



Wohnen am Waldrand: Grosse 5.5-Zimmer-Attikawohnung mit Weitblick

Bergblumenstrasse 42, 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



Balkon

Diese aussergewöhnliche 5.5-Zimmer-Attikawohnung mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² vereint Grosszügigkeit, Privatsphäre und eine beeindruckende Aussicht zu einem Wohnangebot der besonderen Art.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der grosszügige Eingangsbereich. Der durchdachte Grundriss umfasst vier geräumige Zimmer, teilweise mit Einbauschränken, sowie zwei Nasszellen mit Badewanne beziehungsweise Dusche. Der hochwertige Bambusparkett verleiht den Wohn- und Schlafräumen eine warme und stilvolle Ausstrahlung.

Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die grosszügige Küche mit hochwertigen Miele-Geräten bietet viel Platz zum Kochen und Geniessen und verfügt ebenso wie das Wohnzimmer über einen direkten Zugang zum gedeckten Balkon. Auch hier sorgt der elegante Bambusparkett für ein harmonisches und wohnliches Ambiente, während Küche, Eingangsbereich und Nasszellen mit pflegeleichten Plattenböden ausgestattet sind.

Besonders hervorzuheben ist die einmalige Lage im obersten Geschoss. Dank der erhöhten Position geniessen Sie von sämtlichen Wohn- und Schlafräumen einen wunderbaren Ausblick ins Grüne und über die Dächer Winterthurs. Die grossen Fensterfronten lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Der gedeckte Balkon lädt dazu ein, die Ruhe der Umgebung zu geniessen und den Blick über das Quartier bis in die Ferne schweifen zu lassen.

Ein weiteres Highlight ist der beheizte Hobbyraum mit rund 40 m² Fläche. Dank Tageslicht und hochwertigem Bambusparkett eröffnet dieser Raum vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Homeoffice, Fitnessraum, Atelier, Musikzimmer, Spielzimmer oder zusätzlicher Rückzugsort – hier stehen Ihnen zahlreiche Optionen offen. Auch Waschmaschine und Tumbler sind praktisch in diesem Bereich untergebracht.

Zusätzlichen Stauraum bietet der zur Wohnung gehörende Kellerraum, welcher genügend Platz für Vorräte, Sportgeräte oder saisonale Gegenstände schafft.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Garagenplatz sowie einen zusätzlichen Aussenparkplatz, welche sich an der Parallelstrasse in kurzer Gehdistanz zur Liegenschaft befinden. Die beiden Parkierungsmöglichkeiten sind nicht im Kaufpreis enthalten und müssen zusammen für CHF 35'000.– zusätzlich erworben werden.

Wer ein grosszügiges Zuhause mit viel Privatsphäre, traumhafter Aussicht, lichtdurchfluteten Räumen und naturnahem Wohnambiente sucht, findet hier einen Wohnort, der höchsten Ansprüchen gerecht wird und jeden Tag aufs Neue begeistert.

Wülflingen - Ein Quartier mit hoher Wohnqualität

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.

Die schöne Attikawohnung 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 naturnahe Lage verleiht der Wohnung zusätzlichen Charme. Die grüne Umgebung, die Nähe zum Wald sowie die erhöhte Hanglage sorgen für eine hohe Wohnqualität und machen diese Liegenschaft zu einem idealen Zuhause für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu wollen.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule ca. 500 m
- Sekundarschule ca. 650 m
- Einkaufen ca. 700 m
- Post ca. 800 m
- Bushaltestelle Lindenplatz ca. 700 m
- Hauptbahnhof Winterthur ca. 3.5 km
nach Zürich ca. 19 min., nach Zürich-Flughafen ca. 13 min., nach Schaffhausen ca. 30 min.
- Autobahnanschluss ca. 1.5 km



Umgebung

Daten & Fakten



Standort:

Bergblumenstrasse 42
8408 Winterthur



Objektart:
Wertquote:

Eigentumswohnung
138 / 1000



Wohnfläche:
Balkon:

ca. 140 m²
ca. 21 m²



Heiz-und Nebenkosten:
Stand Erneuerungsfonds:

ca. CHF 1000.-/Mt. (inkl. CHF 320.- für EF)
ca. CHF 197'000.- (Stand 31.03.2026)



Baujahr:
Stockwerk:

1971
1. OG (ohne Lift)



Zimmer:
Hobbyraum im UG:

5.5
40 m², beheizt und mit Tageslicht



Nasszellen:

2



Garagenplatz:
Aussenparkplatz:

1
1 beide Parkplätze für CHF 35'000.-



Wärmeerzeugung:
Wärmeverteilung:

Ölheizung
Radiatoren



Verfügbar ab:

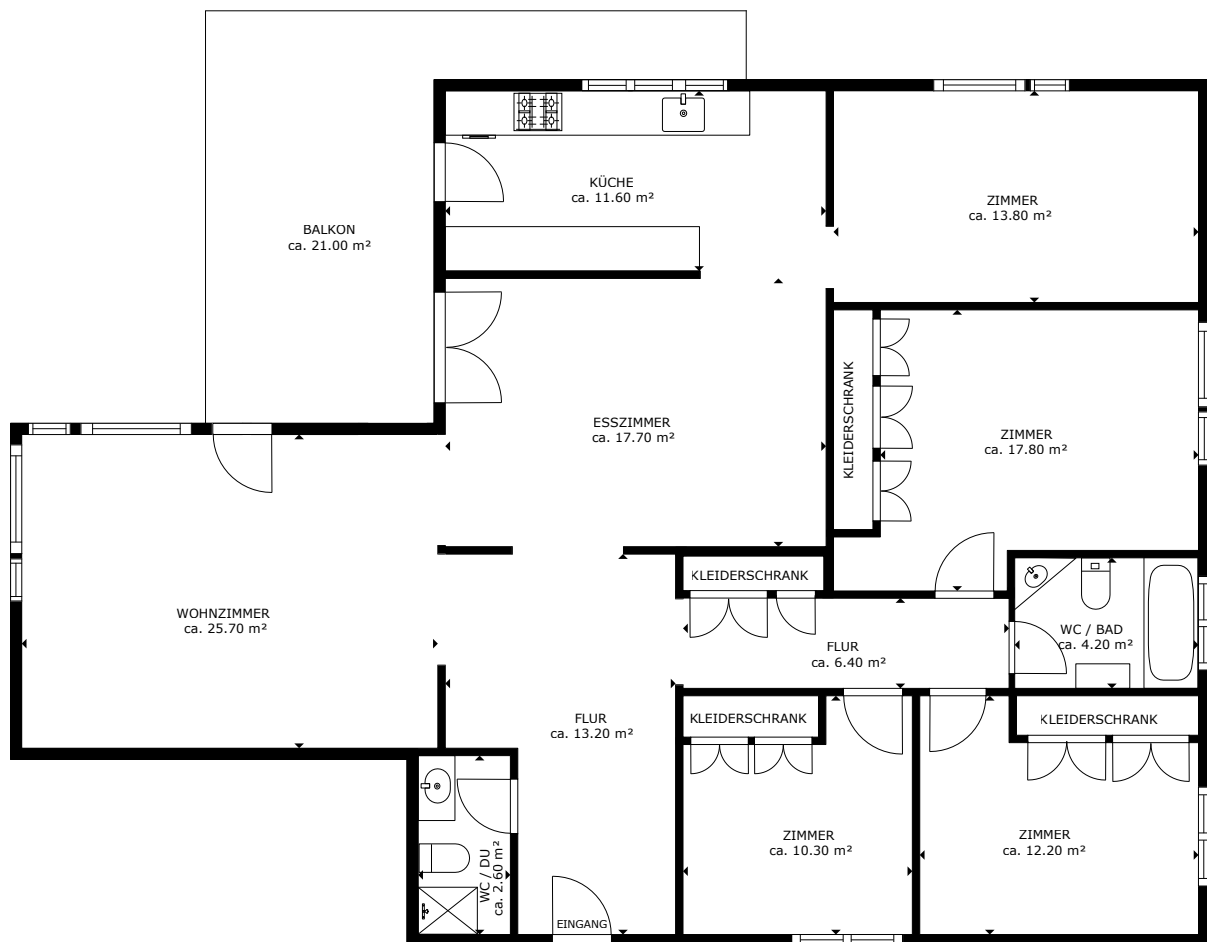
nach Vereinbarung



Verkaufsrichtpreis:

CHF 1'247'000.-- resp. dem Meistbietenden
zzgl. Garagen-und Parkplatz

Grundrissplan



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

Bildergalerie



Küche



Küche + Essbereich

Bildergalerie



Essbereich



Essbereich

Bildergalerie



Bildergalerie



Bildergalerie



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie



Nasszelle mit Badewanne



Nasszelle mit Dusche

Bildergalerie



Beheizter Hobbyraum im UG



Aussenansicht




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

