

EIGENTUMSWOHNUNG



Raum für das Leben

Grosszügiges 3.5-Zimmer-Wohnen
mit der Flexibilität einer ursprünglichen 4.5-Zimmer-Aufteilung

CHF 1'245'000

OBERFELDSTRASSE 84
8408 WINTERTHUR-WÜLFINGEN

Ein Zuhause, das Weite schafft

Die Wohnung verbindet grosszügiges Wohnen, warme Materialien und eine familienfreundliche Lage.



Ursprünglich als 4.5-Zimmer-Wohnung konzipiert, wurde ein Zimmer zugunsten eines aussergewöhnlich grossen Wohn- und Essbereichs geöffnet. Heute entsteht daraus ein helles 3.5-Zimmer-Zuhause mit viel Freiheit für Familie, Gäste und gemeinsames Leben.

Die mögliche Wiederherstellung der ursprünglichen Raumaufteilung ist durch Fachpersonen und Behörden zu prüfen.



Auf einen Blick

ca. 107 m²

Wohnfläche

ca. 12.6 m²

Balkon

3.5 Zimmer

heutige Nutzung

4.5 Zimmer

ursprüngliche Konzeption

2023

Badezimmer teilrenoviert

CHF 1'245'000

Angebotspreis

Familienfreundlich · mit Sitzplatz direkt vor dem Haus · Schulen, Kindergarten, Einkauf und ÖV in Gehdistanz

Grosszügigkeit als Lebensgefühl

Der offene Wohnbereich ist der architektonische Mittelpunkt der Wohnung.



Breite Fensterflächen, warmer Parkettboden und fliessende Übergänge schaffen ein Wohngefühl mit aussergewöhnlicher Tiefe. Unterschiedliche Zonen für Rückzug, Begegnung und Unterhaltung lassen sich selbstverständlich miteinander verbinden.

Ein Raum, viele Möglichkeiten



Der offene Grundriss lässt Alltag und besondere Momente gleichermassen grosszügig wirken.

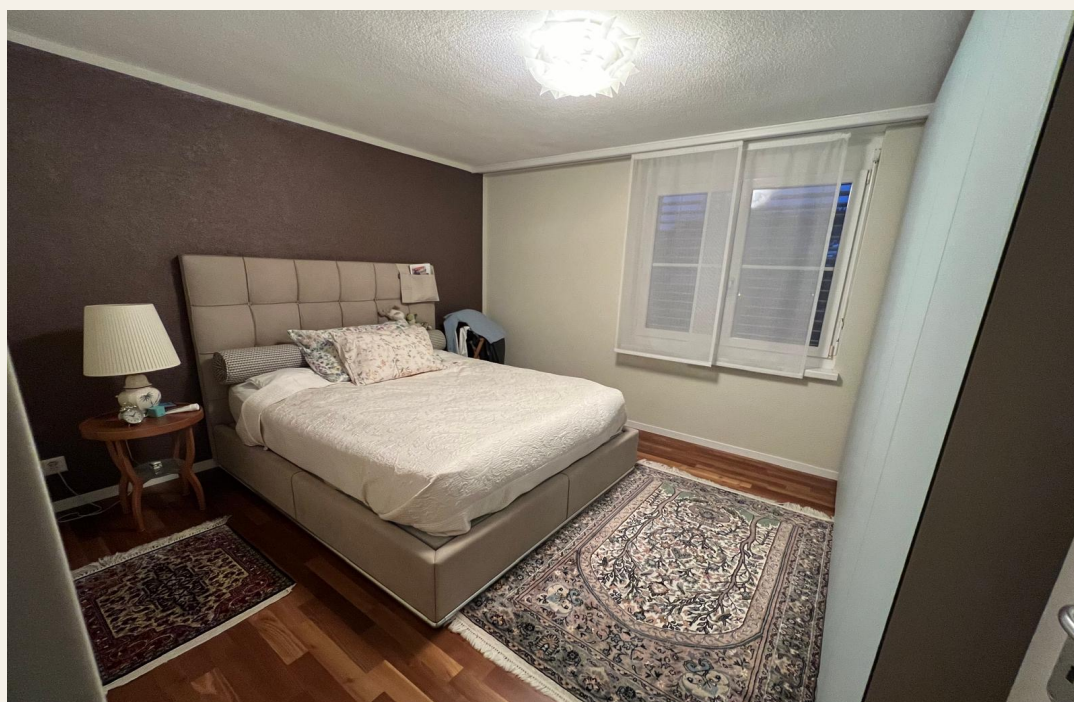
Das tägliche Leben im Mittelpunkt

Küche und Essbereich bilden eine natürliche Verbindung zwischen Genuss und Zusammensein.



Rückzug mit Ruhe und Wärme

Zwei gut proportionierte Zimmer ergänzen das offene Raumgefühl.



Schlafzimmer

**Zusätzliches Zimmer – ideal als
Kinderzimmer, Büro oder
Gästezimmer**

2023 teilrenoviert



Das Badezimmer kombiniert Badewanne und separate Dusche. Teile des Badezimmers wurden 2023 erneuert; Umfang und Ausführung sind bei einer Besichtigung beziehungsweise anhand der Belege zu verifizieren.

BALKON

Ein geschützter Platz im Freien

Ca. 12.6 m² für Frühstück, Spielen, Pflanzen oder entspannte Abende.



Kurze Wege. Mehr gemeinsame Zeit.

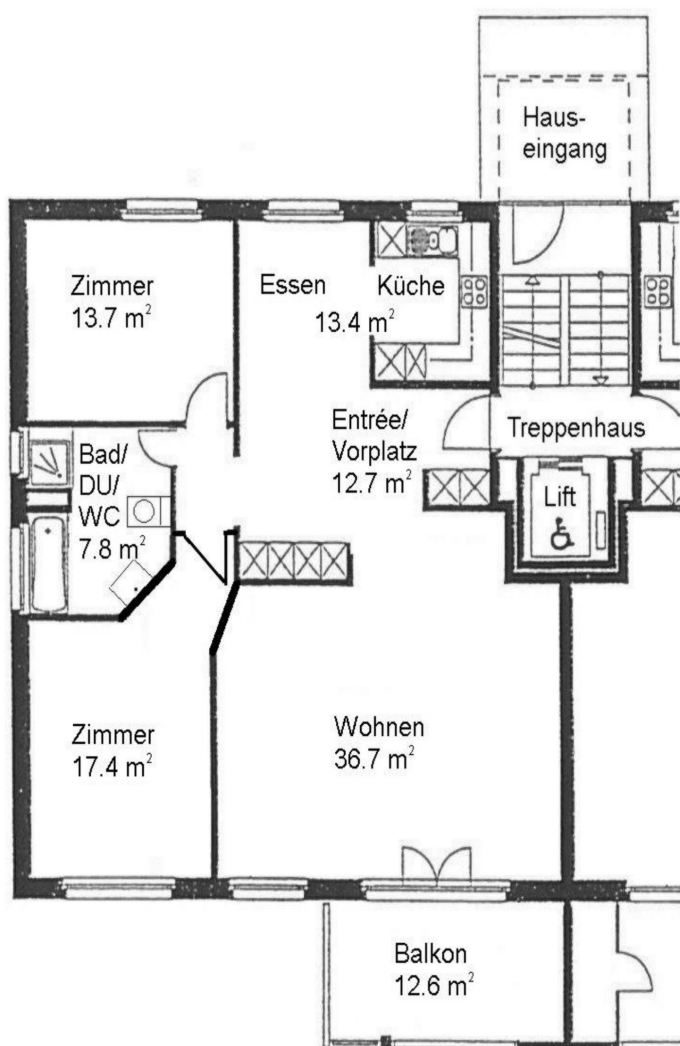
Ein Spielplatz direkt vor dem Haus macht die Lage besonders attraktiv für junge Familien.

- **Spielplatz direkt vor dem Haus**
- Schulen und Kindergarten in Gehdistanz
- Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar
- Öffentlicher Verkehr in Gehdistanz
- Ruhiges Wohnumfeld in Winterthur-Wülflingen

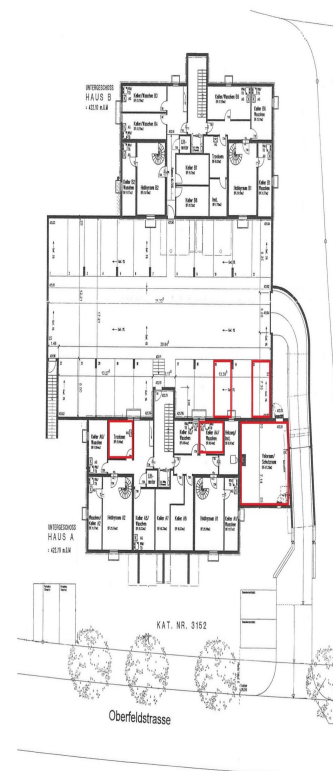


Offen gelebt – präzise dokumentiert

Originalplan der heute als 3.5-Zimmer-Wohnung genutzten Einheit im 1. Obergeschoss.



3.5-Zi.-Eigentumswohnung im 1. OG



Untergeschoss

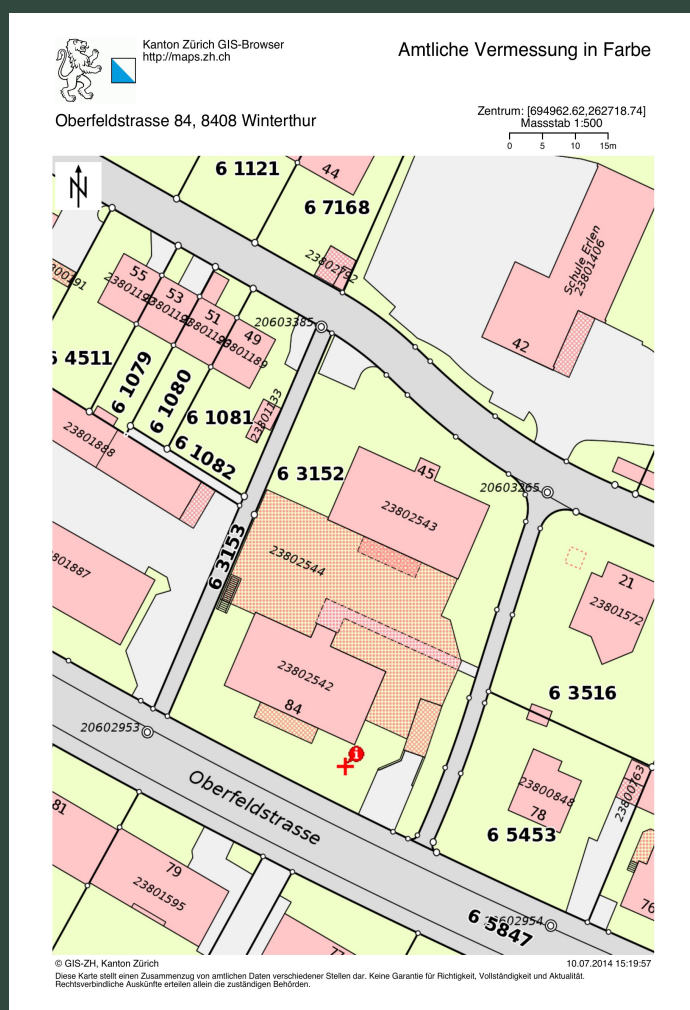
Keller-/Waschabteil A4 sowie zwei Tiefgaragenplätze gemäss historischer Dokumentation.

Raumflächen gemäss Originalplan: Wohnen 36.7 m² · Essen/Küche 13.4 m² · Zimmer 17.4 m² und 13.7 m² · Bad 7.8 m² · Balkon 12.6 m².



Ruhig wohnen. Gut verbunden.

Die Oberfeldstrasse 84 verbindet
ein familienfreundliches
Wohnumfeld mit alltagstauglicher
Infrastruktur.



FAMILIE

Spielplatz vor dem Haus

BILDUNG

Schulen & Kindergarten

ALLTAG

Einkauf in Gehdistanz

MOBILITÄT

ÖV bequem erreichbar

VERKEHR

Autobahn in wenigen
Fahrminuten

Situationsplan: GIS-ZH, Stand 10.07.2014. Nur zur Orientierung;
Aktualität und exakte Distanzen vor Veröffentlichung prüfen.

ANGEBOT

Ein Zuhause mit besonderer Grosszügigkeit

Für Menschen, die Raum, Flexibilität und einen familienfreundlichen Alltag verbinden möchten.



ANGEBOTSPREIS

CHF 1'245'000

Besichtigungen und weitere Unterlagen auf Anfrage.

Preis- und Objektangaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers und sind vor Veröffentlichung abschliessend zu prüfen.

INTERESSE?

Lernen Sie dieses Zuhause persönlich kennen.

KONTAKT

Horvat Maffeis Treuhand
Immobilienvermittlung
Im Guggenbühl 2 · 8404 Winterthur
076 255 10 57
info@horvat-maffeis.ch



Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.