

# 5.0-Zi-Reihen-Einfamilienhaus BOSCO

Waldstrasse 11 in 8400 Winterthur





# Winterthur- Quartier Breite

## Ruhig, sonnig und trotzdem zentral

Die „Breite“ wird auch als die „Oberstadt“ von Winterthur bezeichnet. Das ruhige Quartier liegt am Fusse des Eschenbergs auf einer Anhöhe südlich der historischen Altstadt. Durch die grosszügigen Gartenanlagen an der Waldstrasse fliesst das Grün aus dem Wald herab bis zur Altstadt-Grenze. Der Eschenberg, bei Erholungssuchenden von nah und fern äusserst beliebt, bietet nebst der schlichten Schönheit seines Waldes einen Aussichtsturm, den Wildpark «Bruderhaus» und ein dichtes Netz von Wegen.

Die Lage punktet aber nicht nur mit ihrer Funktion als Scharnier zwischen Natur und Stadtkern, sondern auch durch die hervorragenden Erreichbarkeiten von im profanen Alltag wichtigen Infrastrukturen und Dienstleistungen: Ab der Bushaltestelle «Waldheim» (3 Gehminuten von BOSCO entfernt, Bus 4) erreichen Sie den Hauptbahnhof Winterthur in nur 7 Minuten. Autofahrer finden im nahegelegenen Winterthur-Töss Anschluss an die A1.

Das Zentrum «Deutweg» (Migros, Denner, Apotheke, Post) erreicht man per Auto oder Velo in 4 Minuten, regional produzierte Bio-Lebensmittel finden sich in der «Holabox» beim Zeughaus (7 Gehminuten bzw. 1 Bus-Haltestelle). Der Kindergarten «Breite» ist 10 Gehminuten entfernt, die Primarschulen «Mattenbach» und «Schönengrund» je ca. 12 Minuten. Zur Sekundarschule «Heiligberg» gelangt man mühelos per Velo (6 Minuten).

Bereit für Waldnähe in der Stadt? Willkommen an der Wald-/Gutstrasse – Buongiorno BOSCO!





Häuser A+B

Waldstrasse



Häuser A+B

Waldstrasse







## Distanzen



Bushaltestelle	3 min
Kindergarten	10min
Primarschule	12 min
Wald	2 min



Winterthur City	6 min
Zürich City	30 min
Flughafen Zürich	25 min
St. Gallen	50 min
Autobahn	7 min



Zürich HB	35 min
Flughafen Zürich	30 min
Winterthur Bahnhof	10 min
St. Gallen	50 min
Eibkaufen	4 min



Weitsicht



Weitsicht





# Haus C/Gutstrasse



# Privilegiertes Wohnen

## Perfekt gerüstet für die moderne Familie

Träumen Sie davon, in Sachen Wohnen für alle Situationen und Konstellationen, die das moderne Leben so mit sich bringen kann, gerüstet zu sein? Die drei 5.0/5.5-Zimmer-Reiheneinfamilienhäuser im Projekt BOSCO bieten Ihnen genau dies!

In den Häusern A und B wird auf drei Etagen gewohnt, im Haus C erstreckt sich das Wohnen sogar bis ins Attikageschoss. Im UG hat jedes Haus einen privaten, geräumigen Keller-/Hobbyraum sowie eine Waschküche, die über einen Vorraum erschlossen sind.

Das Haus B bietet vier abschliessbare Individual-Zimmer, die Häuser A und C deren drei, denn das vierte Zimmer ist bei ihnen offen ausgebildet – ideal für eine Lounge, ein Büro, eine geräumige Home-Office-Zone oder ein Hobby.

Im Erdgeschoss, auf welchem die Häuser B und C betreten werden, befindet sich der ca. 40 m<sup>2</sup> messende, offene Wohn-/Ess- und Kochbereich mit zwei- (Haus B) bzw. dreiseitiger Ausrichtung, was eine ausgezeichnete Lichtdurchflutung sicherstellt. Der Zutritt zum Haus A erfolgt über eine interne, vom Sous-sol zum EG aufsteigende Treppe.

Die eleganten, hellen Küchen mit einer Dekton-Arbeitsplatte erfreuen mit modernen Geräten und genügend Steckdosen. Eine sich auf natürliche Weise einstellende Behaglichkeit wird vom im ganzen Haus verlegten Langriemenparkett in Eiche klassisch unterstützt.

Auch an Nasszellen herrscht kein Mangel: Alle drei Häuser von BOSCO verfügen über zwei vollwertige Nasszellen (Du/WC + Bad/WC) mit Feinsteinzeugplatten in Natursteinoptik und Waschtischunterbauten in dunkler Fichte.

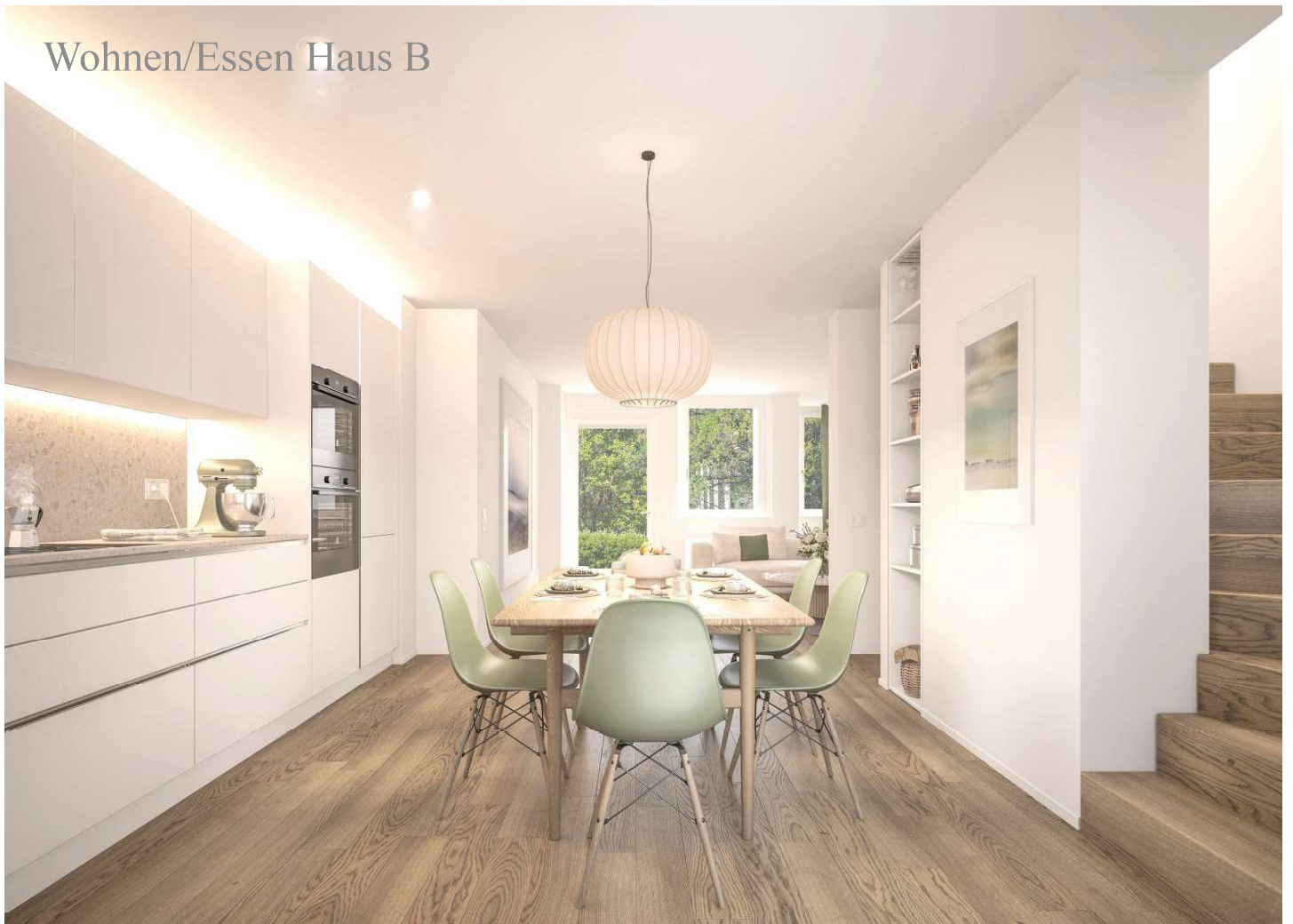
Jedes der drei Häuser glänzt zum einen mit einem privaten Gartensitzplatz (Haus B: zusätzlicher, zweiter Sitzplatz), zum anderen mit einer grossen, privaten Aussichtsterrasse auf dem Dach – ein Highlight der Extraklasse, das nicht nur Sonne pur, sondern sogar Weitsicht in Ihr Wohnleben bringt. Der Sonnenschutz wird durch grosse, schwenkbare Ampelschirme gewährleistet.

Für die Wärmeversorgung sorgt eine effiziente Erdsonden-Wärmepumpe, welche die Räumlichkeiten über den Fussboden heizt. Ein angenehmes Raumklima wird auch durch die Komfortlüftung (mit Wärmerückgewinnung) unterstützt. Die Fenster lassen sich jedoch trotzdem normal öffnen.

Grosszügig gedachte, flexibel nutzbare Häuser für alle Lebenssituationen: Willkommen BOSCO!



Wohnen/Essen Haus B



Wohnen/Essen Haus C





Wohnen/Essen Haus A



Schlafzimmer Haus C





# Eckdaten

Anzahl Einheiten	3
Anzahl Zimmer	5.0/5.5/5.5 plus HO
Netto-Wohnfläche	ca. 118 - 141 m <sup>2</sup>
Sitzfläche	ca. 19 - 23 m <sup>2</sup>
Bezug	01.07.2025 o.n. Vereinbarung
Baujahr	2025
Private Dachterrassen	ca. 15 - 33 m <sup>2</sup>

## Highlights

- Hochwertiger und stillvoller Ausbaustandard
- Einbauschränke vorhanden
- Zwei vollwertige Nasszellen (Bad/WC + DU/WC) mit Tageslicht
- Edles Eichen-Langriemenparket in den Wohn- und Schlafzimmern
- Grosse, sonnige Dachterrassen mit Weitsicht über Winterthur und Sonne pur und grossen Ampelschirmen
- Privater, gepflegter Garten zum Teil mit integrierten Sitzbänken
- Viel Stauraum im Keller mit eigener WM/T
- Mechanische Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Ökologische Geothermie-Wärmepumpe, Wärmeabgabe über Fussboden

## Angebot

5.0-Zi-Haus A    Brutto-Nutzfläche 154 m<sup>2</sup>,    CHF 4'100, NK CHF 300/m.

5.5-Zi-Haus B    Brutto-Nutzfläche 163 m<sup>2</sup>,    VERMIETET

5.5 plus-Zi-Haus C    Brutto-Nutzfläche 175 m<sup>2</sup>,    VERMIETET

Ein gedeckter Aussenparkplatz (Car-Port) – direkt vor dem Haus – kann für CHF 120/m. hinzugemietet werden.

Die aktuellen Verfügbarkeiten erfahren Sie gerne bei uns – wir freuen uns auf Ihre Kontaktnahme!



Schlafzimmer Haus B



Badezimmer







Andrea Anliker Knecht



Michael Knecht-Anliker

**anliker**  
IMMOBILIEN  
das powerhouse.

andrea anliker ag  
IMMOBILIEN  
Geerenstrasse 24  
8302 Kloten

Geschäftsstelle:  
Goldbacherstrasse 12  
8700 Küsnacht/ZH

T 044 804 34 34 / [info@andreaanliker.ch](mailto:info@andreaanliker.ch) / [anlikerimmobilien.ch](http://anlikerimmobilien.ch)



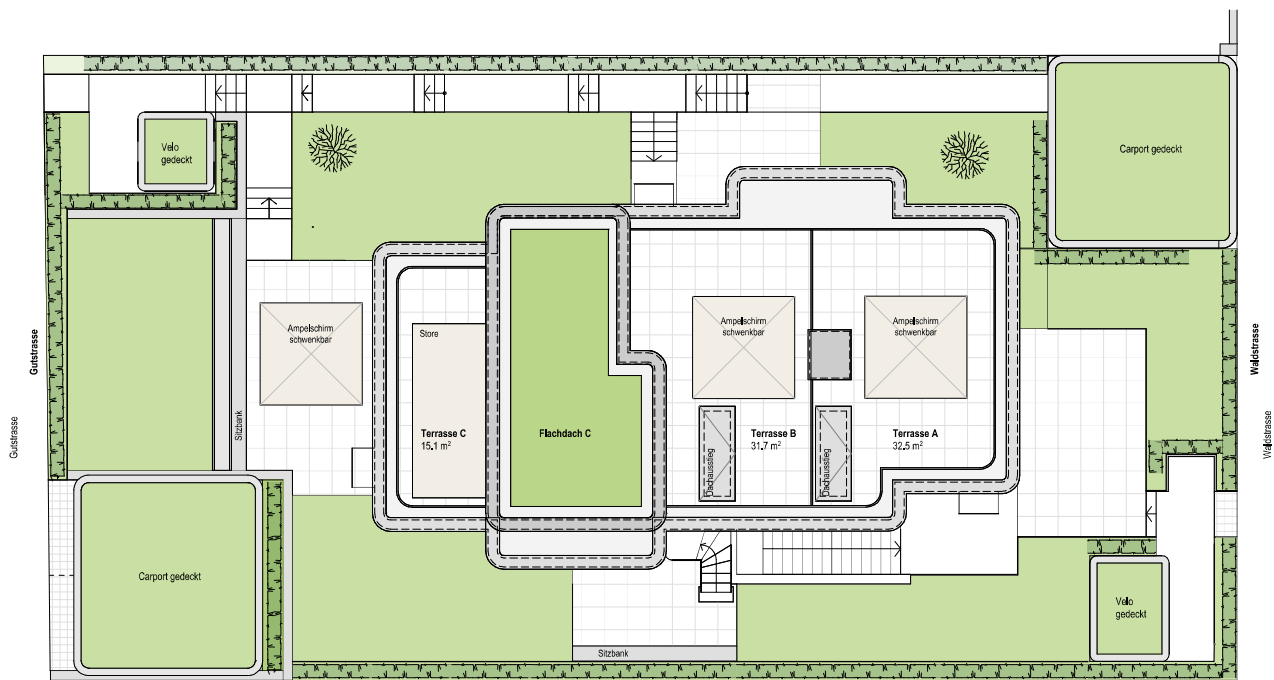




Reiheneinfamilienhäuser "Bosco"

8400 Winterthur

Haus A-C Dachaufsicht



Grundrisse im Mst, 1:100

Plangrösse A3

1m 2m 3m 4m 5m

RLC RLC Architekten AG  
8400 Winterthur

hogan  
IMMOBILIEN

Datum: Mai 2025

Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circaangaben



Reiheneinfamilienhäuser "Bosco"  
8400 Winterthur

Haus A-C Umgebung



Grundrisse im Mst. 1:100

Plangrösse A3



1m 2m 3m 4m 5m

hogan  
IMMOBILIEN

Irtümer und Änderungen bleiben vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circaangaben

RLC RLC Architekten AG  
8400 Winterthur

Datum: Mai 2025



# BOSCO



## Kurzbaubeschrieb Waldstrasse/Gutstrasse, 8400 Winterthur

---

### Untergeschoss

Fundamentplatten aus Stahlbeton, ca. 25 cm stark. Erdberührte Betonwände armiert, ca. 25 cm stark, aus wasserdichtem Beton. Tragende Innenwände 15 cm mit Modulbacksteinen gemauert. In allen Nebenräumen ein Überzug auf Beton-Bodenplatte aufgeschlämmt. Wände, Decken und Böden in allen Nebenräumen gestrichen.

### Geschosse

Alle Decken in Stahlbeton ca. 26 - 32cm. Haustrennwände in 25 cm Stahlbeton. Tragende Innenwände in 15 cm Modulbackstein oder Beton ausgeführt. Die Fassaden werden als Kompaktfassade mit einer Dämmstärke von ca. 22 cm ausgeführt. Grundputz, Gewebeeinbettung sowie Deckputz und 2-fach Anstrich dienen als äusserer Fassadenabschluss. Leibungen mit Dämmung und Abrieb. Metallfensterbänke bei den Fenstern.

Fensterflügel und Fensterrahmen innen weiss, aussen dunkelbraun (gemäss Farbkonzept), in Leibungen gestellt. Verglasung 3-fach, U-Wert 0.6, g-Wert 0.50, CNS Rahmenverbund oder besser. Schalldämmmass RW 39 dB (Labor). Pro Zimmer ein Fenster mit Dreh-Kippbeschlag. Fenstergriff aus CNS. Fenstersicherheit in Widerstandsklasse RC1N. Elektrische Verbundraffstoren mit Lamellen in Aluminium pulverbeschichtet bei allen Fenstern.

Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten (Dachränder, Rinnen und Einlaufbleche, Dachwasserfallrohre, Brüstungsabdeckungen, Aufbordungen) in Chromnickelstahl verzinkt. Dächer mit bituminöser Abdichtung, 18 - 32cm Dämmung, (über beheizten Räumen) Flies, Splitt und extensive Begrünung.

### Heizung, Warmwasser, Lüftung

Die Wärmeerzeugung und die Erwärmung des Brauchwarmwassers erfolgen über eine zeitgemässe und ökologische Erdsonden-Wärmepumpe. Ein elektrisches Thermostatventil unter Lichtschalter pro natürlich belüftetem Raum. Pro Haus eine separate Wärmeverbrauchsmessung. (mit Fernablesung). Die Wärmeverteilung in den einzelnen Wohnräumen erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung. Jedes Haus ist mit einer eigenen kontrollierten Hauslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet.

### Küchen, Garderoben

Küchenfronten grifflos mit Kunstharzoberfläche und Griffmulden mit Alu-Hinterlage. LED-Bänder unter Arbeitsfläche und Hochschrank dimmbar. Arbeitsfläche und Rückwand in Naturstein. Edelstahl Spülbecken von unten eingebaut. Armatur mit Schwenkauslauf und Handbrause in Edelstahloptik, Kübel-fach für 35-Liter-Sack. Alle Häuser sind mit modernsten Küchengeräten (Kompaktdampfbackofen, Einbaubackofen, Induktions-Kochfeld, Dunstabzug, Kühlschrank und Geschirrspüler) ausgerüstet. Garderoben voraussichtlich mit gleichem Dekor wie Küche.



# BOSCO



## Bad, Dusche, Waschen

Duschwände, wo vorhanden, als feste Glasseitenwand sowie Türe aus Glas. Duschen bodeneben begehrbar. Haus C OG mit Badewanne und Duschvorhangstange. Lavabo mit Unterbaumöbeln (Fichte dunkel). Grosszügige Spiegelschränke mit LED-Beleuchtung. Für jedes Haus hat es je eine Waschmaschine (8 kg) und einen Trockner (8 kg). Es wird eine zentrale Wasserenthärtungsanlage installiert.

## Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen. Multimediaanschluss in jedem Zimmer. Die Liegenschaft ist an das Glasfasernetz von Swisscom angeschlossen. Ca. 16 Down-Lights verteilt in Bad, DU, Korridor und Küche sowie elektrische Storensteuerung (wo vorhanden) pro Raum. Elektrisches Tableau im Eingangsbereich mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose auf Terrassen.

## Bodenbeläge

In allen Nassräumen Bodenbeläge aus Feinsteinzeug-Platten, Format 60/60cm.

Bodenbeläge in Holz in allen Zimmern und Korridor OG, DG und Sous-Sol belegt mit Langriemen-Eichenparkett.

## Wandbeläge

Wände im Bad, Dusche und WC Feinsteinzeugplatten, Format 60/60cm mit Sockel.

Rest Glattputz weiss gestrichen.

## Decken

Decken weiss gestrichen.

In Deckenputz integrierte Vorhangschienen.

## Raumhöhen

Wohnräume mit einer Innenhöhe im Licht von 2.40 m.

Kellerräume mit einer Innenhöhe im Licht von 2.50 m.

## Türen, einbruchhemmende Haustüre

Hauseingangstüren Oberfläche pulverbeschichtet mit Feinstruktur RAL Ton. Dreipunkteverschluss, Kabazylinder und Türspion.

Zimmertüren mit Norm-Stahlzargen aus Stahlblechoberfläche, Kunstharzdeckblatt.

## Sitzplätze, Sonnenschutz, Geländer

Sitzplätze mit keramischen Platten, Format 60/60cm in Splitt verlegt. Terrasse Haus C eine manuell betriebene Kassettenmarkise. Ein grosser, verstellbarer Sonnen-Ampelschirm bei Sitzplätzen Häuser A+B.

Im Aussenbereich Metallgeländer gemäss Farbkonzept.

Innen-Handlauf aus Holz farblos lackiert.

# BOSCO



## Umgebung

Wege, Plätze und Parkplätze für Velo und Auto mit Hartbelägen oder Kies belegt. Böschungen ohne Sicherungsmassnahmen mit Bodendeckerbepflanzung oder mit Kies belegt. Zentraler Containerplatz. Bepflanzung gemäss Umgebungsplan.

Briefkasten in Umgebung.

Leerrohre für Elektroanschlüsse E-Mobility (Carport Waldstrasse und Carport Gutstrasse)

## Änderungen

Änderungen bleiben vorbehalten.



## Anmeldung für Mietinteressenten

☐ Reiheneinfamilienhaus ☐ Haus A

☐ 1 Aussen-Parkplatz

Adresse: Waldstrasse 11, 8400 Winterthur

**Bezug per:** ..... **Netto-Mietzins:** CHF ...../m zzgl. CHF 300/m Akonto-NK  
(per sofort o.n Vereinbarung) **Mietzins Aussen-Parkplatz:** CHF 120/m

Wie wurden Sie auf das Mietobjekt aufmerksam? .....

### Mietinteressent(in)

Die Anmeldung und der Mietvertrag sind  
von beiden Partnern zu unterschreiben!

☐ Ehepartner(in)

☐ solidarisch haftende(r) Mitmieter(in)

☐ Untermieter/In (nur Personalien erforderlich)

Name: .....

Mädchenname Ehefrau: .....

Vorname: .....

Jetzige Adresse: .....

PLZ/Wohnort: .....

Telefon Privat: .....

Telefon Mobile: .....

Telefon Geschäft: .....

E-Mail Adresse: .....

Zivilstand: .....

Bürgerort oder Nationalität: .....

Geburtsdatum: .....

Beruf: .....

Arbeitgeber: .....

Monatlicher Bruttolohn: .....

Sind Betreibungen oder Pfändungen angehoben  
worden oder bestehen Verlustscheine?

☐ Ja Gesamtbetrag: .....

☐ Nein

☐ Ja Gesamtbetrag: .....

☐ Nein

Bestehen finanzielle Verpflichtungen  
(Kredite / Leasing / Alimente etc.):

☐ Ja Welche & Betrag: .....

☐ Nein

☐ Ja Welche & Betrag: .....

☐ Nein

Jetziger Vermieter: .....

Telefon: .....

Seit wann wohnen Sie in der jetzigen

Wohnung: .....

Wohnungsgrösse: .....

Bruttomietzins: .....

Wohnadresse der letzten drei Jahre: .....

Begründung der Wohnungssuche: .....

Anzahl Personen: .....

davon Kinder: ..... Alter: .....

Referenz Arbeitgeber:

Name: ..... Tel.: .....

Referenz Vermieter:

Name: ..... Tel.: .....

davon Kinder: ..... Alter: .....

Name: ..... Tel.: .....

Name: ..... Tel.: .....

Mietinteressent(in)

Fahrzeug: .....

Haustiere: ☐ kein Haustier  
☐ Hauskatze  
☐ Hund/Rasse: .....  
☐ andere Tiere: .....

Instrumente: ☐ keine Musikinstrumente  
☐ ja welche: .....

Rauchen Sie? ☐ ja  
☐ nein

Für Ausländer: ☐ Bewilligung B / C / F  
☐ Bewilligung L / N

Ehepartner(in) / Mitmieter(in) / Untermieter(in)

Fahrzeug: .....

☐ kein Haustier  
☐ Hauskatze  
☐ Hund/Rasse: .....  
☐ andere Tiere: .....

☐ keine Musikinstrumente  
☐ ja welche: .....

☐ ja  
☐ nein

☐ Bewilligung B / C / F  
☐ Bewilligung L / N

Der Unterzeichnete ermächtigt die andrea anliker ag zur Auskunftseinholung über seine persönlichen Verhältnisse bei Amtsstellen, Steueramt, Arbeitgeber sowie beim Vermieter. Der Unterzeichnete erklärt hiermit, dass alle Angaben in jeder Beziehung den Tatsachen entsprechen. Er nimmt Kenntnis, dass unrichtige Angaben den Vermieter zur Vertragsauflösung berechtigen. Sollte ein vom Vermieter ausgestellter Vertrag durch das Verschulden des Bewerbers nicht zur Unterschrift gelangen, verpflichtet er sich zu Zahlung einer Umtriebsentschädigung von CHF 200.00 exkl. MwSt. Dies gilt sowohl für das auf Seite 1 aufgeführte Haus als auch für eine alternative Wahl.

Datum: ..... Unterschrift Mietinteressent(in): .....

Unterschrift Ehepartner(in): .....

Unterschrift solidarhaftende(r) Mitmieter(in): .....

**Dem Anmeldeformular beizulegen sind:**

- ein neuer **Betreibungsregister-Auszug** über die letzten zwei Jahre (nicht älter als 3 Monate)
- eine Kopie eines **amtlichen Ausweises**
- Sie erleichtern uns die Prüfung Ihrer Anmeldung sehr, wenn Sie uns (freiwillig) eine **Kopie Ihres Arbeitsvertrages** (oder Auszüge daraus) und/oder **Belege über Ihre Lohnzahlungen/Rentenzahlungen** zur Verfügung stellen. Selbstverständlich sichern wir Ihnen eine vertrauliche Behandlung aller Ihrer Unterlagen zu.

Bitte senden Sie uns diese Anmeldung per Mail (info@andreaanliker.ch) oder Post zu, zusammen mit den oben erwähnten Dokumenten. Besten Dank vorab!

Unsere Post-Adresse: **anliker IMMOBILIEN, Geerenstrasse 24, 8302 Kloten**