



11 moderne Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus: «HOFWISEN» im ländlichen Rickenbach Sulz.

**HOFWISEN**



### Das Mehrfamilienhaus «Hofwisen»

**Sie haben viel Platz** - Lassen Sie sich inspirieren: Auf Sie warten je vier Wohnungen mit 2.5 bzw. 4.5 Zimmern und drei Einheiten mit 3.5 Zimmern. Sie sind durchdacht geplant – mit cleveren, individuellen Grundrissen und optimaler Nutzung des Raums. Farb- und Materialkonzept ergänzen sich hervorragend, sie sorgen für ein angenehmes Ambiente.

Die Infrastruktur überzeugt durch beste Qualität, der Ausbaustandard ist hoch. Freuen Sie sich auf grosse Zimmer, eine offene Küche mit Glaskeramikherd und Top-Geräten sowie einen riesigen Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum gedeckten Sitzplatz oder Balkon.

Zum Standard im «Hofwisen» gehören auch ein geräumiges Entrée mit Garderobe, Wandschränke, Bad/WC mit Badewanne/Dusche, Waschmaschine und Tumbler, elektrische Storen und Multimedia-Steckdosen in allen Zimmern sowie ein separates Kellerabteil. Tipp: Im Elternschlafzimmer ist ein Einbauschränk vorgesehen. Wählen Sie also im Rahmen des Budgets – und ganz nach Ihrem Geschmack.

Achten Sie auf die Details. Entdecken Sie zum Beispiel das 2.5-Zimmer-Appartement im Parterre mit separater Ankleide.

### Mehrfamilienhaus «Hofwisen»

Sie leben zentral auf dem Land - Herrlich ruhig und unspektakulär ist es hier. Sie geniessen den Feierabend. Vielleicht gibt's einen Schwatz mit den Nachbarn, und irgendwo draussen spielen die Kinder.

An der Stationsstrasse 67 in Sulz Rickenbach ZH entsteht Ihr Wohnraum. Das Angebot umfasst

insgesamt elf grosszügige, lichtdurchflutete Eigentumswohnungen. Wählen Sie zwischen modernen, attraktiven Einheiten mit 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmern. Sämtliche Wohnungen sind komplett barrierefrei und durch einen direkten Lift mit der Tiefgarage verbunden. Die Natur direkt vor der Tür und nur fünfzehn Autominuten bis ins Stadtzentrum von Winterthur.

Diese Wohnlage bietet Einzelpersonen, Familien sowie jüngeren und älteren Paaren nur Vorteile. Nutzen Sie die Gelegenheit, es lohnt sich.





4 Wünnen Sie zwei Balkone, wählen Sie die 3.5-Zimmer-Variante im Dachgeschoss. Bis auf die Einheiten in der obersten Etage verfügen sämtliche Wohnungen über zwei Nasszellen, zum Teil mit direktem Zugang aus dem

Elternschlafzimmer. Wichtig sind Nachhaltigkeit und Energieeffizienz. Die Wärmedämmung entspricht den modernsten Standards. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die Bodenheizung mit Wärmepumpe und Erdsonde, energetisch mit

Photovoltaik unterstützt. Erwerben Sie für Ihr Auto einen Tiefgaragenparkplatz, auf Wunsch mit E-Ladestation für Ihr Auto. Wünnen Sie zusätzlichen Platz, gönnen Sie sich

einen der zwei flexibel nutzbaren Disponiblräume im Untergeschoss.

## Das Dorf Rickenbach ZH

**Sie wohnen richtig idyllisch** - «Ländlich und stadtnah»: So präsentiert sich Rickenbach ZH im Internet. 2800 Menschen leben in der Gemeinde mit den Ortsteilen Rickenbach, Hinter Grüt und Sulz – wo auch ihr neues Zuhause liegt. Das intakte, lebendige Dorf mit vielfältigem Vereinsleben ist eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, es ist umgeben von weiten Feldern und lauschigen Wäldern.

Die Lage ist ideal. Für den täglichen Bedarf finden Sie alles vor Ort. Der grosse, an 365 Tagen im Jahr geöffnete Volg mit Postagentur und einer bekannten Metzgerei ist in Gehdistanz. Eine Arztpraxis und mehrere Restaurants ergänzen das Angebot. Grössere Einkäufe tätigen Sie in Winterthur oder Frauenfeld.

Ihre Kinder freuen sich über kurze Wege. Kindergarten und Primarschulhaus sind nur ein paar Gehminuten entfernt, bis zur Sekundarschule in Rickenbach sind es mit dem Fahrrad knapp zehn Minuten.

Auch für die Freizeit hat der Ort einiges zu bieten. Das idyllische Freibad «Grafenwisen» direkt am Waldrand – mit Tennisplatz – ist 1.5 Kilometer entfernt. Gleich daneben liegen der Tennisplatz, der Fussballplatz und das Beachvolleyballfeld – und ein paar Meter weiter die Reitsportanlage «Neugut». Oder geniessen Sie ganz einfach die Natur gleich vor der Haustür.

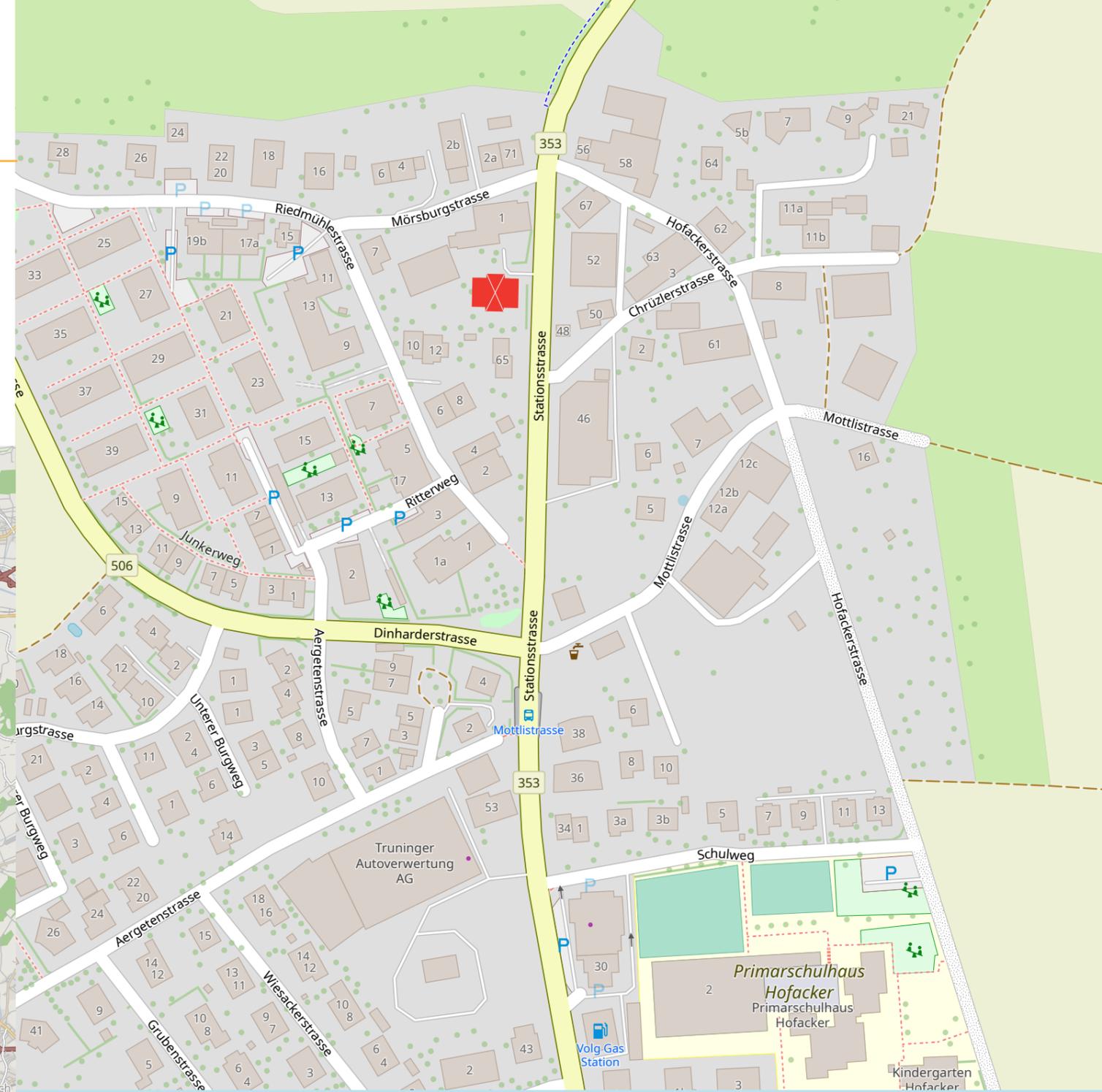
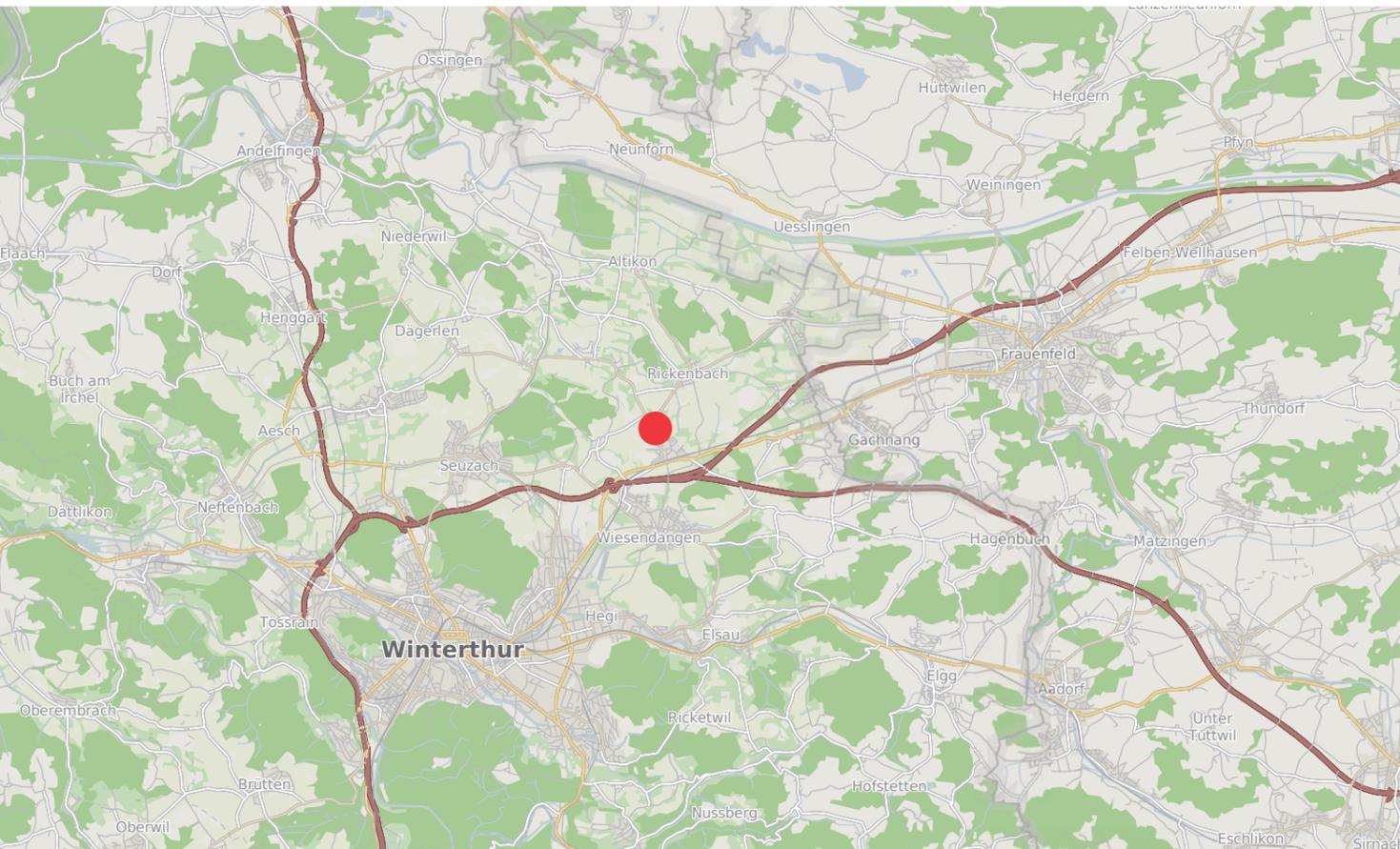


# Rickenbach Sulz - die Gemeinde



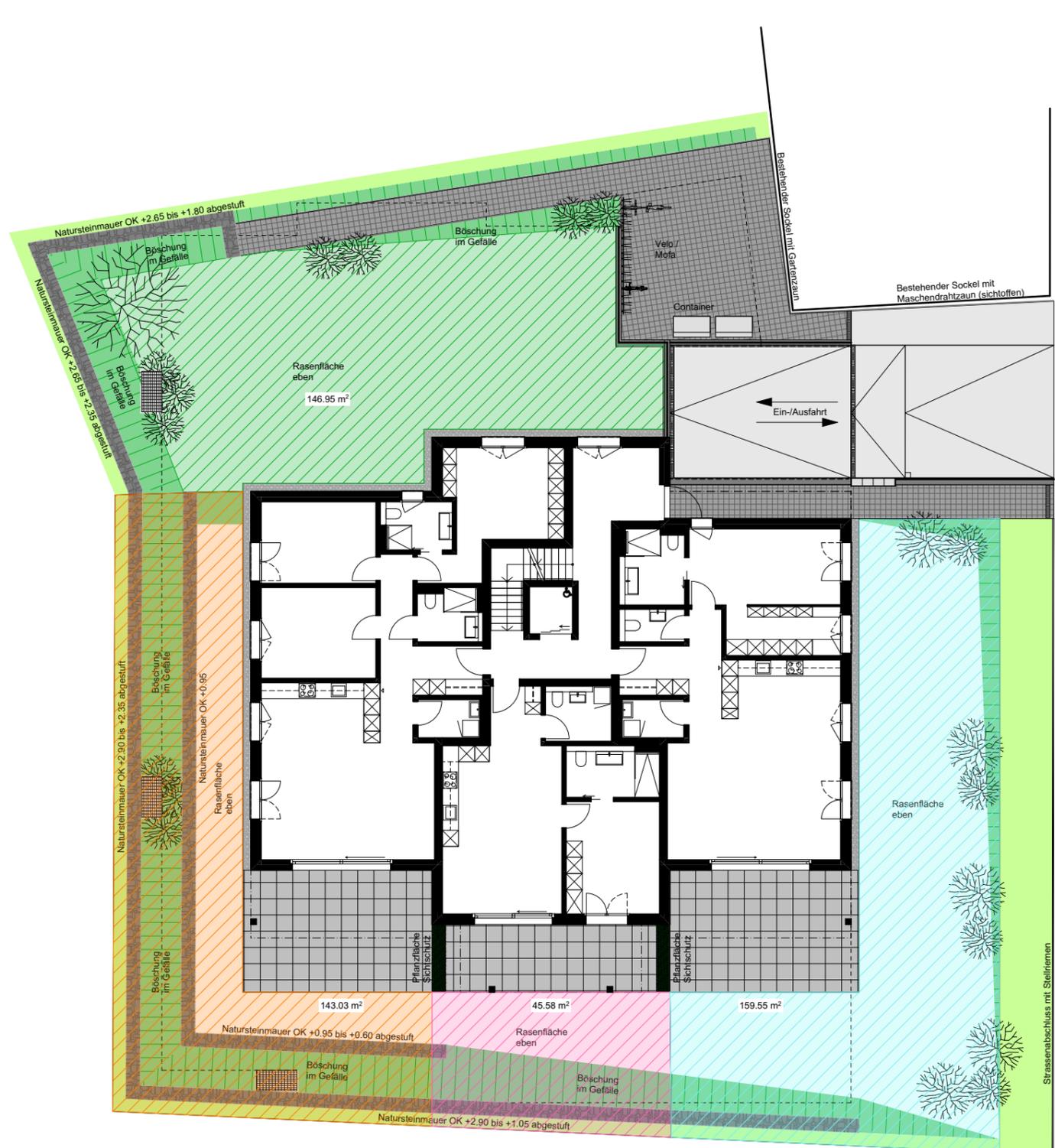
**Sie wohnen richtig idyllisch** - Ob für Arbeit oder Freizeit: In Sulz Rickenbach ZH wohnen Sie verkehrstechnisch hervorragend. Der Ort liegt zwischen Frauenfeld und Winterthur, fünf Autominuten vom Anschluss «Attikon» der Autobahn A1 entfernt.

Auch mit dem ÖV sind Sie gut unterwegs. Bis zum Bahnhof Rickenbach-Attikon sind es gut 900 Meter – und bis zur Haltestelle «Mottlistrasse» 200 Meter. Von dort sind Sie mit dem Bus in drei Minuten bei der S-Bahn. Zehn Minuten später stehen Sie in Frauenfeld oder Winterthur. Nach Zürich dauert die Fahrt 40 Minuten.



# Lage - Anbindung

Unternehmen Sie Ausflüge, entdecken Sie die Region auch mit dem Fahrrad: Thur, Züricher Weinland, Hüttwiler Seen, Stein am Rhein, Untersee/Bodensee – Sie wohnen mitten in einem wunderschönen Naherholungsgebiet.



2.DG	302	301	
1.DG	203	202	201
OG	103	102	101
EG	3	2	1
UG			





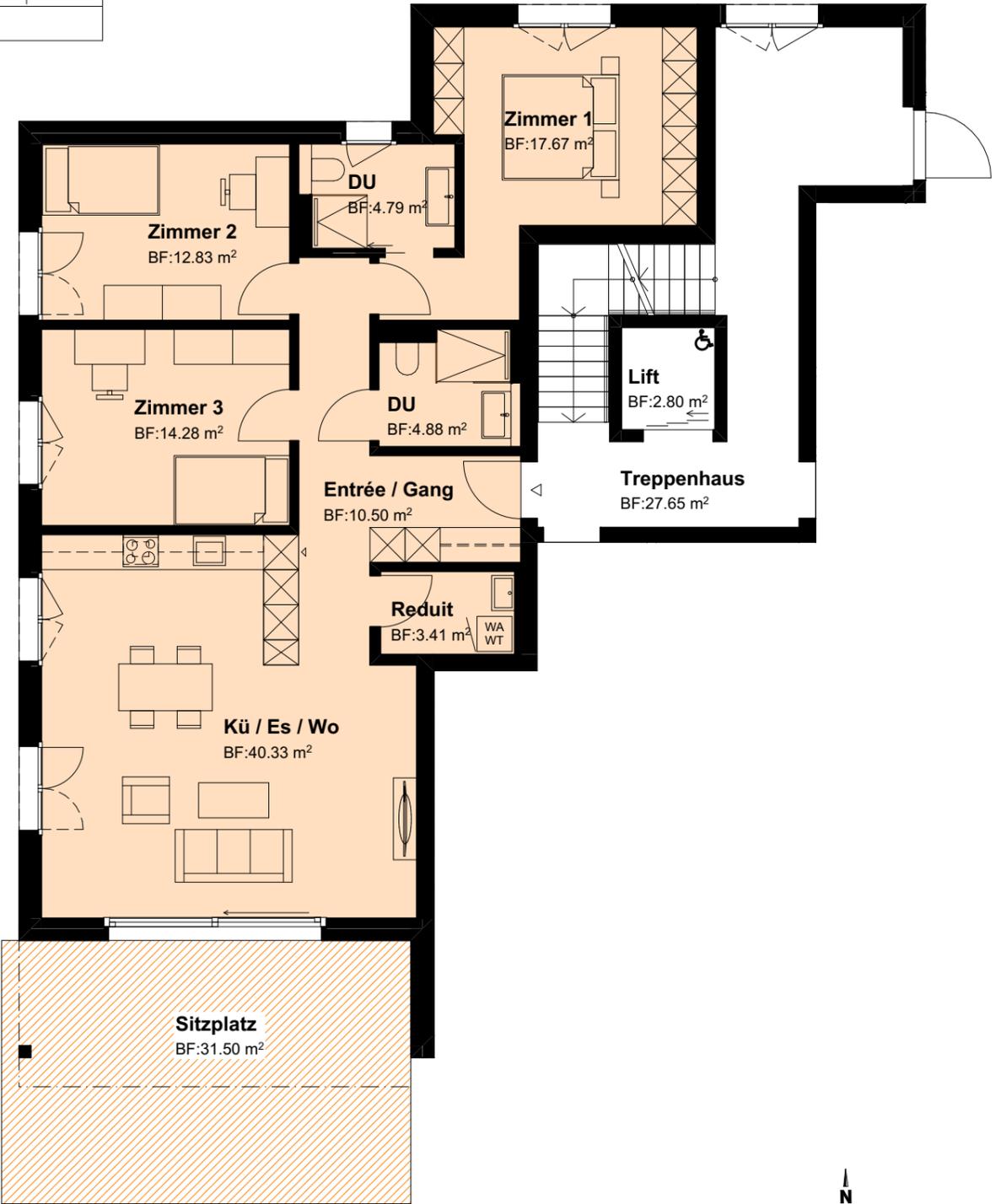
12 Wohlfühlen im eigenen Heim.



Wohnung 3 Erdgeschoss

4.5 Zimmerwohnung 3  
Erdgeschoss, 113.7m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301	
1.DG	203	202	201
OG	103	102	101
EG	3	2	1
UG			

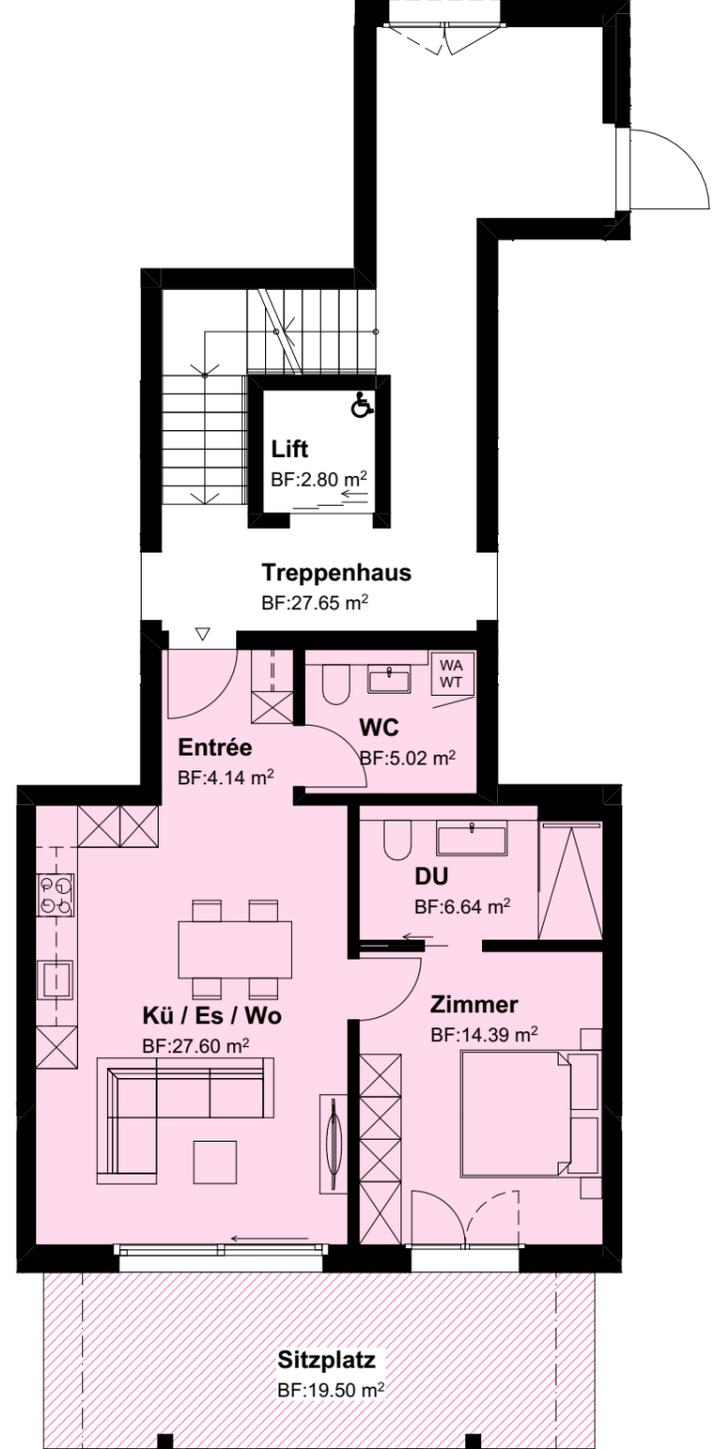


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 05.10.2023



2.5 Zimmerwohnung 2  
Erdgeschoss, 59.9m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301	
1.DG	203	202	201
OG	103	102	101
EG	3	2	1
UG			



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 05.10.2023

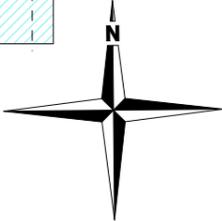
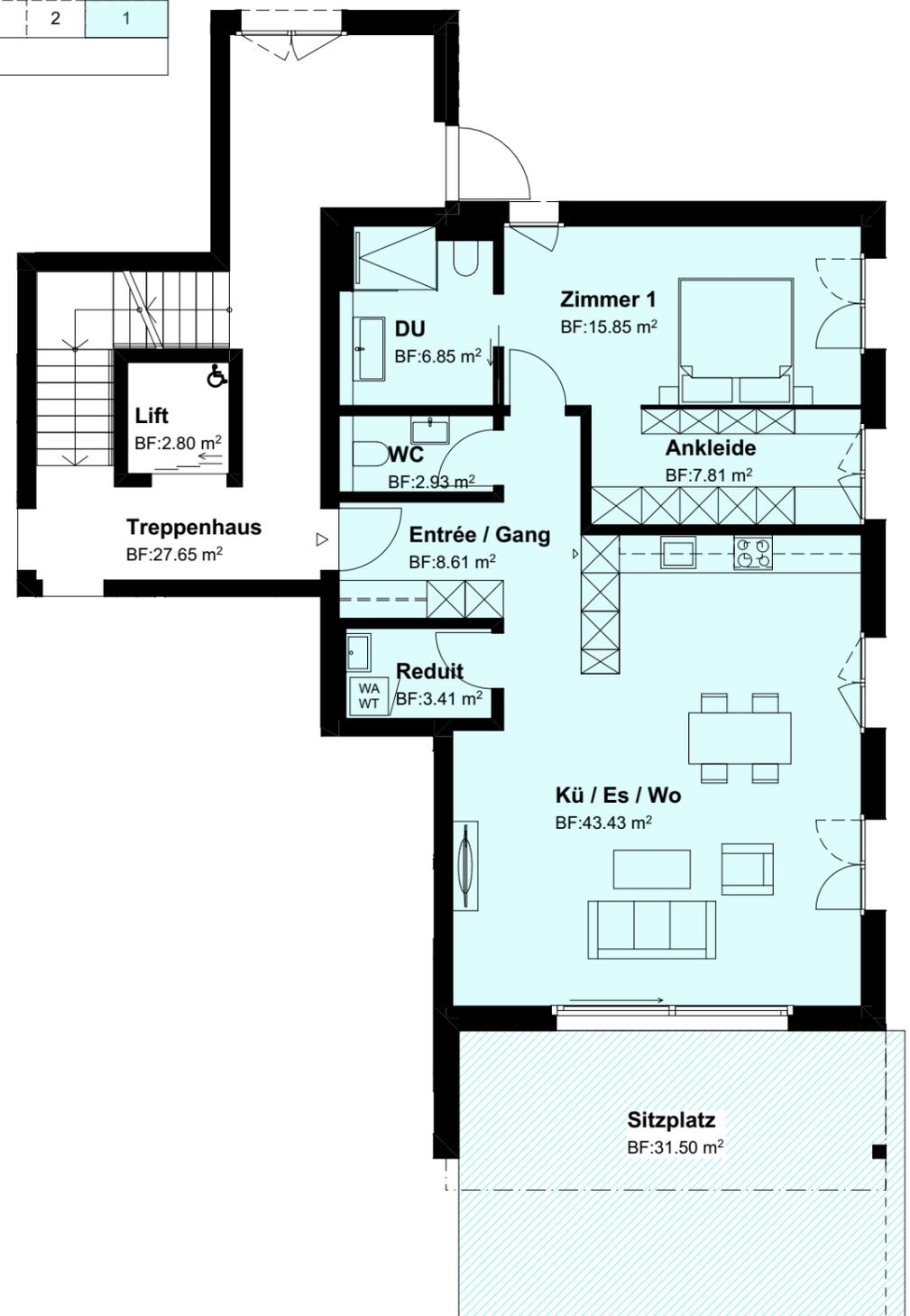




Wohnung 3 Erdgeschoss

2.5 Zimmerwohnung 1  
 Erdgeschoss, 92.3m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301
1.DG	203	202
OG	103	102
EG	3	2
UG		1



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 05.10.2023

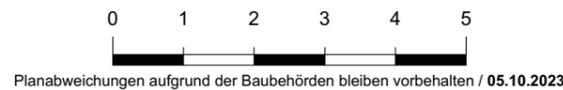
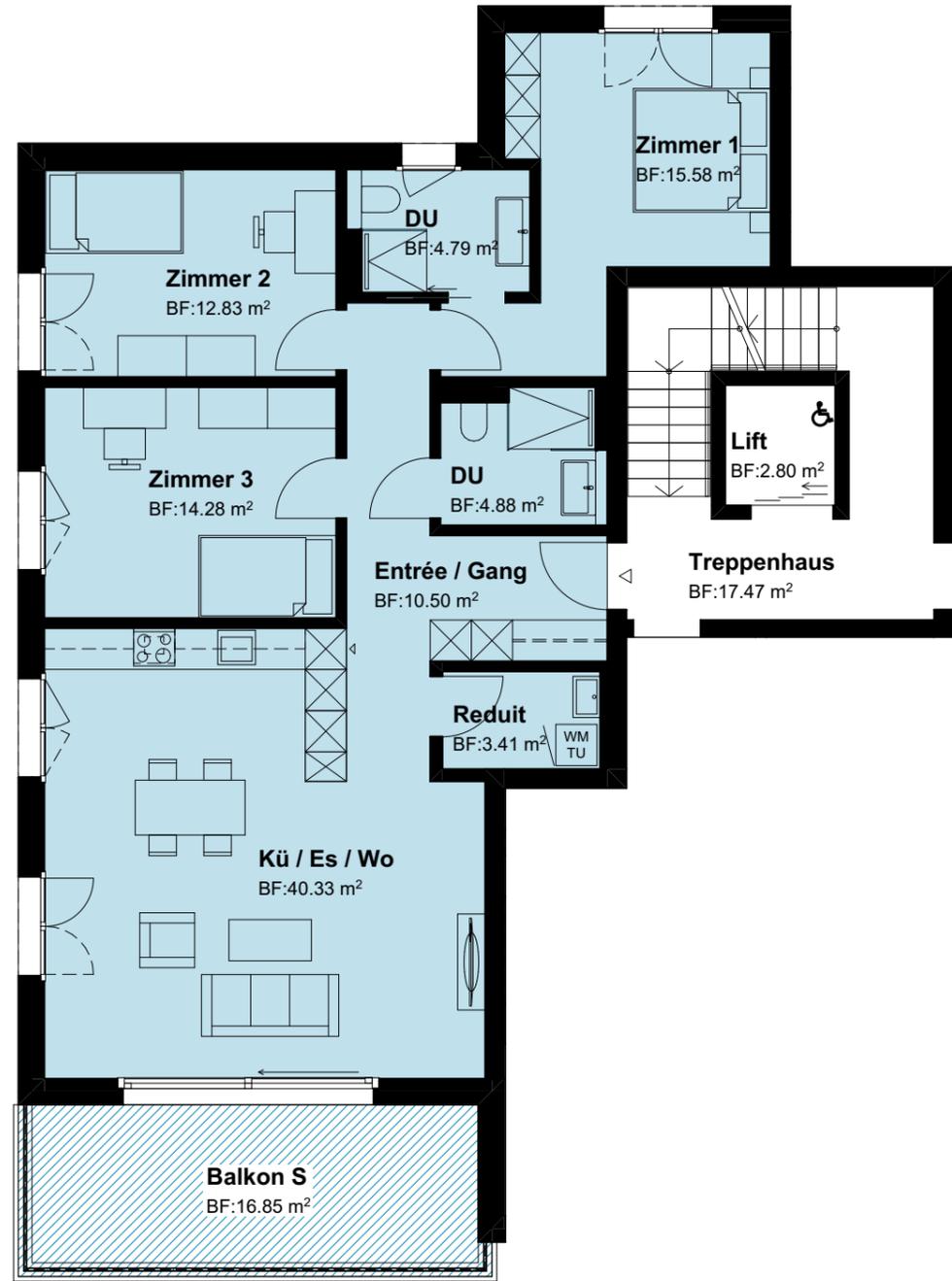




Wohnung 101 Obergeschoss

4.5 Zimmerwohnung 103  
 Obergeschoss, 111.7m<sup>2</sup> Wohnfläche

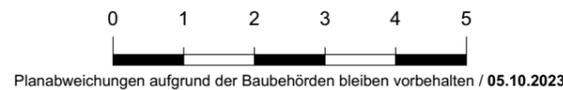
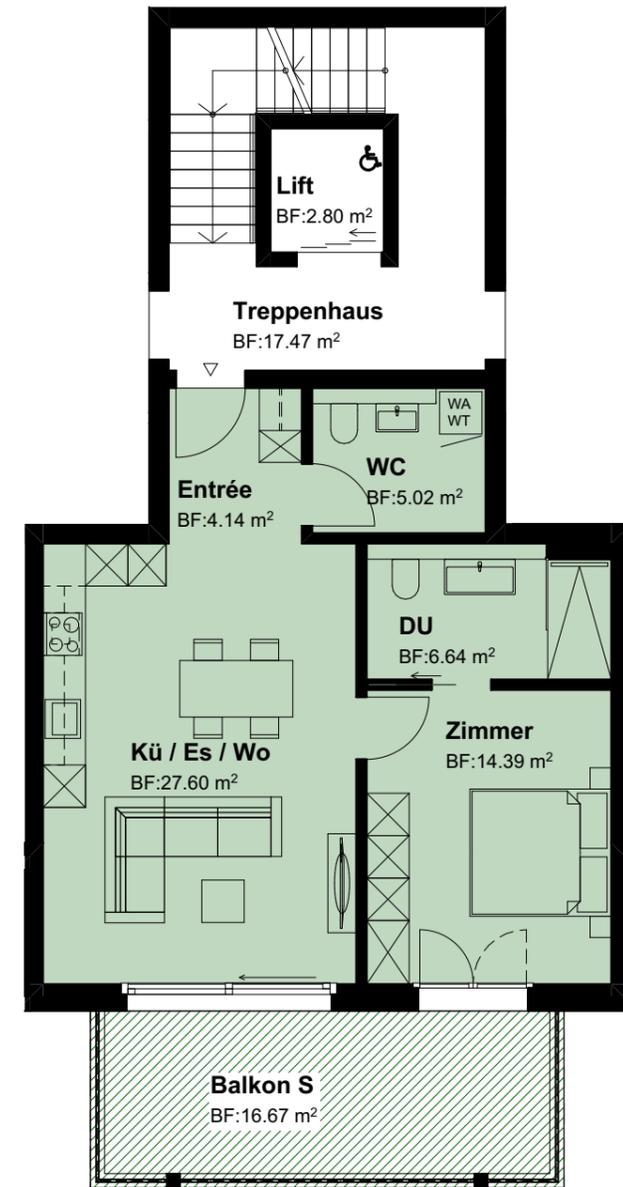
2.DG	302	301
1.DG	203	202 201
OG	103	102 101
EG	3	2 1
UG		



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 05.10.2023

2.5 Zimmerwohnung 102  
 Obergeschoss, 59.9m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301
1.DG	203	202 201
OG	103	102 101
EG	3	2 1
UG		



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 05.10.2023



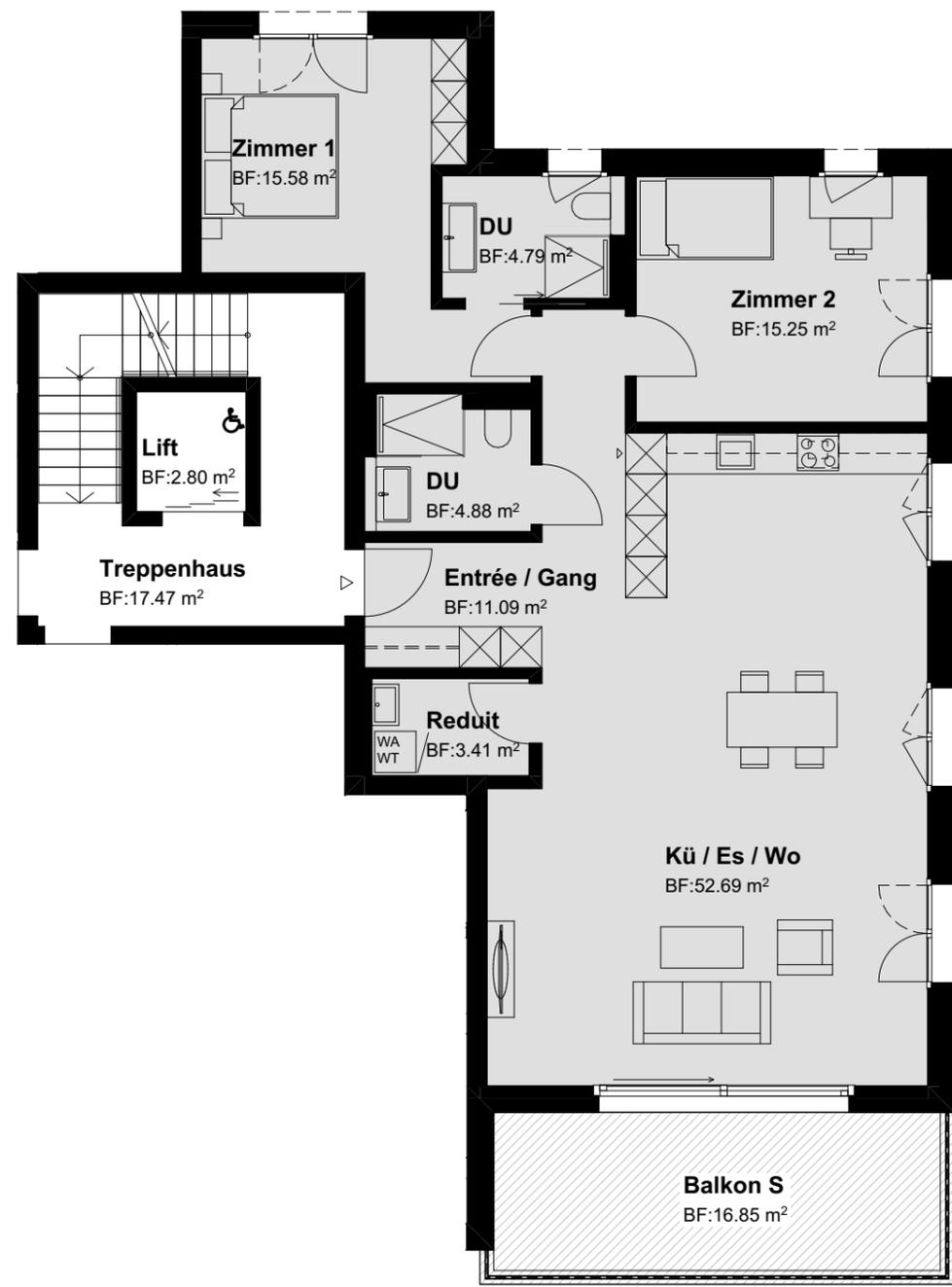
Wohnung 101 Obergeschoss



Wohnung 102 Obergeschoss

3.5 Zimmerwohnung 101  
 Obergeschoss, 111.7m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301	
1.DG	203	202	201
OG	103	102	101
EG	3	2	1
UG			

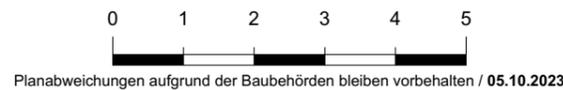




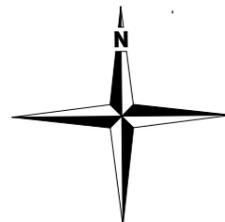
Wohnung 102 Obergerschoss

4.5 Zimmerwohnung 203  
Erstes Dachgeschoss, 106.3m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301
1.DG	203	202
OG	103	102
EG	3	2
UG		

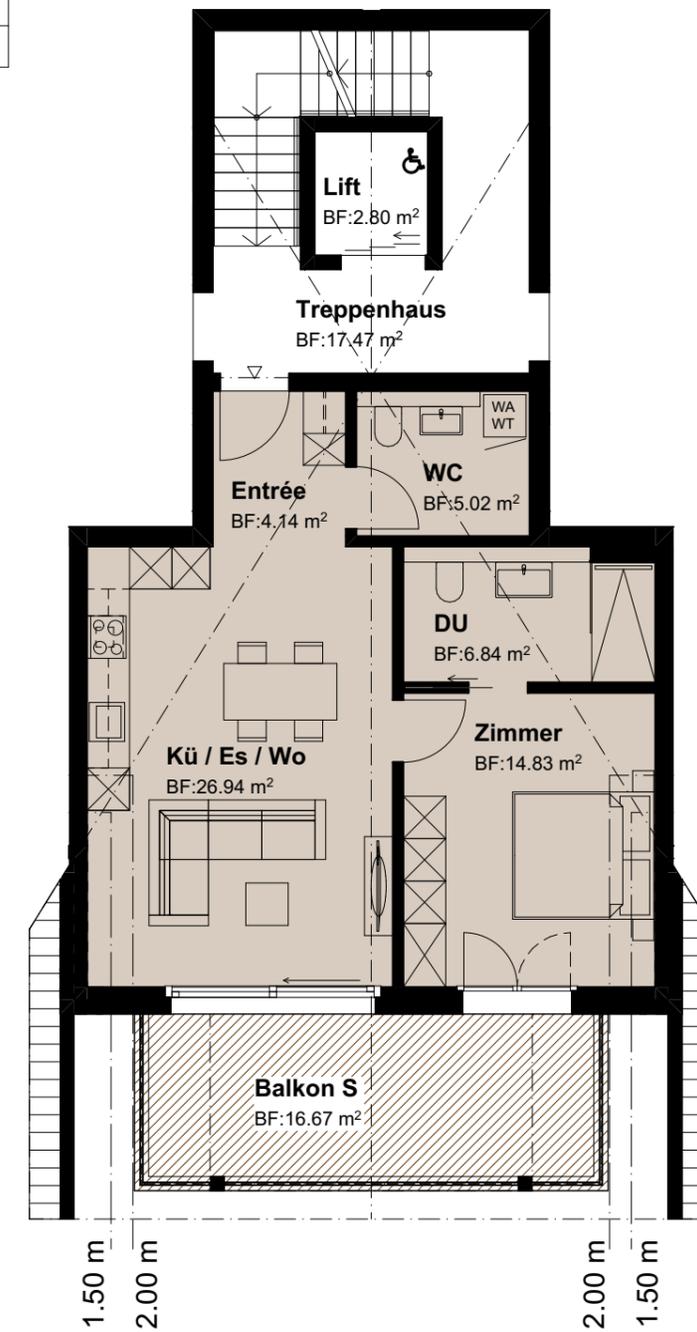


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 05.10.2023

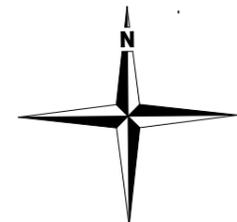


2.5 Zimmerwohnung 202  
Erstes Dachgeschoss, 59.9m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301
1.DG	203	202
OG	103	102
EG	3	2
UG		

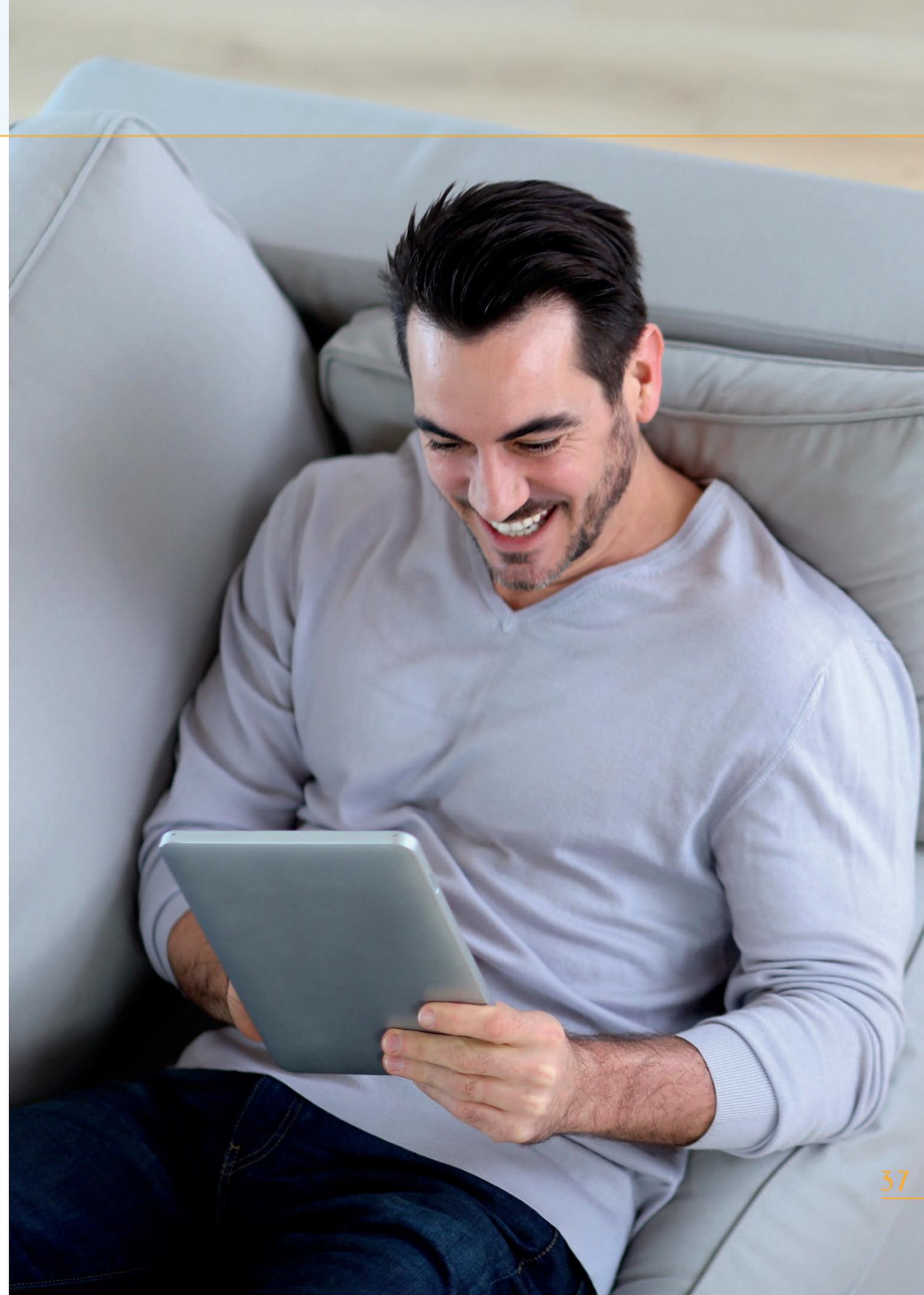
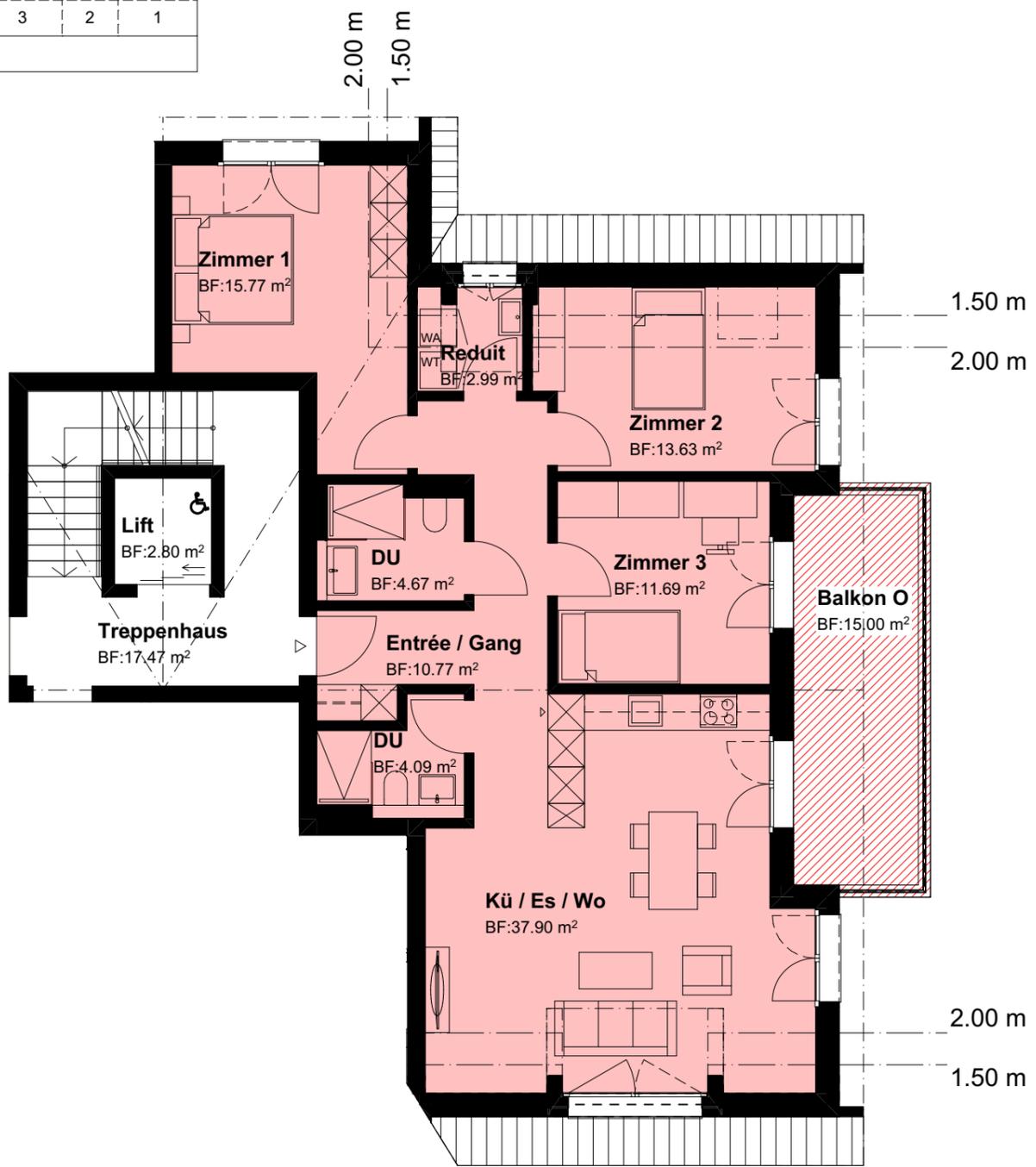


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 05.10.2023



4.5 Zimmerwohnung 201  
 Erstes Dachgeschoss, 106.3m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301	
1.DG	203	202	201
OG	103	102	101
EG	3	2	1
UG			





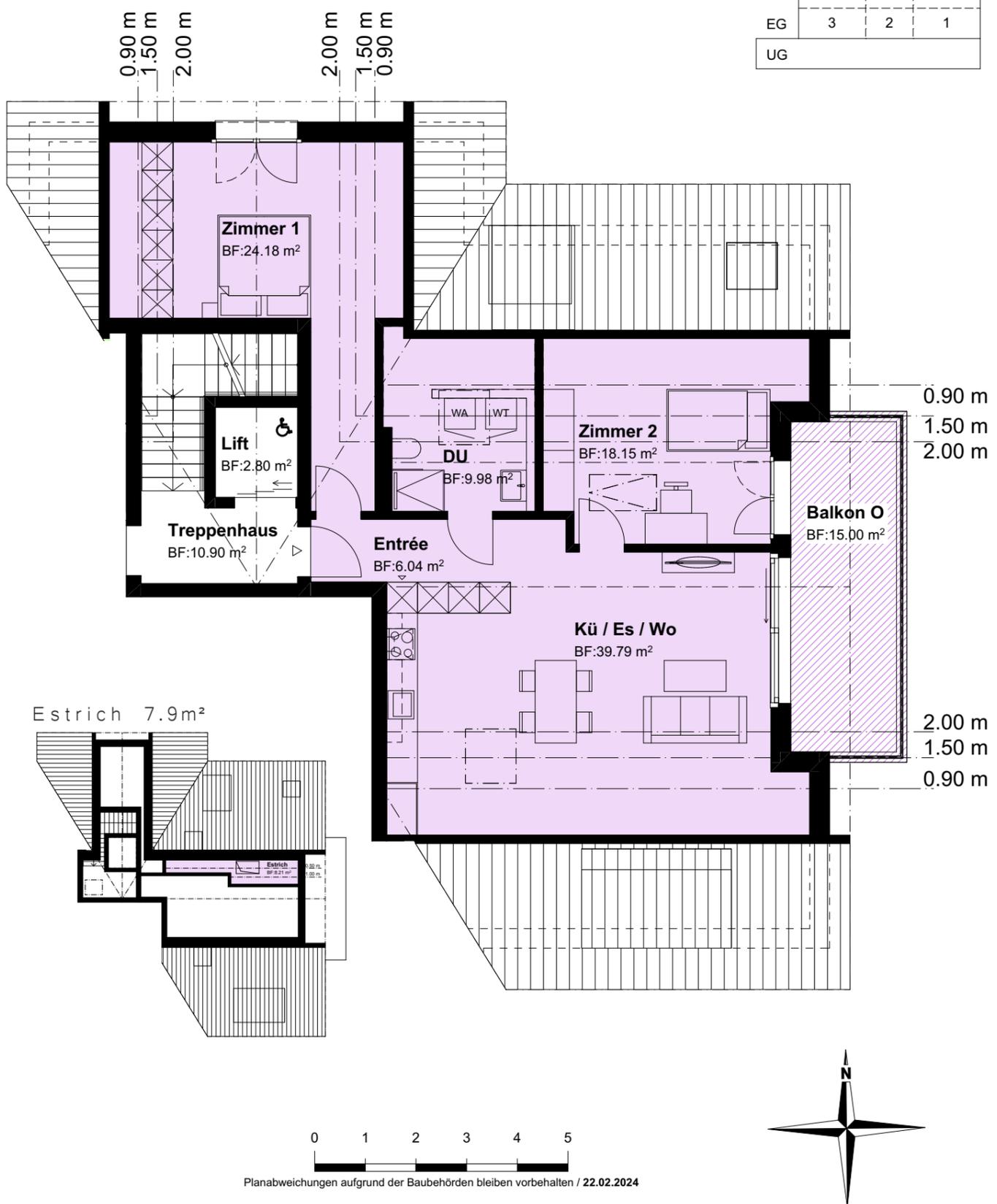
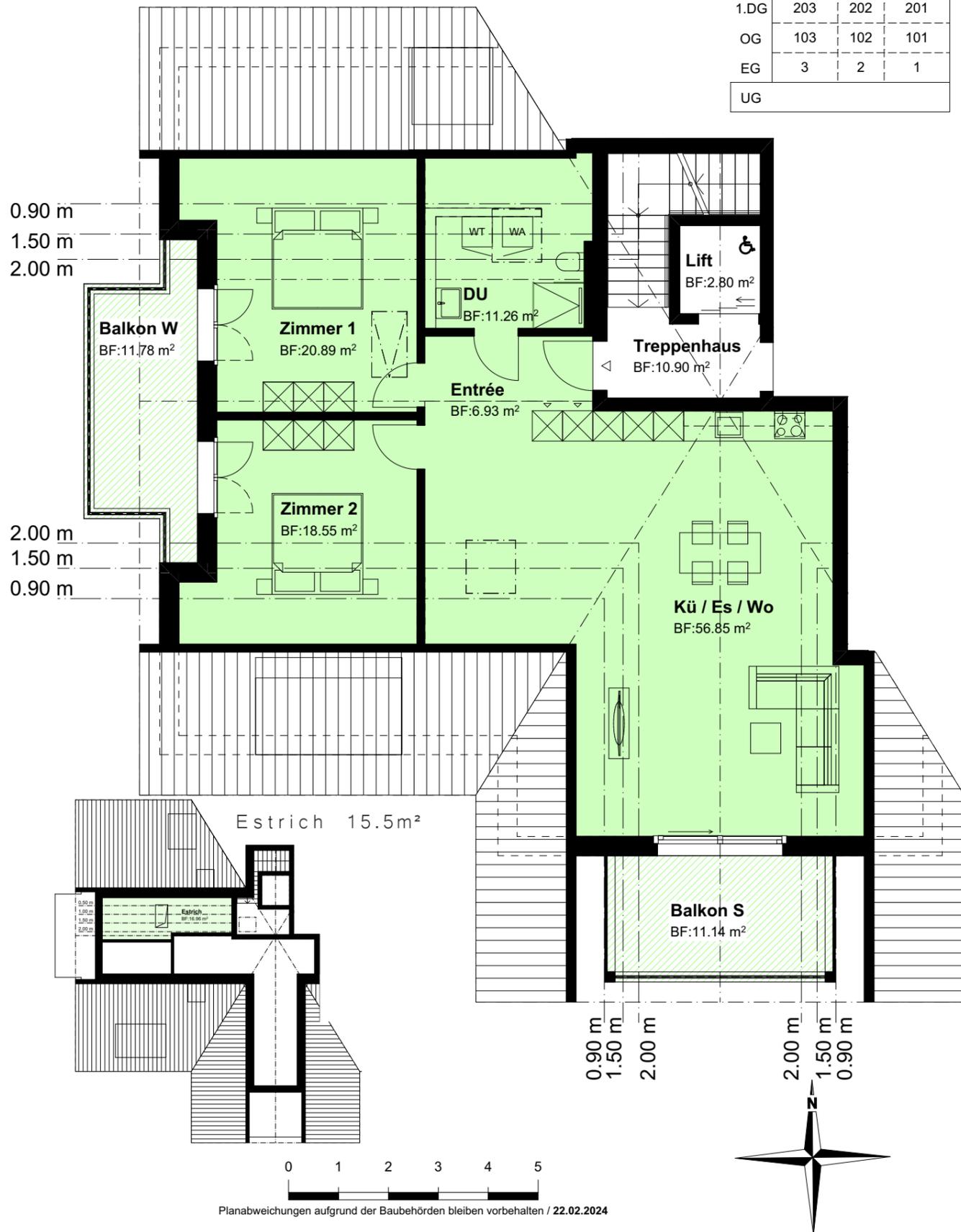
Wohnung 301 Dachgeschoss

3.5 Zimmerwohnung 302  
Zweites Dachgeschoss, 117.0m<sup>2</sup> Wohnfläche

3.5 Zimmerwohnung 301  
Zweites Dachgeschoss, 100.6m<sup>2</sup> Wohnfläche

2.DG	302	301	
1.DG	203	202	201
OG	103	102	101
EG	3	2	1
UG			

2.DG	302	301	
1.DG	203	202	201
OG	103	102	101
EG	3	2	1
UG			





Wohnung 301 Dachgeschoss



44 Das eigene Heim selber gestalten 45

## Erstellerin



Zürcherstrasse 124  
8406 Winterthur  
www.immobilientraum.info

## Beratung und Verkauf



impuls immobilien ag  
Birchweg 17  
8472 Seuzach

Verkauf / Ausstellung:  
Zürcherstrasse 124  
8406 Winterthur

info@impuls-immobilien.ch  
www.impuls-immobilien.ch    Tel 052 338 07 09

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebotes.  
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



