

# Gepflegtes Wochenendhaus mit diversen Nutzungsmöglichkeiten



**Maienriedweg 60, 8408 Winterthur**





## Willkommen in Winterthur-Wülflingen

Das Wochenendhaus am Maienriedweg 60 befindet sich in einer einzigartigen, erhöhten Lage oberhalb des Winterthurer Quartiers Wülflingen und bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Natur und Stadtnähe. Eingebettet am Waldrand und umgeben von einer grünen Landschaft eröffnet sich von der Liegenschaft ein herrlicher Ausblick über die Stadt Winterthur und das Quartier Wülflingen.

Die naturnahe Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und erholsamen Stunden im Grünen ein. Dank der ruhigen Lage fernab des Alltags eignet sich das Freizeithaus ideal als Rückzugsort für entspannte Wochenenden, gesellige Zusammenkünfte oder als persönlicher Erholungsort inmitten der Natur.

Trotz der idyllischen Lage ist das Stadtzentrum von Winterthur in wenigen Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie sämtliche Dienstleistungen des täglichen Bedarfs befinden sich im nahegelegenen Quartier Wülflingen beziehungsweise im Zentrum von Winterthur. Dadurch verbindet die Liegenschaft auf ideale Weise naturnahe Erholung mit einer guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Die Kombination aus der ruhigen Waldlage, der beeindruckenden Aussicht und der Nähe zur Stadt macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für alle, die einen besonderen Ort mit hohem Freizeit- und Erholungswert suchen.

Mehr über die attraktive Gemeinde erfahren Sie unter: [www.winterthur.ch](http://www.winterthur.ch)



## Ein kurzer Überblick

Das Wochenendhaus am Maienriedweg 60 in 8408 Winterthur bietet eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber und Erholungssuchende. An ruhiger, idyllischer Lage oberhalb des Quartiers Wülflingen gelegen, geniessen Sie von der grosszügigen Terrasse eine wunderschöne Aussicht über die Stadt Winterthur und das Wülflinger Quartier. Das insgesamt 1'051 m<sup>2</sup> grosse Grundstück umfasst sowohl Bauland als auch einen Waldanteil und schafft eine einzigartige Verbindung von Natur und Privatsphäre.

Das Gebäude verfügt über ein Untergeschoss mit praktischem Keller- und Lagerraum sowie ein Erdgeschoss mit zwei vielseitig nutzbaren Aufenthaltsräumen. Ein gemütlicher Cheminéeofen sorgt für eine behagliche Atmosphäre und macht das Haus zu einem idealen Rückzugsort für entspannte Stunden oder gesellige Anlässe im kleinen Kreis.

Das Freizeithaus ist in einfacher Holzbauweise erstellt und bewusst schlicht gehalten. Es verfügt derzeit über keine Wasser-, Abwasser- oder Elektrizitätsanschlüsse, wobei eine Erschliessung grundsätzlich über den Maienriedweg möglich ist. Dadurch bietet sich die Liegenschaft sowohl als naturnaher Erholungsort als auch als Objekt mit Entwicklungspotenzial an.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch die ruhige Waldlage, die gute Erreichbarkeit über den Maienriedweg sowie die seltene Kombination aus Freizeitobjekt, Aussichtslage und grosszügigem Grundstück – ein Ort, an dem Erholung und Natur im Mittelpunkt stehen.

**Weitere Details finden Sie in den nachfolgenden Seiten.**



## Eckdaten und weitere Informationen

- Wochenendhaus / Freizeithaus an idyllischer Waldrandlage
- Grundstücksfläche 1'051 m<sup>2</sup>
- Davon 558 m<sup>2</sup> Bauland (Wohnzone W2 / BMZ 1.2)
- Davon 493 m<sup>2</sup> Wald (Schutzwald, Bewirtschaftung durch den Kanton Zürich)
- Grundbuch Wülflingen-Winterthur, Blatt 805, Kat.-Nr. WU2714, Plan 14, Maienriedweg
- Detaillierte Angaben entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage sehr gerne zu.
- Volumen (GVZ) 185 m<sup>3</sup>
- Versicherungsnummer 230-WU01204 mit Versicherungswert CHF 110'279.-- (Stand 28.03.2012)
- Untergeschoss mit Keller- und Lagerraum
- Erdgeschoss mit zwei Aufenthaltsräumen (ca. 11 m<sup>2</sup> und 23 m<sup>2</sup>)
- Gemütlicher Chemineeofen
- Sonnige Terrasse mit herrlicher Aussicht über Winterthur und das Quartier Wülflingen
- Erdgeschoss in Holzbauweise
- Untergeschoss in Betonbauweise mit Natursteinmauerwerk
- Blechdach
- Zufahrt über den Maienriedweg (Kiesweg, Zubringerdienst gestattet)
- Keine Wasser-, Abwasser- und Elektrizitätsanschlüsse (Erschliessung über den Maienriedweg grundsätzlich möglich)
- Ruhige und naturnahe Lage mit hohem Erholungswert
- Übernahme per sofort oder nach Vereinbarung.

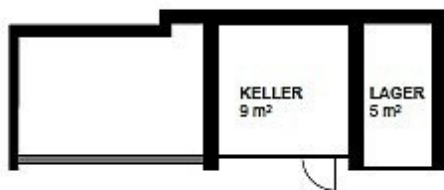




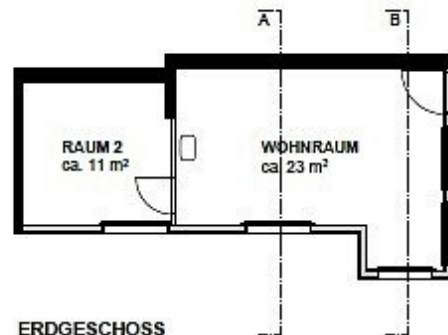




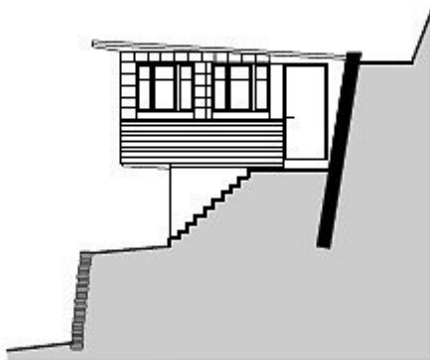
# Grundrisse



UNTERGESCHOSS



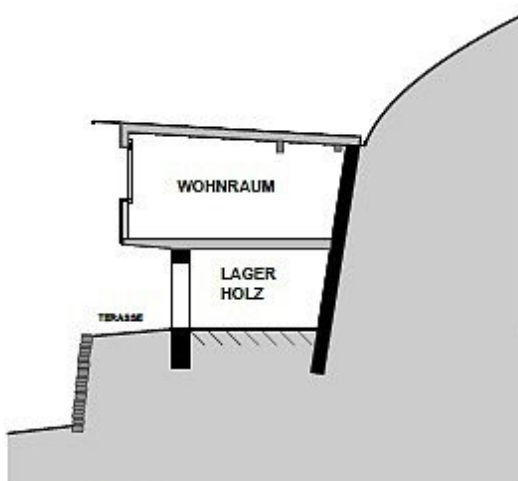
ERDGESCHOSS



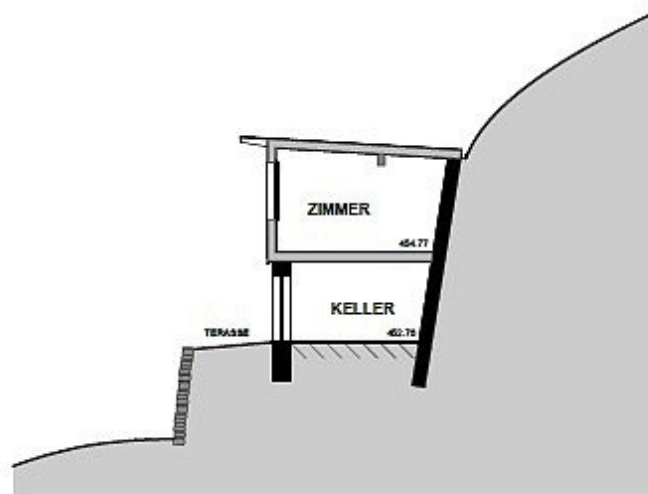
OSTFASSADE



SÜDFASSADE



SCHNITT B - B



SCHNITT A - A

# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161065-71
Immobilie	Wochenendhaus
Strasse und Nr.	Maienriedweg 60
PLZ und Ort	8408 Winterthur
Zustand	Gepflegt
Aufenthaltsräume	2
Nutzfläche Räume EG	ca. 34 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	ca. 1'051 m <sup>2</sup>
Versicherungswert GVZ	CHF 110'279.-

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Cheminéeofen
-------------	--------------

## AUSSTATTUNG

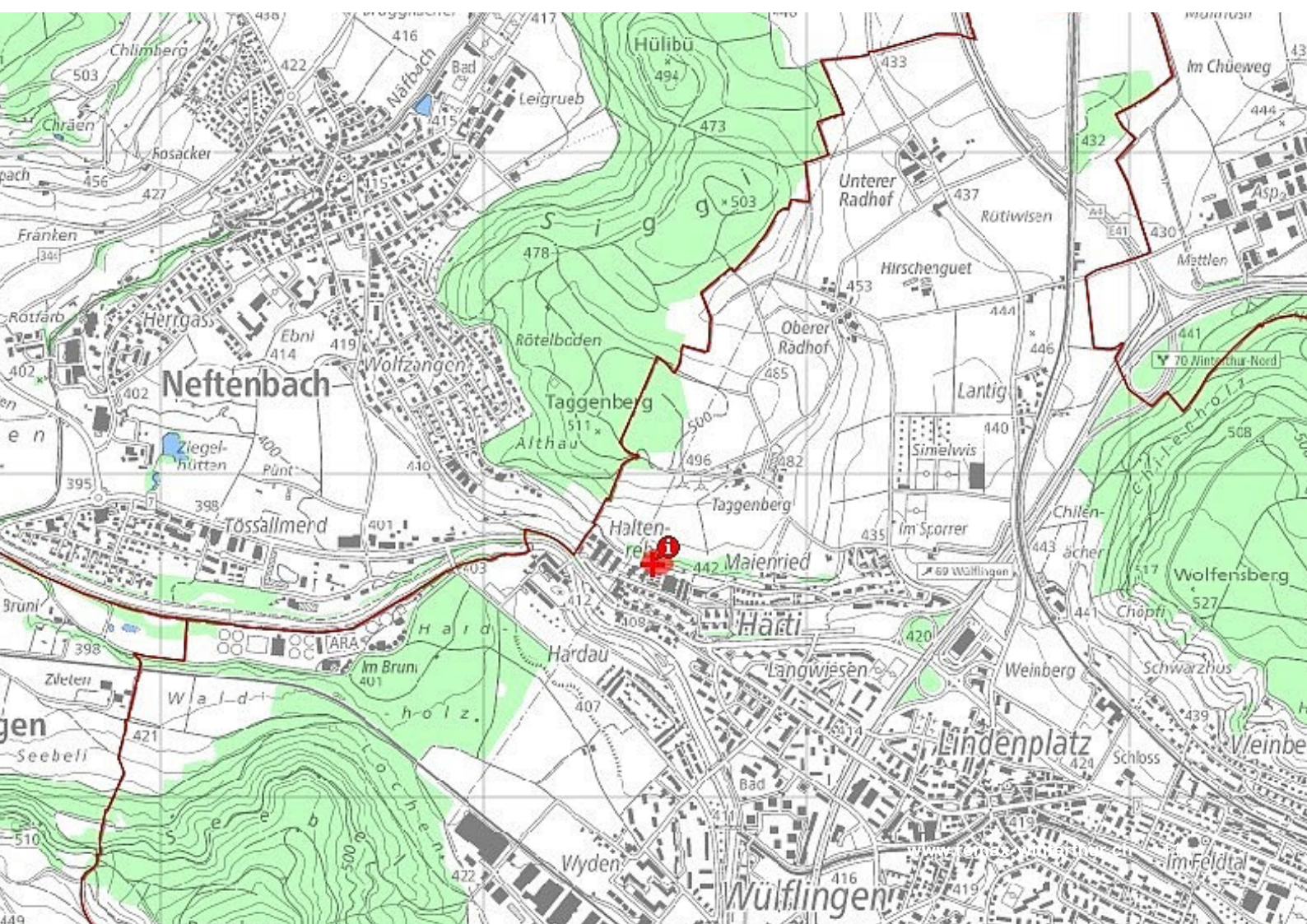
Terrassenbereich mit schöner Aussicht  
UG mit Keller- und Lagerraum

## PREIS

Angebotspreis	Auf Anfrage
---------------	-------------

## SONSTIGES

- Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.





## Meine Immobilie, mein Zuhause

Verkaufen heisst für uns auch helfen beim Einkauf. Dank dem Netzwerk und keinen eigenen Projekten können wir das. Neutral. Wir kennen ausserdem den Markt, die wichtigsten Käuferbedürfnisse und -wünsche und viele Lösungsansätze.

Eine Kontaktaufnahme freut uns deshalb sehr.



### **Emanuel Spirig**

Selbständiger Immobilienvermittler

T +41 76 388 66 79

E [emanuel.spirig@remax.ch](mailto:emanuel.spirig@remax.ch)

### **RE/MAX Winterthur**

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

[www.remax.ch/emanuel-spirig](http://www.remax.ch/emanuel-spirig)

**RE/MAX**  
Winterthur