

Stilvolles Wohnen mit Weitblick in Winterthur-Seen



| Stockemerbergstrasse 15c | 8405 Winterthur

Bruttowohnfläche	148 m ²	Baujahr	2013
Aussenfläche	15 m ²	Zustand	Gepflegt
Kellerfläche	20 m ²	wesentlicher	Erdwärme
Anzahl Zimmer	5.5	Energieträger	
Anzahl Badezimmer	2	Mindestkaufpreis	CHF 1'750'000.00
Anzahl Stellplätze	2	Wertquote	20.240/200.00
Objektart	Wohnung	Erneuerungsfonds p.A.	CHF 91'569.77
Objektyp	Etagenwohnung	Nebenkosten p.A.	CHF 56'127.58
Nutzungsart	Wohnen	Erneuerungsfonds per	31.12.2025
Vermarktungsart	Kauf	GVZ Wert	CHF 1'126'146.00

Ihr neues Zuhause

Willkommen in einer Oase der Ruhe und des Komforts! Diese stilvolle 5.5-Zimmerwohnung besticht durch ein modernes, durchdachtes Raumkonzept und einen gehobenen Ausbaustandard. Das Herzstück der Wohnung bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die moderne Küche mit Kochinsel übergeht. Ein durchgehender, edler Nussbaumparkettboden verleiht allen Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist das Elternschlafzimmer mit Badezimmer en suite für maximale Privatsphäre. Ein zweites, vollwertiges Badezimmer mit Dusche sorgt für optimalen Komfort im Alltag von Familie und Gästen.

Die wichtigsten Merkmale im Überblick:

- 147,5 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- Heller offener Wohn- und Essbereich mit grossen Fenstern und Weitsicht
- Grosses Schlafzimmer mit en-suite-Bad mit Badewanne und Dusche
- Drei weitere grosszügige Zimmer, die flexibel nutzbar sind
- Ein weiteres Badezimmer mit Dusche
- Reduit mit Waschturm und Lavabo
- Grosszügiger Eingangsbereich mit vielen Einbauschränken
- Gedeckter Balkon von 15 m² – ideal, um den Sonnenuntergang zu geniessen
- Hochwertiges Nussbaumparkett in der ganzen Wohnung
- Kellerabteil, 20 m²
- 2 Parkplätze in der Tiefgarage

Wohnkomfort & Raumaufteilung

Die Liegenschaft 'Im Eichbühl' wurde 2013 erstellt und besticht durch ein modernes Design und eine nachhaltige Bauweise. Die Liegenschaft entspricht dem Minergie-Standard und bietet eine nachhaltige Erdsondenheizung mit Geocooling sowie eine Photovoltaik-Anlage.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit einer offenen modernen Küche bildet den Mittelpunkt dieser lichtdurchfluteten Wohnung. Direkt angrenzend ist ein Arbeits- oder Schlafzimmer mit Schiebetüre. Ergänzt wird der Wohnbereich durch einen grossen, gedeckten Balkon mit Sicht über die Dächer von Winterthur.

Der grosse freundliche Eingangsbereich mit Einbauschränk bietet viel Platz für weiteren Stauraum oder schöne Deko-Elemente. Drei grosszügige Schlafzimmer mit Sicht ins Grüne bieten viel Platz als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer: das Grösste mit En-suite-Bad mit Badewanne und Dusche. Vom Korridor aus gibt es ein weiteres Bad mit Dusche, sowie ein Reduit mit Waschraum.

Lage, Alltag & Erreichbarkeit

Die Wohnung befindet sich an der äusserst attraktiven und ruhigen Stockemerbergstrasse, eingebettet in ein gehobenes, familienfreundliches Wohnquartier im beliebten Stadtkreis Seen (Quartierteil Sonnenberg). Die sonnenverwöhnte Hanglage garantiert nicht nur eine angenehme Privatsphäre abseits des Durchgangsverkehrs, sondern auch eine wunderschöne, unverbaubare Weitsicht über das Quartier und ins Grüne.

Optimale Verkehrsanbindung: Die S-Bahn-Station Winterthur-Seen und die Trolleybus-Linien verbinden Sie schnell mit dem Zentrum von Winterthur, dem Hauptbahnhof Zürich (Direktverbindung mit S11) und Zürich Flughafen.

Ein weiterer grosser Vorteil bildet die reichhaltige Infrastruktur in der nahen Umgebung: das Einkaufszentrum «Shopping Seen» und weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Freizeitmöglichkeiten. Direkt vor der Haustür befinden sich das Naherholungsgebiet Etzbergwald und das Tösstal, die zu Spaziergängen, Sport oder einfach zum Entspannen in der Natur einladen.

Winterthur begeistert als sechstgrösste Stadt der Schweiz mit einer einzigartigen Kombination aus hoher Lebensqualität, lebendiger Kultur und familiärem Charme. Bekannt als grüne Gartenstadt, bietet «Winti» eine hervorragende Infrastruktur, erstklassige Bildungsinstitutionen wie die ZHAW und eine charmante, autofreie Altstadt. Zudem liegt Winterthur perfekt an der Verkehrsachse Zürich – Zürich Flughafen - St.Gallen.

Weiteres Vorgehen

Gerne zeigen wir Ihnen dieses aussergewöhnliche Objekt persönlich und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Anmerkung bezüglich Grundriss:

Anstelle einer Gästetoilette wurde ein Waschraum erstellt. Der Raum könnte jedoch mit geringem Aufwand als Gästetoilette genutzt werden. Weiter ist der Einbauschränk im Korridor 3-türig umgesetzt, zu Lasten des Schlafzimmers.

Daten

PLZ	8405	Boden	Parkett
Ort	Winterthur	Küche	offene Küche
Geschoss	2. Stock	Gäste WC	Ja
Objektart	Wohnung	Badezimmer	Dusche und Badewanne
Objektyp	Etagenwohnung	Ausstattungsdetails	Rolläden
Nutzungsart	Wohnen	Parkierungsart	Tiefgarage
Vermarktungsart	Kauf	Balkon/Loggia	Ja
Bruttowohnfläche	148 m ²	Ausrichtung	Südwest
Aussenfläche	15 m ²	Ausstattungsqualität	Gehoben
Kellerfläche	20 m ²	Unterkellert	Ja
Anzahl Zimmer	5.5	Dist. Kindergarten	0.65 km
Anzahl Badezimmer	2	Dist. Primarschule	0.65 km
Anzahl Stellplätze	2	Dist. Sekundarschule	1 km
Baujahr	2013	Dist. Gymnasium	4.3 km
Zustand	Gepflegt	Dist. Bahnhof	0.65 km
wesentlicher	Erdwärme	Dist. Bushaltestelle	0.85 km
Energieträger		Dist. Zentrum	1.1 km
Zugänglichkeit/ Barrierefreiheit	Nicht für Rollstuhlfahrer geeignet	Dist. Coop	1.1 km
		Dist. Migros	1.1 km
		Dist. Aldi	1.1 km
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe Erdsonde	Mindestkaufpreis	CHF 1'750'000.00
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung	Wertquote	20.240/200.00
Etage	3	Erneuerungsfonds p.A.	CHF 91'569.77
Lift	Personenaufzug	Nebenkosten p.A.	CHF 56'127.58
ruhig	Ja	Erneuerungsfonds per	31.12.2025
sonnig	Ja	GVZ Wert	CHF 1'126'146.00













Grundrissplan

GRUNDRISS

IM EICHBÜHL
HAUS 2 EBENE 2

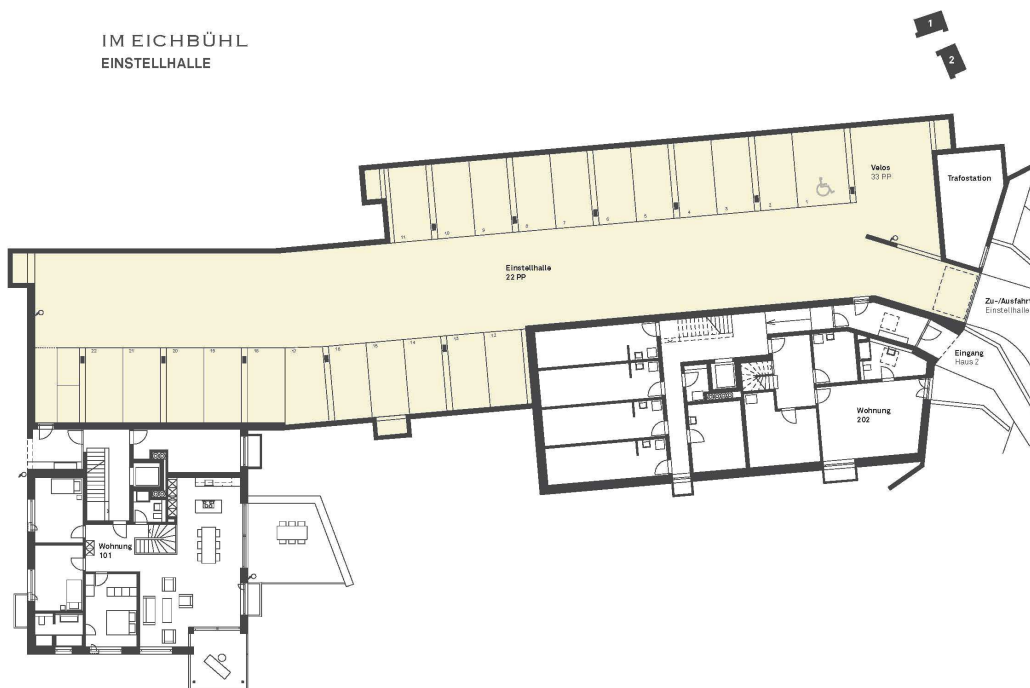
211 5.5-Zimmerwohnung
BWF ca. 147,5 m², Balkon 15 m²



Grundrissplan

KELLER UND GARAGE

IM EICHBÜHL
EINSTELLHALLE



Grundrissplan

SITUATIONSPLAN

IM EICHBÜHL
SITUATIONSPLAN



Guten Tag, wir sind Müller Schuhmacher

Müller Schuhmacher AG ist ein 1987 gegründetes, inhaber-geführtes KMU. Ein Team von über 30 Mitarbeitenden bietet massgeschneiderte Dienstleistungen im Bereich Liegenschaften-Bewirtschaftung, -Verkauf und -Beratung sowie Treuhand an.



Top Immobilien Experte 2025

Die Bilanz zählt
Müller Schuhmacher
2025 zu den 100
führenden Immobilien
Experten der Schweiz.



Immobilie zu verkaufen?

Für den bestmöglichen
Verkaufspreis braucht es
eine realistische Bewertung
durch einen erfahrenen
Immobilienexperten.



Ihre Ansprechpartnerin

Janine Keller

Bürglistrasse 29
8401 Winterthur

Tel. 076 541 90 54

Mobil 076 541 90 54

janine.keller@mueller-schuhmacher.ch