einem beliebten Wohnort.

Für den Alltag ist alles Wichtige schnell erreichbar. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Restaurants befinden sich direkt im Quartier oder in der näheren Umgebung. Auch Kindergärten, Schulen und Betreuungsangebote sind gut erreichbar und sorgen besonders für Familien für kurze Wege.

Wer gerne draussen unterwegs ist, findet ebenfalls viele Möglichkeiten. Der Eulachpark, verschiedene Grünflächen und Wege entlang der Eulach laden zum Spazieren, Joggen, Velofahren oder einfach zum Abschalten ein. Auch die umliegenden Naherholungsgebiete sind schnell erreicht.

Ein weiterer Vorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Oberwinterthur sowie verschiedene Buslinien sorgen für schnelle Verbindungen ins Zentrum von Winterthur und Richtung Zürich. Auch mit dem Auto erreicht man die wichtigen Verkehrsachsen in kurzer Zeit.

Oberwinterthur bietet damit vieles, was man sich im Alltag wünscht: gute Infrastruktur, kurze Wege, viel Grün und gleichzeitig die Nähe zur Stadt.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten ca. 300 m
- Primarschule ca. 500 m
- Sekundarschule ca. 450 m
- Einkaufen (Coop) ca. 1 km
- Bushaltestelle ca. 290 m
- Bahnhof Oberwinterthur ca. 1.2 km
  nach Winterthur ca. 20 min., nach Zürich ca. 39 min., nach Zürich Flughafen ca. 34 min.
- Autobahnanschluss ca. 3 km

Umgebung

Gaetano IMMOBILIEN

Daten & Fakten

Standort:	Stadlerstrasse 119 8404 Winterthur
Objektart: **Wertquote:**	Erdgeschoss-Wohnung 56 / 1000
Wohnfläche: **Balkon und Sitzplatz:**	ca. 100 m^2 ca. 49 m^2
Heiz-und Nebenkosten: **Stand Erneuerungsfonds:**	ca. CHF 960.-/Mt. (inkl. CHF 130.- für EF) ca. CHF 276'977- (Stand per Sept. 2026)
Baujahr:	2011
Zimmer: **Stockwerke:**	4.5 EG mit Lift
Nasszellen:	2
Tiefgaragenplatz: **Waschraum:**	1 zu CHF 30'000.- 1
Wärmeerzeugung: **Wärmeverteilung:**	Wärmepumpe Bodenheizung
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Verkaufsrichtpreis:	CHF 1'057'000.-- resp. dem Meistbietenden zzgl. Tiefgaragenplatz

Grundrissplan

Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Katasterplan

Bildergalerie

Küche

Küche mit Essbereich

Bildergalerie

Wohnbereich

Zimmer

Bildergalerie

Zimmer

Zimmer

Bildergalerie

Nasszelle mit Badewanne

Nasszelle mit Dusche

Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierte Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

052 212 17 07
info@gaetano-immobilien.ch
www.gaetano-immobilien.ch