

# Überbauung Stockenerstrasse 36 - 40, Winterthur-Seen

An exklusiver Wohnlage am Sonnenhang von Winterthur, ohne Durchgangsverkehr entsteht die Wohnüberbauung „Stockenerstrasse“, bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 13 Eigentumswohnungen. Die gemeinsame Tiefgarage ist über einen Autolift erschlossen und verbindet die drei Häuser unterirdisch miteinander. Der Wohnungsmix erstreckt sich von der 2.5 Zimmerwohnung von 70m<sup>2</sup> bis zur 5.5 Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von 130 m<sup>2</sup>.

Die Baukörper werden energetisch in Anlehnung an die Minergie-Anforderungen sowie in ökologischer und dadurch äusserst nachhaltiger Mischbauweise (Holz) erstellt. Auf dem Dach (Haus A) wird eine Photovoltaikanlage eingebaut. Das Projekt weist eine ansprechende, praktische und dennoch moderne Architektur auf und fügt sich mit der Holzfassade ideal ins Ortsbild ein. Der Innenhof mit Grünflächen, Zugangswegen und einem Spielplatz bilden eine Wohlfühlzone. Die Wohnungen bieten einen erhöhten Innenausbaustandard, den Sie selbst im Rahmen der vorgegebenen Budgets gestalten können.

Die Grundrisspläne werden derzeit noch mit der Küchen- und Sanitärplanung ergänzt und die Visualisierungen, welche Ihnen einen ersten Einblick in dieses besondere Projekt vermitteln sollen, sind noch in Bearbeitung. Die Verkaufspreise sind inzwischen definiert und auf der Rückseite dieses Flyers abgebildet.

## Angebot:

- Im Haus A, Stockenerstrasse 40 entstehen 7 Wohnungen: drei 2.5, drei 3.5 und eine 4.5 Zimmer-Dachwohnung.
- Im Haus B, Stockenerstrasse 36 entstehen 3 Wohnungen: zwei 4.5 Zimmer-Geschosswohnungen und eine 3.5 Zimmer-Dachwohnung.
- Im Haus C, Stockenerstrasse 38 entstehen 3 Wohnungen: zwei 5.5 Zimmer-Geschosswohnungen und eine 3.5 Zimmer-Dachwohnung.



## Beratung und Verkauf

Baltensperger AG Hochbau Tiefbau Holzbau  
Albert-Einstein-Strasse 17  
8404 Winterthur  
Christa Manser  
c.manser@baltenspergerbau.ch

## Architektur und Bauleitung

Nagel Architektur und Baumanagement  
Hintermühlenstrasse 4  
8409 Winterthur  
Matthias Nagel  
nagel@nagel.ch

# Preisliste

## Haus A, Sockenerstrasse 40

Wohnung 40-1	3.5 Zimmer im Gartengeschoss	98.7m <sup>2</sup>	mit Sitzplatz und Gartenanteil	Fr.	920'000
Wohnung 40-2	2.5 Zimmer im Gartengeschoss	80.6m <sup>2</sup>	mit Sitzplatz und Gartenanteil	Fr.	750'000
Wohnung 40-3	3.5 Zimmer im Erdgeschoss	89.6m <sup>2</sup>	mit Loggia 11.5m <sup>2</sup>	Fr.	830'000
Wohnung 40-4	2.5 Zimmer im Erdgeschoss	71.4m <sup>2</sup>	mit Loggia 11.5m <sup>2</sup>	Fr.	660'000
Wohnung 40-5	3.5 Zimmer im Obergeschoss	89.6m <sup>2</sup>	mit Loggia 11.5m <sup>2</sup>	Fr.	830'000
Wohnung 40-6	2.5 Zimmer im Obergeschoss	71.4m <sup>2</sup>	mit Loggia 11.5m <sup>2</sup>	Fr.	660'000
Wohnung 40-7	4.5 Zimmer im Dachgeschoss	139.8m <sup>2</sup>	mit Loggia 11.8m <sup>2</sup> und 2 Reduits	Fr.	1'150'000

## Haus B, Stockenerstrasse 36

Wohnung 36-1	4.5 Zimmer im Erdgeschoss	121.6m <sup>2</sup>	mit Loggia ca. 11m <sup>2</sup>	Fr.	1'240'000
Wohnung 36-2	4.5 Zimmer im Obergeschoss	121.6m <sup>2</sup>	mit Loggia ca. 11m <sup>2</sup>	Fr.	1'240'000
Wohnung 36-3	3.5 Zimmer im Dachgeschoss	104.2m <sup>2</sup>	mit Loggia ca. 12m <sup>2</sup> und 2 Reduits	Fr.	960'000

## Haus C, Stockenerstrasse 38

Wohnung 38-1	5.5 Zimmer im Erdgeschoss	132.5m <sup>2</sup>	mit Loggia ca. 11m <sup>2</sup>	Fr.	1'300'000
Wohnung 38-2	5.5 Zimmer im Obergeschoss	132.5m <sup>2</sup>	mit Loggia ca. 11m <sup>2</sup>	Fr.	1'300'000
Wohnung 38-3	3.5 Zimmer im Dachgeschoss	123.3m <sup>2</sup>	mit Loggia ca. 11m <sup>2</sup> und 2 Reduits	Fr.	1'040'000

## Tiefgarage (14 Autoeinstellplätze / E-Mobility)

Autoeinstellplatz				Fr.	45'000
-------------------	--	--	--	-----	--------

## Hobbyräume

Hobbyraum 36-H1		14.1m <sup>2</sup>		Fr.	21'000
Hobbyraum 36-H2		13.1m <sup>2</sup>		Fr.	19'000
Hobbyraum 36-H3		16.7m <sup>2</sup>		Fr.	25'000
Hobbyraum 38-H1		21.5m <sup>2</sup>		Fr.	32'000
Hobbyraum 38-H2		20.6m <sup>2</sup>		Fr.	30'000
Hobbyraum 38-H3		18.1m <sup>2</sup>		Fr.	26'000