

Neubau von 18 altersgerechten Wohnungen

Erstvermietung Endlikerstrasse 25/27, 8400 Winterthur / Bezug 01.02.2016

MINERGIE-P®



wintmimo

Ihr Immobilienvermarkter – seriös und professionell



Yves Hartmann

Partner

Tel. 052 268 80 62

y.hartmann@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
Wohnungsbeschreibung	6
Visualisierungen	7 - 8
Objektübersicht / Mietzinsgestaltung	9 - 10
Vermietung	11
Grundrisspläne	Anhang
Anmeldeformular	Anhang

Lage

Die Liegenschaften befinden sich im beliebten Wohnquartier Winterthur-Mattenbach, in kurzer Distanz zur Altstadt und angrenzend an das Naherholungsgebiet Eschenberg. Die Bushaltestelle und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe.

Die Endlikerstrasse ist eine verkehrsberuhigte Quartierstrasse mit nur geringem Verkehrsaufkommen. Umgeben von den vielen Grünflächen fühlt man sich fernab der Grossstadt.

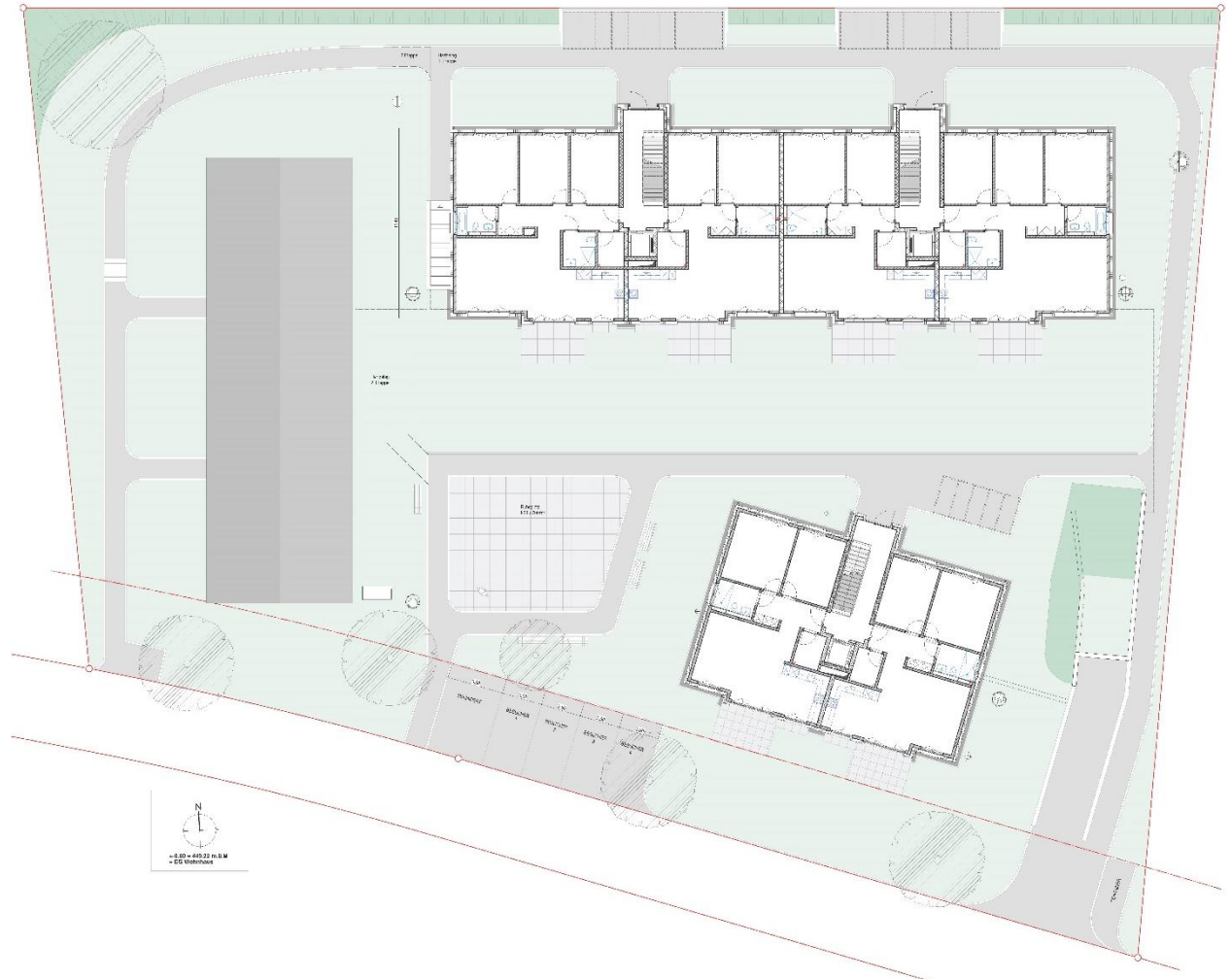


Objektbeschreibung

Es werden 18 Wohnungen, verteilt auf zwei Gebäude, gebaut. Die beiden Häuser enthalten altersgerechte Mietwohnungen mit Grundrissen von 2 ½ bis 4 ½ Zimmern. Die Bauherrschaft legt ein besonderes Augenmerk auf eine qualitativ gute Bauweise, sowie auf kostengünstige und stabile Mietzinse.

Die Gartenanlage wird offen und einladend gestaltet, durch eine ausgewählte Bepflanzung wird ein attraktiver und naturnaher Aussenraum geschaffen.

Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage mit direktem Hauszugang zum Lift. Die Liegenschaften sind Minergie P zertifiziert und werden mit Fernwärme von der KVA Winterthur beheizt.



Wohnungsbeschreibung

Die stilvollen Wohnungen zeichnen sich durch einen modernen Ausbaustandard und grosszügige, helle Räume aus. Die gegen Süden orientierten grossen französischen Fenster lassen viel Licht herein, und die Wohnräume werden durch attraktive Balkone und Sitzplätze erweitert.

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

Die 4 ½-Zimmer-Wohnungen verfügen über ein Bad/WC und eine separate Dusche/WC, die 3 ½-Zimmer-Wohnungen über Dusche/WC. Jede Wohnung hat eine eigene Waschmaschine mit Tumbler, sämtliche Haushaltsgeräte sind von der Marke Electrolux.

Weiter sind die Wohnungen mit Reduits, Einbauschränken, Gegensprechanlage mit Kamera, Sicherheitstüren, sowie Beleuchtungen auf den Balkonen und Sitzplätzen ausgestattet.

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein Langriemenparkett aus Eiche verlegt, in den Badezimmern und Duschen Plattenböden und in den schwellenlosen Duschen rutschfeste Mosaikplatten.

Die offenen Küchen mit Glaskeramikkochfeld, Backofen, Geschirrspüler, sowie Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, sind mit genügend Stauraum konzipiert, die Arbeitsflächenabdeckungen bestehen aus Granit.

Visualisierungen

Bilder sagen mehr als Worte...





Objektübersicht / Mietzinsgestaltung

Haus	Objekt	Etage	Wohnung	Fläche	Netto	Akonto	Brutto
Nr. 25a	1001	EG	3.5-Zimmer-Wohnung	81 m ²	VERMIETET		
	1002	EG	4.5-Zimmer-Wohnung	107 m ²	VERMIETET		
	1101	1. OG	3.5-Zimmer-Wohnung	81 m ²	VERMIETET		
	1102	1. OG	4.5-Zimmer-Wohnung	107 m ²	VERMIETET		
	1201	2. OG	3.5-Zimmer-Wohnung	81m ²	VERMIETET		
	1202	2. OG	3.5-Zimmer-Wohnung	107 m ²	VERMIETET		
	5x		Bastelraum		VERMIETET		
Nr. 25b	1001	EG	4.5-Zimmer-Wohnung	107 m ²	VERMIETET		
	1002	EG	3.5-Zimmer-Wohnung	81 m ²	VERMIETET		
	1101	1. OG	4.5-Zimmer-Wohnung	107 m ²	VERMIETET		
	1102	1. OG	3.5-Zimmer-Wohnung	81 m ²	VERMIETET		
	1201	2. OG	3.5-Zimmer-Wohnung	107 m ²	VERMIETET		
	1202	2. OG	3.5-Zimmer-Wohnung	81m ²	VERMIETET		
	5x		Bastelraum		VERMIETET		

Haus	Objekt	Etage	Wohnung	Fläche	Netto	Akonto	Brutto
Nr. 27	1001	EG	3.5-Zimmer-Wohnung	78 m ²	VERMIETET		
	1002	EG	3.5-Zimmer-Wohnung	78 m ²	VERMIETET		
	1101	1. OG	3.5-Zimmer-Wohnung	78 m ²	VERMIETET		
	1102	1. OG	3.5-Zimmer-Wohnung	78 m ²	VERMIETET		
	1201	2. OG	2.5-Zimmer-Wohnung	78 m ²	VERMIETET		
	1202	2. OG	2.5-Zimmer-Wohnung	78 m ²	VERMIETET		
	4x		Bastelraum		VERMIETET		

Tiefgarage	1x		Lagerraum		VERMIETET		
	22x		Einstellplatz		VERMIETET		
	3x		Einstellplatz (Rollstuhl)		VERMIETET		

Vermietung



Nadine Biedermann

Immobilien-Bewirtschafterin mit eidg. FA

Tel. 052 268 80 63

n.biedermann@wintimmo.ch

Die Wohnungen werden Ende Dezember 2015 fertiggestellt und per 1. Februar 2016 vermietet. Auf der Rückseite des Anmeldeformulars können die Wohnungen nach Priorität nummeriert (1 = bevorzugte Wohnung), bei den Bastelräumen und Tiefgaragenplätze die gewünschte Anzahl eingetragen werden.

Die Vergaben werden im August 2015 kommuniziert und die Mietverträge anschliessend erstellt. Wir bitten um Verständnis, dass wir vorgängig keine Zusagen erteilen und uns auch zu den Vergabekriterien nicht äussern können.

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.