



AUWIESEN
RAUM FÜR MEHR

AM FLÜELI

WÜLFLINGERSTRASSE 135 + 137
8408 WINTERTHUR

Willkommen in Winterthur

Winterthur befindet sich im Kanton Zürich, ist die sechstgrösste Stadt der Schweiz und zählt rund 115'129 Einwohner. Eine ausgezeichnete Infrastruktur und sehr gute ÖV-Verbindungen machen Winterthur zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

Die Wohnanlage "Am Flüeli" befindet sich im Quartier Oberfeld, östlich des Stadtteils Wülflingen. Bushaltestellen befinden sich nur wenige Meter entfernt, und die Busfahrt zum Hauptbahnhof Winterthur dauert lediglich 10 Minuten. Der Autobahnanschluss Wülflingen an der A1 ist von der Liegenschaft aus in maximal 3 Fahrminuten bequem erreichbar.

Als Naherholungsgebiete eignen sich der Brühlbergwald, sowie die Flussufer der Eulach im Norden und der Töss im Schlosstal.

Zusätzliche Freizeitmöglichkeiten bieten sich auf dem Fussballplatz Flüeli sowie im Bocciodromo.

Von der Liegenschaft aus sind diverse Kindergärten und Schulen zu Fuss oder mit dem Velo in wenigen Minuten erreichbar. Winterthur ist ein regionales Bildungs- und Schulzentrum, weshalb verschiedenste Fachhochschulen in der Stadt ansässig sind.

Distanzen

Zürich

ca. 20 km

 30 Min.

 20 Min.

Konstanz

ca. 46 km

 40 Min.

 50 Min.

St. Gallen

ca. 62 km

 51 Min.

 33 Min.

Frauenfeld

ca. 19 km

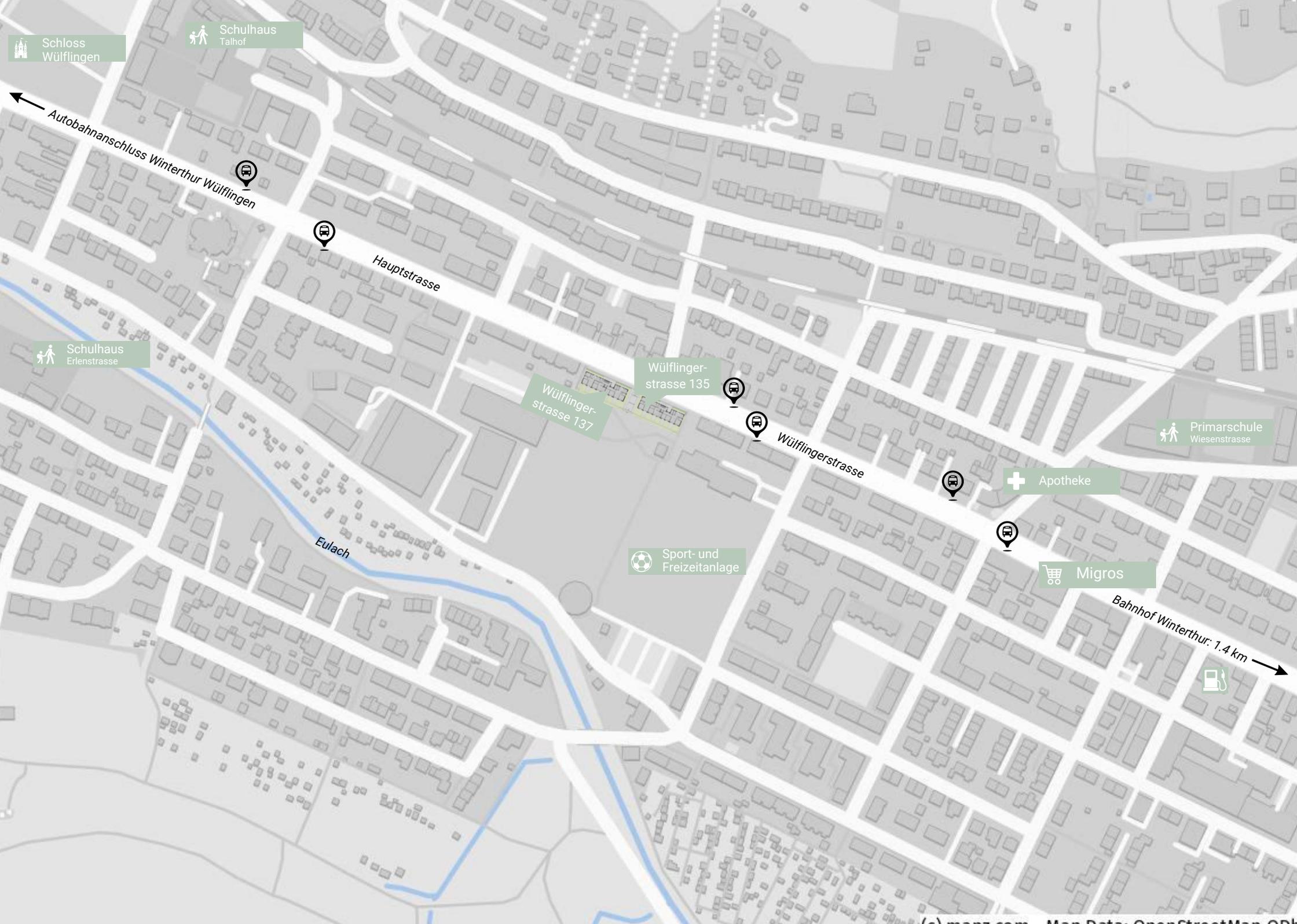
 23 Min.

 10 Min.

Umgebungsplan

Wüflingerstrasse 135 + 137, 8408 Winterthur





Schloss
Wülflingen

Schulhaus
Talhof

Autobahnanschluss Winterthur Wülflingen

Hauptstrasse

Schulhaus
Erlenstrasse

Wülflinger-
strasse 137

Wülflinger-
strasse 135

Wülflingerstrasse

Primarschule
Wiesenstrasse

Apotheke

Eulach

Sport- und
Freizeitanlage

Migros

Bahnhof Winterthur: 1.4 km



Ihr neues Zuhause

Mit dem Neubauprojekt «Am Flüeli» entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Mietwohnungen. Diese sind gestaffelt ab dem 1. April 2024 bezugsbereit.

Der vielseitige Wohnungsmix, von 1.5 bis 4.5 Zimmern, bietet individuellen Raum für Singles, Paare und Familien. Egal ob kompaktes Wohnen oder grosszügiger Familienraum - hier finden Sie Ihr perfektes Zuhause.

Die Wohnräume sind mit einem edlen Parkettboden ausgestattet, der eine warme und gemütliche Atmosphäre schafft. Die offenen Küchen verfügen über energieeffiziente Geräte der Marke Electrolux. Zudem ist jede Wohnung mit einem eigenen Waschturm ausgestattet und die gemütlichen Aussenbereiche laden zum Verweilen ein.

Tauchen Sie ein in eine Welt voller Komfort. Die durchdachte Farbpalette der Küchen und Nasszellen schafft eine harmonische Atmosphäre, die sowohl beruhigend als auch inspirierend wirkt.

Mit der Inbetriebnahme der neuen Luft-Wasser-Wärmepumpen-Heizung in Verbindung mit einer Photovoltaik-Anlage werden die Gebäude unabhängig von fossilen Heizstoffen betrieben, was zu einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Energieversorgung beiträgt.

4 1.5 Zimmer-Wohnungen

6 2.5 Zimmer-Wohnungen

10 3.5 Zimmer-Wohnungen

2 4.5 Zimmer-Wohnungen





Kurzbaubeschrieb

Aussenbereich

- Kunststoff-Fenster
- Rafflamellenstoren elektrisch betrieben
- Knickarmmarkisen bei Sitzplätzen und Senkrechtmarkisen bei Balkonen jeweils mit Kurbelantrieb
- Balkonboden mit Beton überzogen, Sitzplatzboden mit Zementplatten
- Begegnungszone mit Spielbereich vorhanden

Küche

- Offene Wohnküchengestaltung mit Küchengeräten von Electrolux und Glasrückwänden
- Arbeitsfläche aus grauem Kunststein mit LED-Unterschrankbeleuchtung
- Induktions-Glaskeramikkochfeld
- Geschirrspüler
- Alle Dampfabzüge sind Umluftgeräte
- Kühlschrank mit separatem Gefrierteil

Nasszellen

- Grosszügige Duschen mit Glastrennwand oder Badewanne
- Spiegelschränke mit LED-Beleuchtung
- Feinsteinzeug-Platten an den Wänden in einem Grünton

Waschen

- Sämtliche Wohnungen mit Waschmaschine und Tumbler von Electrolux ausgestattet
- Ein Trocknungsraum pro Haus steht im Untergeschoss zur Verfügung

Bodenbeläge

- Entrée / Essen / Küche / Reduit / Nasszellen: Feinsteinzeugplatten in der Farbe black
- Wohnbereich / Zimmer: Eichenparkett in Klötzli-Optik

Elektroanlagen

- Downlights in Entrée / Korridor und Küche
- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- Zimmer und Wohnbereich mit Netzwerksteckdosen ausgestattet
- Alle Wohnungen verfügen über einen Glasfaseranschluss

Heizung

- Fussbodenheizung mit Raumthermostat
- Alle Zimmer einzeln regulierbar

Nebenräume

- Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit Steckdose im Untergeschoss

Parkieren

- 14 Einstellplätze stehen in der Tiefgarage zur Verfügung
- Veloabstellplätze oberirdisch im Veloraum oder vor den Hauseingängen in Form von Anlehnbügel

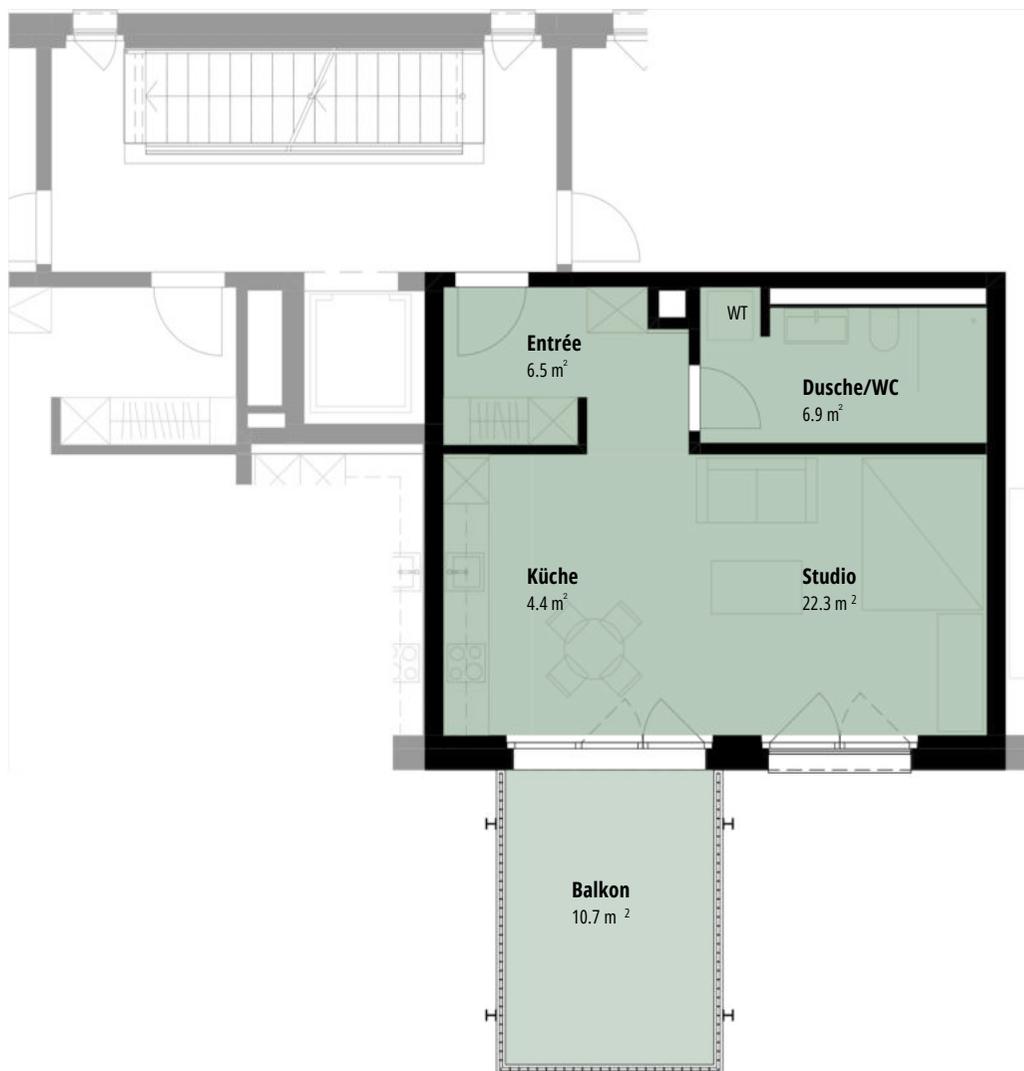
Nachhaltigkeit

- Das Dach ist mit einer Photovoltaik-Anlage zur Stromproduktion durch Sonnenenergie ausgestattet
- Minergie P Standard
- Luft-Wasser-Wärmepumpen-Heizung zur Gewinnung von Wärme aus der Luft
- Ladestationen für Elektroautos in der Einstellhalle vorhanden

Barrierefreiheit

- Alle Wohnungen sind barrierefrei

*Änderungen bleiben vorbehalten.



Wohnung
01012/02012
 1.5-Zimmerwohnung

Etage: 1.Obergeschoss

Hauptnutzfläche: 40.1 m²

Balkon: 10.7 m²

Änderungen bleiben vorbehalten.

Wohnung
01022/02022
 1.5-Zimmerwohnung

Etage: 2.Obergeschoss

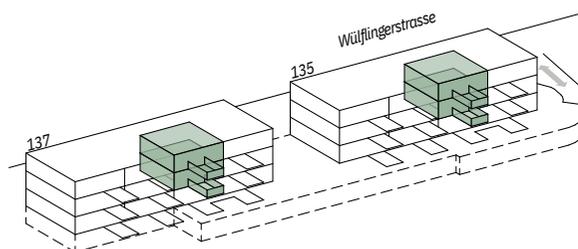
Hauptnutzfläche: 40.0 m²

Balkon: 10.7 m²

Änderungen bleiben vorbehalten.



Wülflingerstrasse 135 + 137
 8408 Winterthur





Wohnung
01002/02002
 2.5-Zimmerwohnung

Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	54.4 m ²
Sitzplatz:	15.1 m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.

Wohnung
01013/02013
 2.5-Zimmerwohnung

Etage:	1.Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	54.1 m ²
Balkon:	10.7 m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.

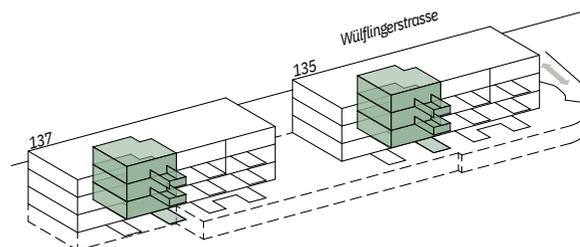
Wohnung
01023/02023
 2.5-Zimmerwohnung

Etage:	2.Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	54.0 m ²
Balkon:	10.7 m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.

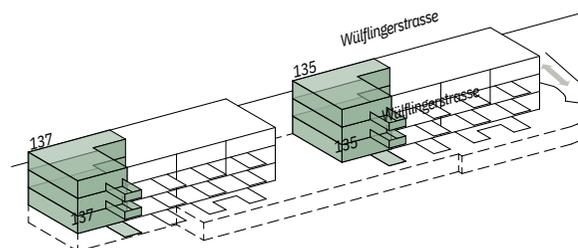


Wülflingerstrasse 135 + 137
 8408 Winterthur





Wülflingerstrasse 135 + 137
8408 Winterthur



Wohnung
01003/02003
3.5-Zimmerwohnung

Etage: Erdgeschoss

Hauptnutzfläche: 85.7 m²

Sitzplatz: 15.1 m²

Änderungen bleiben vorbehalten.

Wohnung
01014/02014
3.5-Zimmerwohnung

Etage: 1.Obergeschoss

Hauptnutzfläche: 85.7 m²

Balkon: 10.7 m²

Änderungen bleiben vorbehalten.

Wohnung
01024/02024
3.5-Zimmerwohnung

Etage: 2.Obergeschoss

Hauptnutzfläche: 85.7 m²

Balkon: 10.7 m²

Änderungen bleiben vorbehalten.



**Wohnung
01011/02011
3.5-Zimmerwohnung**

Etage: 1.Obergeschoss

Hauptnutzfläche: 85.7 m²

Balkon: 10.7 m²

Änderungen bleiben vorbehalten.

**Wohnung
01021/02021
3.5-Zimmerwohnung**

Etage: 2.Obergeschoss

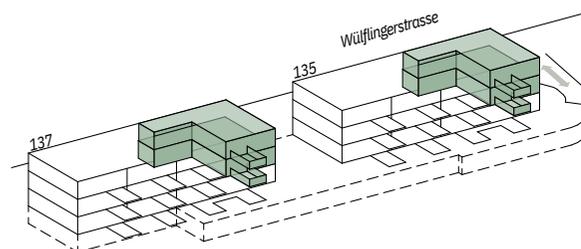
Hauptnutzfläche: 85.7 m²

Balkon: 10.7 m²

Änderungen bleiben vorbehalten.



Wülflingerstrasse 135 + 137
8408 Winterthur





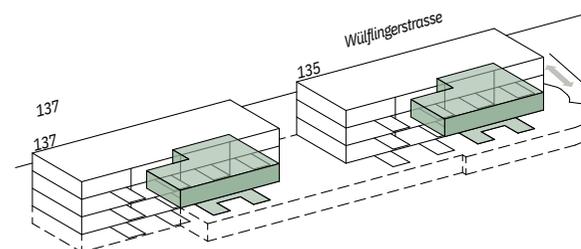
Wohnung
01001/02001
 4.5-Zimmerwohnung

Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	115.4 m ²
Sitzplatz:	34.6 m ²

Änderungen bleiben vorbehalten.

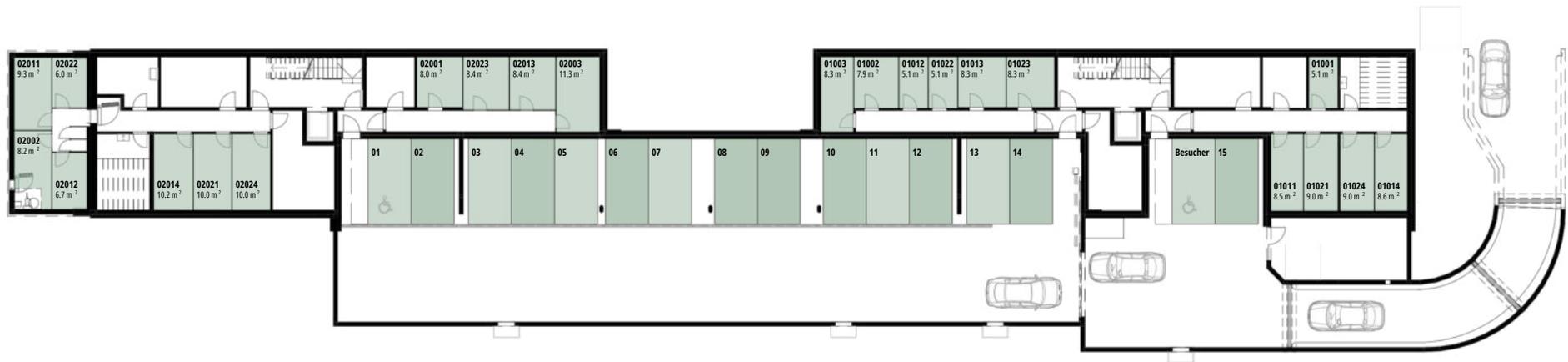


Wülflingerstrasse 135 + 137
 8408 Winterthur



Kellerräume & Tiefgarage

Wülflingerstrasse 135 +137, 8408 Winterthur



Wülflingerstrasse 135 + 137
8408 Winterthur

Haben Sie Ihre Traumwohnung entdeckt?

Gerne dürfen Sie sich für die gewünschte Wohnung bewerben. Benutzen Sie dazu bitte das beiliegende Anmeldeformular und senden Sie es uns per Mail oder per Post zu. Wir melden uns dann umgehend bei Ihnen.

Für Fragen stehen Ihnen unsere Beraterinnen und Berater gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.





Ihre Ansprechpartnerin

Tanja Gschwend

tanja.gschwend@auwiesen.ch

Tel. +41 52 260 33 56

Erstvermietung

Auwiesen Immobilien AG

Klosterstrasse 17

8406 Winterthur

Bauherrschaft

Rivora Sammelstiftung

c/o Auwiesen Immobilien AG

Klosterstrasse 17

8406 Winterthur

Architekt

RLC Architekten AG

St. Gallerstrasse 17

8406 Winterthur
