



Urbanes Wohnen in einem einzigartigen Stadthaus

Bachtelstrasse 40, 8400 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 07

 info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH

Technikumstrasse 64

8400 Winterthur



Inmitten des pulsierenden Herzens von Winterthur, wo Tradition und Moderne in perfekter Harmonie verschmelzen, steht ein Haus, das nicht nur eine Adresse, sondern ein wahres Zuhause für Ihre Familie darstellt. Das beeindruckende Stadthaus aus dem Jahre 1897 wurde 2012/2024 saniert und besticht heute durch seine liebevoll restaurierten Details, die sehr stilvoll mit modernen Elementen verbunden wurden.

Auf ca. 220 m² mit 8.5 Zimmern entfaltet sich ein Wohntraum, der grosszügigen Platz für eine Grossfamilie bietet und dabei den individuellen Bedürfnissen jedes Familienmitglieds gerecht wird. Jeder Raum im Haus erzählt eine eigene Geschichte und wartet darauf, mit Ihren persönlichen Erinnerungen gefüllt zu werden. Ob ein Zimmer, das sich in ein Kino verwandelt, in dem sich die Familie zu gemeinsamen Filmabenden versammelt, ein Leseraum, der zur ruhigen Oase wird, ein Spielzimmer, das Kinderaugen zum Leuchten bringt, oder ein Musikzimmer, das die Melodien Ihres Lebens spielt – dieses Haus ist eine Bühne für Ihre Familie.

Die Küche, das Herzstück dieses Zuhauses, ist eine wahre Freude für jeden, der gerne kocht und gemeinsame Mahlzeiten schätzt. Mit einer grosszügigen Insel, ausgestattet mit Teppanyaki-Kochplatte, Wokkochfläche und Glaskeramik-Kochfeld, zwei Kühlschränken, zwei Hotair-Backöfen, zwei normalen Öfen und sogar einem integrierten Holzkohlen-Grill – alles von der Qualitätsmarke V-Zug –, wird das Kochen zu einem Erlebnis, das die Familie zusammenbringt und Gäste willkommen heisst.

Die Harmonie von Licht und Raum in jedem Winkel des Hauses schafft eine Atmosphäre, die sowohl inspirierend als auch beruhigend wirkt. Die sorgfältig renovierten Badezimmer bieten modernen Komfort, während das Gäste-WC und der direkte Zugang zu einer Nasszelle aus einem der Zimmer zusätzliche Annehmlichkeiten bieten, die den Alltag erleichtern.

Nicht nur das Innere, sondern auch die Aussenbereiche des Hauses sind geprägt von Vorfreude auf das, was kommt: Die jetzigen Eigentümer sind dabei, zwei neue Sitzplätze zu gestalten, die bald Raum für Entspannung und gesellige Stunden unter freiem Himmel bieten werden, ergänzt durch zwei Aussenparkplätze. Diese bevorstehenden Neuerungen versprechen, das Familienleben nach draussen zu erweitern und weitere unvergessliche Momente zu schaffen.

Für modernen Wohnkomfort sorgt auch die innovative Heiztechnologie: Eine neue Erdsonden-Wärmepumpe, die im Nachbarshaus untergebracht ist, garantiert eine effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung des Hauses.

Im Untergeschoss finden sich praktische Lösungen wie ein Waschraum mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat sowie ein Kellerabteil, die das tägliche Leben unterstützen.

Das Haus wurde in der Vergangenheit als Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen genutzt. Jetzt steht das Stadthaus in Winterthur nicht nur für urbanen Luxus in bester Lage, sondern auch für ein Zuhause, in dem Ihre Familie ihre Träume verwirklichen, Hobbies ausleben und unvergessliche Momente teilen kann.

Ein Rohdiamant in Winterthur Veltheim

Winterthur ist mit über 119'000 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.

Dieses charmante Haus befindet sich im begehrten und familienfreundlichen Wohnquartier Veltheim. Das Quartier ist sehr beliebt wegen seines lebhaften Dorflebens mit Restaurants und Cafés, Lebensmittelgeschäften, einem kleinen Samstagsmarkt, dem Bocciaplatz, dem kleinen Park und der Verkehrszone 30. Auch die Nähe zum Stadtzentrum und zu den Naturerholungsgebiete „Lindberg, Walchweiher und Goldenberg“ prägen diese Gegend und sind ideal für Ausflüge mit Familie oder für sportliche Aktivitäten.

Veltheim bietet ausserdem eine hervorragende Infrastruktur: Der Kindergarten sowie die Primarbis Sekundarschule befinden sich in Laufdistanz. Der öffentliche Verkehr führt in kurzer Zeit direkt ins Stadtzentrum, Velofahrer erreichen das Zentrum innerhalb von 10 Minuten. Mit der S-Bahn erreichen Sie innert kurzer Zeit Zürich, Schaffhausen oder St. Gallen.

Auch der Autobahnanschluss Winterthur–Ohringen ist mit dem Auto in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten „Feldstrasse“ ca. 260 m
- Primarschule „Wiesenstrasse“ ca. 550 m
- Sekundarschule „Feld“ ca. 130 m
- Einkaufen (Coop) ca. 180 m
- Sportanlage Flüeli ca. 1.1 km
- Schwimmbad Wolfensberg ca. 550 m
- Bushaltestelle ca. 350 m
- Hauptbahnhof Winterthur ca. 1.3 km
nach Zürich ca. 20 min., nach Zürich Flughafen ca. 18 min., nach St. Gallen ca. 30 min.
- Autobahnanschluss ca. 1.6 km



Sitzplatz

Daten & Fakten



Standort:

Bachtelstrasse 40
8400 Winterthur



Objektart:

Einfamilienhaus

Wohnfläche:

ca. 220 m²



Kubatur:

ca. 1100 m³

Grundstück:

ca. 190 m²



Wärmeerzeugung:

Erdsonde-Wärmepumpe ab 2024

Wärmeverteilung:

Bodenheizung und Radiatoren



Baujahr:

1897

Renovationen:

2012



Zimmer:

8.5



Nasszellen:

2 und 1 Gäste-WC



Aussenparkplatz:

2



Stockwerke:

3



Verfügbar ab:

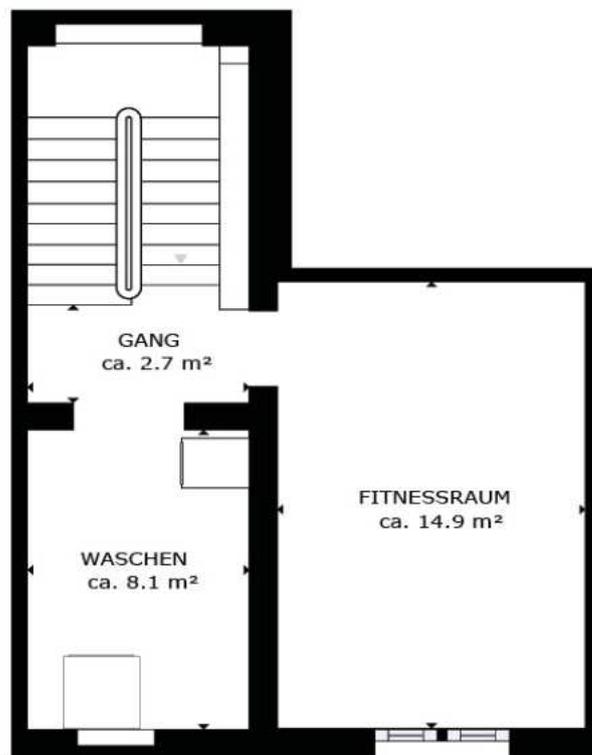
nach Vereinbarung



Verkaufsrichtpreis:

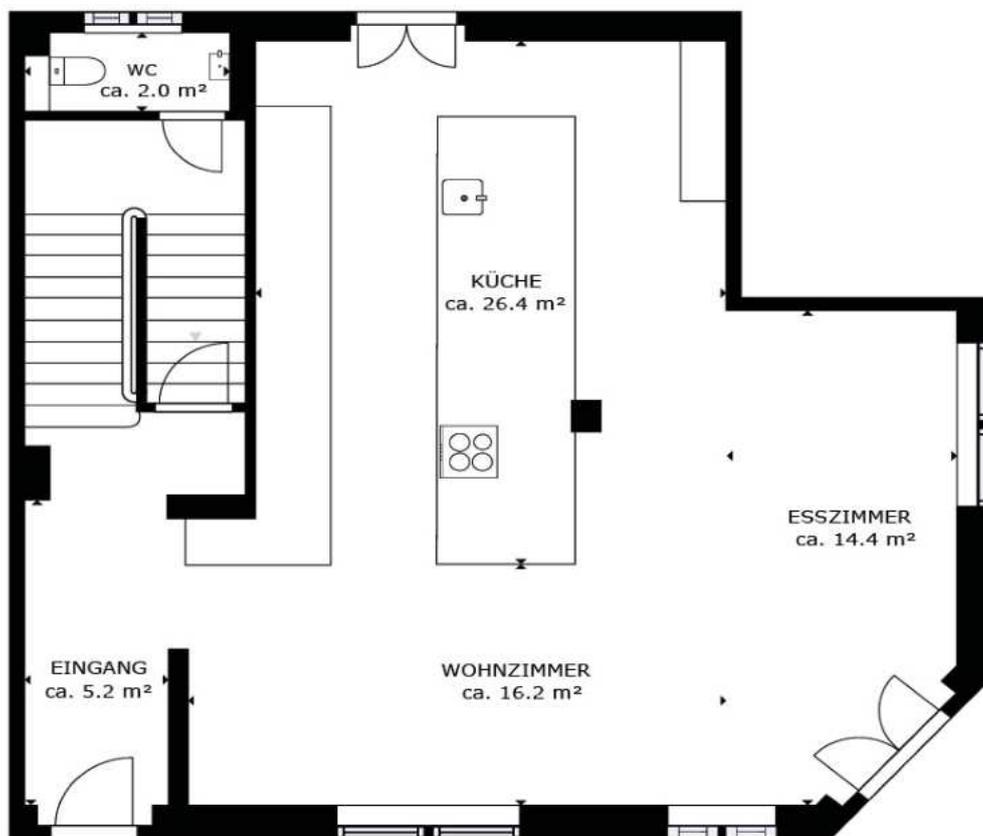
CHF 2'147'000.-- resp. dem Meistbietenden

Grundrissplan UG



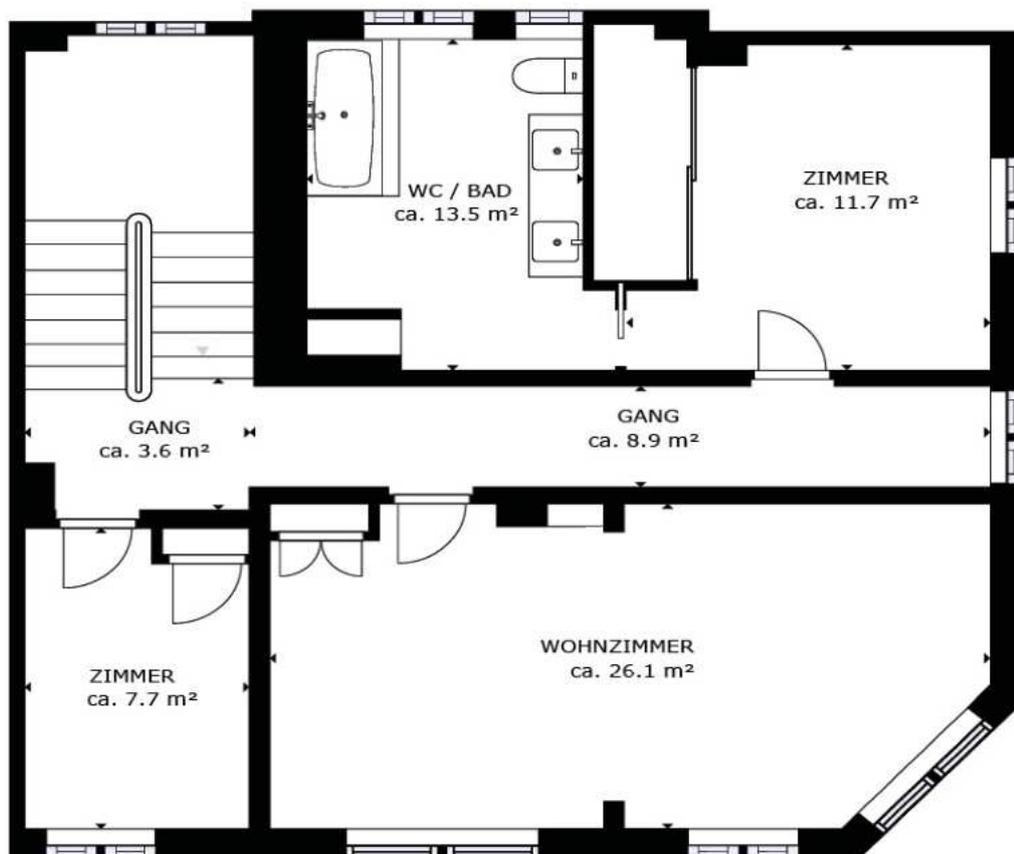
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan EG



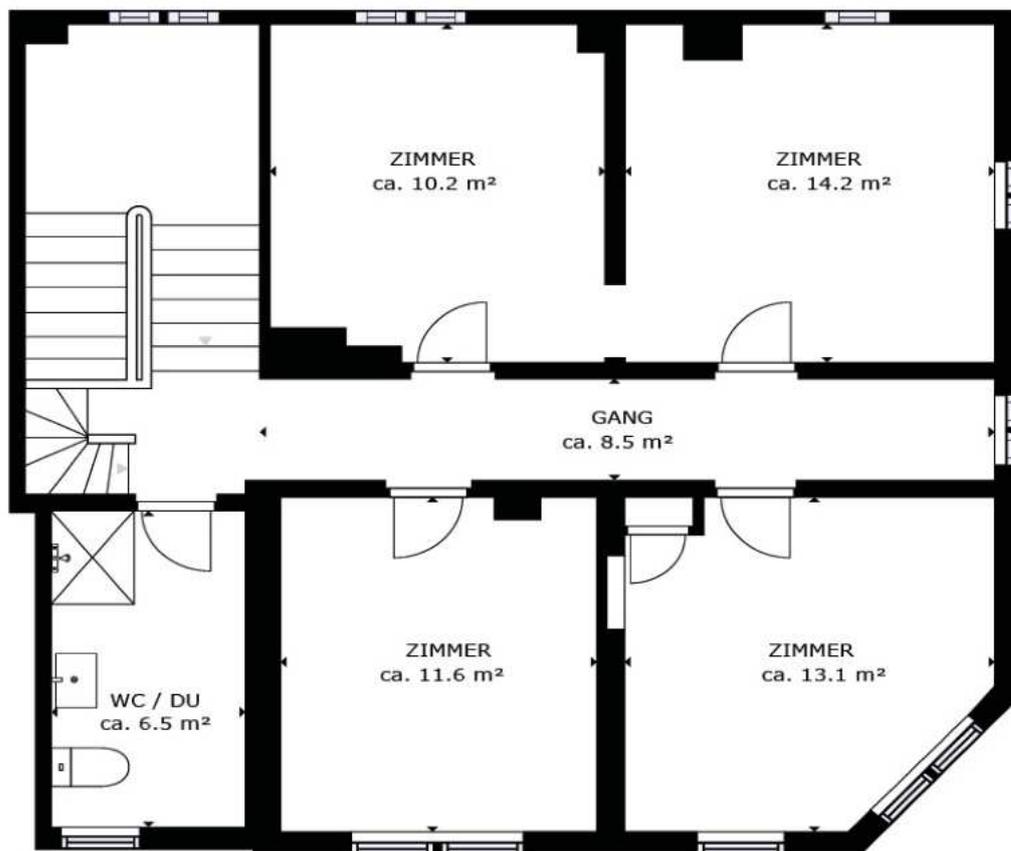
Der Grundriss ist nicht massstabgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan 1. OG



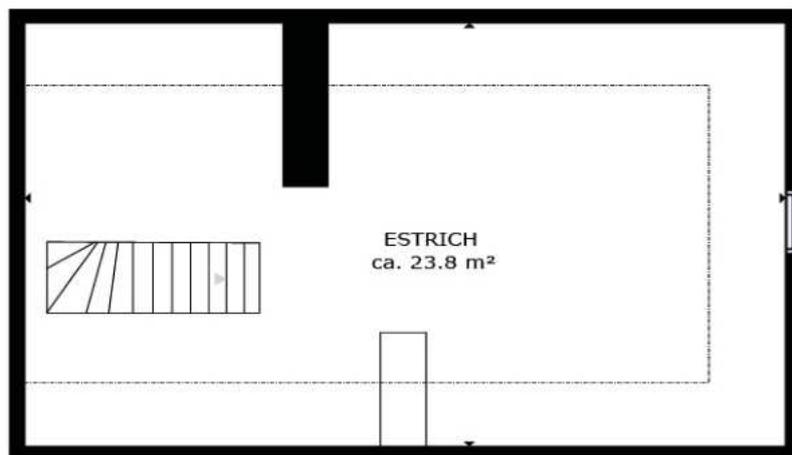
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan 2. OG



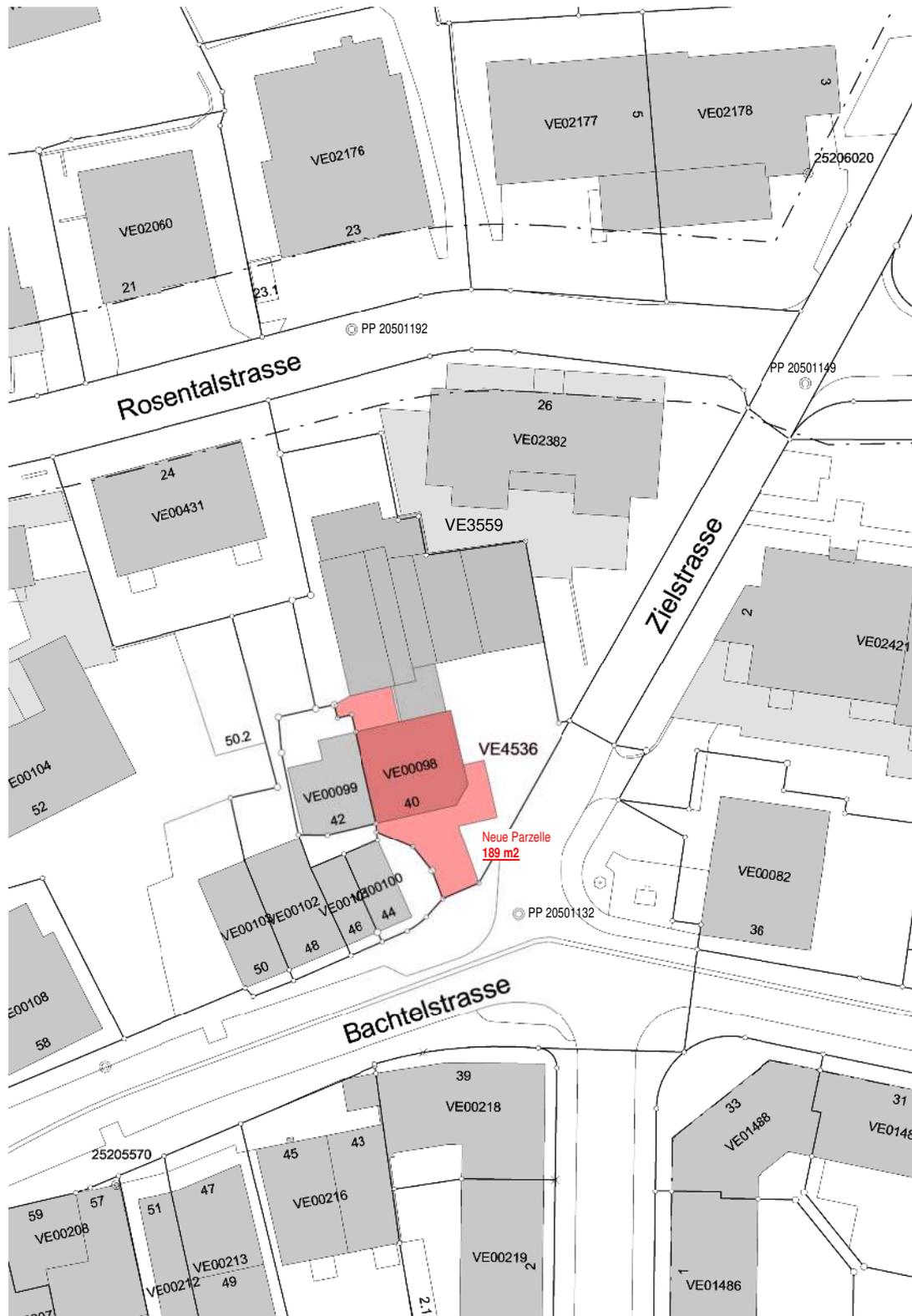
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan DG



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

Katasterplan



Bildergalerie



Küche

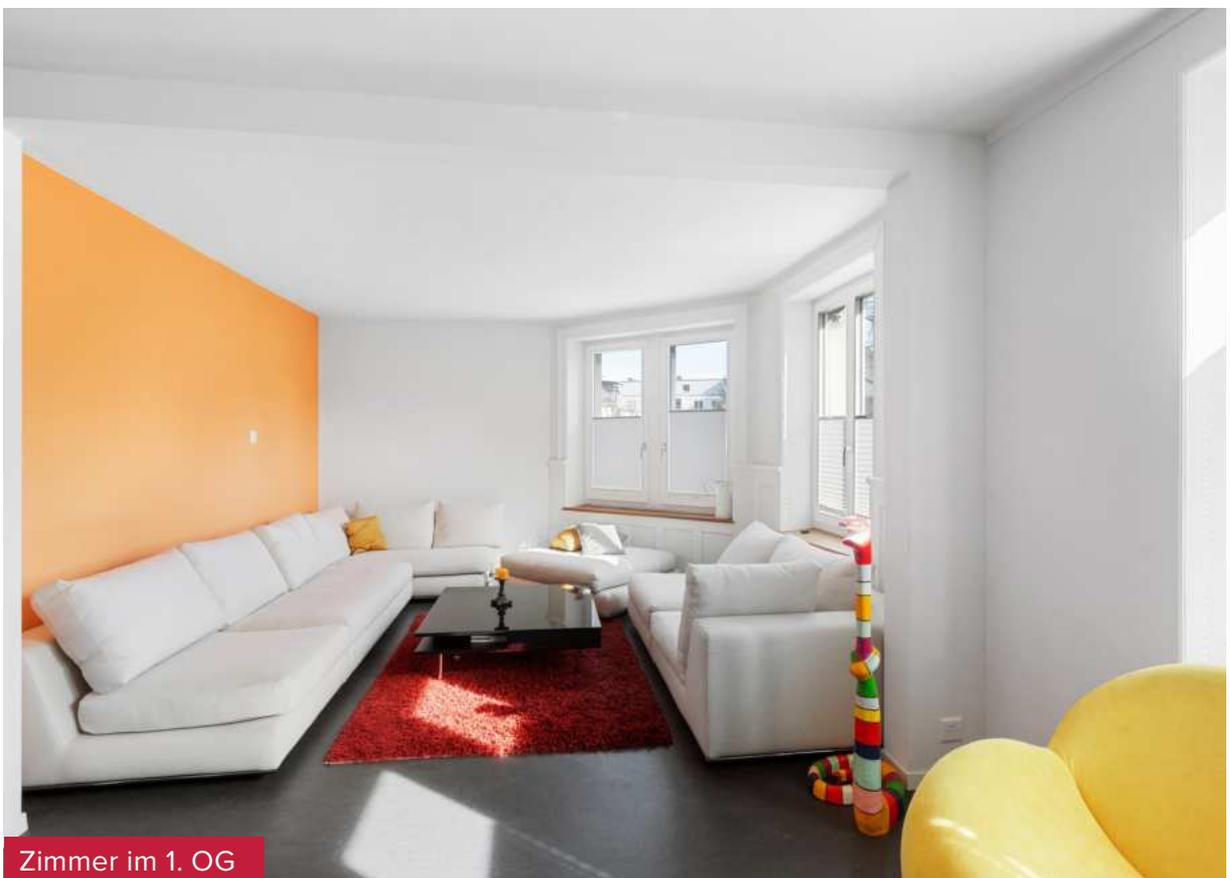


Essbereich

Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Zimmer im 1. OG



Nasszelle im 1. OG

Bildergalerie



Treppe ins OG



Zimmer im 2. OG

Bildergalerie



Zimmer im 2. OG



Zimmer im 2. OG

Bildergalerie



Zimmer im 2. OG



Nasszelle im 2. OG

Bildergalerie



Raum im UG



Hausansicht

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

