

WOHNEN. LEBEN. GENIESSEN.

WILLKOMMEN AM SONNENBERG

16 einzigartige 2.5- und 3.5-Zimmer-Mietwohnungen
ab CHF 1'600.- (inkl. Nebenkosten) in Turbenthal

Erstvermietung
per 1. Juli 2024



**WOHNEN.
LEBEN.
GENIESSSEN.**

INHALTSVERZEICHNIS

MEHRFAMILIENHAUS SONNENBERG	4
LAGE	5
GEMEINDE TURBENTHAL	6
BAUBESCHRIEB	7
GRUNDRISSPLÄNE	8
UNTERGESCHOSS UND UMGEBUNG	28
MIETPREISE	29
MIETBESTIMMUNGEN	30
ICH WILL EINZIEHEN - WAS MUSS ICH TUN?	30

MEHRFAMILIENHAUS SONNENBERG

Das Mehrfamilienhaus Sonnenberg steht im naturnahen Turbenthal und verfügt über 16 Wohnungen auf vier Stockwerke verteilt. Der Neubau ist per 1. Juli 2024 bezugsbereit.

Erdgeschoss

Drei 3.5-Zimmer-Wohnungen
Eine 2.5-Zimmer-Wohnung
je mit einem Sitzplatz

1. und 2. Obergeschoss

Drei 3.5-Zimmer-Wohnungen
Eine 2.5-Zimmer-Wohnung
je mit einem Balkon

Dachgeschoss

Zwei 3.5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen
Zwei 2.5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen
je mit einer Terrasse

Wohnungen

Die Wohnungen überzeugen durch den hohen Ausbaustandard und ihrer ruhigen Lage. Nebst der Ausstattung mit modernen Geräten, wird grossen Wert auf die Verwendung von hochwertigen Materialien gelegt. In jeder Wohnung befindet sich eine eigene Waschmaschine mit Tumbler. Die grossen Balkone, Sitzplätze und Terrassen laden zum Verweilen ein. Ein weiteres Plus sind die praktischen Einbauschränke mit viel Stauraum in den Eingangsbereichen. Die modernen Küchen und die grosszügigen, bodenebenen Duschen, bieten Ihnen einzigartigen Wohnkomfort.

Liegenschaft

Die Liegenschaft verfügt über ein Velo-, Kinderwagen- und Trocknungsraum sowie Umgebungsflächen zur Mitbenützung. Vom Carport, über den Gang im Keller, gelangen Sie direkt mit dem Lift zu ihrem Wohngeschoss. Weitere Parkplätze für Bewohner und Besucher befinden sich um das Haus.

Besonderes

Dank der durchdachten Ausrichtung des Hauses ist die maximale Lichtdurchflutung sichergestellt. Die attraktiven Grundrisse garantieren eine vielseitige Nutzung. Die grosszügigen Sitzplätze oder Balkone, mit oder ohne Teilüberdachung, laden ein zum geniessen. Ein weiterer Vorzug ist der Glasfaseranschluss, der schnellstes Internet für ihr Homeoffice liefert. Damit Sie von tiefen Nebenkosten profitieren können, verfügt das Haus über eine eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie über eine grosse Photovoltaik-Anlage. Der gesamte Carport wird mittels Flachbandkabel als Grundinstallation für die Elektromobilität ausgebaut.



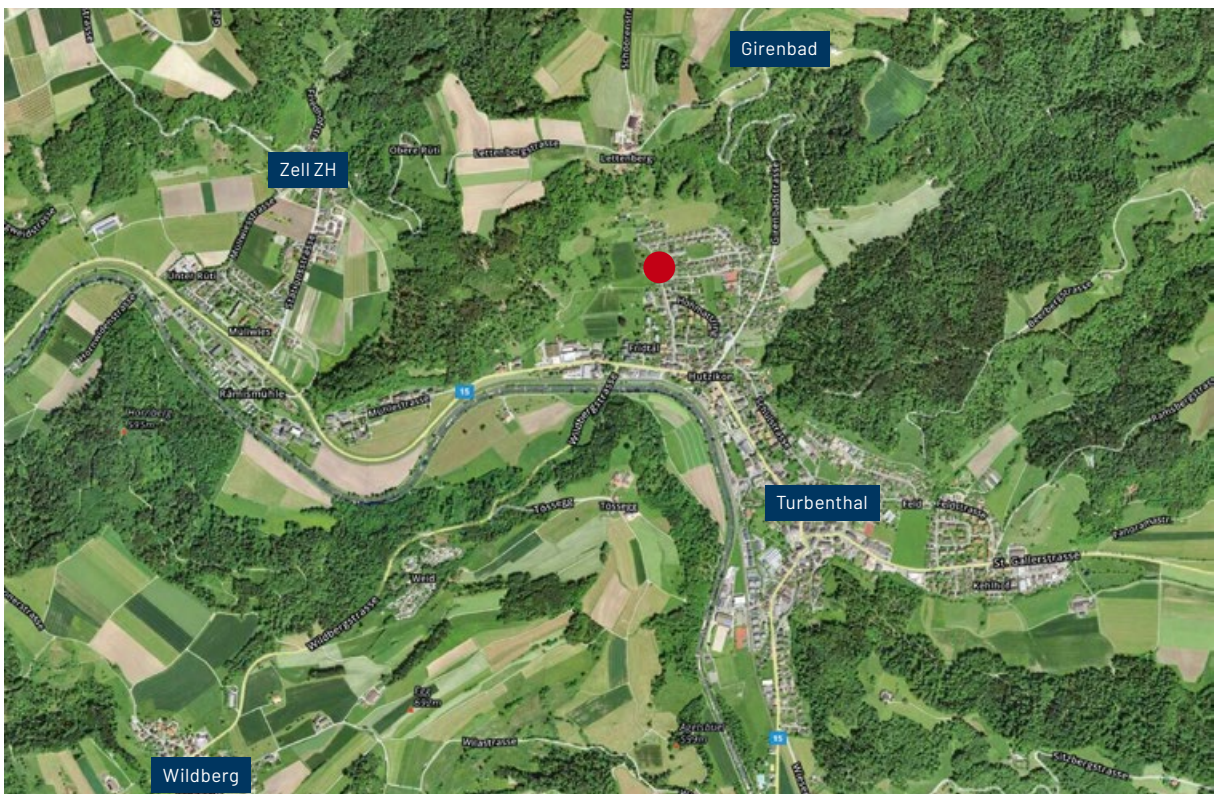
LAGE

Mikrolage



©search.ch, swisstopo, OpenStreetMap, others

Makrolage



©search.ch, swisstopo, OpenStreetMap, others

GEMEINDE TURBENTHAL

Grüne Wiesen im Frühling, laue Nächte im Sommer, goldene Stimmung im Herbst und bezaubernde Landschaften im Winter – all das ist Turbenthal. Aktuell zählt die Gemeinde gut 5'000 Einwohnerinnen und Einwohner, wovon rund 1'000 Personen in einer der zahlreichen und idyllisch gelegenen Aussenwachten wohnen.

Trotz einer gewissen Beschaulichkeit, ist Turbenthal eine attraktive und moderne Gemeinde. Sie verfügt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und dank einer guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sind die grossen Zentren in der Ostschweiz rasch erreichbar. Turbenthal beschäftigt sich aktiv mit der Zukunft und wurde vor Kurzem als Energiestadt Gold ausgezeichnet.

Egal ob als Single, Paar oder Familie – in Turbenthal wird man nicht nur von der Natur, sondern auch von nebelfreiem Wetter empfangen.

Unweit der Haustüre liegt das Schulhaus Hohmatt. Nur wenigen Gehminuten entfernt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Bäckerei, Metzgerei, Post und Tankstelle).

Dank der guten S-Bahn (S26) erreicht man Winterthur im Halbstundentakt innerhalb 31 Minuten. Unter der Woche fährt zusätzlich die Direktlinie (S11) nach Zürich.

Sport

Die reizvolle Landschaft im Tösstal lässt keine Wünsche offen. Ob Ausfahrten oder Spaziergänge durch die wunderschöne Gegend – hier kommt jeder auf seine Kosten. Bei ausreichend Schnee wird in kurzer Fahrdistanz, gleich beim Restaurant Schauenberg, jeweils die Langlaufloipe Schauenberg/Huggenberg präpariert.

Bildung

Vom Kindergarten über die Primarschule bis zur Oberstufe bietet die Schule Turbenthal ein umfassendes und modernes Volksschulangebot. Den Kindergarten und die Primarschule sind innert kürzester Zeit über Nebenstrassen erreichbar.

Dorfleben

Die Dorfvereine und Behörden sorgen mit einem vielfältigen Angebot an kulturellen und sportlichen Veranstaltungen für eine lebendige Gemeinde. Sie tragen dazu bei, dass der Gemeinde Turbenthal, trotz des Bevölkerungswachstums in den vergangenen Jahren, ihre Wohnlichkeit und Liebenswertigkeit erhalten geblieben ist.

Informationen

Weitere Informationen zur Gemeinde Turbenthal finden Sie unter www.turbenthal.ch.



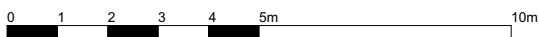
Bilder: www.turbenthal.ch, Imagebroschüre

BAUBESCHRIEB

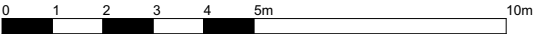
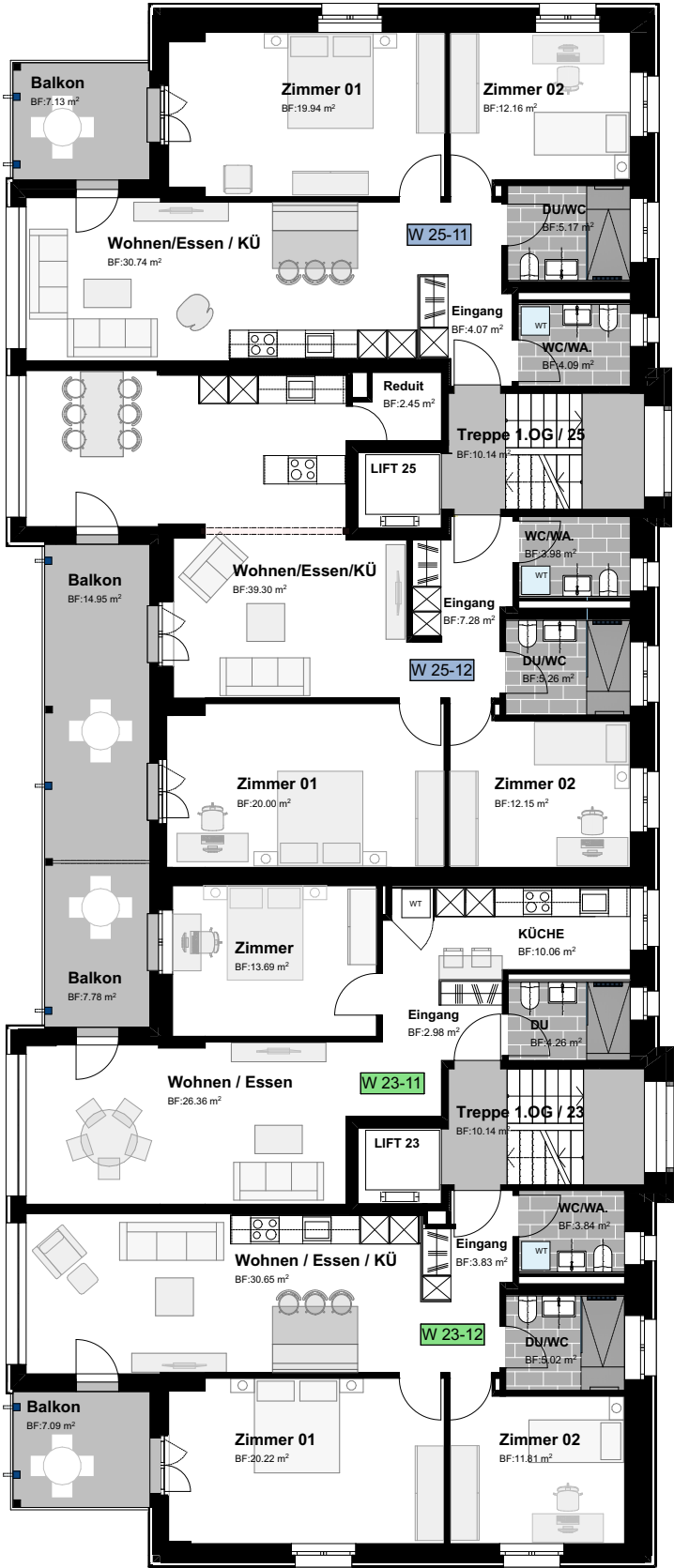
Bodenbeläge	Wohnen, Küche, Zimmer Schlafzimmer Bad, Dusche Balkon, Loggia, Sitzplatz	Fliessestrich fertig versiegelt Fliessestrich fertig versiegelt Keramikplatten Zementplatten
Wandbeläge	Wohnräume Bad, Dusche	Abrieb Keramikplatten
Deckenbeläge		Weissputz
Küchen	Arbeitsfläche Ausstattung	Granit Glaskeramikkochfeld Dampfabzug Geschirrspüler Kühlschrank mit Gefrierfach Backofen
Bad, Dusche	Hochwertige Sanitär-Apparate und Armaturen inkl. Unterbaumöbel Bodenebene Duschen mit Trennwand in Echtglas Waschturm in jeder Wohnung (V-ZUG - ADORA oder Electrolux)	
Haushaltsgeräte	Sämtliche Küchengeräte sowie der Waschturm sind von der Marke ELECTROLUX nach den neuesten Produktgenerationen	
Heizung	Bodenheizung (Luft-Wasserwärmepumpe)	
Fenster	Kunststoff Fenster mit Isolierverglasung	
Storen	Rafflamellenstoren	
Elektro, TV	Glasfaser SWISSCOM TV/Multimedia Anschlüsse (Wohn- und Schlafzimmer), Einbauspots	
PV-Anlage	Hauseigene Photovoltaikanlage	
Aufzug	Untergeschoss bis 1. Dachgeschoss, rollstuhlgängig, je ein Lift bei Sonnenbergstrasse 23 + 25	
Keller	Separates Kellerabteil pro Wohnung	
Allgemein	Velo- und Trocknungsraum zur Mitbenützung	
Parkplätze	Besucherparkplätze aussen	
Carport	Carport mit direktem Zugang ins Haus	
Extra	Grundinstallation inkl. Lastenmanager vorhanden Ladestationen können bei Bedarf einfach ergänzt werden	

GRUNDRISSEPLÄNE

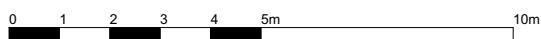
Erdgeschoss Übersicht



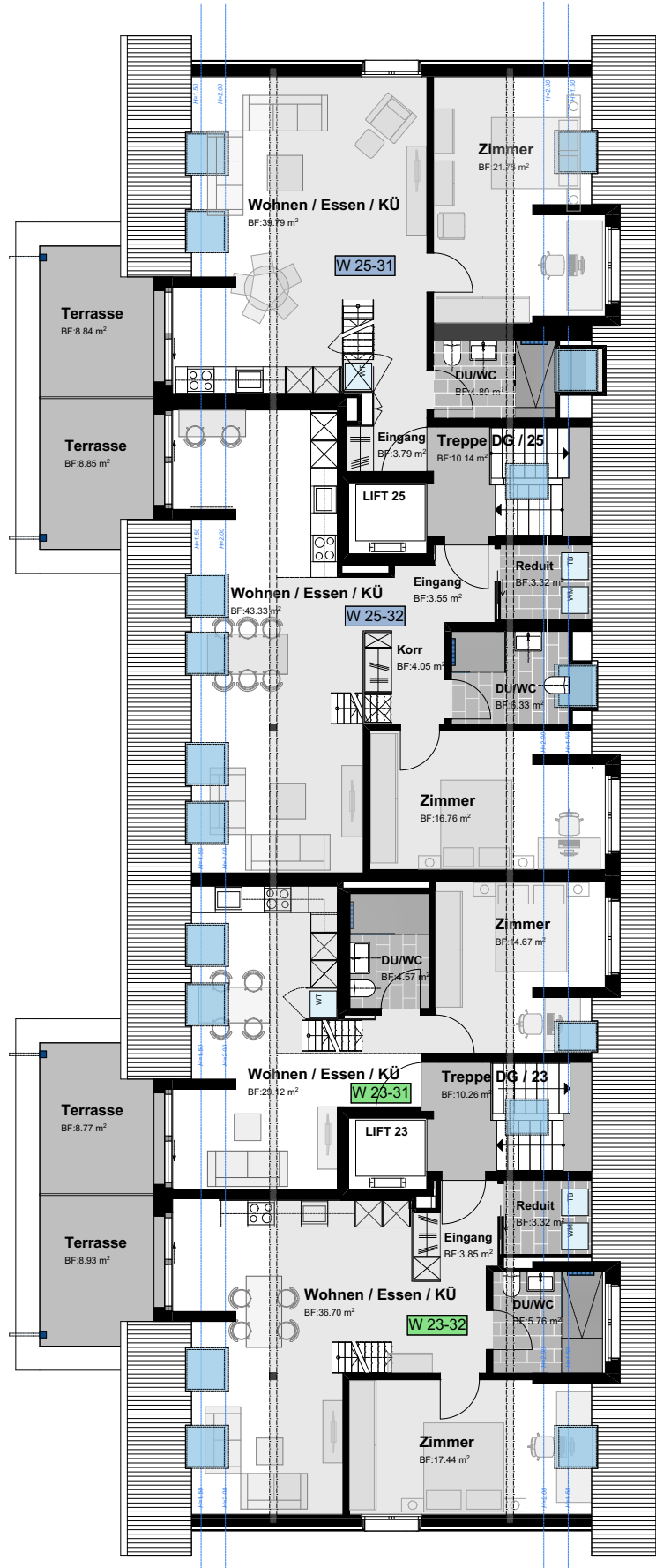
1. Obergeschoss Übersicht



2. Obergeschoss Übersicht

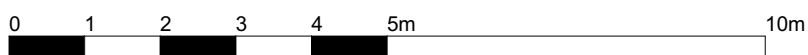
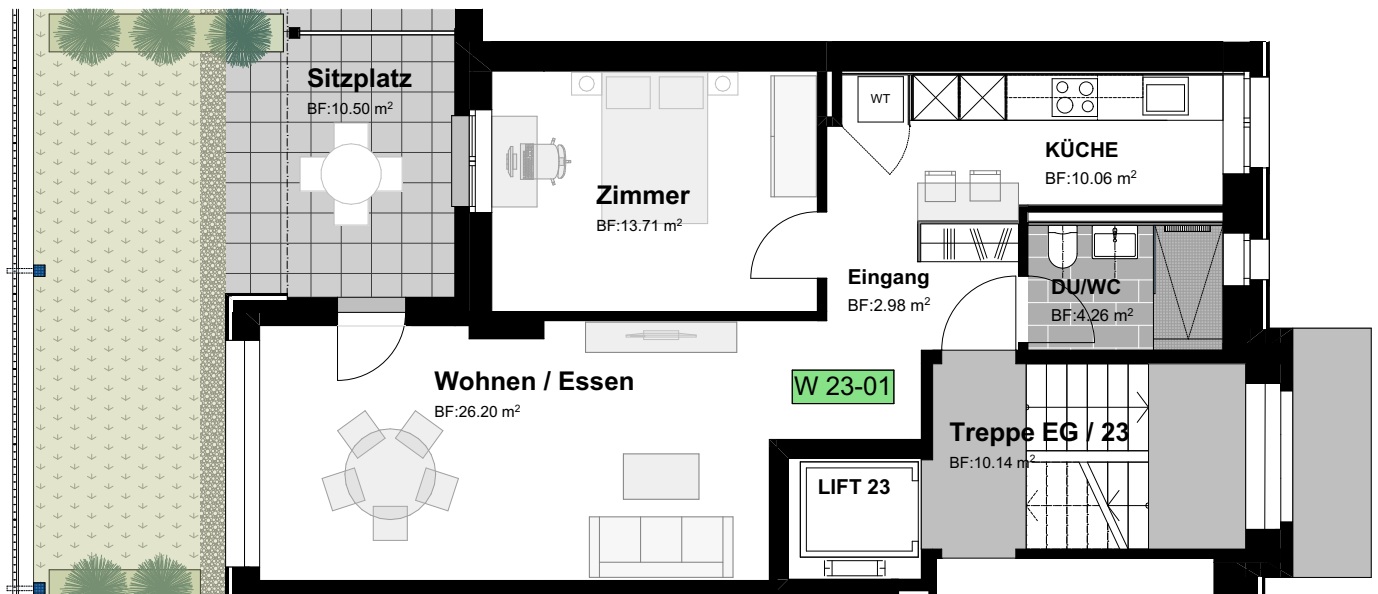


Dachgeschoss Übersicht



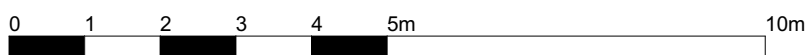
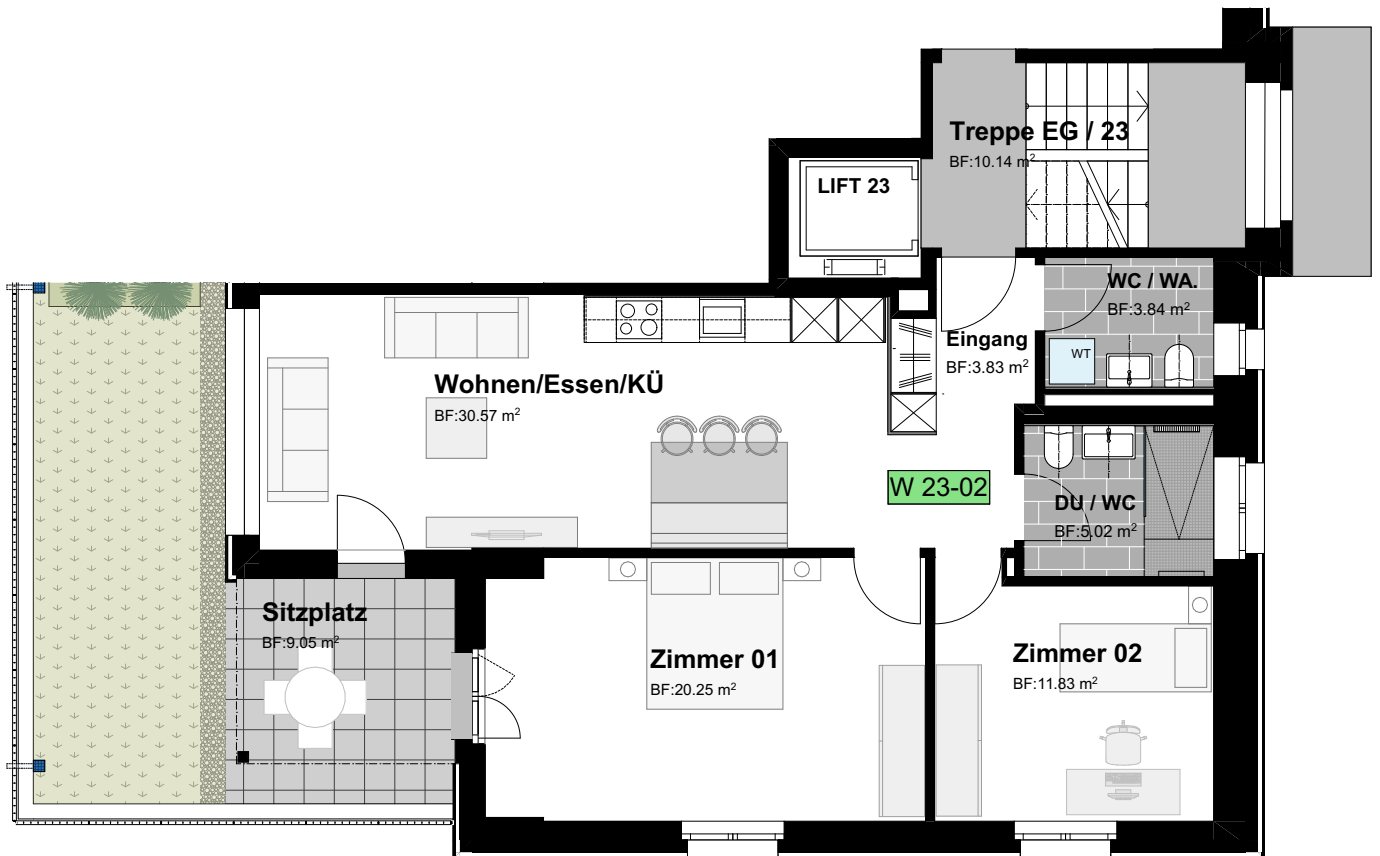
Erdgeschoss: 2.5-Zimmer-Wohnung (23-01)

Bodenfläche: 58,48 m²
Sitzplatz: 10,50 m²
Grünfläche: 18,00 m²



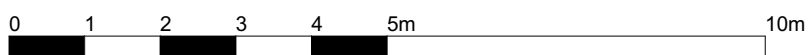
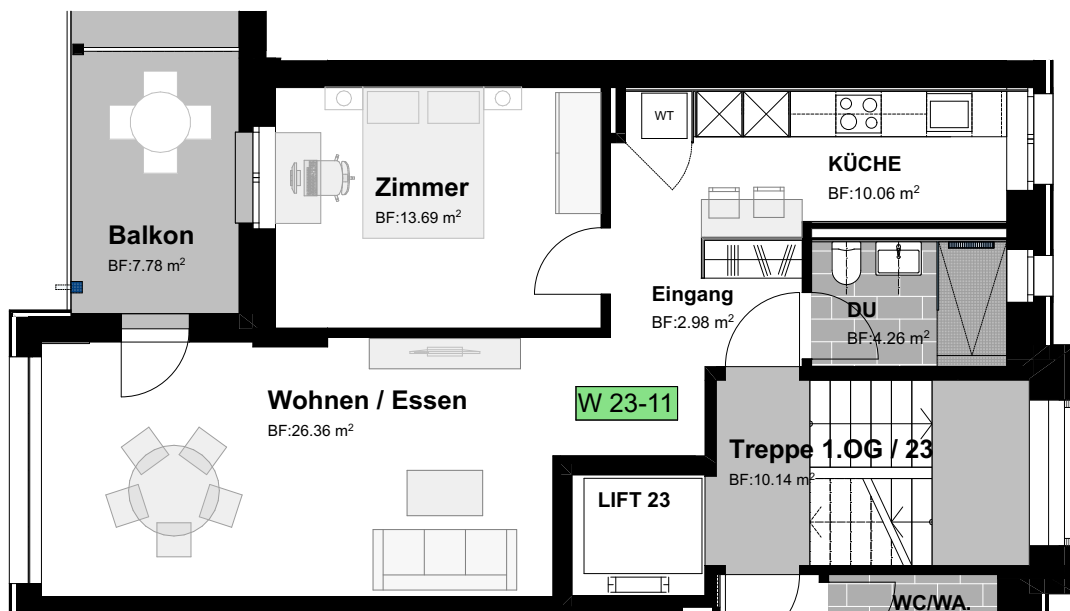
Erdgeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (23-02)

Bodenfläche:	77,40 m ²
Sitzplatz:	9,05 m ²
Grünfläche:	17,00 m ²



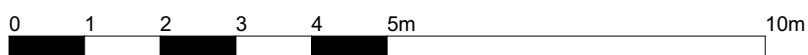
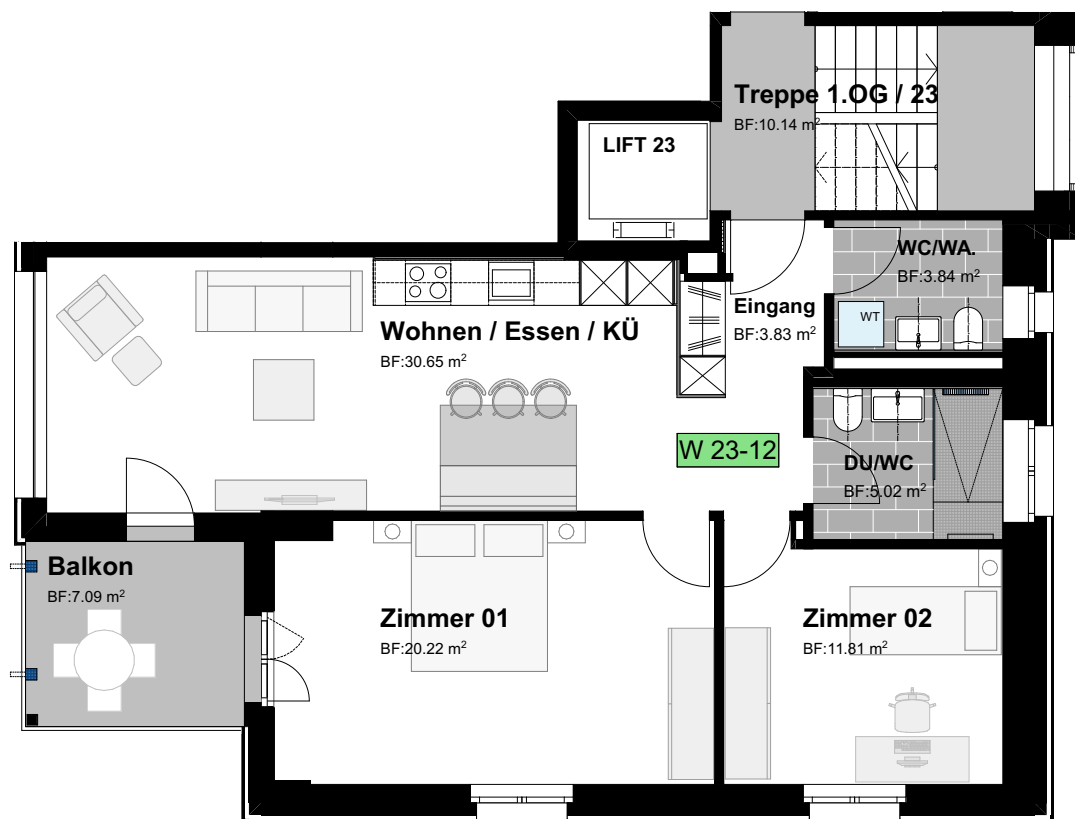
1. Obergeschoss: 2.5-Zimmer-Wohnung (23-11)

Bodenfläche: 58,55 m²
Balkon: 7,78 m²



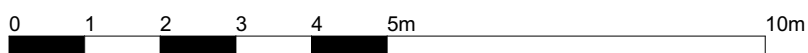
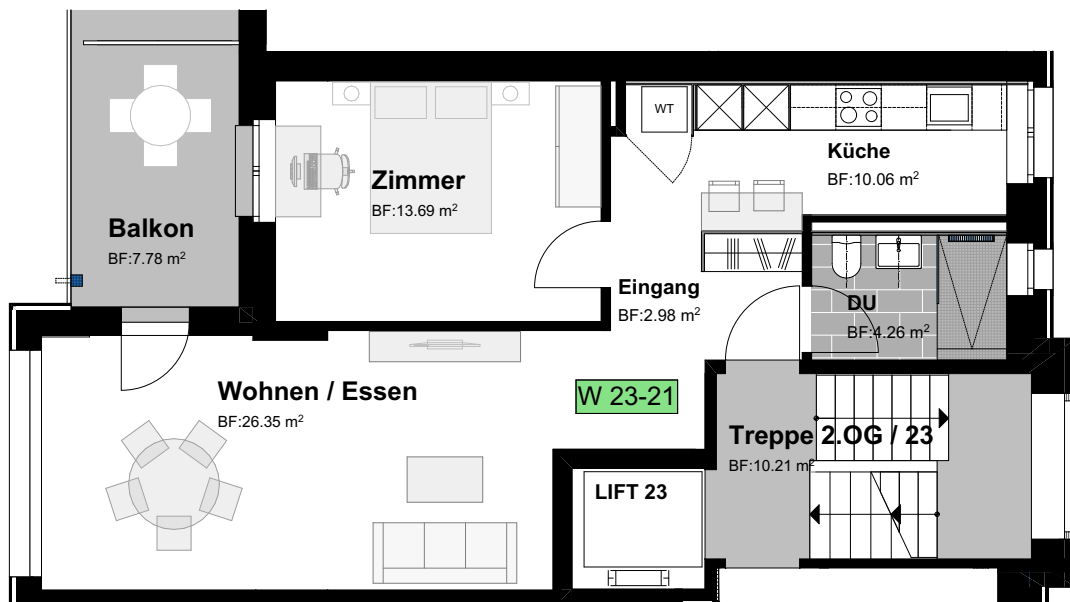
1. Obergeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (23-12)

Bodenfläche: 77,52 m²
Balkon: 7,09 m²



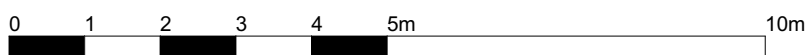
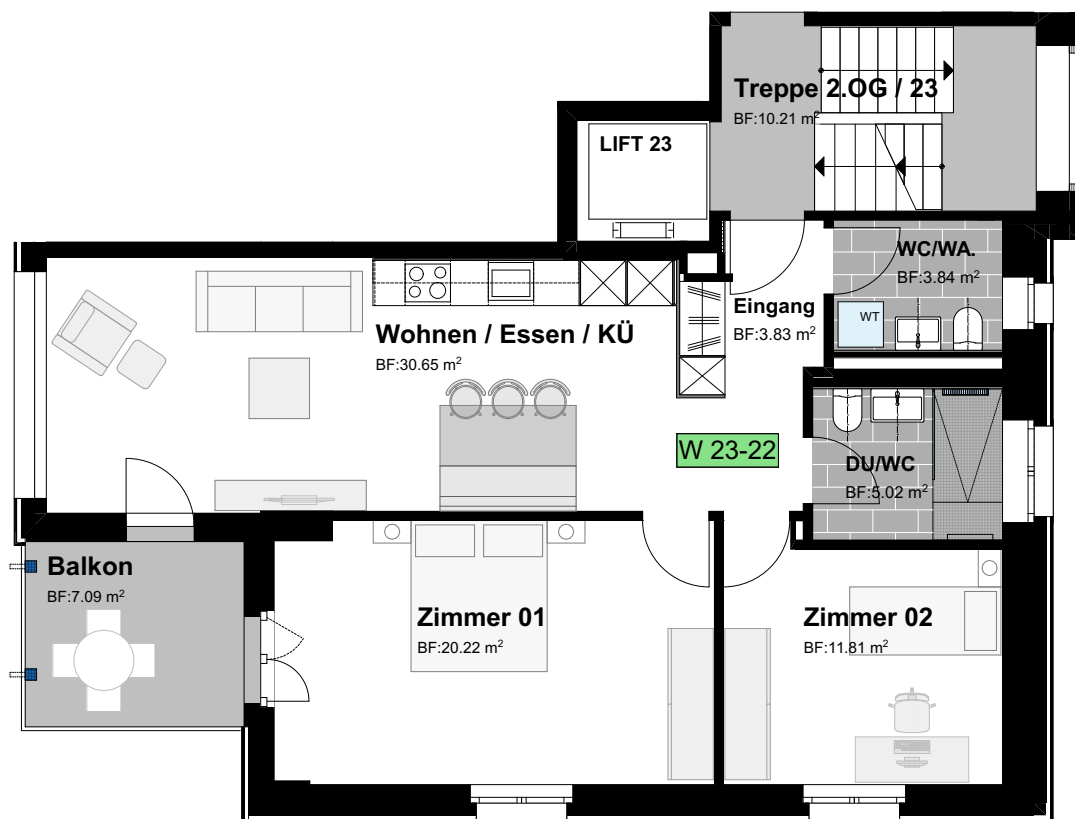
2. Obergeschoss: 2.5-Zimmer-Wohnung (23-21)

Bodenfläche: 58,55 m²
Balkon: 7,78 m²



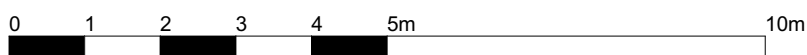
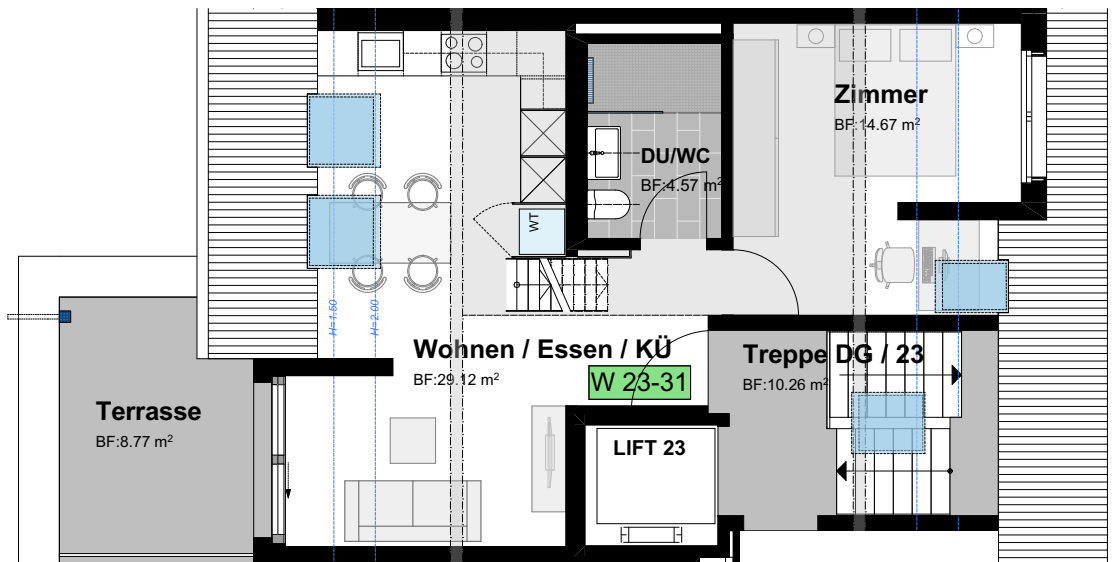
2. Obergeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (23-22)

Bodenfläche: 77,62 m²
Balkon: 7,09 m²



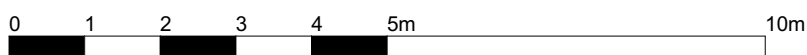
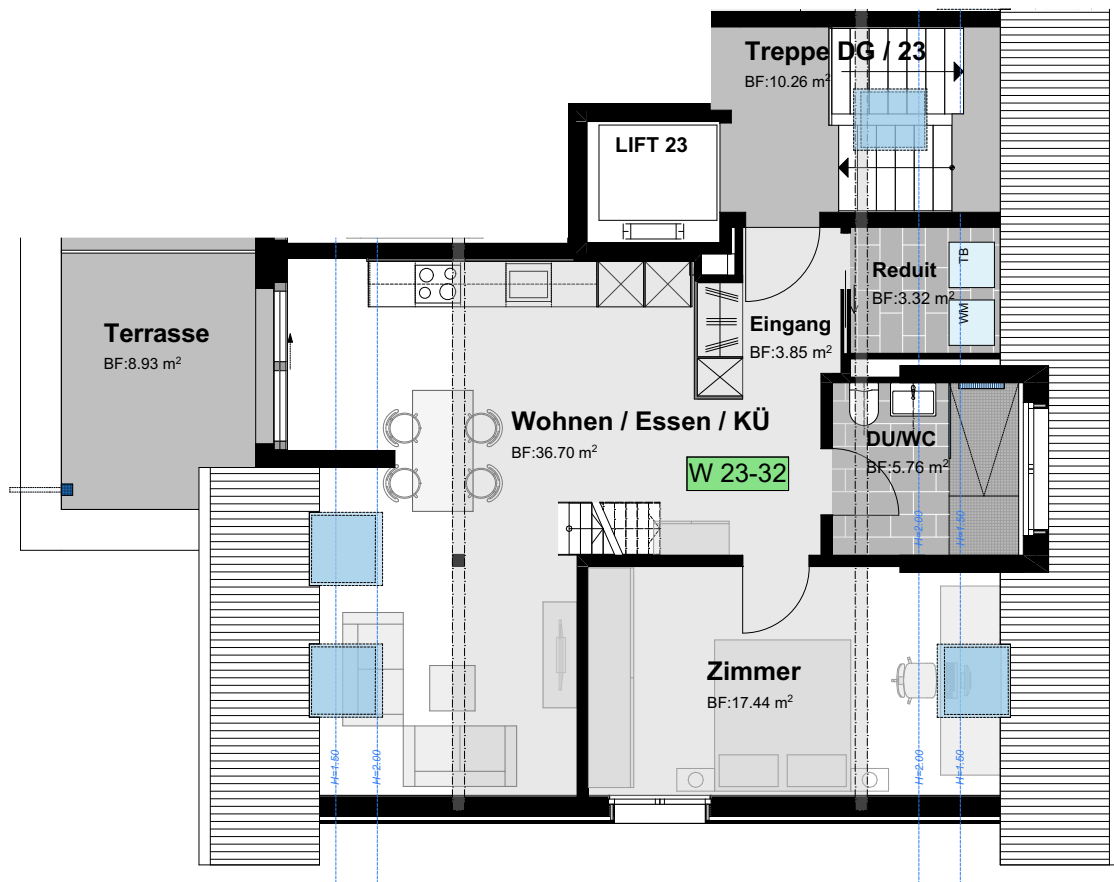
Dachgeschoss: 2.5-Zimmer-Wohnung (23-31)

Bodenfläche: 63,05 m²
Terrasse: 8,77 m²



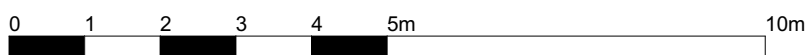
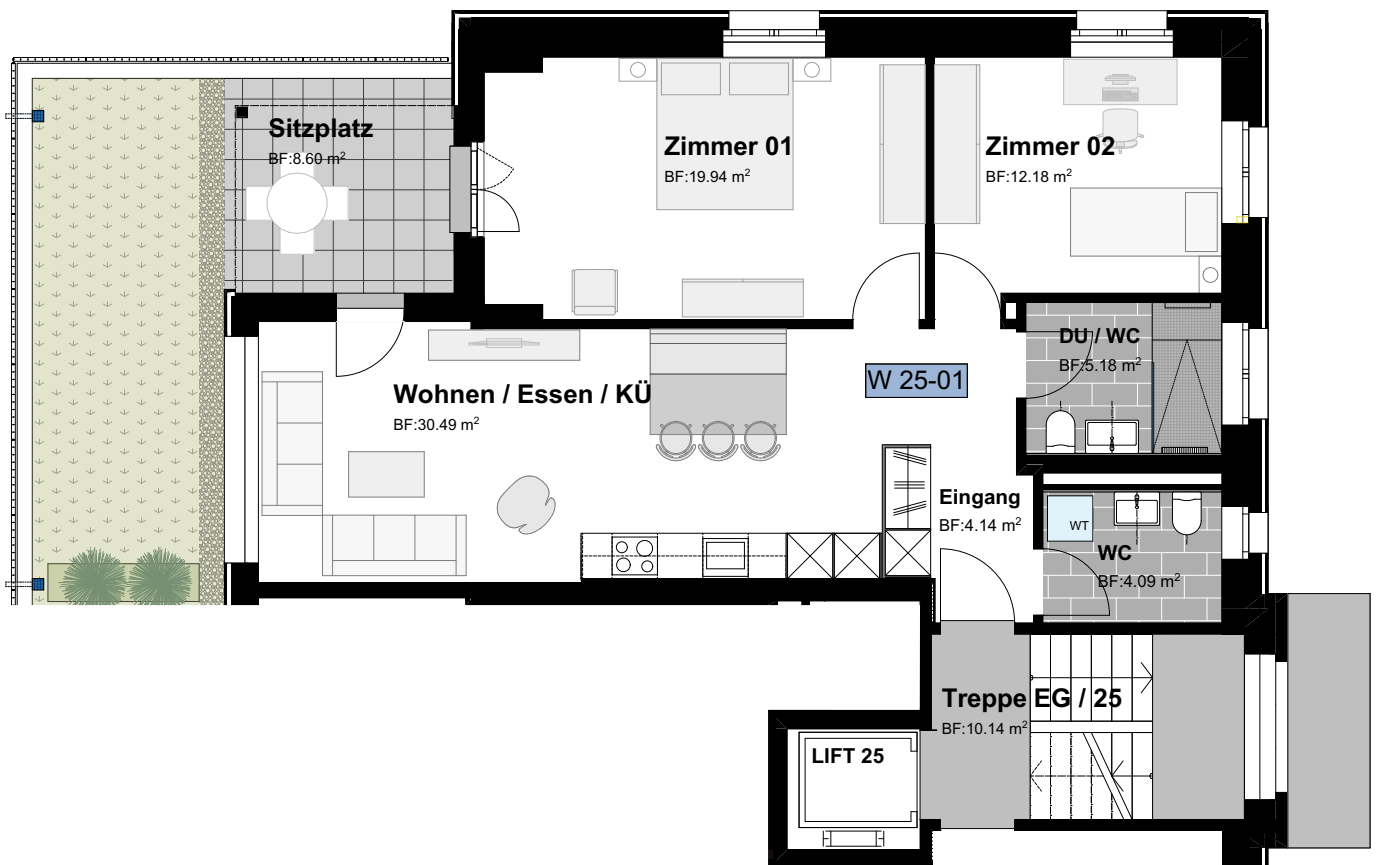
Dachgeschoss: 2.5-Zimmer-Wohnung (23-32)

Bodenfläche: 94,32 m²
Terrasse: 8,93 m²



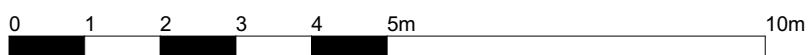
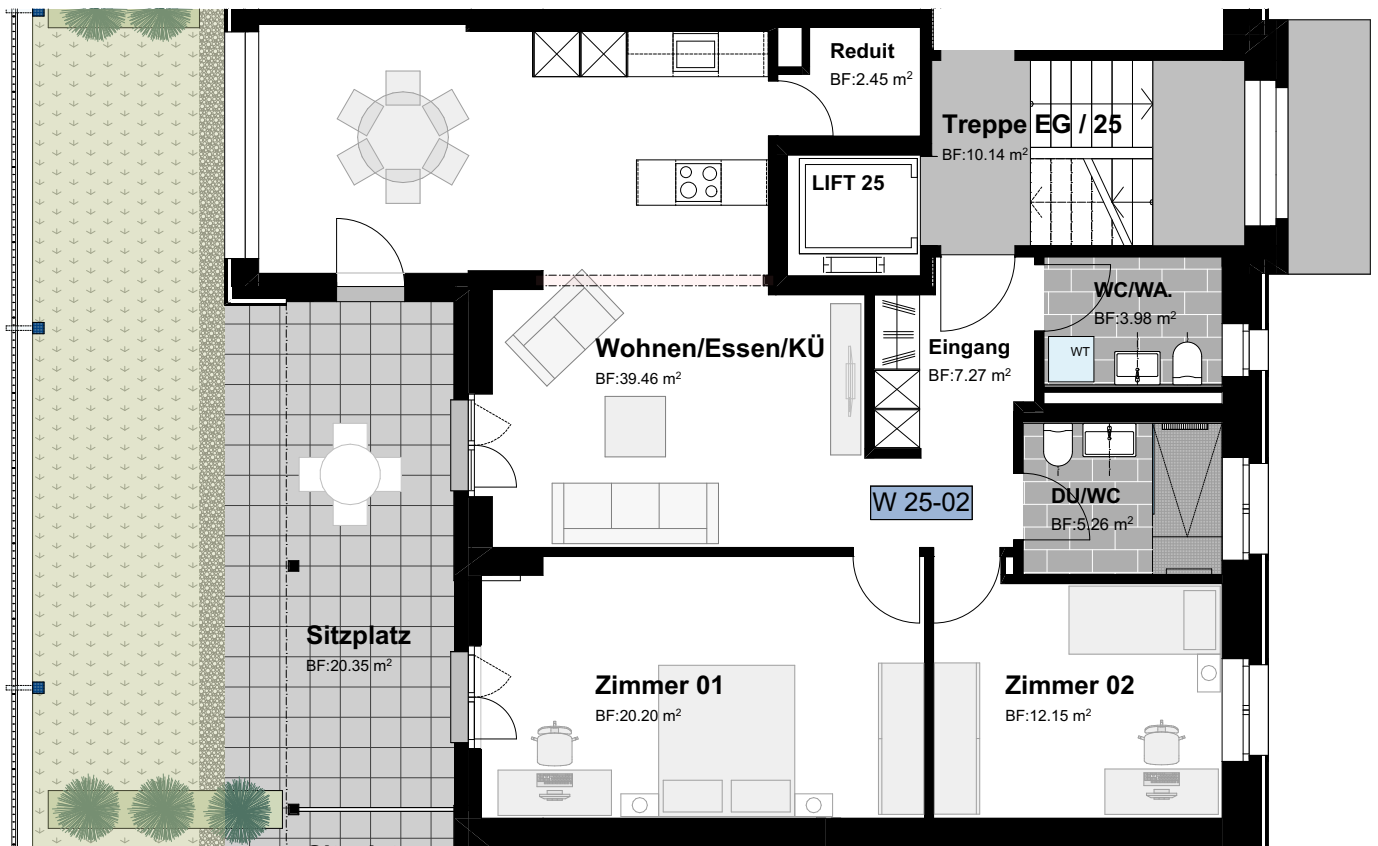
Erdgeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (25-01)

Bodenfläche:	78,45 m ²
Sitzplatz:	8,60 m ²
Grünfläche:	17,00 m ²



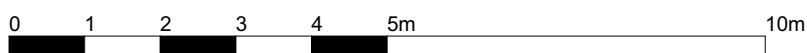
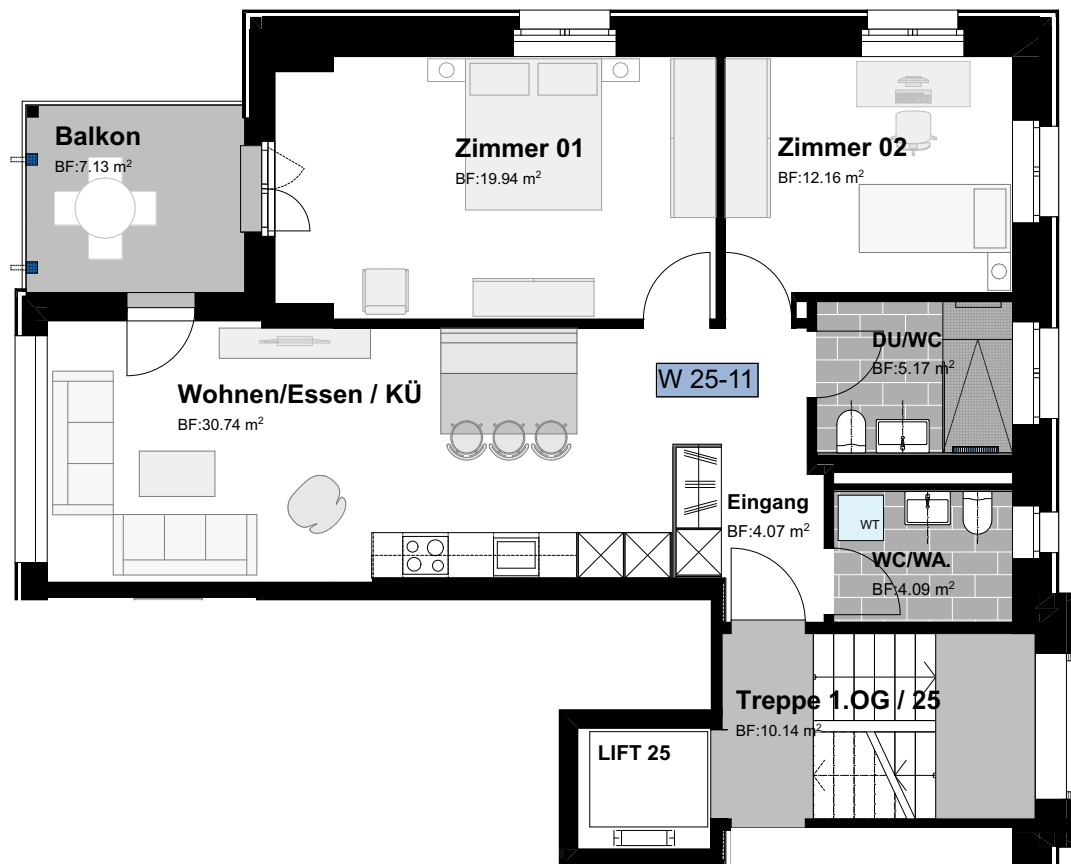
Erdgeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (25-02)

Bodenfläche: 93,27 m²
Sitzplatz: 20,35 m²
Grünfläche: 26,00 m²



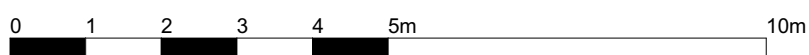
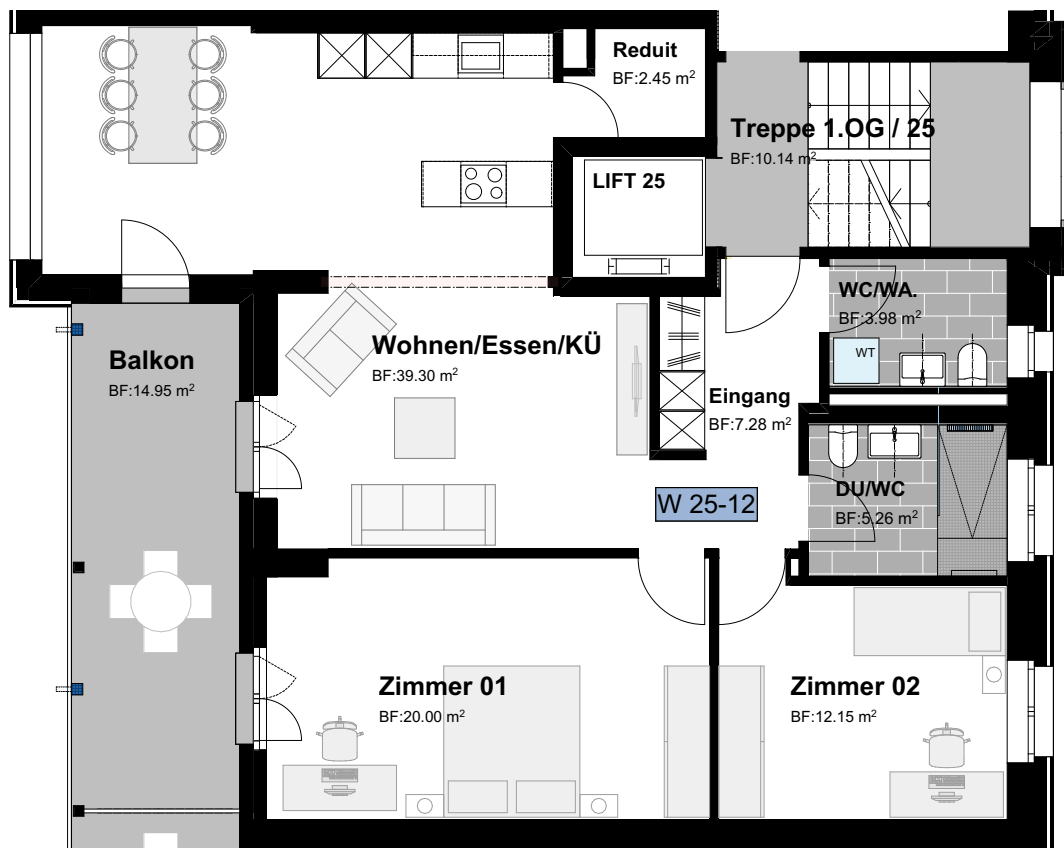
1. Obergeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (25-11)

Bodenfläche: 78,54 m²
Balkon: 7,13 m²



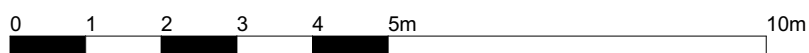
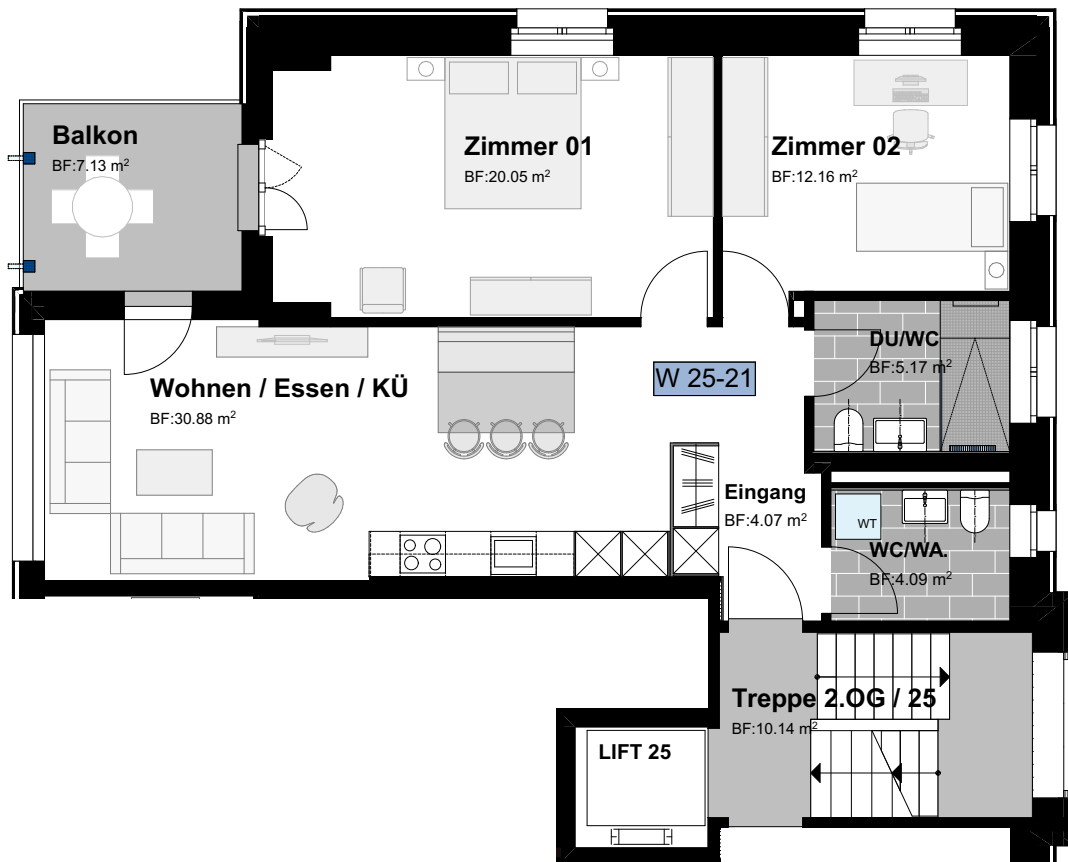
1. Obergeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (25-12)

Bodenfläche: 93,41 m²
Balkon: 14,95 m²



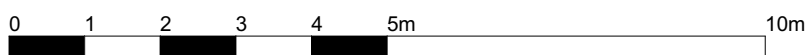
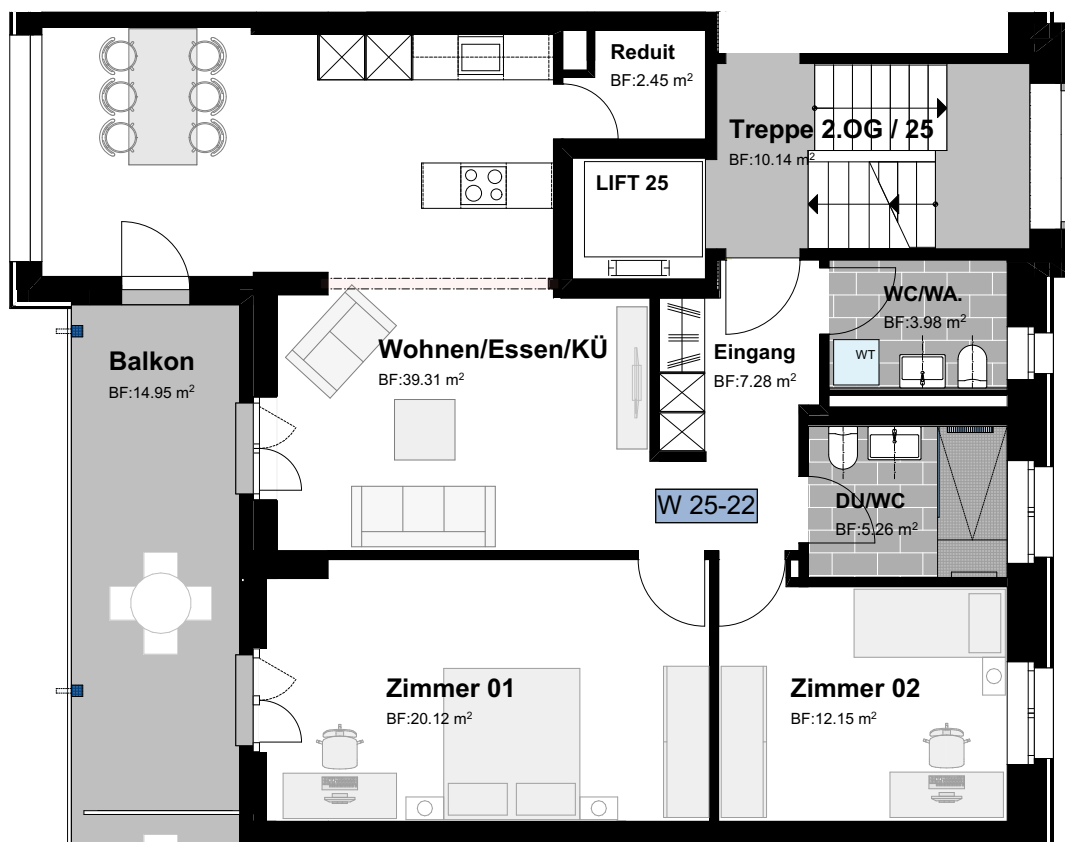
2. Obergeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (25-21)

Bodenfläche: 78,54 m²
Balkon: 7,13 m²



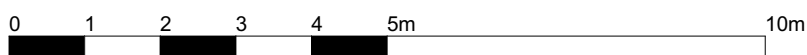
2. Obergeschoss: 3.5-Zimmer-Wohnung (25-22)

Bodenfläche: 93,41 m²
Balkon: 14,95 m²



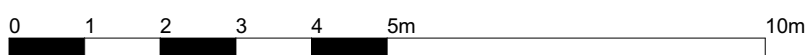
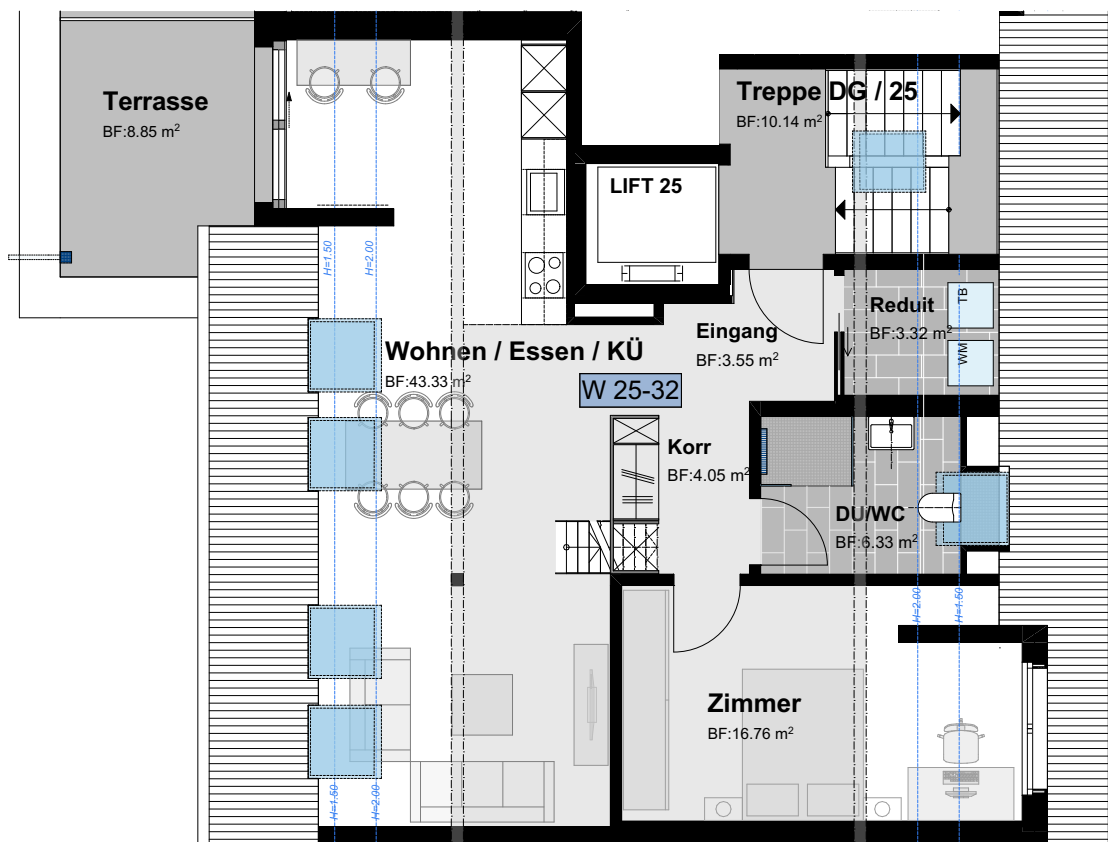
Dachgeschoss: 2.5-Zimmer-Wohnung (25-31)

Bodenfläche: 99,61 m²
Terrasse: 8,84 m²



Dachgeschoss: 2.5-Zimmer-Wohnung (25-32)

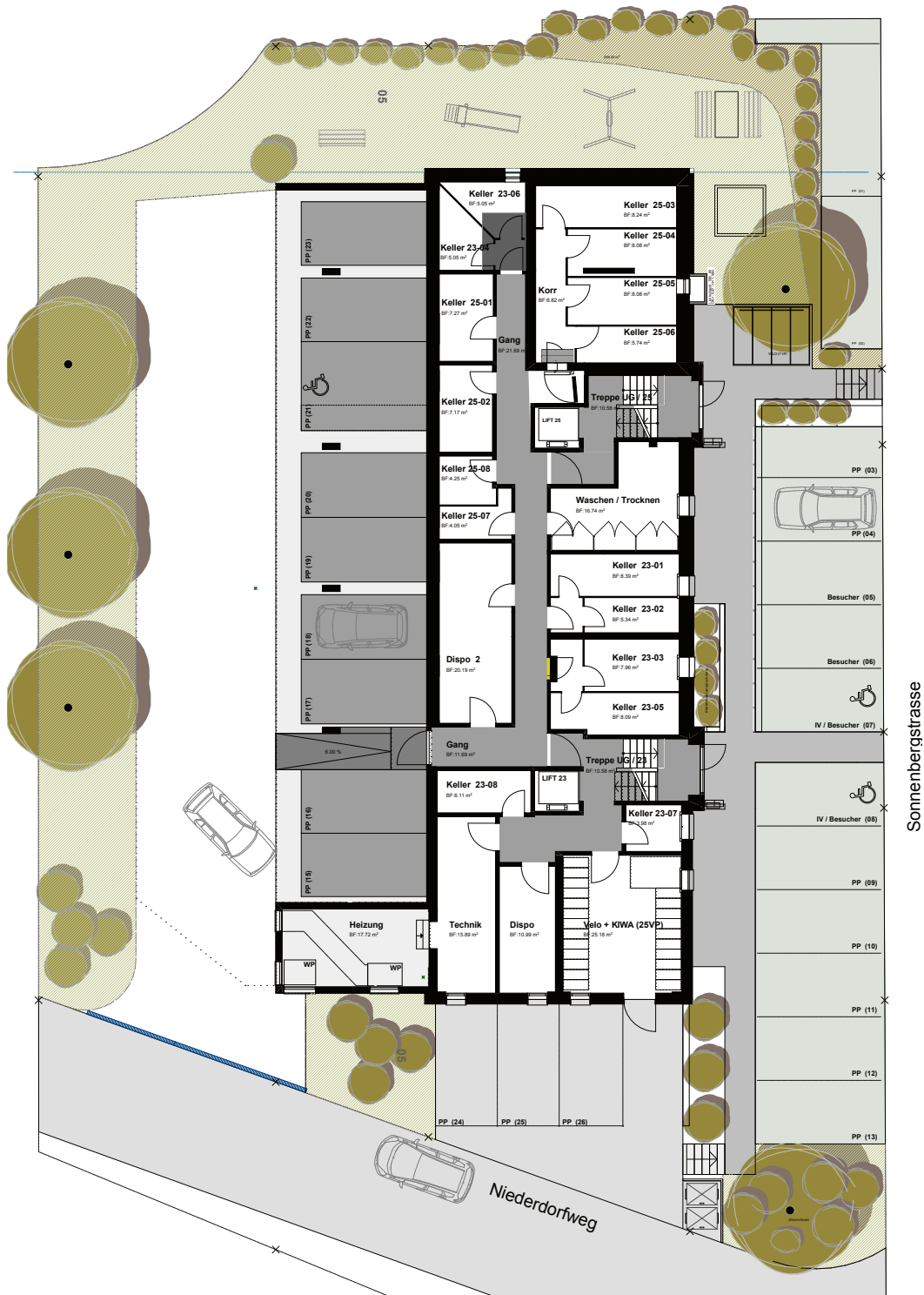
Bodenfläche: 103,70 m²
Terrasse: 8,85 m²



UNTERGESCHOSS UND UMGEBUNG

Carport, Keller und Dispo

Parkplätze Carport: 9 Stück
Aussenparkplätze: 15 Stück
Disporäume: 2 Stück
Allgemeinräume: Trocknungsraum, Kinderwagenraum, Veloraum



MIETPREISE

Sonnenbergstrasse 23

Beschreibung	BWF	Nettomiete (CHF/Mt.)	Nebenkosten (CHF/Mt.)	Bruttomiete (CHF/Mt.)
Erdgeschoss				
2.5-Zimmer-Whg. (23-01)	58,5 m ²	1'550.00	150.00	1'700.00
3.5-Zimmer-Whg. (23-02)	77,4 m ²	1'800.00	200.00	2'000.00
1. Obergeschoss				
2.5-Zimmer-Whg. (23-11)	58,6 m ²	1'450.00	150.00	1'600.00
3.5-Zimmer-Whg. (23-12)	77,5 m ²	1'750.00	200.00	1'950.00
2. Obergeschoss				
2.5-Zimmer-Whg. (23-21)	58,6 m ²	1'450.00	150.00	1'600.00
3.5-Zimmer-Whg. (23-22)	77,5 m ²	1'750.00	200.00	1'950.00
Dachgeschoss				
2.5-Zimmer-Whg. (23-31)	63,1 m ²	1'600.00	160.00	1'760.00
3.5-Zimmer-Whg. (23-32)	94,3 m ²	2'000.00	240.00	2'240.00
Parkplatz				
Carport (Total 9 Plätze)				130.00

Sonnenbergstrasse 25

Beschreibung	BWF	Nettomiete (CHF/Mt.)	Nebenkosten (CHF/Mt.)	Bruttomiete (CHF/Mt.)
Erdgeschoss				
3.5-Zimmer-Whg. (25-01)	78,5 m ²	1'900.00	200.00	2'100.00
3.5-Zimmer-Whg. (25-02)	93,3 m ²	2'200.00	240.00	2'440.00
1. Obergeschoss				
2.5-Zimmer-Whg. (25-11)	78,5 m ²	1'800.00	200.00	2'000.00
3.5-Zimmer-Whg. (25-12)	93,4 m ²	2'100.00	240.00	2'340.00
2. Obergeschoss				
2.5-Zimmer-Whg. (25-21)	78,5 m ²	1'800.00	200.00	2'000.00
3.5-Zimmer-Whg. (25-22)	93,4 m ²	2'100.00	240.00	2'340.00
Dachgeschoss				
2.5-Zimmer-Whg. (25-31)	99,6 m ²	2'000.00	250.00	2'250.00
3.5-Zimmer-Whg. (25-32)	104,0 m ²	2'100.00	260.00	2'360.00
Parkplatz				
Aussenparkplätze (Total 12 Plätze)				80.00

MIETBESTIMMUNGEN

Bezug

1. Juli 2024

Kündigungsfrist

Die Kündigungsfrist beträgt vier Monate.

Kündbar auf Ende März, Ende Juni und Ende September.

Mietkaution

Zwei Monate bei Einzahlung auf ein Sperrkonto oder drei Monate bei einer Versicherungslösung.

ICH WILL EINZIEHEN – WAS MUSS ICH TUN?

Bewerbungsformular

Hat das MFH Sonnenbergstrasse Ihr Interesse geweckt?

Gerne können Sie uns kontaktieren:

WINTIMMO Treuhand und Verwaltungs AG

Bürglistrasse 29

8400 Winterthur

Telefon 052 557 57 00

Rückmeldung

Nach Prüfung Ihrer Unterlagen werden wir uns umgehend bei Ihnen melden.

Wir freuen uns auf Sie!



WINTIMMO Treuhand und Verwaltungs AG
Bürglistrasse 29
8400 Winterthur
Telefon 052 557 57 00