



4.5 Zimmer Eigentumswohnung

**1. OG mit Dachterrasse,
am Mattenbach**

Oberseenerstrasse 23

8405 Winterthur-Seen

Im Grünen, sofort in der Stadt

Auf einen Blick

- 4.5 Zimmerwohnung, hoher Standard, Blick ins Grüne und an den Mattenbach. Sehr ruhig
- Mit Dachterrasse und Atrium
- Lift im Haus. Auch zur Tiefgarage und Dachterrasse
- Baujahr 2022
- Schulen, Einkaufszentrum Seen und Kirche Seen in kurzer Gehdistanz
- Bus 2, 3, 9; S26, S11 direkt nach Winterthur HB und Zürich Stadelhofen/HB
- Velofreundlich



Wohnzimmer und Atrium



Ansicht von der Oberseenerstrasse, inkl. Dachterrassen.
Die Wohnung befindet sich hinten rechts

Die Lage

- Winterthur ist die kleinste, übersichtlichste und wohl grünste Grossstadt der Schweiz in schöner Landschaft. Sie ist ein moderner Kultur-, Industrie und Bildungsstandort mit historischem Kern und offenem und sympathischem Ambiente. Die Lebens- und Wohnqualität ist sehr hoch. Ausserordentlich grosses Kultur-, Freizeit- und Bildungsangebot.
- Die Wohnung liegt im ruhigen und grünen Buelwiesen Quartier in Winterthur Seen. Die Umgebung ist kinderfreundlich, mit gutem Schulangebot und hat fussläufige Einkaufsmöglichkeiten.
- Mit dem Auto in 7', mit Velo in 10' und Bus in 12' im Stadtzentrum. S-Bahnhof Seen in 10 Min zu Fuss und von da in 7' zum HB Winti, in 27 Min zum HB Zürich oder 20 Min zum Flughafen.
- Zu Fuss/Bike/joggend in den Eschenberg, den Hegiberg oder ins ländliche Eidberg/Iberg.

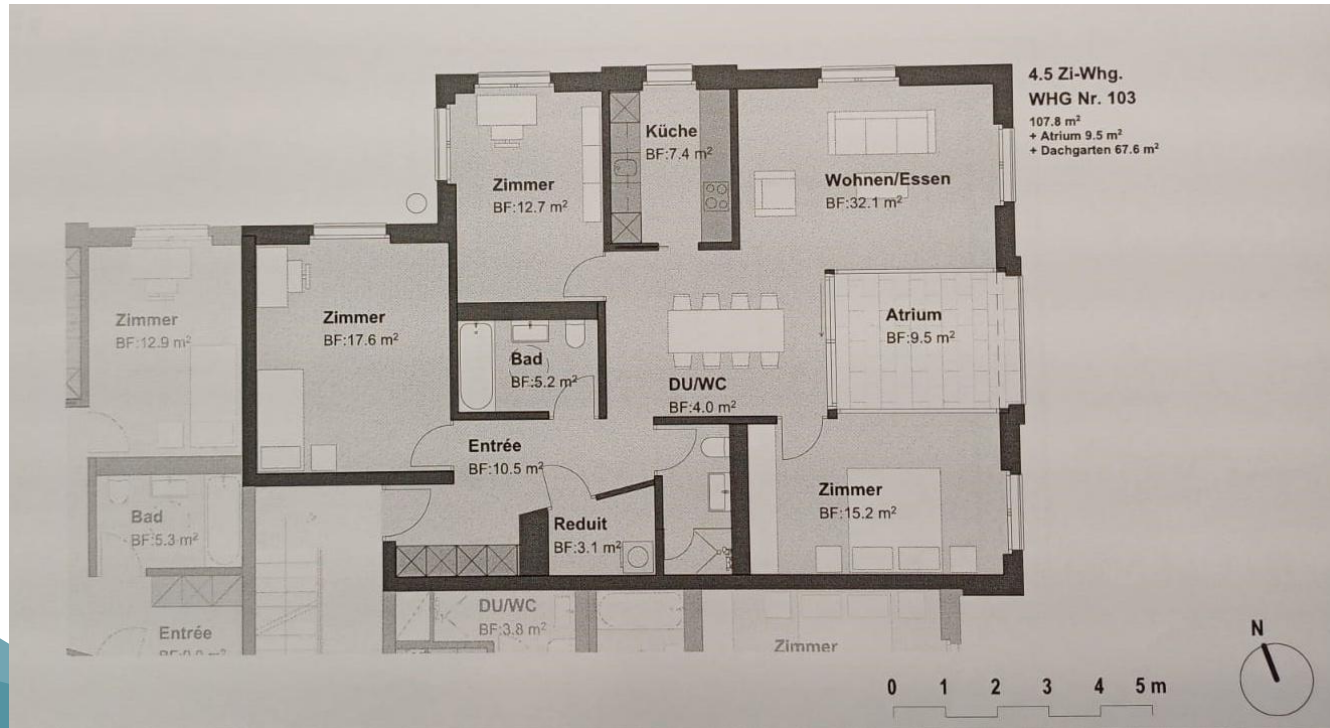
Die Wohnung



Wohnzimmer, rechts das Atrium

- Obere Wohnung in zweigeschossigem Neubau (2022) mit Dachterrasse und Liftzugang. Wohnung 107.8 m², Atrium 9.5 m² und Dachterrasse 67,6 m²
- Ausrichtung der Wohnung weg von der bereits ruhigen Oberseenerstrasse, Richtung Mattenbach
- 1 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Atrium, Küche und Eingangsbereich, 2 Badezimmer und Reduit
- Lichtdurchflutete Wohnung mit hohem Fensteranteil
- Hoher Ausbaustandard mit Holz Einbauschränken und Nussbaum Parkett. Bodenheizung mit Wärmepumpe
- Kellerabteil, Trockenraum und Tiefgaragenzugang für Velos etc.
- Autoparkplatz (innen oder draussen) nicht inkludiert, kann aber vermittelt werden.
- Professionelle Hausverwaltung und -wartung

Der Grundriss



Bildergalerie innen



Wohnzimmer/Eingang



Eingang und Réduit



Küche



Zimmer

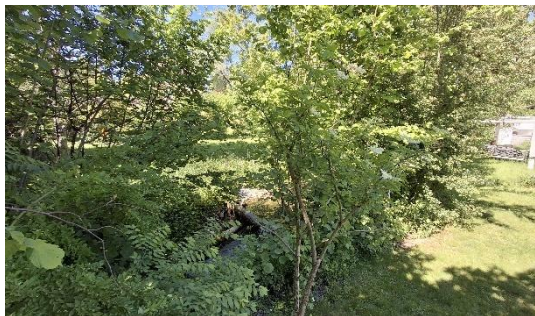


Weiteres Zimmer



Eines der beiden Badezimmer

Bildergalerie aussen



Blick auf naturnahen Mattenbach
Oberlauf



Eingebettet im Quartier



Dachterrasse und Bachfront



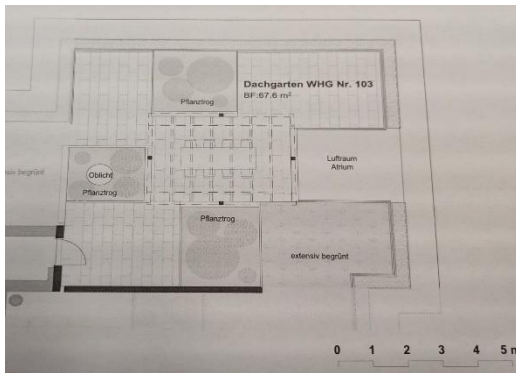
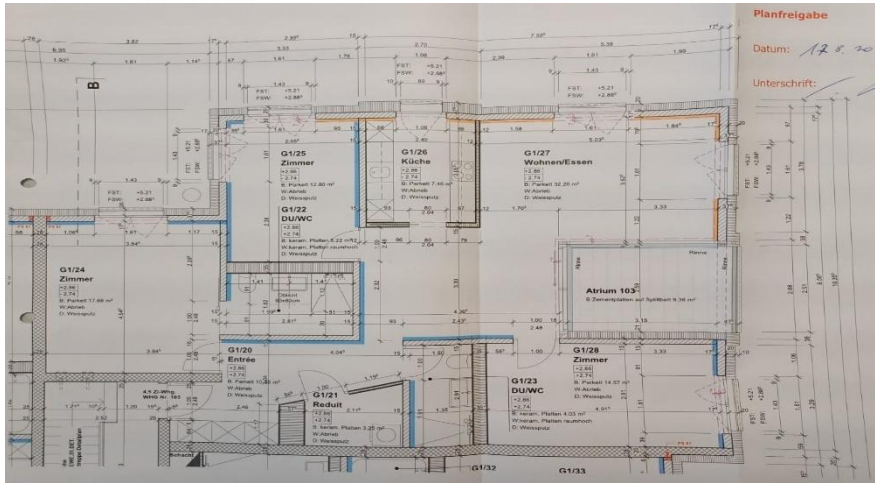
Ostfassade und Terrasse



Aussicht von der Dachterrasse



Aussicht vom Wohnzimmer



Zusatzinformationen

- Wir Verkäufer sind eine Erbengemeinschaft in unmittelbarer Nachbarschaft.
- Wir schätzen den Wert der Wohnung auf 1'450'00 CHF. Wir überlassen sie grundsätzlich den Meistbietenden, halten uns aber andere Kriterien (für gute Nachbarschaft) vor.
- Die Wohnung ist durch unseren Eigenanteil und eine Hypothek von 800 000 CHF einer populären Bank finanziert. Die Übernahme der Hypothek kann eine Möglichkeit sein.
- Die Notariats-/Grundbuchkosten teilen wir uns hälftig. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu unseren Lasten.

Interessiert?

Ja? Dann schreiben Sie uns Ihr ernsthaftes Interesse.
Gerne gehen wir auf Ihre Fragen ein, und gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und die Umgebung.

Kontakt:

Markus Arbenz, Bacheggiweg 5, 8405 Winterthur,
markus.arbenz@develop.organic

