

WOHNEN

AM WASSER

ÜBERBAUUNG «WESPIMÜHLE»

WÜLFLINGEN-WINTERTHUR

BAUHERRSCHAFT

L+B AG, HGV, 8406 Winterthur
p+r, Immobilien GmbH,
8352 Elsau-Räterschen

ARCHITEKTEN

Gut+Lunardi Dipl. Arch. ETH/HTL/SIA
8352 Elsau-Räterschen
Beat Schwengeler Dipl. Arch. ETH

VERKAUF

Ägeri Plan AG
Althaus
CH-6315 Alosen
Tel. 056 633 38 70
sbm@l-b.ch
www.l-b.ch



ÜBERBAUUNG «WESPIMÜHLE»

WÜLFLINGEN-WINTERTHUR

INDEX

• Lageplan.....	4-5
• «Wohnen am Wasser».....	6-7
• Situationsplan	8-9
• Fassaden.....	10-11
• Wohnungen > Pläne > Erdgeschoss.....	12-17
• Wohnungen > Pläne > Obergeschoss.....	18-25
• Wohnungen > Pläne > Dachgeschoss.....	26-33
• Untergeschoss > Tiefgarage & Keller	34-35

LAGEPLAN > WINTERTHUR-WÜLFINGEN



LAGEPLAN > WESPIMÜHLE & UMGEBUNG



WOHNEN AM WASSER › ALLGEMEINE INFORMATIONEN

- ORT** Wülflingen, ein gut durchmischter Stadtteil von Winterthur, bietet Ihnen ein intaktes Dorfleben: Alter Dorfkern, gut erschlossen mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Bibliothek, Schwimmbad, Kirchen, diverse Läden, Cafés und Restaurants.
- LAGE** Wohnen am Wasser - das Grundstück grenzt direkt an das Tössufer. Grossflächige Ruhe- und Spielzonen an der Töss, am Mühlekanal und auf der Halbinsel (Freihaltezone) der Wespimühle laden zum Verweilen und zur aktiven Freizeitgestaltung ein. Eine neue Brücke verbindet den grosszügigen allgemeinen Spielplatz mit der Halbinsel der Wespimühle. Alle Wohnungen und die Terrassen sind nach Süden, zum Fluss hin ausgerichtet. Alle Wohnungen haben freien, unverbaubaren Ausblick zur Töss und ins Grüne. Naherholungsgebiet / Wald / Ruine Alt Wülflingen / Velo- und Wanderwege.
- SCHULEN** Kindergärten und Schulen sind zu Fuss in 5 bis 10 Minuten erreichbar.
- VERBINDUNGEN** Alle Wohnungen und die Tiefgarage sind bequem mit rollstuhlgängigem Lift erreichbar. Eine Stadtbuss-Station befindet sich direkt bei der Überbauung. Zum Bahnhof Wülflingen sind es ca. 3 Minuten zu Fuss. Der Autobahnanschluss Wülflingen ist in ca. 3 Minuten Fahrzeit erreichbar (Richtung St. Gallen, Zürich und Schaffhausen).
- EINKAUFEN** Einkaufsmöglichkeiten im Mühleladen «Wespimühle» und im Dorfkern Wülflingen (Bank, Kiosk, Blumenladen, Metzgerei, Bäckerei, Migros, Coop).
- VERWIRKLICHEN** Den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen erfordert eine Menge Arbeit, Zeit und Geld, denn Wohnen ist eine der grössten Investitionen im Leben. Es lohnt sich, umsichtig und sorgfältig zu planen, alle erreichbaren Informationen einzuholen und die richtigen Partner zu haben. Rufen sie an und informieren Sie sich, damit Ihre «Wohn-Träume» schon bald wahr werden.

VERKAUF



Ägeri Plan AG · Althaus · CH-6315 Alosen
Tel. 056 633 38 70
sbm@l-b.ch · www.l-b.ch

BAUBESCHREIB ► IHRE TRAUM-WOHNUNG IN STICHWORTEN

IM PAUSCHALPREIS ENTHALTEN

- schlüsselfertige Wohnung inklusive Vollausbau und MwSt
- Baukreditzins bis zur Übernahme der schlüsselfertigen Wohnung
- Landanteil an total 7222 m² (EG Wohnungen mit eigenem Garten)
- eine eigene Waschküche mit Waschautomat und Tumbler
- eigenes Kellerabteil
- Bodenheizung mit Einzelregulierung und Energie-Zählung pro Wohnung
- moderne Küche mit Glaskeramik-Kochfeld
- Granitabdeckung
- separater Tiefkühlschrank (49 Liter)
- Geschirrspülmaschine
- Badezimmer: Badewanne WC und teils mit Doppellavabo (gemäss Plänen)
- Separate WCs: Dusche, WC und Lavabo (gemäss Plänen)
- Decken abgerieben oder Beton gestrichen
- Böden mit Platten und Teppich, bzw. Parkett (Attika) in der ganzen Wohnung
- Wände in den Nassräumen mit Platten bis 2.0 Meter Höhe
- Terrassen und Balkone mit Holzdeck
- teilweise Sichtschutz bei Balkonen und Terrassen mit Kästen für Liegestühle
- separater Sitzplatz oder Balkon bei Küche (gemäss Plänen).

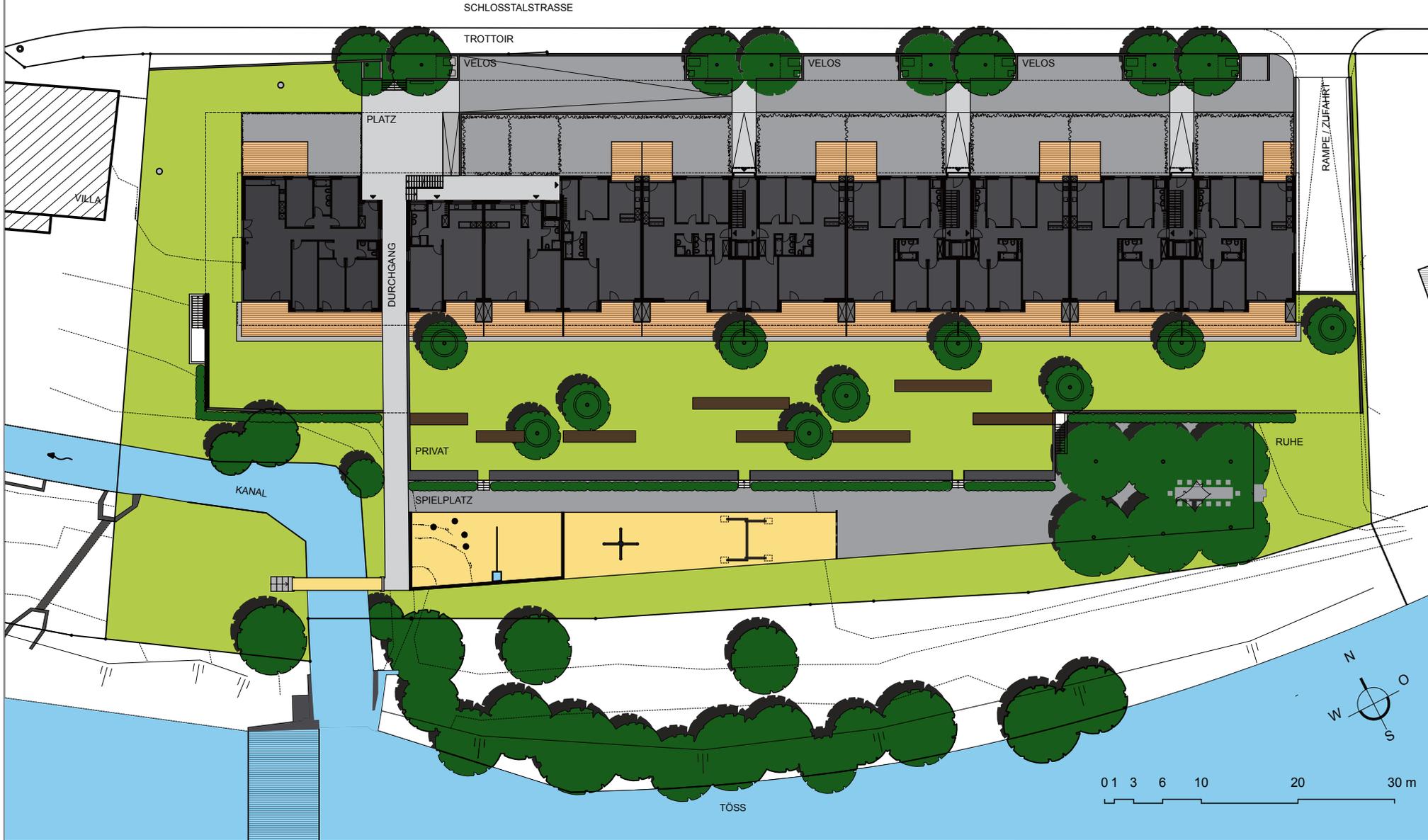
UND AUSSERDEM

- grosszügige Gartenanlage
- Tiefgarage mit 11 Besucherparkplätzen
- die vom Gartenarchitekt gestaltete Gartenanlage beinhaltet:
 - Spielplatz mit Spielgeräten
 - Ruhezone an der Töss mit Tisch und Feuerstelle
 - neue Brücke über den Mühlekanal zur Halbinsel
 - Velounterstände etc.

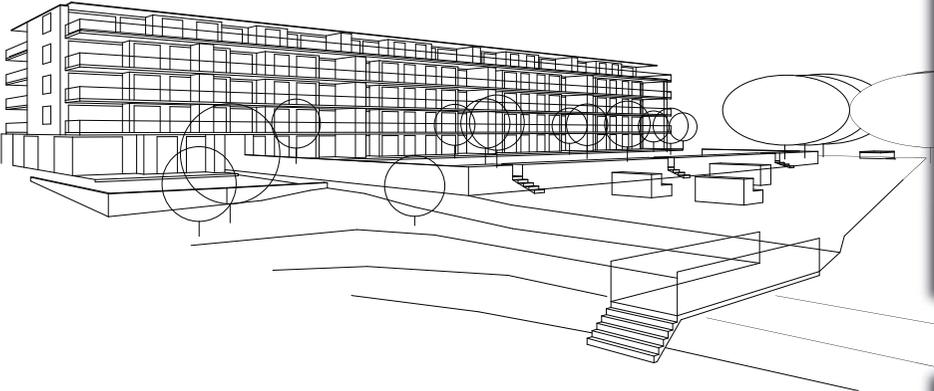
GANZ ALLGEMEIN

- lichtdurchflutete Räume mit gesundem Wohnklima
- massive Baukonstruktion
- Holzmetallfenster
- Zweischalenmauerwerk zwischen den Treppenhäusern und den Wohnungen
- ausgesprochen günstiger Gesamtpreis
- niedrige Unterhaltskosten dank der kompakten Bauform
- die Überbauung grenzt direkt an das Tössufer und an den Mühlekanal
- Teilnehmen am besonderen Flair des Mühle-Ensembles.
- Gestaltung und Architektur von der Fachgruppe für Stadtgestaltung gelobt.

SITUATIONSPLAN > ÜBERBAUUNG WESPIMÜHLE



FASSADEN > WEST / OST

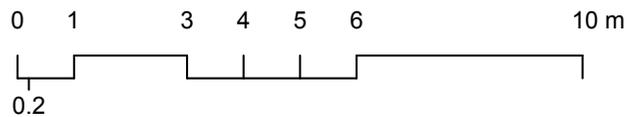
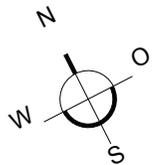
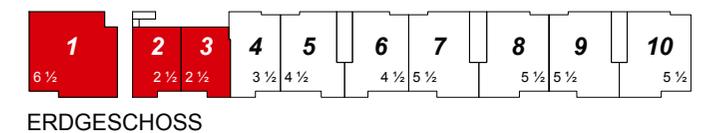
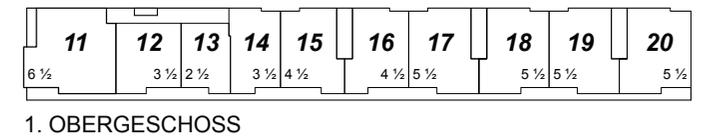
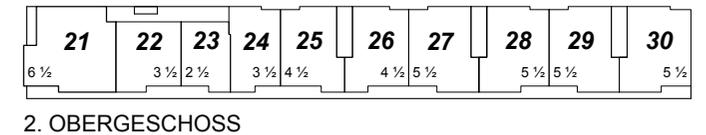
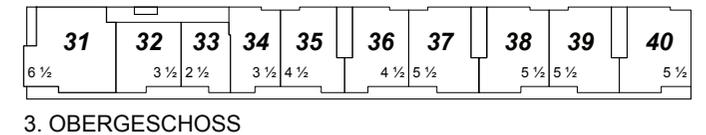
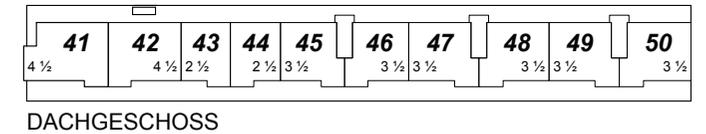
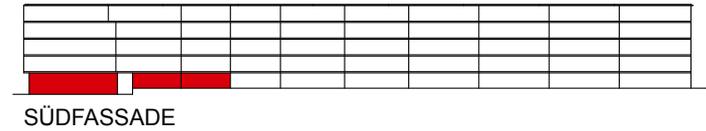


FASSADEN > SÜD / NORD

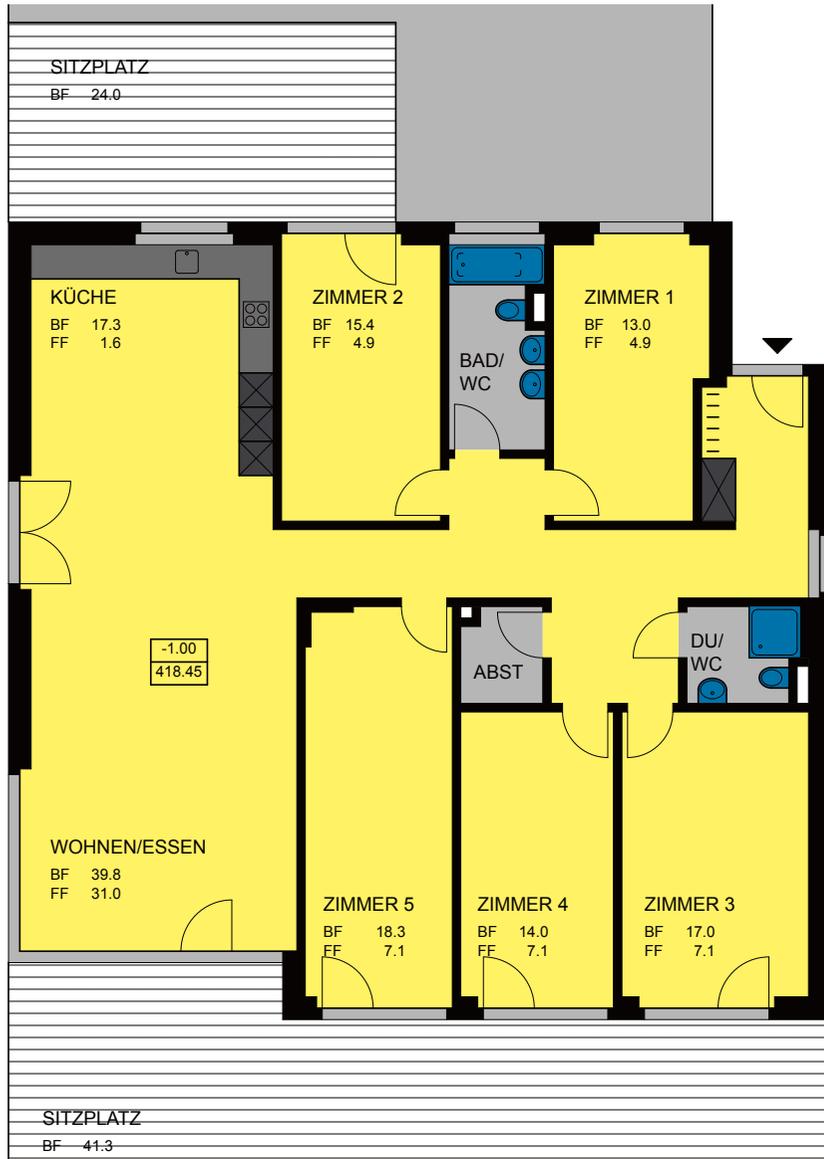


WOHNUNGEN > PLÄNE > ERDGESCHOSS

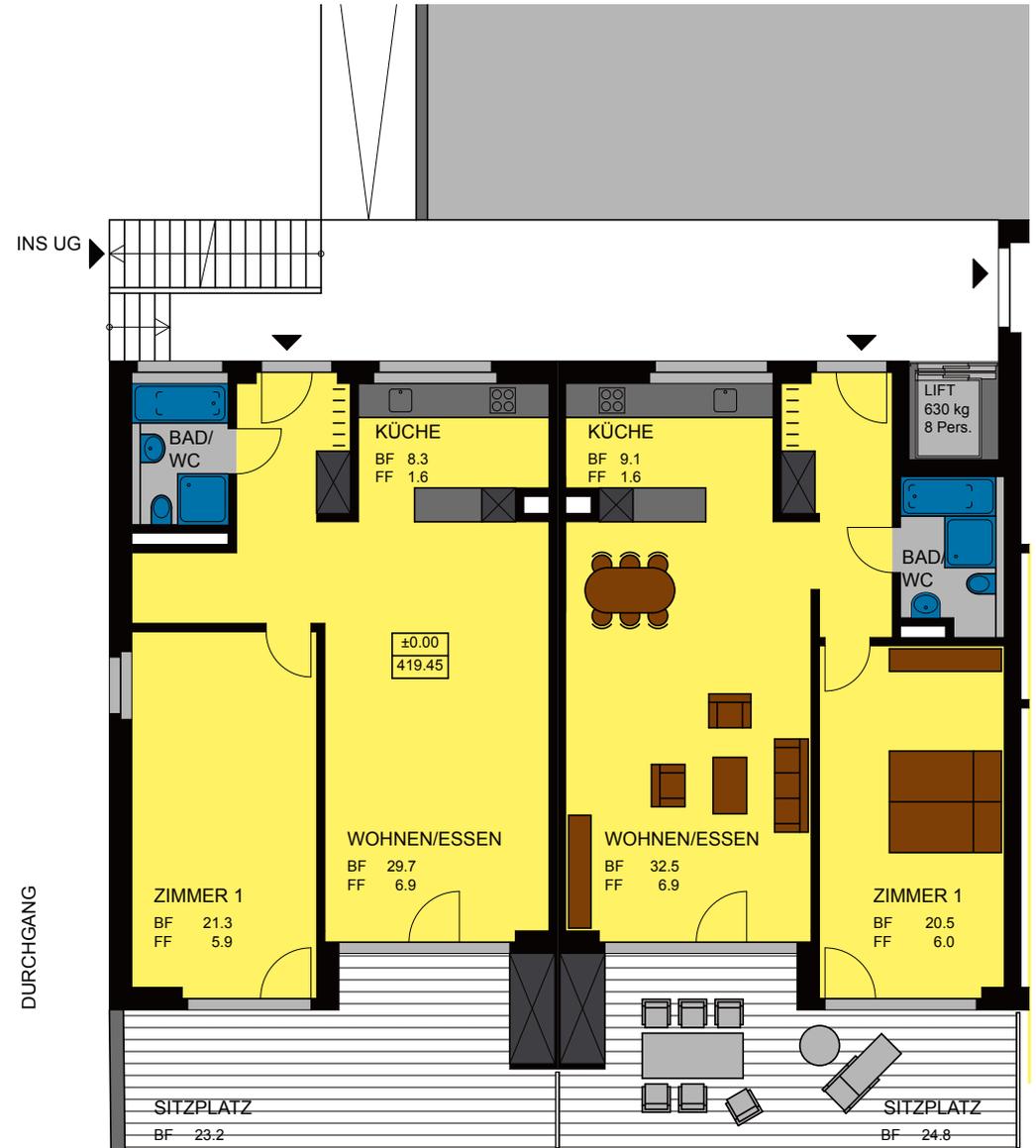
- 6½ Zimmer Wohnung > 1 / mit Kamin 
- 2½ Zimmer Wohnung > 2
- 2½ Zimmer Wohnung > 3



WOHNUNGEN > PLÄNE > ERDGESCHOSS



6 1/2 Zimmer Wohnung: 1

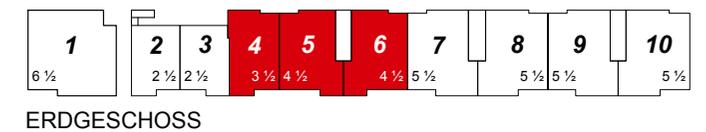
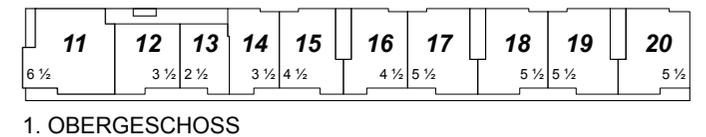
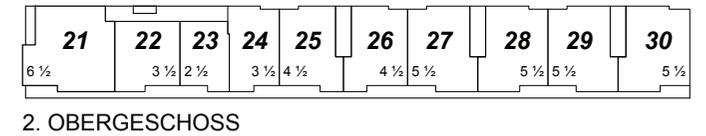
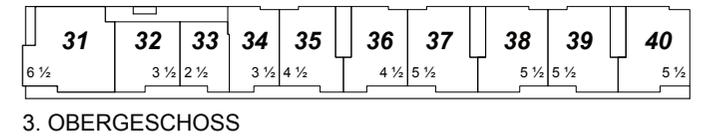
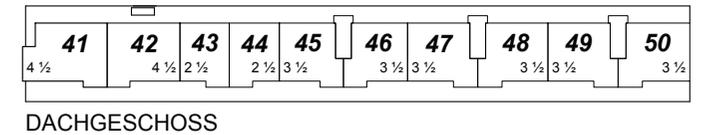
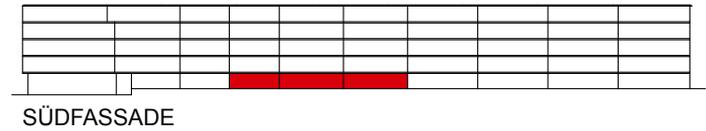
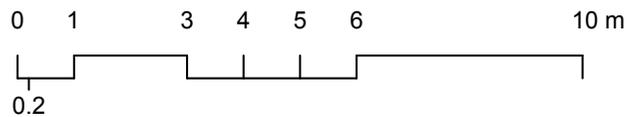
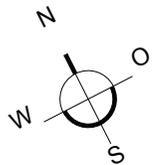


2 1/2 Zimmer Wohnung: 2

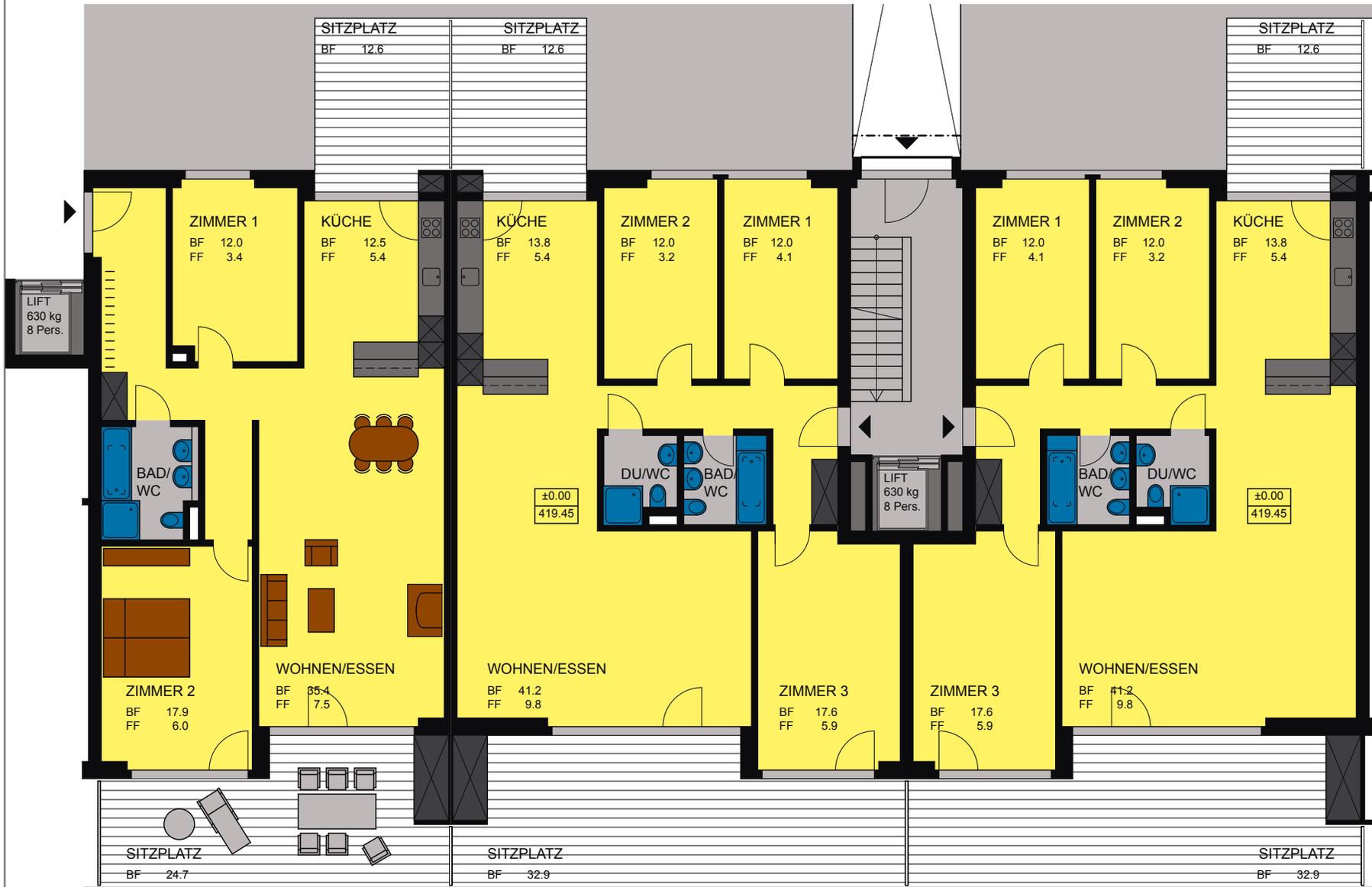
2 1/2 Zimmer Wohnung: 3

WOHNUNGEN > PLÄNE > ERDGESCHOSS

- 3½ Zimmer Wohnung > 4
- 4½ Zimmer Wohnung > 5
- 4½ Zimmer Wohnung > 6



WOHNUNGEN > PLÄNE > ERDGESCHOSS



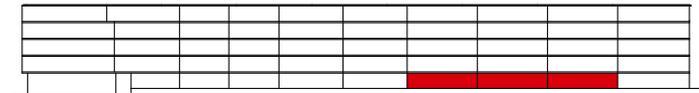
3 1/2 Zimmer Wohnung: 4

4 1/2 Zimmer Wohnung: 5

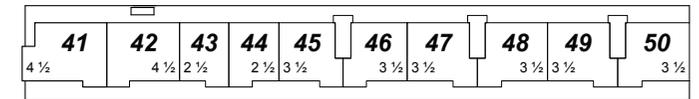
4 1/2 Zimmer Wohnung: 6

WOHNUNGEN > PLÄNE > ERDGESCHOSS

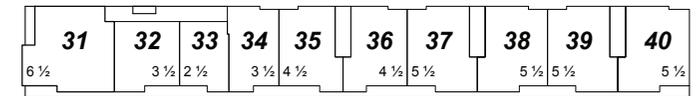
- 5½ Zimmer Wohnung > 7 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 8 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 9 / mit Kamin 



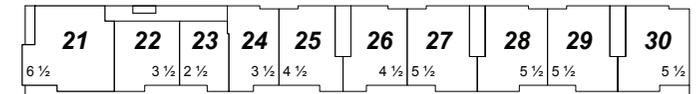
SÜDFASSADE



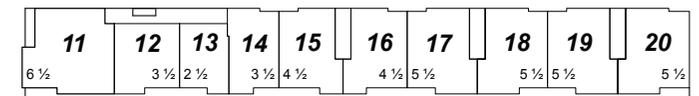
DACHGESCHOSS



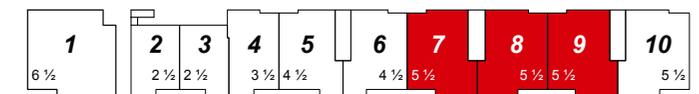
3. OBERGESCHOSS



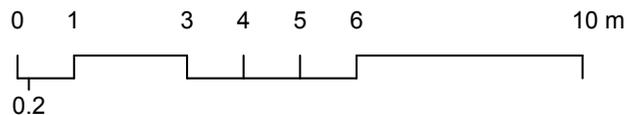
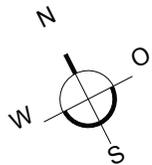
2. OBERGESCHOSS



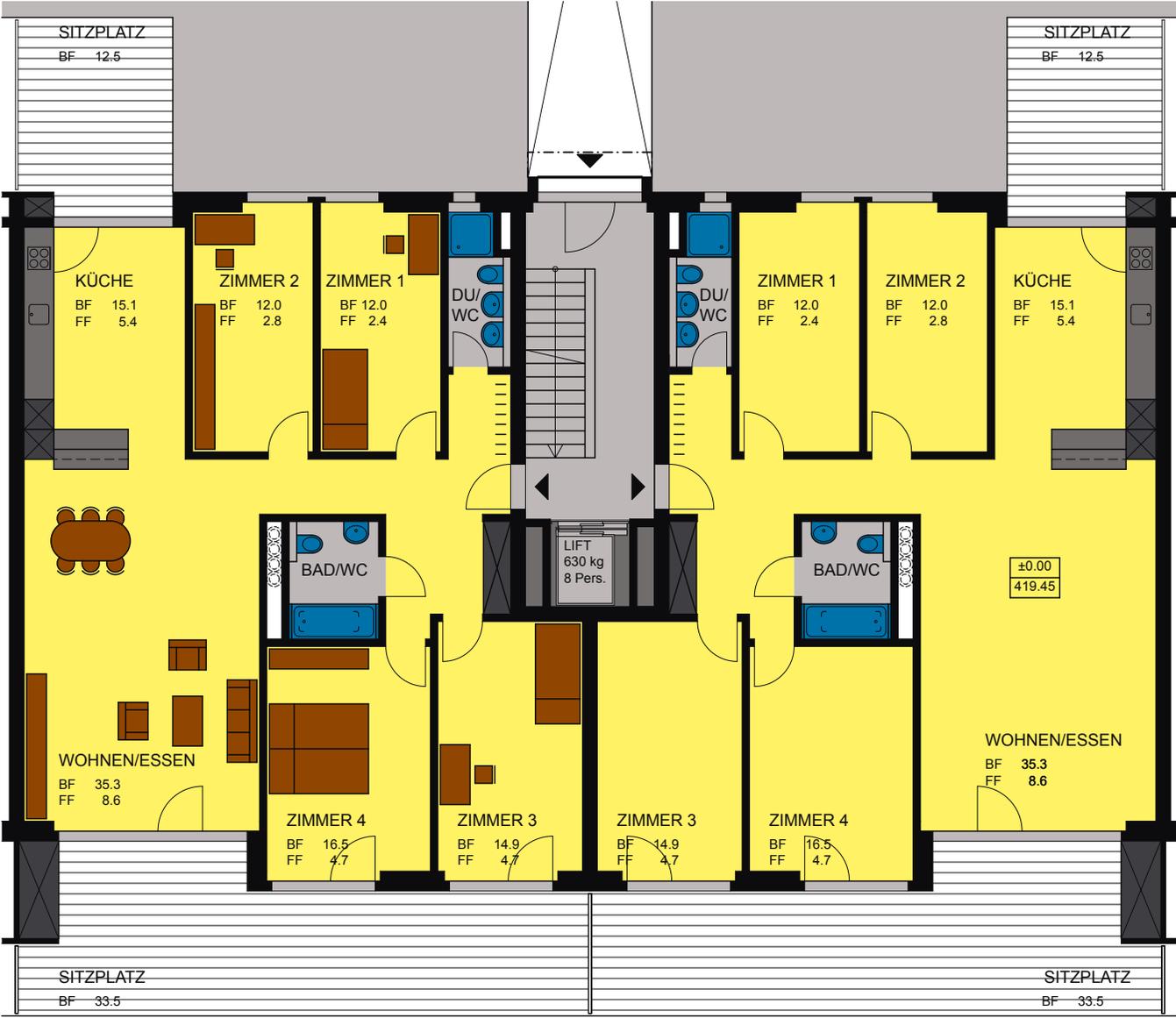
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN > PLÄNE > ERDGESCHOSS

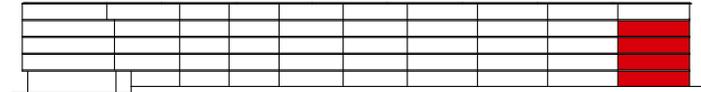


5½ Zimmer Wohnung: 7 / 9

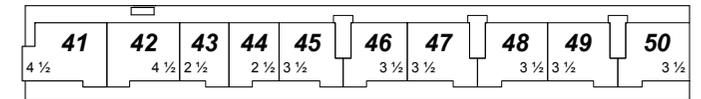
5½ Zimmer Wohnung: 8

WOHNUNGEN > PLÄNE > OBERGESCHOSS

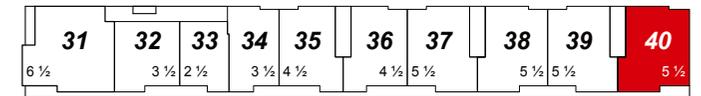
- 5½ Zimmer Wohnung > 10 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 20 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 30 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 40 / mit Kamin 



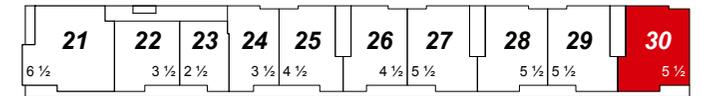
SÜDFASSADE



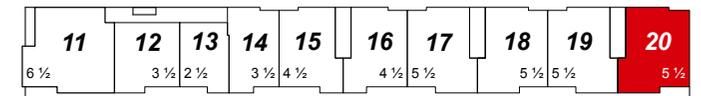
DACHGESCHOSS



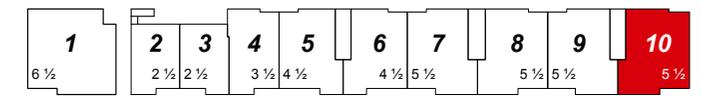
3. OBERGESCHOSS



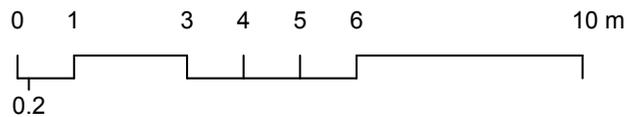
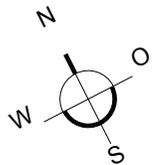
2. OBERGESCHOSS



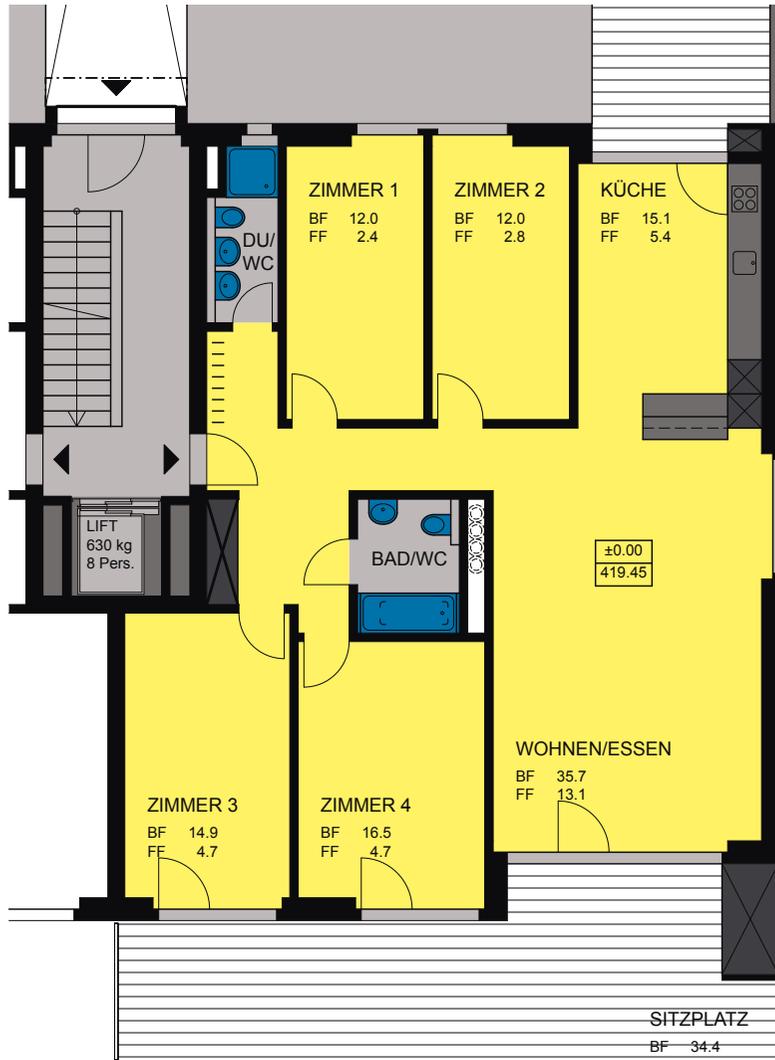
1. OBERGESCHOSS



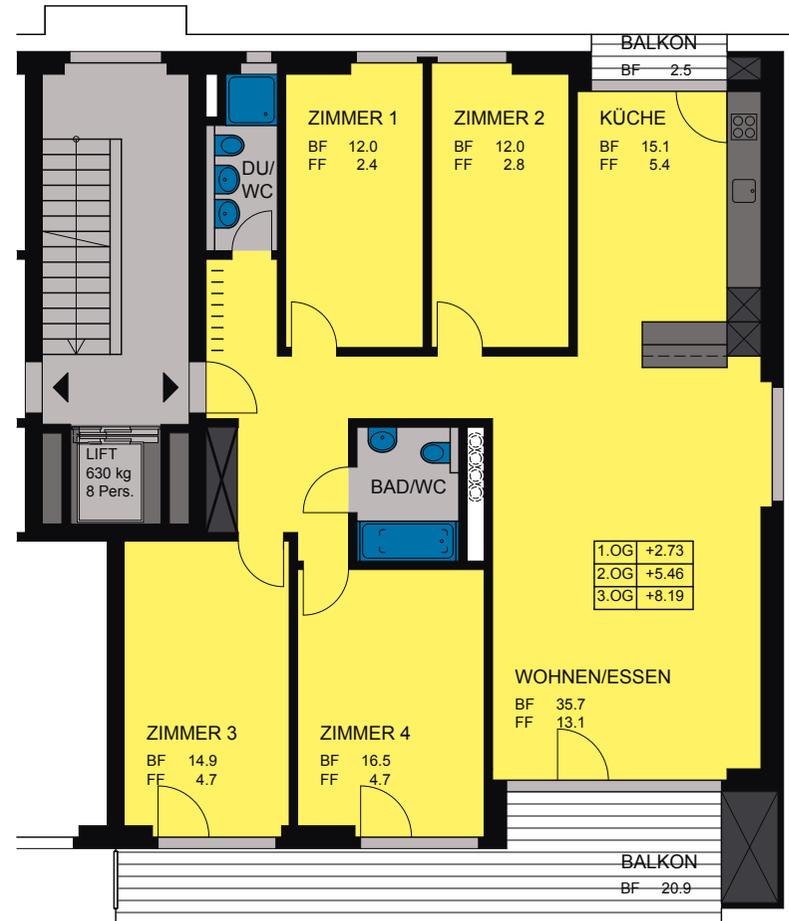
ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN > PLÄNE > OBERGESCHOSS



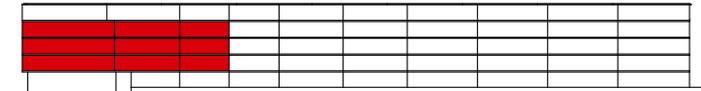
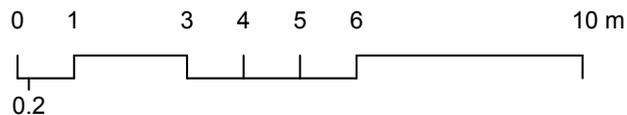
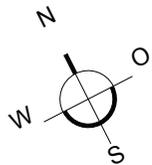
5 1/2 Zimmer Wohnung: 10



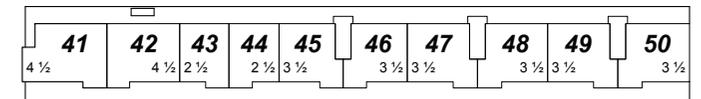
5 1/2 Zimmer Wohnung: 20 / 30 / 40

WOHNUNGEN > PLÄNE > OBERGESCHOSS

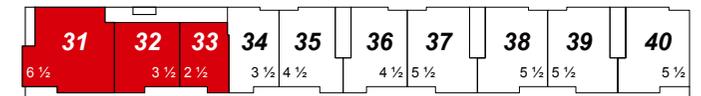
- 6½ Zimmer Wohnung > 11 / mit Kamin 🔥
- 3½ Zimmer Wohnung > 12
- 2½ Zimmer Wohnung > 13
- 6½ Zimmer Wohnung > 21 / mit Kamin 🔥
- 3½ Zimmer Wohnung > 22 / mit Kamin 🔥
- 2½ Zimmer Wohnung > 23
- 6½ Zimmer Wohnung > 31 / mit Kamin 🔥
- 3½ Zimmer Wohnung > 32 / mit Kamin 🔥
- 2½ Zimmer Wohnung > 33



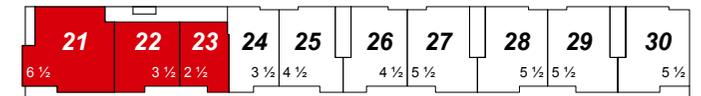
SÜDFASSADE



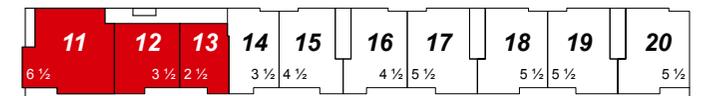
DACHGESCHOSS



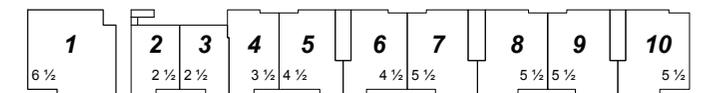
3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

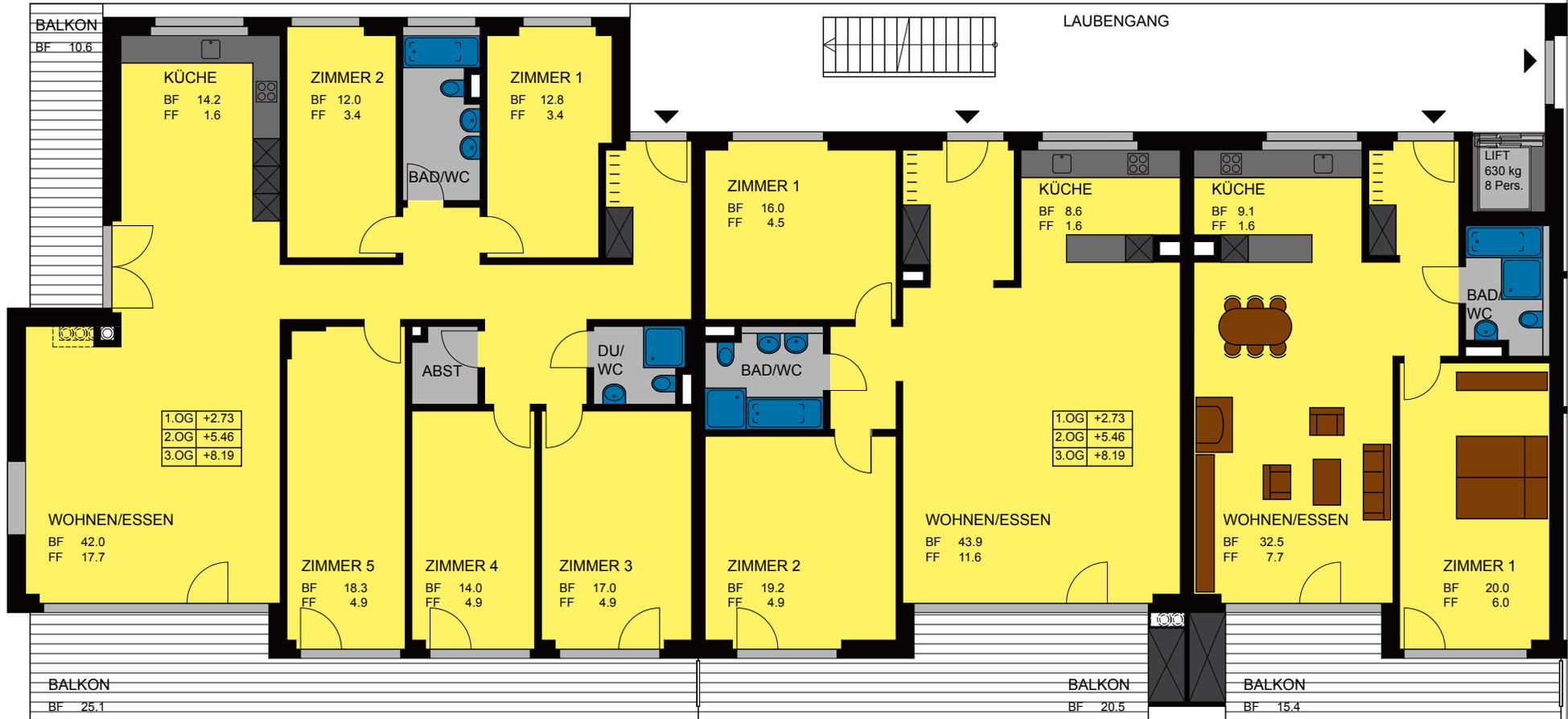


1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN > PLÄNE > OBERGESCHOSS



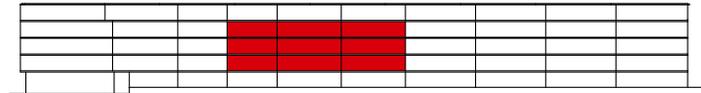
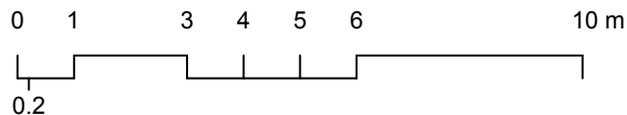
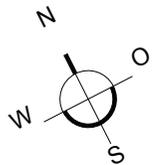
6½ Zimmer Wohnung: 11 / 21 / 31

3½ Zimmer Wohnung: 12 / 22 / 32

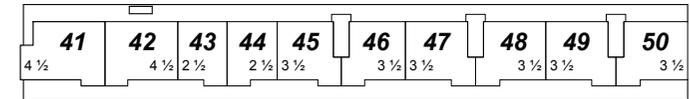
2½ Zimmer Wohnung: 13 / 23 / 33

WOHNUNGEN > PLÄNE > OBERGESCHOSS

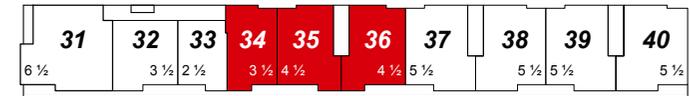
- 3½ Zimmer Wohnung > 14
- 4½ Zimmer Wohnung > 15
- 4½ Zimmer Wohnung > 16
- 3½ Zimmer Wohnung > 24 / mit Kamin 
- 4½ Zimmer Wohnung > 25 / mit Kamin 
- 4½ Zimmer Wohnung > 26 / mit Kamin 
- 3½ Zimmer Wohnung > 34 / mit Kamin 
- 4½ Zimmer Wohnung > 35 / mit Kamin 
- 4½ Zimmer Wohnung > 36 / mit Kamin 



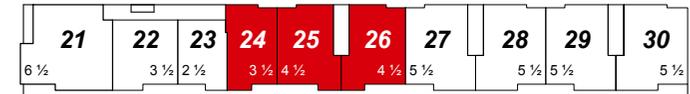
SÜDFASADE



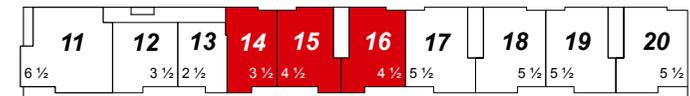
DACHGESCHOSS



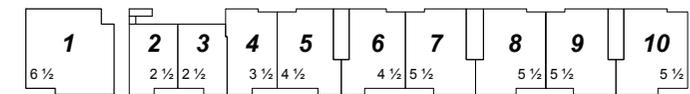
3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

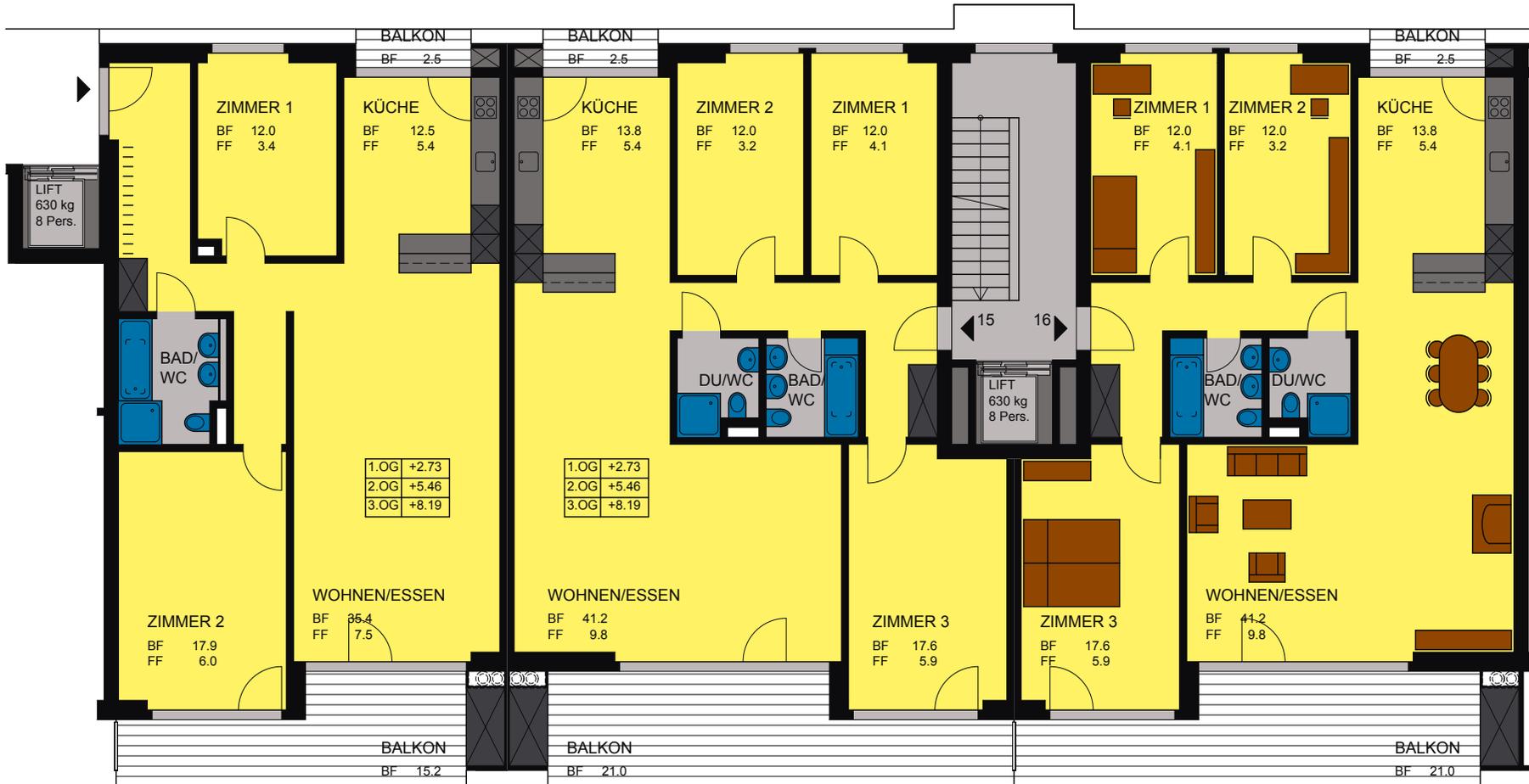


1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN > PLÄNE > OBERGESCHOSS



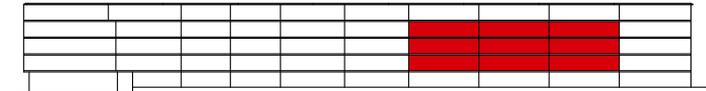
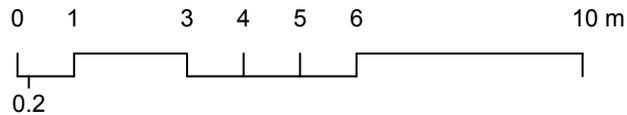
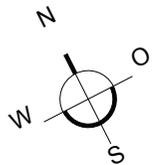
3 1/2 Zimmer Wohnung: 14 / 24 / 34

4 1/2 Zimmer Wohnung: 15 / 25 / 35

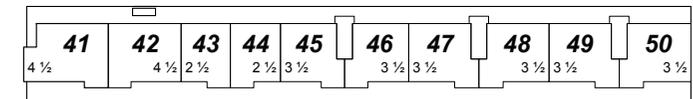
4 1/2 Zimmer Wohnung: 16 / 26 / 36

WOHNUNGEN > PLÄNE > OBERGESCHOSS

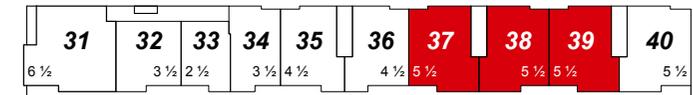
- 5½ Zimmer Wohnung > 17 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 18 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 19 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 27 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 28 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 29 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 37 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 38 / mit Kamin 
- 5½ Zimmer Wohnung > 39 / mit Kamin 



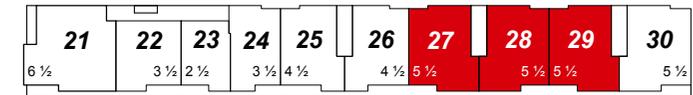
SÜDFASSADE



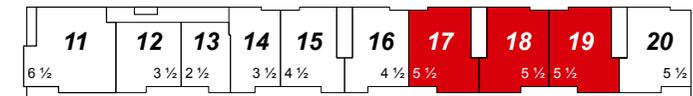
DACHGESCHOSS



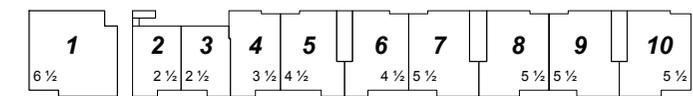
3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

WOHNUNGEN > PLÄNE > OBERGESCHOSS

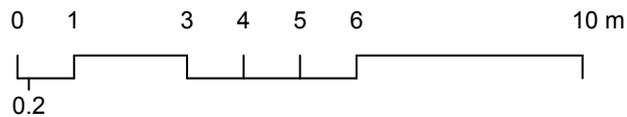
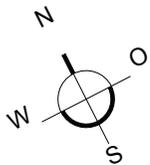
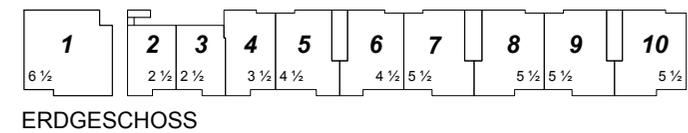
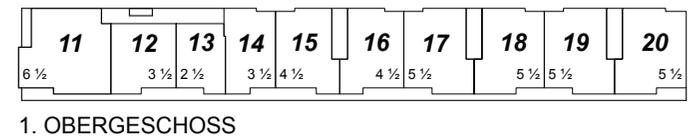
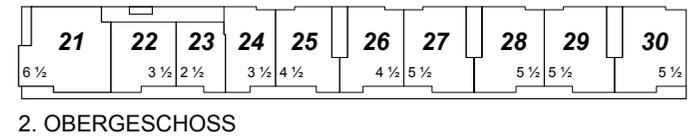
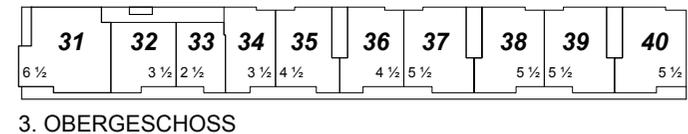
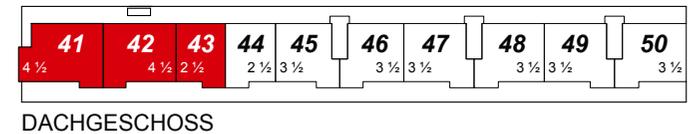
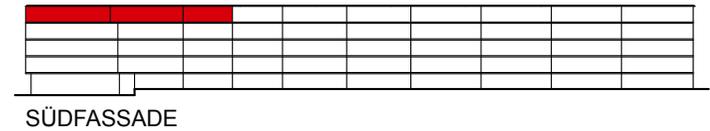


5½ Zimmer Wohnung: 17 / 19 / 27 / 29 / 37 / 39

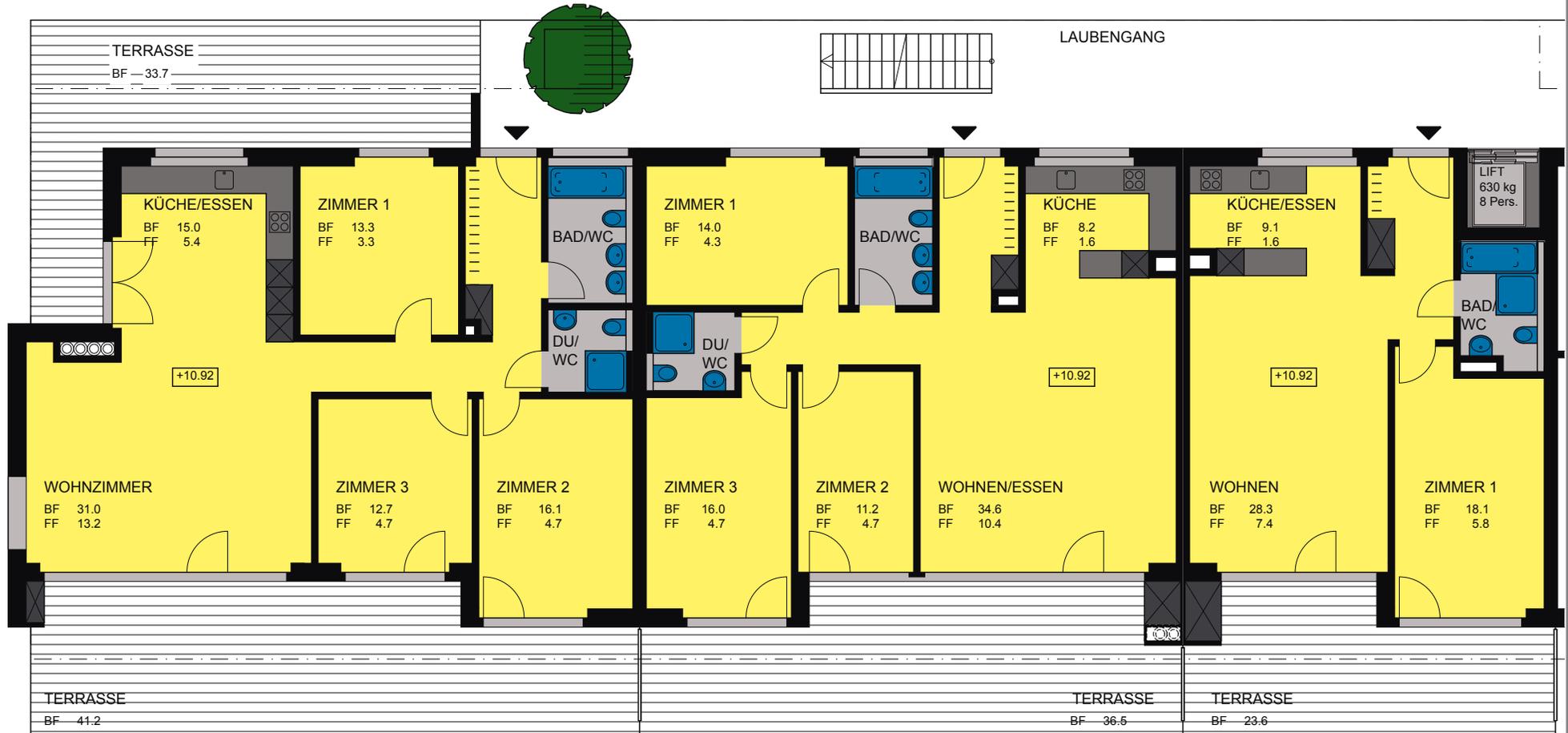
5½ Zimmer Wohnung: 18 / 28 / 38

WOHNUNGEN > PLÄNE > DACHGESCHOSS

- 4½ Zimmer Wohnung > 41 / mit Kamin 
- 4½ Zimmer Wohnung > 42 / mit Kamin 
- 2½ Zimmer Wohnung > 43 / mit Kamin 



WOHNUNGEN > PLÄNE > DACHGESCHOSS



4 1/2 Zimmer Wohnung: 41

4 1/2 Zimmer Wohnung: 42

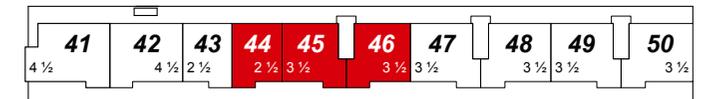
2 1/2 Zimmer Wohnung: 43

WOHNUNGEN > PLÄNE > DACHGESCHOSS

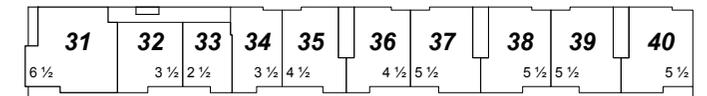
- 2½ Zimmer Wohnung > 44 / mit Kamin 
- 3½ Zimmer Wohnung > 45 / mit Kamin 
- 3½ Zimmer Wohnung > 46 / mit Kamin 



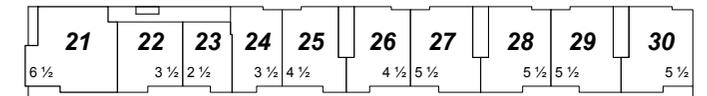
SÜDFASADE



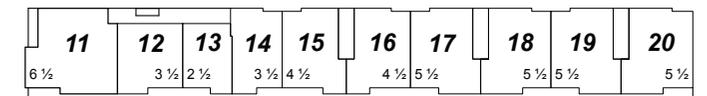
DACHGESCHOSS



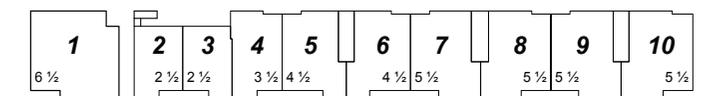
3. OBERGESCHOSS



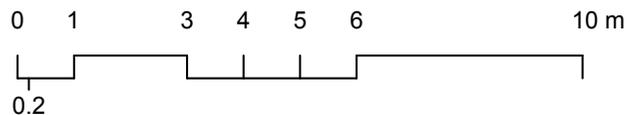
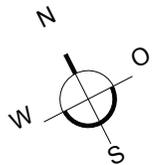
2. OBERGESCHOSS



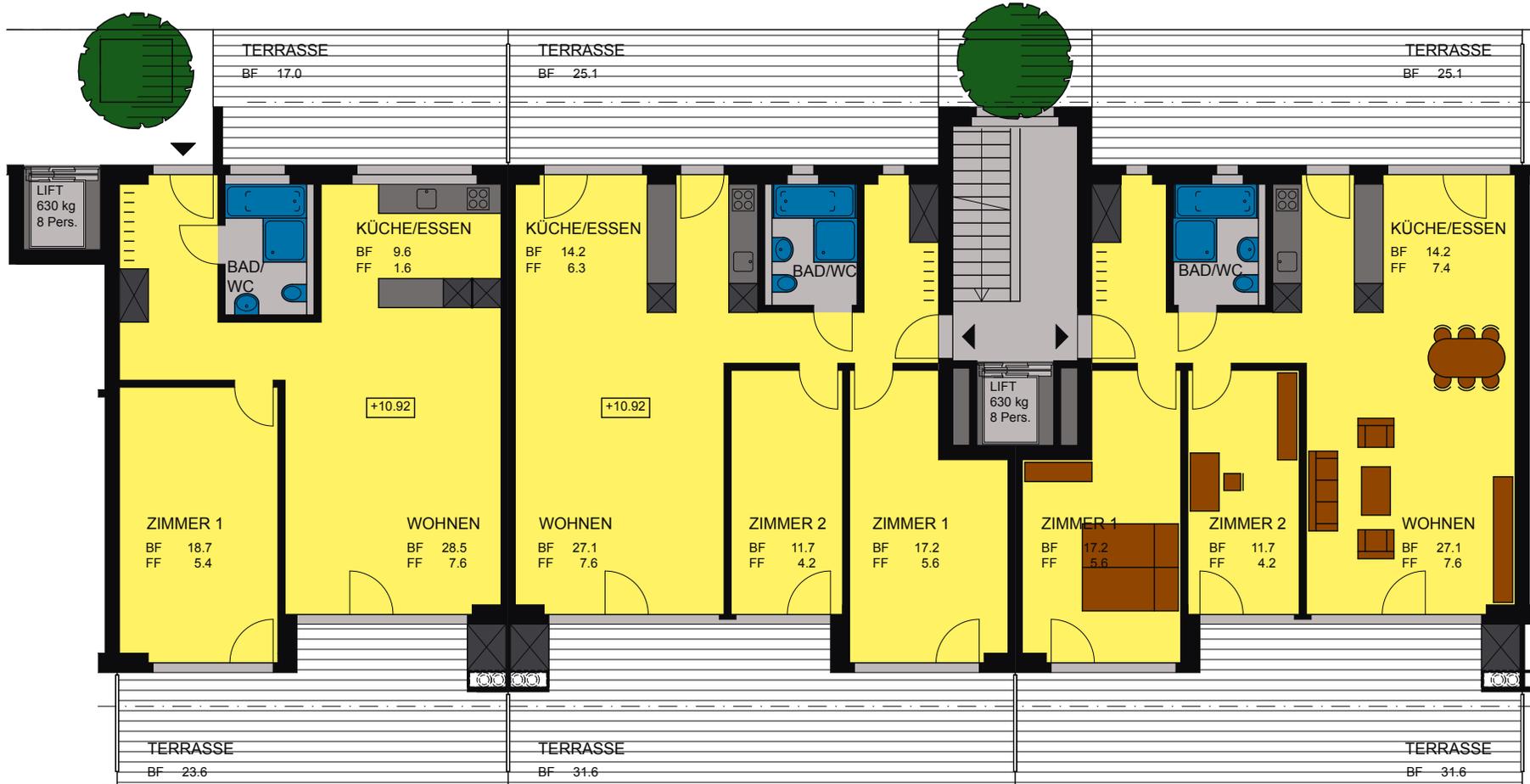
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN > PLÄNE > DACHGESCHOSS



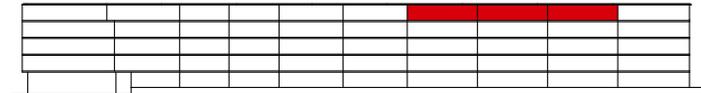
2½ Zimmer Wohnung: 44

3½ Zimmer Wohnung: 45

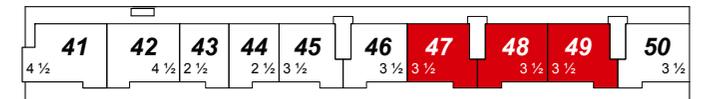
3½ Zimmer Wohnung: 46

WOHNUNGEN > PLÄNE > DACHGESCHOSS

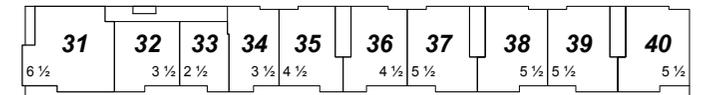
- 3½ Zimmer Wohnung > 47 / mit Kamin 
- 3½ Zimmer Wohnung > 48 / mit Kamin 
- 3½ Zimmer Wohnung > 49 / mit Kamin 



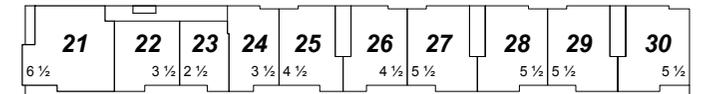
SÜDFASSADE



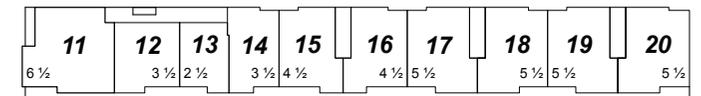
DACHGESCHOSS



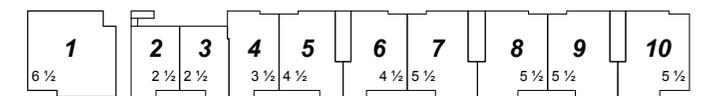
3. OBERGESCHOSS



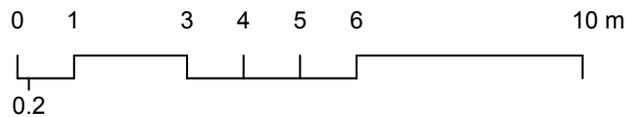
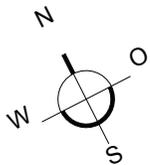
2. OBERGESCHOSS



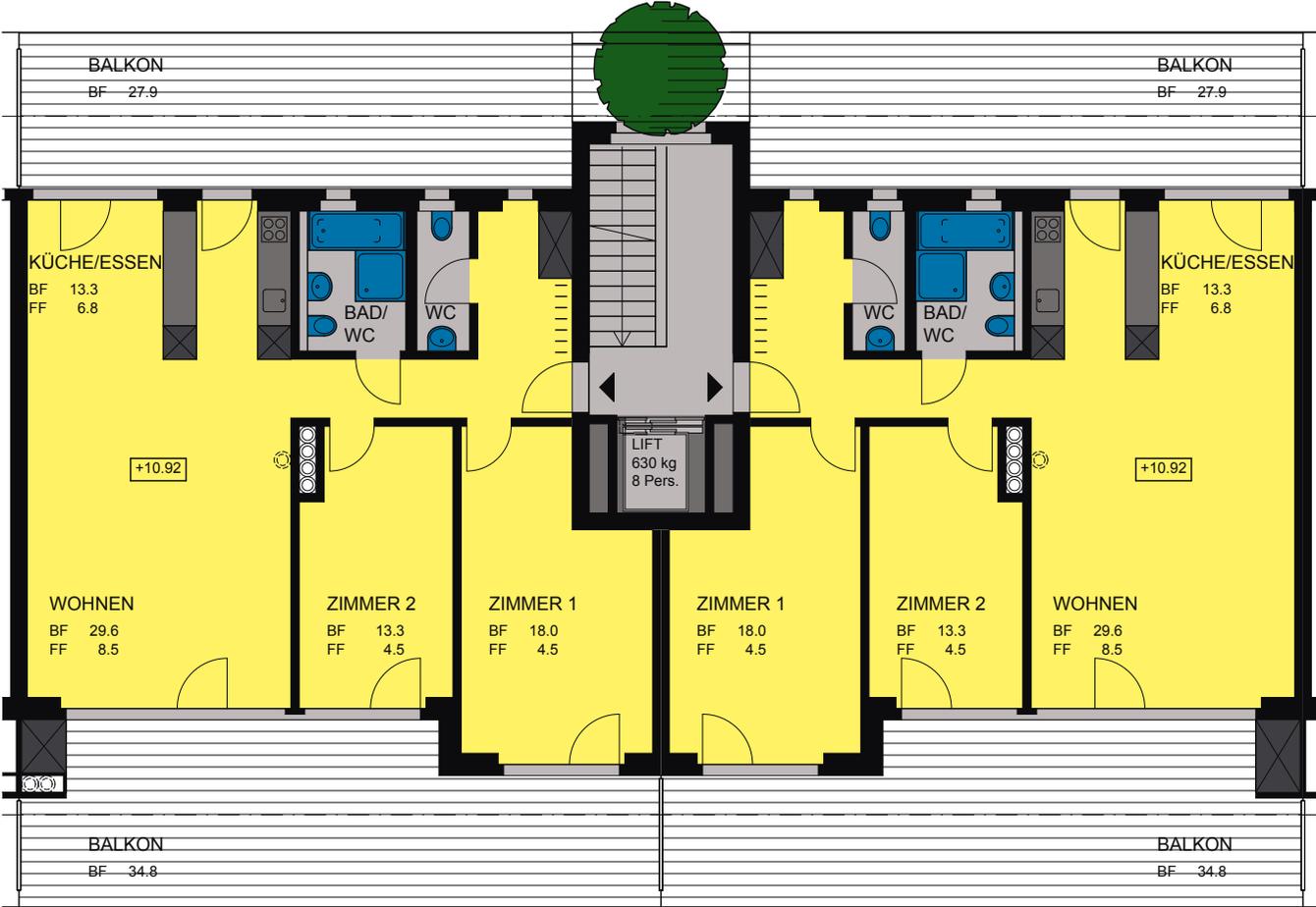
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



WOHNUNGEN > PLÄNE > DACHGESCHOSS

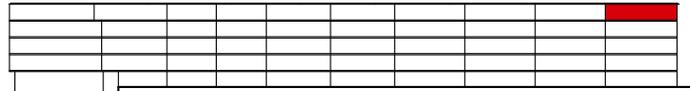


3½ Zimmer Wohnung: 47 / 49

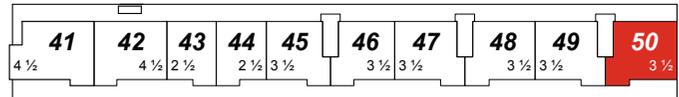
3½ Zimmer Wohnung: 48

WOHNUNGEN > PLÄNE > DACHGESCHOSS

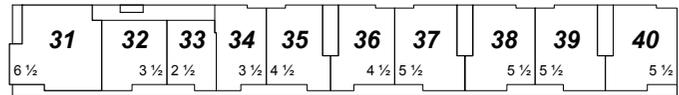
→ 3½ Zimmer Wohnung > 50 / mit Kamin 



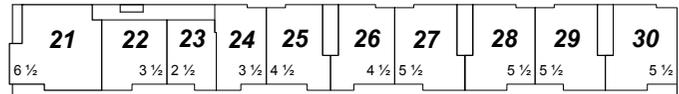
SÜDFASSADE



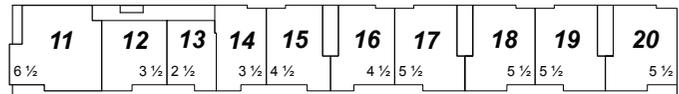
DACHGESCHOSS



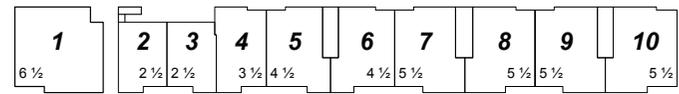
3. OBERGESCHOSS



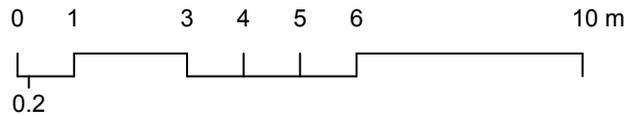
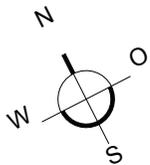
2. OBERGESCHOSS



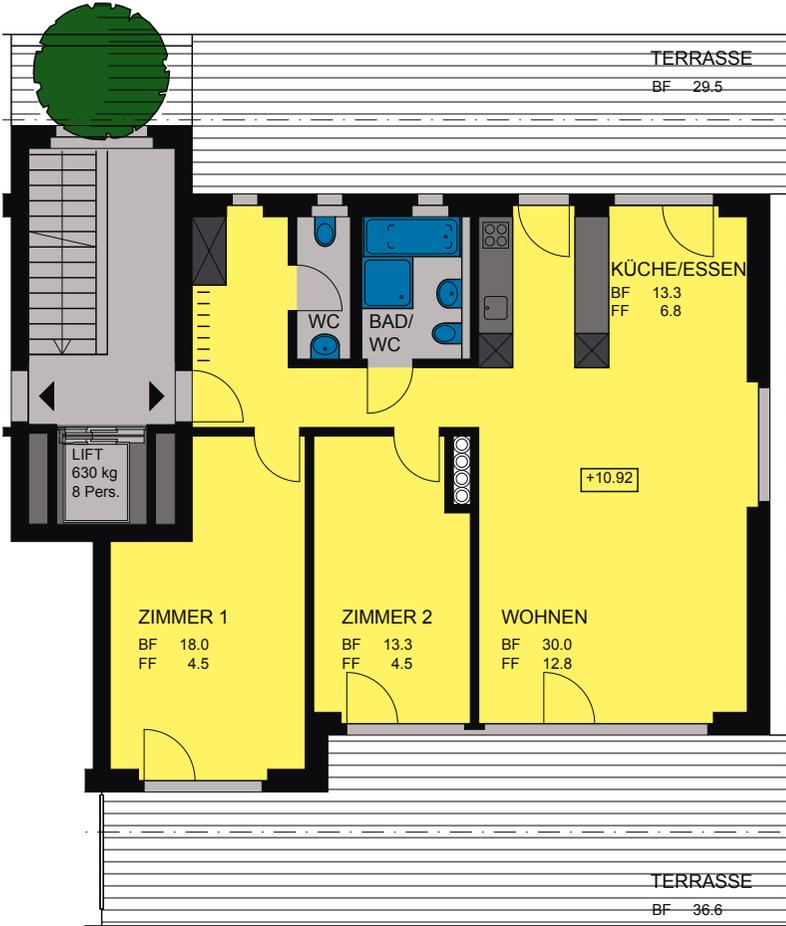
1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

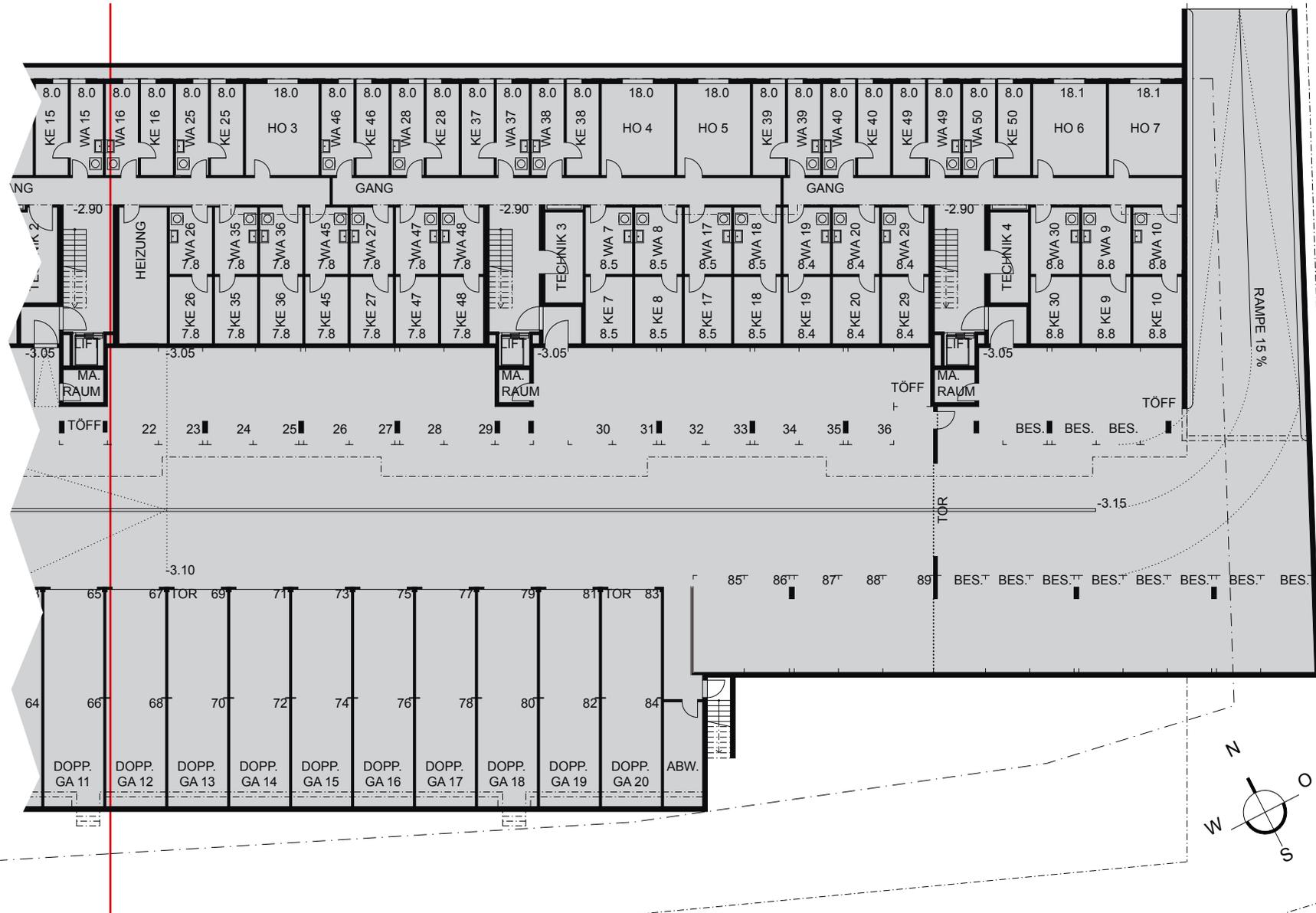


WOHNUNGEN > PLÄNE > DACHGESCHOSS



3 1/2 Zimmer Wohnung: 50

UNTERGESCHOSS > PLÄNE > GARAGE & KELLER, OST



GRAFIC DESIGN & LAYOUT

- Enzo Lopardo | LOPARDO MEDIA | Winterthur | © 2005
mail@lopardo-media.ch | www.lopardo-media.ch