

# WOHNÜBERBAUUNG ANWANDEL

WO DAS LEBEN IM ZENTRUM  
DES WOHNENS STEHT.

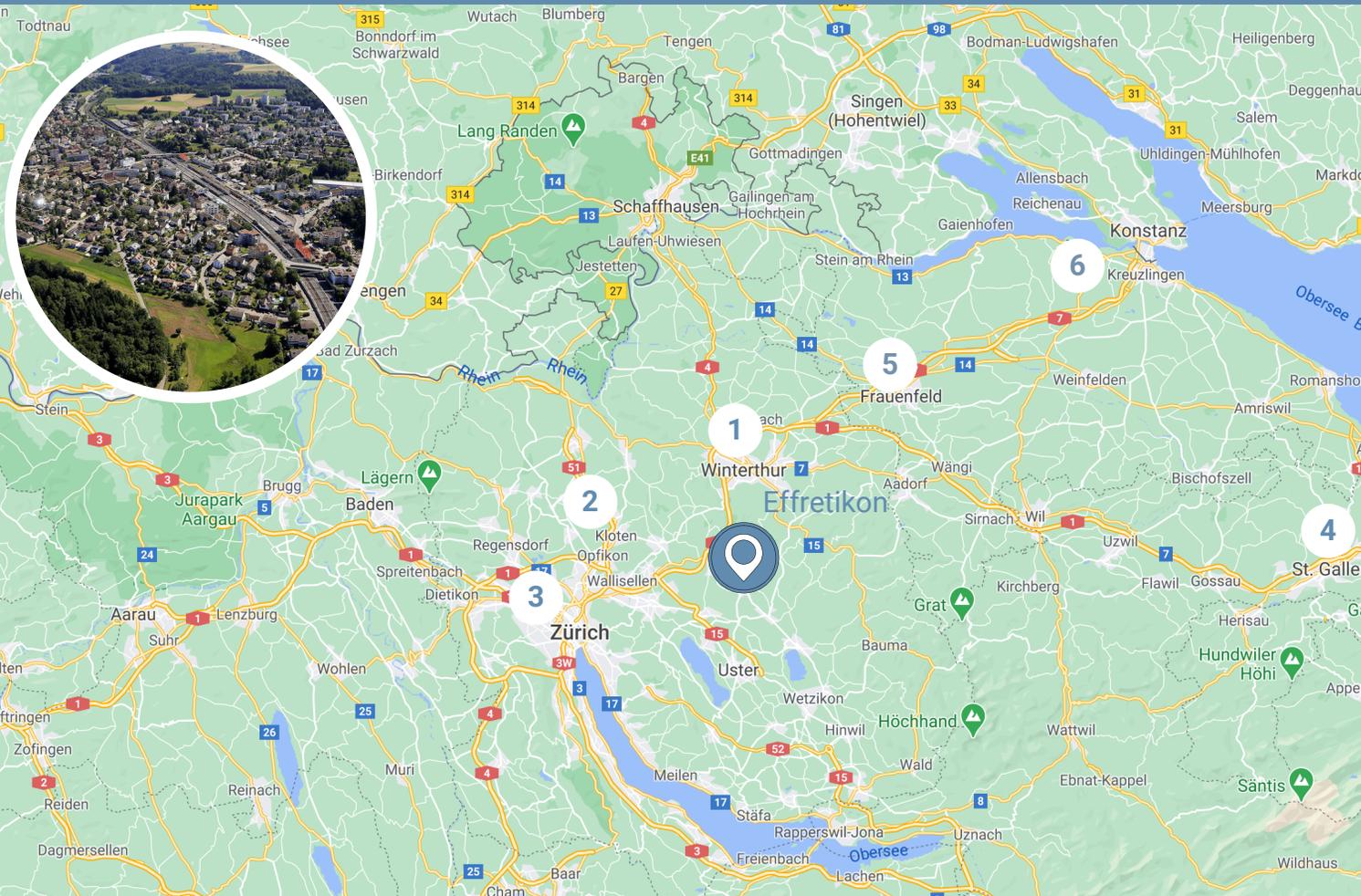
## Erstvermietung

AUWIESEN IMMOBILIEN AG  
Klosterstrasse 17  
8406 Winterthur

Tel. 052 260 33 22  
vermarktung@auwiesen.ch

**BEZUG PER  
1. Mai 2021**

# Effretikon - eine Gemeinde mit Weitsicht



## Lage

Die Stadt Illnau-Effretikon ist flächenmässig eine der grössten Gemeinden des Kantons Zürich. Zentral gelegen zwischen Zürich und Winterthur ist sie durch den öffentlichen Verkehr und einen Autobahnanschluss bestens erschlossen. Man ist schnell da, aber auch schnell fort – ein idealer Ausgangspunkt für mobile Menschen.

Illnau-Effretikon bietet aber auch innerhalb der Gemeindegrenzen eine grosse Vielfalt zum Leben und Wohnen. Entdecken Sie diese Stadt, ihre Zentren und Aussenwachen, ihre Landschaft und ihre Bevölkerung!



1

Winterthur 9 Km

11 Min.

8 Min.

4

St. Gallen 72 Km

50 Min.

1 Std.

2

Kloten 10 Km

14 Min.

9 Min.

5

Frauenfeld 29 Km

28 Min.

24 Min.

3

Zürich 19 Km

20 Min.

17 Min.

6

Kreuzlingen 52 Km

40 Min.

1 Std.

# Nähere Umgebung

## Ihr neues Zuhause!

Effretikon zeichnet sich durch ihre herausragende Lebensqualität aus. Die ausgeglichene Balance zwischen Stadt und Natur lässt Ihnen kein Bedürfnis Ihres Wohlbefindens offen.

Die Wohnüberbauung "Anwandel" befindet sich zwischen dem Stadtzentrum und dem Naherholungsgebiet. Die Bushaltestelle Müselacher ist innert zwei Gehminuten erreicht. Die Umgebung ist sehr familienfreundlich und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre täglichen Bedürfnisse benötigen. Das Schulhaus Watt A/B ist direkt gegenüber Ihrem neuen Zuhause. Einkaufsmöglichkeiten, die Poststelle und das Stadtzentrum erreichen Sie innert kürzester Zeit.

 Wohnüberbauung "Anwandel"

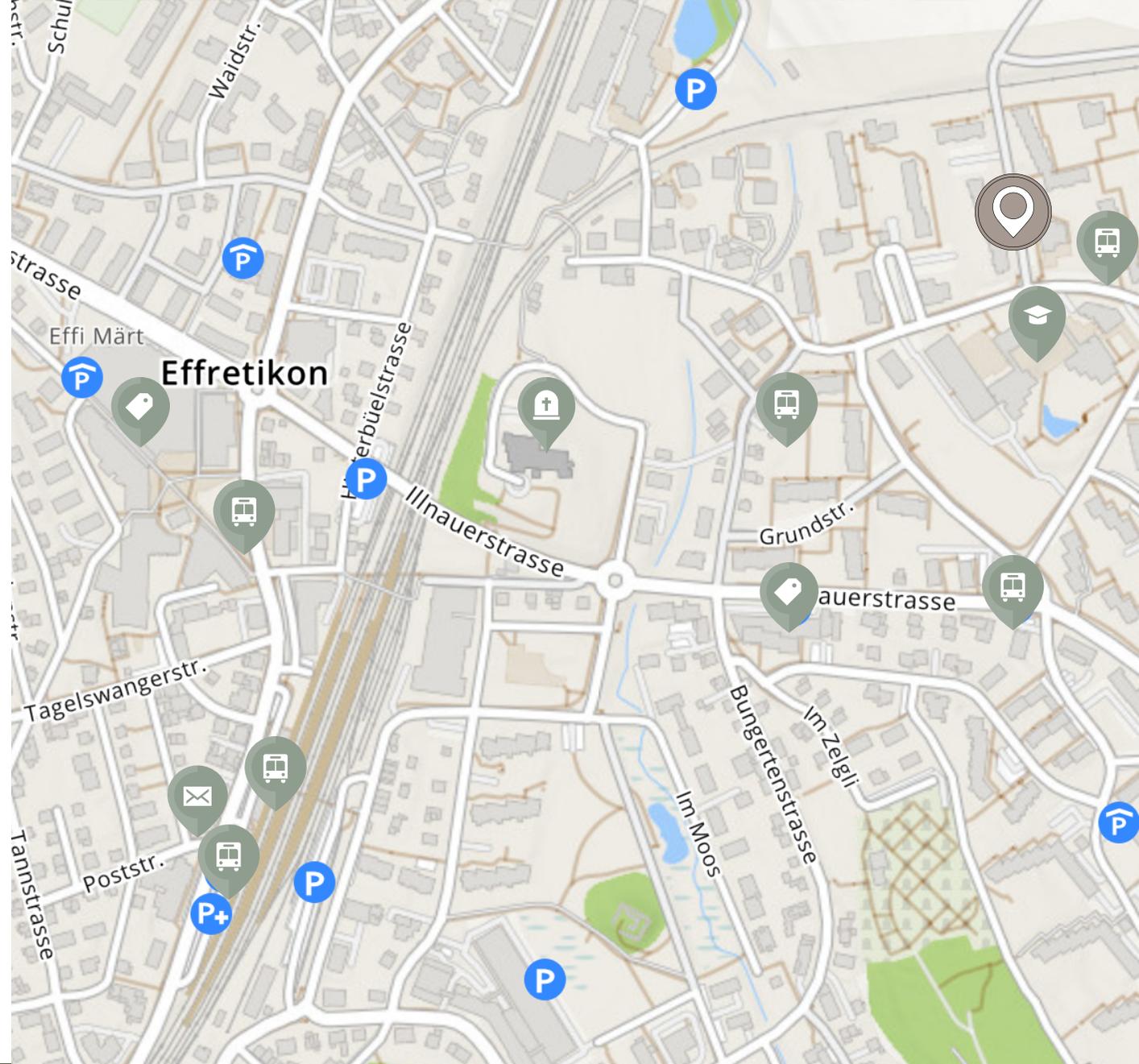
 Bushaltestelle

 Schule / Kindergarten

 Post

 Einkaufen / Tankstelle

 Kirche





home is where  
you feel good.



## Qualität und Quantität im Einklang

Gute Qualität und Lage zu fairen Mietzinsen. Dafür steht die Wohnüberbauung "Anwandel".

Die bestehenden Liegenschaften Anwandelstrasse 1, 3 und 5 werden totalsaniert. Es entstehen 25 komplett neu sanierte 2.5, 3.5 und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit 11 Einstellplätzen in der Tiefgarage und 10 Aussenparkplätzen nebenan.

Das Augenmerk wurde in diesem Projekt besonders auf ein gutes Wohn- und Lebensgefühl in Verbindung mit Ihrem neuen Zuhause gelegt. Aus diesem Grund werden optimale Grundrisse mit hochwertigen Materialien kombiniert.

## Einrichtungsmarkmale

- Küche**
  - Granit-Arbeitsfläche
  - energieeffiziente Küchengeräte wie Umluft-Dampfabzug, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank (V-ZUG)
  - LED Unterschrankbeleuchtung
- Nasszellen**
  - eigene Waschmaschine und Tumbler (V-ZUG)
  - Badewanne oder bodenebene Dusche mit Glastrennwand
- Korridor**
  - Einbauschränk / Garderobe
- Bodenbelag**
  - Küche, Wohnzimmer und Schlafzimmer Feinsteinzeugplatten in Holzoptik
- Wand/Decke**
  - Wände Abrieb
  - Decken Weissputz



## Technik & Umgebung

Umwelt, Energie und Nachhaltigkeit ist für uns ein wichtiges Thema. Aufgrund des guten Sanierungskonzeptes und der hochwertigen Baumaterialien soll eine nachhaltige und optimale Senkung des ursprünglichen Energiebedarfs erreicht werden.

Eine ausgewogene Bepflanzung der Grünflächen und die Abtrennung der Erdgeschoss-Sitzplätze sorgen für eine harmonische Umgebungsgestaltung.

Für Besucher stehen Aussenparkplätze und separate Velo-Besucherparkplätze im Velounterstand zur Verfügung.



# Kurzbaubeschrieb

## **Dach**

Flachdachkonstruktion mit Wärmedämmung und Photovoltaik/-Solarpanelen.

## **Fassade**

Steinwolle 20cm mit mineralischem Abrieb.

## **Fenster**

Kunststoff-Fenster, Wärmedämmglas U-Wert Glas <0.7 W/m<sup>2</sup>K, Falzlüftung. Erdgeschoss-Fenster mit Widerstandsklasse RC2.

## **Sonnenschutz**

Fenster mit Rafflamellenstoren aus Leichtmetall, Knickarmmarkisen auf den Balkonen.

## **Balkone / Sitzplätze**

Grosszügige Balkone, Sitzplätze mit Bodenplatten

## **Elektro**

Sonnerie mit Gegensprechanlage, Unterverteilung für Starkstrom und Netzwerk, FI - Fehlstromschutz, LED Leuchten in Treppenhaus und Keller. LED-Balkenleuchte in Küche, Zimmer und Wohnbereich mit Multimediasteckdosen ausgestattet (Telefon, Internet und TV).

## **Heizung**

Gasheizung mit Solarkollektorenunterstützung. Fussbodenheizung in den Wohnungen mit Raumthermostat. Alle Zimmer einzeln regulierbar.

## **Lüftung**

Die Abluft innenliegender Nasszellen wird separat über Dach geführt. Nachströmung Frischluft über Falzlüfter in Fenster. Räume im Untergeschoss natürlich belüftet.

## **Keller**

Pro Wohnung ein Kellerabteil (Holzlatten-Trennwände) mit Steckdose.

*Die Eigentümerschaft behält sich Anpassungen vor.*

# Mietzinsliste

Whg.-Nr.	Typ	Etage	NWF m2	Nettomiete Monat	HK/NK	Bruttomiete Monat
<b>Haus 1</b>		<b>Bezug per 1. Mai 2021</b>				
001.00002	2	EG	44.5			vermietet
001.00001	3.5	EG	75.5			vermietet
001.00013	3.5	HP	78.0			vermietet
001.00012	2.5	HP	48.1			vermietet
001.00011	3.5	HP	82.6			vermietet
001.00023	3.5	1. OG	78.0			vermietet
001.00022	2.5	1. OG	48.1			vermietet
001.00021	3.5	1. OG	82.6			vermietet
001.00033	3.5	2. OG	78.0			vermietet
0001.00032	2.5	2. OG	48.1			vermietet
0001.00031	3.5	2. OG	82.6			vermietet
<b>Haus 3</b>		<b>Bezug per 1. Mai 2021</b>				
003.00001	2	EG	37.6			vermietet
003.00012	3.5	HP	79.4			vermietet
003.00011	4.5	HP	92.7			vermietet
003.00022	3.5	1. OG	79.4			vermietet
003.00021	4.5	1. OG	92.7			vermietet
003.00032	3.5	2. OG	79.4			vermietet
003.00031	4.5	2. OG	92.7			vermietet
<b>Haus 5</b>		<b>Bezug per 1. Mai 2021</b>				
005.00001	3.5	EG	77.9			vermietet
005.00012	3.5	HP	80.0			vermietet
005.00011	4.5	HP	92.3			vermietet
005.00022	3.5	1. OG	80.0			vermietet
005.00021	4.5	1. OG	92.3			vermietet
005.00032	3.5	2. OG	80.0			vermietet
005.00031	4.5	2. OG	92.3			vermietet

	Bruttomiete Monat
<b>Einstellplatz Tiefgarage</b>	
EP-Nr. 1	vermietet
EP-Nr. 2	vermietet
EP-Nr. 3	vermietet
EP-Nr. 4	vermietet
EP-Nr. 5	vermietet
EP-Nr. 6	vermietet
EP-Nr. 7	vermietet
EP-Nr. 8	vermietet
EP-Nr. 9	vermietet
EP-Nr. 10	vermietet
EP-Nr. 11	vermietet
<b>Aussenparkplatz</b>	
AAP Nr. 1	vermietet
AAP Nr. 2	vermietet
AAP Nr. 3	vermietet
AAP Nr. 4	vermietet
AAP Nr. 5	vermietet
AAP Nr. 6	vermietet
AAP Nr. 7	vermietet
AAP Nr. 8	vermietet
AAP Nr. 9	vermietet
AAP Nr. 10	vermietet

Anwandelstrasse 1/3/5, 8307 Effretikon



## Ihr Ansprechpartner

Valdrin Olluri

Tel. 052 260 33 22 / Mob. 079 480 79 22

valdrin.olluri@auwiesen.ch

## Erstvermietung

AUWIESEN IMMOBILIEN AG  
Klosterstrasse 17  
8406 Winterthur  
www.auwiesen.ch

## Bauherrschaft

Rivora Sammelstiftung  
vertreten durch AUWIESEN IMMOBILIEN AG  
Klosterstrasse 17  
8406 Winterthur

## Architekt

roosarchitekten gmbh  
Zürcherstrasse 102  
8640 Rapperswil

### Disclaimer

Die Auwiesen Immobilien AG und ihre Mitarbeitenden übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der auf dieser Dokumentation bereitgestellten Informationen. Abweichungen gegenüber der Dokumentation, insbesondere in Ausstattung, Farben und Massen können sich bei der Ausführung ergeben. Grundsätzlich ausgeschlossen werden Haftungsansprüche gegen die Auwiesen Immobilien AG, die sich auf direkte oder indirekte Schäden materieller oder ideller Art beziehen und durch die Nutzung oder Nichtnutzung der bereitgestellten Informationen bzw. falscher und unvollständiger Informationen verursacht worden sind. Alle Angebote sind frei und unverbindlich. Die Auwiesen Immobilien AG behält es sich ausdrücklich vor, Teile oder das gesamte Angebot dieser Dokumentation ohne besondere Ankündigung zu ändern, zu ergänzen, zu entfernen oder die Veröffentlichung zeitweise oder ganz einzustellen.

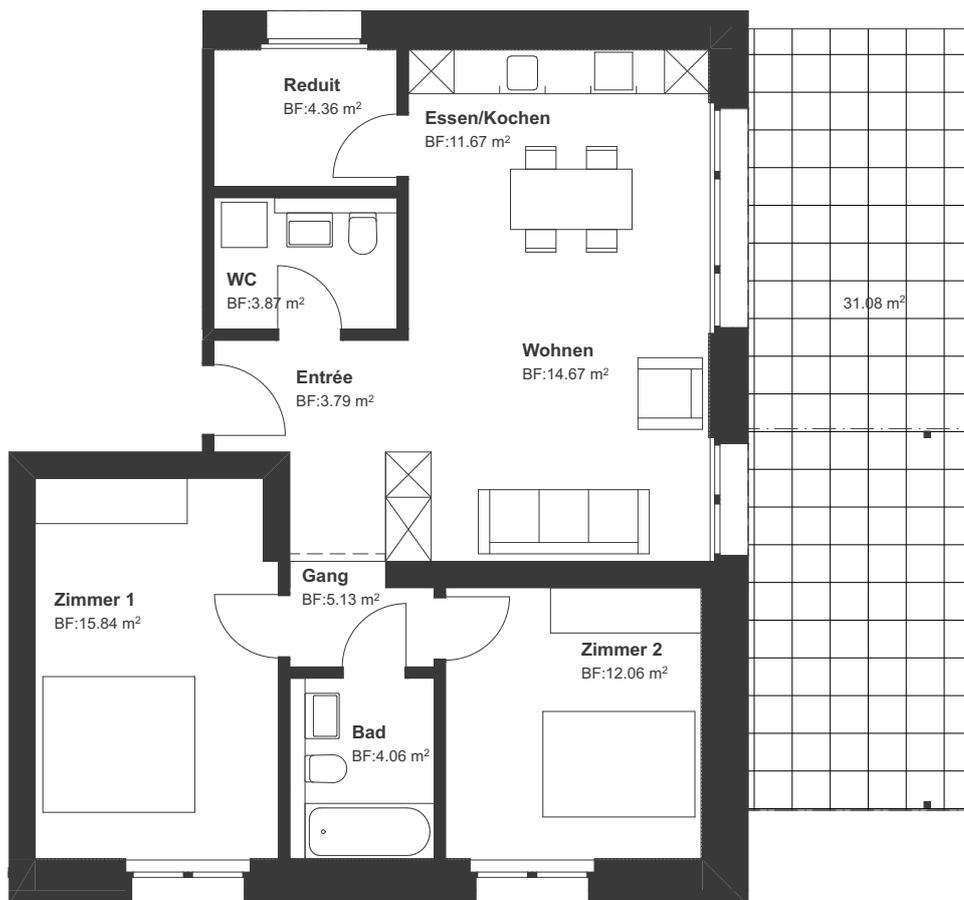
Haus:	1
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	75.50 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	31.10 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 001.00001**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 1  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



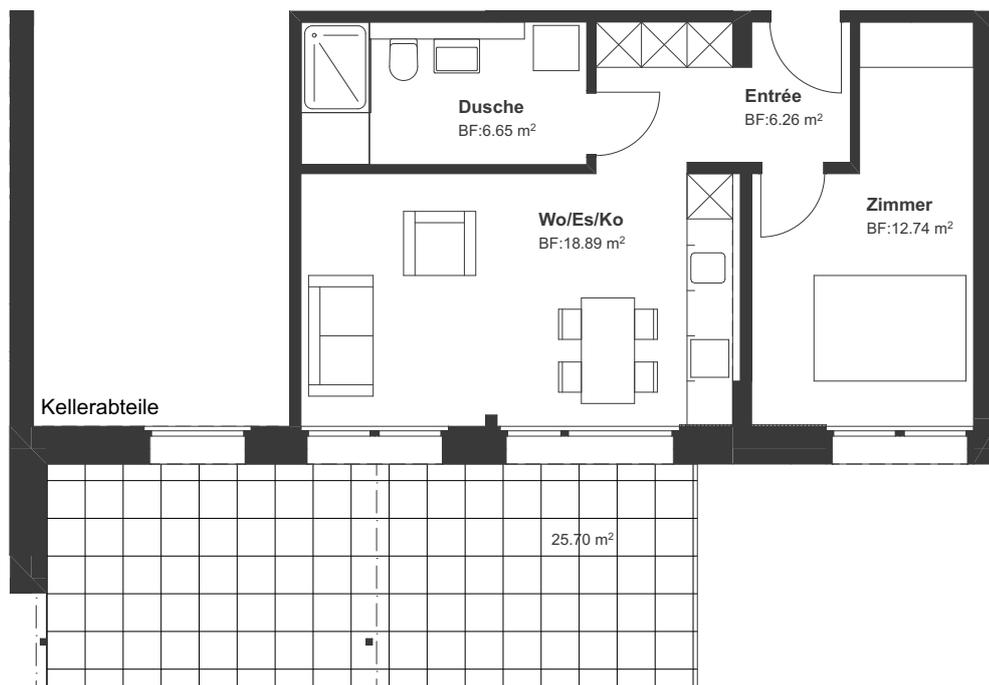
Haus:	1
Wohnungstyp:	2-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	44.50 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	25.70 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 001.00002**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 1  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



Haus:	1
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Hochparterre
Hauptnutzfläche:	82.60 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	14.10 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 001.00011**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 1  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



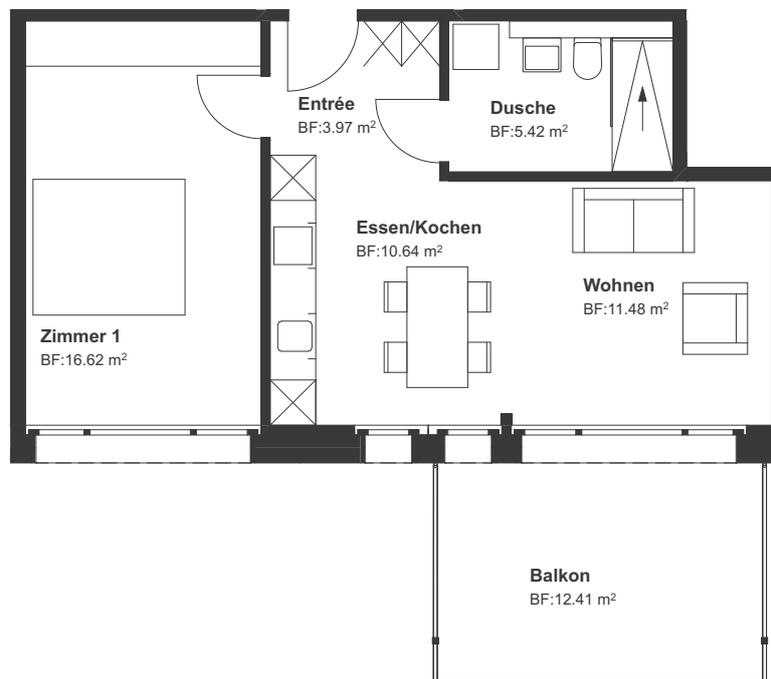
Haus:	1
Wohnungstyp:	2.5-Zimmerwhg
Etage:	Hochparterre
Hauptnutzfläche:	48.10 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.40 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 001.00012**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 1  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



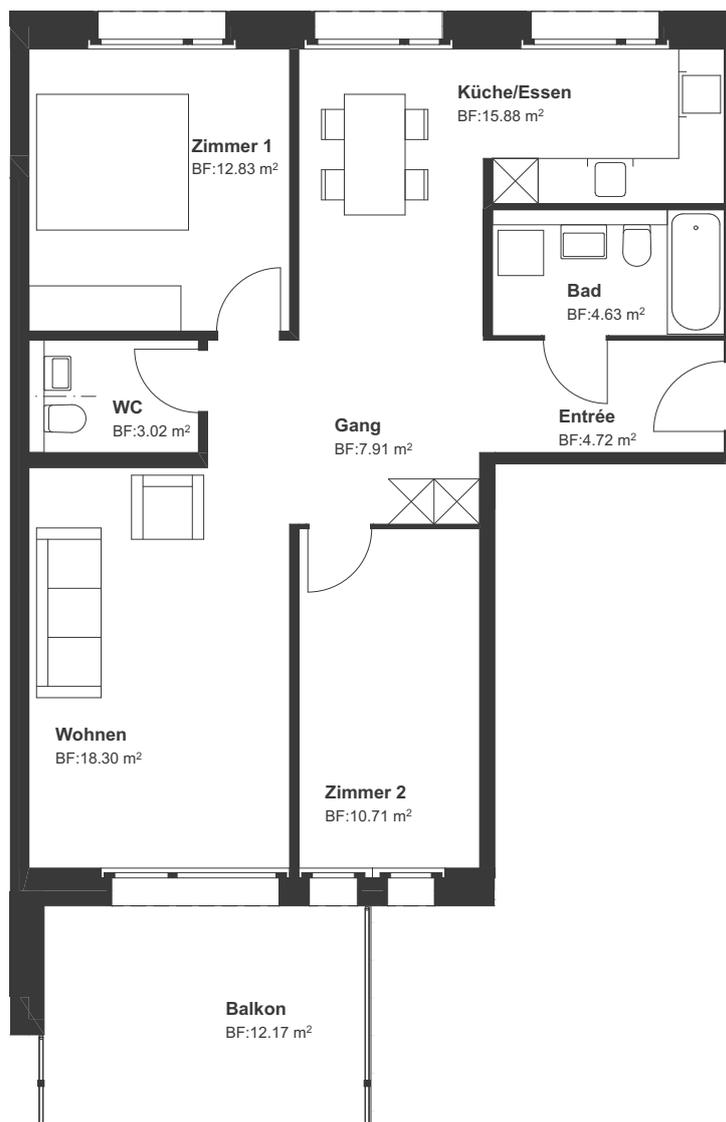
Haus:	1
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Hochparterre
Hauptnutzfläche:	78.00 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.20 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 001.00013**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 1  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



Haus:	1
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	1. / 2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	82.60 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	14.10 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer** 001.00021  
001.00031

### **Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 1  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



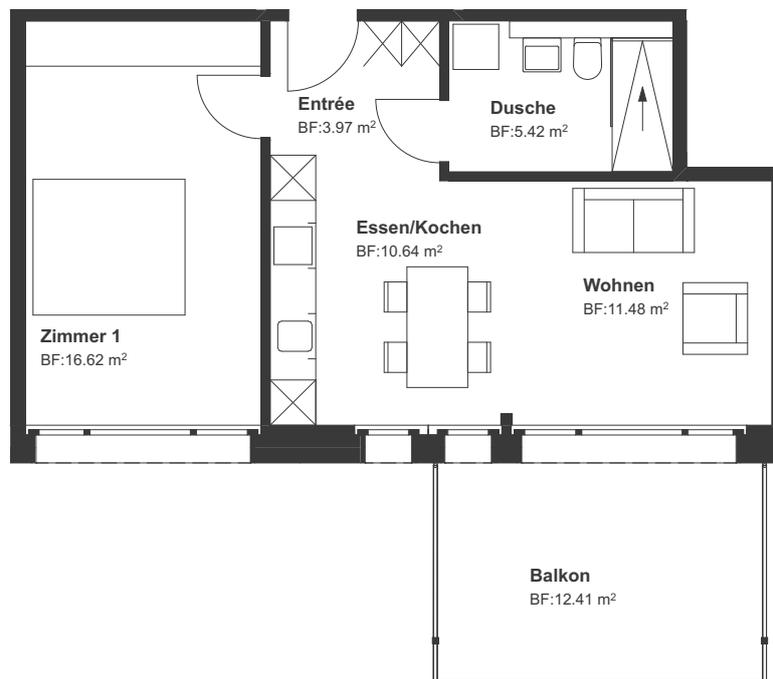
Haus:	1
Wohnungstyp:	2.5-Zimmerwhg
Etage:	1. / 2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	48.10 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.40 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer** 001.00022  
001.00032

## **Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 1  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



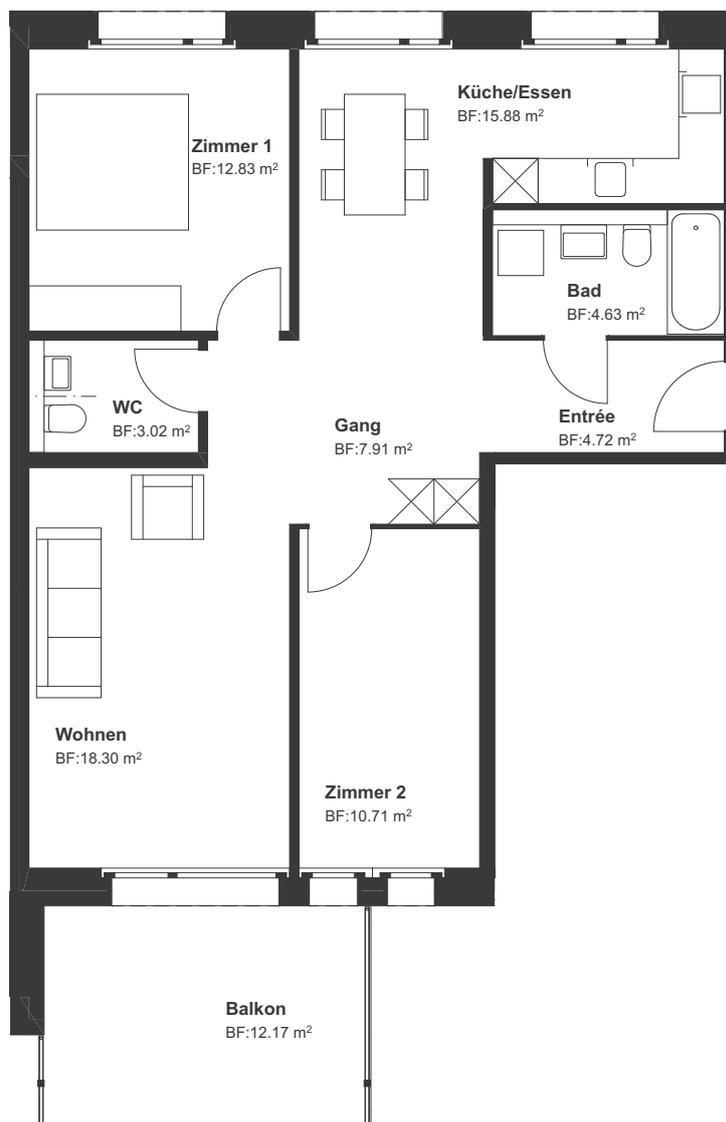
Haus:	1
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	1. / 2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	78.00 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.20 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer** 001.00023  
001.00033

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 1  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



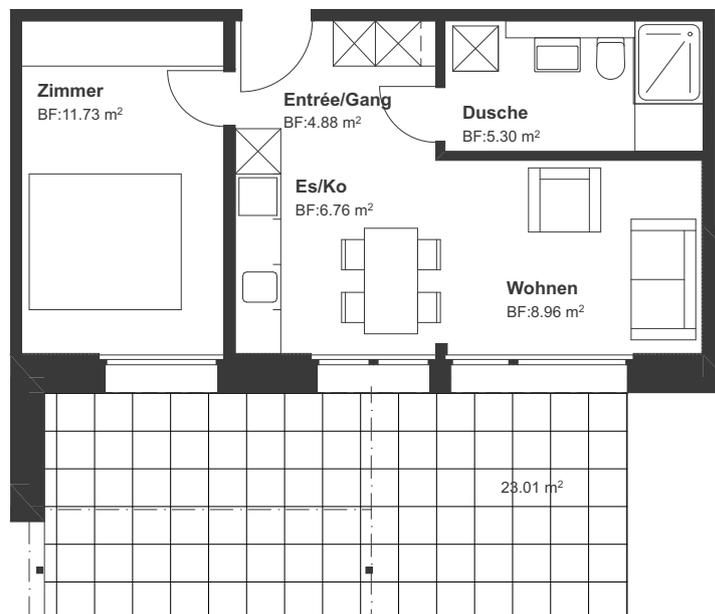
Haus:	3
Wohnungstyp:	2-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	37.60 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	23.10 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 003.00001**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 3  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



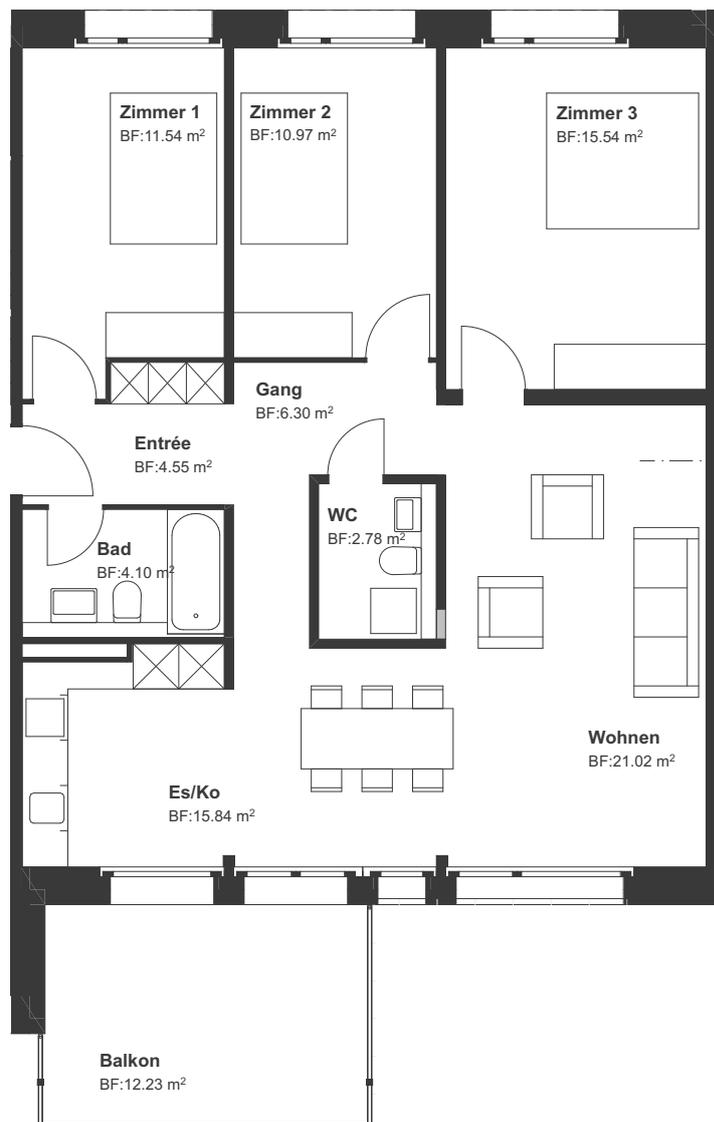
Haus:	3
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	Hochparterre
Hauptnutzfläche:	92.70 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.20 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 003.00011**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 3  
 8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



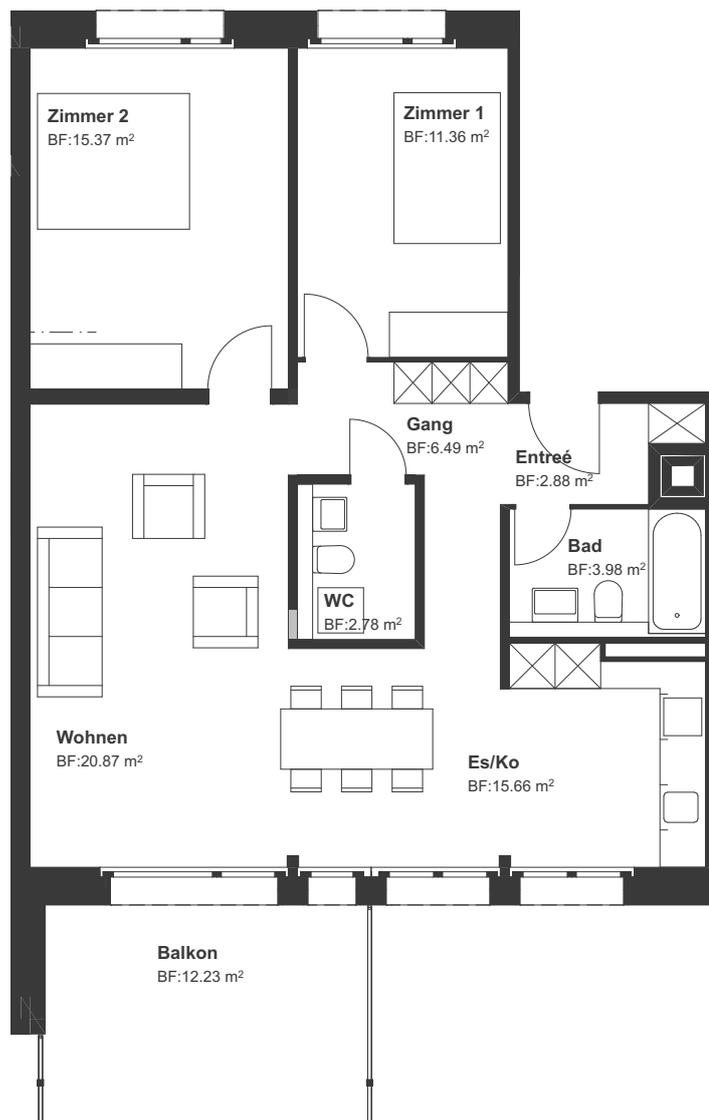
Haus:	3
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Hochparterre
Hauptnutzfläche:	79.40 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.20 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 003.00012**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 3  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



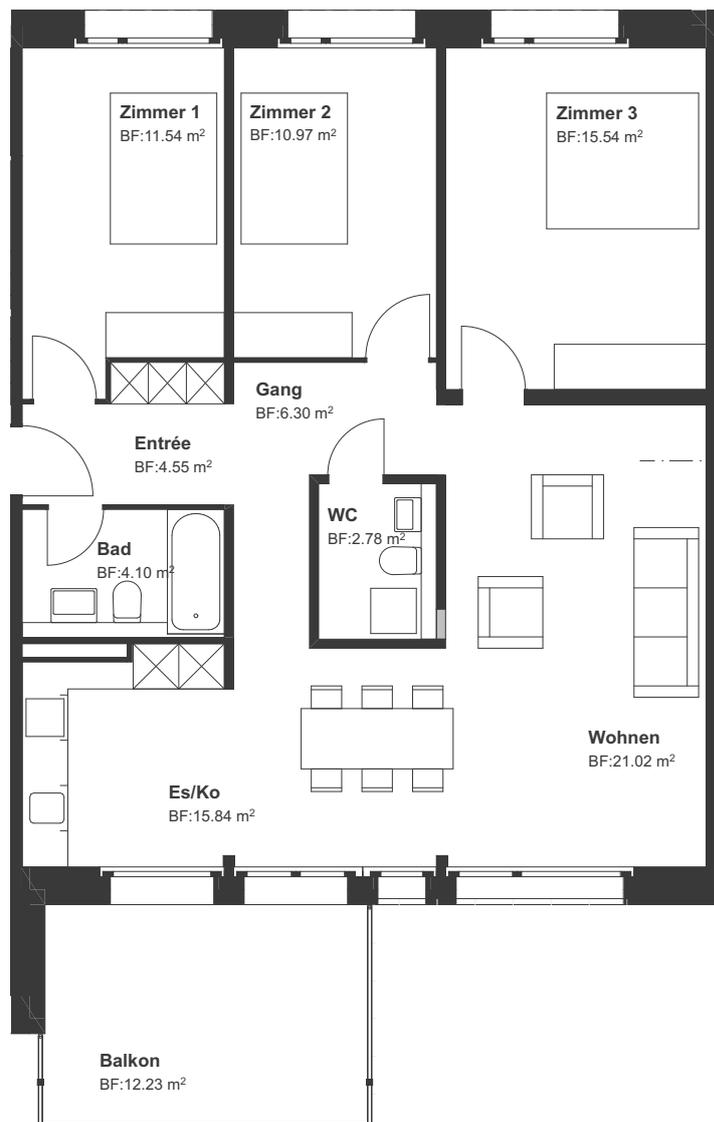
Haus:	3
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	1. / 2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	92.70 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	14.10 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 003.00021  
003.00031**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 3  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



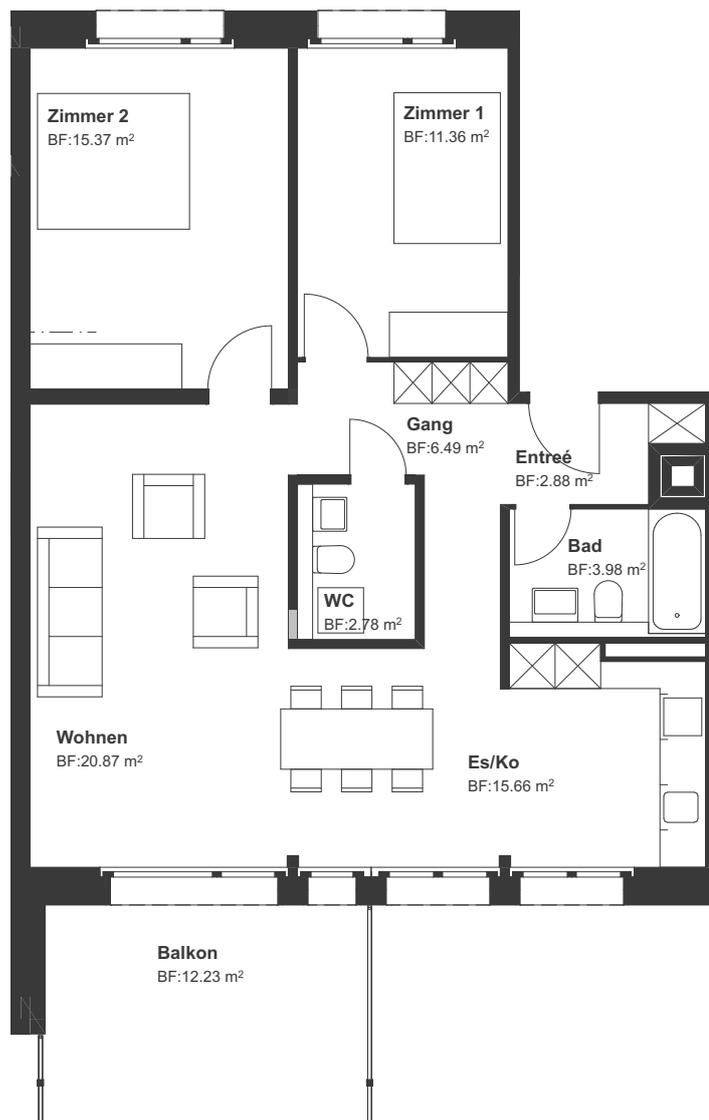
Haus:	3
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	1. / 2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	79.40 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.20 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer** 003.00022  
003.00032

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 3  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



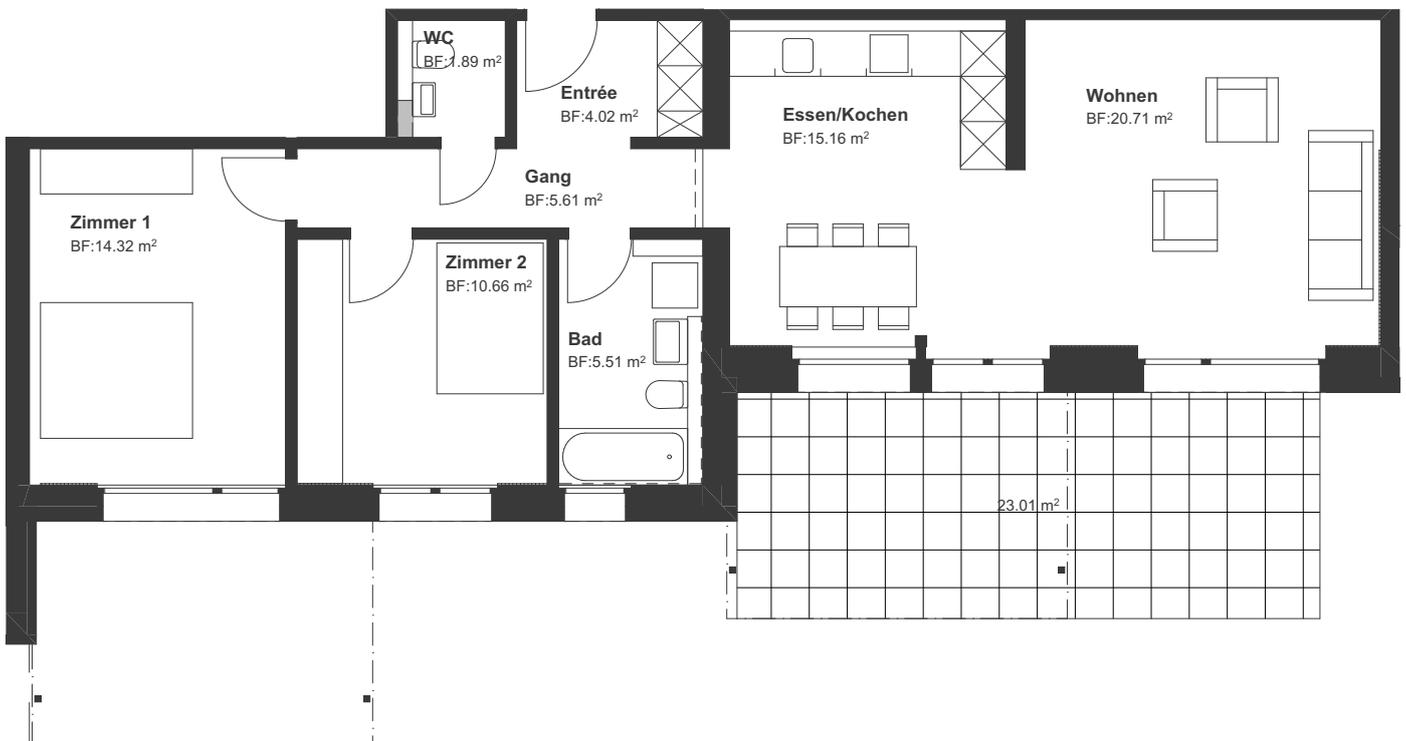
Haus:	5
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	77.90 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	23.00 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 005.00001**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 5  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



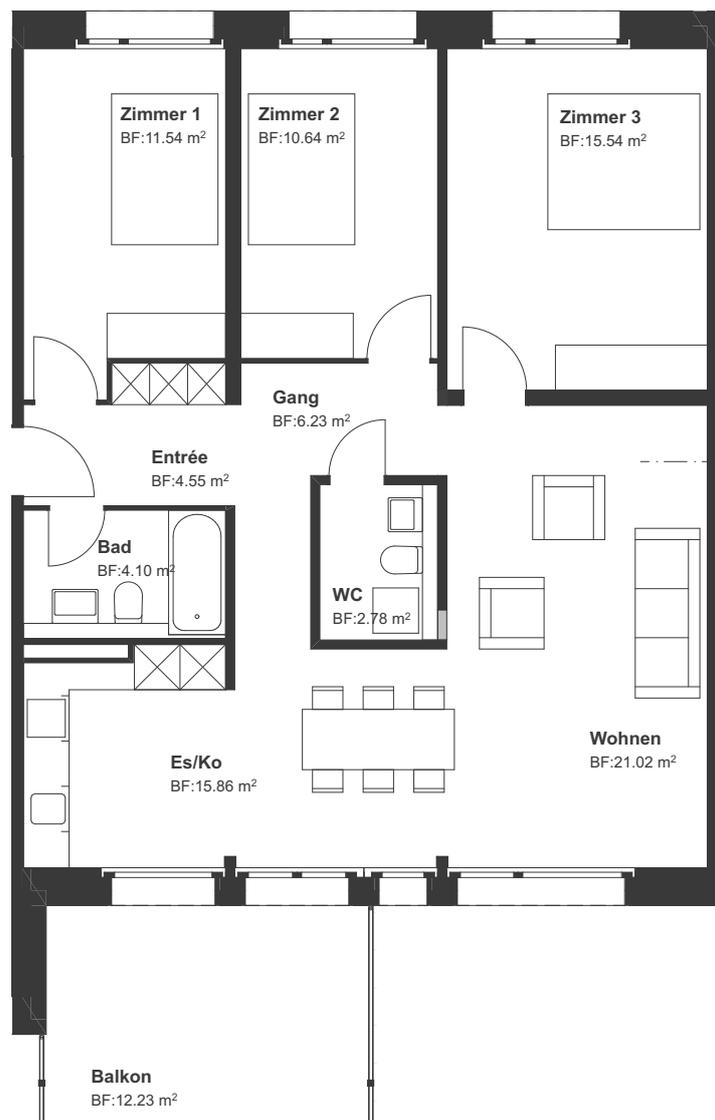
Haus:	5
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	Hochparterre
Hauptnutzfläche:	92.30 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.20 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 005.00011**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 5  
 8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



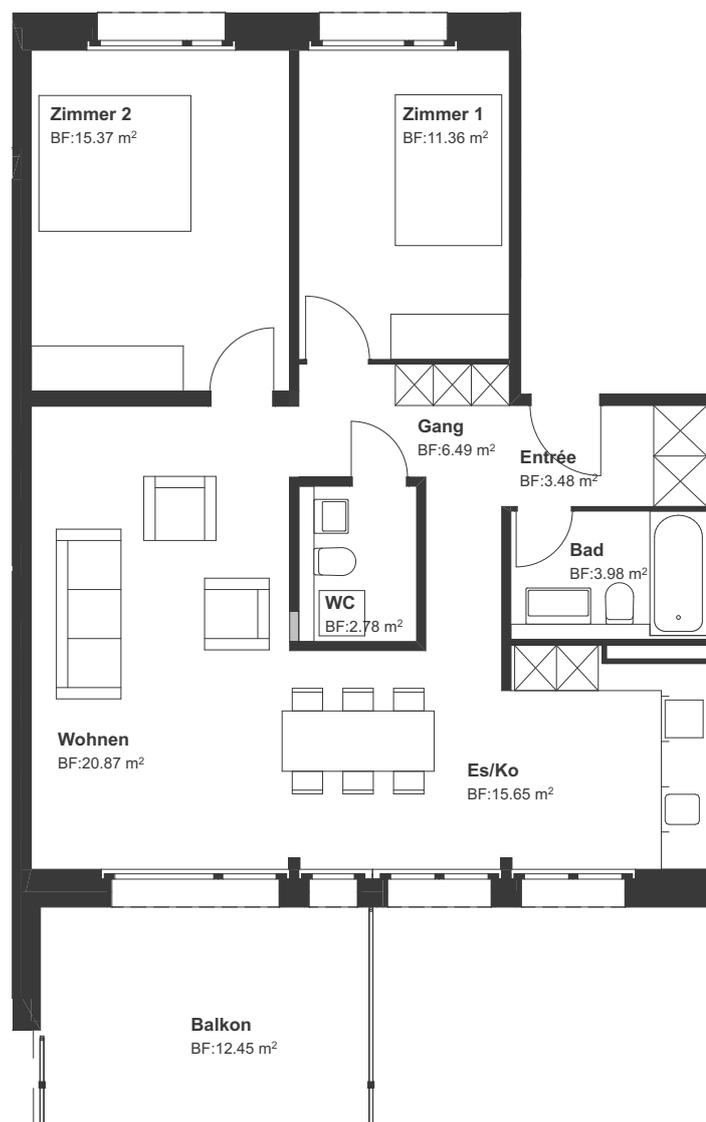
Haus:	5
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Hochparterre
Hauptnutzfläche:	80.00 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.45 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 005.00012**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 5  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



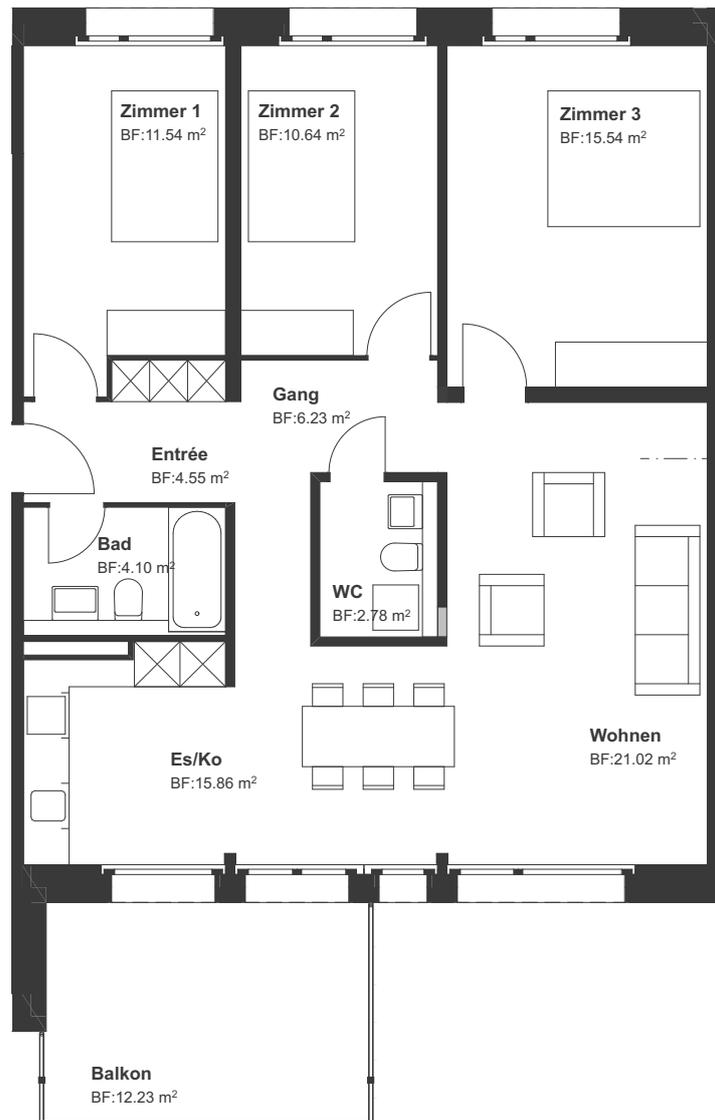
Haus:	5
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	1. / 2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	92.30 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.20 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer** 005.00021  
005.00031

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 5  
8307 Effretikon

Änderungen bleiben vorbehalten.



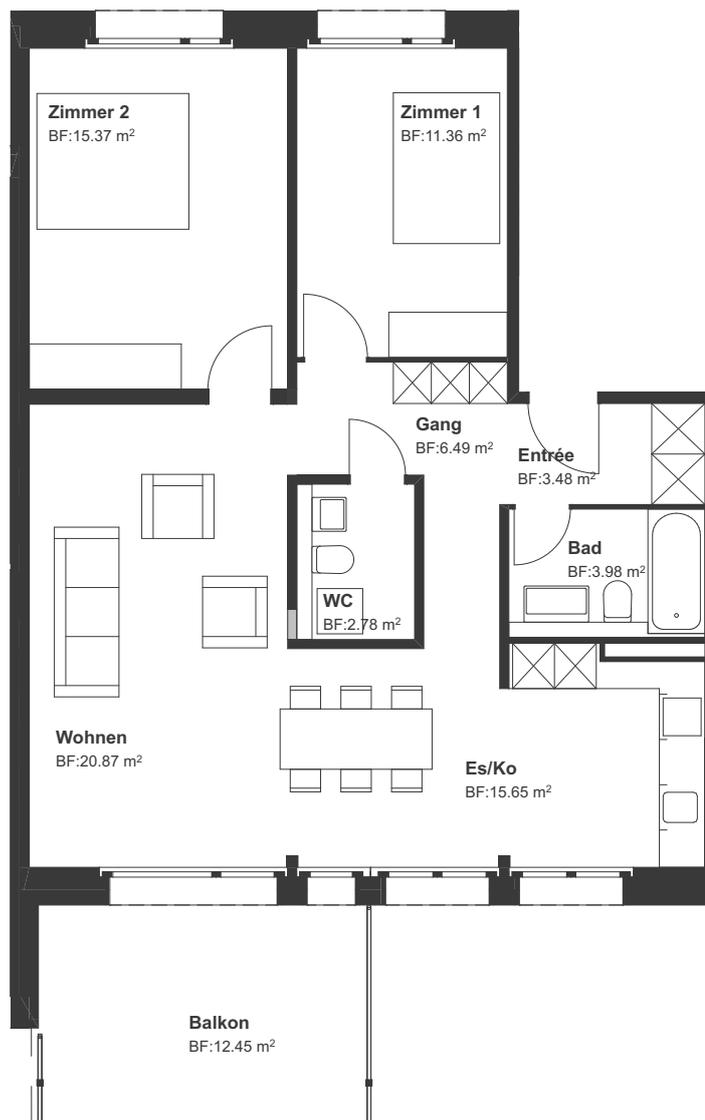
Haus:	5
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	1. / 2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	80.00 m <sup>2</sup>
Sitzplatz:	12.45 m <sup>2</sup>

**Wohnungsnummer 005.00022  
 005.00032**

**Anwandelstrasse**

Anwandelstrasse 5  
 8307 Effretikon

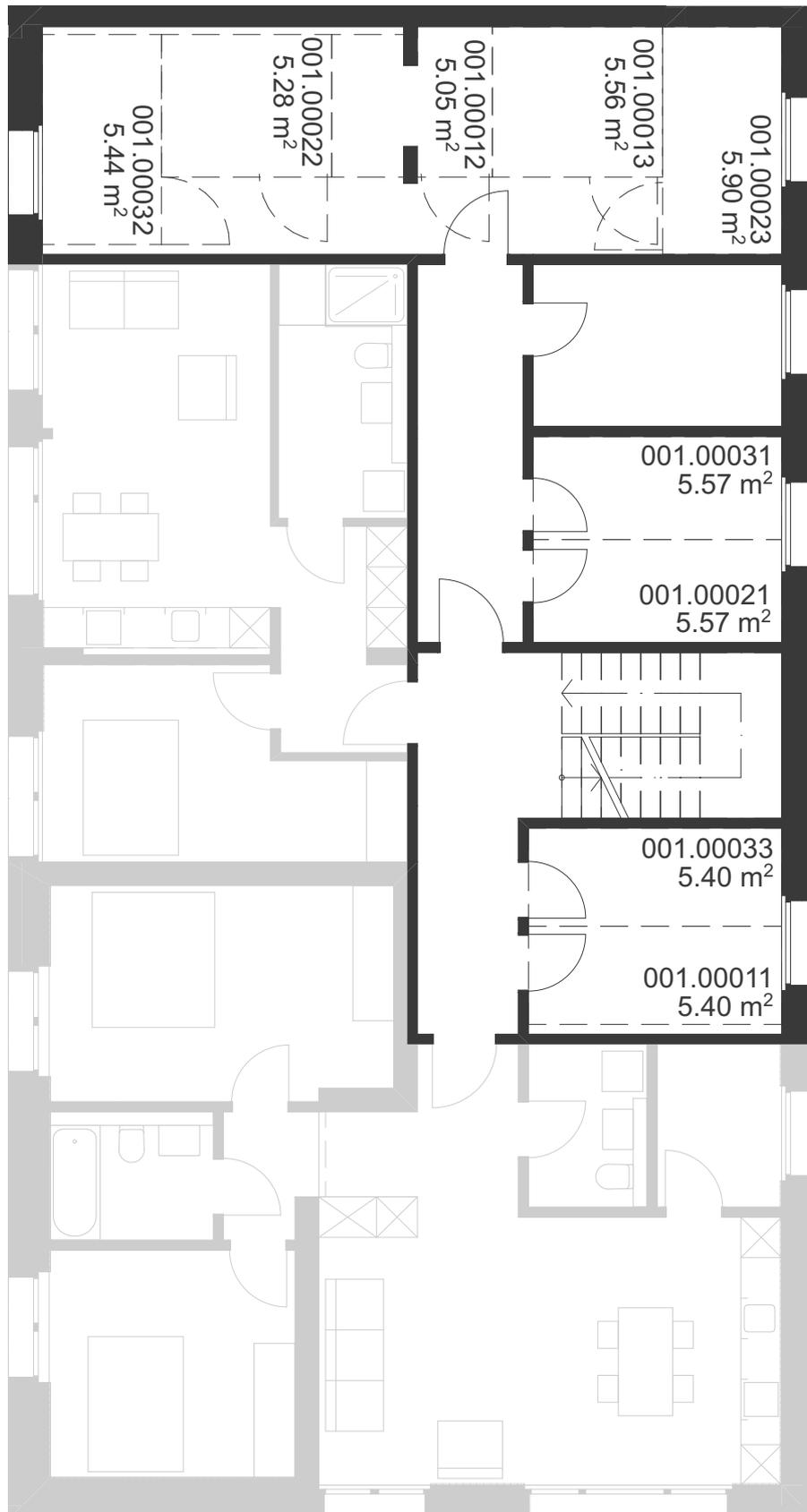
Änderungen bleiben vorbehalten.



## Kellerzuteilung Anwandelstrasse 1

Auwiesen Immobilien AG, Winterthur  
Tel. 052 260 33 22  
vermarktung@auwiesen.ch

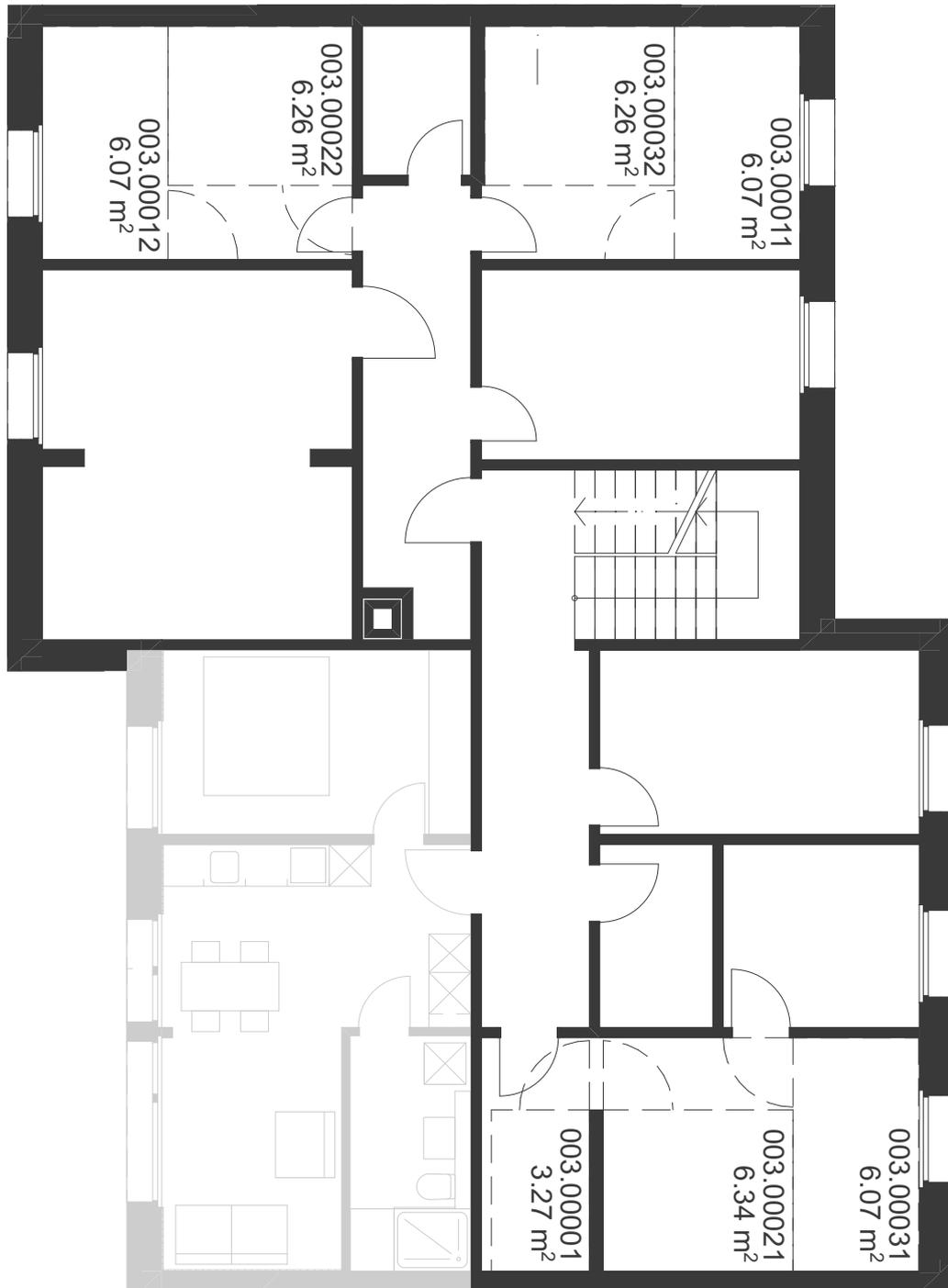
Änderungen bleiben vorbehalten.



## Kellerzuteilung Anwandelstrasse 3

Auwiesen Immobilien AG, Winterthur  
Tel. 052 260 33 22  
vermarktung@auwiesen.ch

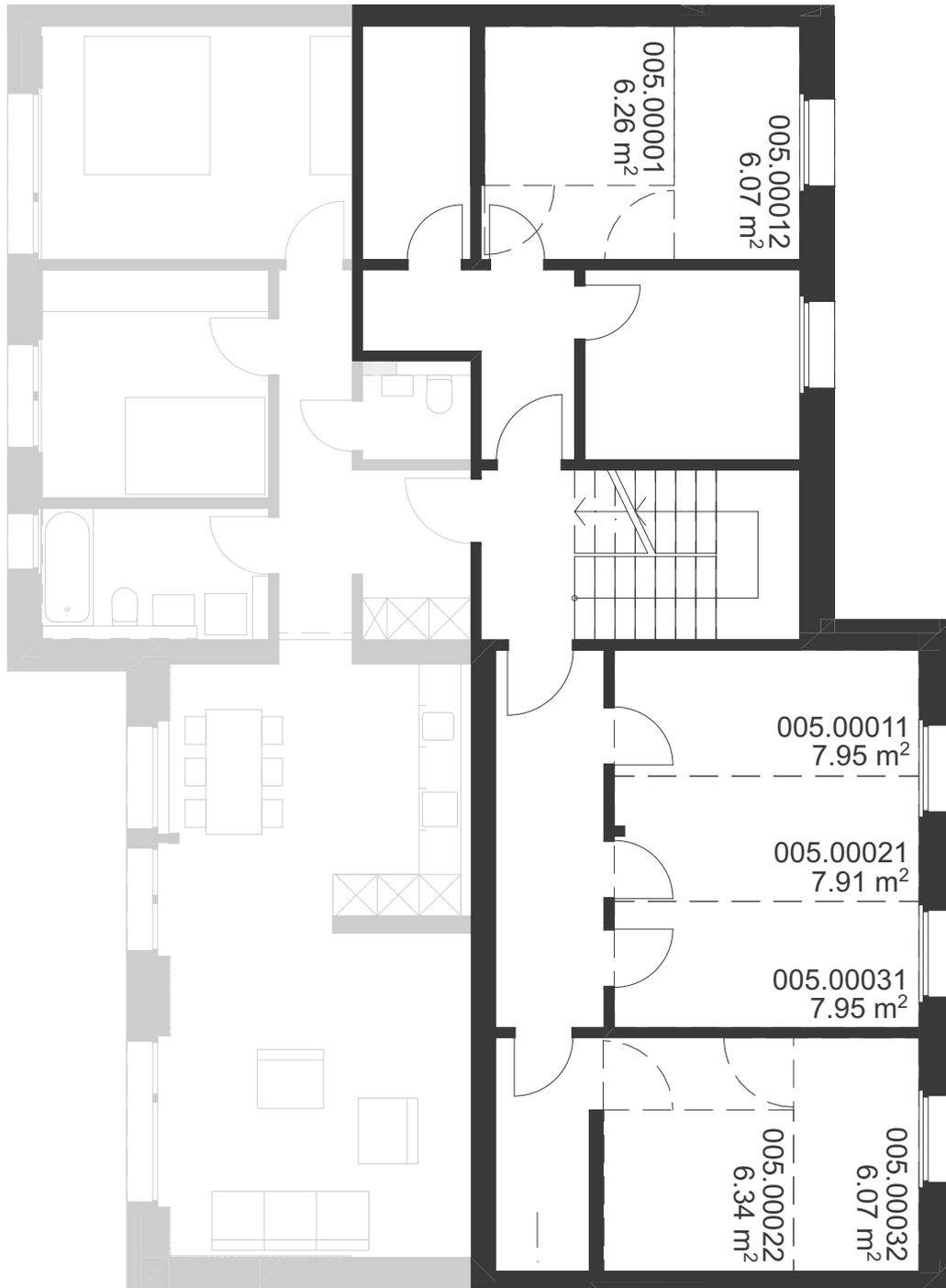
Änderungen bleiben vorbehalten.



## Kellerzuteilung **Anwandelstrasse 5**

Auwiesen Immobilien AG, Winterthur  
Tel. 052 260 33 22  
vermarktung@auwiesen.ch

Änderungen bleiben vorbehalten.



# Anmeldeformular

Es können nur Bewerber berücksichtigt werden, die die Wohnung besichtigt und das Anmeldeformular lückenlos und wahrheitsgemäss ausgefüllt haben!

Teilen Sie uns mit, auf welchem Weg Sie vom zu vermietenden Objekt erfahren haben:  
 Internet  Vermietungstafel  ausziehender Mieter  andere: \_\_\_\_\_

Adresse, Ort: \_\_\_\_\_

Anzahl Zimmer: \_\_\_\_\_ Stockwerk: \_\_\_\_\_

Bezugstermin: \_\_\_\_\_ Mietzins inkl. Nebenkosten: \_\_\_\_\_

Weiter besteht Interesse an einem Parkplatz:  Einstellplatz  Aussenparkplatz  
 Mofaplatz  Bastel-/Lagerraum

Auwiesen Immobilien AG  
Klosterstrasse 17 | Postfach | 8406 Winterthur  
Telefon 052 260 33 00 | Fax 052 260 33 01  
www.auwiesen.ch | info@auwiesen.ch

Für eine einfache Rücksendung, finden Sie auf der Rückseite die vorgedruckte Adresse.

Personalien		Partner / Partnerin / Solidarhafter / Solidarhafterin	
<input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich		<input type="checkbox"/> männlich <input type="checkbox"/> weiblich	
Name	_____	Name	_____
Vorname	_____	Vorname	_____
Strasse / Nr.	_____	Strasse / Nr.	_____
Plz / Ort	_____	Plz / Ort	_____
Telefon Privat / Geschäft	_____	Telefon Privat / Geschäft	_____
Natel	_____	Natel	_____
E-Mail	_____	E-Mail	_____
Geburtsdatum	_____	Geburtsdatum	_____
Zivilstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet	Zivilstand	<input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet
Bürgerort, Kanton	_____	Bürgerort, Kanton	_____
Nationalität	_____	Nationalität	_____
Niederlassung	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> F andere: _____ Bitte Kopie des Ausländerausweises beilegen	Niederlassung	<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> F andere: _____ Bitte Kopie des Ausländerausweises beilegen
Beruf	_____	Beruf	_____
Arbeitgeber / seit	_____ / _____	Arbeitgeber / seit	_____ / _____
Vorgesetzter	_____	Vorgesetzter	_____
Adresse und Telefon	_____	Adresse und Telefon	_____
Nettoeinkommen monatl.	_____	Nettoeinkommen monatl.	_____
Jetziger Vermieter / seit	_____ / _____	Jetziger Vermieter / seit	_____ / _____
Adresse und Telefon	_____	Adresse und Telefon	_____
Haben Sie Betreibungen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (in den letzten 5 Jahren) Bitte aktuellen Betreibungsauszug im Original beilegen!	Haben Sie Betreibungen?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (in den letzten 5 Jahren) Bitte aktuellen Betreibungsauszug im Original beilegen!
Zahl der Familienmitglieder	davon Erwachsene: _____	Kinderzahl:	Geburtsjahre der Kinder: _____
Anzahl Untermieter	Name(n): _____		
Musikinstrumente (wenn ja, welche)	_____		
Haustiere (wenn ja, welche)	_____		
Haben Sie andere monatliche Verpflichtungen (Kredite, Alimente)?	Höhe der monatl. Rate(n): _____		
Grund des Wohnungswechsels:	_____		
Besitzen Sie ein Auto?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Kontrollschild-Nr.:	_____
Beschriftung Namensschilder:	_____		
Weitere Referenzen / Bemerkungen:	_____		
	_____		
	_____		
Die Auwiesen Immobilien AG wird ermächtigt, über vorgenannte Personen Auskünfte einzuholen. Alle Angaben werden vertraulich behandelt. Ich / wir bestätigen, alle Fragen wahrheitsgetreu beantwortet zu haben. Zieht der Mietinteressent nach Ausfertigung eines vereinbarten Mietvertrages seine Bewerbung zurück, hat er der Auwiesen Immobilien AG eine Umtriebsentschädigung von CHF 100.00 (zuzüglich MWST) zu bezahlen.			
Ort und Datum	Unterschrift(en)		
_____	_____		

Auwiesen Immobilien AG  
Klosterstrasse 17  
Postfach  
8406 Winterthur

Auwiesen Immobilien AG  
Klosterstrasse 17  
Postfach  
8406 Winterthur