



5.5-Zimmer- Reiheneckhaus mit viel Privatsphäre und Weitblick

Helmweg 14c, 8405 Winterthur





Willkommen in Gotzenwil

Das 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus befindet sich am Helmweg 14C im idyllischen Ortsteil Gotzenwil, einer ländlich geprägten Aussenwacht der Stadt Winterthur, die dem Stadtkreis Seen zugeordnet ist. Die Lage vereint naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt und bietet eine hohe Lebensqualität – ideal für Familien, Paare und Ruhesuchende.

Gotzenwil liegt südöstlich des Zentrums von Seen auf leicht erhöhter Lage und ist von Wiesen, Feldern und Grünflächen umgeben. Die Umgebung zeichnet sich durch ihren dörflichen Charakter mit einer Mischung aus ehemaligen Bauernhäusern, Einfamilienhäusern und modernen Wohnbauten aus und vermittelt ein ruhiges, familienfreundliches Wohngefühl. Das Grundstück grenzt direkt an die offene Landwirtschaftszone und bietet dadurch einen unverbauten, freien Blick ins Grüne.

Eingebettet in ein gepflegtes, locker bebautes Wohnumfeld mit wenig Durchgangsverkehr, überzeugt der Helmweg durch seine ruhige und sichere Quartierlage. Die naturnahe Umgebung schafft ein hohes Mass an Privatsphäre und Erholung im Alltag. Trotz der ländlichen Atmosphäre ist die Anbindung gut gewährleistet: Busverbindungen erschliessen Gotzenwil und führen nach Seen sowie ins Zentrum von Winterthur. Vom nahegelegenen Bahnhof Winterthur Seen bestehen regelmässige S-Bahn-Verbindungen in Richtung Zürich und Winterthur Hauptbahnhof.

Der Stadtkreis Seen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf. Ergänzt wird das Angebot durch die vielfältigen Möglichkeiten der Winterthurer Innenstadt in kurzer Fahrdistanz.

Das Wohnumfeld wird durch zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten ergänzt: Wälder, Spazier- und Velowege sowie offene Landschaften machen Gotzenwil zu einem besonders attraktiven Wohnort für Naturliebhaber und aktive Menschen.

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



Ein kurzer Überblick

Das grosszügige 5.5-Zimmer-Reiheneckhaus am Helmweg 14C in Gotzenwil überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage und einen gepflegten, laufend erneuerten Zustand. Die Liegenschaft aus dem Baujahr 2000 verfügt über eine Nettowohnfläche von ca. 160 m². In den vergangenen Jahren wurden unter anderem die Fassade (2025), der Balkon (2024) und die Heizung (2023, Erdsonden-Wärmepumpe) erneuert. Der gepflegte, eingefriedete Garten grenzt an die offene Landwirtschaftszone und bietet einen freien Blick ins Grüne.

Das Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses: Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Cheminée schafft eine gemütliche Atmosphäre, grosszügige Fensterfronten und der direkte Gartenzugang verbinden Innen- und Aussenraum. Ein Eingangsbereich mit überdachtem Vordach, Garderobe und Gäste-WC sowie die angrenzende Küche mit Granit-Arbeitsplatte ergänzen diese Wohnebene.

Über eine Treppe im Haus gelangen Sie ins Obergeschoss mit drei Zimmern sowie einer Nasszelle mit Badewanne und Dusche. Der Balkon eröffnet einen weiten, unverbauten Blick über die umliegenden Felder.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet mit einem grosszügigen Atelier einen vielseitig nutzbaren Rückzugsort, hell durch die holzverkleidete Dachschräge mit mehreren Dachflächenfenstern. Eine weitere Nasszelle mit Dusche ergänzt dieses Geschoss.

Das Untergeschoss umfasst Technik- und Nebenräume, einen Waschraum sowie einen separaten Kellerraum. Ein Carport mit zwei Abstellmöglichkeiten sowie Platz für Velos oder sonstiges.

Diese Liegenschaft vereint ein durchdachtes Raumkonzept, einen gepflegten Aussenbereich mit freiem Blick ins Grüne und ein vielseitig nutzbares Atelier – ein ideales Zuhause für Familien in ruhiger, naturnaher Umgebung.



Eckdaten und weitere Informationen

- / Baujahr 2000
- / Diverse Erneuerungen zwischen 2022–2025
- / Nettowohnfläche ca. 160 m²
- / Stadtquartier Winterthur-Seen, Grundbuchblatt 3456, Liegenschaft, Kataster-Nr. SE10409, EGRID CH907708892069, Helmweg 14C
- / Grundstücksfläche 388 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude 67 m², befestigte Fläche 49 m², Gartenanlage 272 m²
- / Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu
- / Volumen Wohnhaus (GVZ) 730 m³ mit Vers.-Nr. 230-SE02829, Versicherungssumme CHF 696'586.–.
- / Unterstand/Carport 65 m³ mit Vers.-Nr. 230-SE02898, Versicherungssumme CHF 37'732.–.
- / Heizungsart: Erdsonden-Wärmepumpe, 2023 erneuert
- / Wärmeverteilung: Fussbodenheizung
- / Parkierung: Carport mit 2 Abstellplätzen sowie zusätzlichem Platz für Velos oder sonstiges
- / Garten vollständig eingefriedet, angrenzend an die Landwirtschaftszone
- / Sicherheitsnachweis ist Sache der erwerbenden Partei.
- / Übernahme der Liegenschaft per Ende 2027 oder nach Vereinbarung.



Kurzbaubeschrieb

- / Wohnhaus in Massivbauweise, Baujahr 2000
- / Fundamentplatte in Eisenbeton, Kellerumfassungswände in Eisenbeton, ca. 20–25 cm stark
- / Aussenmauerwerk in Backstein mit Aussenwärmedämmung (Isolation 16 cm), verputzt
- / Satteldach mit Dachflächenfenstern, Dachkonstruktion in Holz, Eindeckung mit Tonziegeln (Flachziegel), braunrot engobiert
- / Fenster und Balkontüren mit Isolierverglasung, Holzrahmen weiss gestrichen
- / Heizung 2023 durch eine Erdsonden-Wärmepumpe ersetzt, welche sich im Mittelhaus befindet und alle drei Häuser beheizt; durchgehende Fussbodenheizung im ganzen Haus
- / Sanitärausstattung: Badewanne mit Mischbatterie im Obergeschoss, separates Gäste-WC im Erdgeschoss, Waschküche im Untergeschoss (Waschmaschine 2022 ersetzt)
- / Küche mit Granit-Abdeckung, Chromstahl-Spültisch, Glaskeramik-Kochfeld, Hochschränken mit Kühlschrank und Backofen; Geschirrspüler 2024 ersetzt
- / Neue Bodenplatten im Wohnzimmer (2022); Keramik-/Steinplatten im Eingangsbereich EG sowie auf der Innentreppe; Parkett in den Zimmern & keramische Bodenplatten in den Nasszellen.
- / Sonnenschutz: Rafflamellenstoren im Erdgeschoss sowie Sonnenschutz beim Sitzplatz elektrisch. Im Obergeschoss und Dachgeschoss mit Kurbel.
- / Cheminéeofen im Wohnzimmer mit Chromstahlkamin
- / Fassade 2025 erneuert
- / Balkon 2024 erneuert
- / Alarmanlage 2025 installiert
- / Carport in Holzkonstruktion auf Betonumfassungsmauern, gedeckte Fläche für 2 Auto sowie Velos oder sonstiges, zusätzlicher Aussenabstellplatz
- / Gartenplatten und Steingarten 2015 ergänzt









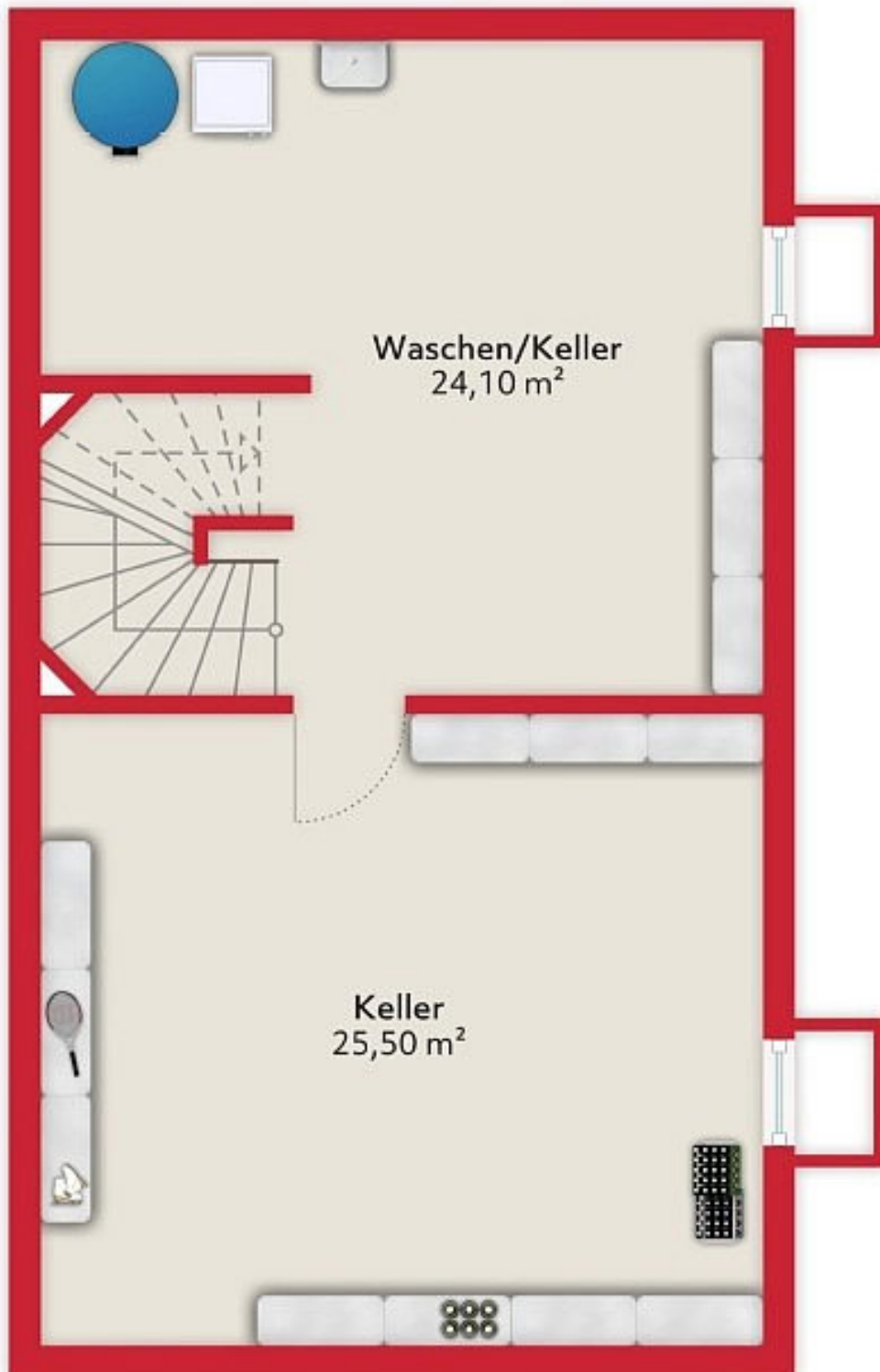








Grundriss Untergeschoss

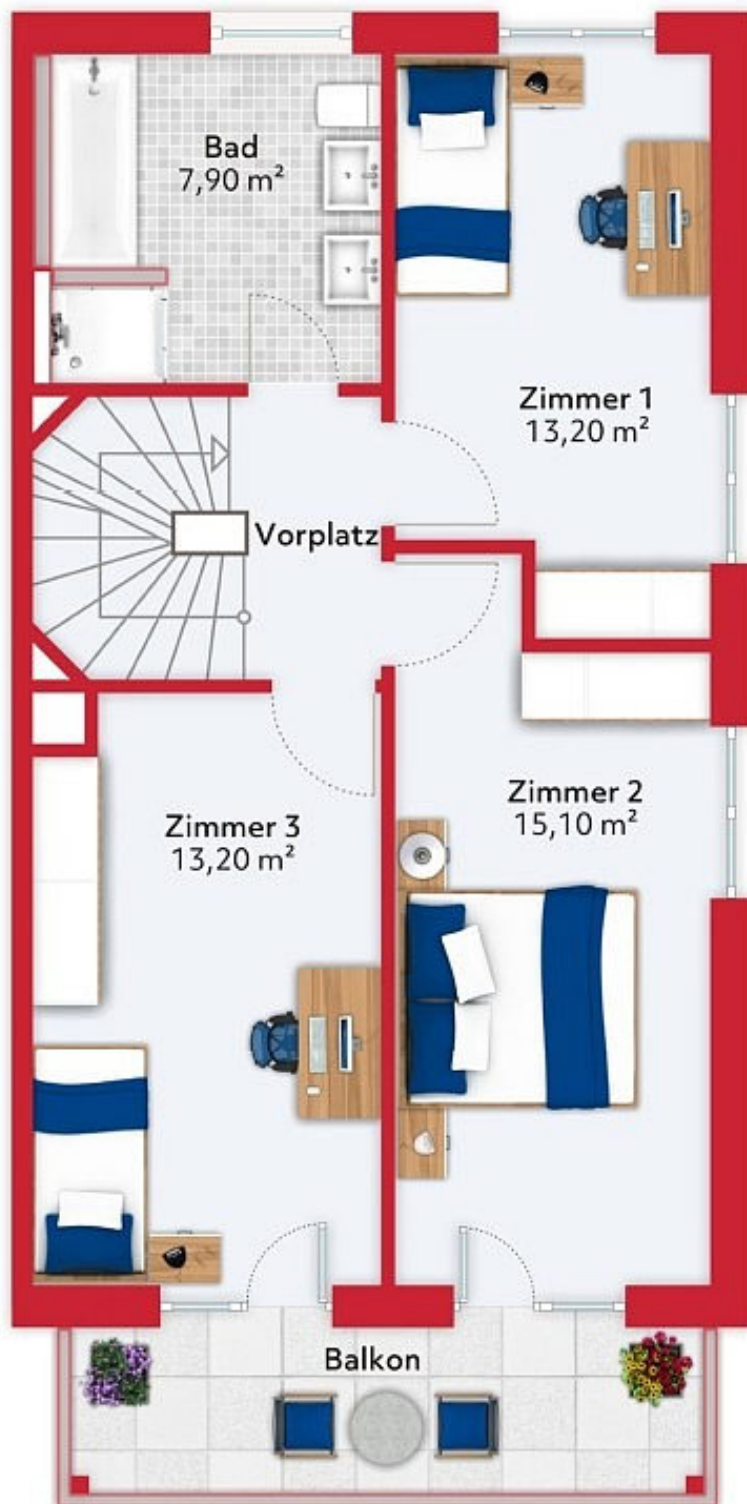


Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	110161080-50
Immobilie	5.5-Zi.-Reiheneckhaus
Strasse und Nummer	Helmweg 14C
PLZ und Ort	8405 Winterthur
Baujahr	2000
Zustand	laufend erneuert / unterhalten
Ausbaustandard	Gepflegt / zeitlos
Anzahl Schlafzimmer	3 (4)
Anzahl Nasszellen	2 + 1 Gäste-WC
Nettowohnfläche	ca. 160 m ²
Grundstücksfläche	ca. 388 m ²
Volumen GVZ	ca. 730 m ³ (Wohnhaus)
Volumen GVZ	ca. 65 m ³ (Carport)

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Erdsonde / Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

PARKIERUNG

Carport	2
---------	---

- / Grosszügiges Atelier im Dachgeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.
- / Gepflegter Garten mit direktem Blick auf die angrenzende Landwirtschaftszone.
- / Übernahme der Liegenschaft per Ende 2027 oder nach Vereinbarung.
- / Alle Angaben ohne Gewähr S.E.&O.

PREIS

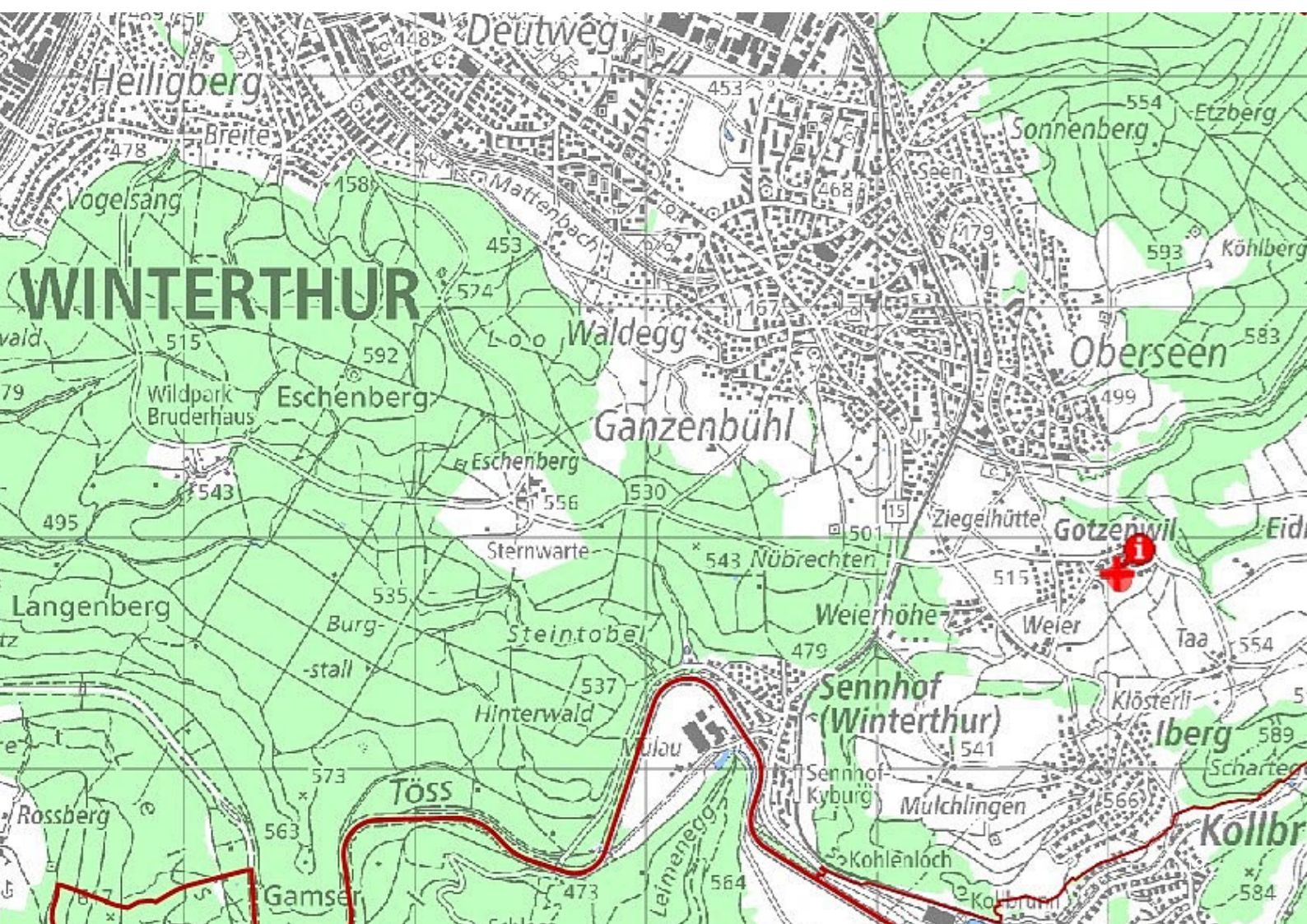
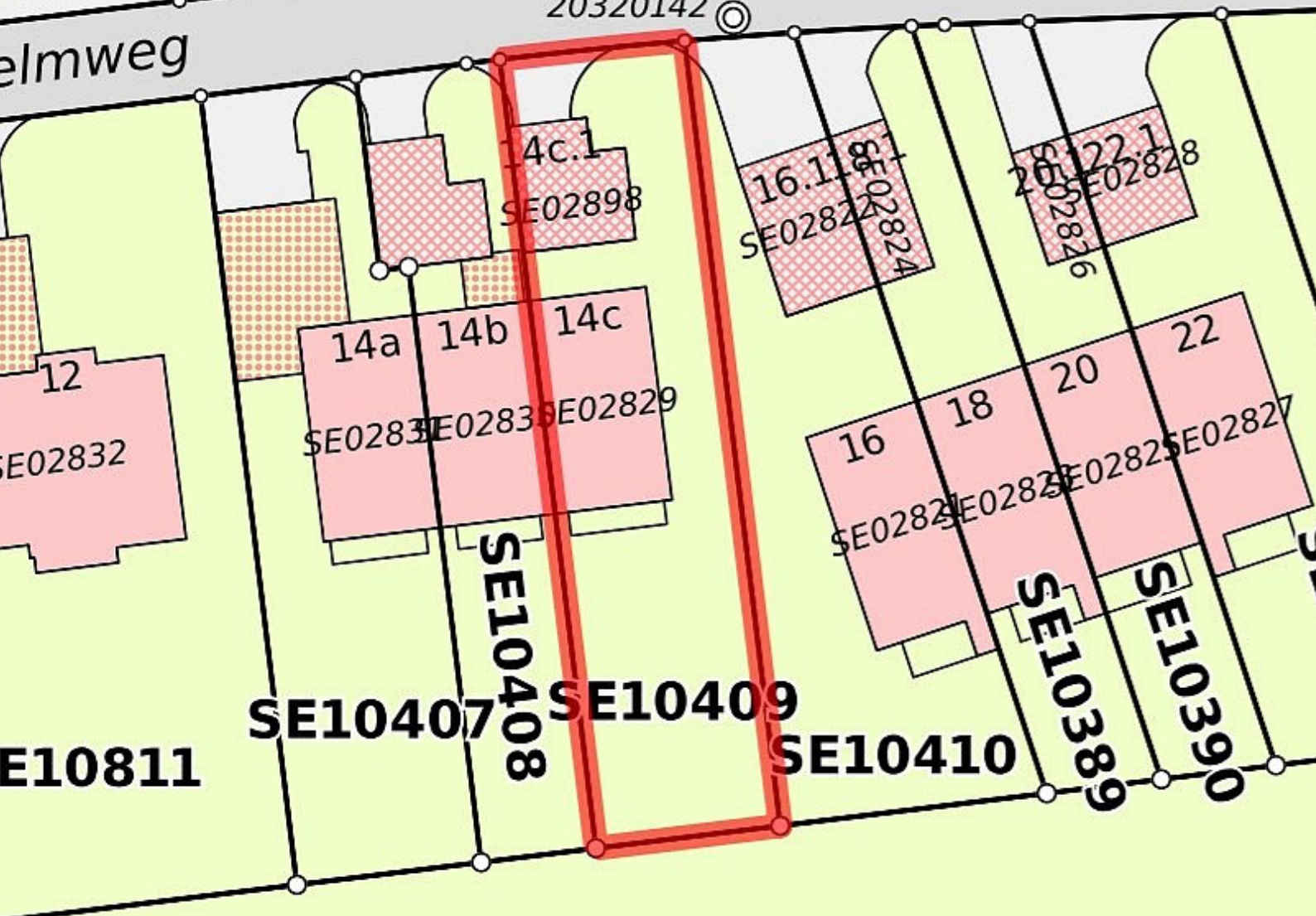
Angebotspreis	CHF 1'650'000.--
---------------	------------------

FLÄCHEN

Untergeschoss	
Waschen/Keller	24.1 m ²
Keller	25.5 m ²
Erdgeschoss	
Gäste-WC	2.0 m ²
Küche	7.7 m ²
Wohnen/Essen	37.8 m ²
Obergeschoss	
Zimmer 1	13.2 m ²
Zimmer 2	15.1 m ²
Zimmer 3	13.2 m ²
Bad	7.9 m ²
Dachgeschoss	
Atelier	50.0 m ²

DISTANZEN

Kindergarten	0.75 km
Primarschule	1.8 km
Sekundarschule	0.85 km
Autobahn	6 km
Bahnhof Winterthur-Seen	1.9 km
Bushaltestelle	0.15 km
Shopping Seen/ Migros	1.9 km





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

