



Wo Familienträume Wurzeln schlagen: Ein 5.5-Zimmer-REFH mit Weitsicht

Bergblumenstrasse 36, 8408 Winterthur

 **Gaetano**
IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

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 Ansprechpartner
ALESSANDRO GAETANO

 076 322 70 20

 052 212 17 18

 info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH

Technikumstrasse 64

8400 Winterthur



Aussicht Balkon

Entdecken Sie ein Zuhause, das mit seiner kürzlich erfolgten Renovierung im Jahr 2022 sowohl frischen Glanz, als auch bewährten Komfort bietet. Dieses charmante 5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhaus auf ca. 126 m² Wohnfläche, ist ein Ort, an dem jedes Familienmitglied seinen eigenen Raum findet und gleichzeitig das Zusammensein geniesst.

Betritt man das Haus, empfängt Sie ein kleiner Vorraum, der Platz für eine stilvolle Garderobe bietet. Die Küche, das Herzstück jedes Zuhauses, ist mit einer modernen Halbinsel und einem Borakochfeld ausgestattet. Hier, in diesem gut durchdachten Raum, können Sie gemeinsame Kochabende genießen und gleichzeitig die Kinder beim Hausaufgaben machen, beaufsichtigen.

Der Wohn- und Essbereich, geprägt von natürlichem Licht, ist der Mittelpunkt des Familienlebens. Von hier aus öffnet sich der Blick auf einen charmanten Gartensitzplatz, umgeben von einer kleinen Wiese - ein sicherer, privater Ort, wo Ihre Kinder spielen, und Sie entspannte Stunden im Freien erleben können. Das Gäste-WC auf dieser Ebene sorgt für weiteren Komfort.

Im Obergeschoss finden sich drei wohlproportionierte Zimmer, eines davon mit direktem Zugang zum Balkon, der eine wunderschöne Weitsicht bietet – der perfekte Rückzugsort nach einem langen Tag. Die Nasszelle mit Badewanne auf dieser Etage rundet das Raumangebot ab.

Das Dachgeschoss birgt einen weiteren Schatz: ein grosszügiges Zimmer mit charmanten Dachschrägen und zahlreichen Dachnischen, ist der ideale Ort für Ihre kreativen oder spannenden Aktivitäten. Stellen Sie sich vor, wie es sich in ein gemütliches Heimbüro, ein inspirierendes Künstleratelier oder ein Lese- und Musikzimmer verwandelt. Hier können Sie ungestört Ihren Gedanken nachgehen, während der Rest des Hauses vom Lachen und Leben Ihrer Familie erfüllt ist.

Im Untergeschoss befindet sich die praktische Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler sowie eine weitere Dusche. Ein Kellerabteil und ein unbeheizter Hobbyraum bieten zusätzlichen Raum für Ihre Kreativität und Hobbies. Das Haus verfügt zudem über eine Garagenbox für Ihr Fahrzeug.

Dieses Haus ist der Beginn unzähliger neuer Geschichten, die in den Herzen Ihrer Familie ihren Anfang finden. In jedem sorgfältig gestalteten Raum eröffnen sich Möglichkeiten für Entfaltung, Freude und das gemeinsame Erleben unvergesslicher Momente. Wir laden Sie herzlich ein, die Atmosphäre und das vielseitige Potenzial dieses Zuhauses persönlich zu entdecken – einen Ort, der darauf wartet, der Mittelpunkt Ihres familiären Lebens zu werden.

Stadtnahe Idylle: Urbanes Leben im Einklang mit der Natur

Winterthur ist mit über 120'000 Einwohner die sechstgrösste Stadt der Schweiz und bietet eine hohe Lebensqualität. Urbanes und doch traditionelles Stadtleben, zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten, attraktive Arbeitsplätze und hervorragende Kultur- und Bildungsangebote zeichnen diese Stadt aus.

Das charmante Reiheneinfamilienhaus befindet sich im Wohnquartier Winterthur-Wülflingen. Eine hervorragende Infrastruktur ist gewährleistet:

Kindergarten sowie Primar- bis Sekundarschule befinden sich in direkter Nähe und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal. Die Altstadt wie auch den Hauptbahnhof Winterthur erreicht man in ca. 10 Minuten. Auch stehen in Wülflingen ausreichend Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung, welche mit einem attraktiven Angebot in der Altstadt von Winterthur ergänzt werden. Der Autobahnanschluss Winterthur-Wülflingen Richtung Zürich und St. Gallen ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

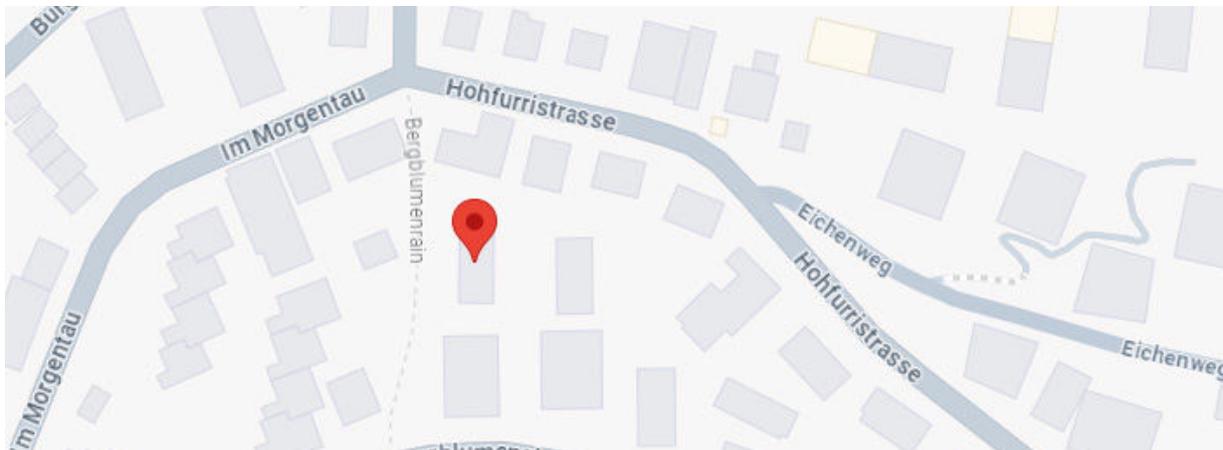
Die umliegenden zahlreichen Wälder, Wiesen und Naturschutzgebiete laden zu Sport- und Outdoor-Aktivitäten oder zu gemütlichen Spaziergängen ein.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule ca. 500 m
- Sekundarschule ca. 650 m
- Einkaufen ca. 700 m
- Post ca. 800 m
- Schwimmbad Wülflingen ca. 1.3 km
- Bushaltestelle Lindenplatz ca. 700 m
- Hauptbahnhof Winterthur ca. 3.5 km
nach Zürich ca. 25 min., nach Schaffhausen ca. 30 min.
- Autobahnanschluss ca. 1.5 km



Daten & Fakten



Standort:

Bergblumenstrasse 36
8408 Winterthur



Objektart:

Reiheneinfamilienhaus

Wohnfläche:

ca. 126 m²



Grundstück:

ca. 176 m²

Kubatur:

ca. 560 m³



Wärmeerzeugung:

Ölheizung

Wärmeverteilung:

Radiatoren



Baujahr:

1967

Renovationen:

2022 (ausser Dach-und Untergeschoss)



Zimmer:

5.5



Nasszellen:

1 und 1 Gäste-WC



Garage:

1



Stockwerke:

3



Verfügbar ab:

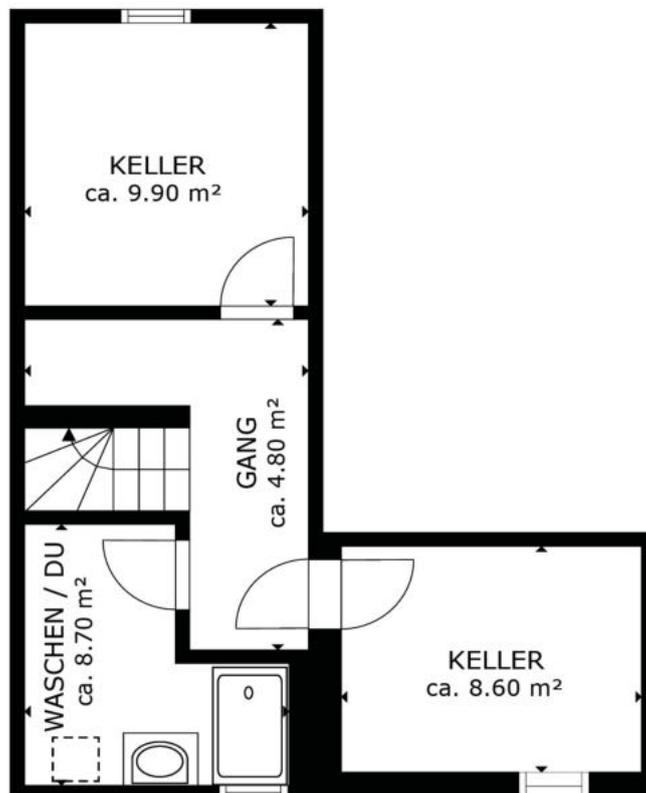
nach Vereinbarung



Verkaufsrichtpreis:

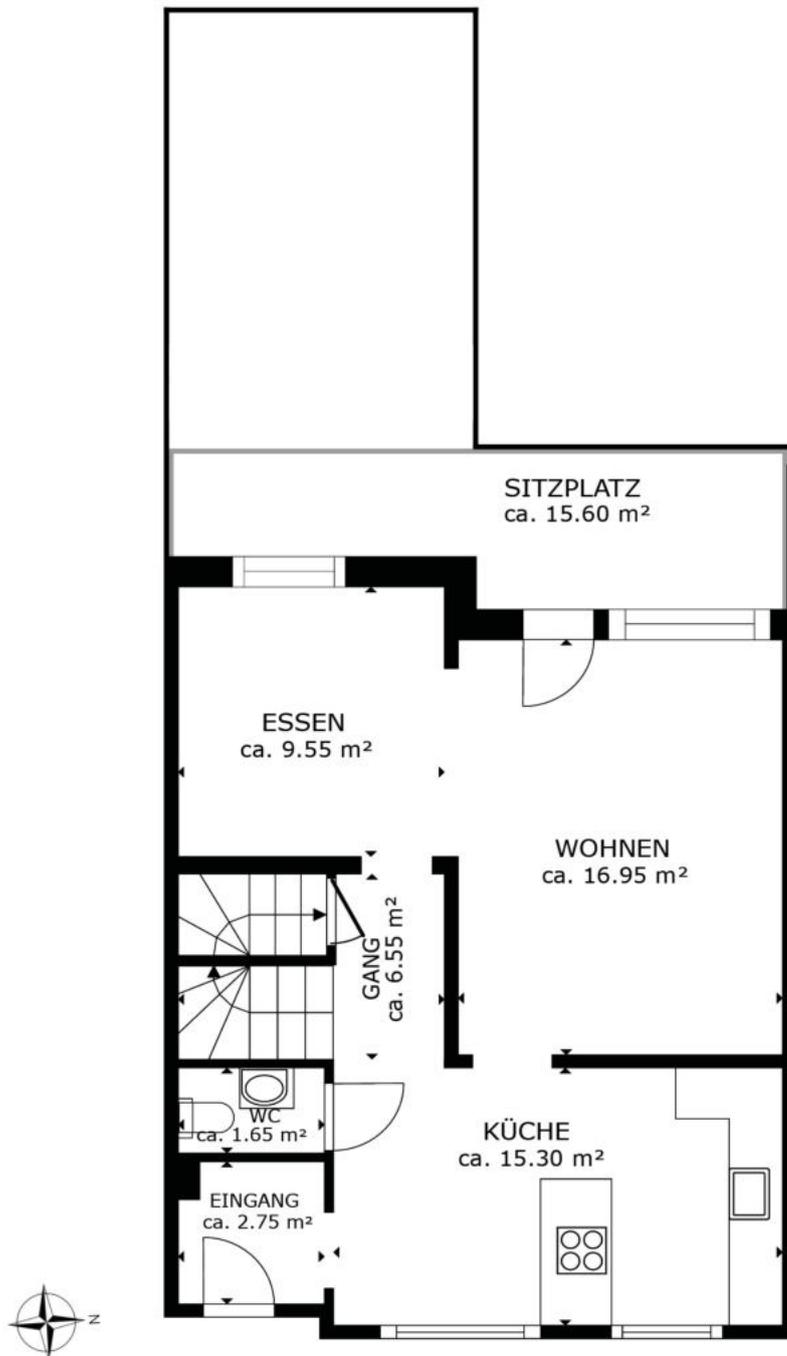
CHF 1'250'000.-- resp. dem Meistbietenden

Grundrissplan UG



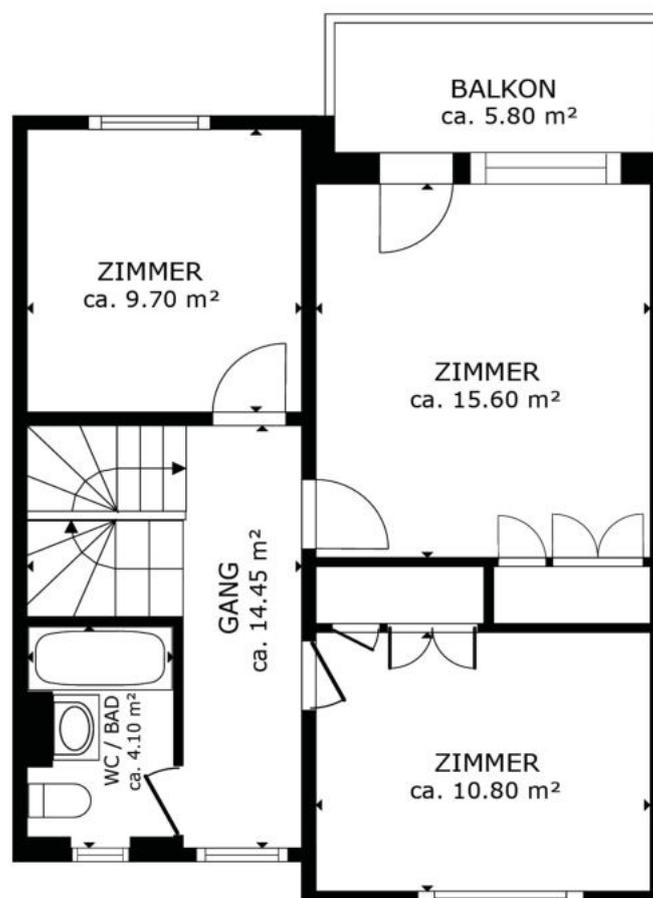
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan EG



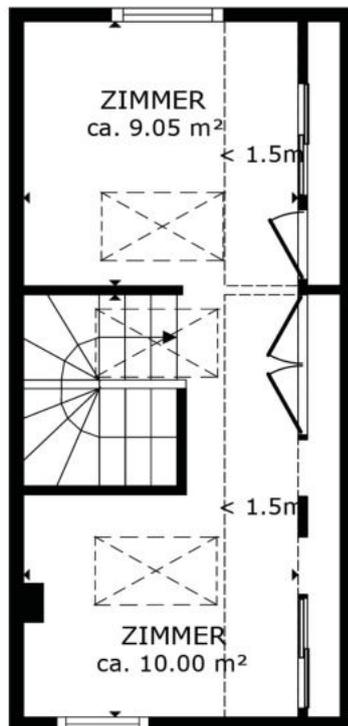
Der Grundriss ist nicht massstabgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan 1. OG



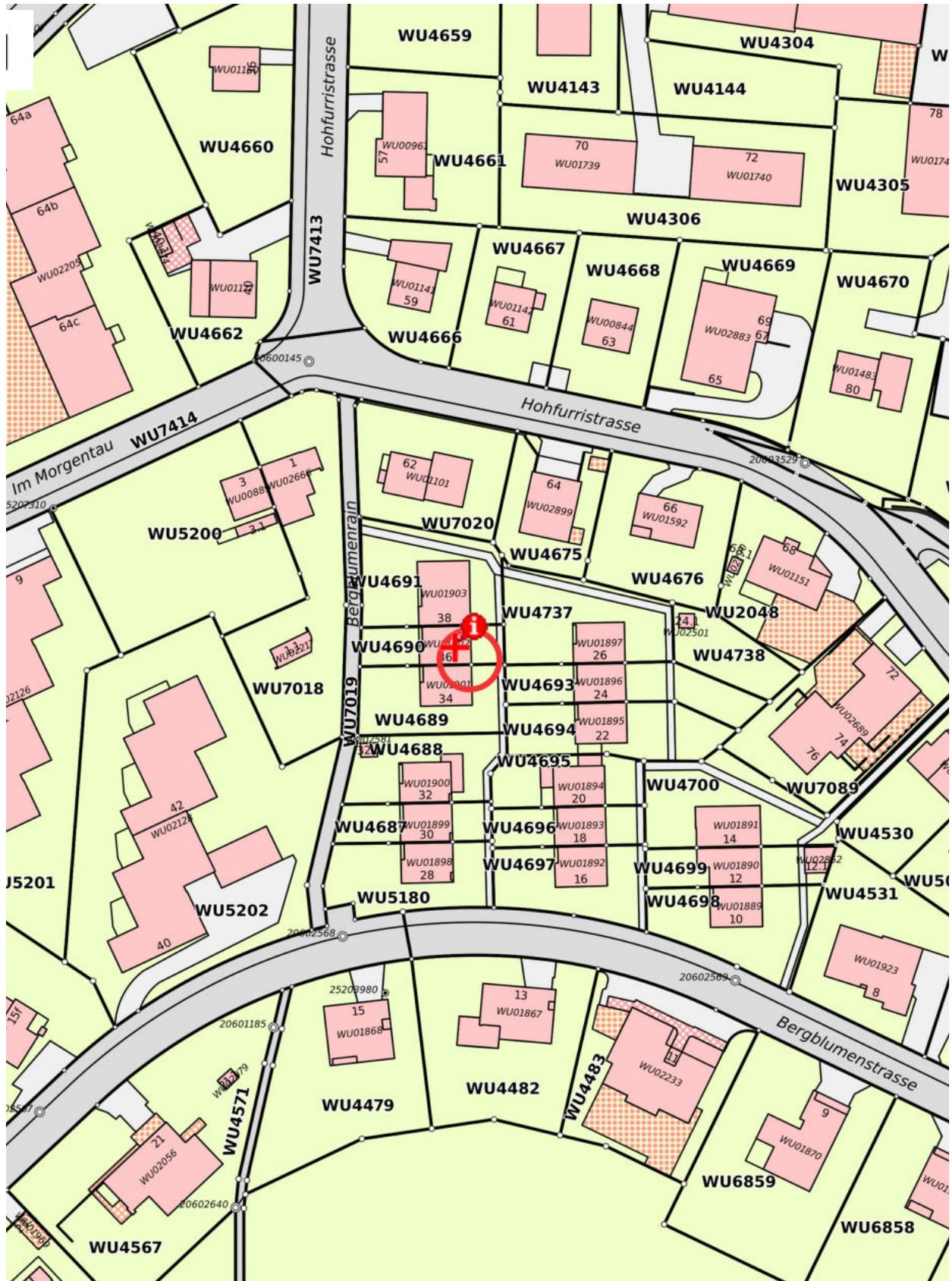
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan DG



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

Katasterplan



Bildergalerie



Küche



Wohn-und Essbereich

Bildergalerie



Bildergalerie



Zimmer



Nasszelle

Bildergalerie



Bildergalerie



Hausansicht



Umgebung

Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierende Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.



Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

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

