

Wohnen in der Gartenstadt Winterthur

Erstvermietung an bester Lage



Ihr Immobilienvermarkter – seriös und professionell



Michael Hofer

Partner

Tel. 052 268 80 64

m.hofer@wintimmo.ch

Wintimmo Treuhand und Verwaltungs AG

Theaterstrasse 29, Postfach

8401 Winterthur

Tel. 052 268 80 60 | Fax 052 268 80 69

info@wintimmo.ch | www.wintimmo.ch

Inhaltsverzeichnis

Lage	4
Objektbeschreibung	5
Visualisierungen	6 - 8
Mietzinsgestaltung und Vermietung	9
Lageplan	10
Grundrisse	11 - 15

Lage

Die Liegenschaft ist umgeben von historischen Villen im bevorzugten und zentralen Wohnquartier Lind, eine der besten Lagen der Stadt Winterthur. Die Altstadt, sowie sämtliche Infrastrukturen können zu Fuss erreicht werden.

Die Seidenstrasse ist eine verkehrsberuhigte Quartierstrasse mit nur geringem Verkehrsaufkommen. Umgeben von alten Bäumen fühlt man sich im grossen, gepflegten Garten fernab der Grossstadt.

Seidenstrasse 23, 8400 Winterthur



Objektbeschreibung

Das freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2012 / 2013 erstellt. Die stilvollen Wohnungen zeichnen sich durch einen hohen Ausbaustandard und grosszügige, helle Räume aus. In den Wohn- und Schlafräumen ist ein naturgeölter Eichenparkett verlegt, in den Badezimmern und Duschen sind die Bodenbeläge aus Glasmosaik.

Unter anderem verfügen sämtliche Wohnungen über eine Komfortlüftung, auch in den Nebenräumen, sowie Bodenheizung, Multimedia-Installationen und eingebaute Beleuchtungskörper. Die Rollläden und Sonnenstoren können bequem über einen Elektroantrieb gesteuert werden.

Die hochwertigen Küchen mit Kochinseln verfügen über ein Induktions-Kochfeld, einen hochliegenden Backofen, sowie einen Kombi-Steamer. Auch die Badezimmer (WC, Bad, Dusche) und die separaten Duschen (WC, Dusche) enthalten umfangreiche und moderne Installationen und Materialien.

Zusätzlich zum gemeinsamen Waschraum im Untergeschoss sind in jeder Wohnung eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner vorhanden.

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit direktem Hauszugang zum Lift.

Geschoss	Beschrieb	Wohnung	Aussenbereich
Erdgeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz und Garten	157 m ²	25 m ²
1. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Cheminée	141 m ²	11 m ²
2. Obergeschoss	5 ½-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Cheminée	141 m ²	11 m ²
Attika	2 ½-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Cheminée	57 m ²	63 m ²
Tiefgarage	10 Einstellplätze		

Visualisierungen

Bilder sagen mehr als Worte...







Mietzinsgestaltung

Wohnung	Mietzins Netto	Akonto Nebenkosten	Mietzins Brutto
5 ½-Zimmer-Wohnung, EG	VERMIETET		
5 ½-Zimmer-Wohnung, 1. OG	VERMIETET		
5 ½-Zimmer-Wohnung, 2. OG	VERMIETET		
2 ½-Zimmer-Wohnung, Attika	VERMIETET		
Einstellplatz in der Tiefgarage	Fr. 180.00		Fr. 180.00

Vermietung

Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Besichtigungstermin!



Alexandra Eisenring

Immobilien-Bewirtschafterin mit eidg. FA

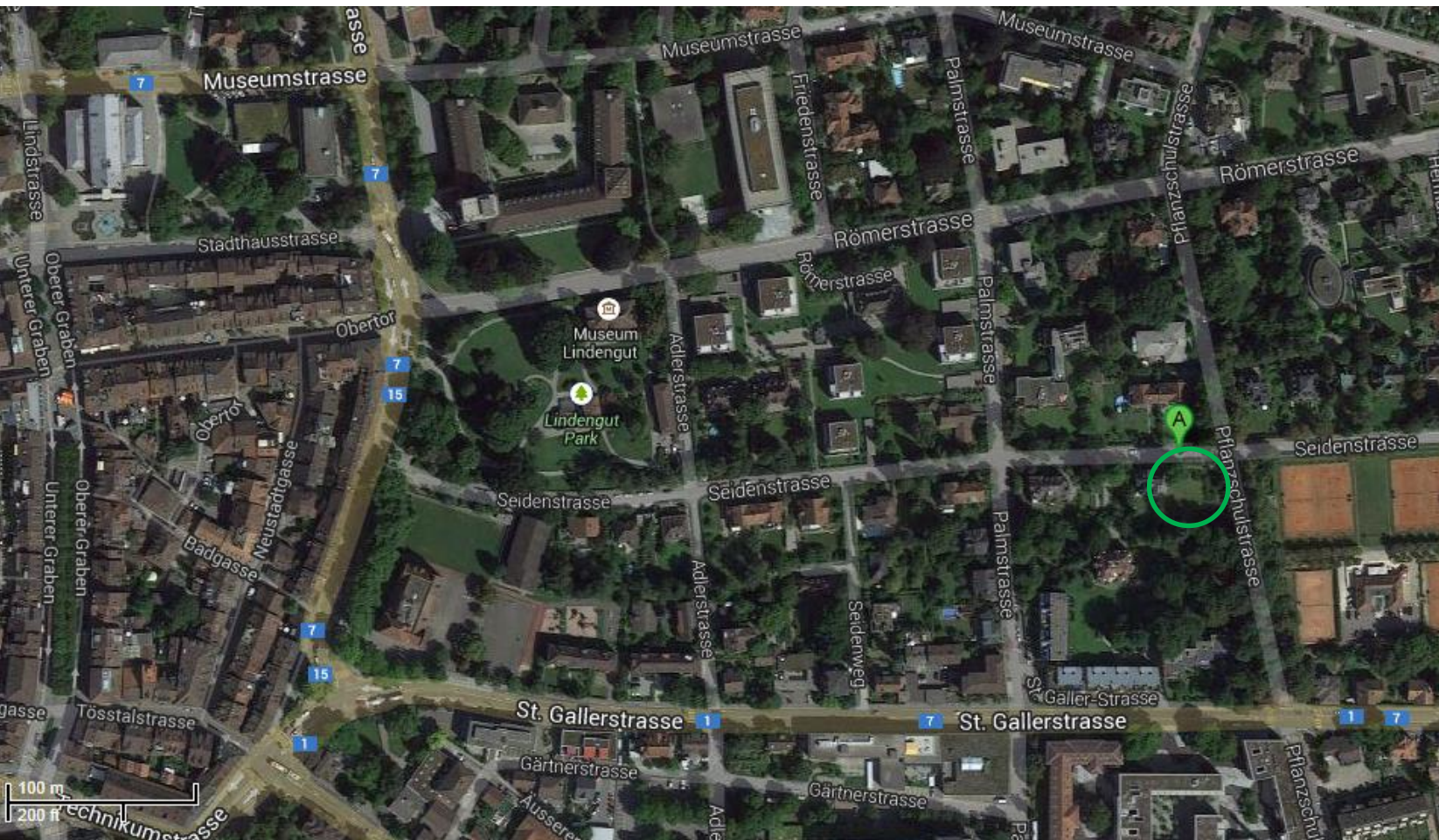
Tel. 052 268 80 61

a.eisenring@wintimmo.ch

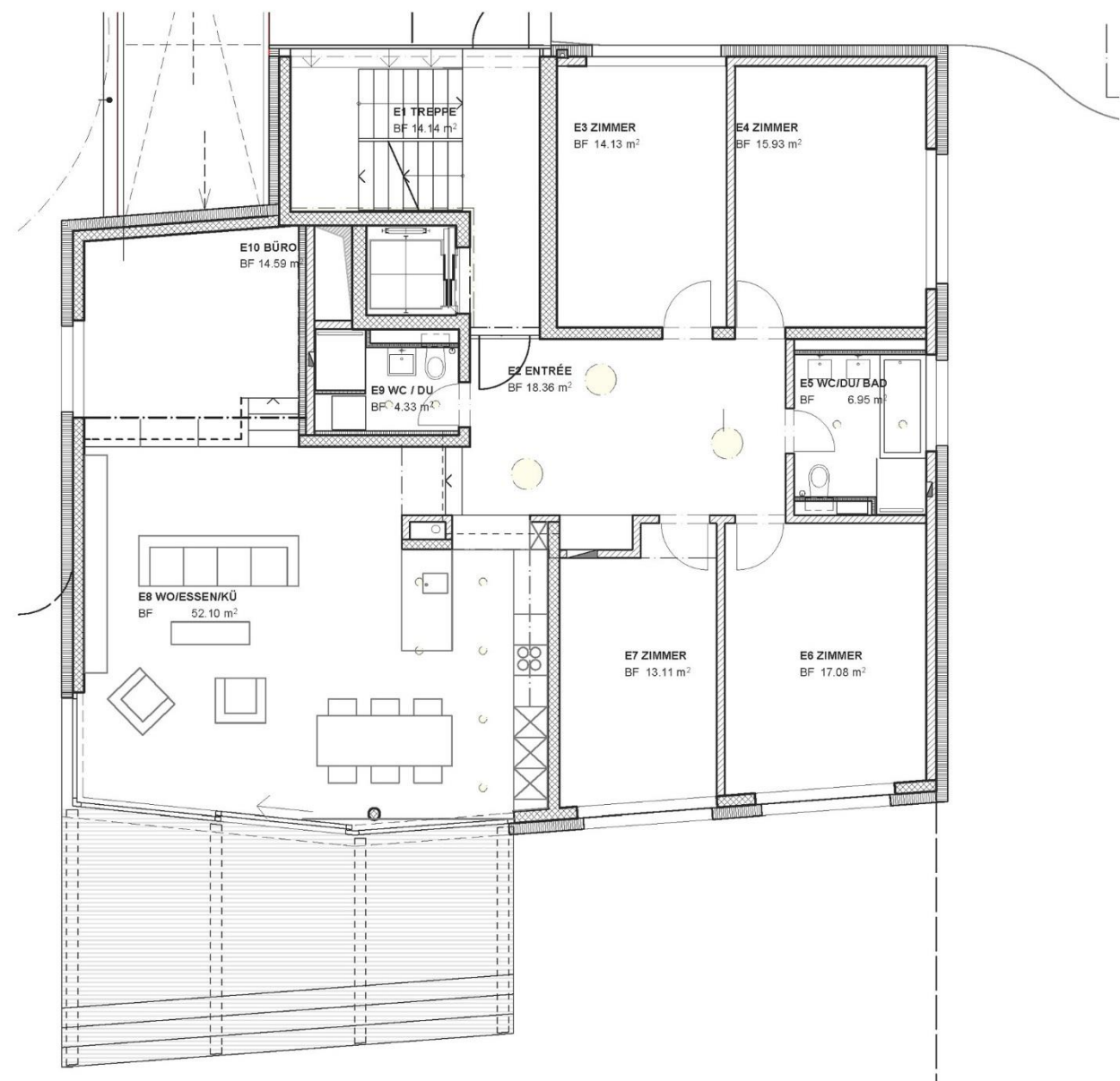
Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Wintimmo Treuhand und Verwaltungs AG oder einem Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens des Vermieters, dem Vermietungsbeauftragten oder Dritten.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Mieter.

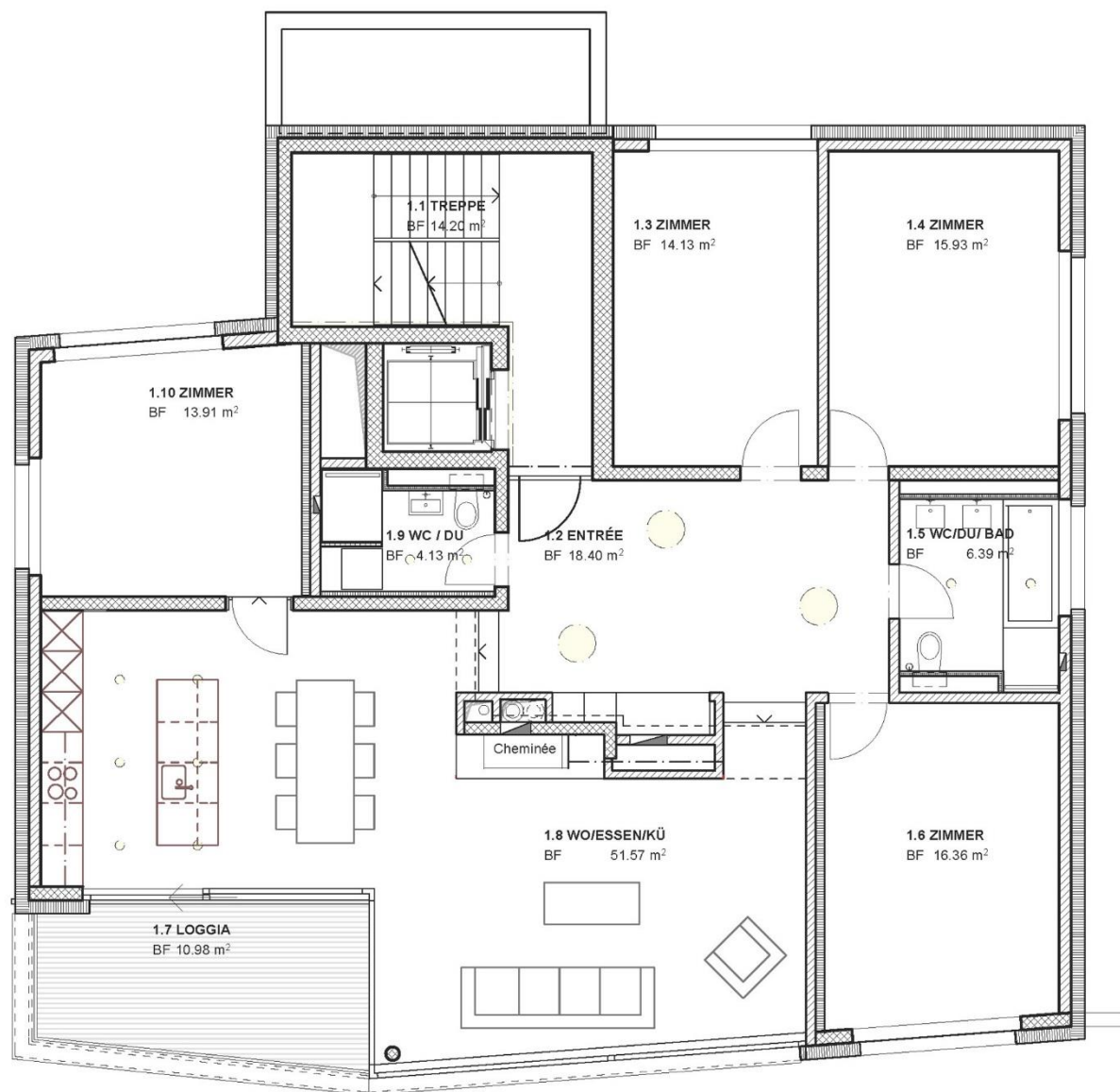
Lageplan



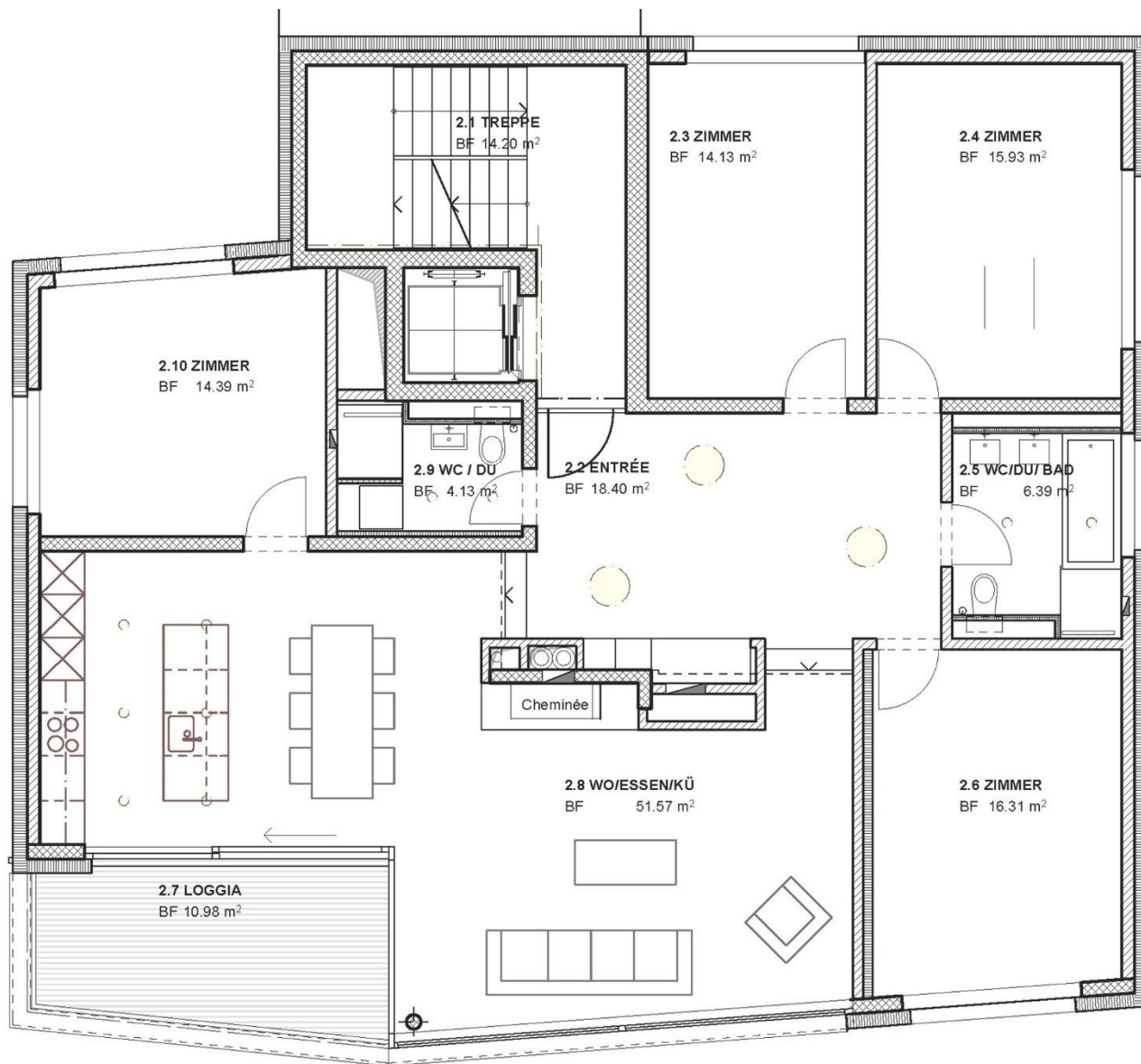
Grundrisse



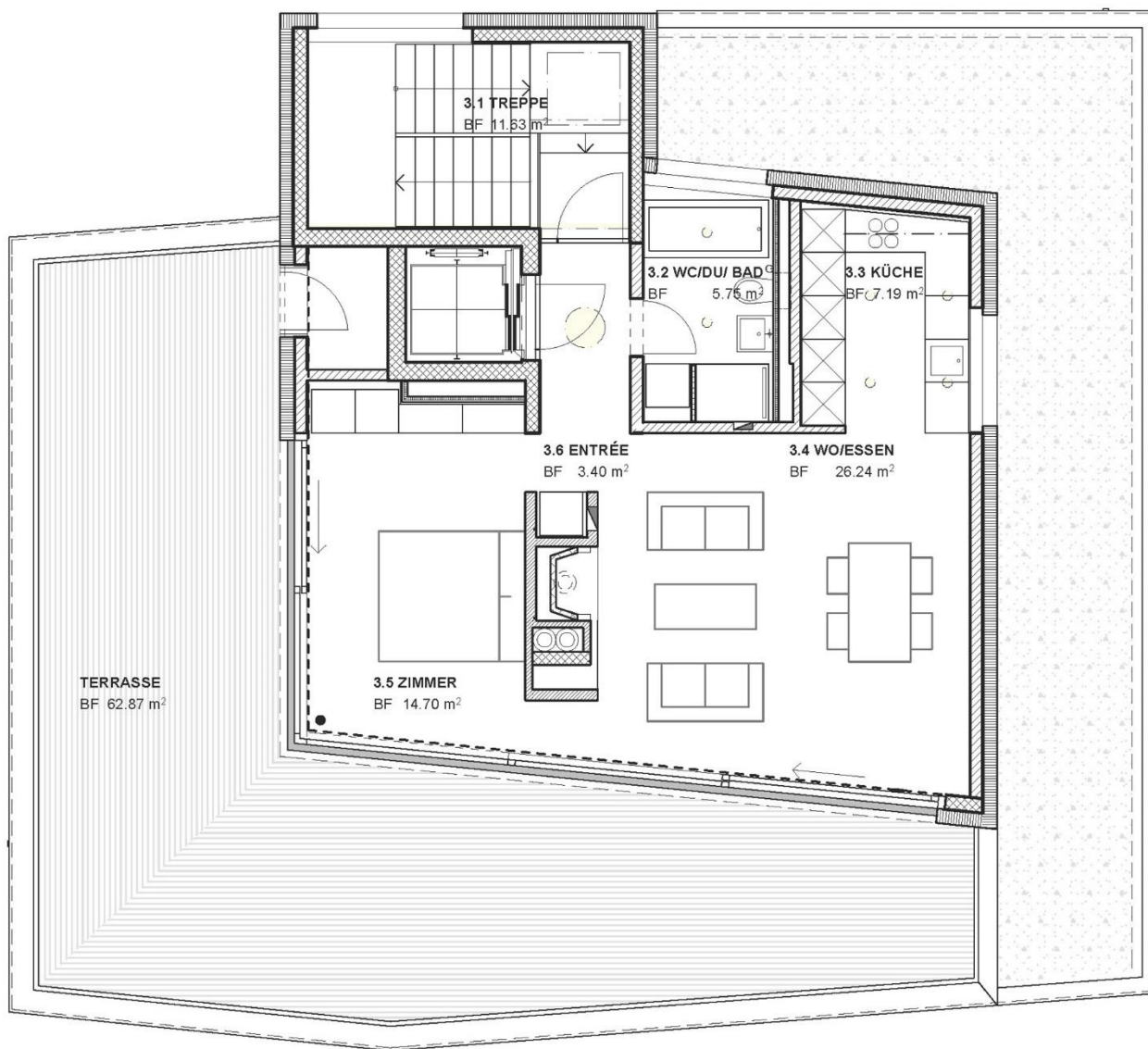
Erdgeschoss



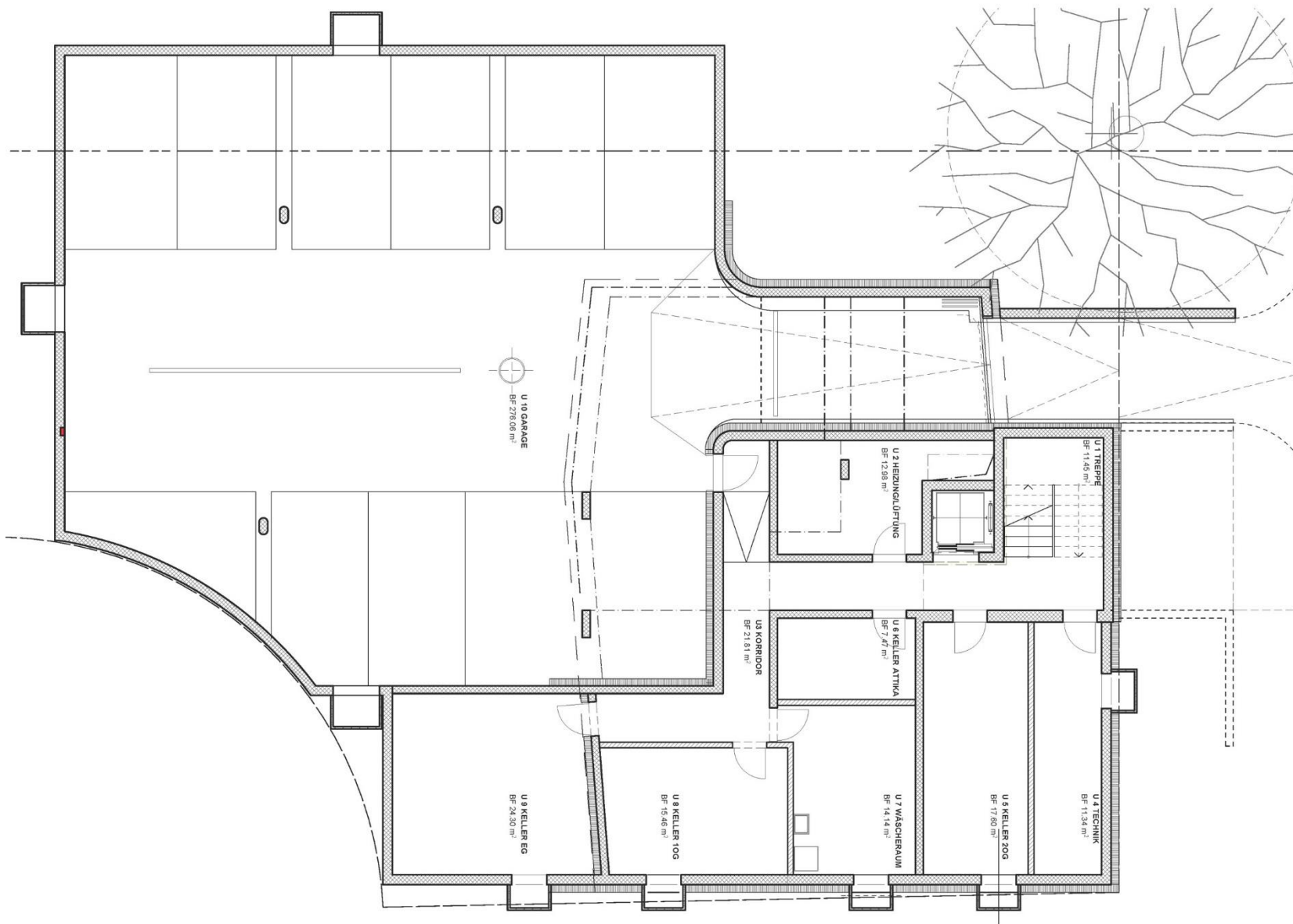
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Attika-Geschoss



Untergeschoss