

Erstvermietung Waldeggstrasse 12/14

32 neue Wohnungen in Winterthur-Seen



Willkommen in Winterthur-Seen

Der schön gelegene Winterthurer Stadtkreis Seen, eingebettet zwischen Eschen- und Etzberg, wird durch einen Grüngürtel vom übrigen Stadtgebiet getrennt. Mit knapp über 20'000 Einwohner:innen ist Seen der drittgrösste Stadtkreis. Hier befindet sich mit dem Hulmen der höchste Punkt Winterthurs.

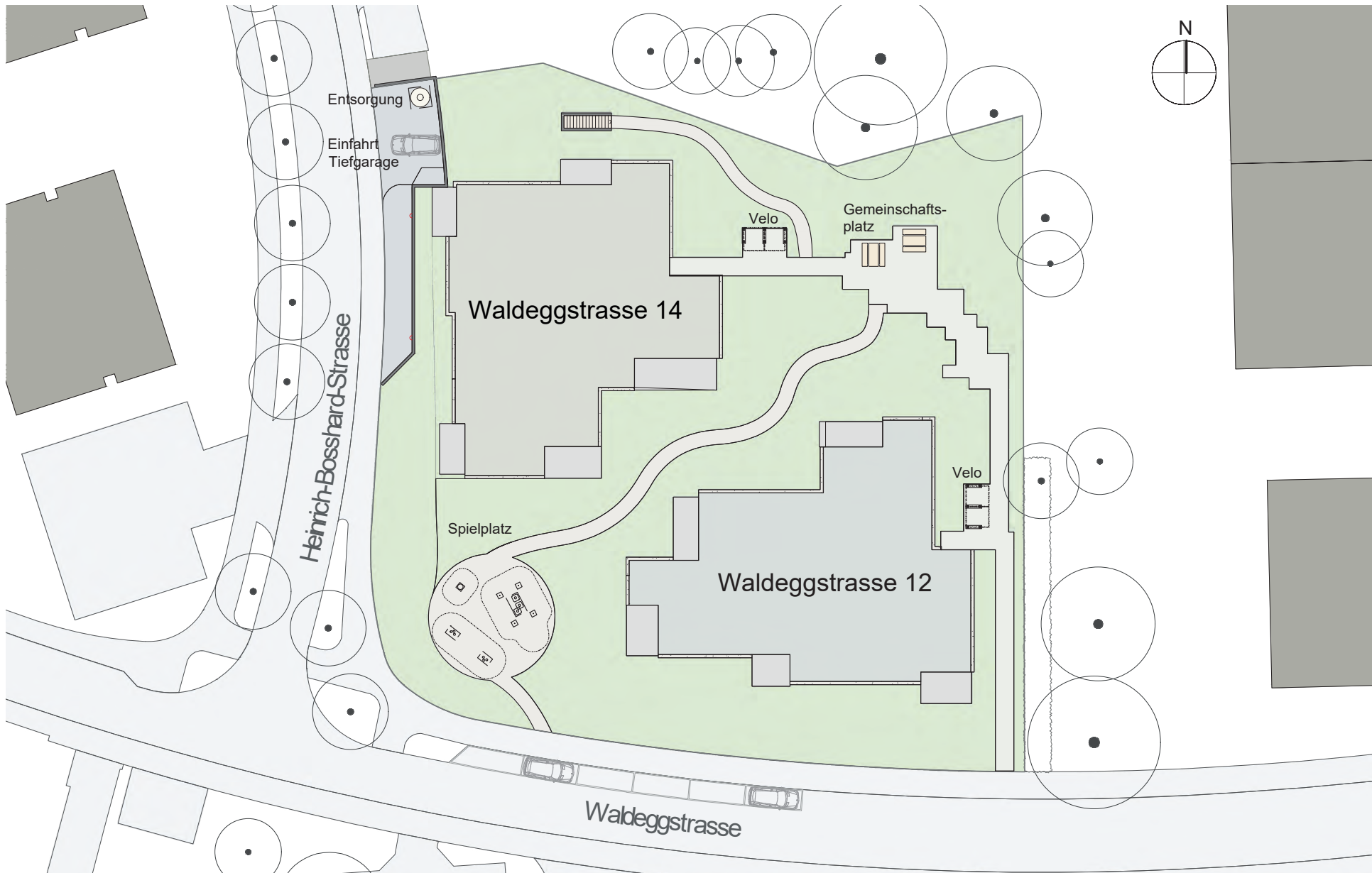
Das Quartier Waldegg liegt westlich des Seemer Ortszentrums am Rand des Eschenbergwaldes. Kindergärten, Primarschule und Sekundarschule sind aufgrund der zentralen Lage in wenigen Gehminuten erreichbar.



Die Anbindung mit dem öffentlichen Verkehr ist mit dem Bahnhof Winterthur-Seen und den nahegelegenen Buslinien optimal gewährleistet. Traditionelle Sportvereine wie der Fussballclub Phönix Seen, der Handballclub Seen Tigers sowie der örtliche Turnverein sprechen für das rege Vereinsleben in diesem Stadtkreis.



Situation Neubau Waldeggstrasse 12/14



Ihr neues Wohnen

Hier an der Waldeggstrasse entstehen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Mietwohnungen. Diese sind gestaffelt ab dem 1. August 2024 bezugsbereit und werden ab Plan vermietet.

Der vielseitige Wohnungsmix von 2.5 bis 4.5 Zimmer bietet individuellen Raum für Singels, Paare und Familien. Die neuen Wohnungen bestechen mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen und einer stilvollen Ausstattung. Zudem verfügen sie über einladende Wohnküchen mit hochwertigen Geräten, edlem Eichenparkett und frischen Farbakzenten.

Komfortabel: Jede Wohnung ist mit einem eigenen Waschturm ausgestattet.

Mit der effizienten Wärmepumpe und der eigenen Photovoltaikanlage werden die Gebäude nachhaltig und umweltfreundlich mit Energie versorgt.

Wir sind sicher: Die durchdachten Grundrisse und die naturverbundene Lage werden Sie inspirieren.





Kunst und Bau

Der Künstler Christian Gonzenbach wird mit dem Projekt «Müselet» die Umgebung des Neubaus bereichern. Die sieben Meter hohe Stahlskulptur gleicht einem Objekt, das viele Erwachsene schon in den Händen hielten: dem verbogenen Drahtkorb um den Korken eines Schaumweines, im Französischen «Muselet» genannt.

Die Skulptur erinnert damit an einen knallenden Korken bei freudigen Anlässen, etwa bei einem Geburtstag, einer

Hochzeit, einem Schulabschluss – oder bei der Einweihung der neuen Wohnung. Nach dem Anstossen und Feiern bleibt nebst dem Korken ein kleines Stück Draht, welches mit Leichtigkeit von Hand zu Fantasiefiguren gedreht werden kann.

Auch kleine Künstler:innen vom naheliegenden Kindergarten Waldegg haben sich mit dem Kunstwerk «Müselet» kreativ auseinandergesetzt und die eigenen Drähte zu fantasievollen Skulpturen verbogen.

Kurzer Baubeschrieb

Fassade

- Holzfassade aus Fichten Schalung
- Waldeggstr. 12 pastelltürkis, Waldeggstr. 14 schilfgrün

Bodenbeläge Wohnen

- Küche, Wohn-, Ess- und Schlafräume, Entrée: Parkettboden Eiche Natur, matt versiegelt, im Schiffsboden verlegt
- Nasszellen: Feinsteinzeugplatten graubeige im Duschbereich beige

Wände & Decken

- Wände in Abrieb weiss (0.5mm)
- Decken in Beton
- Eingangsbereich: geschlossener Putzschrank mit offener Garderobenstande & Hutablage

Nasszellen

- Bodenebene Duschen mit Glastrennwand
- Wände: raumhohe Platten im Bereich Duschen/ Waschturm, ansonsten Plattenhöhe 1,2m, Waldeggstr. 12 mint, Waldeggstr. 14 dunkelgrün
- Spiegelschrank mit LED-Leuchte
- Zusätzliche Ablage unterhalb Spiegelschrank
- Alterna Loft Waschtisch
- Rimless-Toilette
- Badewanne in 4.5-Zimmer-Wohnungen
- Gäste-WC in 4.5-, und teilweise in 3.5-Zimmer-Wohnungen

Küchen

- Offene Wohnküche mit Geräten von Electrolux
- Fronten in Kunstharz, Waldeggstr. 12 waldgrün, Waldeggstr. 14 pistazie
- Oberbauten Waldeggstr. 12 fyord, Waldeggstr. 14 dijon gelb
- Arbeitsplatte und Rückwand: Naturstein bianco cristal poliert
- Sockel, Griffe, Gitter, Blenden & Steckdosen schwarz
- Induktions-Glaskeramikkochfeld mit Umluft-Dampfabzug
- Backofen
- Kühl-/Gefrierkombination
- Geschirrspüler

Fenster

- Holz-/Metallfenster mit 3-fach-Verglasung
- Sonnenschutz: Lamellenstoren hellgrau, motorisiert

Aussenbereiche

- Balkone in Beton
- Boden: Feinsteinzeug Plattenbelag
- Sonnenschutz: Gelenkarmmarkise apricot mit Handkurbel

Treppenhaus

- Boden: Platten in Kunststein
- Wände und Decken in Beton
- Liftanlage
- Bewegungsmelder für Beleuchtung, Oblicht

Technisches

- Multimediasteckdose/Glasfaserkabel im Wohnzimmer
- Gegensprechanlage in der Wohnung
- Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage

Waschen & Trocknen

- Pro Wohnung: persönlicher Waschturm mit Waschmaschine & Tumbler von Electrolux
- Zur Mitbenutzung: Trocknungsräume mit Secomat im Untergeschoss

Kellerabteil

- Pro Wohnung: separates, fix zugeteiltes Kellerabteil mit Steckdose
- Optional 4 Hobbyräume im Untergeschoss

Parkierung

- 15 Autoparkplätze und 3 Motorradplätze in der Tiefgarage
- Jeder Autoparkplatz ist für die Installation einer E-Ladestation vorbereitet
- Veloabstellplätze im Veloraum

Stilvoller Ausbaustandard

Die durchdachte Farbpalette der Nasszellen schafft eine harmonische Atmosphäre, die sowohl beruhigend als auch inspirierend wirkt.

Die Duschen sind hindernisfrei zugänglich und mit einer Glaswand abgetrennt. Zur stilvollen Ausstattung gehören ein grosszügiger Waschtisch und der geräumige Spiegelschrank mit LED-Leuchte. Badartikel und Dekorationen finden dank der grosszügigen Ablageflächen ihren Platz.

Die 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen zusätzlich über eine zweite Nasszelle mit Badewanne. Die 3.5-Zimmer-Wohnungen an der Waldeggstrasse 12 sind mit einem separaten Gäste-WC ausgestattet.

Die Decken in sichtbarem Beton sind langlebig und verleihen den Wohnungen ein spezielles Ambiente. Raumhohe Fensterfronten lassen viel Licht eindringen und ermöglichen interessante Weitblicke in die grüne Umgebung.

Animieren Sie Ihre Vorstellungskraft mit den Visualisierungen in dieser Dokumentation!

Mustervisualisierungen: Abweichungen aufgrund architektonischer oder technischer Anpassungen bleiben vorbehalten.

Terresta – Erstvermietung Waldeggstrasse 12/14



Badezimmer 4.5-Zimmer-Wohnung Waldeggstrasse 12



Schlafzimmer

Wohnzimmer Waldeggrasse 14



Badezimmer Waldeggrasse 14



Attikawohnung Waldeggrasse 14



Wohnzimmer Waldeggrasse 12





Mietzinsübersicht & Anmeldung

Waldeggstrasse 12, 8405 Winterthur-Seen							Bezug ab 1. August 2024	
Wohnungs-Nr.	Wohnungs-Typ	Etage	Fläche in m ²	Aussenfläche in m ²	Monatsmiete netto (CHF)	Akkonto Nebenkosten	Monatsmiete brutto (CHF)	Link zur Bewerbung
12,1001	2.5 Zimmer	EG	65	13	1'730	180	1'910	hier anmelden
12,1002	2.5 Zimmer	EG	56	8	1'510	180	1'690	hier anmelden
12,1003	3.5 Zimmer	EG	86	13	2'280	220	2'500	hier anmelden
12,1004	3.5 Zimmer	EG	78	16	2'020	220	2'240	hier anmelden
12,1005	4.5 Zimmer	EG	95	14	2'370	260	2'630	hier anmelden
12,1011	3.5 Zimmer	1.OG	80	12	2'060	220	2'280	hier anmelden
12,1012	2.5 Zimmer	1.OG	56	8	1'490	180	1'670	hier anmelden
12,1013	3.5 Zimmer	1.OG	86	12	2'240	220	2'460	hier anmelden
12,1014	3.5 Zimmer	1.OG	78	15	1'990	220	2'210	hier anmelden
12,1015	4.5 Zimmer	1.OG	95	14	2'330	260	2'590	hier anmelden
12,1021	3.5 Zimmer	2.OG	80	12	2'090	220	2'310	hier anmelden
12,1022	2.5 Zimmer	2.OG	56	8	1'520	180	1'700	hier anmelden
12,1023	3.5 Zimmer	2.OG	86	12	2'270	220	2'490	hier anmelden
12,1024	3.5 Zimmer	2.OG	78	15	2'020	220	2'240	hier anmelden
12,1025	4.5 Zimmer	2.OG	95	14	2'360	260	2'620	hier anmelden

Hobbyräume ab CHF 180/Monat
 Auto-Einstellplätze ab CHF 160/Monat
 Motorradparkplätze CHF 40/Monat

Wenn Sie sich für mehrere Mietoptionen interessieren, geben Sie bitte die Wohnungs-Nr. Ihrer 2./3. Wahl unter «Bemerkungen» an. Im Untergeschoss können Parkplätze und Hobbyräume dazugemietet werde. Bitte geben Sie Ihren Bedarf bei der Anmeldung an.

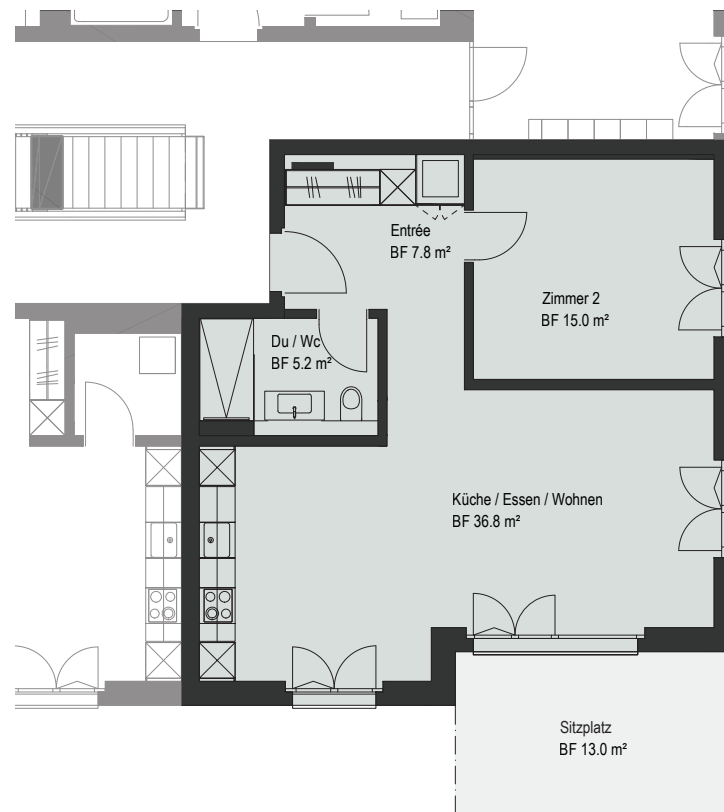
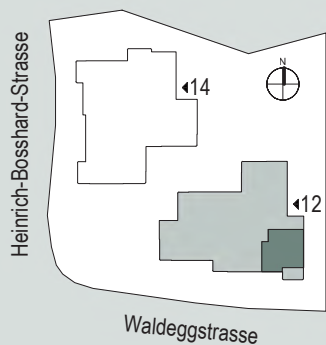
2.5-Zimmer- Wohnung

Waldeggstrasse 12

Erdgeschoss Nr. 12.1001

Hauptnutzfläche: 64.8 m²

Sitzplatz: 13.0 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

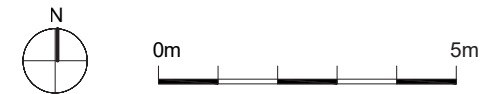
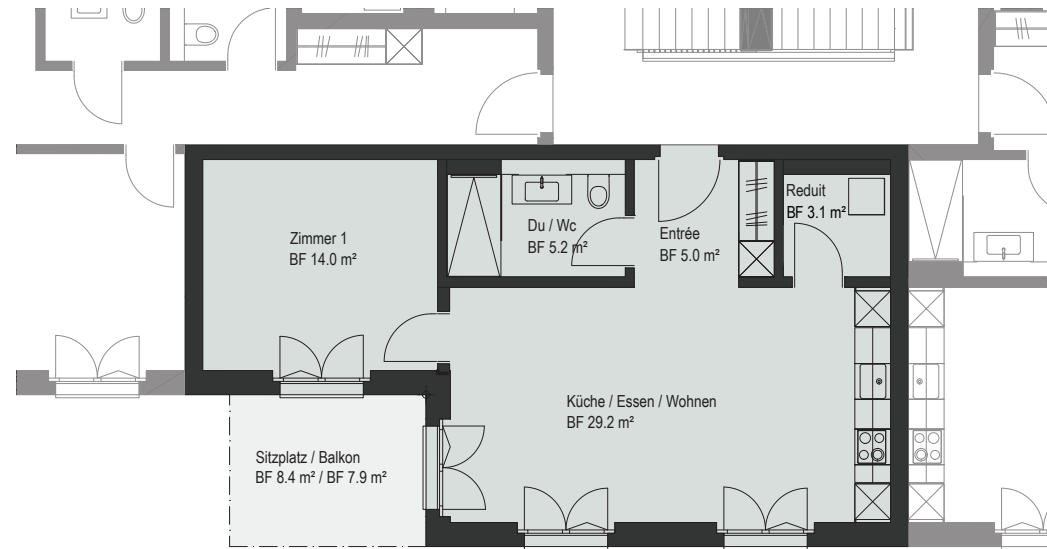
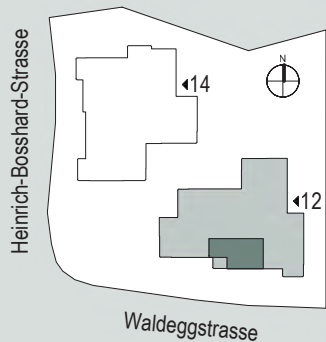
2.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 12

Erdgeschoss Nr. 12.1002
Hauptnutzfläche 56.4 m²
Sitzplatz 8.4 m²

1. Obergeschoss Nr. 12.1012
Hauptnutzfläche 56.4 m²
Balkon 7.9 m²

2. Obergeschoss Nr. 12.1022
Hauptnutzfläche 56.4 m²
Balkon 7.9 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

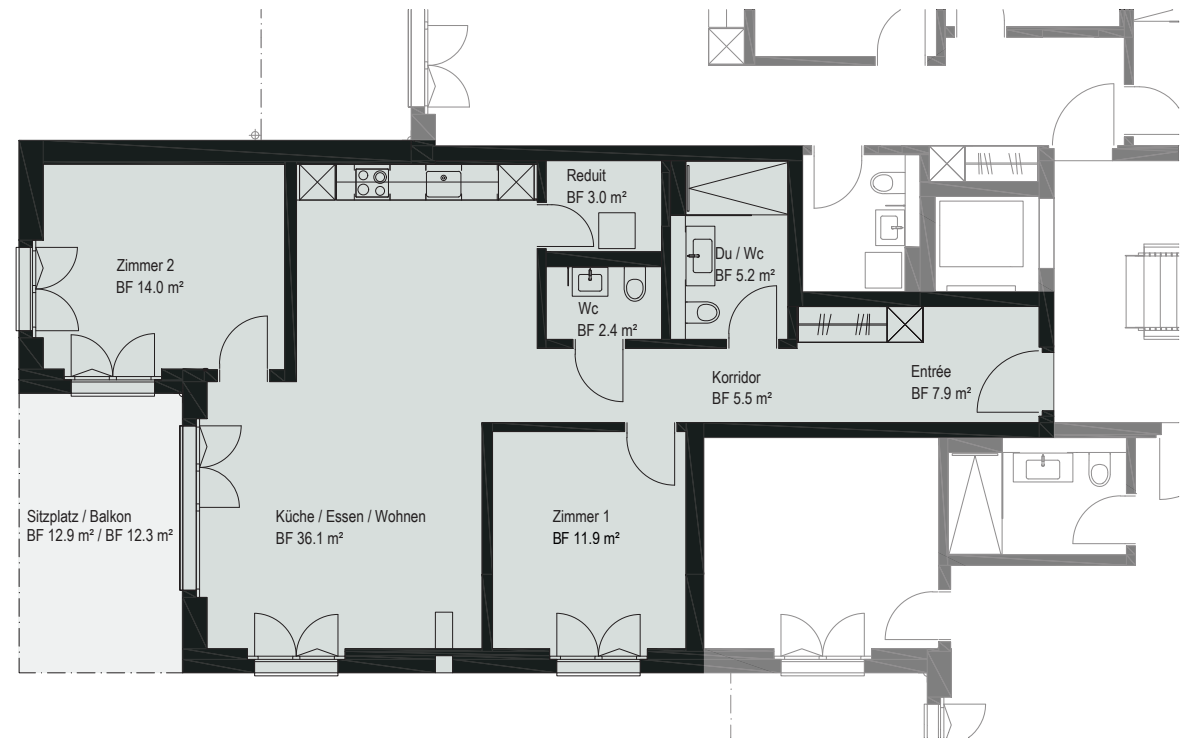
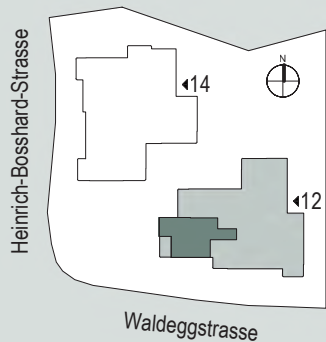
3.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 12

Erdgeschoss Nr. 12.1003
Hauptnutzfläche 85.8 m²
Sitzplatz 12.9 m²

1. Obergeschoss Nr. 12.1013
Hauptnutzfläche 85.8 m²
Balkon 12.3 m²

2. Obergeschoss Nr. 12.1023
Hauptnutzfläche 85.8 m²
Balkon 12.3 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

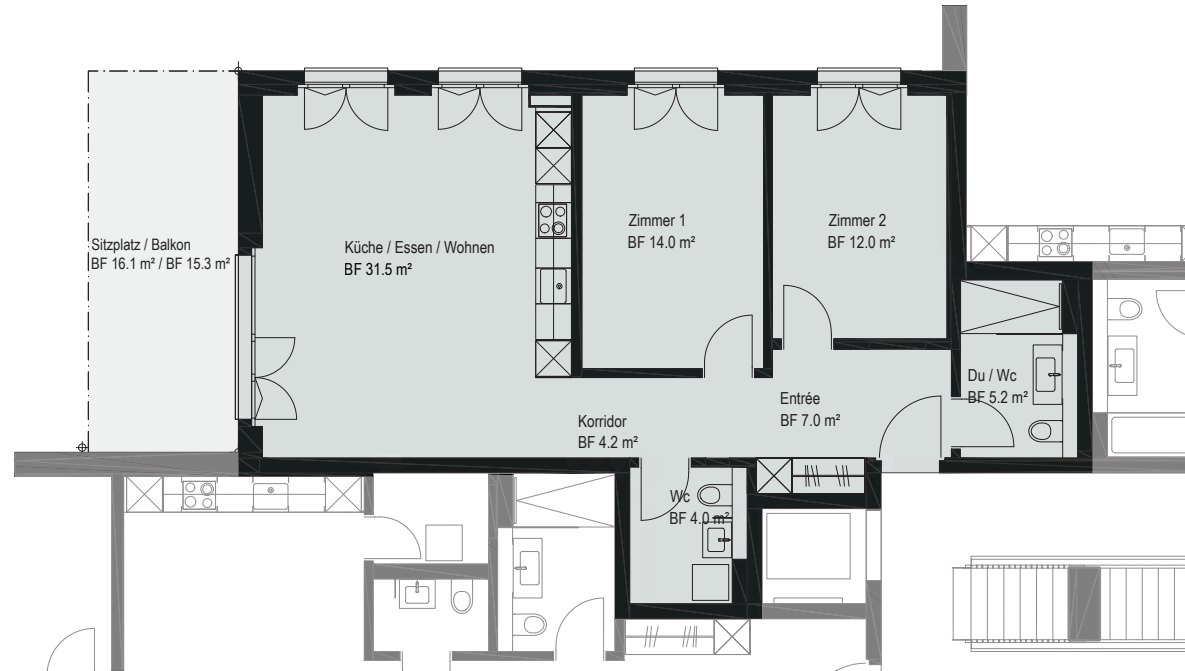
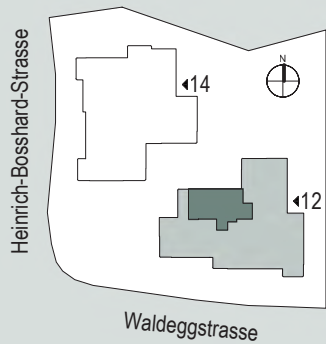
3.5-Zimmer- Wohnung

Waldeggstrasse 12

Erdgeschoss Nr. 12.1004
Hauptnutzfläche 77.8 m²
Sitzplatz 16.1 m²

1. Obergeschoss Nr. 12.1014
Hauptnutzfläche 77.8 m²
Balkon 15.3 m²

2. Obergeschoss Nr. 12.1024
Hauptnutzfläche 77.8 m²
Balkon 15.3 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

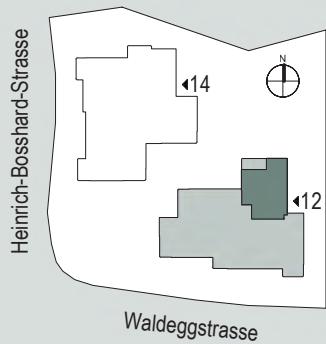
4.5-Zimmer- Wohnung

Waldeggstrasse 12

Erdgeschoss Nr. 12.1005
Hauptnutzfläche 94.7 m²
Sitzplatz 14.2 m²

1. Obergeschoss Nr. 12.1015
Hauptnutzfläche 94.7 m²
Balkon 13.6 m²

2. Obergeschoss Nr. 12.1025
Hauptnutzfläche 94.7 m²
Balkon 13.6 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

3.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 12

1. Obergeschoss Nr. 12.1011

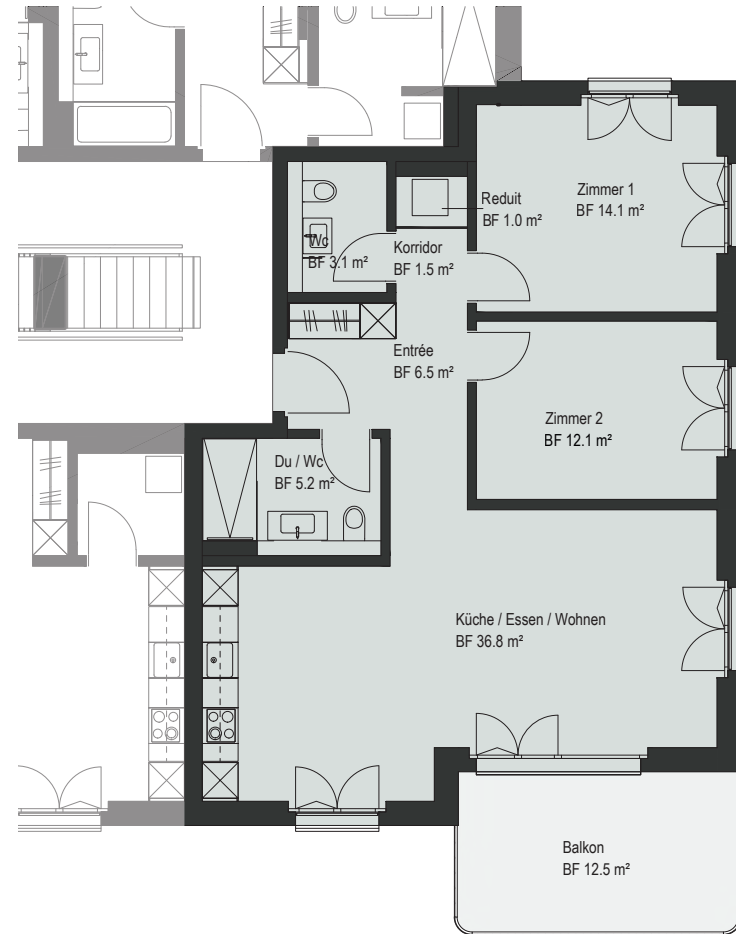
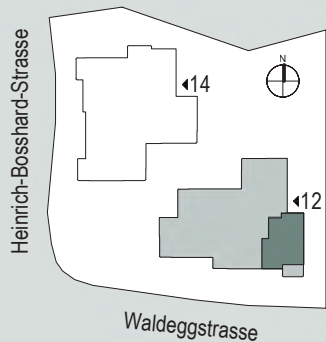
Hauptnutzfläche 80.2 m²

Balkon 12.5 m²

2. Obergeschoss Nr. 12.1021

Hauptnutzfläche 80.2 m²

Balkon 12.5 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

Kellerabteile & Hobbyräume

Waldeggstrasse 12

Untergeschoss

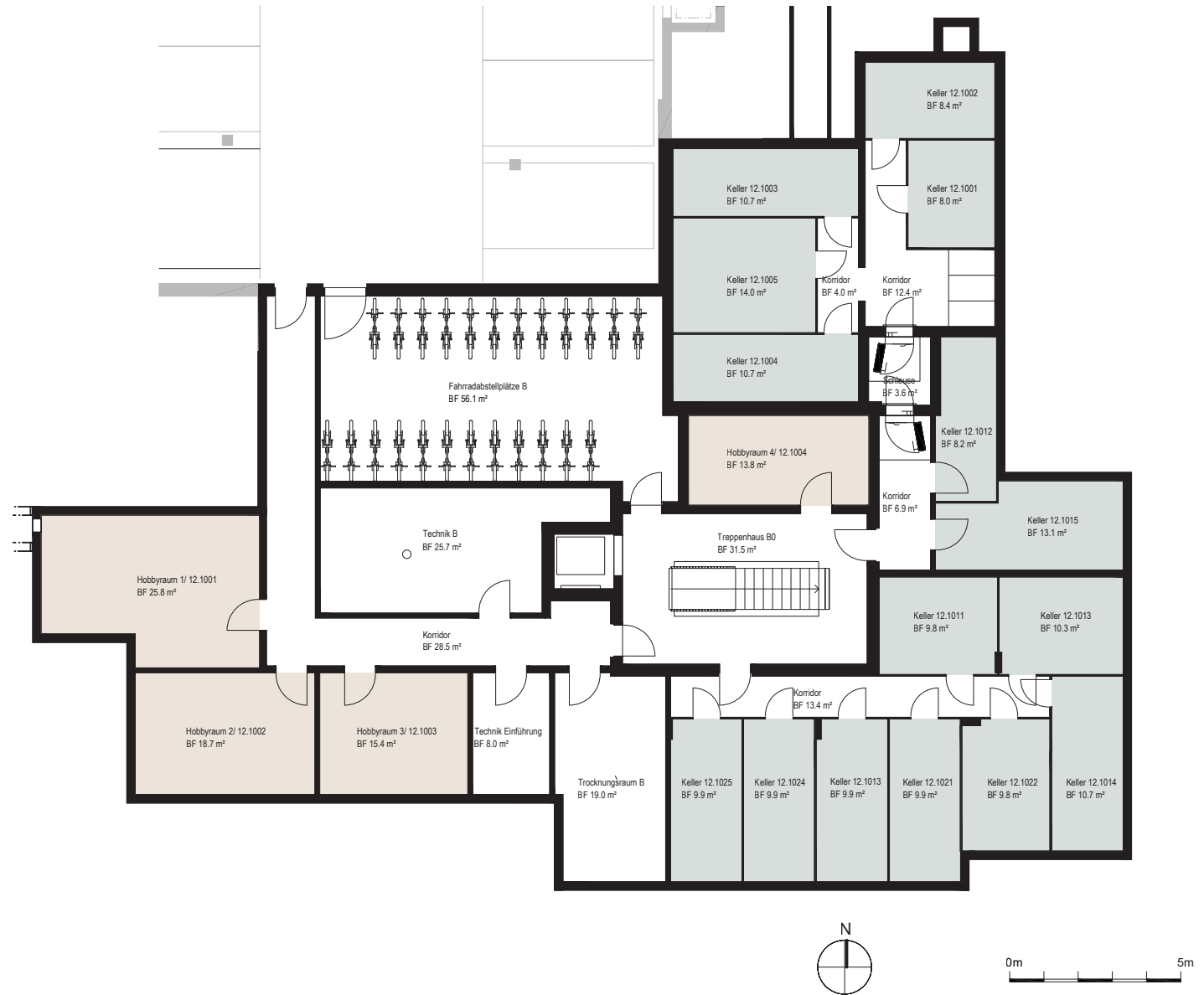
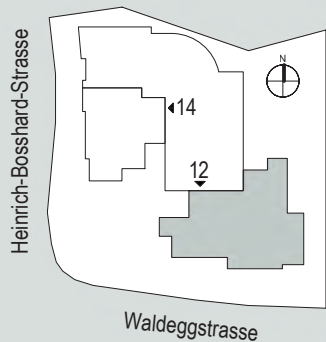
Hobbyraum 1 Nr. 12.0001
Hauptnutzfläche 25.8 m²

Hobbyraum 2 Nr. 12.0002
Hauptnutzfläche 18.7 m²

Hobbyraum 3 Nr. 12.0003
Hauptnutzfläche 15.4 m²

Hobbyraum 4 Nr. 12.0004
Hauptnutzfläche 13.8 m²

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

Mietzinsübersicht & Anmeldung

Waldeggstrasse 14, 8405 Winterthur-Seen							Bezug ab 1. September 2024	
Wohnungs-Nr.	Wohnungs-Typ	Etage	Fläche in m ²	Aussenfläche in m ²	Monatsmiete netto (CHF)	Akkonto Nebenkosten	Monatsmiete brutto (CHF)	Link zur Bewerbung
14,1001	2.5 Zimmer	EG	64	22	1'730	180	1'910	hier anmelden
14,1002	2.5 Zimmer	EG	62	14	1'680	180	1'860	hier anmelden
14,1003	4.5 Zimmer	EG	102	14	2'570	260	2'830	hier anmelden
14,1004	3.5 Zimmer	EG	83	11	2'080	220	2'300	hier anmelden
14,1005	3.5 Zimmer	EG	79	15	1'960	220	2'180	hier anmelden
14,1011	3.5 Zimmer	1. OG	78	21	1'970	220	2'190	hier anmelden
14,1012	2.5 Zimmer	1. OG	62	13	1'650	180	1'830	hier anmelden
14,1013	4.5 Zimmer	1. OG	102	13	2'550	260	2'810	hier anmelden
14,1014	3.5 Zimmer	1. OG	83	11	2'070	220	2'290	hier anmelden
14,1015	3.5 Zimmer	1. OG	82	14	2'010	220	2'230	hier anmelden
14,1021	3.5 Zimmer	2. OG	78	21	2'000	220	2'220	hier anmelden
14,1022	2.5 Zimmer	2. OG	62	13	1'680	180	1'860	hier anmelden
14,1023	4.5 Zimmer	2. OG	102	13	2'580	260	2'840	hier anmelden
14,1024	3.5 Zimmer	2. OG	83	11	2'100	220	2'320	hier anmelden
14,1025	3.5 Zimmer	2. OG	82	14	2'040	220	2'260	hier anmelden
14,1031	2.5 Zimmer-Attika	3. OG	65	16	1'830	180	2'010	hier anmelden
14,1032	3.5 Zimmer-Attika	3. OG	87	26+7	2'430	220	2'650	hier anmelden

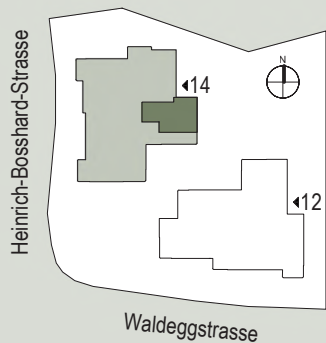
Hobbyräume ab CHF 180/Monat
 Auto-Einstellplätze ab CHF 160/Monat
 Motorradparkplätze CHF 40/Monat

Wenn Sie sich für mehrere Mietoptionen interessieren, geben Sie bitte die Wohnungs-Nr. Ihrer 2./3. Wahl unter «Bemerkungen» an. Im Untergeschoss können Parkplätze und Hobbyräume dazugemietet werde. Bitte geben Sie Ihren Bedarf bei der Anmeldung an.

2.5-Zimmer- Wohnung

Waldeggstrasse 14

Erdgeschoss	Nr. 14.1001
Hauptnutzfläche	63.6 m ²
Sitzplatz	22.2 m ²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

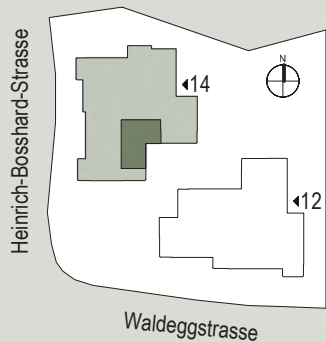
2.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 14

Erdgeschoss Nr. 14.1002
Hauptnutzfläche 62.0 m²
Sitzplatz 14.0 m²

1. Obergeschoss Nr. 14.1012
Hauptnutzfläche 62.0 m²
Balkon 13.4 m²

2. Obergeschoss Nr. 14.1022
Hauptnutzfläche 62.0 m²
Balkon 13.4 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

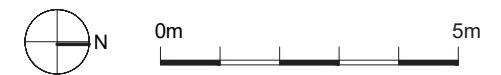
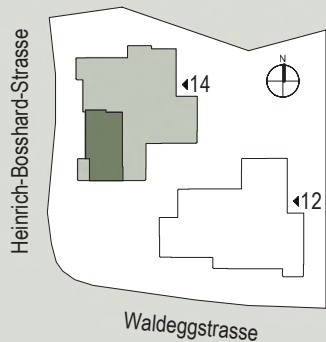
4.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 14

Erdgeschoss Nr. 14.1003
Hauptnutzfläche 102.4 m²
Sitzplatz 13.6 m²

1. Obergeschoss Nr. 14.1013
Hauptnutzfläche 102.4 m²
Balkon 12.9 m²

2. Obergeschoss Nr. 14.1023
Hauptnutzfläche 102.4 m²
Balkon 12.9 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

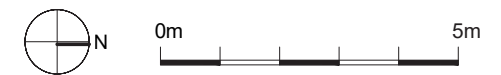
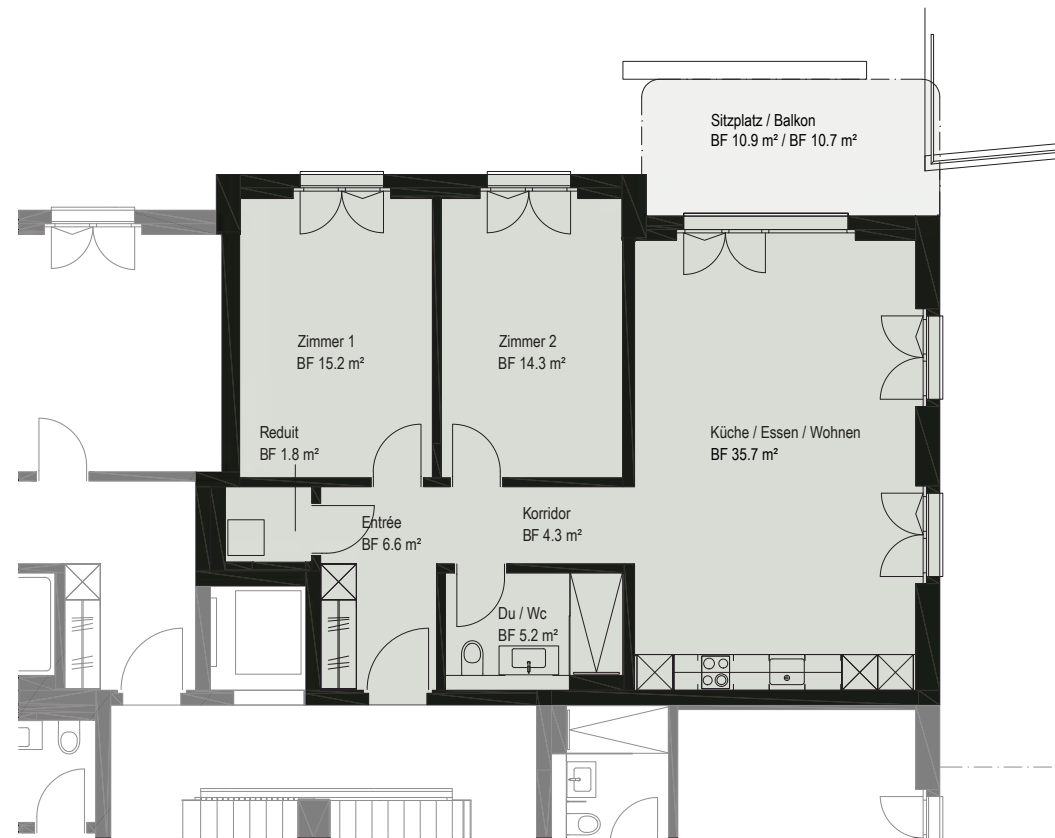
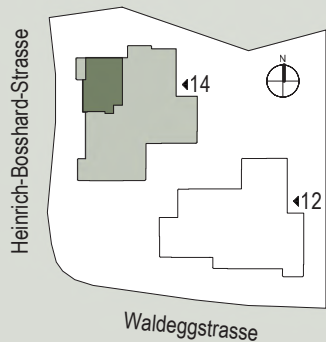
3.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 14

Erdgeschoss Nr. 14.1004
Hauptnutzfläche 83.1 m²
Sitzplatz 10.9 m²

1. Obergeschoss Nr. 14.1014
Hauptnutzfläche 83.1 m²
Balkon 10.7 m²

2. Obergeschoss Nr. 14.1024
Hauptnutzfläche 83.1 m²
Balkon 10.7 m²

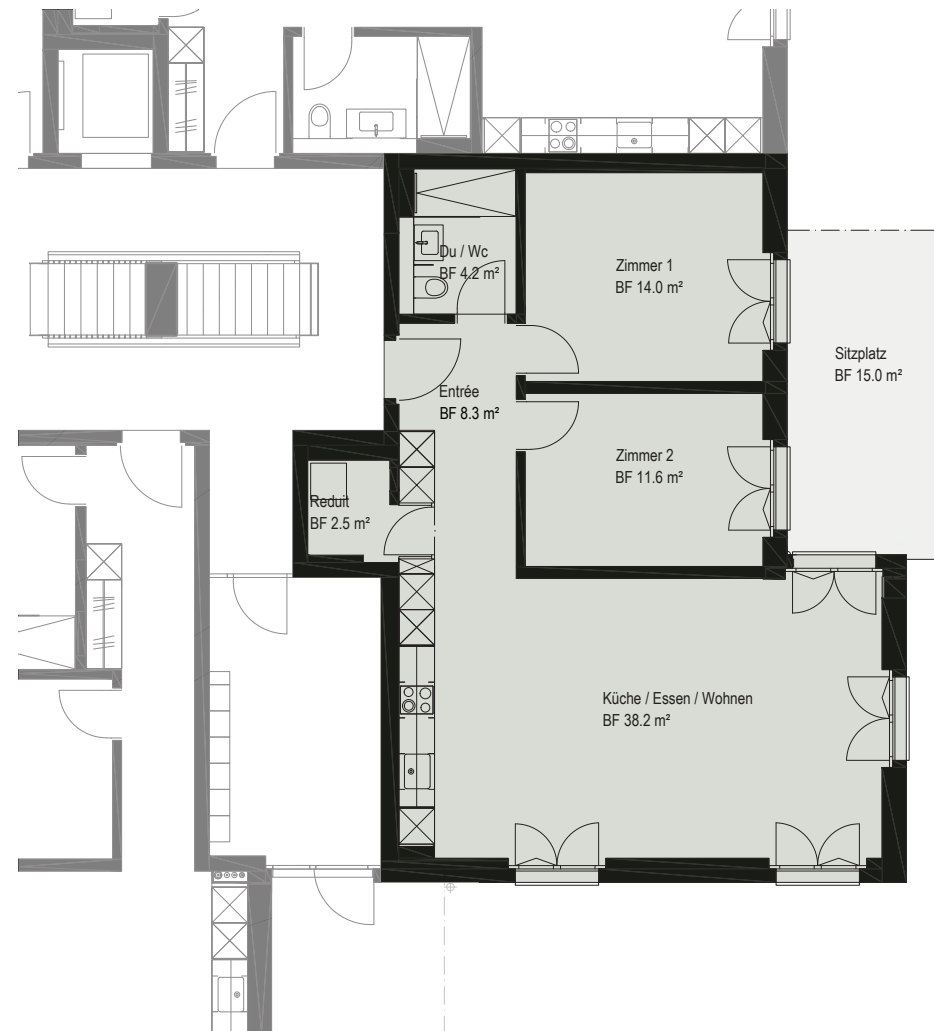
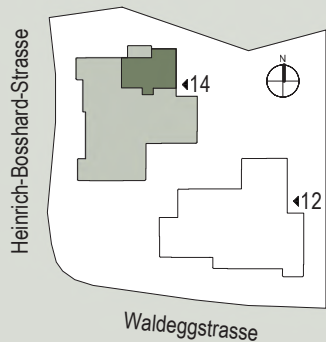


Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

3.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 14

Erdgeschoss	Nr. 14.1005
Hauptnutzfläche	78.8 m ²
Sitzplatz	15.0 m ²



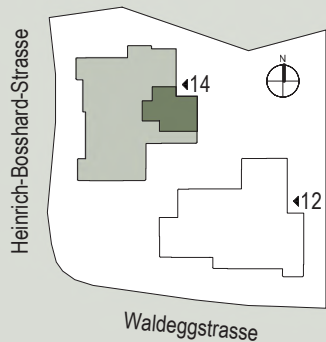
Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

3.5-Zimmer- Wohnung

Waldeggstrasse 14

1. Obergeschoss Nr. 14.1011
Hauptnutzfläche 77.8 m²
Balkon 21.3 m²

2. Obergeschoss Nr. 14.1021
Hauptnutzfläche 77.8 m²
Balkon 21.3 m²



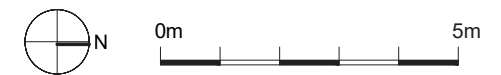
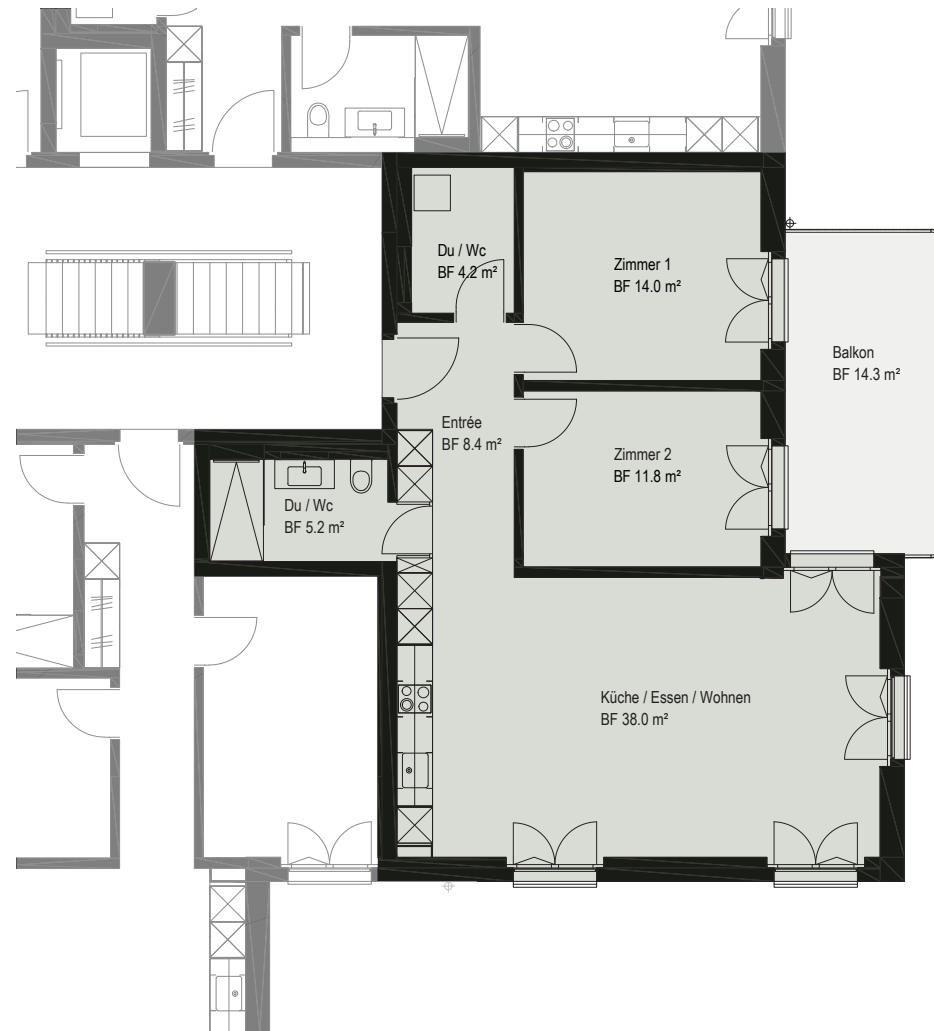
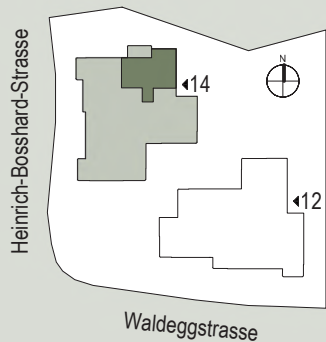
Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

3.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 14

1. Obergeschoss Nr. 14.1015
Hauptnutzfläche 81.6 m²
Balkon 14.3 m²

2. Obergeschoss Nr. 14.1025
Hauptnutzfläche 81.6 m²
Balkon 14.3 m²



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

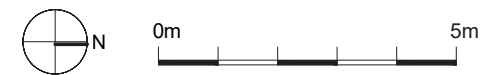
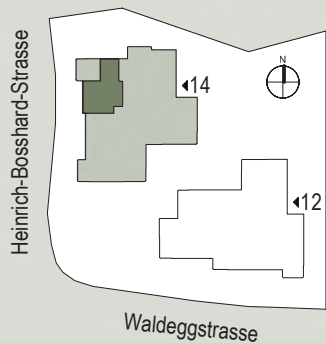
2.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 14

Attikageschoss Nr. 14.1031

Hauptnutzfläche 64.7 m²

Terrasse ungedeckt 15.7 m²

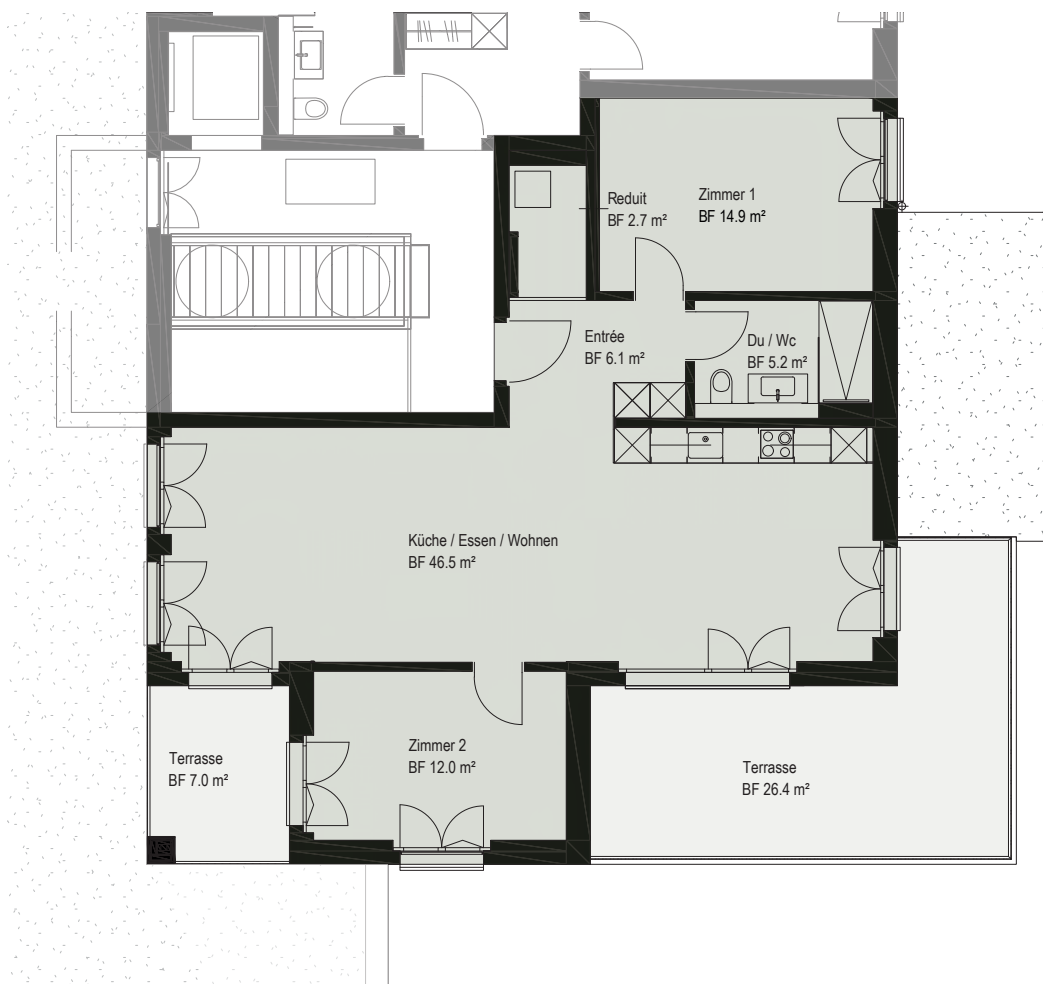
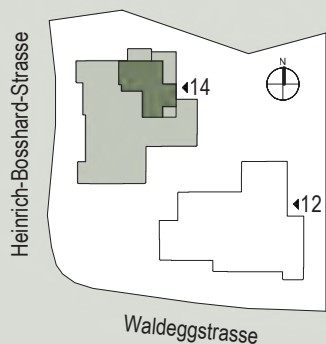


Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

3.5-Zimmer-Wohnung

Waldeggstrasse 14

Attikageschoss	Nr. 14.1032
Hauptnutzfläche	87.4 m ²
Terrasse ungedeckt	26.4 m ²
Terrasse gedeckt	7.0 m ²



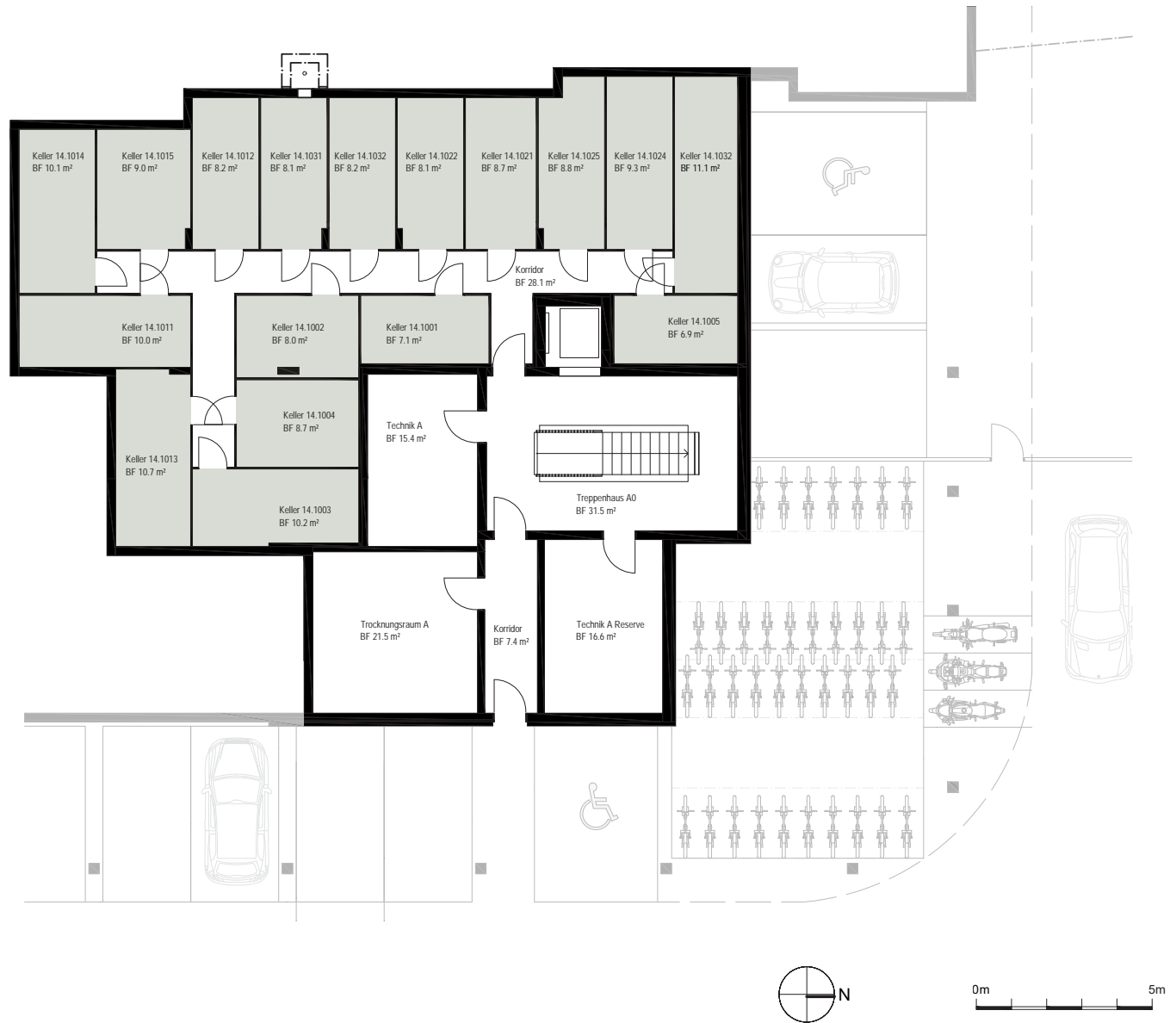
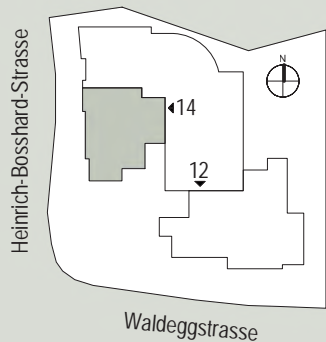
Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

Kellerabteile

Waldeggstrasse 14

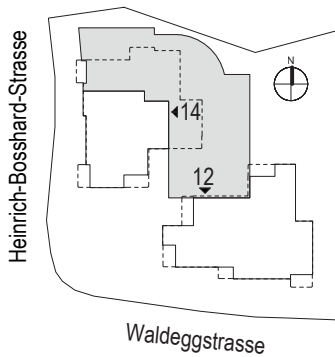
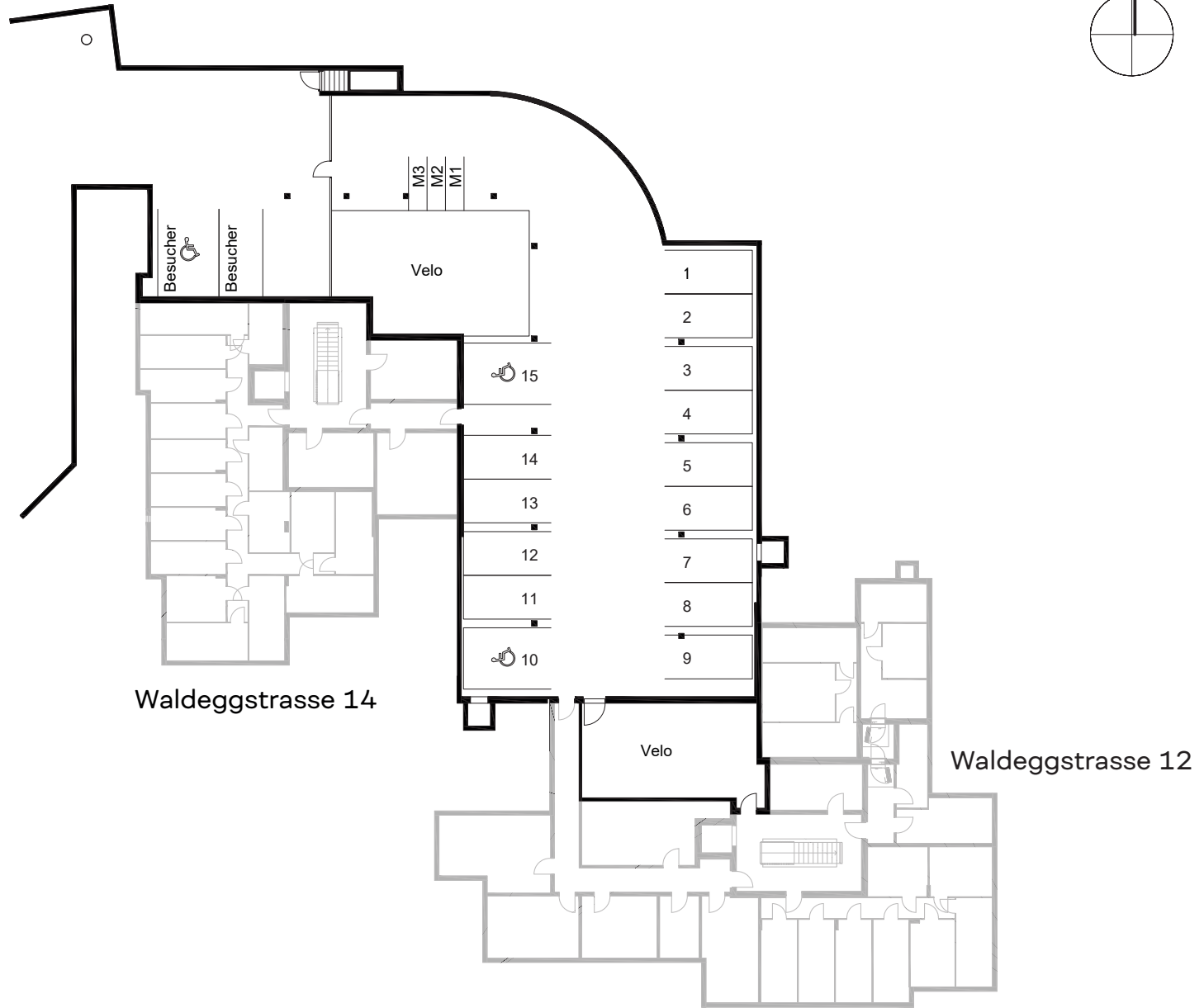
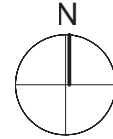
Untergeschoss

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

Tiefgarage



Allfällige Änderungen aus technischen und architektonischen Gründen sowie Abweichungen von m²-Angaben bleiben vorbehalten.
Planstand: 15. März 2024

Haben wir Sie überzeugt?

Ab dem 1. August 2024 sind die Wohnungen etappenweise bezugsbereit. Sind Sie interessiert? Dann klicken Sie auf den Anmelde-Link neben Ihrem Wunschobjekt auf der Mietzinsübersicht (Seite 10/18). Dieser führt Sie direkt zur Online-Bewerbung. Wir freuen uns auf Ihre Unterlagen!



Erstvermietung

Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG
Neuwiesenstrasse 15
8400 Winterthur
www.terresta.ch

Bauherrschaft

Belplan Immobilien AG
vertreten durch
Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG

Architektur

Baumgartner Partner Architekten AG
Wiesenstrasse 2b
8400 Winterthur



Ihre Ansprechpartnerin

Tiziana Miraglia
Immobilienvermarkterin
052 208 96 86
tiziana.miraglia@terresta.ch