

WOHNÜBERBAUUNG IM GRÜNTAL

WO LEBEN & WOHNEN IM
EINKLANG STEHT

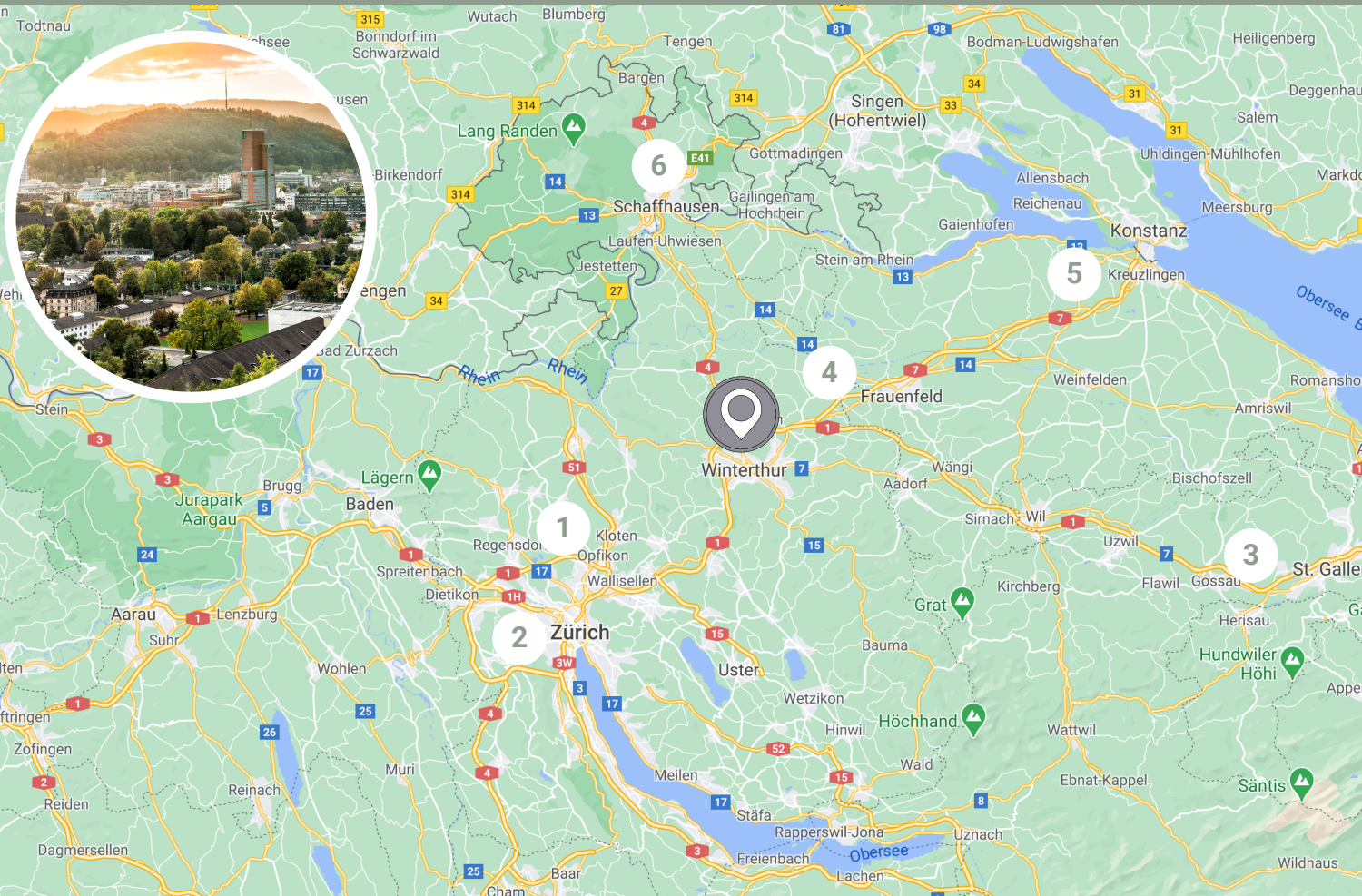
Erstvermietung

AUWIESEN IMMOBILIEN AG
Klosterstrasse 17
8406 Winterthur

Tel. 052 260 33 22
vermarktung@auwiesen.ch

**BEZUG PER
1. Mai 2021**

Winterthur - mehr als eine einfache Stadt.



Lage

Winterthur ist die sechstgrösste Stadt der Schweiz und zählt mit einer Grünflächendichte von 40% zu den naturreichsten Städten. Die Parkanlagen und Wälder der Gartenstadt sind beliebte Aufenthaltsorte. Von jedem Punkt der Stadt lassen sich die Naherholungsgebiete innert kurzer Zeit erreichen. Dank dem gut ausgebauten ÖV-Netz erreichen Sie Ihre Ziele mühelos und schnell.

Die kulturelle Vielfalt, der preiswerte Wohnraum, das breite Ausbildungsangebot und nicht zuletzt der persönliche Charakter und Charme der kleinen Grossstadt. All diese Faktoren tragen zur ausgesprochen hohen Lebensqualität bei.



1

Kloten 23 Km

20 Min.

12 Min.

4

Frauenfeld 19 Km

18 Min.

12 Min.

2

Zürich 25 Km

22 Min.

19 Min.

5

Kreuzlingen 42 Km

30 Min.

42 Min.

3

St. Gallen 62 Km

40 Min.

44 Min.

6

Schaffhausen 30 Km

24 Min.

32 Min.

Nähere Umgebung

Seen - von drei Seiten mit Wald umgeben. Gegensätze ziehen sich an. Der Bauernhof neben moderner Architektur. Dazwischen findet man alte Teile der ehemaligen Dorfstruktur.

Die Wohnüberbauung "Im Grüntal" befindet sich inmitten des Quartiers im Grüntal. Die Bushaltestelle Grüntal ist direkt gegenüber der Überbauung. Die Umgebung ist sehr familienfreundlich und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre täglichen Bedürfnisse benötigen. Kindergarten, Schulen und ÖV sind in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, die Poststelle Seen und die Innenstadt von Winterthur erreichen Sie innert kürzester Zeit.



Wohnüberbauung "IM GRÜNTAL"



Bushaltestelle



Schule / Kindergarten



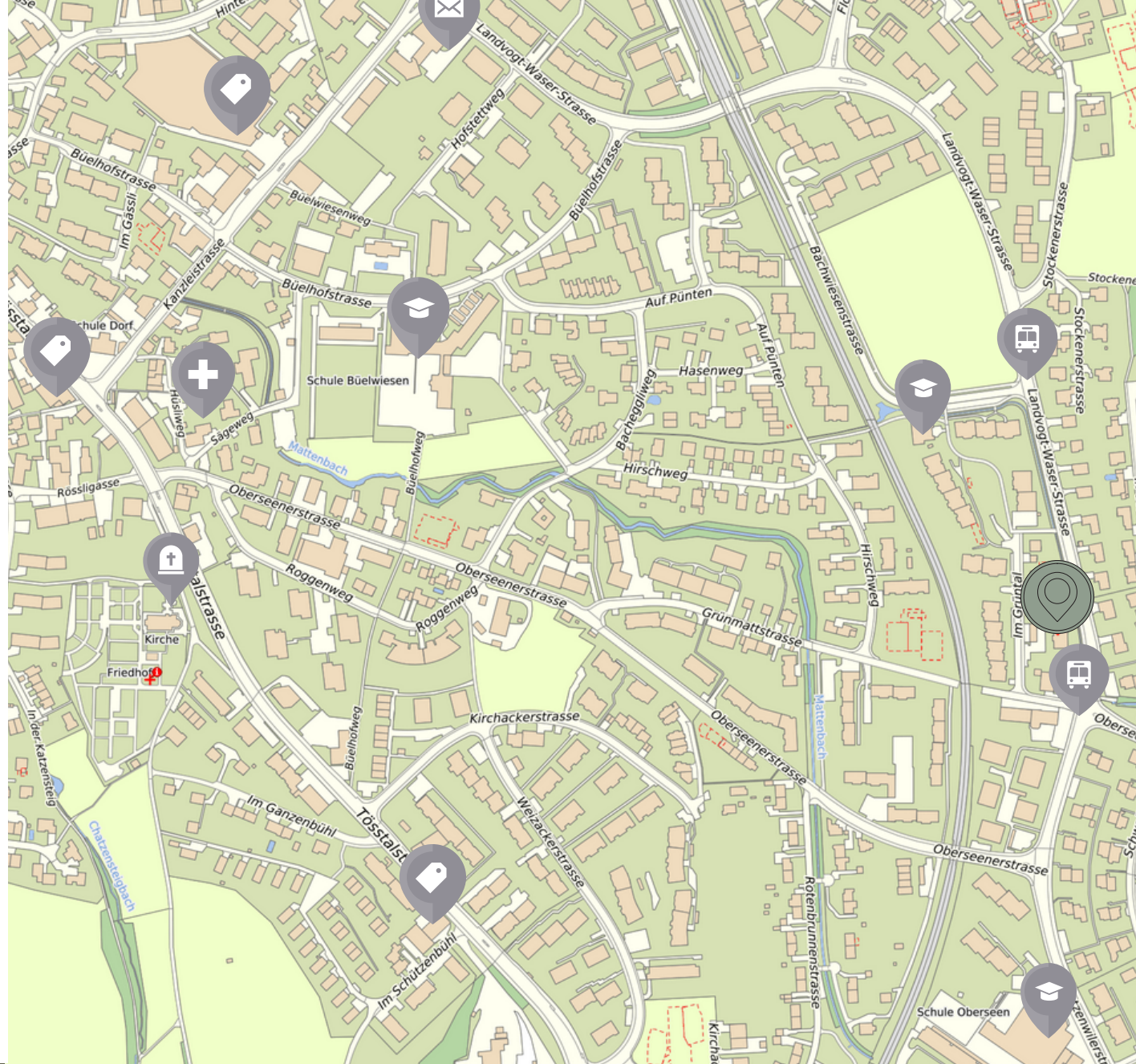
Post



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 "IM GRÜNTAL".

Die bestehenden Liegenschaften Im Grüntal 10, 12 und 14 werden totalsaniert. Es entstehen 20 komplett neu sanierte 2.5, 3.5 und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit 12 Garagenboxen und 7 Aussenparkplätzen.

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.

Einrichtungsmerkmale

- 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

Steildach mit Zwischensparrendämmung und Photovoltaik/-Solarpanelen.

Fassade

Steinwolle 20cm mit mineralischem Abrieb.

Fenster

Kunststoff-Fenster, Wärmedämmglas U-Wert Glas $<0.7 \text{ W/m}^2\text{K}$, 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/BK Akonto	Bruttomiete Monat
Haus 10 Bezug per 1. Mai 2021						
010.00001	4.5	EG	107.0			vermietet
010.00002	4.5	EG	95.2			vermietet
010.00011	4.5	1. OG	107.0			vermietet
010.00012	4.5	1. OG	95.2			vermietet
010.00021	4.5	2. OG	107.0			vermietet
010.00022	4.5	2. OG	95.2			vermietet
Haus 12 Bezug per 1. Mai 2021						
012.00001	2.5	EG	57.3			vermietet
012.00011	4.5	HP	94.2			vermietet
012.00012	3.5	HP	79.9			vermietet
012.00021	4.5	1. OG	94.2			vermietet
012.00022	3.5	1. OG	79.9			vermietet
012.00031	4.5	2. OG	94.2			vermietet
012.00032	3.5	2. OG	79.9			vermietet
Haus 14 Bezug per 1. Mai 2021						
014.00001	3.5	EG	78.5			vermietet
014.00011	4.5	HP	94.2			vermietet
014.00012	3.5	HP	79.3			vermietet
014.00021	4.5	1. OG	94.2			vermietet
014.00022	3.5	1. OG	79.3			vermietet
014.00031	4.5	2. OG	94.2			vermietet
014.00032	3.5	2. OG	79.3			vermietet

	Bruttomiete Monat
Garagenbox	
Garagebox 1	vermietet
Garagebox 2	vermietet
Garagebox 3	vermietet
Garagebox 4	vermietet
Garagebox 5	vermietet
Garagebox 6	vermietet
Garagebox 7	vermietet
Garagebox 8	vermietet
Garagebox 9	vermietet
Garagebox 10	vermietet
Garagebox 11	vermietet
Garagebox 12	vermietet
Aussenparkplatz	
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

Im Grüntal 10/12/14, 8405 Winterthur



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.

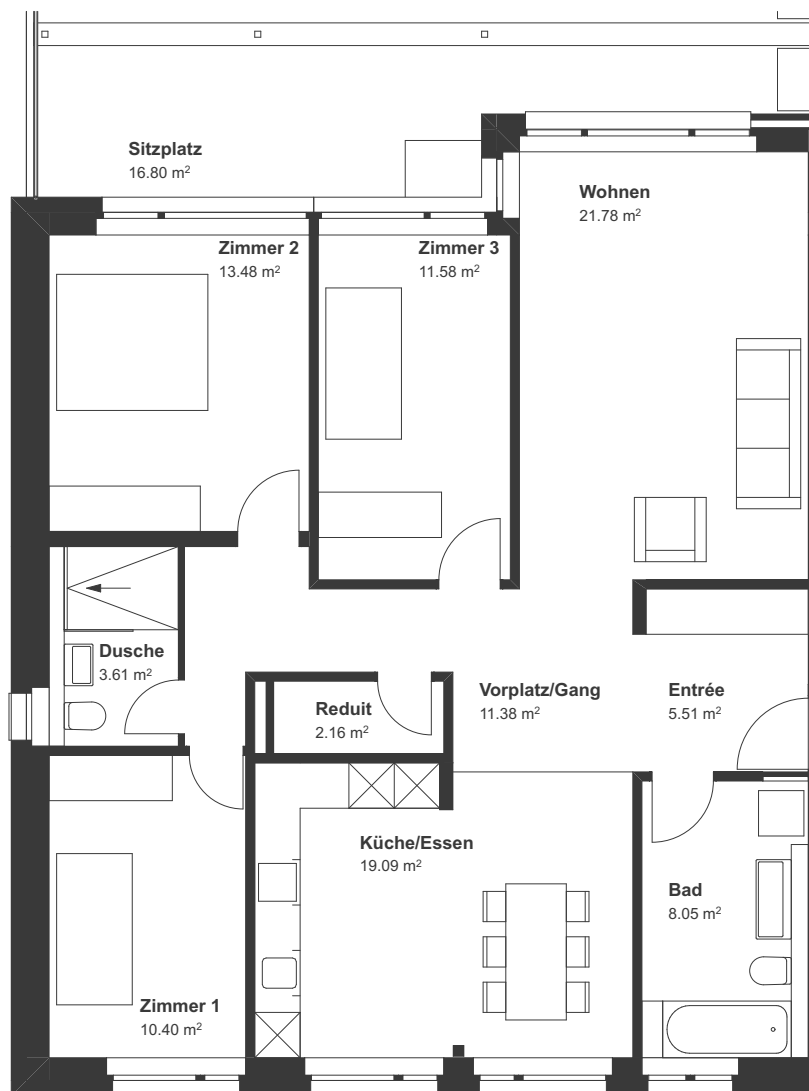
Haus:	10
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	107.00 m ²
Sitzplatz:	16.80 m ²

Wohnungsnummer 010.00001

Im Grüntal

Im Grüntal 10
8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



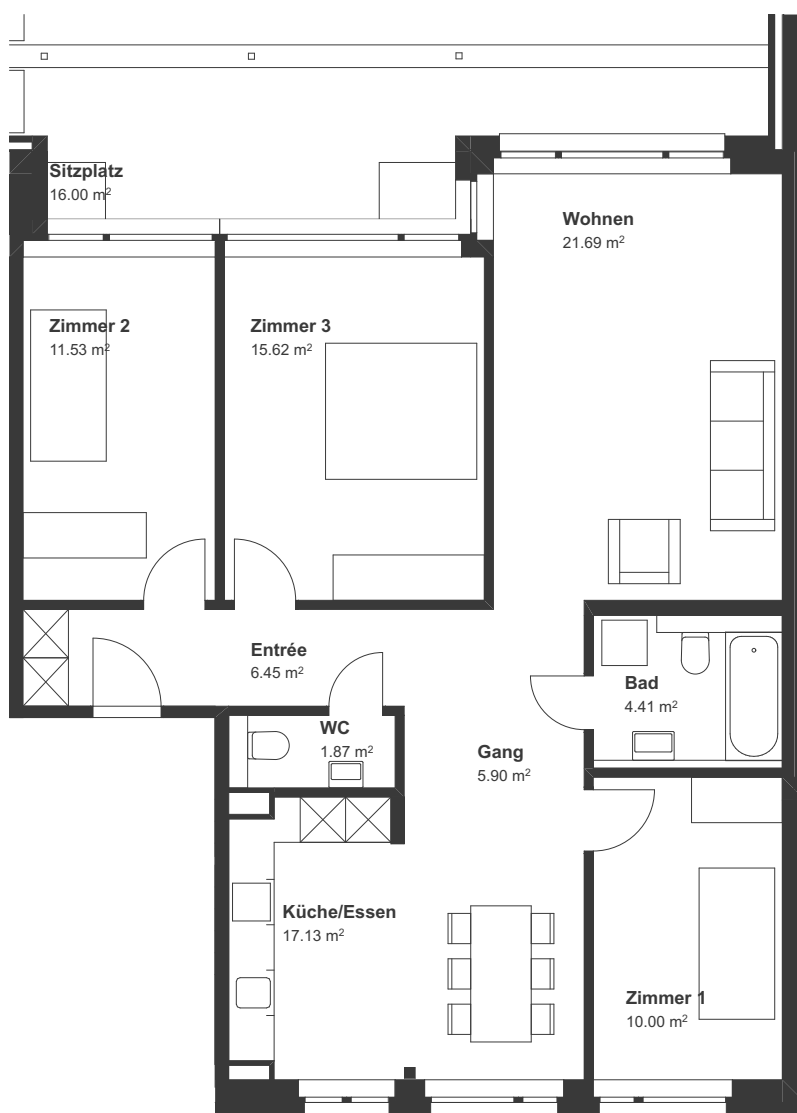
Haus:	10
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	95.20 m ²
Sitzplatz:	16.00 m ²

Wohnungsnummer 010.00002

Im Grüntal

Im Grüntal 10
8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



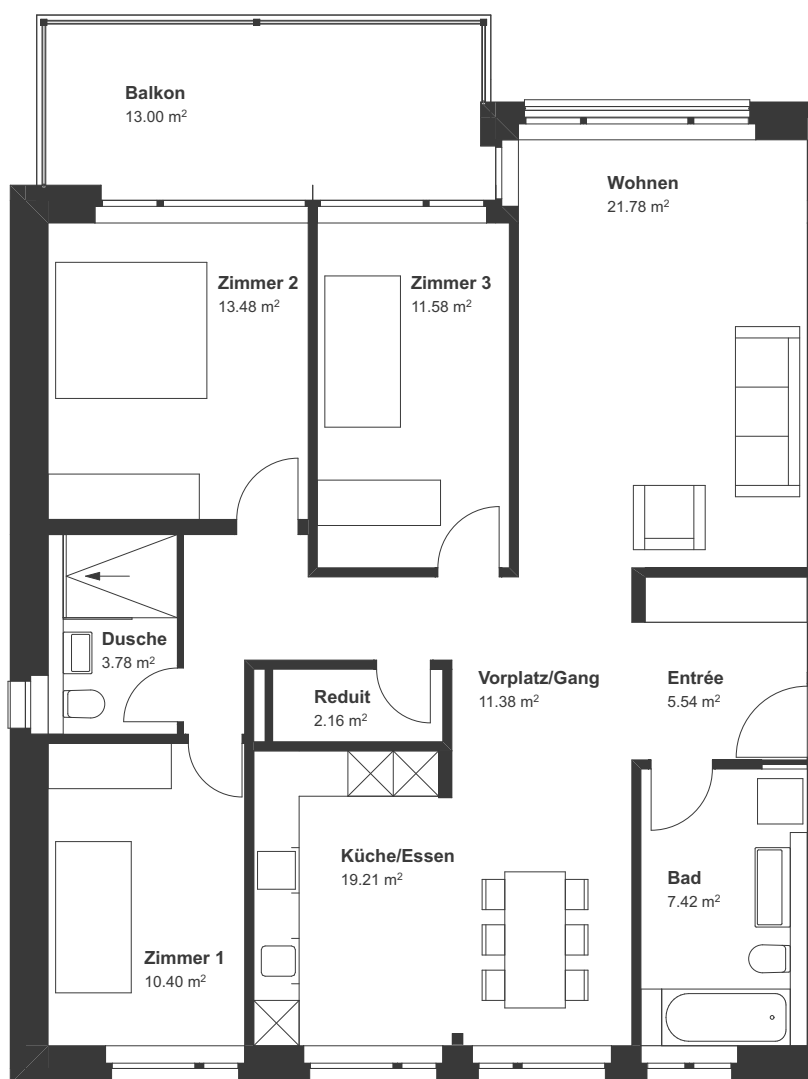
Haus:	10
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	1./2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	107.00 m ²
Sitzplatz:	13.00 m ²

Wohnungsnummer 010.00011
010.00021

Im Grüntal

Im Grüntal 10
8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



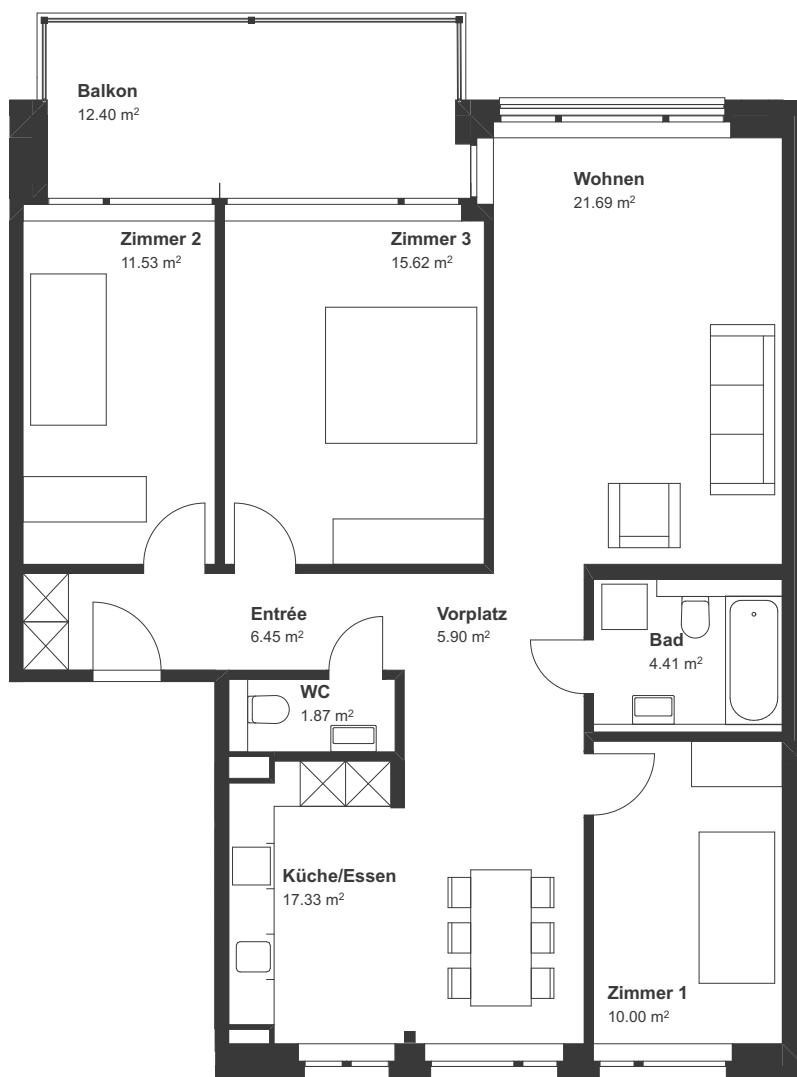
Haus:	10
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	1./2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	95.20 m ²
Sitzplatz:	12.40 m ²

Wohnungsnummer **010.00012**
 010.00022

Im Grüntal

Im Grüntal 10
 8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



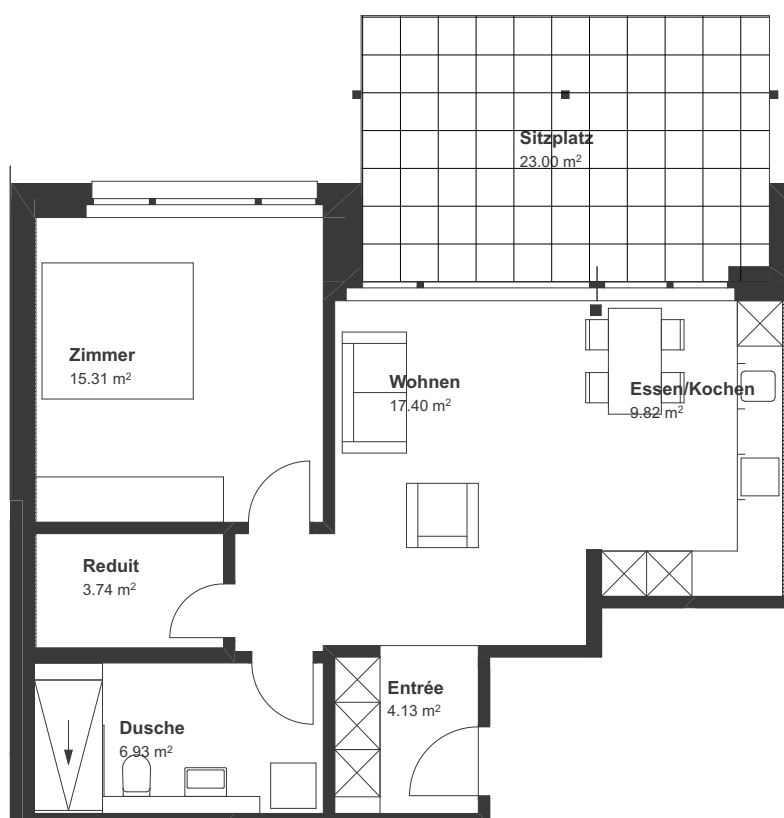
Haus:	12
Wohnungstyp:	2.5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	57.30 m ²
Sitzplatz:	23.00 m ²

Wohnungsnummer 012.00001

Im Grüntal

Im Grüntal 12
8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



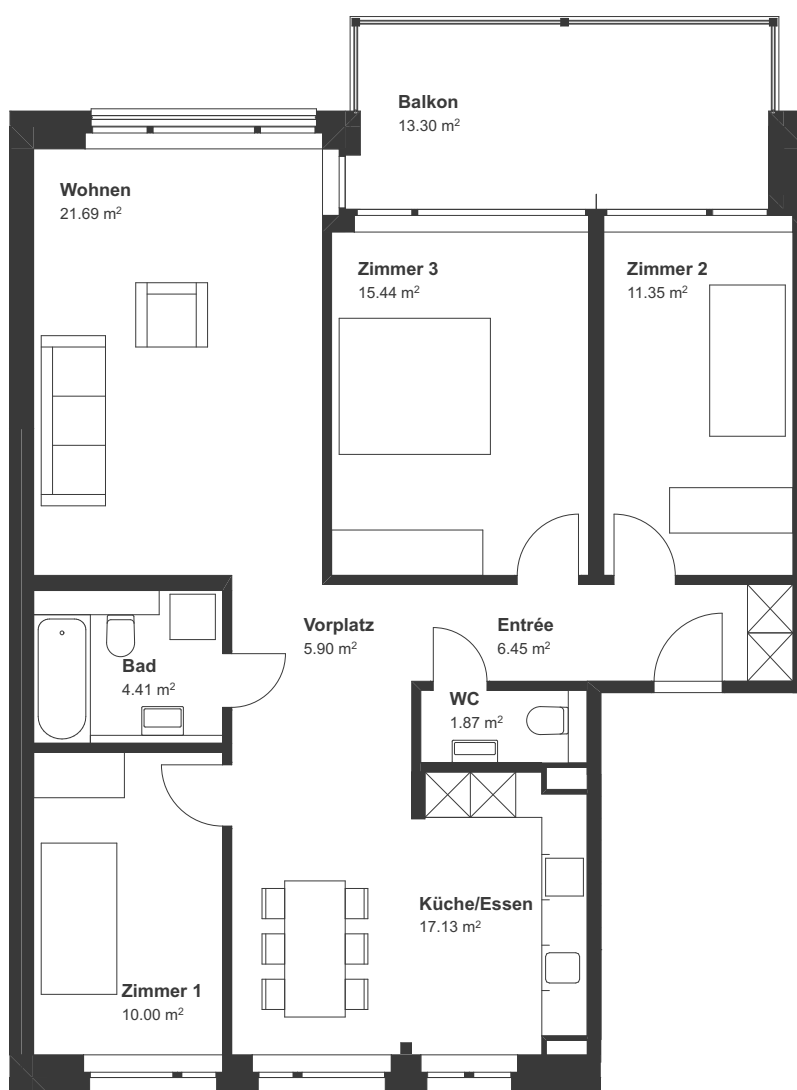
Haus:	12
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	HP - 2. OG
Hauptnutzfläche:	94.20 m ²
Sitzplatz:	13.30 m ²

Wohnungsnummer 012.00011
012.00021
012.00031

Im Grüntal

Im Grüntal 12
8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



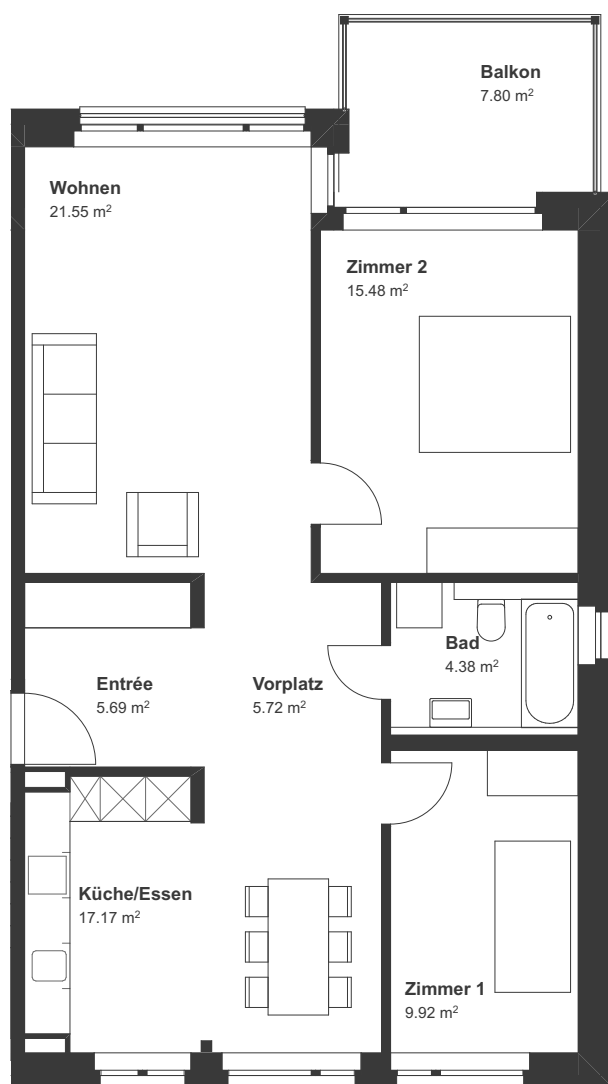
Haus:	12
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	HP - 2. OG
Hauptnutzfläche:	79.90 m ²
Sitzplatz:	7.80 m ²

Wohnungsnummer 012.00012
012.00022
012.00032

Im Grüntal

Im Grüntal 12
8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



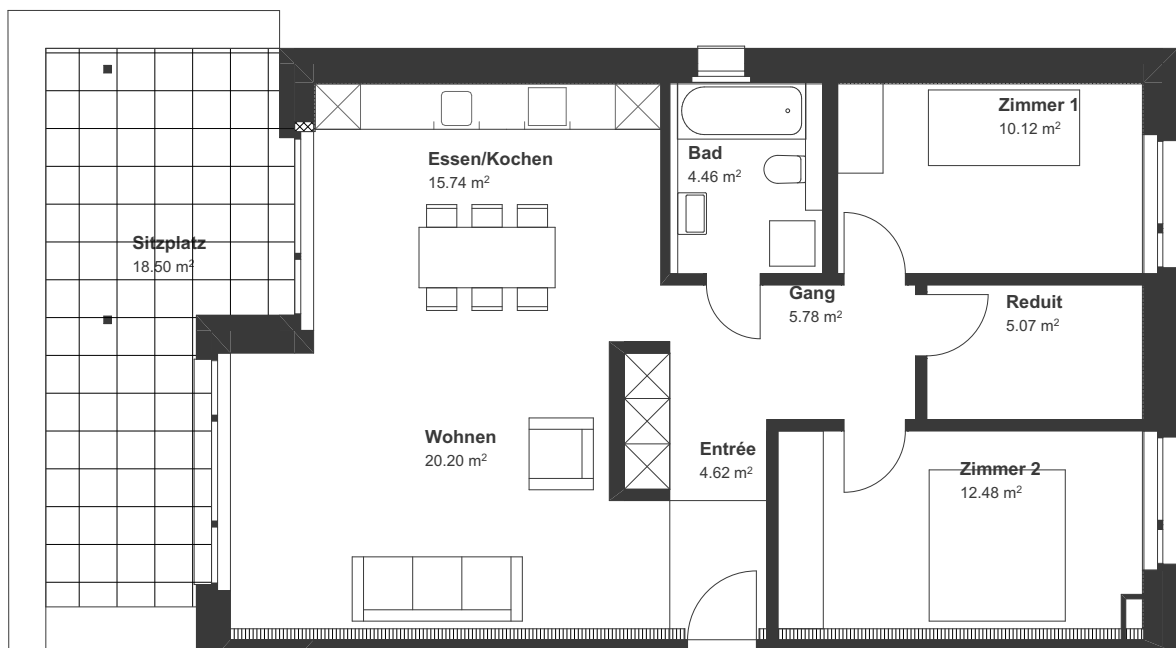
Haus:	14
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Erdgeschoss
Hauptnutzfläche:	78.50 m ²
Sitzplatz:	18.50 m ²

Wohnungsnummer 014.00001

Im Grüntal

Im Grüntal 14
 8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



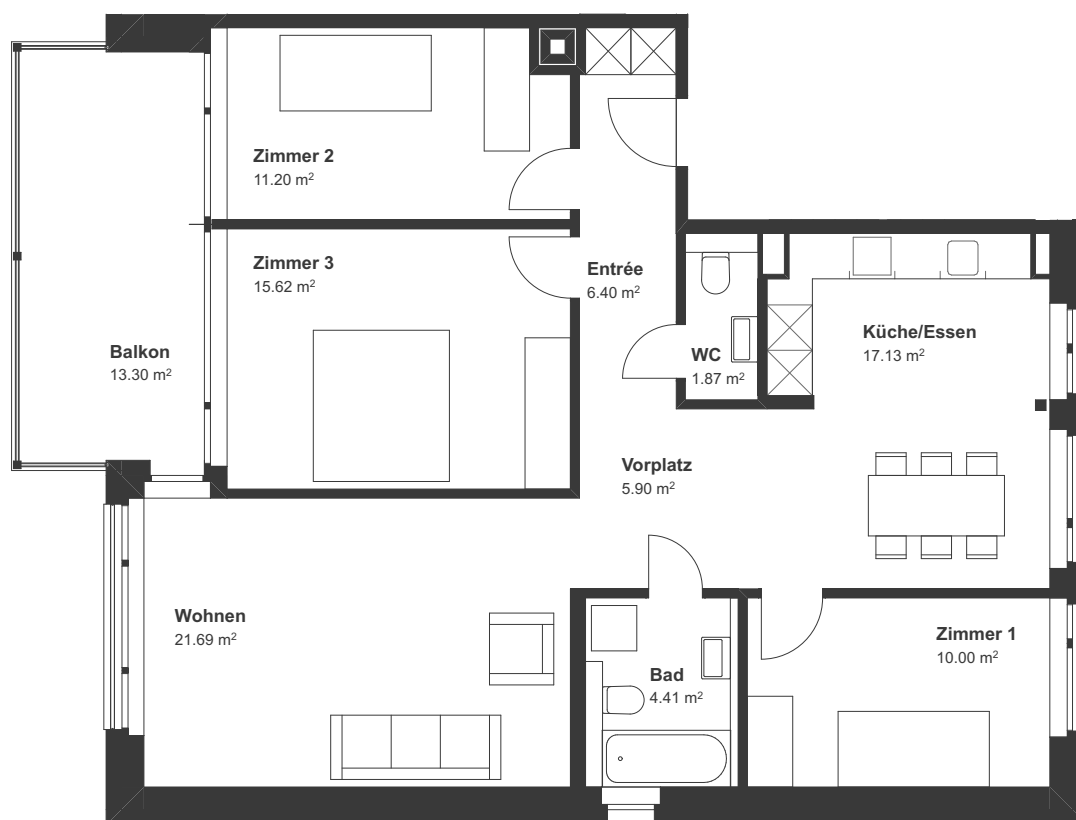
Haus:	14
Wohnungstyp:	4.5-Zimmerwhg
Etage:	HP - 2. OG
Hauptnutzfläche:	94.20 m ²
Sitzplatz:	13.30 m ²

Wohnungsnummer 014.00011
 014.00021
 014.00031

Im Grüntal

Im Grüntal 14
 8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



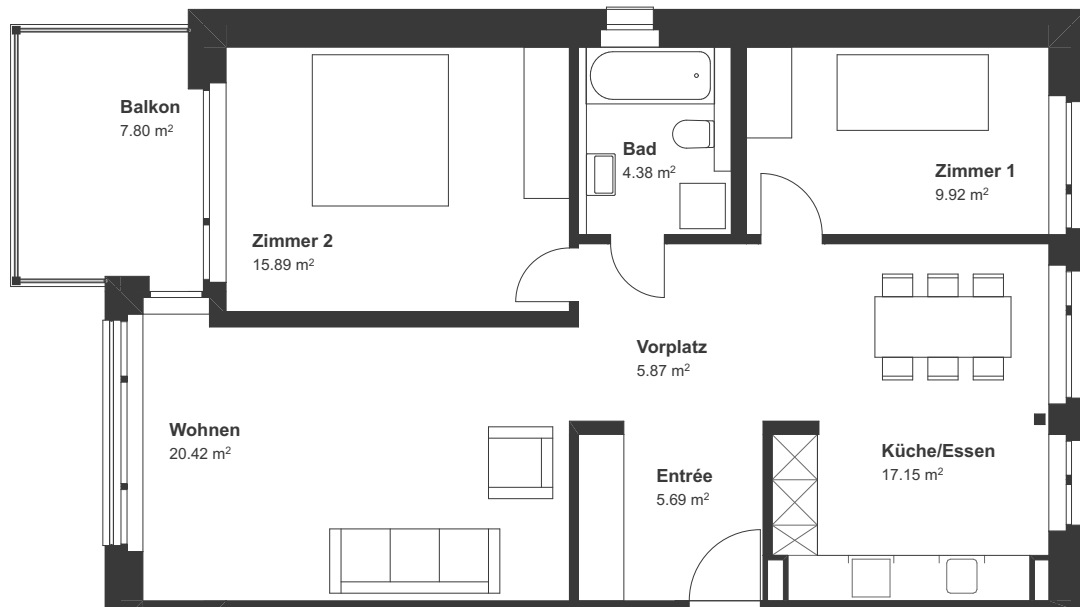
Haus:	14
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	Hochparterre
Hauptnutzfläche:	79.30 m ²
Sitzplatz:	7.80 m ²

Wohnungsnummer 014.00012

Im Grüntal

Im Grüntal 14
 8406 Winterthur

Änderungen bleiben vorbehalten.



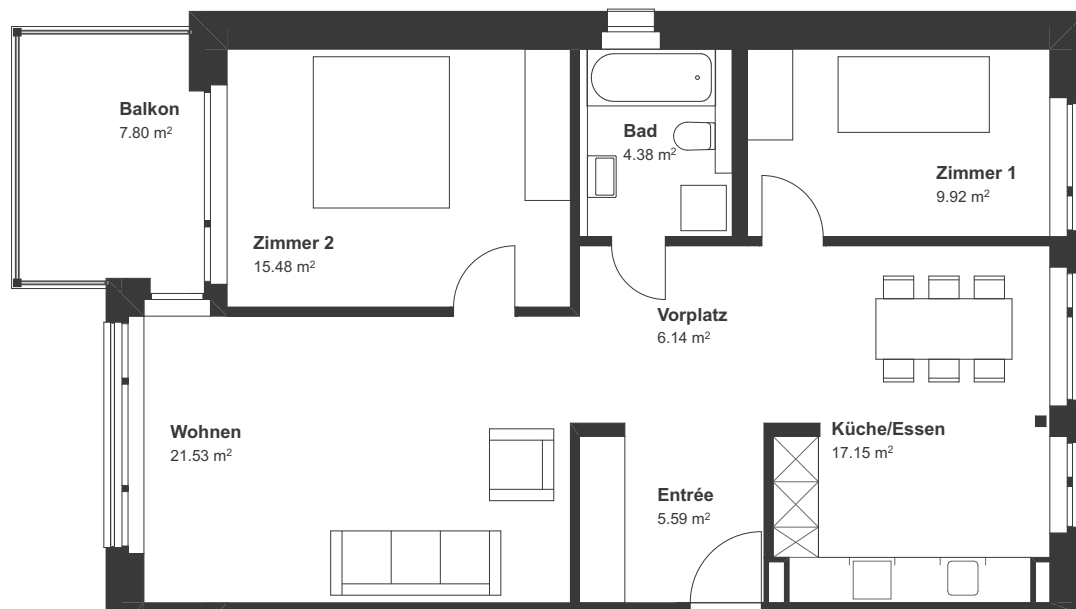
Haus:	14
Wohnungstyp:	3.5-Zimmerwhg
Etage:	1./2. Obergeschoss
Hauptnutzfläche:	79.30 m ²
Sitzplatz:	7.80 m ²

Wohnungsnummer 014.00022
014.00032

Im Grüntal

Im Grüntal 14
8406 Winterthur

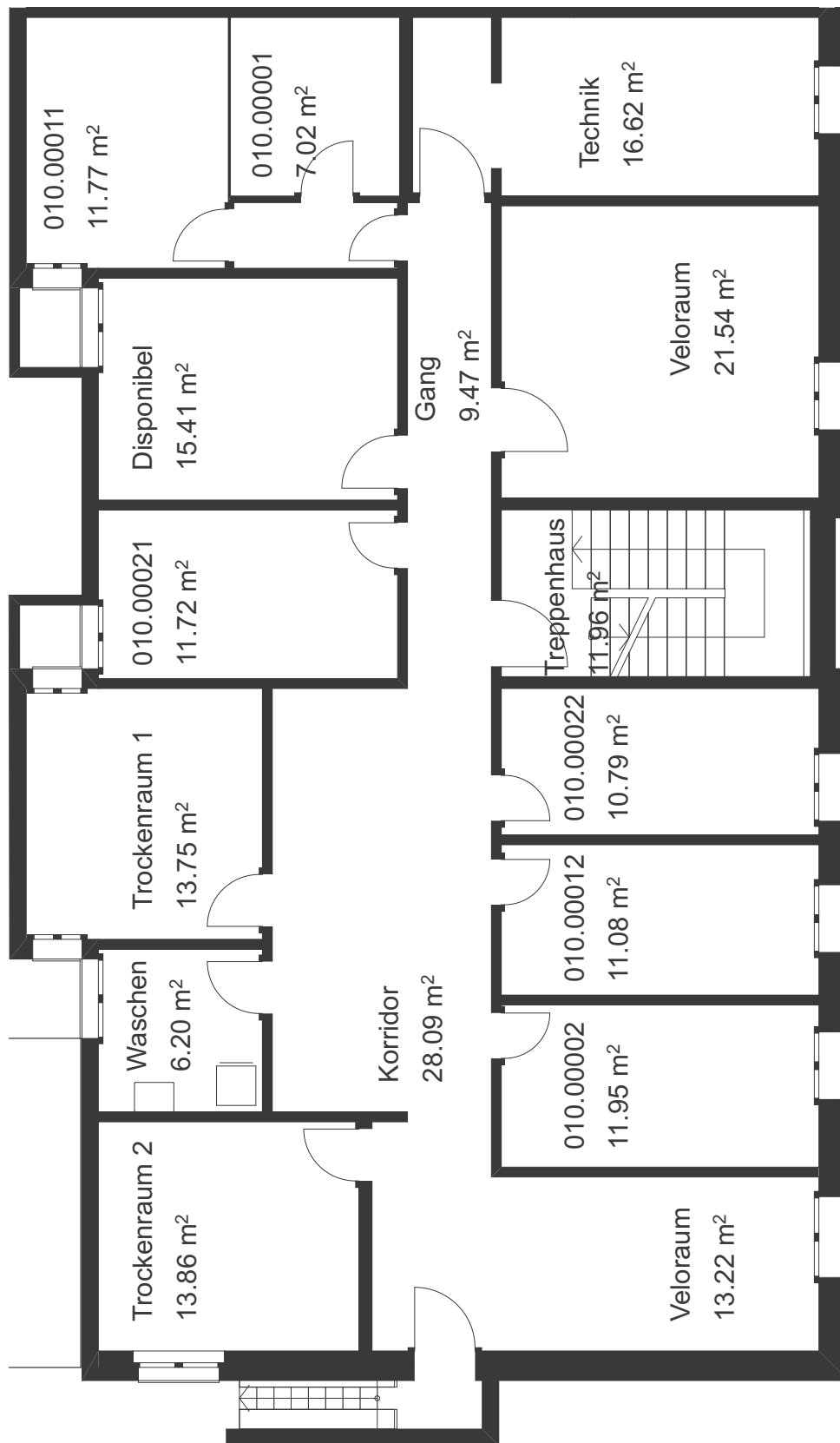
Änderungen bleiben vorbehalten.



Kellerzuteilung Im Grüntal 10

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

Änderungen bleiben vorbehalten.



Kellerzuteilung Im Grüntal 12

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

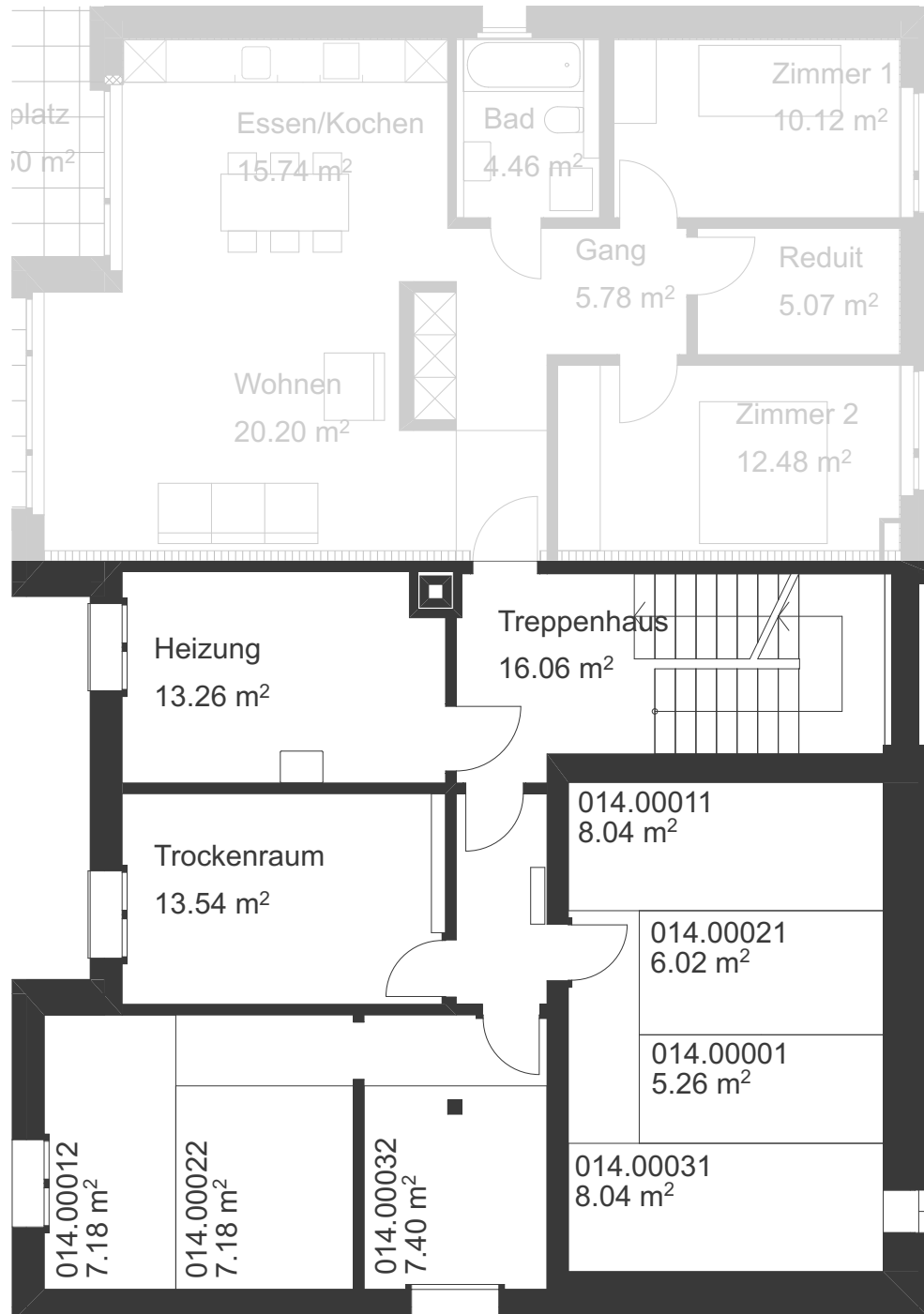
Änderungen bleiben vorbehalten.



Kellerzuteilung Im Grüntal 14

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

☐ männlich ☐ weiblich

Name _____

Vorname _____

Strasse / Nr. _____

Plz / Ort _____

Telefon Privat / Geschäft _____

Natel _____

E-Mail _____

Geburtsdatum _____

Zivilstand ☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet

Bürgerort, Kanton _____

Nationalität _____

Niederlassung ☐ A ☐ B ☐ C ☐ F andere: _____

Bitte Kopie des Ausländerausweises beilegen

Beruf _____

Arbeitgeber / seit _____ / _____

Vorgesetzter _____

Adresse und Telefon _____

Nettoeinkommen monatl. _____

Jetziger Vermieter / seit _____ / _____

Adresse und Telefon _____

Haben Sie Betreibungen? ☐ ja ☐ nein (in den letzten 5 Jahren)

Bitte aktuellen Betreibungsauszug im Original beilegen!

Partner / Partnerin / Solidarhafter / Solidarhafterin

☐ männlich ☐ weiblich

Name _____

Vorname _____

Strasse / Nr. _____

Plz / Ort _____

Telefon Privat / Geschäft _____

Natel _____

E-Mail _____

Geburtsdatum _____

Zivilstand ☐ ledig ☐ verheiratet ☐ geschieden ☐ verwitwet

Bürgerort, Kanton _____

Nationalität _____

Niederlassung ☐ A ☐ B ☐ C ☐ F andere: _____

Bitte Kopie des Ausländerausweises beilegen

Beruf _____

Arbeitgeber / seit _____ / _____

Vorgesetzter _____

Adresse und Telefon _____

Nettoeinkommen monatl. _____

Jetziger Vermieter / seit _____ / _____

Adresse und Telefon _____

Haben Sie Betreibungen? ☐ ja ☐ 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? ☐ ja ☐ 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