Ländlich, beschaulich und schön gelegen:
Achtzehn Eigentumswohnungen in vier Mehrfamilienhäusern

SCHMIEDGASS

www.schmiedgass.ch

Wohnüberbauung «Schmiedgass»

Hier leben Sie zentral auf dem Land.

Der kleine Dorfbach plätschert, Ihre Kinder spielen draussen auf der Grünfläche direkt vor dem Gebäude.

Und Sie geniessen den Moment – hier in Ihrem neuen Zuhause im Zentrum von Rickenbach ZH. Es ist ruhig, ein paar Meter weiter beginnt bereits die Natur.

Wählen Sie, wo und wie Sie wohnen möchten.
An der Hauptstrasse 36 und 38 sowie an der Schmiedgasse 3 entstehen total vier Gebäude mit insgesamt achtzehn Eigentumswohnungen.

Das Angebot ist sehr vielfältig, es umfasst Einheiten mit 3.5, 4.5 und 5.5 Zimmern.
Die modernen Wohnungen sind komplett barrierefrei und durch einen direkten Lift mit der Tiefgarage verbunden.

Ruhige Wohnlage auf dem Land, nur ein paar Minuten entfernt von Winterthur und Frauenfeld: Familien, jüngere und ältere Paare nutzen diese hervorragende Ausgangslage. Wohlfühlfaktor? Sehr hoch!

Visualisierung Schmiedgasse 3

Visualisierung Hauptstrasse 36 und 38

DIE ÜBERBAUUNG «SCHMIEDGASS»

Sie haben eine grosse Auswahl.

Durchdacht präsentiert sich das Ensemble mit den vier Gebäuden, die sich mit ihren Holzfassaden hervorragend ins Dorfbild einfügen.
Zwei der Häuser stehen an der Hauptstrasse 36 und 38, zwei weitere Gebäude an der Schmiedgasse 3. Der Ellikerbach fliesst durch das Gelände, bepflanzte Grünflächen schaffen eine entspannte, gemütliche Atmosphäre.
Sämtliche Wohnungen verfügen – je nach Etage – über einen grosszügigen, gedeckten Sitzplatz oder Balkon. Wer im Dachgeschoss an der Schmiedgasse 3 wohnt, geniesst die Vorzüge einer Loggia – eines nach innen gebauten Balkons – und in den Dachwohnungen Zugang zum eigenen, riesigen Estrich.

Der Ausbaustandard ist hoch, die Energieeffizienz hervorragend. Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig, sie verfügen über eine offene, moderne Küche mit Top-Geräten, einen riesigen Wohn-/Essbereich und grosse Zimmer mit rechteckigen, gut nutzbaren Grundrissen.

Mit Badewanne/Dusche und WC ausgestattete Nasszellen, Wandschränke und das geräumige Entrée mit Garderobe runden das Angebot ab. Tipp: Im Elternschlafzimmer sind Einbauschränke vorgesehen.
Wählen Sie also im Rahmen des Budgets – und ganz nach Ihrem Gusto.

In den Gebäuden an der Hauptstrasse 36 und 38 befinden sich sieben Einheiten mit 4.5 Zimmern und zwei mit 3.5 Zimmern. Hier sind Waschmaschine und Tumbler in die Wohnung integriert.
An der Schmiedgasse 3 entstehen vier Wohnungen mit 3.5 Zimmern, drei mit 4.5 Zimmern sowie zwei mit 5.5 Zimmern – mit Waschmaschine und Tumbler im grossen, separaten Keller.

Erwerben Sie für Ihr Auto einen Tiefgaragenparkplatz.
Wünschen Sie mehr Platz zum Spielen, Basteln und Werken, gönnen Sie sich einen der flexibel nutzbaren Disponibel- und Hobbyräume im Untergeschoss des Haus Hauptstrasse 38.

DAS DORF RICKENBACH/ZH

Sie wohnen richtig idyllisch.

«Ländlich und stadtnah»: So präsentiert sich Rickenbach ZH im Internet.
2800 Menschen leben in der Gemeinde mit den zwei Ortsteilen Sulz und Rickenbach – wo auch ihr neues Zuhause liegt. Das intakte, lebendige Dorf mit vielfältigem Vereinsleben ist eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, es ist umgeben von weiten Feldern und lauschigen Wäldern.

Die Lage ist ideal. Für den täglichen Bedarf finden Sie alles vor Ort. Sie haben die Wahl zwischen einem grossen Volg mit Postagentur und einer bekannten Metzgerei in Sulz und dem kleinen Volg in Gehdistanz.

Eine Arztpraxis und mehrere Restaurants ergänzen das Angebot. Grössere Einkäufe tätigen Sie Winterthur oder Frauenfeld.

Ihre Kinder freuen sich über kurze Wege. Kindergarten und Schulhäuser sind nur ein paar Gehminuten entfernt.

Auch für die Freizeit hat der Ort einiges zu bieten. Das idyllische Freibad «Grafenwiese» direkt am Waldrand – mit Tennisplatz – und eine Reitsportanlage erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuss.
Oder geniessen Sie die Natur gleich vor der Haustür.

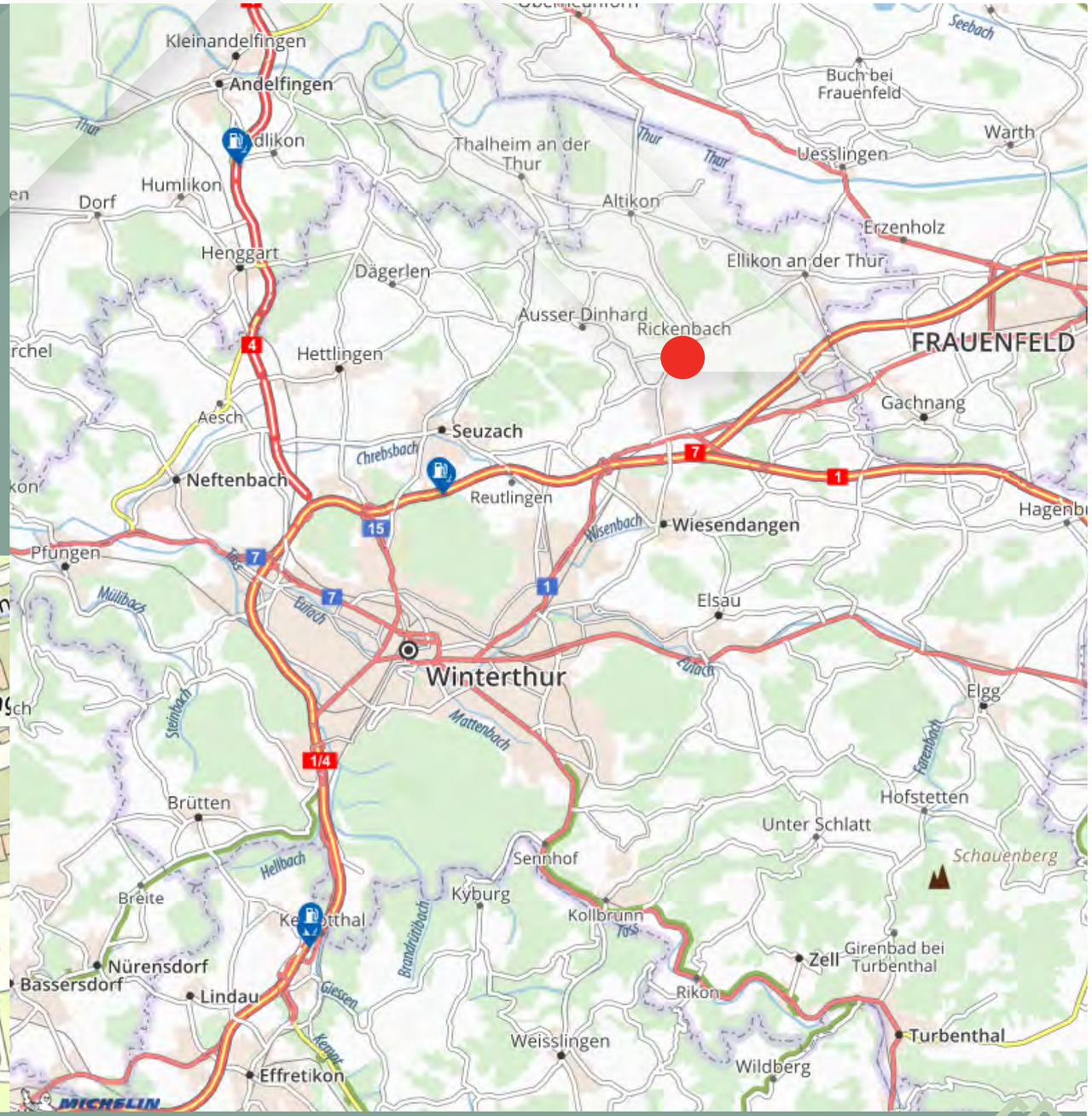
GUT VERBUNDEN IN VIELE RICHTUNGEN

Ihr Wohnort ist gut erschlossen.

Ob für Arbeit oder Freizeit: In Rickenbach ZH wohnen Sie verkehrstechnisch hervorragend. Der Ort liegt zwischen Winterthur und Frauenfeld, fünf Autominuten vom Anschluss «Rickenbach-Attikon» der Autobahn A1 entfernt.

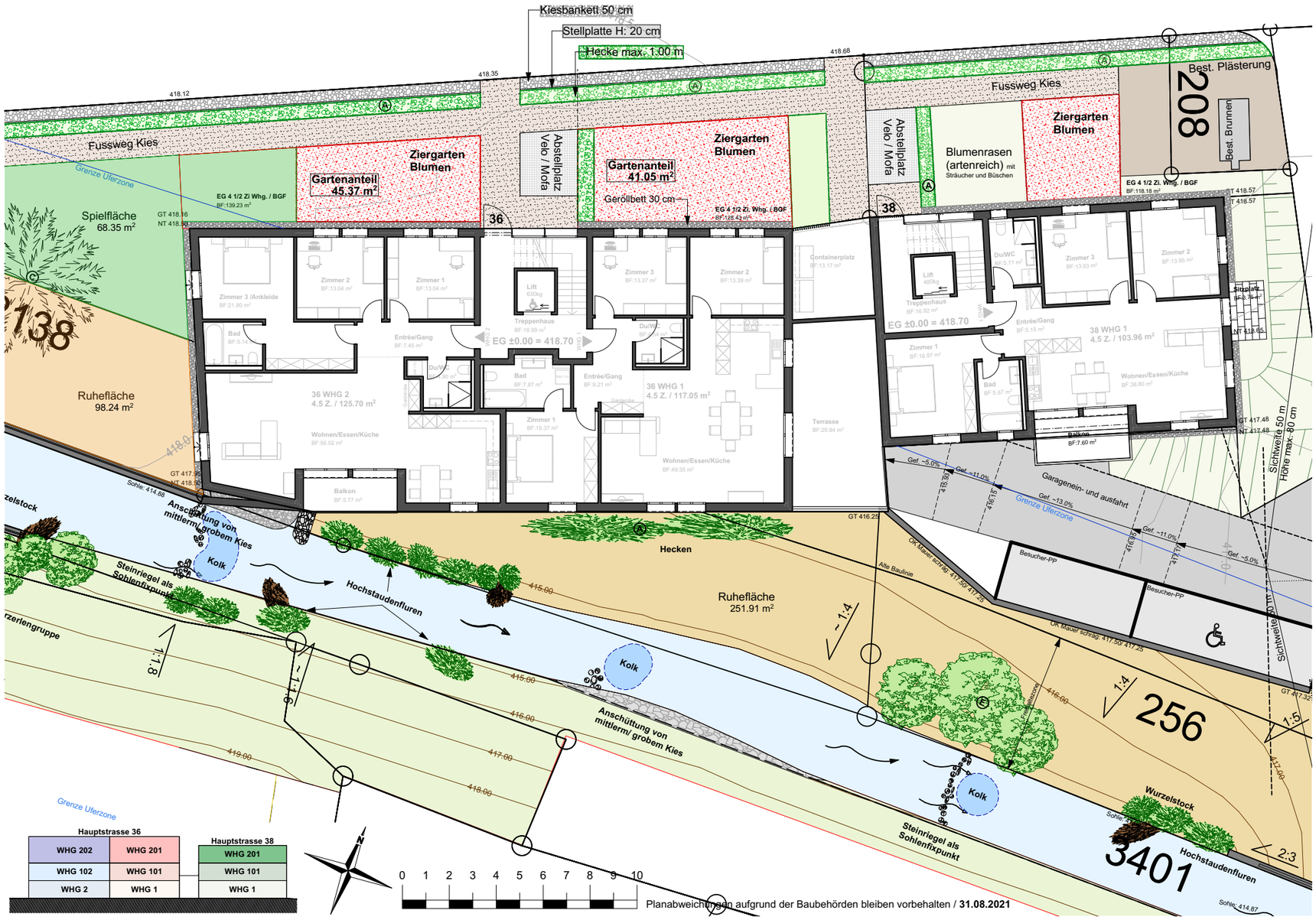
Bis zum Bahnhof Rickenbach-Attikon sind es gut zwei Kilometer. Direkt vor Ihrer Haustüre liegt die Haltestelle «Dorf». Von dort sind Sie mit dem Postauto in vier Minuten bei der S-Bahn. Zehn Minuten später stehen Sie in Winterthur oder Frauenfeld. Nach Zürich dauert die Fahrt 40 Minuten.

Unternehmen Sie Ausflüge, entdecken Sie die Region auch mit dem Fahrrad: Thur, Züricher Weinland, Hüttwiler Seen, Stein am Rhein, Untersee/Bodensee – Sie wohnen mitten in einem wunderschönen Naherholungsgebiet.



GEMEINSAM WOHNEN UND GENIESSEN

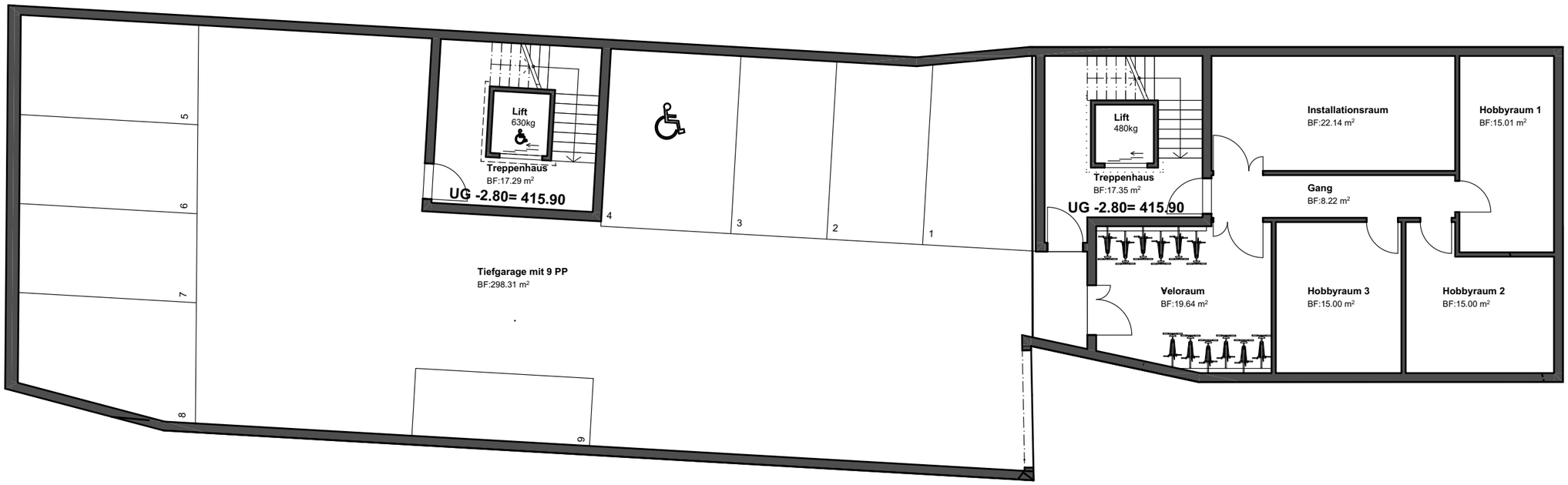
UMGEBUNG HAUS
HAUPTSTRASSE 36 UND 38

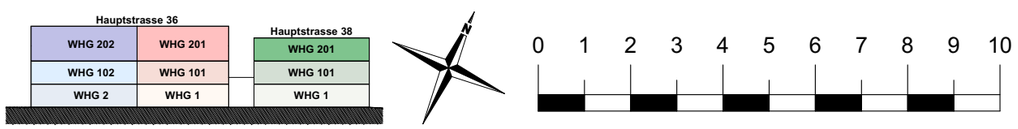


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / **31.08.2021**

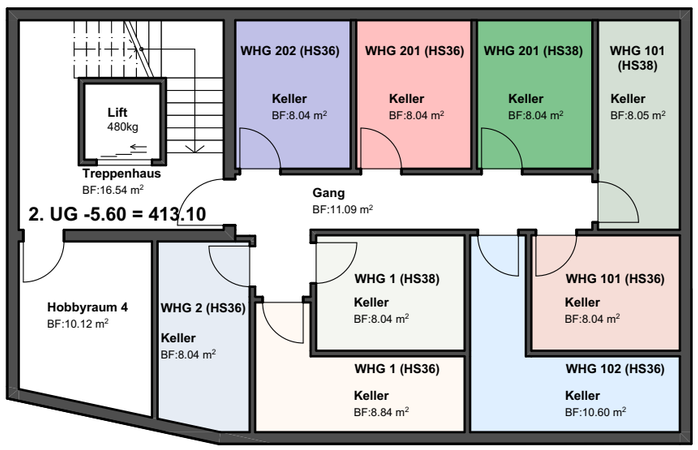
UNTERGESCHOSS HAUS
HAUPTSTRASSE 36 UND 38

1.Untergeschoss





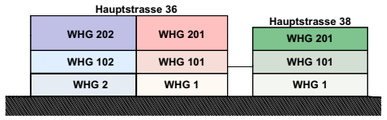
2.Untergeschoss

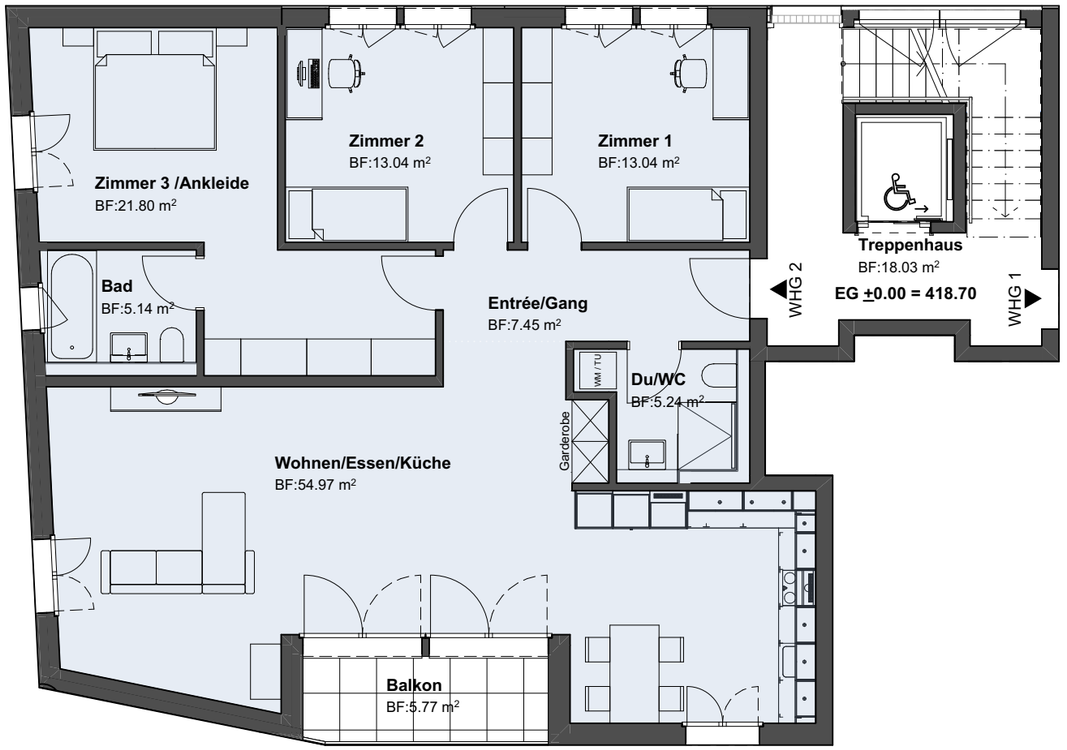


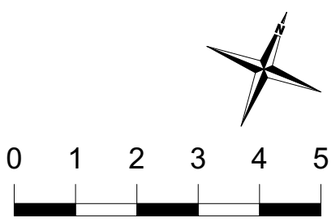
Visualisierungen Hauptstrasse 36 und 38, Schmiedgasse 3

4 ½ Zimmer-Wohnung 36 WHG 2

Erdgeschoss

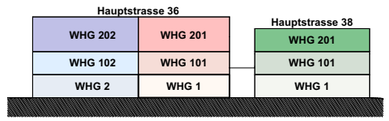


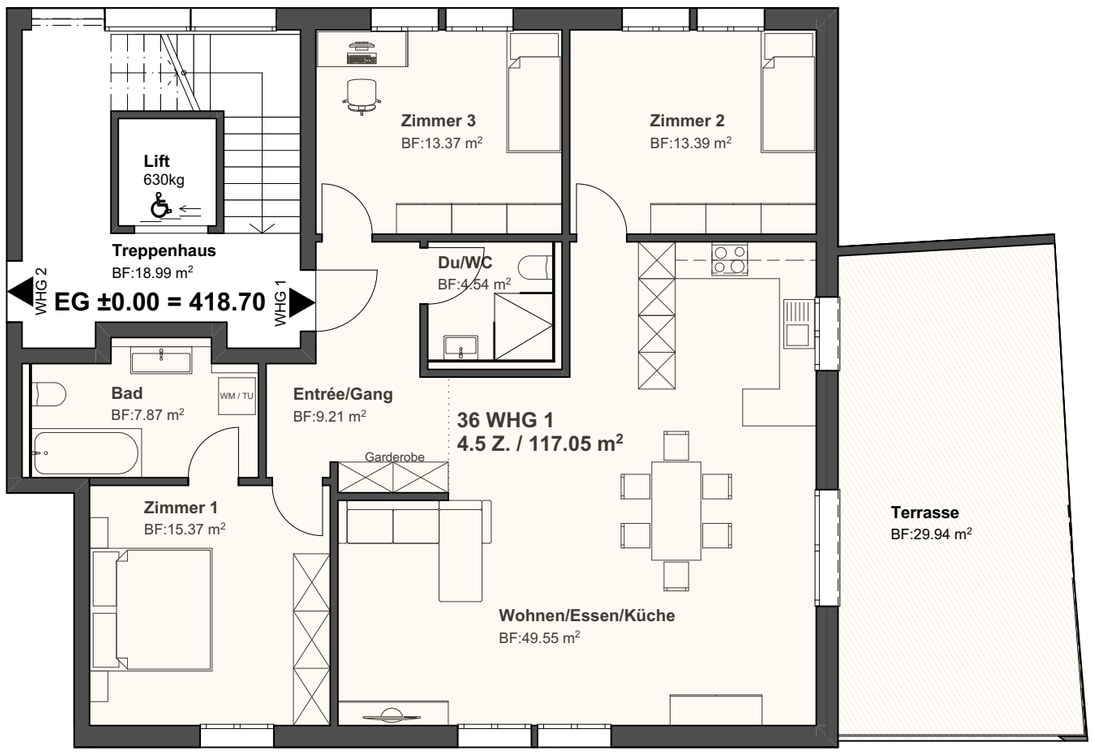


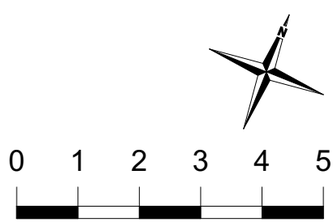


4 ½ Zimmer-Wohnung 36 WHG 1

Erdgeschoss

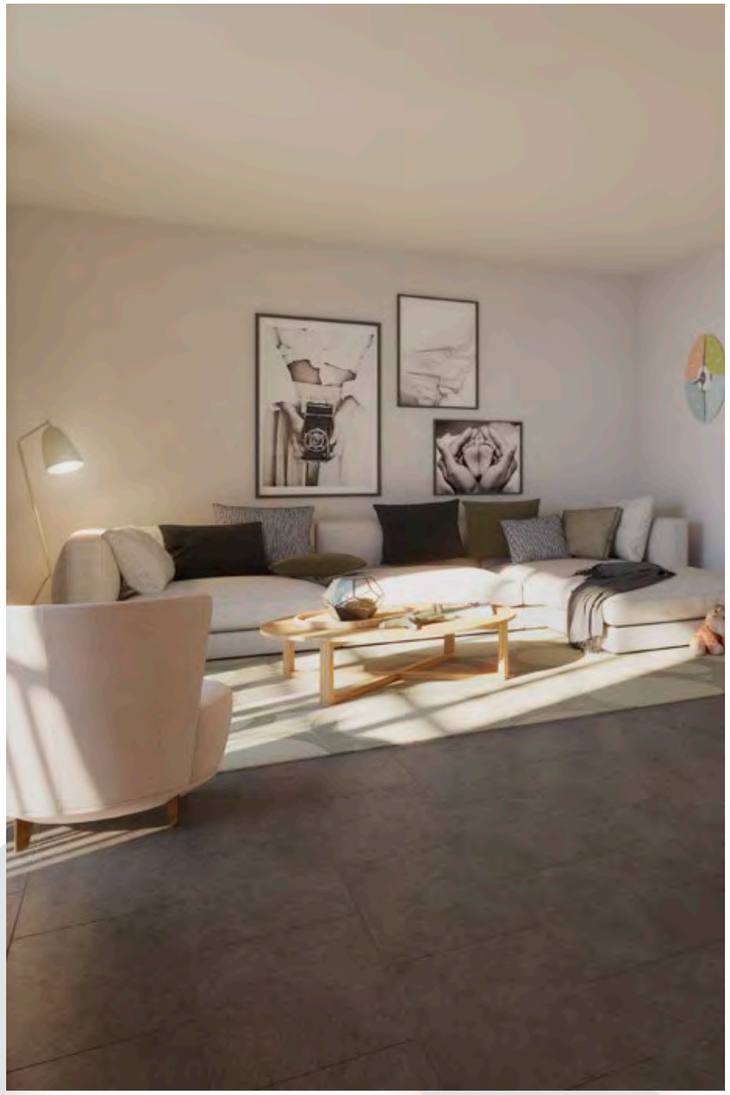




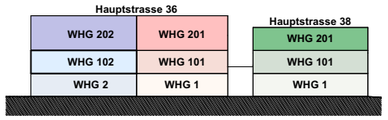


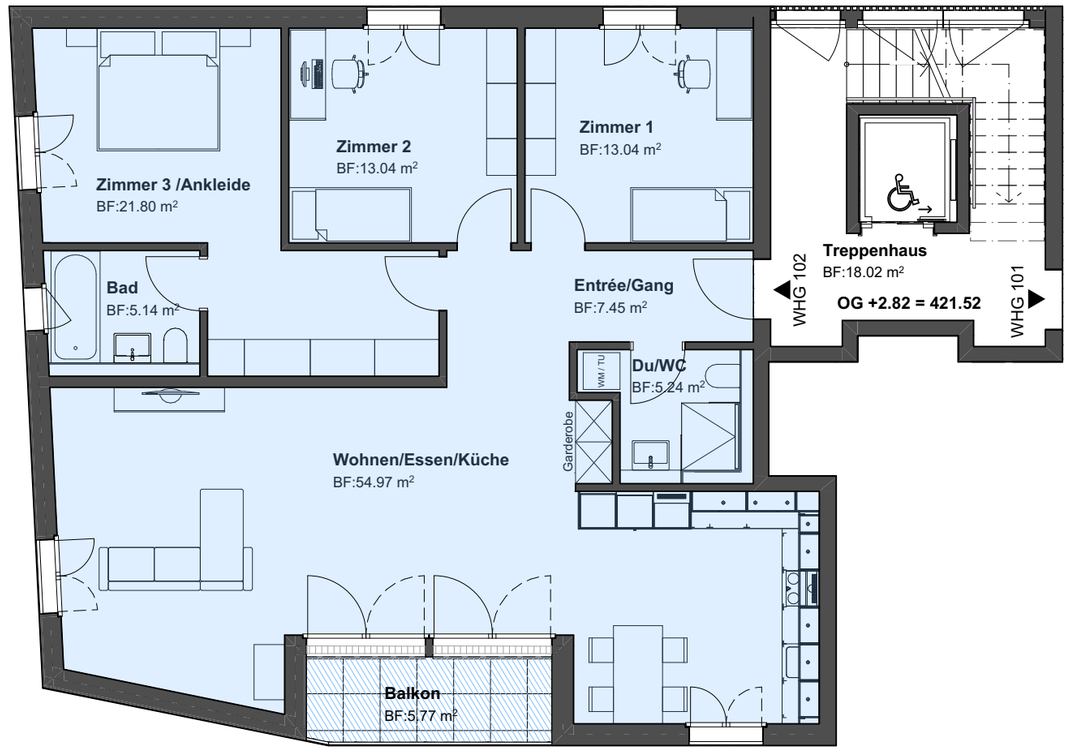
VISUALISIERUNG WOHNUNG 36 WHG 2 ERDGESCHOSS

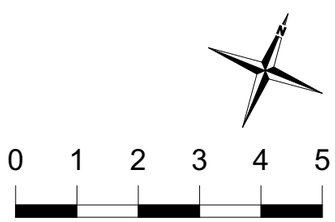
VISUALISIERUNG WOHNUNG 36 WHG 2 ERDGESCHOSS



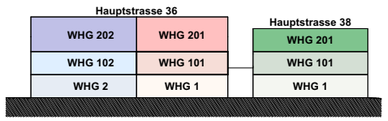
4 ½ Zimmer-Wohnung 36 WHG 102
Obergeschoss

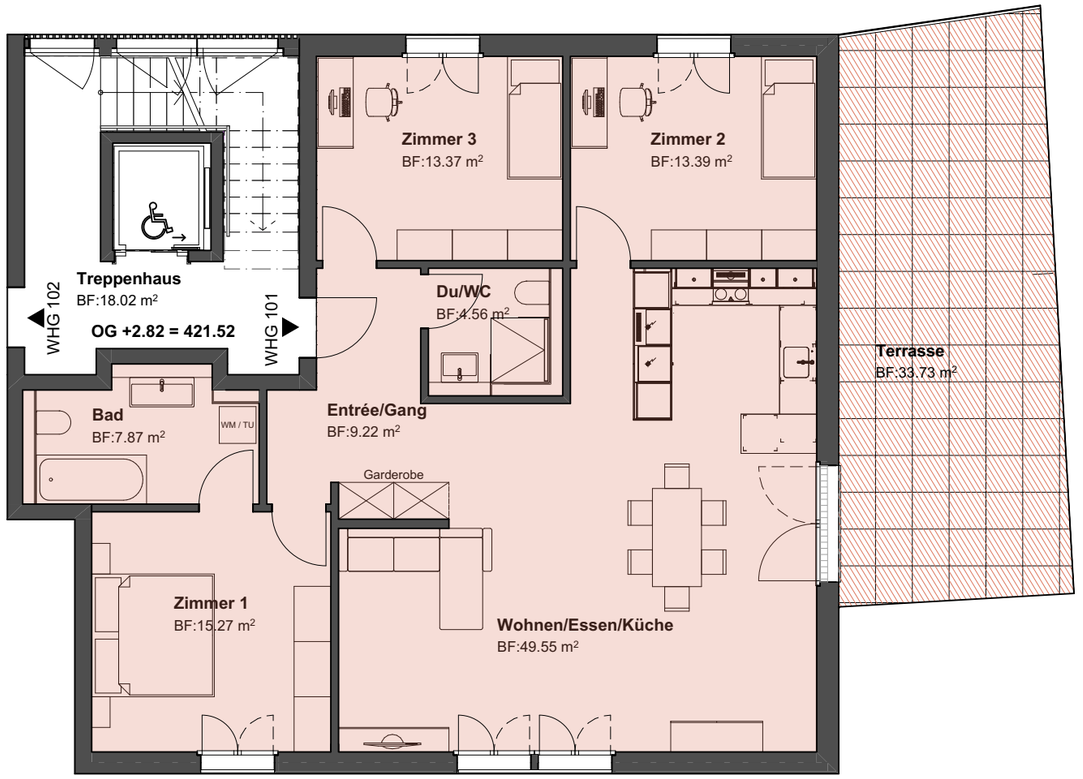


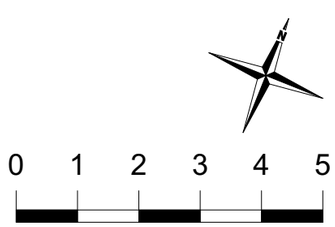




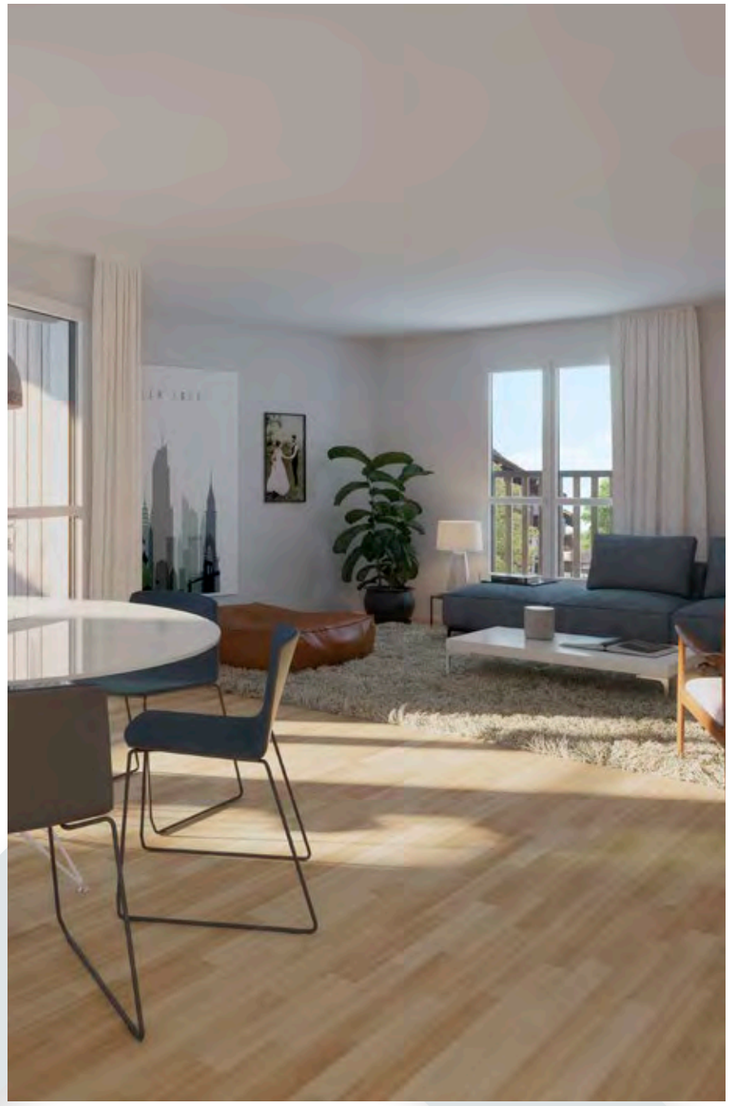
4 ½ Zimmer-Wohnung 36 WHG 101
Obergeschoss



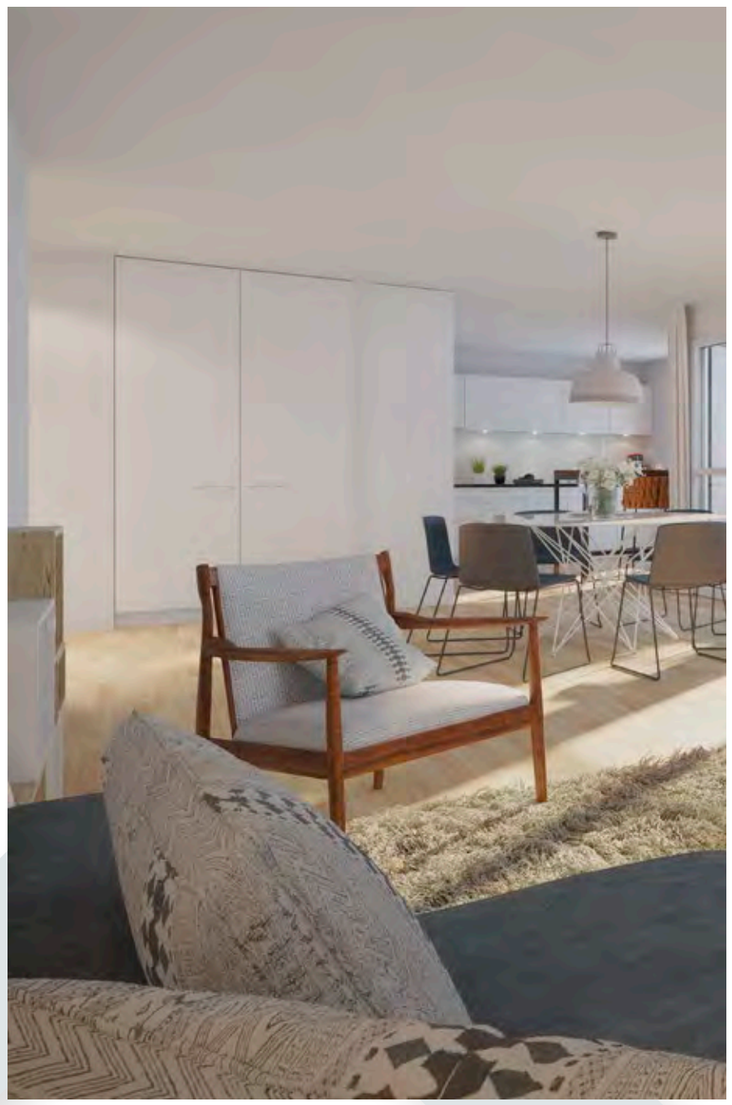




VISUALISIERUNG WOHNUNG 36 WHG 102 OBERGESCHOSS

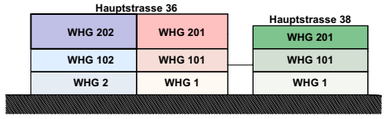


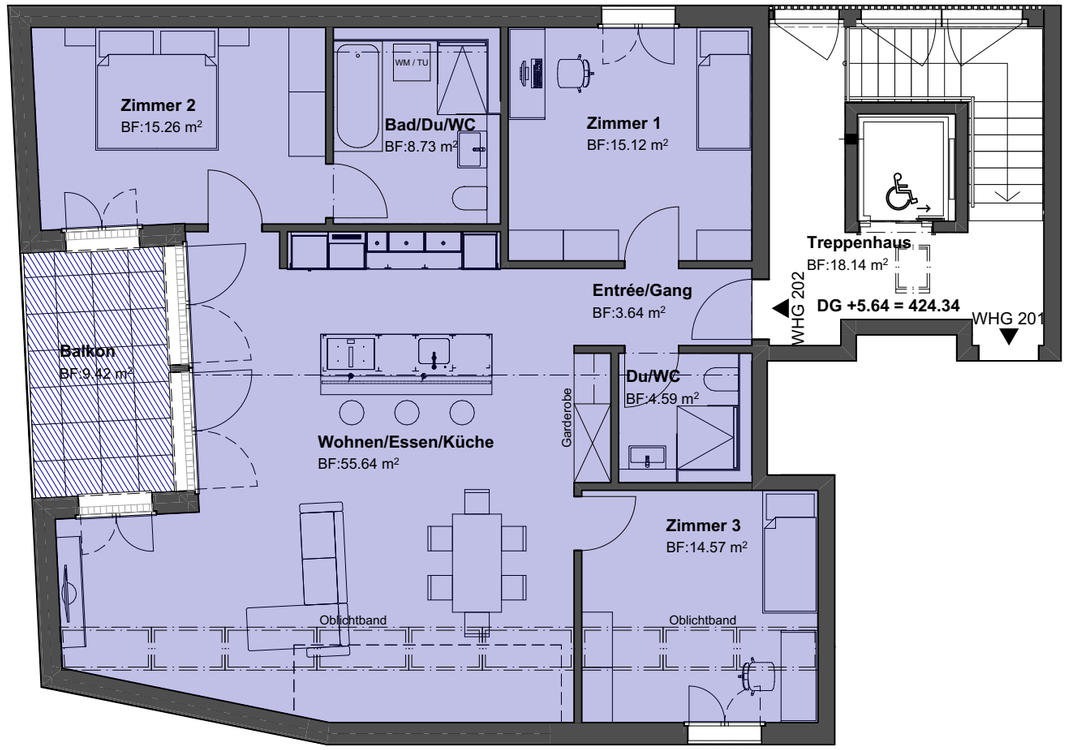
VISUALISIERUNG WOHNUNG 36 WHG 102 OBERGESCHOSS

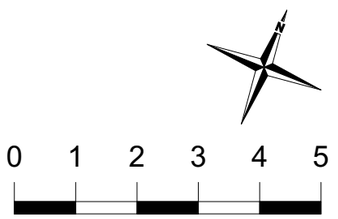


4 ½ Zimmer-Wohnung 36 WHG 202

Dachgeschoss

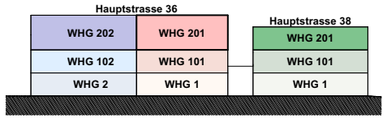


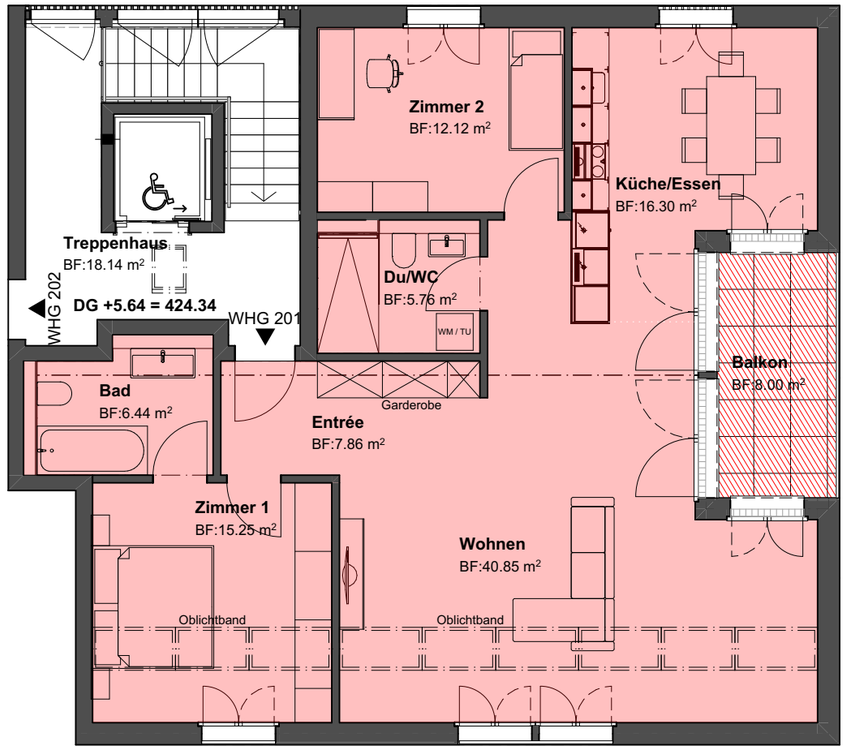


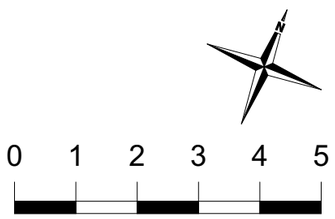


3 ½ Zimmer-Wohnung 36 WHG 201

Dachgeschoss

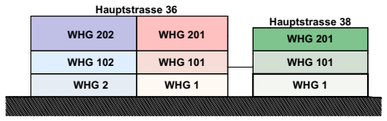


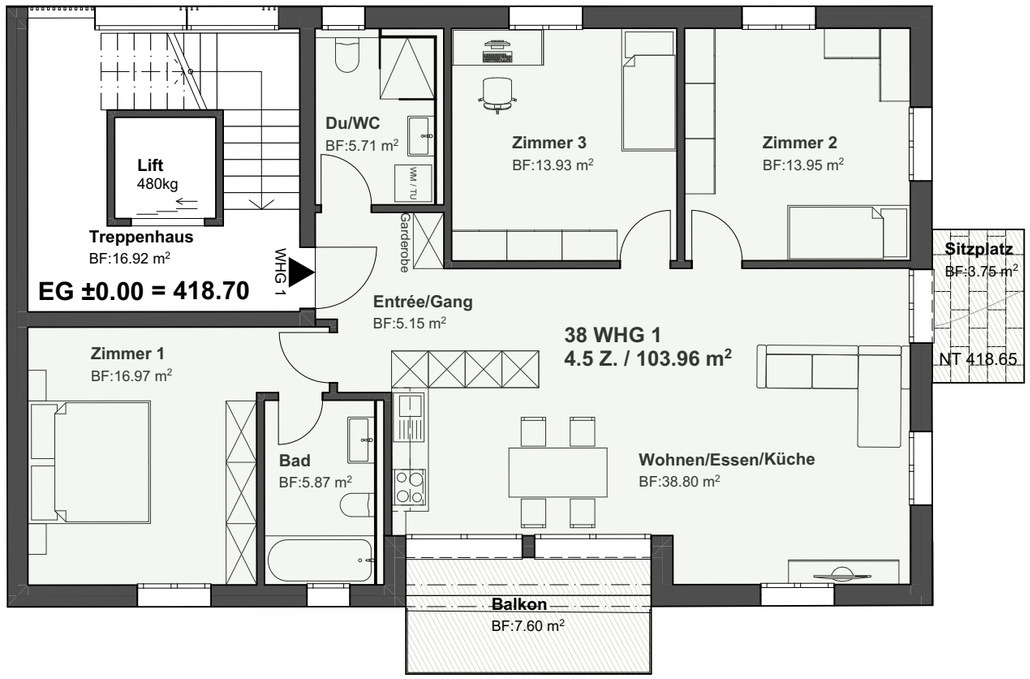


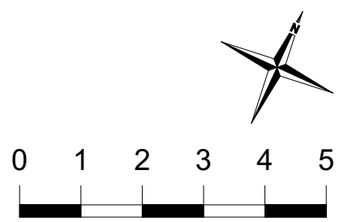


4 ½ Zimmer-Wohnung 38 WHG 1

Erdgeschoss

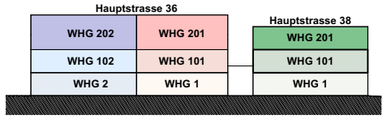


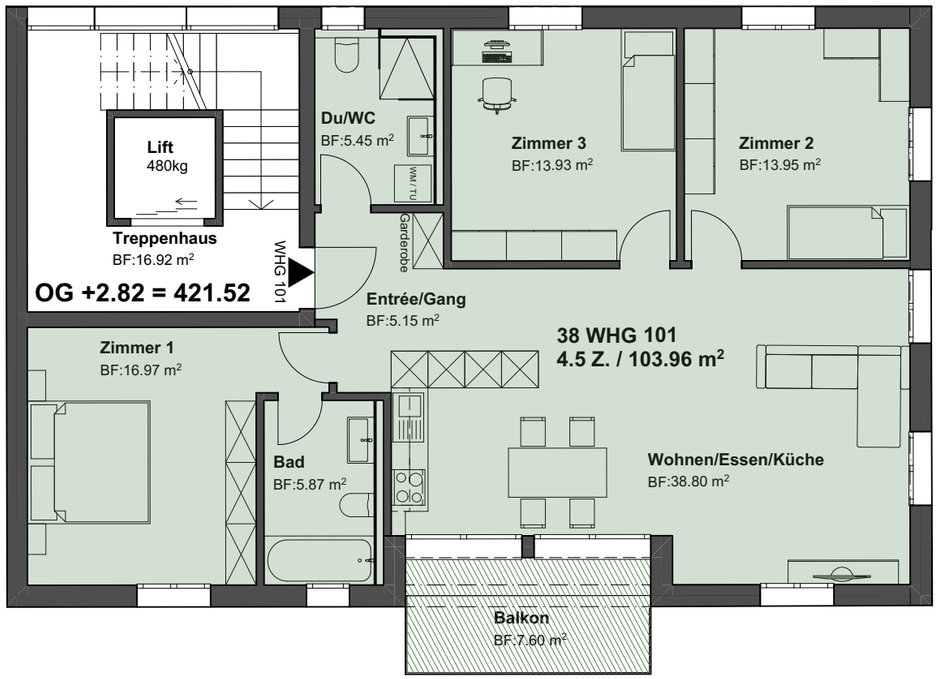


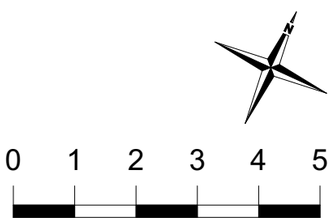


4 ½ Zimmer-Wohnung 38 WHG 101

Obergeschoss

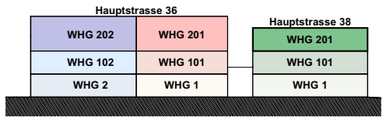


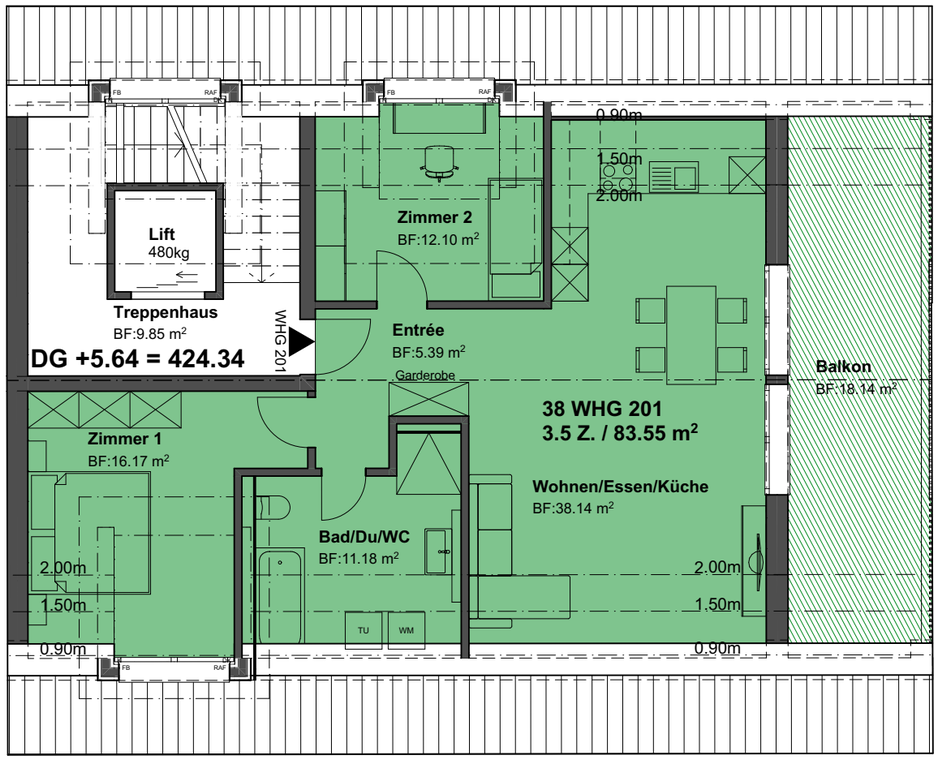


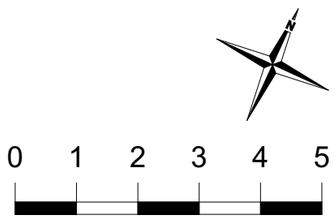


3 ½ Zimmer-Wohnung 38 WHG 201

Dachgeschoss



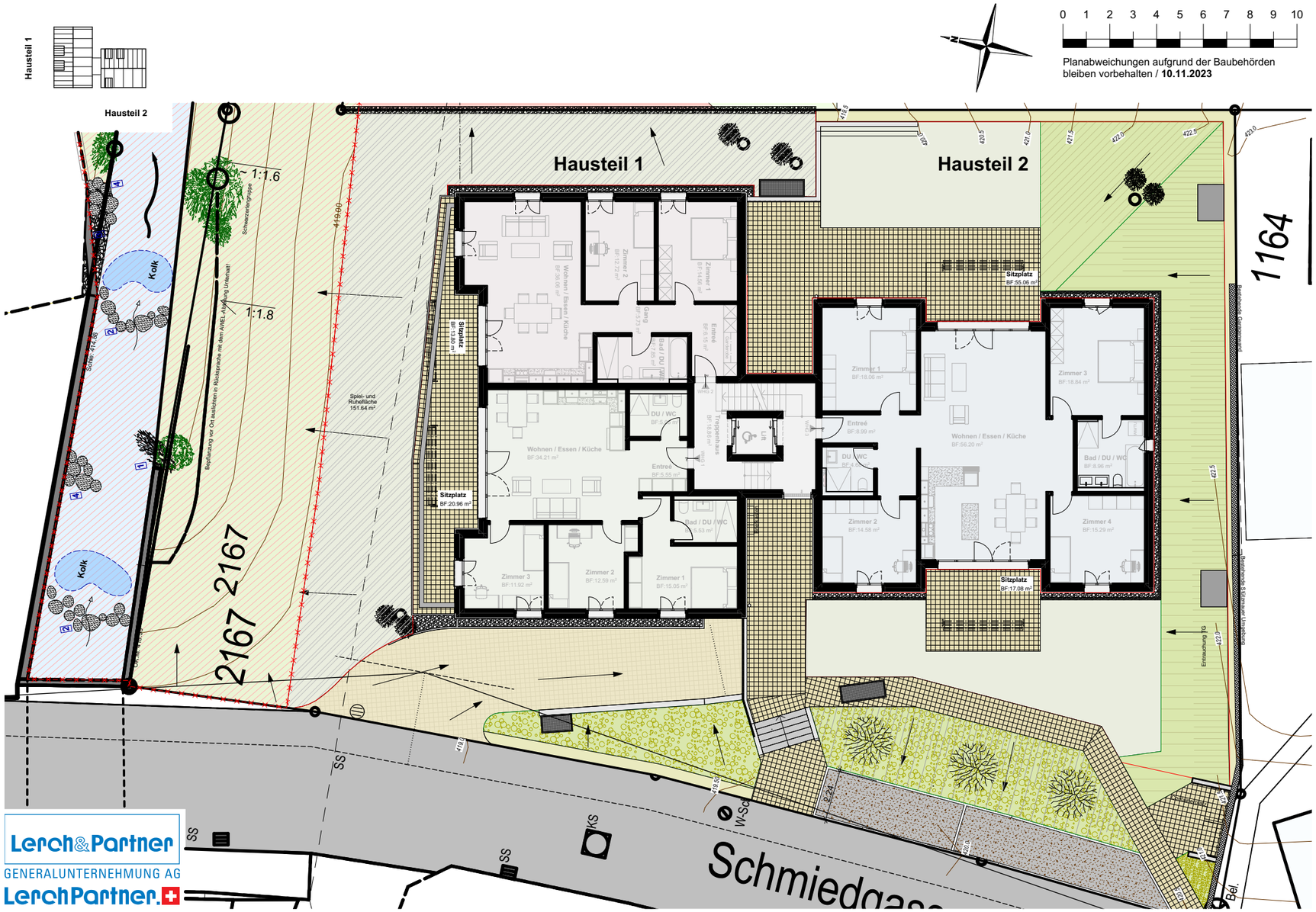




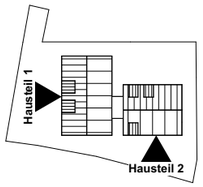
VISUALISIERUNG WOHNUNG 38 WHG 201 DACHGESCHOSS

VISUALISIERUNG WOHNUNG 38 WHG 201 DACHGESCHOSS

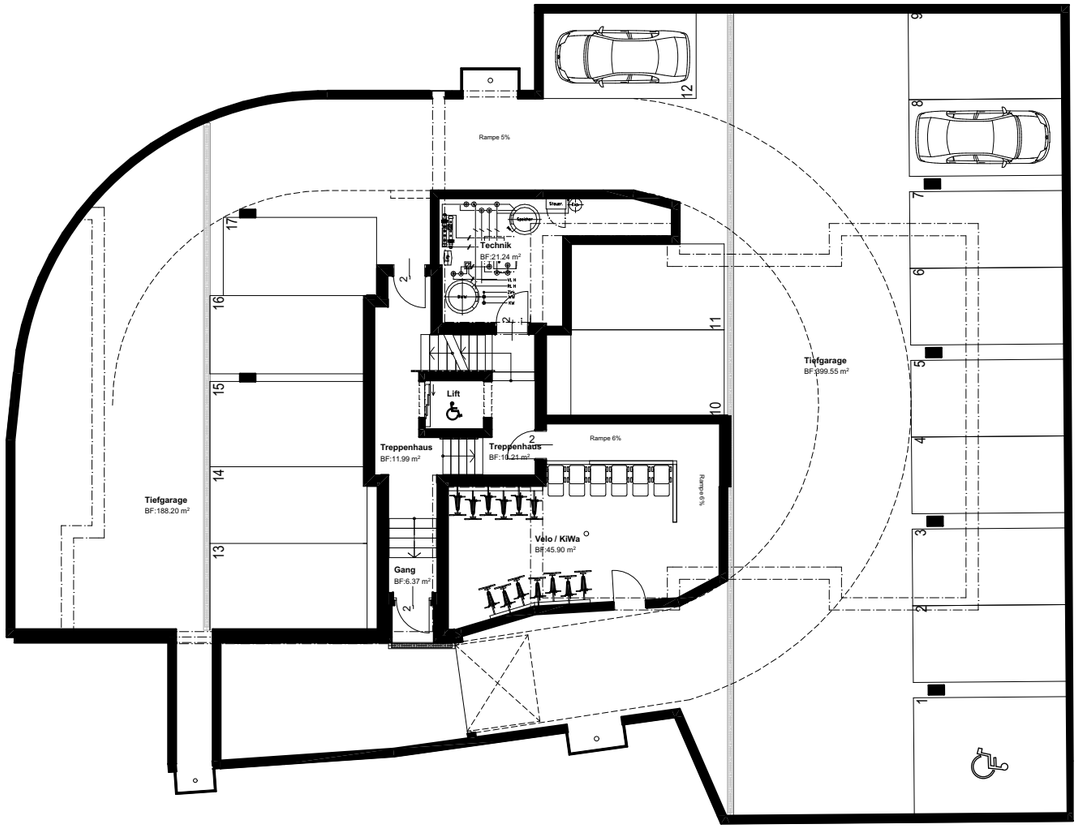
UMGEBUNG HAUS SCHMIEDGASSE 3

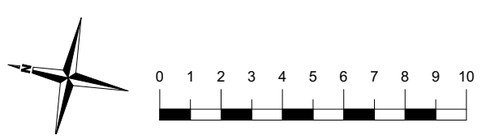


PARKIERUNG HAUS SCHMIEDGASSE 3 NEU

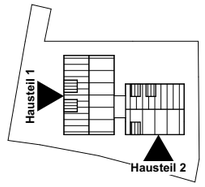


1. Untergeschoss

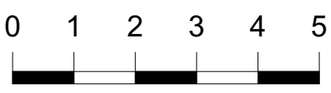




UNTERGESCHOSS HAUS SCHMIEDGASSE 3

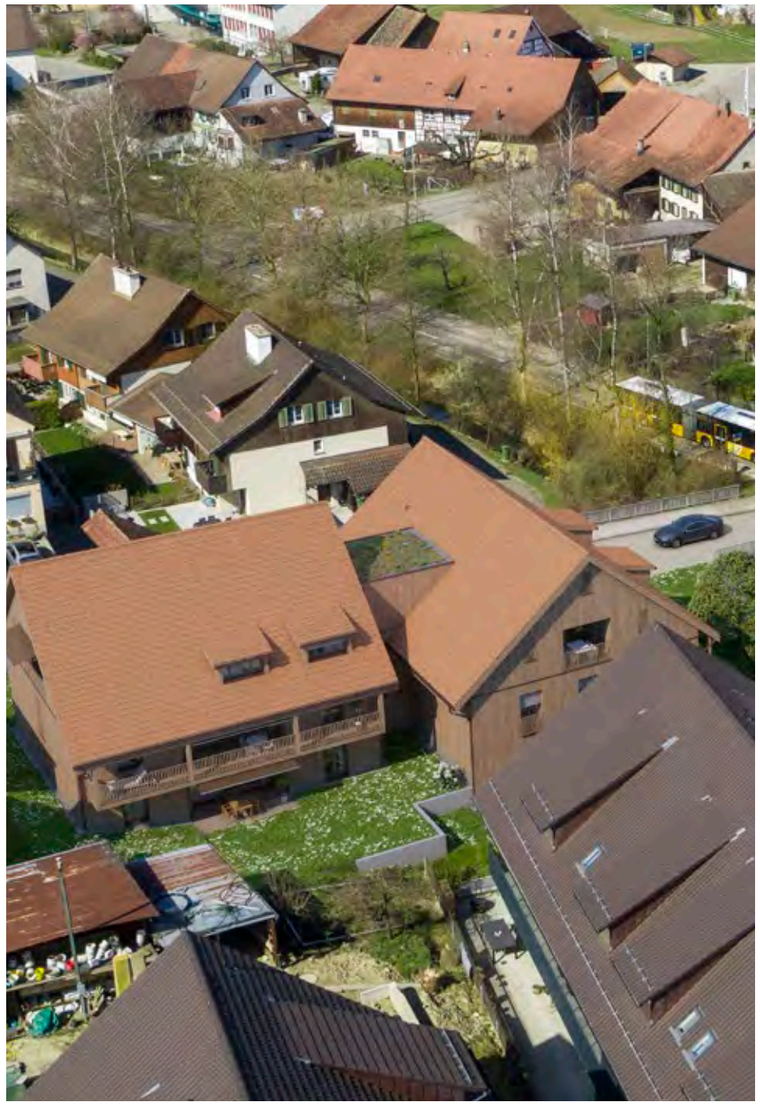


2.Untergeschoss



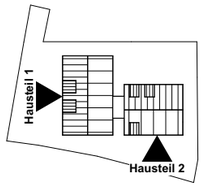
ZU HAUSE ERLEBEN

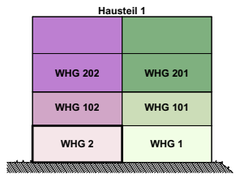
Visualisierungen Schmiedgasse 3, Hauptstrasse 36 und 38

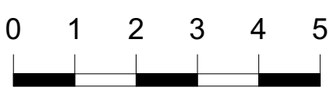


3 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 2

Erdgeschoss

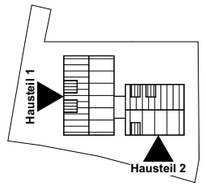


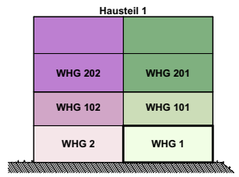


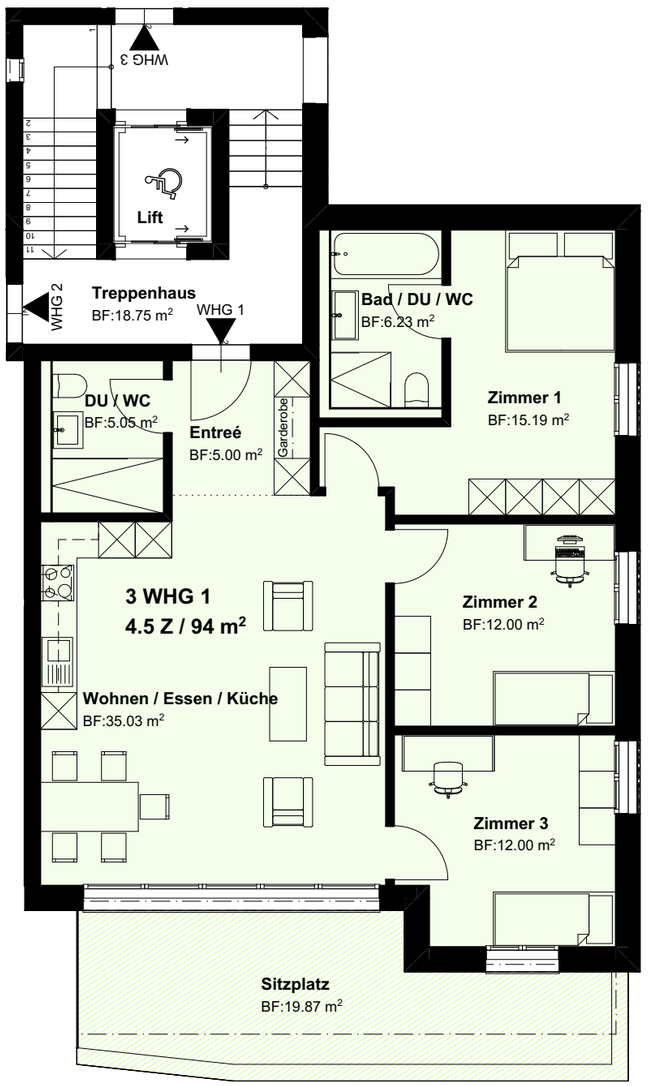


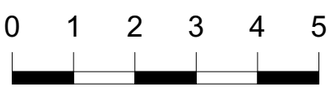
4 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 1

Erdgeschoss

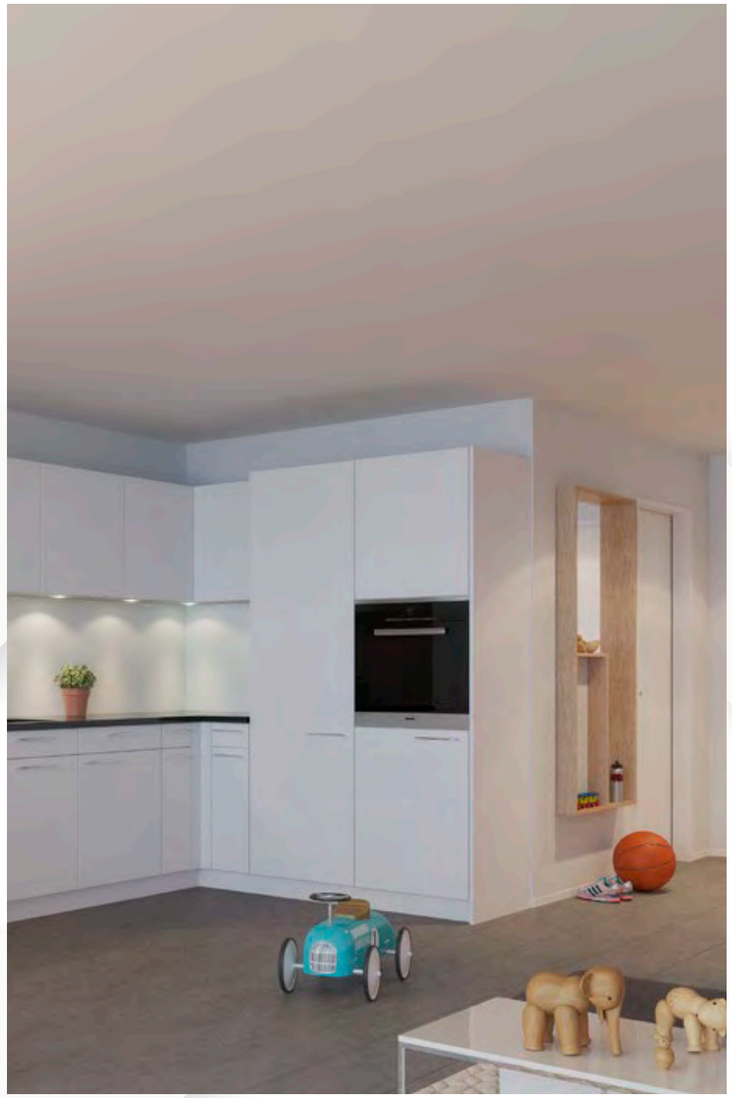








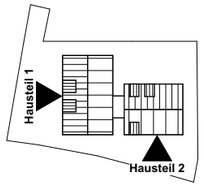
VISUALISIERUNG WOHNUNG 3 WHG 1 ERDGESCHOSS

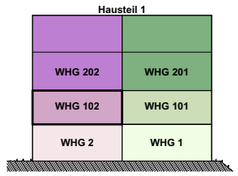


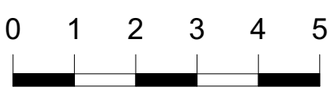
VISUALISIERUNG WOHNUNG 3 WHG 1 ERDGESCHOSS

3 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 102

Obergeschoss

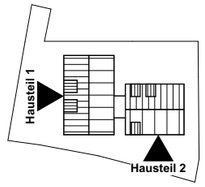


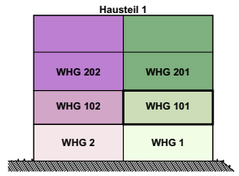


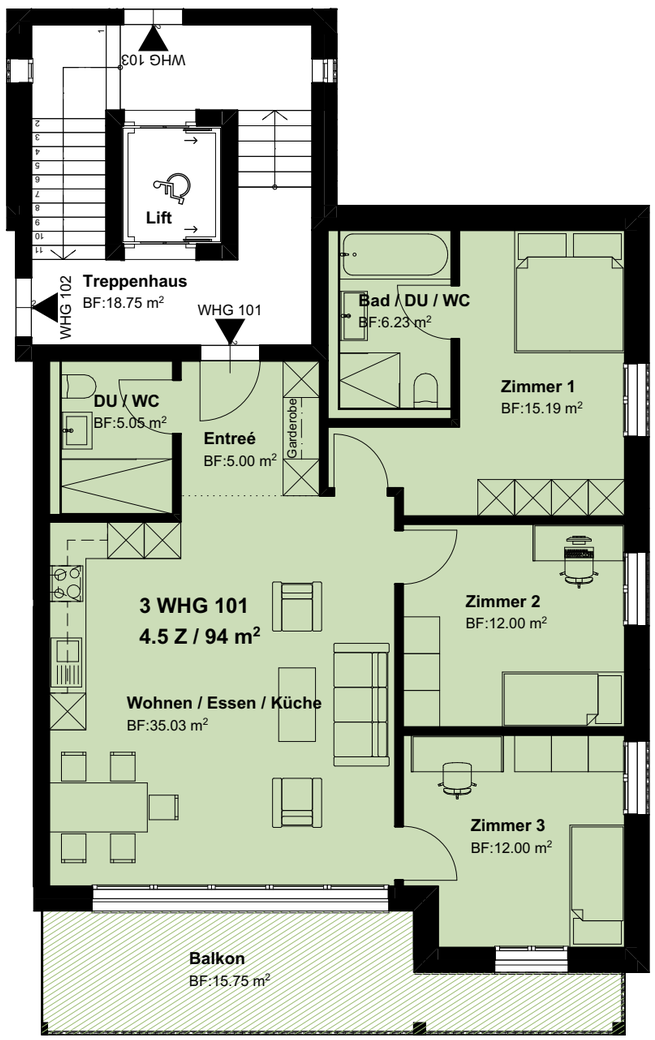


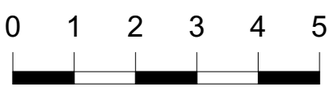
4 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 101

Obergeschoss



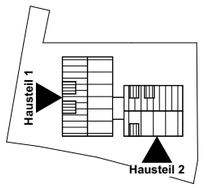


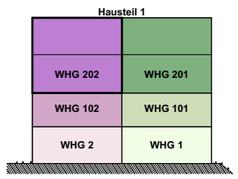


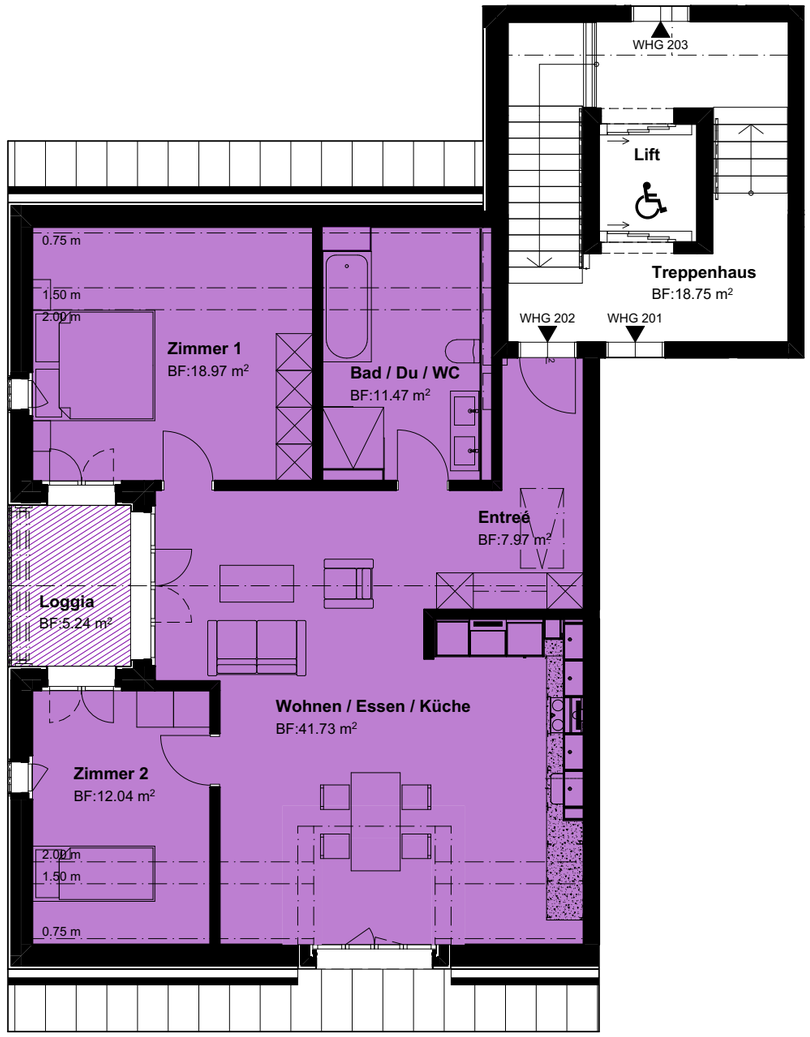


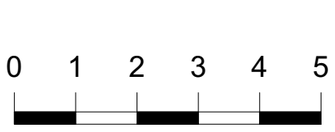
3 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 202

Dachgeschoss



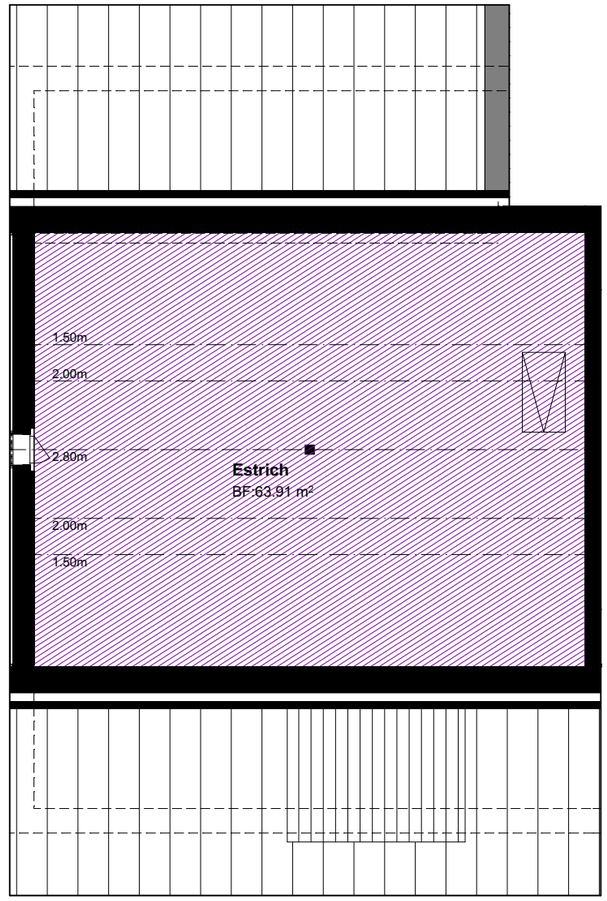


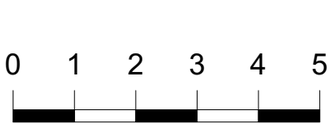




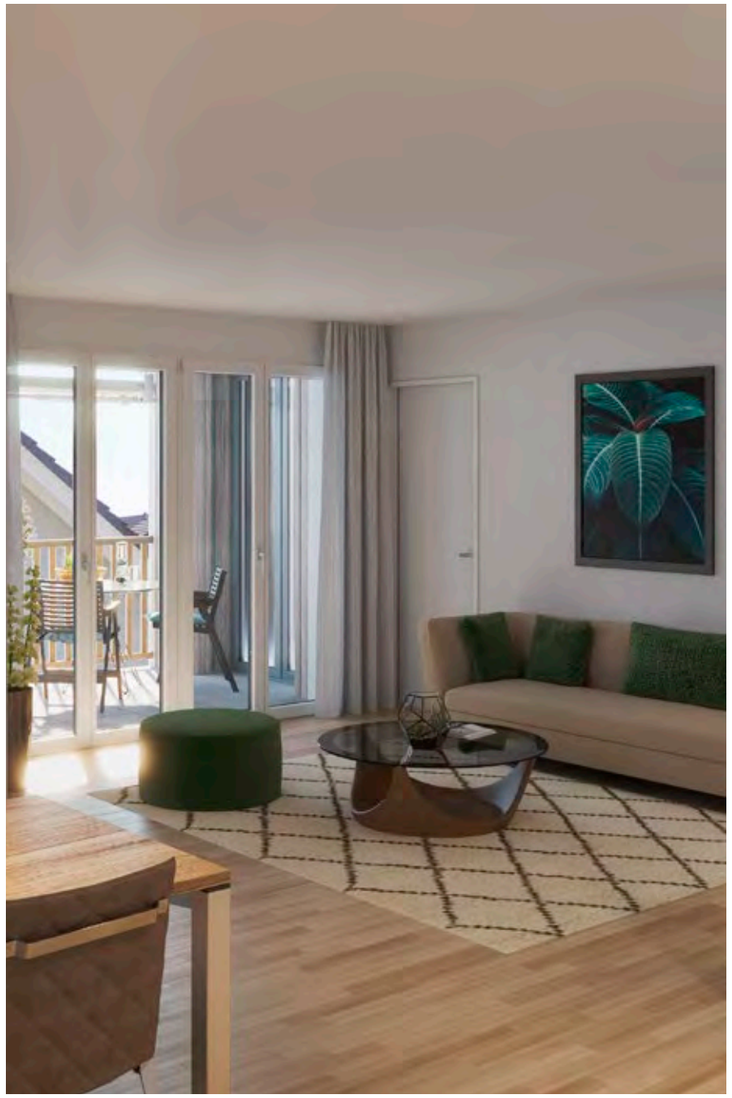
3 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 202

Estrich





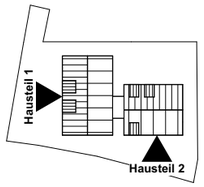
VISUALISIERUNG WOHNUNG 3 WHG 202 DACHGESCHOSS

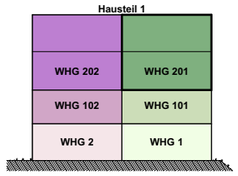


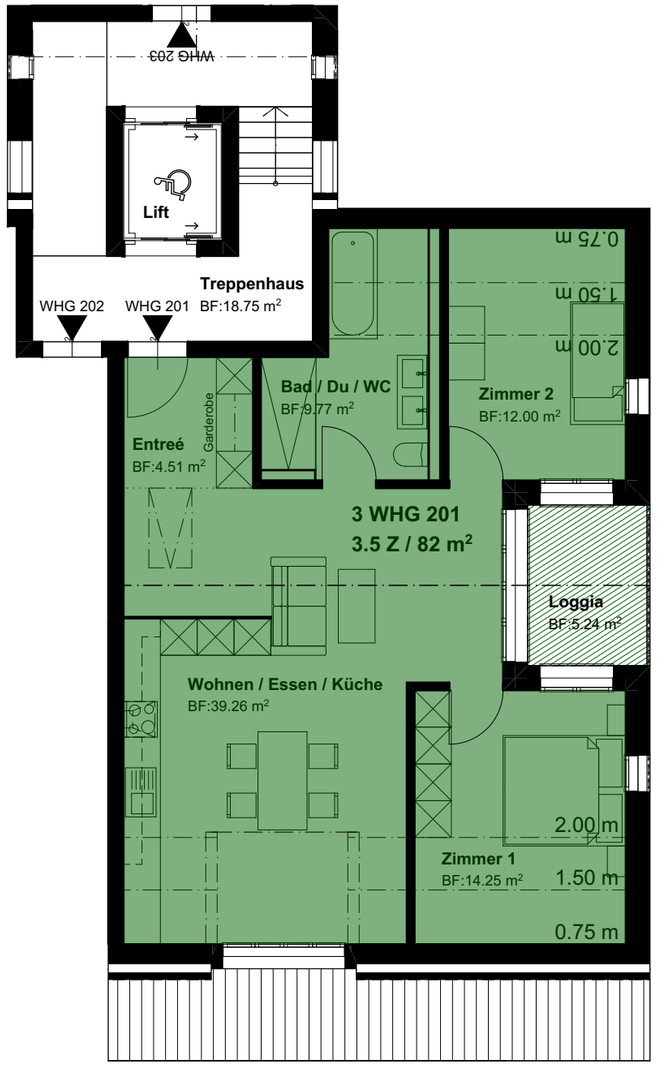
VISUALISIERUNG WOHNUNG 3 WHG 202 DACHGESCHOSS

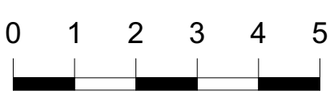
3 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 201

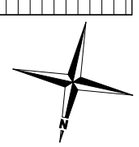
Dachgeschoss





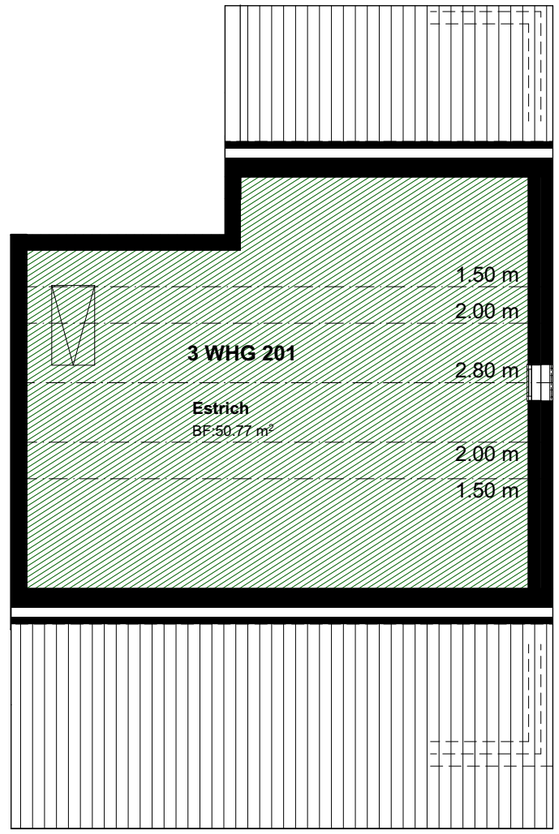


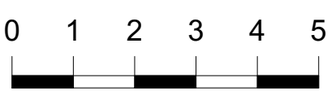




3 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 201

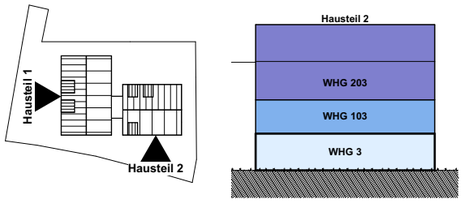
Estrich

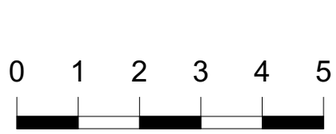




5 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 3

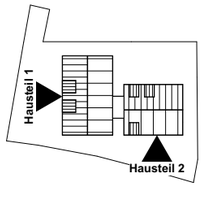
Erdgeschoss

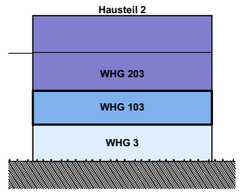


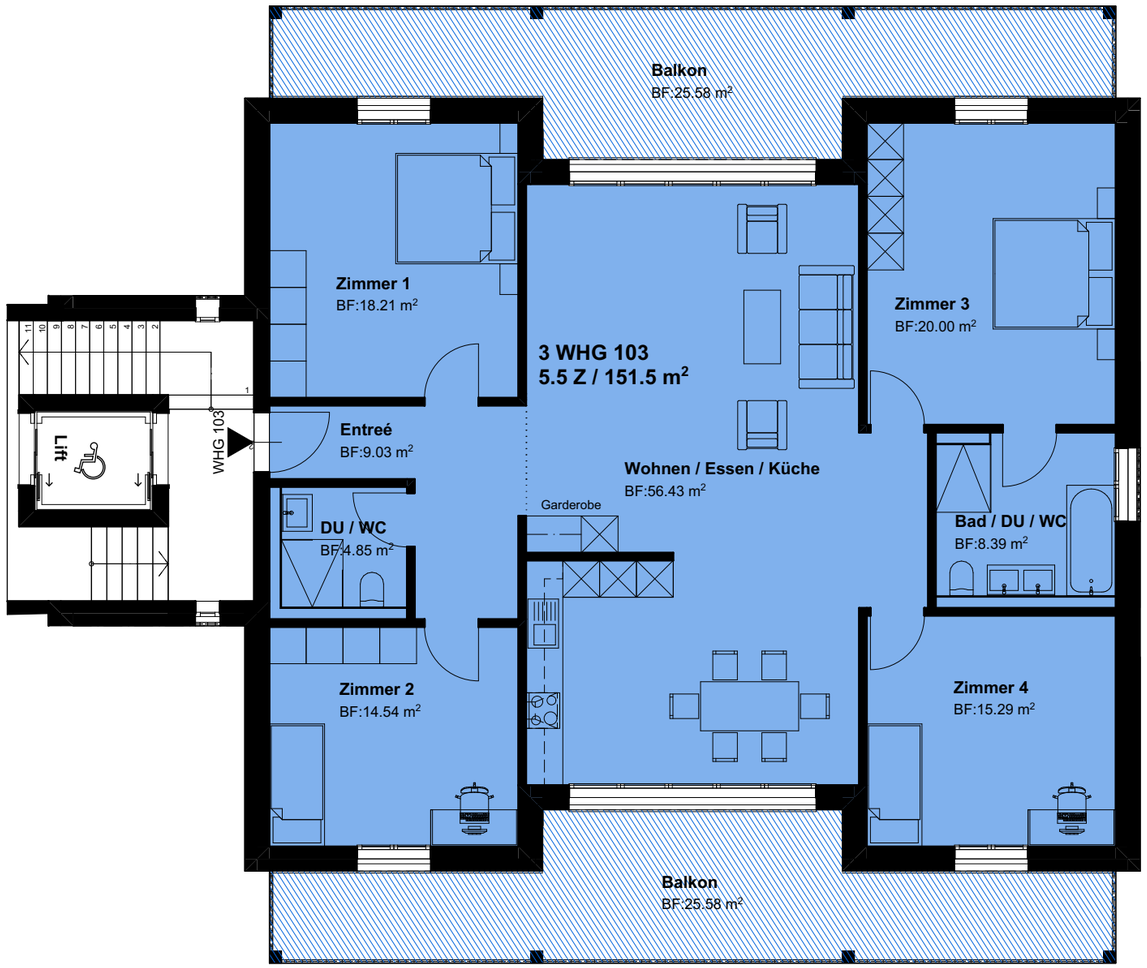


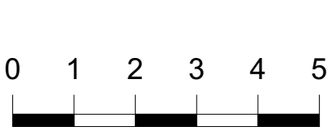
5 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 103

Obergeschoss

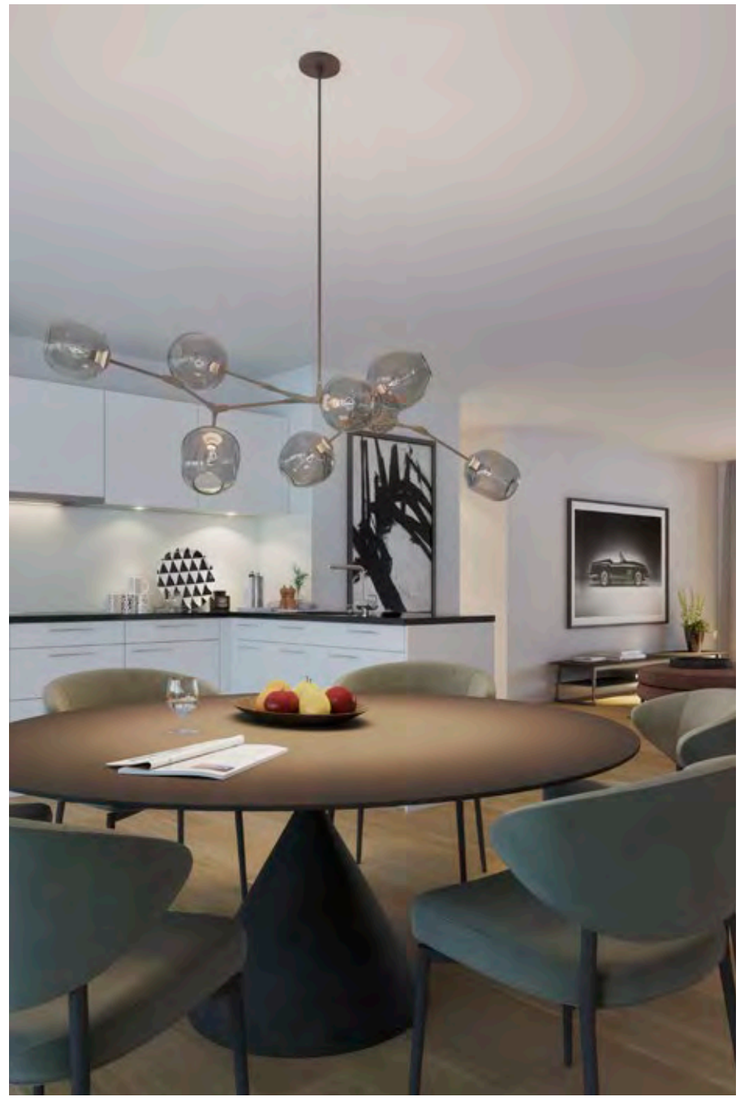




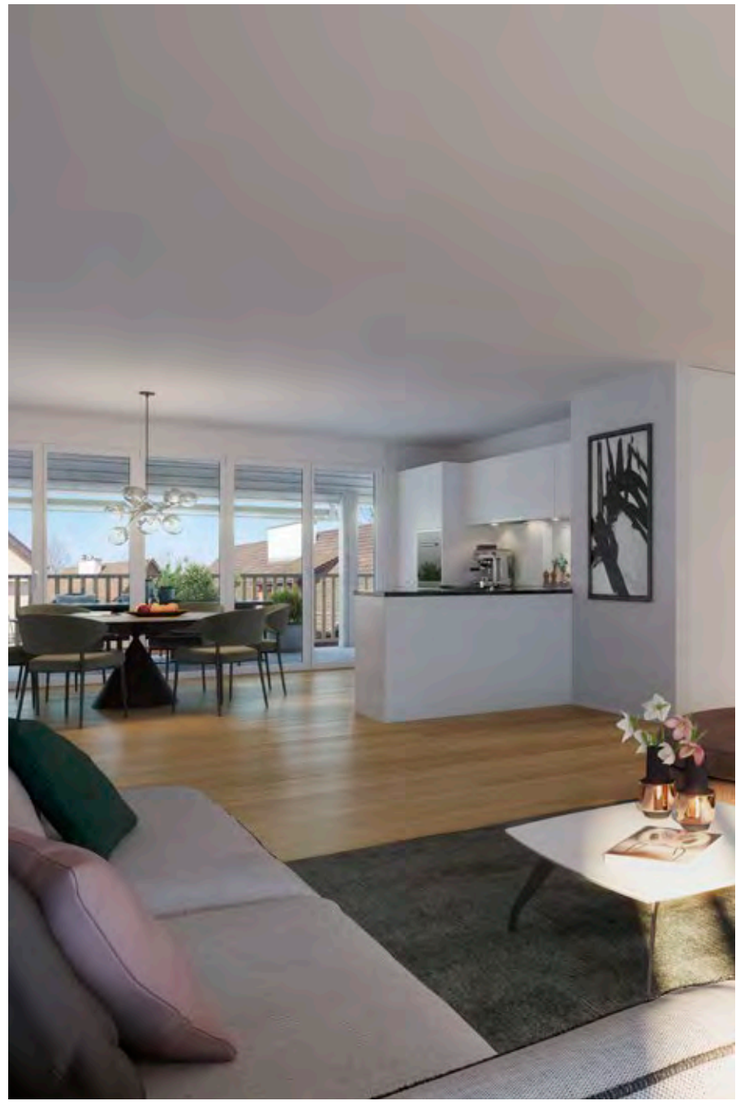




VISUALISIERUNG WOHNUNG 3 WHG 103 OBERGESCHOSS

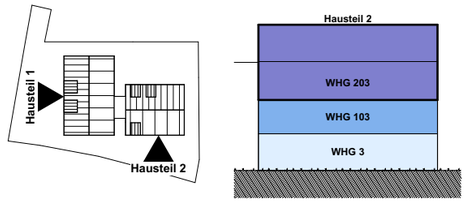


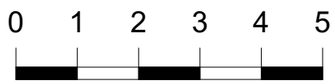
VISUALISIERUNG WOHNUNG 3 WHG 103 OBERGESCHOSS



4 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 203

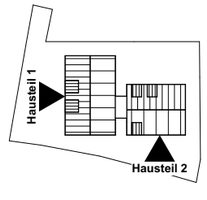
Dachgeschoss

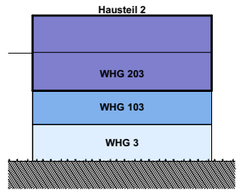


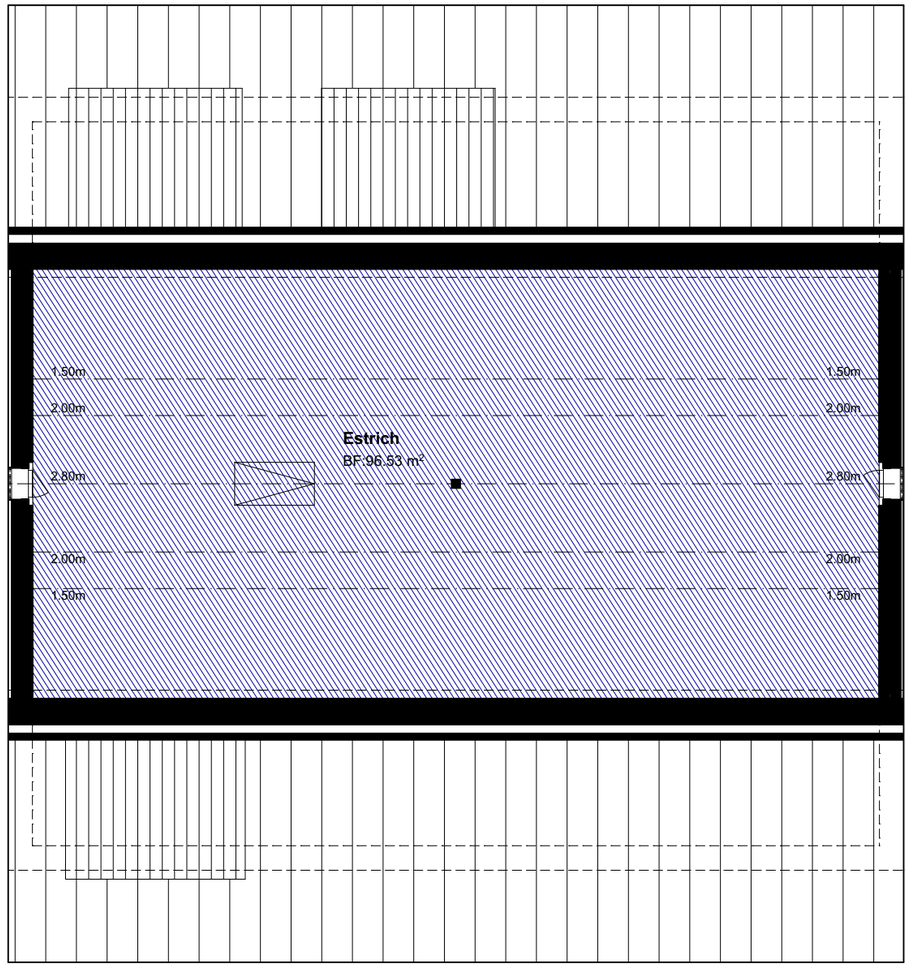


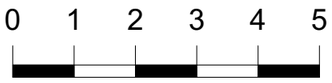
4 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 203

Estrich









Erstellerin

Lerch&Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner.

Zürcherstrasse 124 Postfach 322
8406 Winterthur

Beratung und Verkauf

impuls immobilien

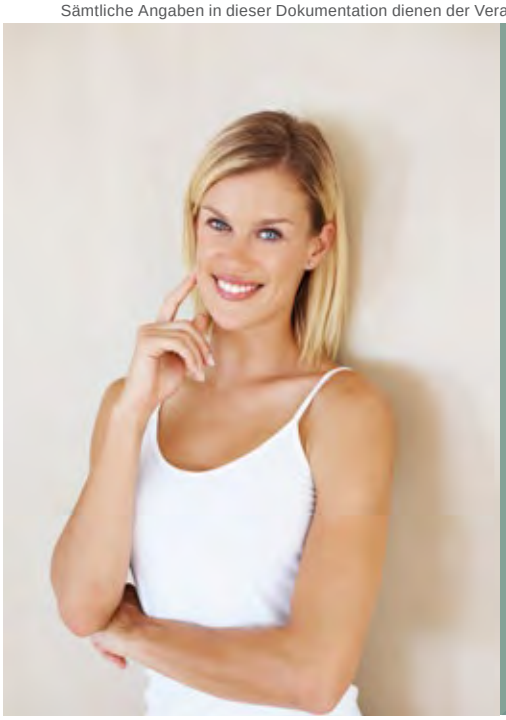
Verkauf / Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

impuls immobilien ag
Birchweg 17
8472 Seuzach

info@impuls-immobilien.ch
www.impuls-immobilien.ch

Tel. 052 338 07 09

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebotes. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



www.schmiedgass.ch