

Riedhofstrasse 45

Modernes Wohnen am Stadtrand



Vermietungsdokumentation

Riedhofstrasse 45, 8408 Winterthur

**Erstvermietung von modernen
2.5 bis 4.5 Zimmer Wohnungen**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

An ruhiger Lage in Winterthur-Wülflingen entstehen attraktive 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer Wohnungen. Die Liegenschaft befindet sich nahe des Stadtzentrums von Winterthur und ist für Pendler ideal gelegen. Die Wohnungen sind ab ca. 01. Juli 2020 verfügbar.

Die modern ausgebauten Mietwohnungen bieten Ihnen folgende Vorzüge an:

- Moderner Innenausbau mit Parkettböden, Platten in den Nasszellen
- Hochwertige Küchengeräte mit Induktionskochfeld
- Badezimmer mit Badewanne/Dusche
- Waschturm in der Wohnung
- Elektrische Storen
- Bodenheizung
- Kellerabteil und Veloabstellplatz vorhanden
- Aussenabstellplätze sowie Einstellplätze stehen zur Verfügung

Diese Dokumentation ist nur für Ihren persönlichen Gebrauch bestimmt, und darf ohne schriftliche Zustimmung der RITTER Immobilien Treuhand AG weder kopiert noch an Dritte weitergegeben werden. Änderungen und Abweichungen in diesem Beschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

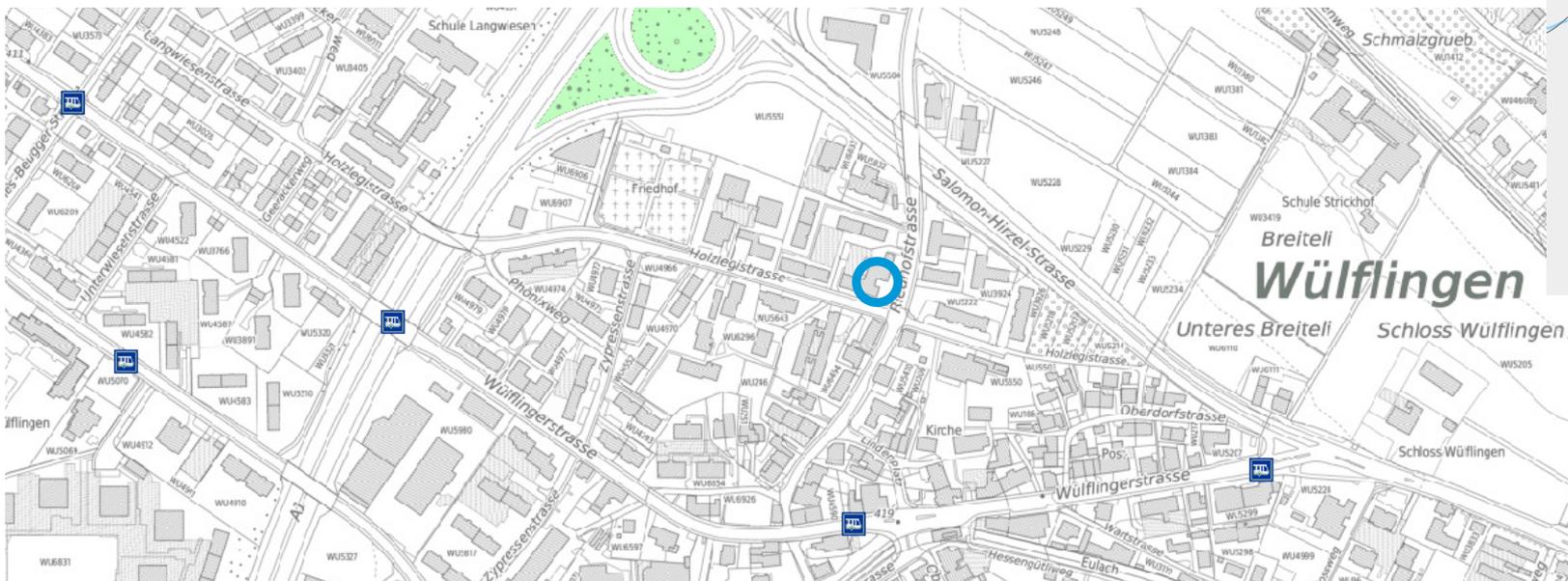
Inhalt

Wülflingen	2
Distanzen	2
Übersicht Wohnungen	3
3.5 Zimmer Wohnung 1001	4
3.5 Zimmer Wohnung 1002	5
3.5 Zimmer Wohnung 1003	6
2.5 Zimmer Wohnung 1004	7
4.5 Zimmer Wohnung 1011	8
3.5 Zimmer Wohnung 1012	9
3.5 Zimmer Wohnung 1013	10
3.5 Zimmer Wohnung 1023	11
Impressionen	12
Beratung & Vermittlung	14

Wülflingen

Der nordwestlichste Stadtteil der Stadt Winterthur

Wülflingen - der nordwestlichste Stadtteil der Stadt Winterthur - hat seinen Dorfcharakter behalten. Einige alte schöne Häuser im Dorfzentrum, die Töss und grüne Wiesen kennzeichnen Wülflingen. Daneben gibt es auch grössere Neubauquartiere zum Beispiel neben dem Schwimmbad Wülflingen. Rund um den Bahnhof Wülflingen entsteht das Quartier Niderfeld mit dem neuen Schulhaus. Im Quartier Holzlegi findet man die Freizeitanlage Holzlegi, im Quartier Hardau das Quartierlokal Sunnehüsli neben dem Spielplatz. Für die Jugendlichen gibt es eine Mini-Pitchanlage. In Wülflingen gibt es acht Kindergärten, fünf Primarschulhäuser, sowie das Sekundarschulhaus Hohfurri.



Distanzen

Zu den nächsten grösseren Ortschaften

Ort	Distanz	PW	öV
Zürich Flughafen	17 km	0:20 h	0:33 h
Zürich	27 km	0:24 h	0:45 h
Schaffhausen	27 km	0:23 h	0:58 h
St. Gallen	62 km	0:40 h	1:12 h
Luzern	86 km	0:59 h	1:45 h
Basel	107 km	1:16 h	1:46 h
Bern	145 km	1:38 h	1:48 h

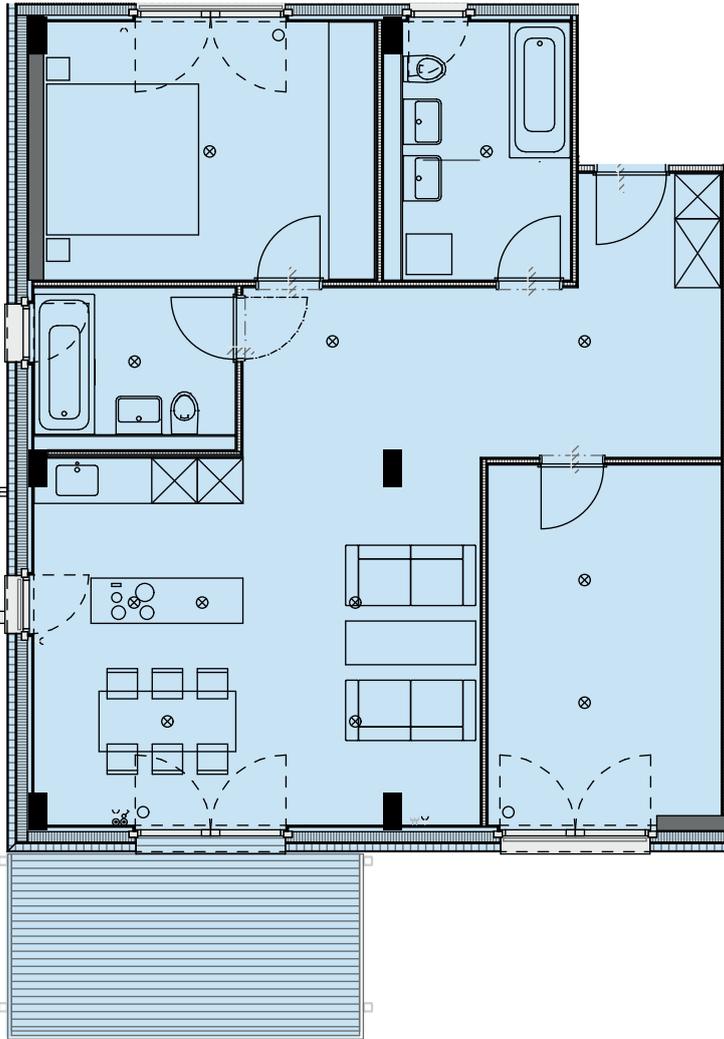


Übersicht Wohnungen

Nr.	Wohnungs Typ	Etage	Lage	NWF ca.	Balkon	Seite
1001	3.5 Zimmer Wohnung	EG	West	90 m ²	11 m ²	4
1002	3.5 Zimmer Wohnung	EG	Süd	87 m ²	11 m ²	5
1003	3.5 Zimmer Wohnung	EG	Ost	88 m ²	11 m ²	6
1004	2.5 Zimmer Wohnung	EG	Nord	40 m ²	-	7
1011	4.5 Zimmer Wohnung	1.OG	West	129 m ²	11 m ²	8
1012	3.5 Zimmer Wohnung	1.OG	Süd	86 m ²	11 m ²	9
1013	3.5 Zimmer Wohnung	1.OG	Ost	87 m ²	11 m ²	10
1023	3.5 Zimmer Wohnung	2.OG	Ost	66 m ²	11 m ²	11

3.5 Zimmer Wohnung 1001

Erdgeschoss | NWF ca. 88 m²



Raum	Fläche
Zimmer 1	15.1 m ²
Baden / Waschen	7.6 m ²
Bad	5.2 m ²
Korridor	17.0 m ²
Wohnen / Essen / Küche	28.9 m ²
Zimmer 2	14.7 m ²
Balkon gedeckt	11.0 m ²

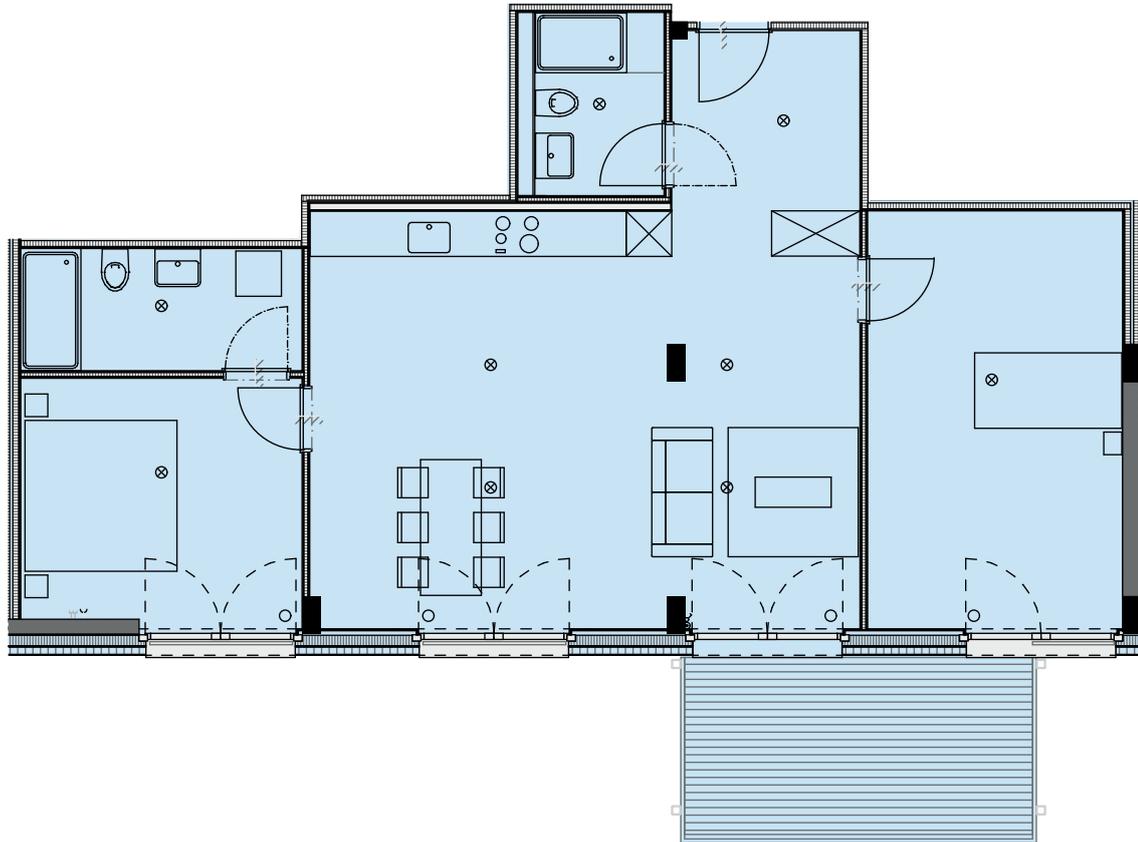
0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100



3.5 Zimmer Wohnung 1002

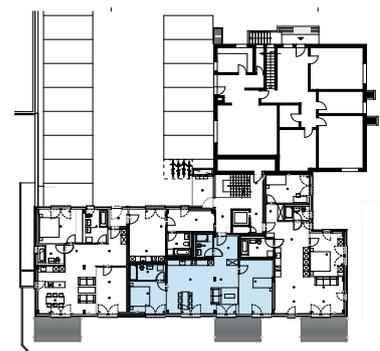
Erdgeschoss | NWF ca. 87 m²



Raum	Fläche
Zimmer 1	12.6 m ²
Bad	6.1 m ²
Wohnen / Essen / Küche	40.1 m ²
Dusche / WC	4.1 m ²
Entrée	5.9 m ²
Zimmer 2	18.8 m ²
Balkon gedeckt	11.0 m ²

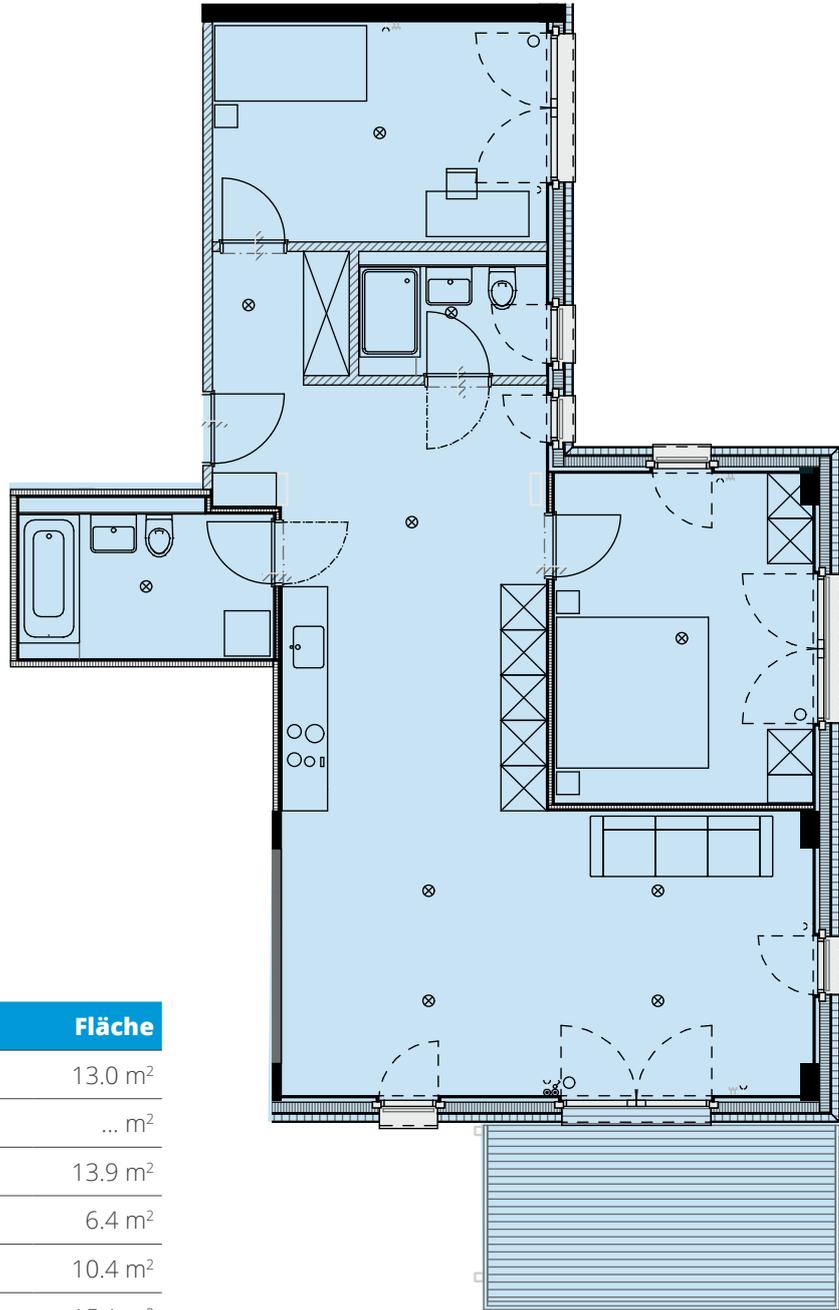
0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100



3.5 Zimmer Wohnung 1003

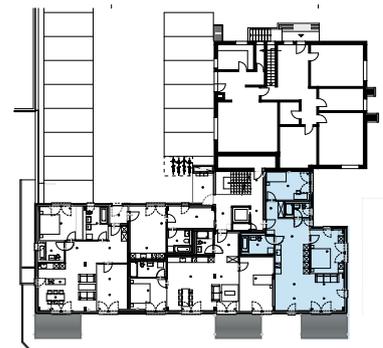
Erdgeschoss | NWF ca. 90 m²



Raum	Fläche
Zimmer 1	13.0 m ²
Bad	... m ²
Entrée / Korridor	13.9 m ²
Bad / Waschen	6.4 m ²
Küche	10.4 m ²
Zimmer 2	15.1 m ²
Wohnen / Essen	26.6 m ²
Balkon gedeckt	11.0 m ²

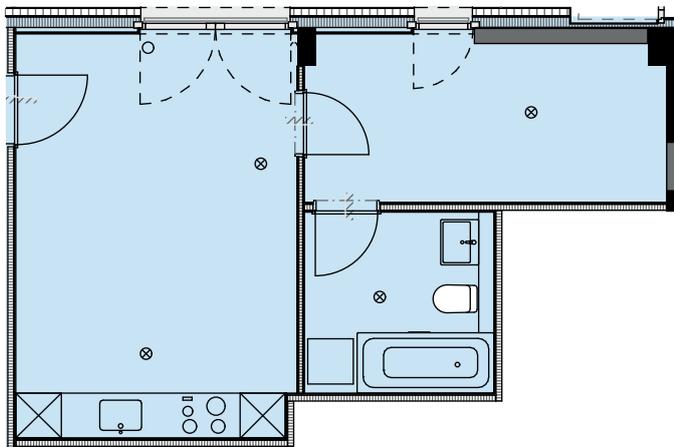
0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100



2.5 Zimmer Wohnung 1004

Erdgeschoss | NWF ca. 40 m²



Raum	Fläche
Zimmer	12.5 m ²
Bad	6.3 m ²
Wohnen / Küche	20.8 m ²

0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100



4.5 Zimmer Wohnung 1011

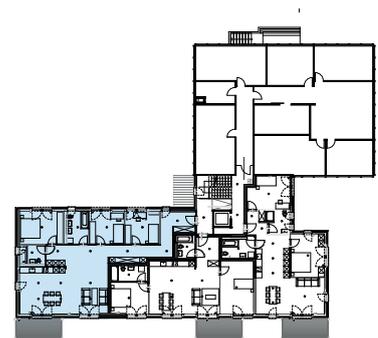
1.Obergeschoss | NWF ca. 129 m²



Raum	Fläche
Zimmer 1	15.0 m ²
Bad / Waschen	7.5 m ²
Zimmer 2	12.0 m ²
Zimmer 3	12.1 m ²
Entrée	9.0 m ²
Bad	5.1 m ²
Korridor	23.9 m ²
Wohnen / Essen / Küche	44.3 m ²
Balkon gedeckt	11.0 m ²

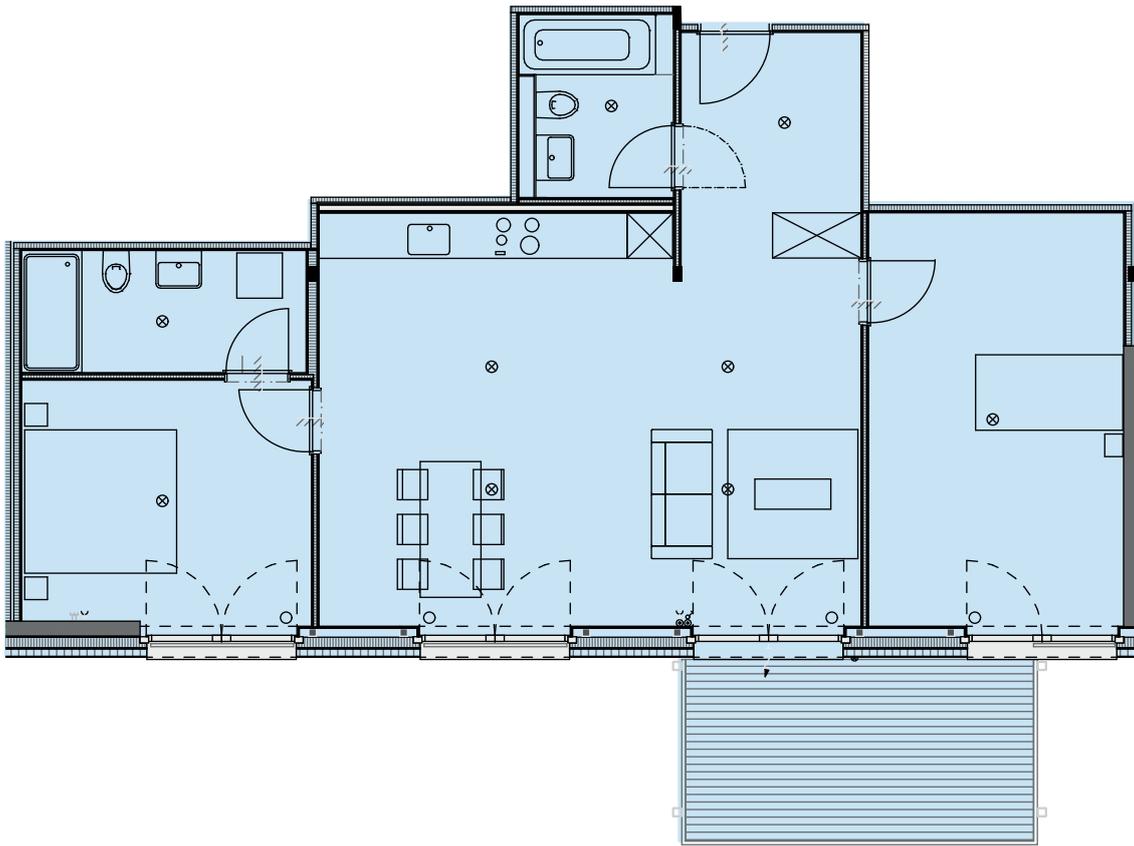
0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100



3.5 Zimmer Wohnung 1012

1.Obergeschoss | NWF ca. 86 m²



Raum	Fläche
Dusche / WC	4.6 m ²
Entrée	5.7 m ²
Dusche / WC	6.1 m ²
Zimmer 1	12.6 m ²
Wohnen / Essen / Küche	39.6 m ²
Zimmer 2	18.7 m ²
Balkon gedeckt	11.0 m ²

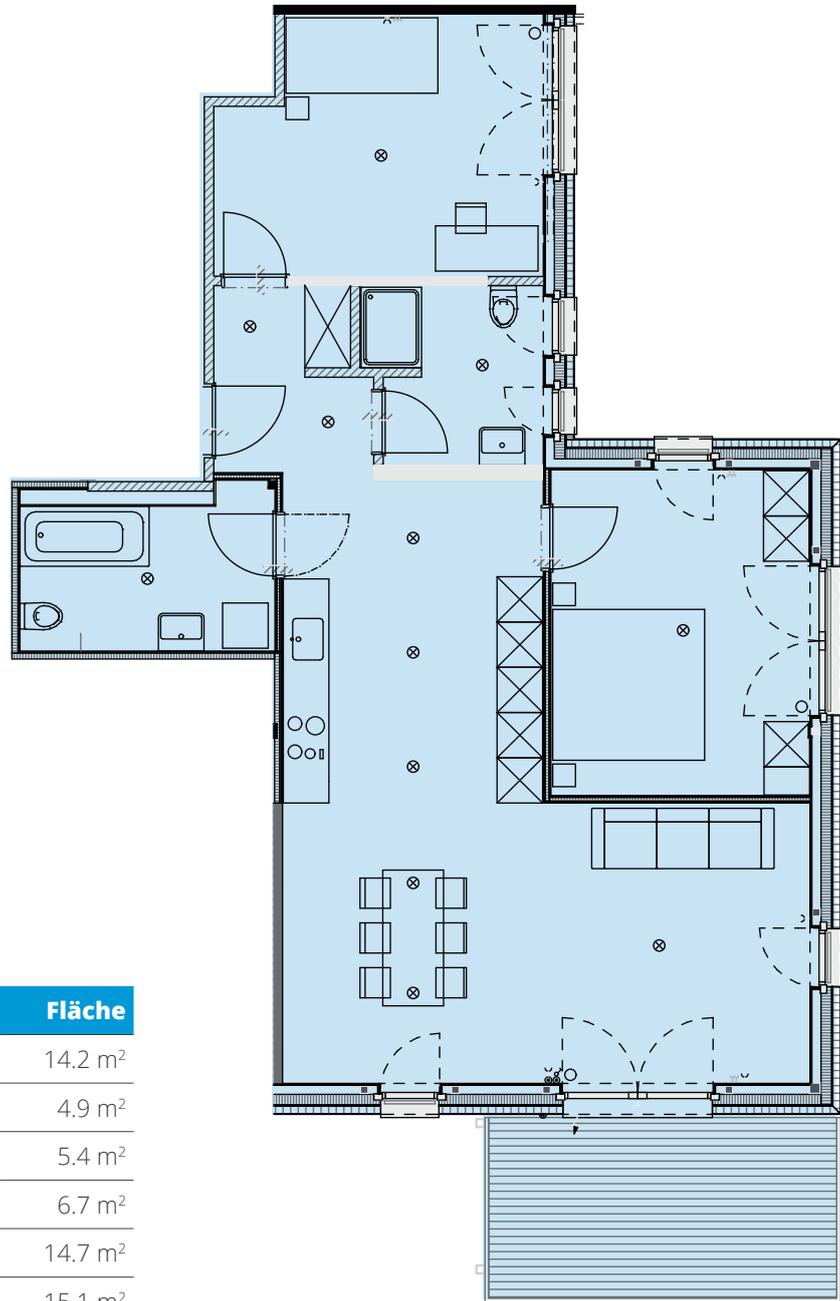
0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100



3.5 Zimmer Wohnung 1013

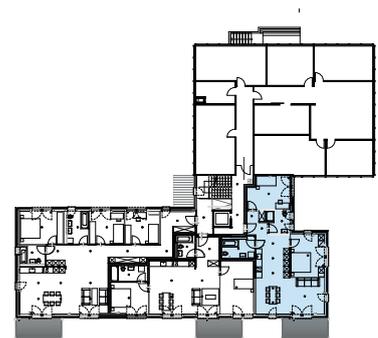
1.Obergeschoss | NWF ca. 87 m²



Raum	Fläche
Zimmer 1	14.2 m ²
Entrée / Korridor	4.9 m ²
Dusche / WC	5.4 m ²
Bad / Waschen	6.7 m ²
Küche	14.7 m ²
Zimmer 2	15.1 m ²
Wohnen / Essen	26.3 m ²
Balkon gedeckt	11.0 m ²

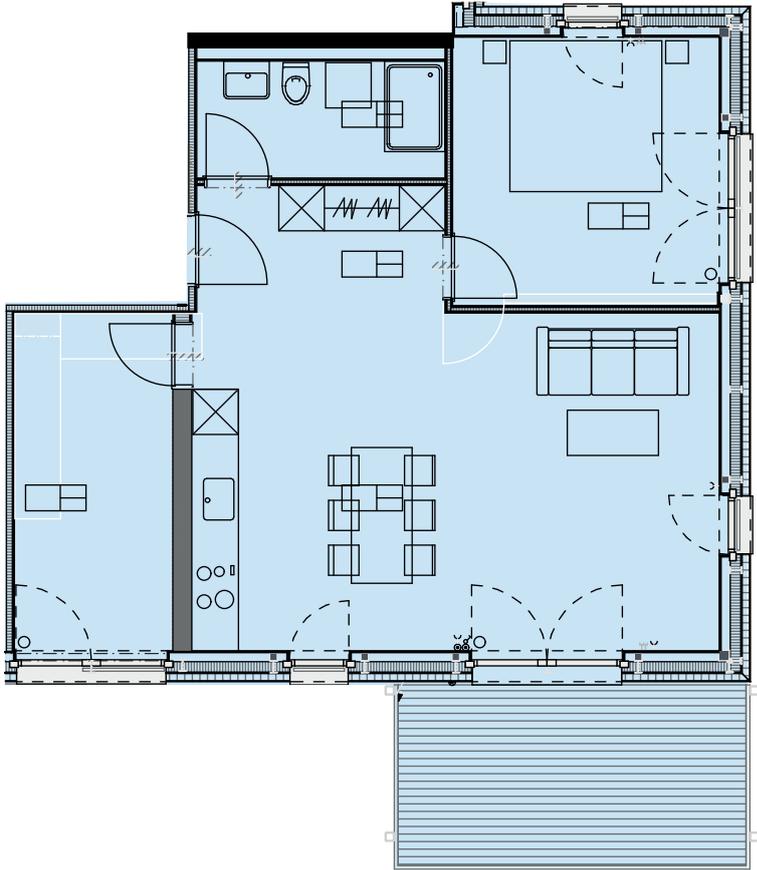
0 1 2 3 4 5m

Masstab 1:100

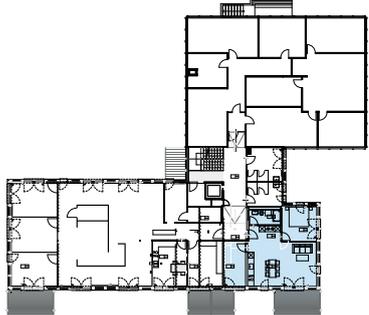


3.5 Zimmer Wohnung 1023

2.Obergeschoss | NWF ca. 66 m²



Raum	Fläche
Zimmer 1	12.9 m ²
Entrée	5.5 m ²
Dusche / WC	6.5 m ²
Zimmer 2	9.6 m ²
Wohnen / Essen / Küche	31.5 m ²
Balkon gedeckt	11.0 m ²



Impressionen





Beratung & Vermittlung



RITTER Immobilien Treuhand AG
Fulachstrasse 10
8201 Schaffhausen

Tel +41 52 632 14 44
info@ritterimmobilien.ch
www.ritterimmobilien.ch

Wir bringen Sie an die besten Adressen

Hauptsitz | Ritter Immobilien Treuhand AG | Fulachstrasse 10 | 8200 Schaffhausen | Telefon +41 52 632 14 44 | info@ritterimmobilien.ch
Filiale St. Gallen | Ritter Immobilien Treuhand AG | Bogenstrasse 7 | 9000 St. Gallen | Telefon +41 71 552 14 44 | info@ritterimmobilien.ch