



Grosszügige 5.5.-Zi.- Maisonettewohnung mit Loggia

Schlossschürstrasse 12, 8409 Winterthur





Herzlich Willkommen in Winterthur-Hegi

Die attraktive 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung überzeugt durch ihre hervorragende Lage an der Schlossschürstrasse 12 im beliebten Quartier Hegi, im stadtnahen Umfeld von Winterthur.

Für den täglichen Bedarf befindet sich das grosse Einkaufszentrum Neuhegi Center in kurzer Distanz. Dort stehen unter anderem ein Migros-Supermarkt, Denner, eine Poststelle sowie die Zahnarztpraxis Neuhegi und weitere Dienstleistungsangebote zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight für Freizeit und Erholung ist der nahegelegene Eulachpark, der ideale Bedingungen für Familien und Kinder bietet. Grosszügige Grünflächen, Spielmöglichkeiten und Begegnungszonen laden zum Verweilen ein. Rund um den Park befinden sich zudem zahlreiche weitere Geschäfte und Angebote, welche das Quartier zusätzlich beleben und den Alltag besonders komfortabel gestalten.

Kindergarten und Primarschule „Hegifeld“ befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in rund 10 Minuten zu Fuss erreichbar. Die Sekundar-

schulen „Rychenberg“ sowie „Lindberg“ liegen ebenfalls gut angebunden und sind jeweils in ca. 8 Minuten mit dem Velo erreichbar. Damit ist eine durchgängige schulische Versorgung vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe bequem gewährleistet.

Der Stadtteil Hegi verfügt über einen eigenen S-Bahn-Bahnhof (Winterthur Hegi), von dem aus regelmässige Verbindungen ins Stadtzentrum von Winterthur sowie in Richtung Zürich bestehen. Ergänzend dazu befindet sich die nächste Bushaltestelle „Stäffelistrasse“ nur rund fünf Gehminuten entfernt. Von dort gelangt man mit der Buslinie Nr. 7 in etwa 15 Minuten direkt zum Hauptbahnhof Winterthur. Auch die Strassenanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie die Autobahnanschlüsse ist sowohl Winterthur als auch die gesamte Region Zürich schnell erreichbar.

Mehr über die Stadt Winterthur erfahren Sie unter: www.winterthur.ch.



Ein kurzer Überblick

über diese attraktive Maisonettewohnung

Die attraktive 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit ausgebautem Dachgeschoss und Loggia an der Schlossschürstrasse 12 in 8409 Winterthur überzeugt durch ihren grosszügigen Innenausbau und ein durchdachtes Grundrisskonzept.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses und bietet auf zwei Ebenen ca. 170 m² Wohnfläche zeitlose Wohnqualität.

Besonders hervorzuheben ist die äusserst attraktive Raumaufteilung: Der zentral angeordnete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und trennt die Schlaf- und Kinderzimmer klar voneinander. Auf der Wohnebene befinden sich ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Lavabo und eine zusätzliche Nasszelle mit Dusche.

Der Zugang erfolgt komfortabel über das gepflegte Treppenhaus mit Lift und Treppe vom Laubengang. Der Eingangsbereich empfängt mit integrierter Garderobe und Einbauschränken.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zur Loggia, die ebenfalls über Fussbodenheizung verfügt und den Wohnraum harmonisch nach draussen erweitert. Die einfach ausgestattete Winkelküche ist mit Kunstharzfronten und Holzabdeckung sowie allen nötigen Geräten versehen.

Über eine Treppe erschliesst das ausgebaute Dachgeschoss einen Vorraum, ein weiteres Zimmer sowie einen grosszügigen, flexibel nutzbaren Disponibelraum/Zimmer mit Cheminée, der sich ideal als Büro, Hobbybereich oder als weiteres Schlafzimmer eignet.

Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil, eine eigene Waschküche sowie ein Tiefgaragenparkplatz. Diverse Renovationen zwischen 2020 und 2025 sichern einen sehr gepflegten Gesamteindruck.

Mehr Informationen über dieses Interessante Angebot finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Eckdaten und weitere Informationen

- / Baujahr 1991.
- / Sehr gepflegter Zustand, laufend gut unterhalten.
- / Diverse Renovationen zwischen 2020 und 2025.
- / Wohnfläche ca. 170 m²
(ohne Berücksichtigung der Dachschrägen) ,
Aussenraum (Loggia) ca. 6 m².
- / Wohnhaus (GVZ) mit Vers.-Nr. xxxxxxxxx.
Versicherungssumme CHF xxxxxxxxx.--
- / Heiz-/ und Nebenkosten ca. CHF 410.--
/Monat.
- / Erneuerungsfondskosten ca. CHF 440.-
-/Monat. Stand Erneuerungsfonds Wohnhaus
ca. CHF 420'000.-- (Stand 30.06.2025)
- / Grundbuchblatt 4346, Stockwerkeigentum,
Schlossschürstrasse 12, 48/1000
Miteigentum
an Grundbuchblatt 4022 , Kat. Nr. OB13040.
- / mit Sonderrecht an der 5.5-Zimmer-Wohnung
im Dachgeschoss und an folgenden
Nebenräumen: Estrichabteil 5, Kellerraum 5
und Waschraum 5 im Untergeschoss.
- / Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte
aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen
diesen auf Anfrage gerne zu.
- / Tiefgaragenparkplatz (Nr. 13) in der
gemeinschaftlichen Tiefgarage.
- / Eigene Waschküche und Keller.
- / Kernzone KIII.
- / Elektrischer Sicherheitsnachweis (SINA) und
allfällige Mängel sind Sache des Käufers.
- / Übernahme der Liegenschaft nach
Vereinbarung.
- / Die vom Verkäufer geleisteten Einlagen in den
Unterhalts- und Erneuerungsfonds sind im
Kaufpreis inbegriffen.



Kurzbaubeschrieb

- / **Bauweise:** massiv.
- / **Aussenwandkonstruktion:**
Erdberührte Aussenwände aus Beton, Innen- und Aussenwände nach Statischen Erfordernissen aus KS/Backstein oder Beton.
- / **Fassade:** Verputztes Kompaktmauerwerk.
- / **Dach:** Steildach mit Glattziegeln
- / **Spenglerarbeiten:** Ausführung in Chromstahl-Blechen
- / **Fenster:** Hochwertige Veluxfenster (2021/2022) mit 3-fach-Isolierverglasung und weissem Kunststoffrahmen mit Holzkern. Alle Fenster mit Insektenschutz ausgestattet. Teilweise Doppelglasisolierung (Küchen- und Kinderzimmerfenster)
- / **Bodenbeläge:** Untere Etage:
Laminatboden im 2020 in allen Räumen neu verlegt. Vinylboden im 2024 in den Nasszellen und in der Küche neu verlegt. Dachgeschoss: Vorraum und Kinderzimmer und Treppe mit Teppichboden im 2020 verlegt und Fliesenboden im grossen Raum mit Cheminée.
- / **Küche:** Winkelküche mit Frühstückstheke, Kunstharzfronten und -abdeckung. Ausstattung: V-Zug-Geräte; Kühlschrank inkl. Tiefkühler, Glaskeramikkochfeld, Backofen und Mikrowelle, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler.
- / **Nasszellen:** Badezimmer mit Badewanne, WC und Lavabo, Nasszelle mit Dusche (2024), WC und Lavabo.
- / **Verdunkelung** mittels Rafflamellenstoren in allen Räumlichkeiten, elektrisch
- / **Heizung:** Gasheizung
- / **Wärmeverteilung** mittels Fussbodenheizung.
- / **Untergeschoss:** Eigene Waschküche und Kellerraum sowie Tiefgaragen-PP Nr. 13















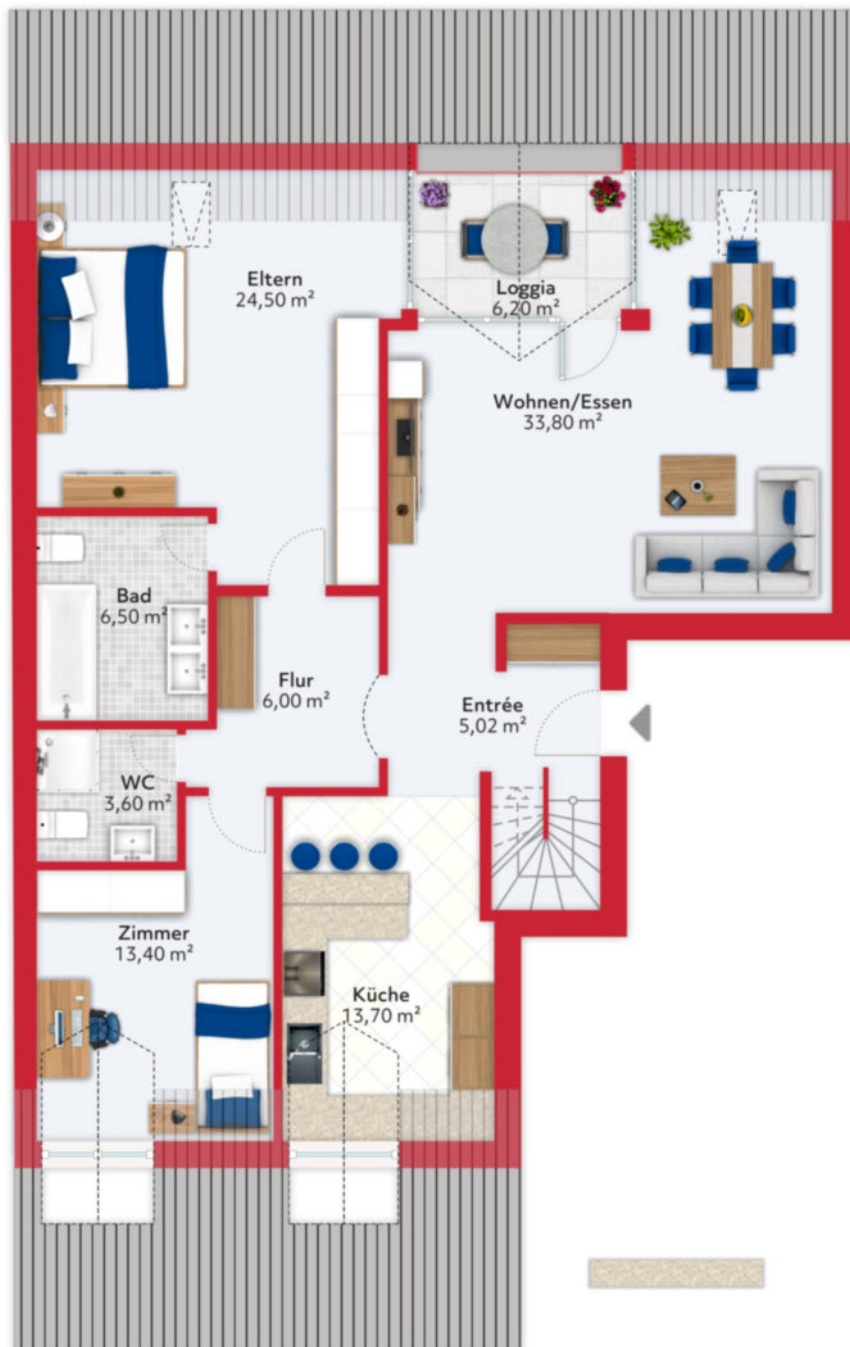
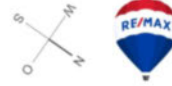






Grundriss

Dachgeschoss

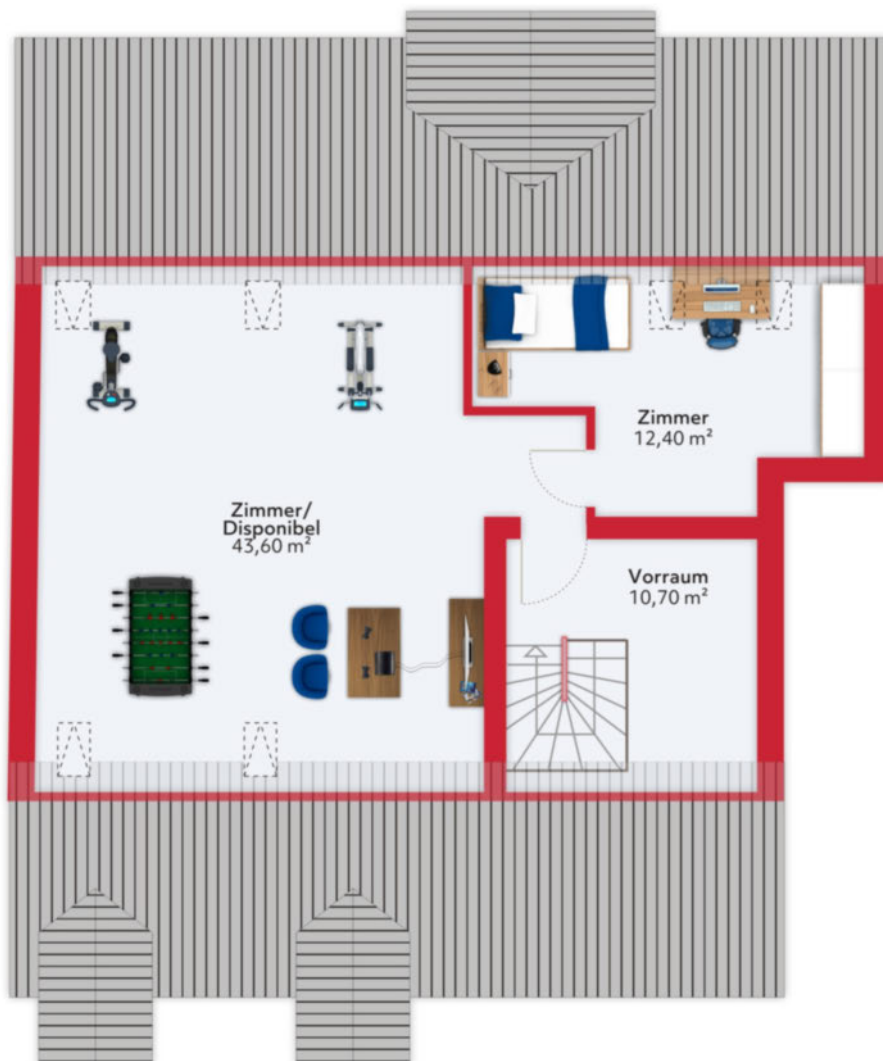
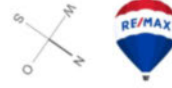


Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

2. Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	110161080-42
Immobilie	5.5-Zi.-Maisonettewohnung
PLZ und Ort	8409 Winterthur
Strasse und Nr.	Schlossschürstrasse 12
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Ausbaustandard	teilweise modern
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszellen	2
Wohnfläche	ca. 170 m ² (ohne Berücksichtigung der Dachschrägen)

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gasheizung
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

PARKIERUNG

Tiefgaragenparkplätze 1

- / Sicherheitsnachweis ist Sache der erwerbenden Partei.
- / Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.
- / Alle Angaben ohne Gewähr S.E.&O.

PREIS

Angebotspreis	CHF 1'195'000. – zzgl. TG-PP à CHF 35'000.--
---------------	---

FLÄCHEN

Entrée	ca. 5.1 m ²
Flur	ca. 6 m ²
Kinderzimmer	ca. 13.4 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 24.5 m ²
Wohnen/Essen	ca. 30.8 m ²
Badezimmer	ca. 6.5 m ²
Küche	ca. 13.7 m ²
Gäste-WC	ca. 3.6 m ²
Loggia	ca. 6.2 m ²
Vorraum DG	ca. 10.7 m ²
Kinderzimmer DG	ca. 12.4 m ²
Hobbyraum DG	ca. 43.6 m ²

DISTANZEN

Kindergarten	ca. 0.8 km
Primarschule	ca. 0.8 km
Sekundarschule	ca. 3 km
Bahnhof Hegi	ca. 0.8 km
Bushaltestelle	ca. 0.8 km
Neuhegi Center	ca. 1 km

Öffentliche Verkehrsmittel:

Hegi - Stadtzentrum Winterthur
ca. 3-5 Min. Zugfahrt / ca. 15-20
Min. Busfahrt
Hegi – Zürich ca. 25-30 Min. Zug-
fahrt

Autoverbindungen:

Hegi – Stadtzentrum Winterthur
ca. 10-15 Min.
Hegi – Zürich ca. 30-40 Min.



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Winterthur

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Winterthur wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller

Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Dennis Trigili

Immobilienvermarkter mit eidg. FA.
Dipl. Immobilienmakler

M +41 76 310 06 06
T +41 52 264 50 50
E dennis.trigili@remax.ch

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
E info@remax-winterthur.ch

RE/MAX
Winterthur

