



TOWNSCAPE
10
SEUZACH



In der idyllischen Welsikonerstrasse 10 in Seuzach entstehen mit dem Neubauprojekt Townscape 10 moderne Wohnflächen, die Komfort und zeitgemässe Architektur miteinander verbinden. Das Mehrfamilienhaus, bestehend aus insgesamt 9 Einheiten, spiegelt eine Vision von Wärme, Geborgenheit und anspruchsvollem Wohnen wider.



Townscape 10 steht für intelligent gestaltete Räume, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Design, das sich perfekt in Ihren Lebensstil einfügt. Hier profitieren sowohl Paare als auch Familien von einer lebendigen und stadtnahen Umgebung. Tauchen Sie ab Herbst 2025 ein in eine Oase des Wohlbefindens, wo jedes Detail darauf ausgerichtet ist, Ihr neues Zuhause zu einem Ort der Freude und Geborgenheit zu machen.







Das Farbkonzept der Fassade wurde mit äusserster Sorgfalt gewählt. Bewusst schlicht und klar fügt es sich in perfekter Harmonie in die umliegende Architektur ein. Besondere Aufmerksamkeit galt der Verwendung von bronzenen Fensterpartien mit Metallkomponenten, die dem Gebäudekörper einen anspruchsvollen und eleganten Charakter verleihen.

Der Eingangsbereich zeichnet sich durch eine helle und freundliche Farbgestaltung aus, die eine einladende und ansprechende Atmosphäre schafft. Das Vordach, das den Haupteingang ziert, bietet nicht nur Schutz, sondern wertet auch den Zugang zu den Briefkästen auf. Die Rückseite des Gebäudes, welche sich zum Garten hin durch gestaffelte Balkone öffnet, wurde konzipiert, um sowohl Privatsphäre als auch geräumige Grösse zu gewährleisten.

Ebenso erwähnenswert ist das Haustechnik-System, das auf Fernwärme basiert und eine hochmoderne Niedertemperatur-Fussbodenheizung umfasst. Für eine gute Energiebilanz ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach verantwortlich, zudem ist die Tiefgarage mit einer Grundinstallation inklusive Lastmanagement für E-Mobility vorbereitet. Hier besteht – nach erfolgter Bedürfnisabklärung – die Option für einen Ausbau mit einer Ladestation.





Höchster Wohnkomfort und Offenheit in allen Räumlichkeiten

Neben der städtebaulichen Harmonie stand vor allem die Qualität der Innenräume im Fokus des Mehrfamilienhauses. Durch die Erschaffung von Zwischenräumen, die als Verbindungsglieder zwischen den Innenbereichen und dem Aussen dienen, konnte ein nahtloser Übergang zur Natur hergestellt werden.

Townscape 10 präsentiert eine breite Palette von Wohnungstypen, die individuellen Bedürfnissen in höchstem Masse entsprechen. Jede Wohnung wurde mit besonderem Augenmerk auf Wohnkomfort gestaltet, wobei dieser unter anderem durch die natürliche Beleuchtung, Querlüftung und die weitreichenden Ausblicke erlangt wird.



Das Wohnhaus bietet im Gartengeschoss eine 4.5- und eine 5.5-Zimmer-Wohnung, die jeweils mit Sitzplätzen, einem grosszügigen Aussenbereich und einem Wintergarten ausgestattet ist. Darüber hinaus bieten beide 4.5-Zimmer-Wohnungen im 1.OG sowie zwei der drei 3.5-Zimmer-Wohnungen im 2.OG beheizbare Wintergärten.

Die beiden 3.5-Zimmer-Attikawohnungen glänzen mit geräumigen Terrassen für einen einzigartigen Weitblick.



Die 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss öffnen sich zum Garten und schaffen eine naturnahe Atmosphäre.

Die diagonal angeordneten Räume verleihen den Wohnungen nicht nur Flexibilität, sondern fördern auch die offene Raumgestaltung.



Jede Wohnung bietet Komfort und einen zeitgemässen Wohnstil, der gleichzeitig elegant und faszinierend ist. Die grosszügigen, lichtdurchfluteten Innenräume sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Eine sorgfältige Auswahl an hochwertigen Materialien, feinste Verarbeitung und Liebe zum Detail verleihen jedem Raum ein hohes Mass an Raffinesse und Eleganz.





Purer Wohngenuss zu allen vier Jahreszeiten

In den oberen Etagen betonen Balkone und Wintergärten die Verbindung zur Umgebung. Die ansprechend gestalteten Aussenbereiche ermöglichen besondere Wohnformen, bei denen die Wohnflächen in ihrer gesamten Länge erlebt

werden können. Die Wintergärten, welche als flexible Aussenwohnzimmer agieren, können zu jeder Jahreszeit genutzt werden und verleihen dem Gebäude eine repräsentative Note.



Ein Zuhause sollte nicht nur Raum bieten,
sondern auch die Flexibilität, sich den
individuellen Bedürfnissen anzupassen,
um wahre Lebensqualität zu schaffen.

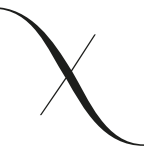




Interior Design, das Ästhetik und Funktionalität vereint

Die Innengestaltung von Townscape 10 vereint gekonnt Ästhetik und Funktionalität. Hochwertige Materialien werden sorgfältig ausgewählt, um einen wertigen und zugleich behaglichen Wohnraum zu schaffen.

Klare Linien, lichtdurchflutete Räume und eine geschmackvolle Farbpalette tragen zur angenehmen Atmosphäre bei. Townscape 10 bietet den optimalen Raum für Ihren individuellen Stil, sei es zeitlose Eleganz oder moderner Chic.





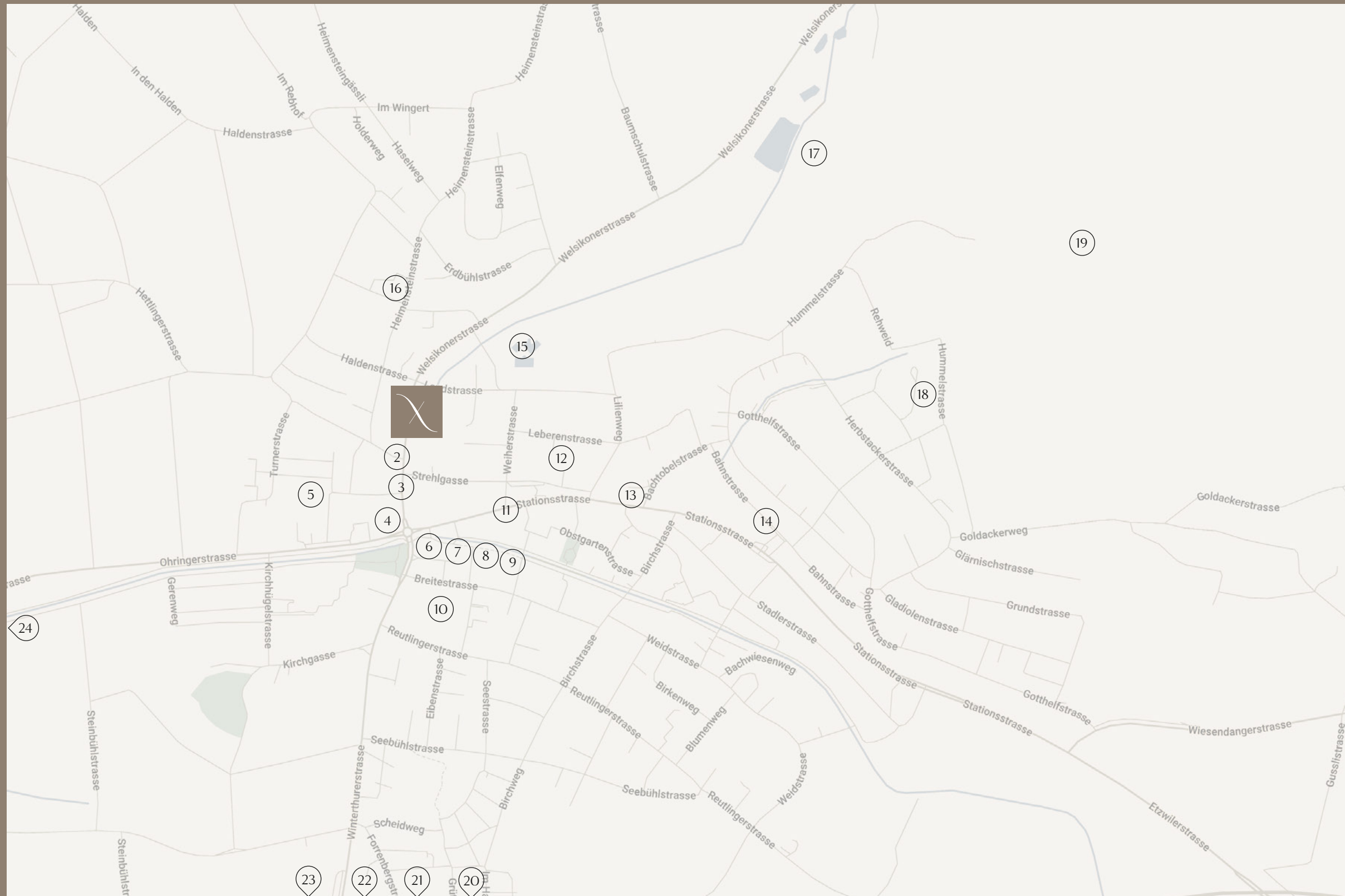
Vielfalt trifft auf eine charmante Umgebung

Die optimal erschlossene Gemeinde Seuzach gehört zum Bezirk Winterthur und zählt zu den attraktivsten Gemeinden dieser Region. Umgeben von idyllischen Wäldern, Wiesen und Naturschutzgebieten ist Seuzach der optimale Wohnort für alle, die einen entschleunigten und naturnahen Lebensstil geniessen.

Das Mehrfamilienhaus Townscape 10 befindet sich im malerischen Dorfkern von Seuzach, wodurch eine hervorragende Infrastruktur gewährleistet ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie neben öffentlichen Bildungseinrichtungen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, die allesamt zu Fuss erreichbar sind. Für Feinschmecker gibt es eine Vielzahl an Cafés und Restaurants, in denen Sie sich kulinarisch verwöhnen lassen können.



Auch Sportbegeisterte finden hier genügend Möglichkeiten, in der Natur aktiv zu werden. Zahlreiche Turnhallen, Schwimmbäder und Vitaparcours runden das vielseitige Angebot ab. Mit einem Steuerfuss von attraktiven 99 % bietet Seuzach zudem eine äusserst solide finanzielle Basis.



- ⓧ TOWNSCAPE 10
Welsikonerstrasse 10, 8472 Seuzach
- ② Bushaltestelle, Bus 612
- ③ Ristorante Pizzeria Barone
- ④ Hotel und Restaurant Sonne
- ⑤ Primarschulhaus Rietacker
- ⑥ Migros Supermarkt
- ⑦ Apotheke
- ⑧ Kindergarten Schneckenwiese
- ⑨ Meier Cafe-Bäckerei-Konditorei
- ⑩ Kita Chinderstern
- ⑪ Seuzi Kafi, Fitness „Seuzifit“
- ⑫ Coop Supermarkt
- ⑬ Restaurant Chrebsbach La Rusticana
- ⑭ Bahnhof Seuzach
- ⑮ Schwimmbad Weiher
- ⑯ Sekundarschule Halden
- ⑰ Naturschutzgebiet Weiher
- ⑱ Vitaparcours
- ⑲ Grillstelle Schlucht
- ⑳ Kantonsspital Winterthur
- ㉑ Kantonsschule Rychenberg
- ㉒ Bahnhof Winterthur
- ㉓ Einkaufszentrum Rosenberg
- ㉔ Polo Park Zürich

In Seuzach befinden sich alle Annehmlichkeiten in direkter Nähe

Die Gemeinde Seuzach besticht durch ihre gute Erreichbarkeit und die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten. Der Bahnhof Seuzach ist zu Fuss erreichbar und bietet ausgezeichnete Verbindungen mit den Bahnlinien S11 und S29 im Viertel- und Halbstundentakt nach Winterthur und Zürich. Ein gut ausgebautes Busnetz ergänzt das öffentliche Verkehrsangebot in und um Seuzach.

Die Anbindung an die Autobahnen Zürich - St. Gallen - Winterthur - Schaffhausen ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Zudem befindet sich Seuzach in unmittelbarer Nähe zu malerischen Wäldern, Wiesen und Naturschutzgebieten. Hier erleben Sie eine harmonische Balance zwischen urbanem Leben und der Schönheit der Natur.



Im kuratierten Showroom von XANIA in Zürich entdecken Sie die Designkonzepte unserer Ausbaulinien optisch, haptisch und im Zusammenspiel von Farben und Materialien. Die Zusammenarbeit mit renommierten Design Brands wie Orea oder Quooker ermöglicht es Ihnen, Ihren zukünftigen Lebensraum nach höchsten Ansprüchen auszugestalten. Dabei können Sie auf beste Beratungsqualität zählen: Ihre Ansprechpartner begleiten Sie im gesamten Prozess – von der inspirativen Produkt- und Materialpräsentation im Showroom über die genaue Erfassung Ihrer Wünsche und Vorstellungen bis hin zur erfolgreichen, passgenauen Umsetzung in der Wohnung.



orea
wir berühren

 **Marmobisa**
persönlich. kompetent - für Sie





Geniessen Sie die kulinarische Seite des Lebens

Wenn Sie Ihr neues Zuhause im Townscape 10 beziehen, können Sie sich als Willkommensgeschenk über einen Korb mit regionalen und vielfältigen Spezialitäten aus Winterthur und der Umgebung freuen.

Hochwertige Köstlichkeiten entstehen in der Vollenweider Chocolatier in Winterthur. Das renommierte Familienunternehmen, gegründet vor über 70 Jahren, ist bekannt für handwerkliche Kompetenz und höchste Qualität. Täglich werden Pralinés, Trufes, Chocolats, Macarons, Backwaren sowie Patisseries & Torten von Hand gefertigt. Neben diesen süssen Feinheiten bieten wir auch eine erlesene Auswahl an Rot- und Weissweinen der preisgekrönten Winzerin Nadine Saxer. Die ausgezeichneten Weine entstehen auf ihrem Weingut in Neftenbach, unter Berücksichtigung der Natur und Ressourcenschonung. Besonders hervorzuheben ist ihr preisgekrönter Merlot, der bei der „Grand Prix du Vin Suisse“-Verleihung zu den Top drei der Schweiz zählte.

Darüber hinaus überrascht Sie das in der Ortsmitte von Seuzach gelegene Restaurant Sonne mit einem grosszügigen Gutschein, der zu genussvollen Stunden einlädt. Das Restaurant ist im «Guide Michelin» aufgeführt und überzeugt mit einer saisonorientierten und regionalen Speisenauswahl.

Wissenswertes zum Kauf

Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- 20 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

Termine

Der Baubeginn ist im Herbst 2023, die Fertigstellung im Herbst 2025 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwänden, exklusive Aussenwänden und Schächten.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käuferschaft und Verkäuferin je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferschaft.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Engel & Völkers Winterthur koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.



Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich
xania.ch



ARCHITEKTUR
fsp Architekten AG
Rotzenbühlstrasse 55
8957 Spreitenbach



BERATUNG & VERKAUF
Engel & Völkers Winterthur
Obertor 2
8400 Winterthur
+ 41 43 500 64 64
winterthur@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/winterthur

IMPRESSUM
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

