



Zu verkaufen

3.5-Zimmer-Attikawohnung
mit privatem Dachgarten

Oberseenerstr. 23, 8405 Winterthur

RED Real Estate AG | Seehofstrasse 4 | 8008 Zürich | 043 543 21 94 | af@redrealestate.ch



Hier lohnt es sich zu wohnen!



Oberseenerstrasse 23, 8405 Winterthur

Auf dem vom Mattenbach gesäumten Grundstück im beliebten Winterthurer Wohnquartier Seen entstand das Projekt «SeensWert». Acht Eigentumswohnungen samt attraktiven Aussenflächen und einzigartigen Dachgärten wissen zu überzeugen; ein architektonisch wertvolles Mehrfamilienhaus, in dem Sie viele wertvolle Momente Ihres Lebens geniessen können. Trotz der gemütlichen Lage und friedvollen Natur liegt «SeensWert» in unmittelbarer Nähe zu Winterthurs Stadtzentrum. Gleichzeitig liegt die ländliche Gemeinde Ricketwil direkt neben dem Seener Stadtquartier und ermöglicht somit ein wundervolles Arrangement zwischen Stadt und Landleben. Winterthur, auch von vielen die Kunst- und Kulturstadt genannt, zählt zu den grössten Städten der Schweiz und bietet neben dem grossen Freizeitangebot auch eine hervorragende Infrastruktur im Bereich ÖV und Fahrradwege. Die Nähe zur Metropolenstadt Zürich und die fantastische Lage inmitten der erholungsspendenden Natur kombiniert einen urbanen Lebensstil mit der Verbundenheit der Natur. Dies sind nur einige der Gründe warum Winterthur, und vor allem das Stadtquartier Seen, eine der begehrtesten Wohnlagen in der Ostschweiz darstellen.



Hochwertiger Neubau

Fertigstellung 2021 - Kurzbaubeschrieb

Gebäude

Mauerwerk oder Beton mit Mineralwolldämmung, verputzt. Flachdach mit 2-lagiger Abdichtung bituminös und extensiver Begrünung oder Zementgartenplatten. Alle Geländer in Flachstahl einbrennlackiert. Norm-Personenliftanlage.

Haustechnik

Bodenheizung betrieben über Erdsondenwärmepumpe mit passiver Kühlung (Freecooling-System). Warmwasser mit zentralem Wärmepumpenboiler. Zentrale Nachströmlüftung mit Zuluft im Korridorbereich und Abluft über die WC-Anlagen, Reduit und Küche.

Türen / Fenster

Hauseingangstüre in Stahl oder Aluminium mit Dreipunkteverriegelung. Wohnungseingangstüre mit Blockrahmen und Türe in Holz mit Dreipunkteverriegelung. Fenster und Fenstertüren in Holz/Aluminium mit 3-fach Isolierverglasung. Schiebetüre zu Atrium in Holz/Aluminium. Zimmertüren Röhrenspan mit Blockrahmen. Oblicht in der Dusche.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit gebördelten Lamellen, elektrisch. Vor allen Fenstern über die ganze Raumbreite 2-3 Vorhangschienen VS-57 flächenbündig in Gipsdecke eingelassen.

Atrium: elektrische Horizontalmarkise über Atrium, elektrisch.

Pergola auf dem Dachgarten: Horizontal-/Faltmarkise mit Windwächter, elektrisch

Elektro

Elektroinstallationen mit ausreichenden Schaltern, Deckenanschlüssen für Leuchten und Steckdosen. Im Entrée, Bad/DU/WC und Küche mit LED-Einbauspots. Glasfasernetz und UPC für Daten, TV, Radio und Telefonie. Grundausstattung Smarthome-System für eine digitale Bedienung mittels App auf Smartphone von Heizung und Strommessung, beliebig erweiterbar auf Storen und Licht usw. Vorbereitungen für Elektromobilität in der Tiefgarage.

Tiefgarage

Automatisches Garagentor, mit Handsender funkferngesteuert (1 Handsender pro Garagenplatz). Direkter Zugang zum Haus.

Küche

Moderne Kücheneinrichtung mit energiesparenden V-Zug-Geräten. Kunststeinabdeckung Silestone, Fronten hochglanz lackiert. Bora-Induktionskochfeld flächenbündig mit 4 Kochzonen und integriertem Umluftabzug, Kombi-Steam, Backofen hochliegend, Geschirrspüler, Grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank.

Sanitärapparate

Alle Sanitärapparate weiss, verchromte Armaturen, WC mit Unterputzspülkasten, eingebaute Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung, Waschtische in Holz und bodenebene Duschen mit Regenduschen, Duschmittelnischen, Glastrennwänden und Ablaufrinnen.

Waschen / Trocknen

Energieeffiziente Waschmaschine und Wärmepumpentrockner, V-Zug Adora.

Bodenbeläge

Wohn-/ Schlafbereiche mit Langriemen-Eichenparkett natur geölt. Nassräume und Küche mit keramischen Platten.

Wände

In den Wohngeschossen und Treppenhaus Abrieb gestrichen, in den Keller-geschossen Beton gestrichen. In den Nassräumen keramische Platten raumhoch.

Decken

In den Wohngeschossen und im Treppenhaus Weissputz gestrichen, in den Keller-geschossen Beton gestrichen.

Schreinerarbeiten

Garderobe mit Kleiderstange, Hutablage und Putz-/Tablarschrank sowie Einbau-schrank im Elternzimmer vor der En-Suite-Dusche.

Cheminée

Cheminéeanlage in Stahl.

Sonnerie / Schliessanlage

Klingel mit Video-Gegensprechanlage und Türöffner. Mechanische Schliessanlage „KABA Star“ mit 5 Schlüsseln.

Umgebung

Hauszugang und Erschliessungswege mit Asphalt, Sitzplätze der Dachgärten mit Gartenplatten, auf Dachgärten Pflanztröge in Metall, Veloabstellplätze, Container-platz und Beleuchtung. 1 Wasseranschluss auf dem Dachgarten.

Highlights

- exklusiver, stilvoller Ausbau
- lichtdurchflutete Räume
- hübsches Atrium
- private Rooftop Terrasse mit 64m²
- En-Suite-Bad mit Regendusche und raffinierter Einbauschränklösung
- Oblicht in der Dusche
- modernes Cheminée
- offene, moderne Küche mit Bora-Kochfeld, Steamer etc.
- Reduit mit Waschmaschine/Tumbler
- schöner, eleganter Eichenparkett, Landhausdielen
- Garagenplatz in der Tiefgarage
- schöne, ruhige Lage mit Abendsonne
- Erdsondenheizung mit passiver Kühlung im Sommer (Freecooling)
- grosszügige Liftanlage UG bis DG

Grundbuch

Die wichtigsten Eckdaten zur Liegenschaft:

Adresse	Oberseenerstrasse 23, 8405 Winterthur
Kataster-Nr.	SE8074
Grundstück	125/1000 Miteigentum am Grundstück GB 1653 mit Sonderrecht an der Wohnung Nr. 102 im Obergeschoss und Keller Nr. 102 im Unterge- schoss in den Aufteilungsplänen blau bemalt
Tiefgarage	Ausschliessliches Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 5

Weitere Informationen auf Anfrage.

Grundriss

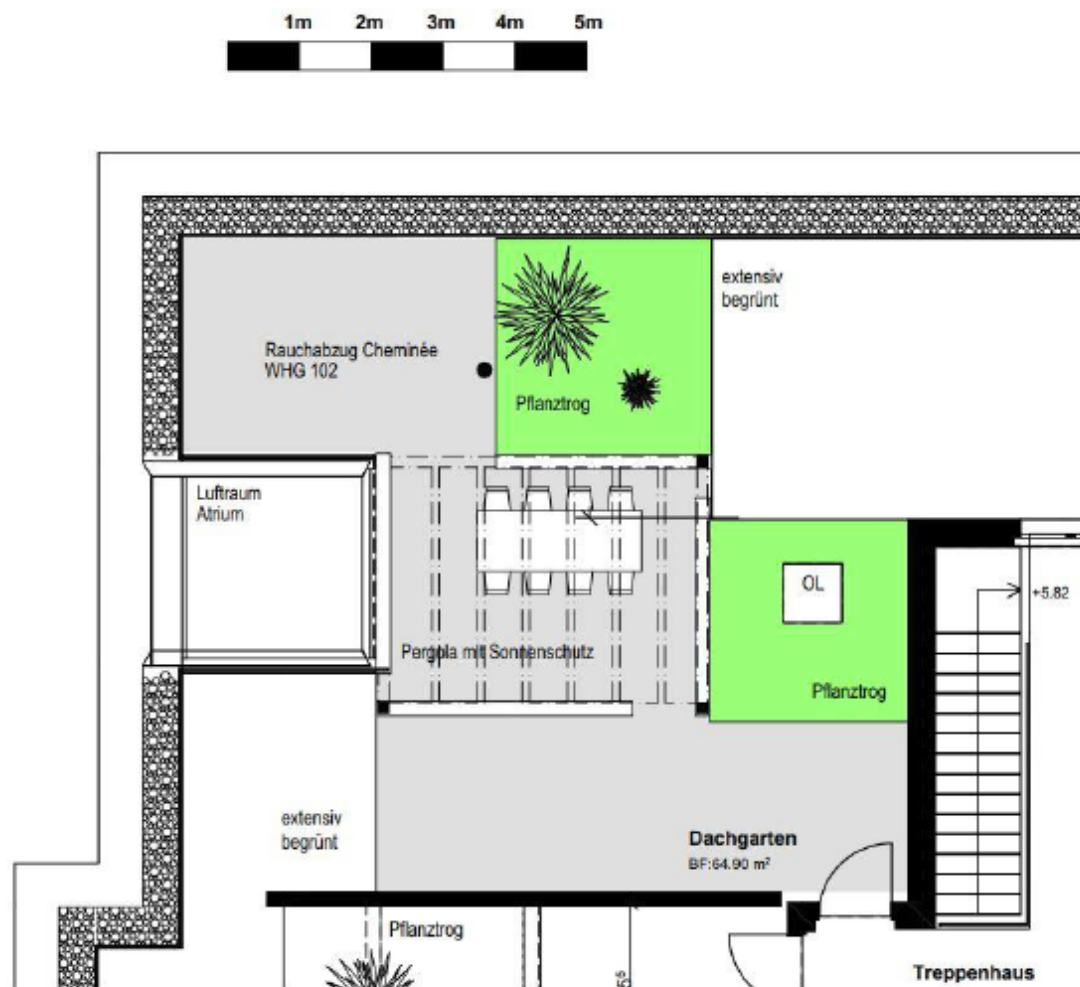
Wohnfläche ca. 89 m² / Atrium ca. 9 m²

1. Obergeschoss / Wohnung 102



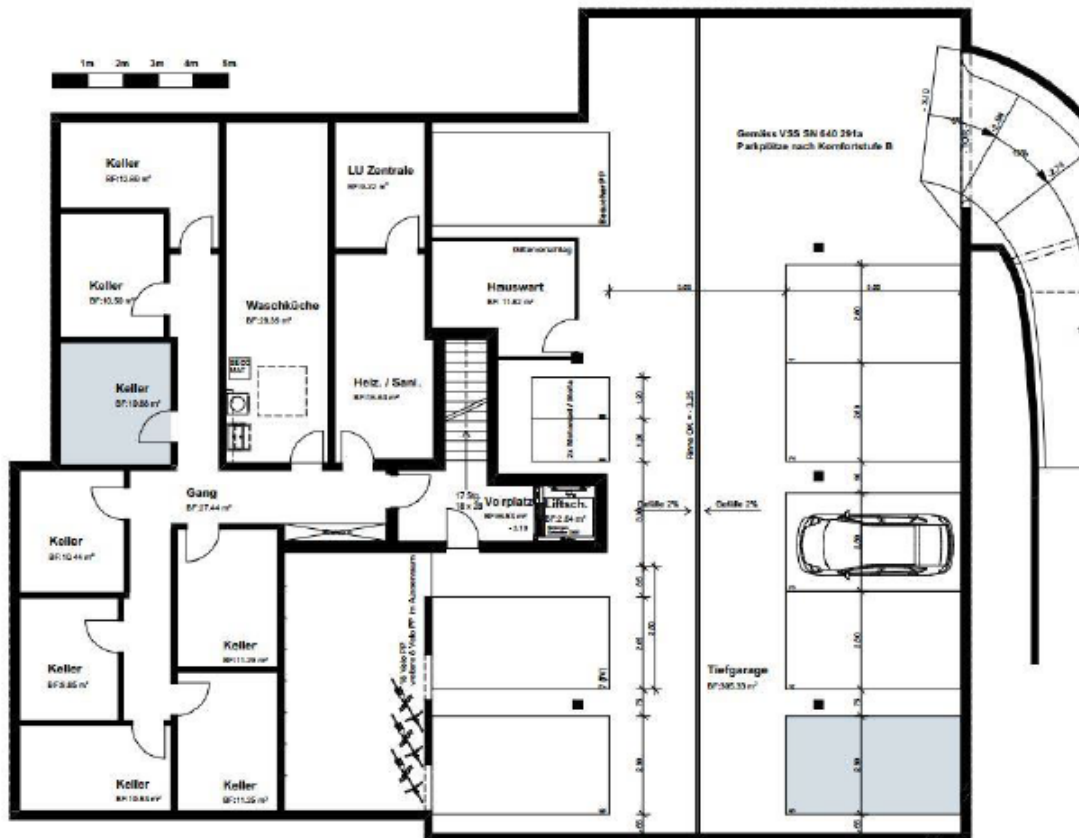
Dachgarten ca. 65 m²

Dachgarten Wohnung 102



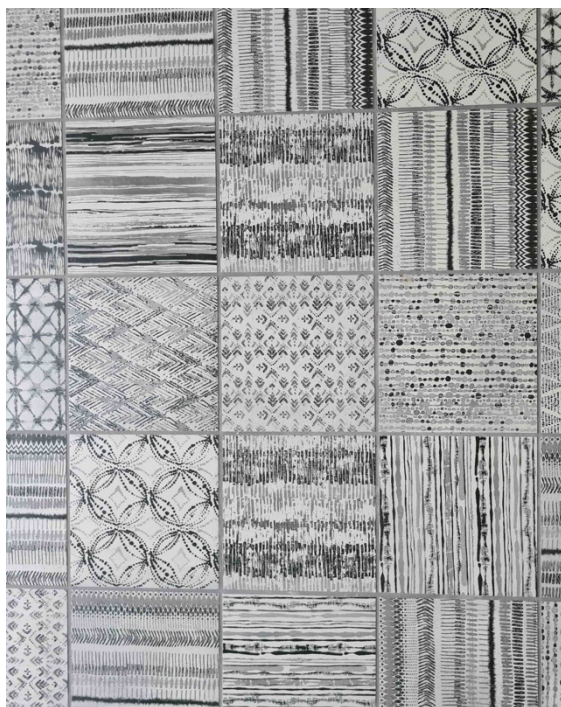
Keller ca. 11 m² / Parkplatz Nr. 5

Tiefgarage & Kellerräume



Impressionen









Verkaufsabwicklung

Verkaufsrichtpreis

Wohnung inkl. PP CHF 1'200'000

Die Neubauwohnung wird im bestehenden, unveränderten Zustand den Interessenten zum Kauf angeboten.

Alle Interessenten sind eingeladen ein schriftliches Kaufangebot mit Finanzierungsnachweis einzureichen. Die Verkäufer entscheiden über den Zeitpunkt und den Zuschlag an eine Partei. Nach Mitteilung des Zuschlages wird die Transaktion wie folgt abgewickelt:

- CHF 30'000 Anzahlung mit Kaufzusage innert 5 Tagen
- Restzahlung bei Kaufvertragsunterzeichnung

Im Anschluss an den Zuschlag wird eine Kaufzusage unterzeichnet und darauffolgend der Kaufvertrag vorbereitet. Die Beurkundung des Kaufvertrages findet gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung statt.

Die Liegenschaft wird pfandrechtsfrei ohne Hypotheken und unvermietet verkauft.

Sämtliche Notariats- und Grundbuchgebühren werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt.

Die Grundstückgewinnsteuern werden sichergestellt.

Kontakt

Ihr Ansprechpartner für Fragen und Auskünfte ist Andrea Flükiger

Gerne stehe ich Ihnen für eine individuelle Beratung, Besichtigungen oder ergänzende Auskünfte zur Liegenschaft und der Kaufabwicklung zur Verfügung.



Red Real Estate AG
Seehofstrasse 4
8008 Zürich

Telefon 043 543 21 94

Andrea Flükiger
af@redrealestate.ch

Haftungsausschluss

Alle in diesem Verkaufsdossier aufgeführten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Diese Offerte ist freibleibend und ein Zwischenverkauf bleibt jederzeit vorbehalten.