

MÜHLETURM NEFTENBACH



OBJEKTYP Wohnungen

WOHNFLÄCHE 85 - 107 m²

VERKAUF sofort

ZIMMER 3.5 - 4.5

BAUSTART 2020

PREIS ab CHF 710 000

Mühleweg 1B, 8413 Neftenbach

Einmaliges Wohnerlebnis an einzigartiger Lage!

Ruhig und dennoch zentral gelegen, im alten Getreidesilo von Neftenbach, erwarten Sie acht exklusive urbane Wohnungen mit einem wunderschönen Blick ins Weite.



WIR SIND IHR IMMOBILIENSPEZIALIST

KOMPETENT, FAIR UND CHARMANT

WILLKOMMEN BEI DER IMMIO

Sie lieben Ihre Liegenschaft – Wir verkaufen und verwalten mit Begeisterung!

Mit unserem fachlichen, rechtlichen und technischen Know-how wahren wir Ihre Interessen als Eigentümer. Wir wollen etwas bewegen und bieten Ihnen eine frische, fokussierte Sicht auf Ihre Anliegen. Als langjährig eingespieltes Team sind Sie bei uns in den besten Händen.

Als Tochterfirma der Knecht Immobilien AG bringen wir hausintern über 100 Jahre Erfahrung in der Planung und der Erstellung sowie Verwaltung von Liegenschaften mit. Dieser Erfahrungsschatz ermöglicht uns eine professionelle Sicht auf Ihre Immobilie. Als der innovative Immobilienspezialist auf dem Markt profitieren Sie darüber hinaus von unserer hohen Motivation und unserem breiten Fachwissen aus der Immobilien-, Marketing- und Baubranche.

ÜBERSICHT

GEMEINDE	2
LAGE	3
AUSBAU	4
UMGEBUNGSPLAN	5
FASSADE	6
SCHNITT	10
GRUNDRISSPLAN	11
IMPRESSIONEN	17
NOTIZEN	19

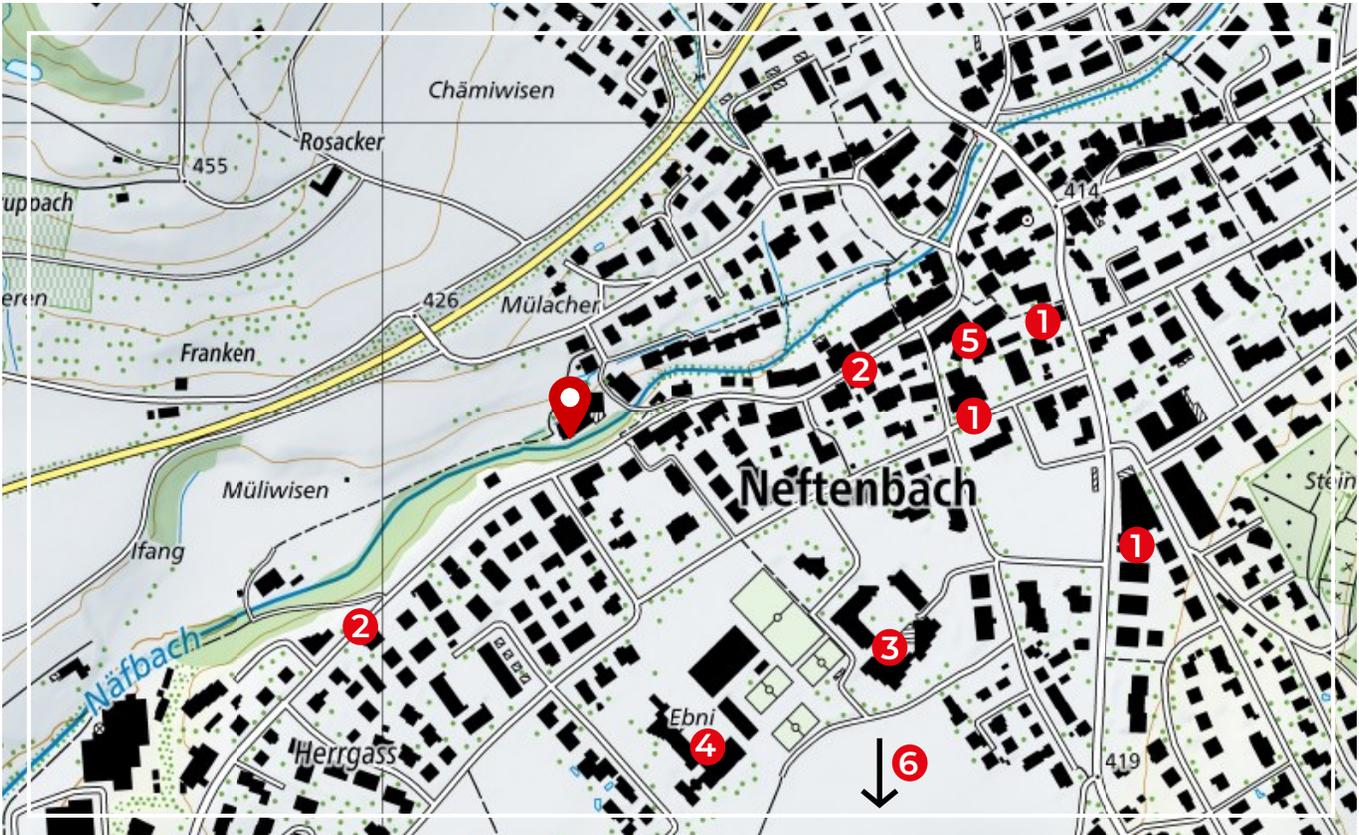


NEFTENBACH

Die Gemeinde Neftenbach im unteren Tösstal gelegen, gehört zum Bezirk Winterthur. Die demografisch junge Gemeinde trägt stolz das Label Energiestadt und hält für seine ca. 5'500 Einwohner neben einer guten Infrastruktur einen herrlichen Mix aus Natur und urbaner Funktionalität bereit. So entdeckt man hier ein unübertreffliches Naherholungsgebiet, in dem man Ruhe und Erholung findet und dem Freizeitsport keine Grenzen gesetzt sind. 80 % der Gemeindefläche dienen in Neftenbach der Landwirtschaft oder ist bewaldet. Das Schloss Wart umgeben von Rebbergen gehört zu den Wahrzeichen der Gemeinde. Schul-, Kultur- und Freizeitangebote bestehen in Neftenbach ebenso wie lokale Einkaufsmöglichkeiten, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Die Gemeinde liegt vor den Toren Winterthurs und verfügt über sehr gute Verkehrsanbindungen. Das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz und die kurzen Fahrdistanzen zur Autobahn ermöglichen einem Zürich oder den Flughafen in wenigen Minuten zu erreichen.

LAGE



MÜHLEWEG 1B, 8413 NEFTENBACH

LAGE OBJEKT

In dem geschichtsträchtigen Ensemble des alten Mühlturms von Neftenbach entstehen an bevorzugter Lage acht Wohnungen in einer einzigartigen Umgebung. Suchen Sie das Aussergewöhnliche? Dann sind Sie hier genau richtig.

Der ehemals als Getreidesilo genutzte Turm der Mühle Neftenbach befindet sich an unverwechselbarer Lage direkt neben der historischen Warthmühle, welche 1995 liebevoll restauriert und in ein Mehrfamilienhaus umgebaut worden ist. Begleitet vom Rauschen des Näfbachs und mit einer herrlichen Weitsicht ins Grüne finden Sie hier ein neues Zuhause das Ruhe und Idylle ausstrahlt.

Die Wohnsiedlung liegt am Rande der Landwirtschaftszone und dennoch äusserst zentral, nur wenige hundert Meter vom Dorfzentrum entfernt.

INFRASTRUKTUR

- 1. EINKAUFEN**
350 m
- 2. ÖV-HALTESTELLE**
230 m
- 3. PRIMARSCHULE**
350m
- 4. KINDERGARTEN**
350 m
- 5. DORFZENTRUM**
350 m
- 6. AUTOBAHNANSCHLUSS**
1160 m

AUSBAU

4



AUSBAU OBJEKT

Sieben der acht repräsentativen Wohnungen sind 3.5 Zimmerwohnungen, die Wohnung im Dachgeschoss ist eine 4.5 Zimmer Maisonettewohnung. Die Wohnungen sind erschlossen durch einen Lift und bis auf die Galerie in der Dachgeschosswohnung durchgehend barrierefrei. Das Raumkonzept ist luftig, durchdacht und attraktiv. Der Innenausbau ist modern und zeitlos konzipiert. Die raumhohen Fenster im Wohnbereich und der grosse Balkon sorgen für ein Gefühl von Weite. Besonders hervorzuheben ist der Panoramablick in die Natur Neftenbachs, welcher seinesgleichen sucht.

Gesundes Wohnen mit ökologisch wertvollen und zeitgemässen Baustoffen ist für uns Standard und wird auch bei diesem Projekt umgesetzt. So können Sie sicher sein, ein ästhetisches, aufsehenerregendes und naturbewusstes neues Zuhause zu erwerben, in welchem Sie Ruhe und Wohlbefinden umgeben wird.

UMGEBUNGSPLAN



LEGENDE

- 1 Zugang Hauseingang
- 2 Parkplätze
- 3 Besucherparkplätze
- 4 Zufahrtsstrasse
- 5 Tiefgaragenplätze
- 6 Grünfläche
- 7 Mühlekanal
- 8 Laubwald
- 9 Näfbach

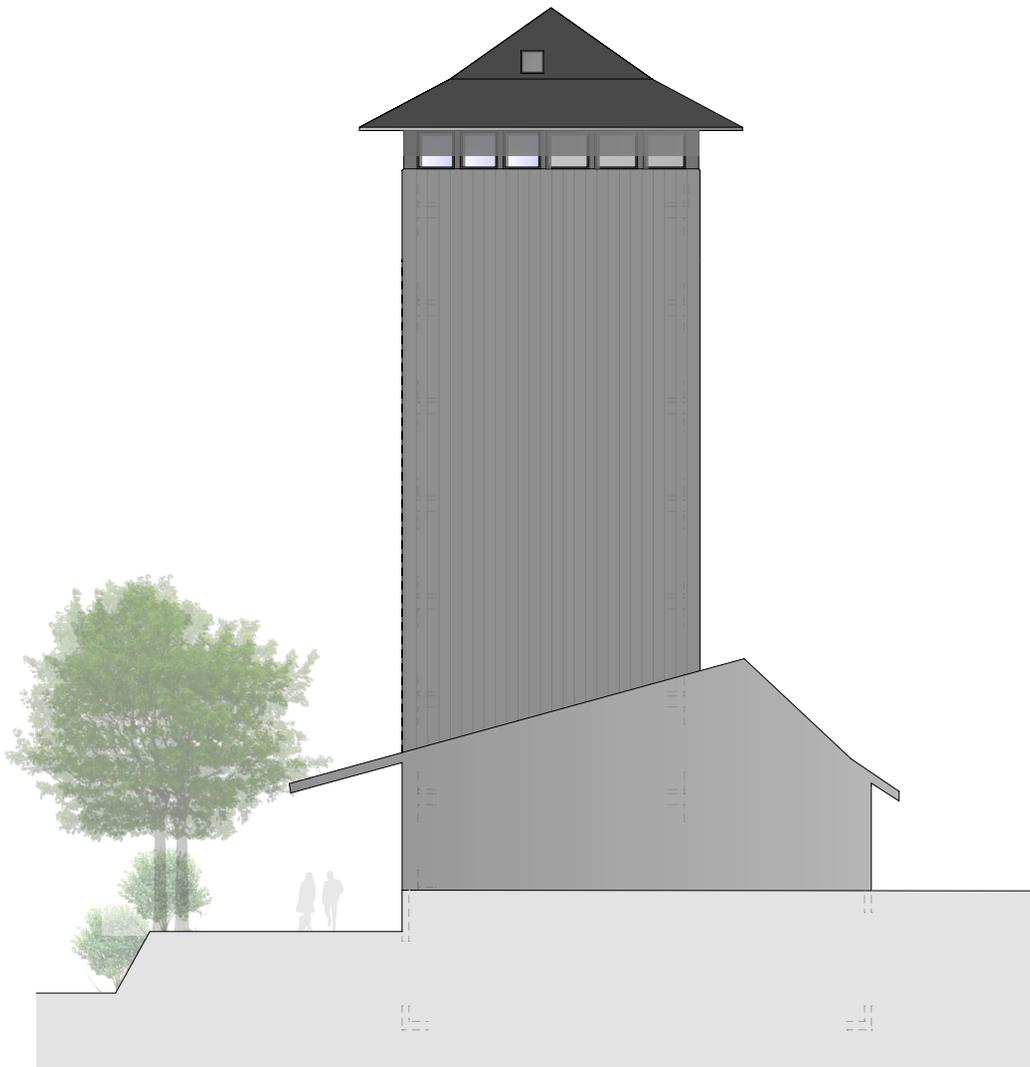
FASSADE

NORD



FASSADE

OST



FASSADE

SÜD

8



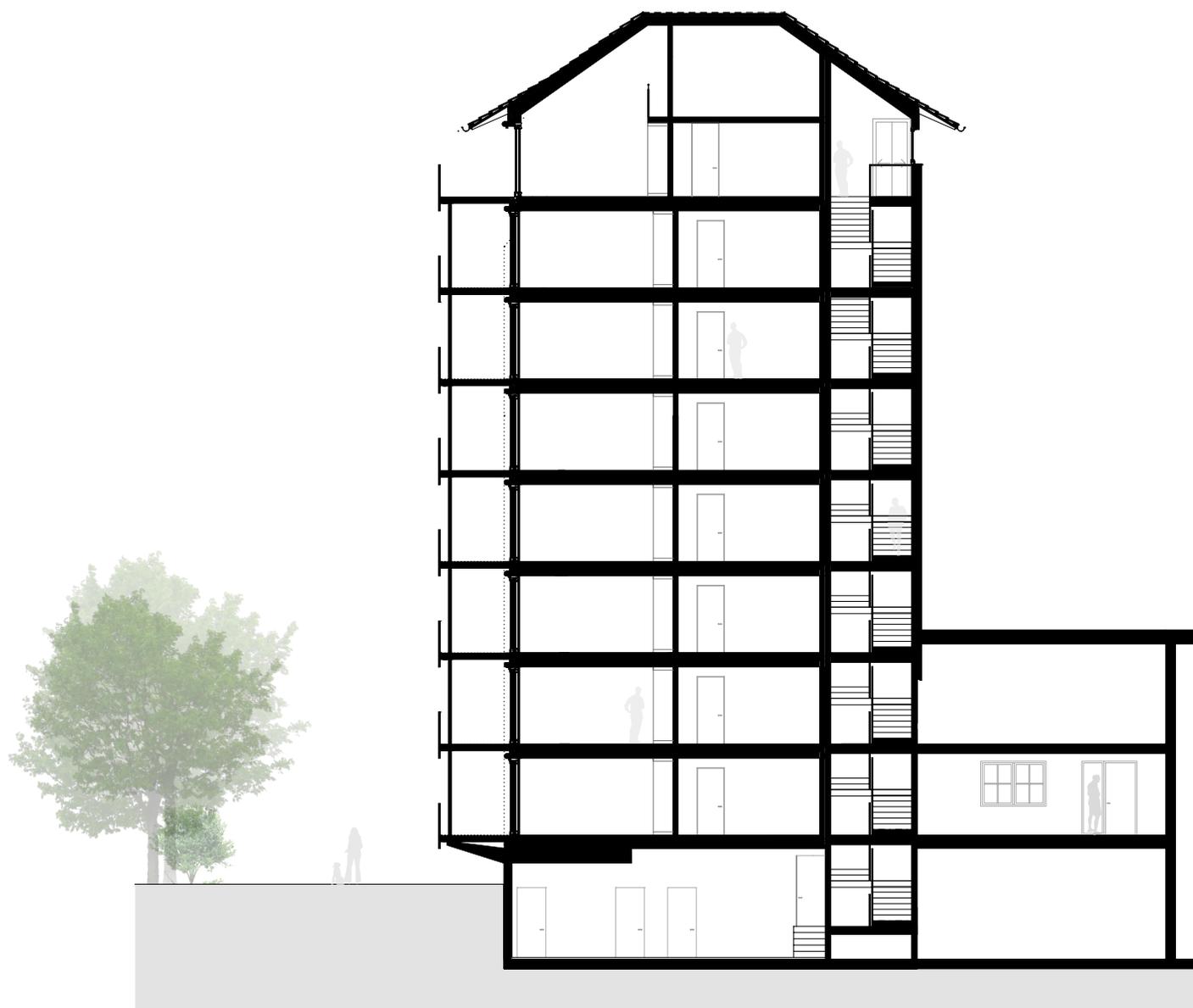
FASSADE

WEST



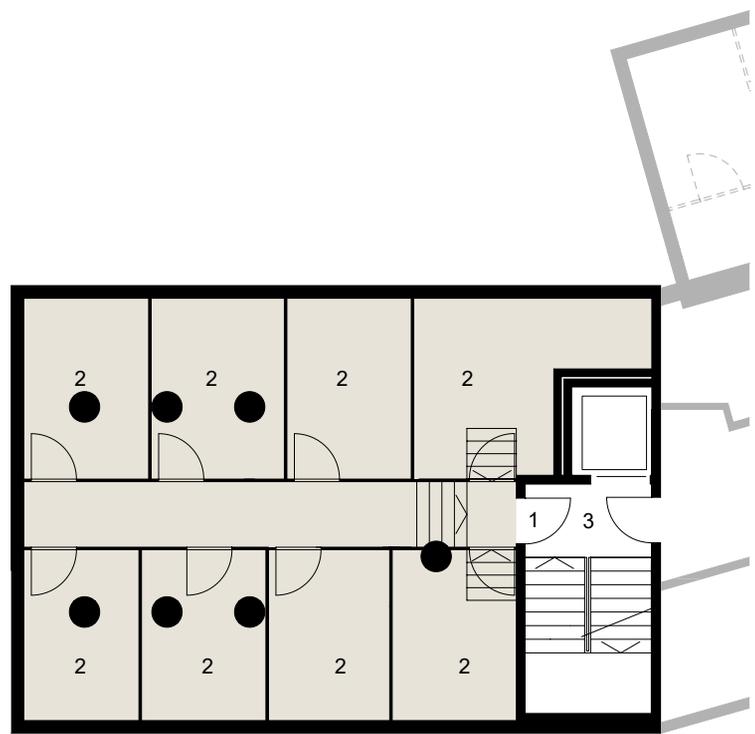
SCHNITT

10



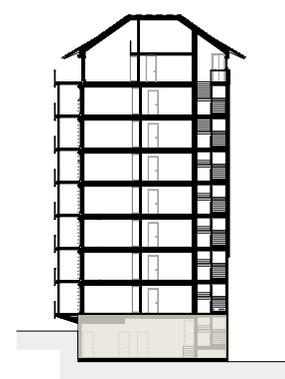
GRUNDRISS

UNTERGESCHOSS

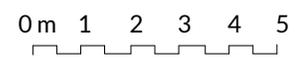


LEGENDE

- 1 Kellereingang
- 2 Kellerabteile
- 3 Treppenhaus mit Lift



MST. 1:150



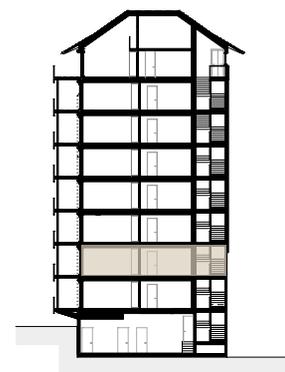
GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS



LEGENDE

- 1 Wohnungseingang
- 2 Entrée / Garderobe / Korridor
- 3 Zimmer
- 4 Abstellraum / Technik
- 5 Bad
- 6 Küche / Essen / Wohnen
- 7 Balkon
- 8 Treppenhaus mit Lift
- 9 Abstellräume

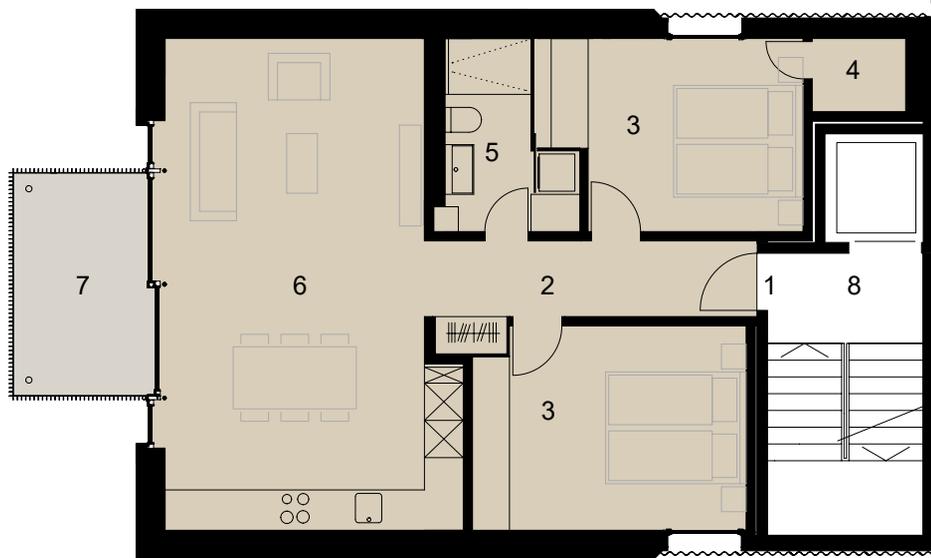


MST. 1:150

0m 1 2 3 4 5

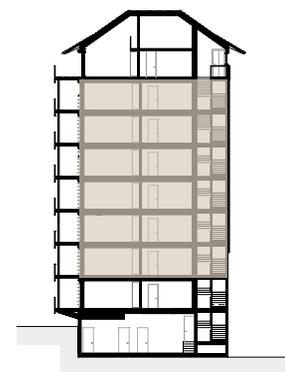
GRUNDRISS

2. - 6. OBERGESCHOSS



LEGENDE

- 1 Wohnungseingang
- 2 Entrée / Garderobe / Korridor
- 3 Zimmer
- 4 Abstellraum / Technik
- 5 Bad
- 6 Küche / Essen / Wohnen
- 7 Balkon
- 8 Treppenhaus mit Lift

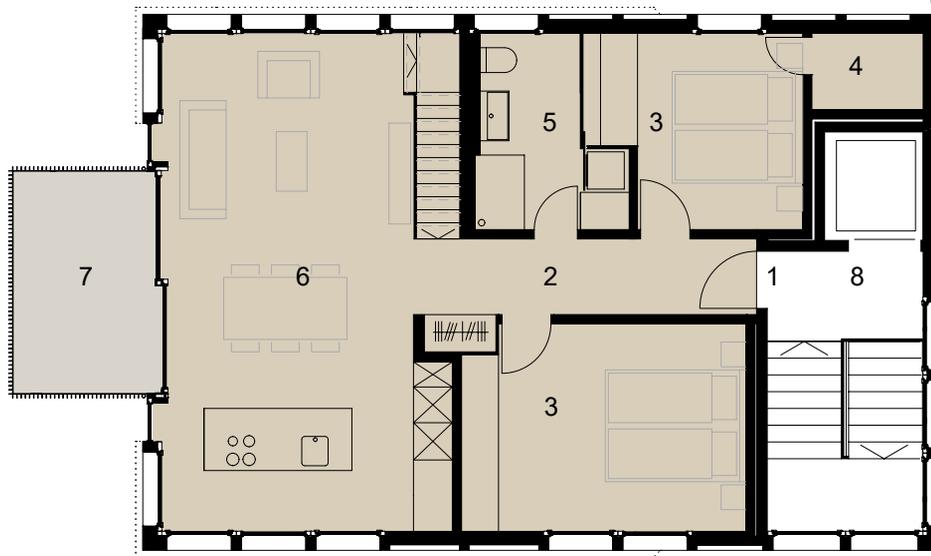


MST. 1:150



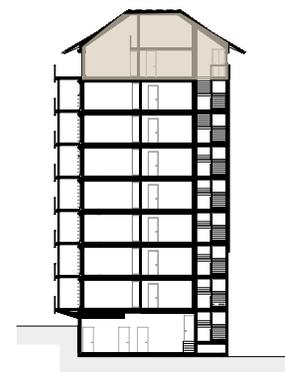
GRUNDRISS

1. DACHGESCHOSS (MAISONETTE)



LEGENDE

- 1 Wohnungseingang
- 2 Entrée / Garderobe / Korridor
- 3 Zimmer
- 4 Abstellraum / Technik
- 5 Bad
- 6 Küche / Essen / Wohnen
- 7 Balkon
- 8 Treppenhaus mit Lift

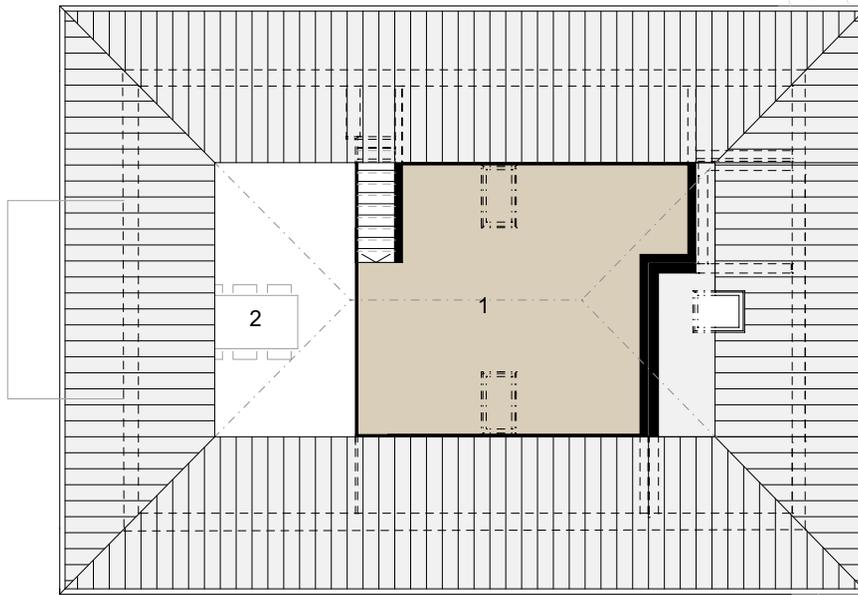


MST. 1:150

0m 1 2 3 4 5

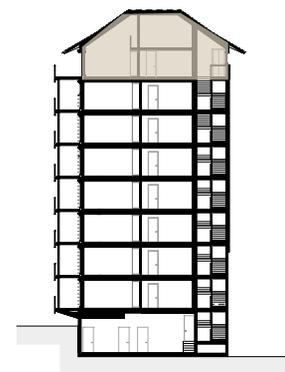
GRUNDRISS

2. DACHGESCHOSS (MAISONNETTE)



LEGENDE

- 1 Galerie / Zimmer
- 2 Luftraum



MST. 1:150



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



PREISLISTE MÜHLETURM

MÜHLEWEG 1B, 8413 NEFTENBACH

WOHNUNG	ETAGE	ANZAHL ZIMMER	NETTOFLÄCHE *	VERKAUFSPREIS IN CHF
1	EG	3.5 BALKON KELLER/ABSTELLRAUM	85.0 M2 8.1 M2 14.0 M2	710 000.-
2	1. OG	3.5 BALKON KELLER/ABSTELLRAUM	85.0 M2 8.1 M2 14.0 M2	730 000.-
3	2. OG	3.5 BALKON KELLER/ABSTELLRAUM	85.0 M2 8.1 M2 14.0 M2	750 000.-
4	3. OG	3.5 BALKON KELLER/ABSTELLRAUM	85.0 M2 8.1 M2 14.0 M2	770 000.-
5	4. OG	3.5 BALKON KELLER/ABSTELLRAUM	85.0 M2 8.1 M2 14.0 M2	795 000.-
6	5. OG	3.5 BALKON KELLER/ABSTELLRAUM	85.0 M2 8.1 M2 14.0 M2	830 000.-
7	6. OG	3.5 BALKON KELLER/ABSTELLRAUM	85.0 M2 8.1 M2 14.0 M2	AUF ANFRAGE
8	1. & 2. DG	4.5 MAISONETTE BALKON KELLER/ABSTELLRAUM	107.0 M2 8.5 M2 24.0 M2	AUF ANFRAGE
TIEFGARAGEN PARKPLATZ				38 000.-

* NETTOWOHNFLÄCHE = WOHNFLÄCHE IN M2 INKLUSIVE INNENWÄNDE, EXKLUSIVE AUSSENWÄNDE

KONTAKTIEREN SIE UNS, WIR FREUEN UNS DARAUF!



MARIANA MESONERO

JÜRIG KNECHT

MADELAINE SCHACHER

immio
■■■ Immobilien



RUFEN SIE UNS AN UNTER
078 739 56 56



LANDSTRASSE 4
8471 OBERWIL



SCHREIBEN SIE UNS UNTER
IMMIO@IMMIO.CH