

AUSSICHT PUR ! BUECHENWEG 2, 4, 6, 8 | 185 WINKEL



Moderne 3,5- bis 5,5- Zimmerwohnungen in ländlicher Idylle

Widmer Treuhand und Steuerberatung

044 862 05 15

info@widmer-treuhand.ch

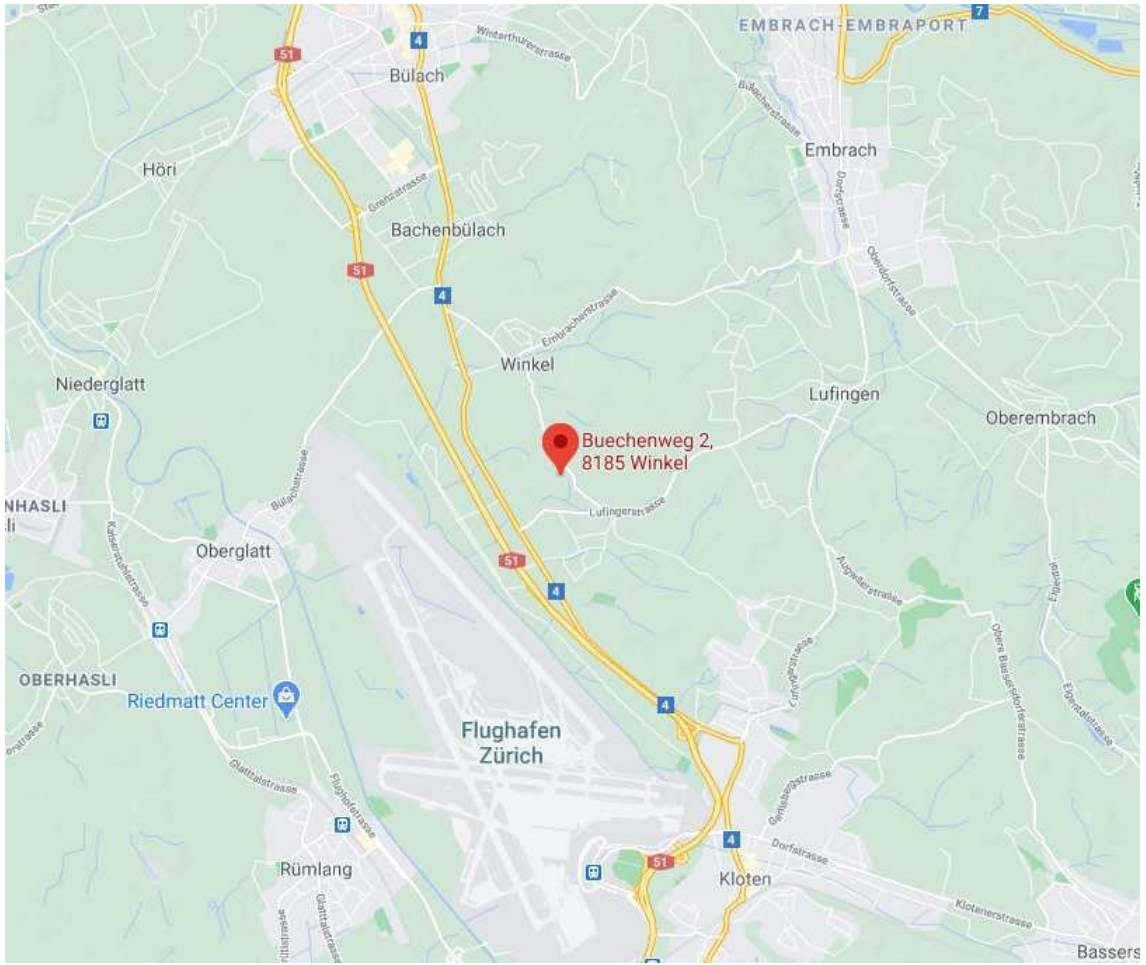
AN WINKEL FÜHRT KEIN WEG VORBEI !

Die Gemeinde Winkel mit ihren drei Dorfteilen Winkel, Rüti und Seeb ist eine attraktive Wohngemeinde mit ländlichem Charme. Sie liegt mitten in der Natur und ist doch äusserst verkehrsgünstig positioniert: Der nahe Flughafen Zürich verbindet Winkel mit der ganzen Welt, und auch die dynamische Metropole Zürich ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und einfach zu erreichen. Dass Sie mit dem Auto ebenfalls in kürzester Zeit auf dem richtigen Weg sind, dafür sorgen gleich zwei Autobahnanschlüsse.

Weitere Pluspunkte der Zürcher Unterländer Gemeinde sind ihre schönen Wälder und Naturschutzgebiete, das aktive Gemeindeleben und ein grosses Freizeitangebot mit Sport, Kultur und Unterhaltung für jeden Geschmack.

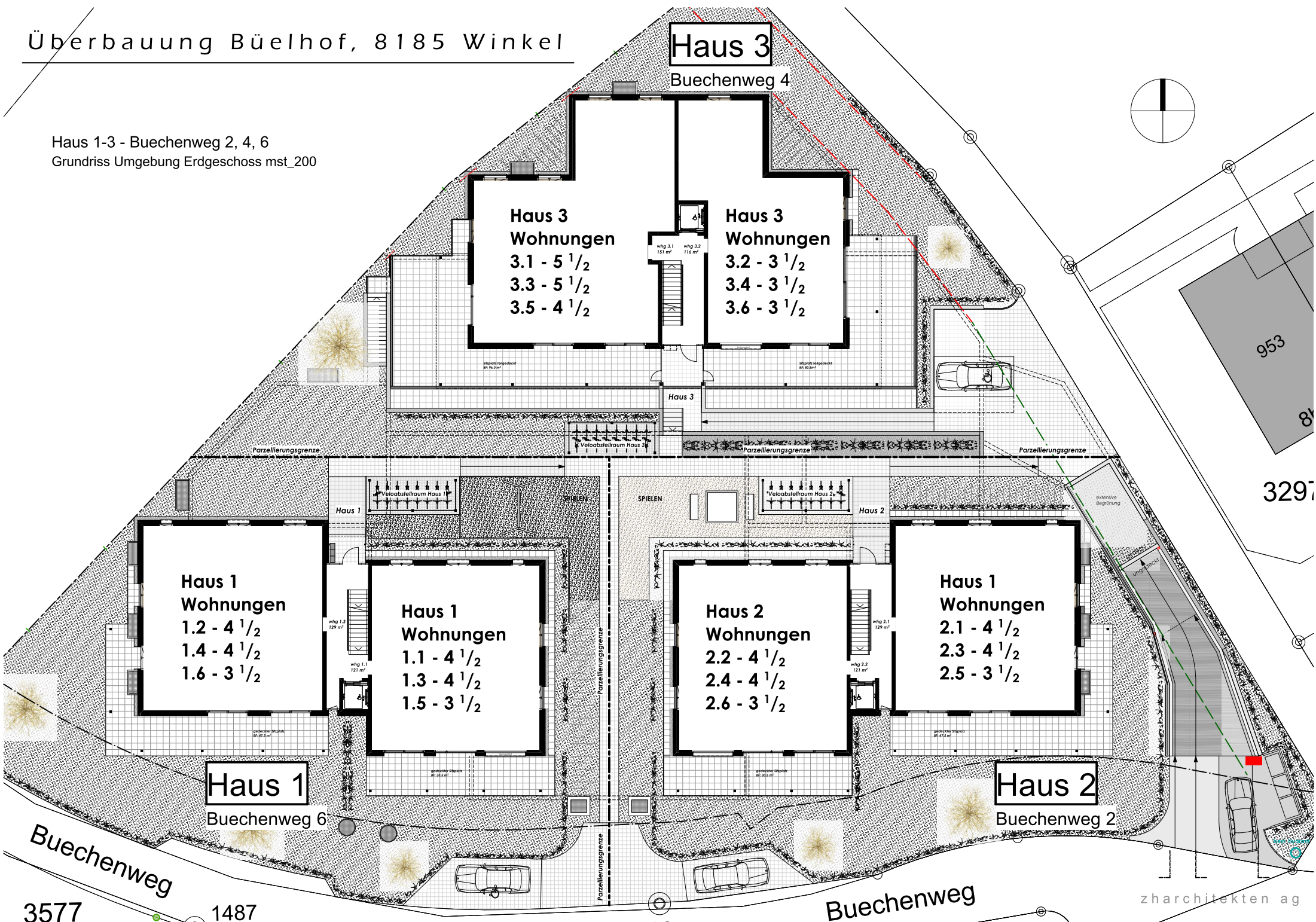
Mit einem Steuerfuss von 76% zählt Winkel zudem zu den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Zürich.





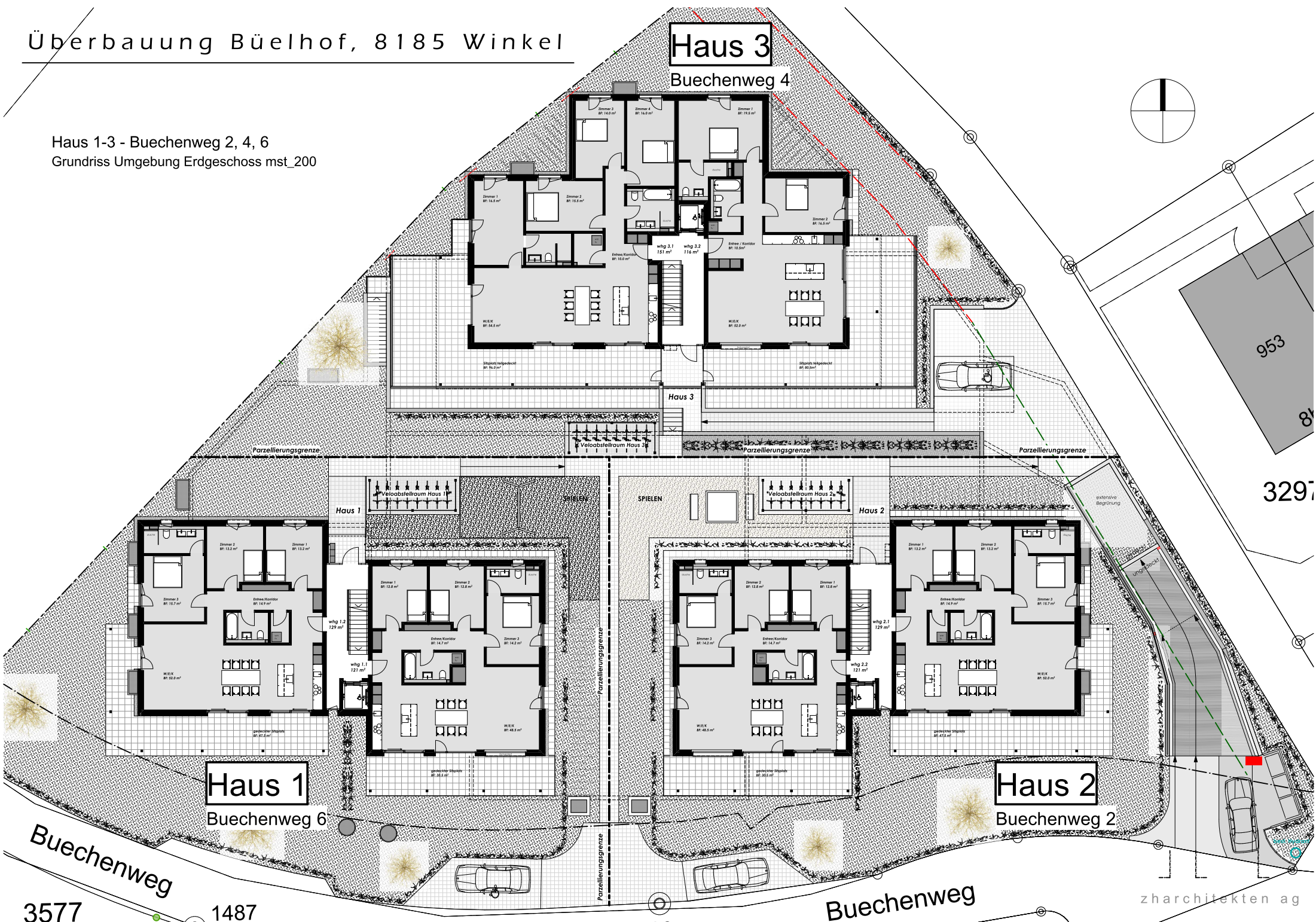
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel

Haus 1-3 - Buechenweg 2, 4, 6
Grundriss Umgebung Erdgeschoss mst_200



Überbauung Büelhof, 8185 Winkel

Haus 1-3 - Buechenweg 2, 4, 6
Grundriss Umgebung Erdgeschoss mst_200



3577 1487

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel

Haus 1-3 - Buechenweg 2, 4, 6
Grundriss Obergeschoss mst_200

Haus 3

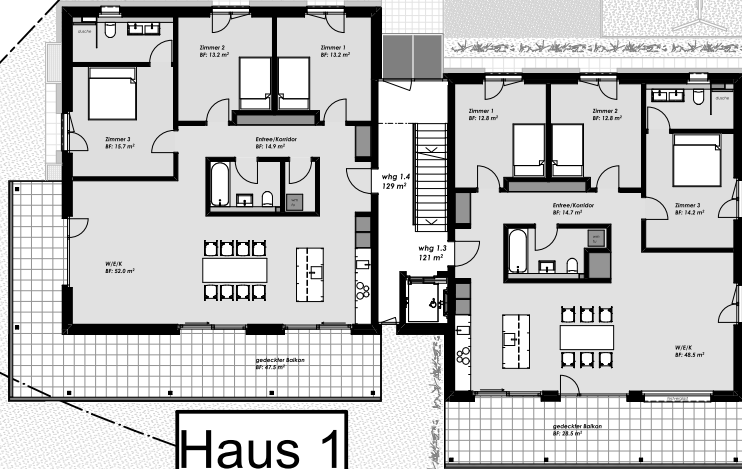
Buechenweg 4



Büelhof

Haus 1

Buechenweg 6



Haus 2

Buechenweg 2



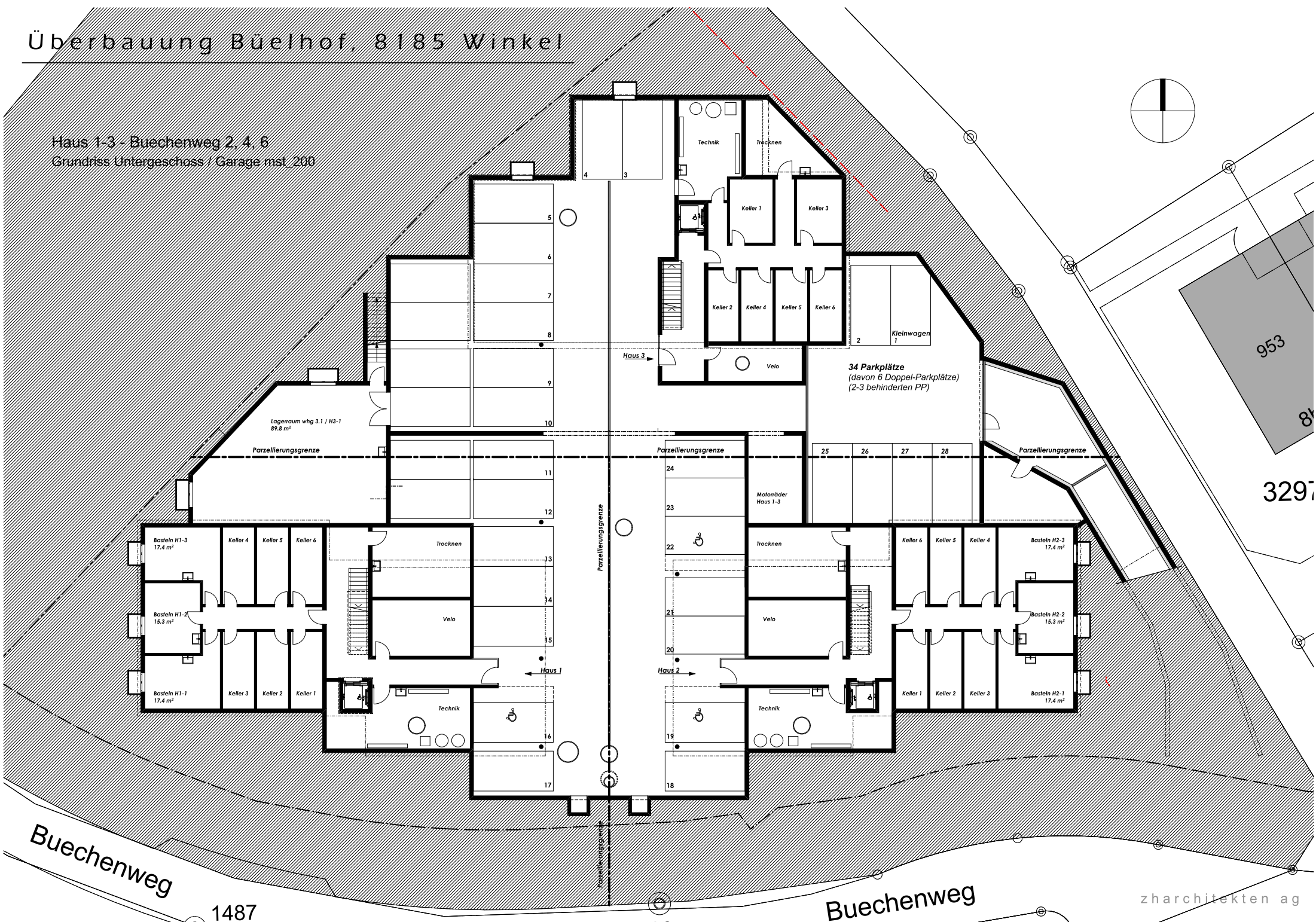
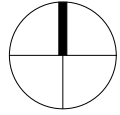
Buechenweg

1487

Buechenweg

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel

Haus 1-3 - Buechenweg 2, 4, 6
Grundriss Untergeschoss / Garage mst_200

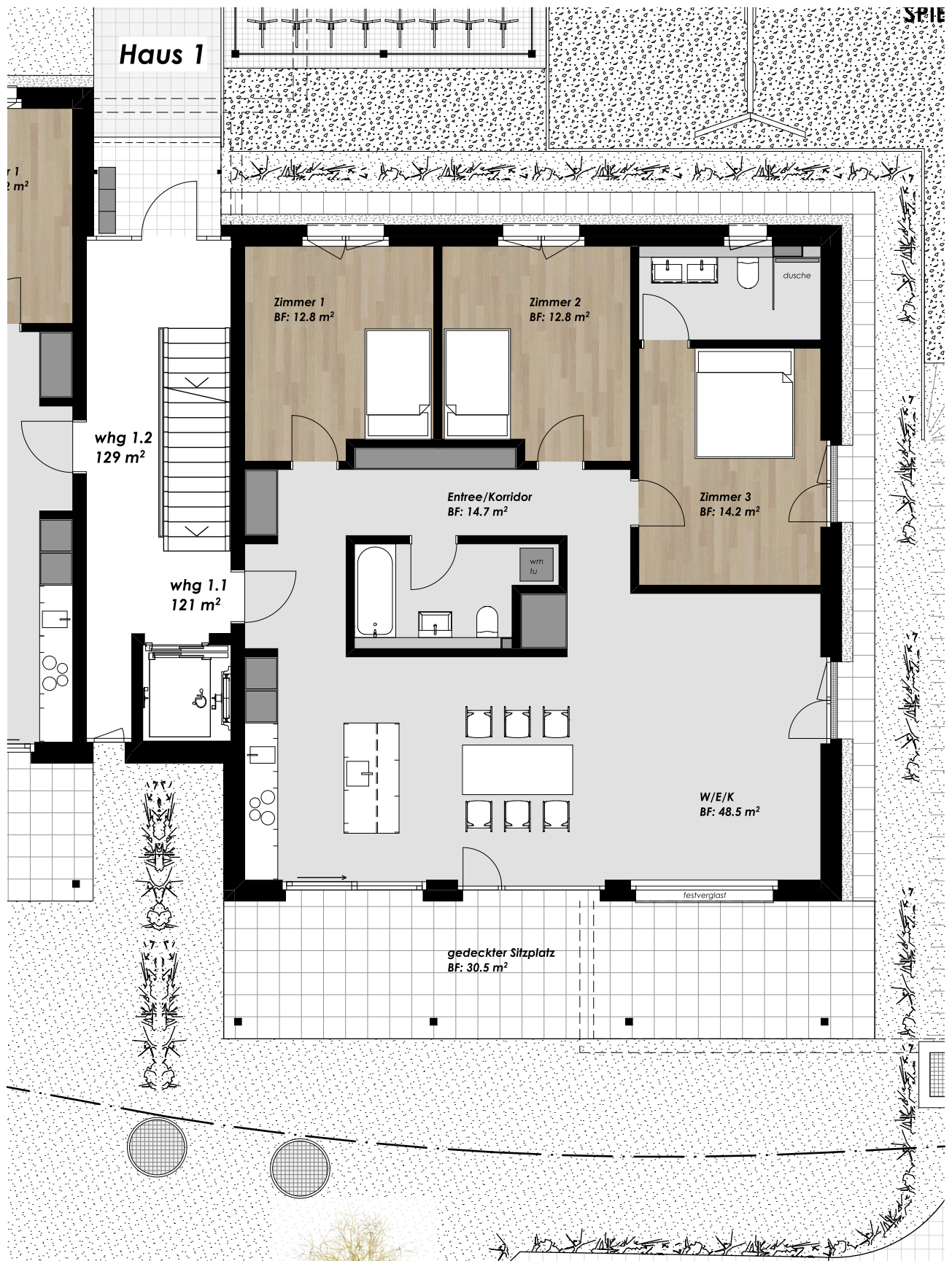


Buechenweg

1487

Buechenweg

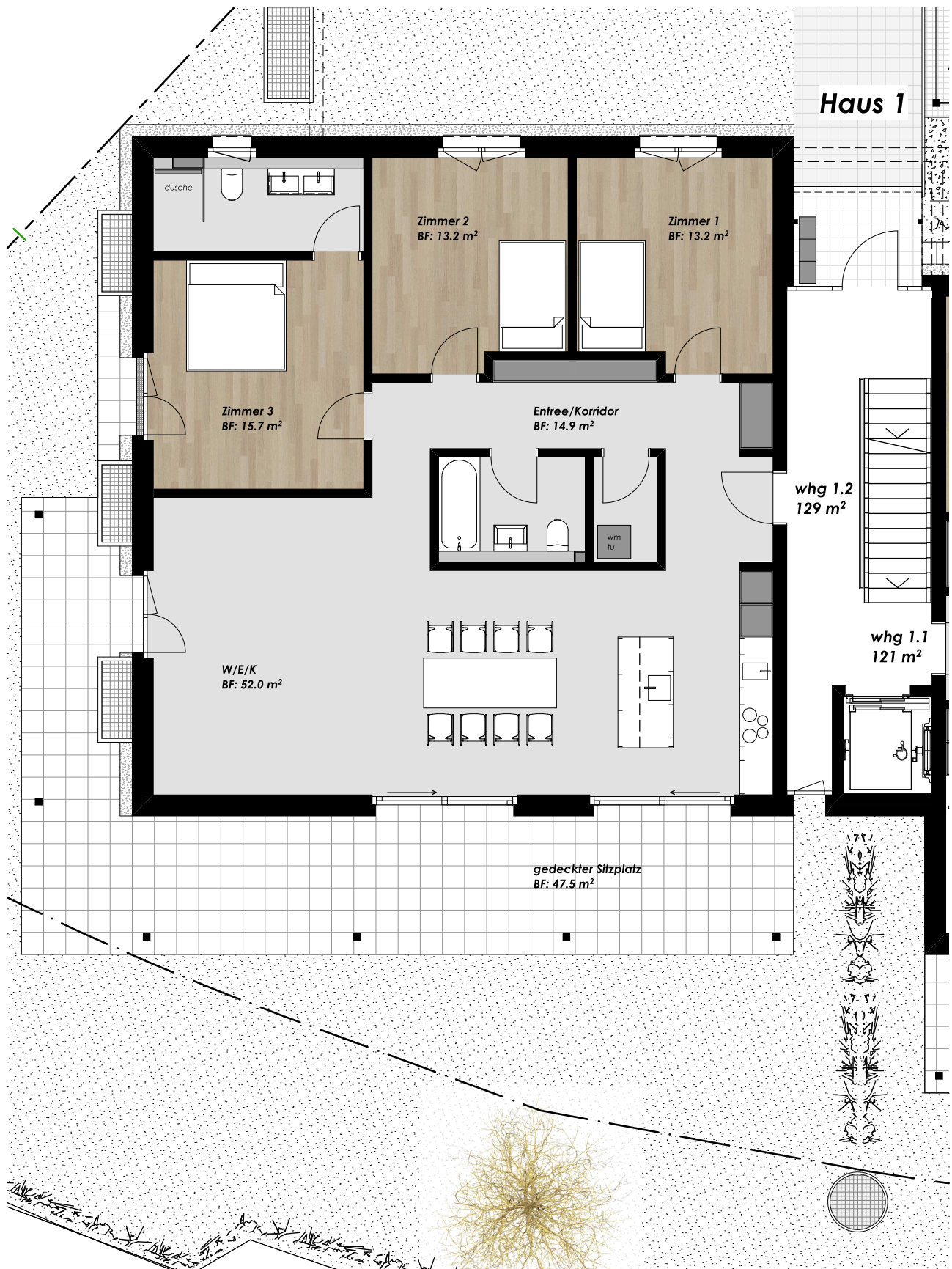
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 1 - Buechenweg 6 - whg 1.1
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Parterrewohnung mit Gartensitzplatz
NGF: 121.0 m²
Sitzplatz gedeckt: 30.5 m²

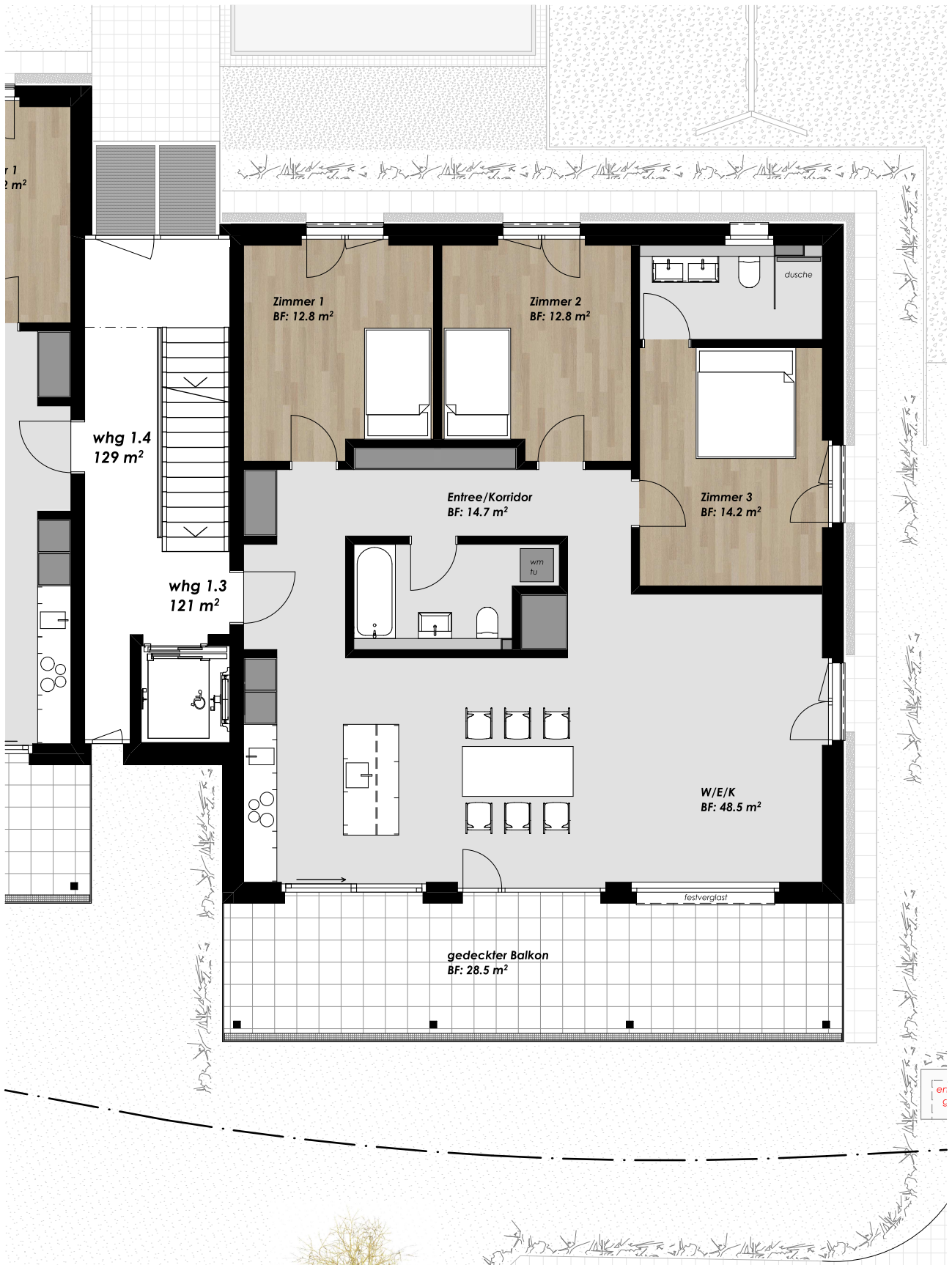
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 1 - Buechenweg 6 - whg 1.2
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Parterrewohnung mit Gartensitzplatz
NGF: 129.0 m²
Sitzplatz gedeckt: 45.5 m²

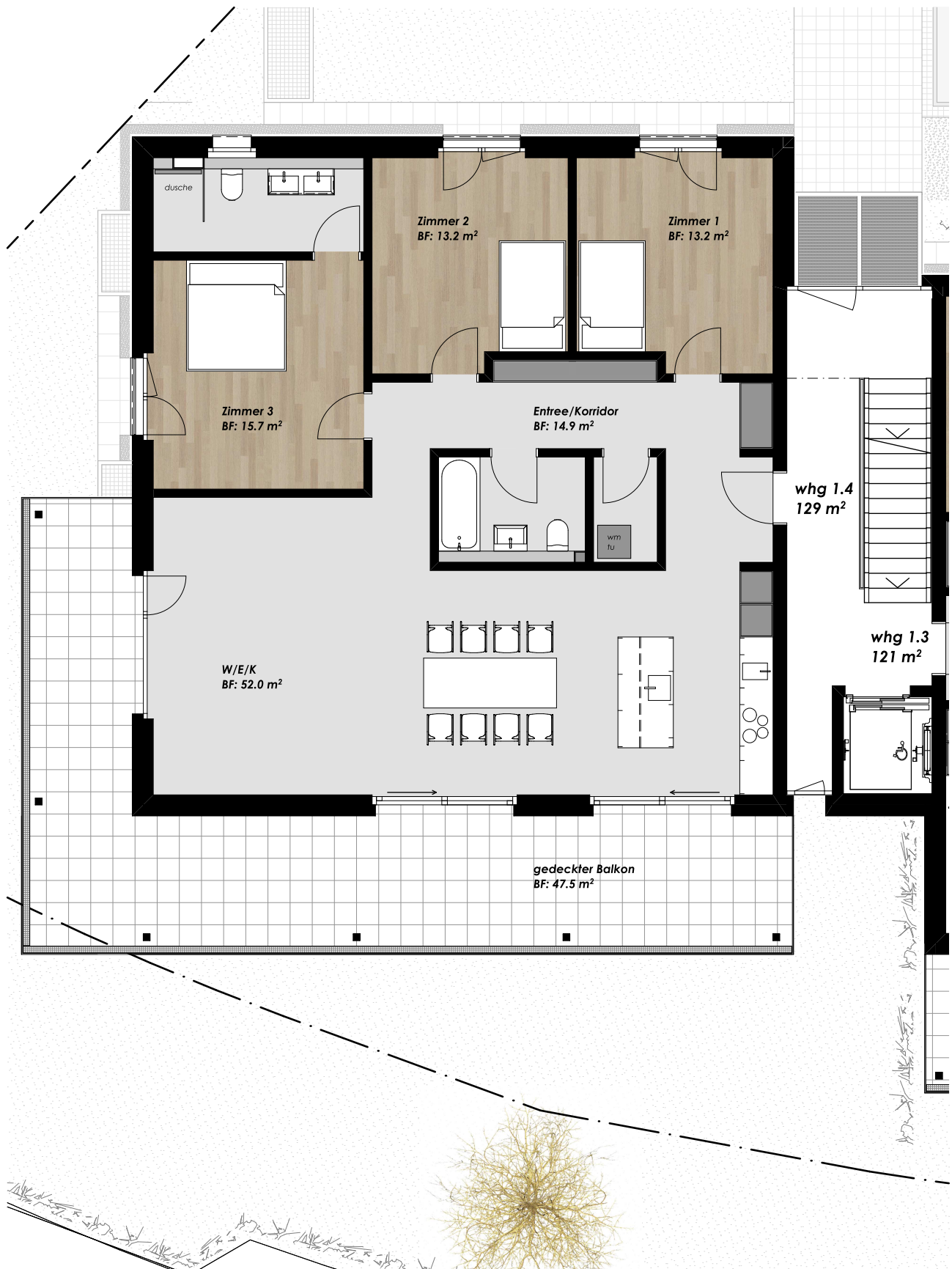
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 1 - Buechenweg 6 - whg 1.3
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
NGF: 121.0 m²
Balkon gedeckt: 28.5 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 1 - Buechenweg 6 - whg 1.4
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
NGF: 129.0 m²
Balkon gedeckt: 47.5 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 1 - Buechenweg 6 - whg 1.5
Wohnungsplan mst. 1:100

3 1/2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
NGF: 99.0 m²
Terrasse : 37.5 m²

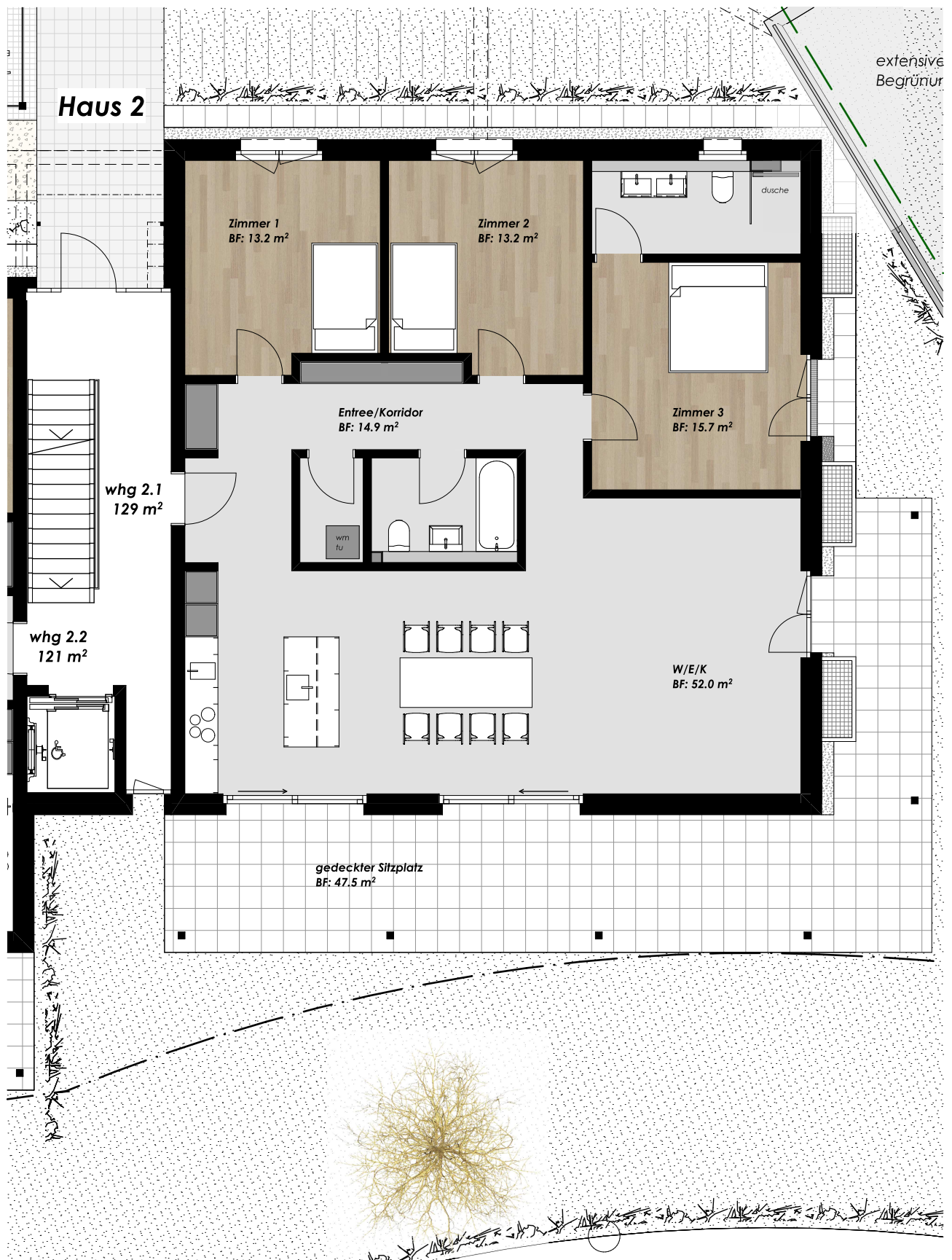
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 1 - Buechenweg 6 - whg 1.6
Wohnungsplan mst. 1:100

3 1/2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
NGF: 111.0 m²
Terrasse: 55.0 m²

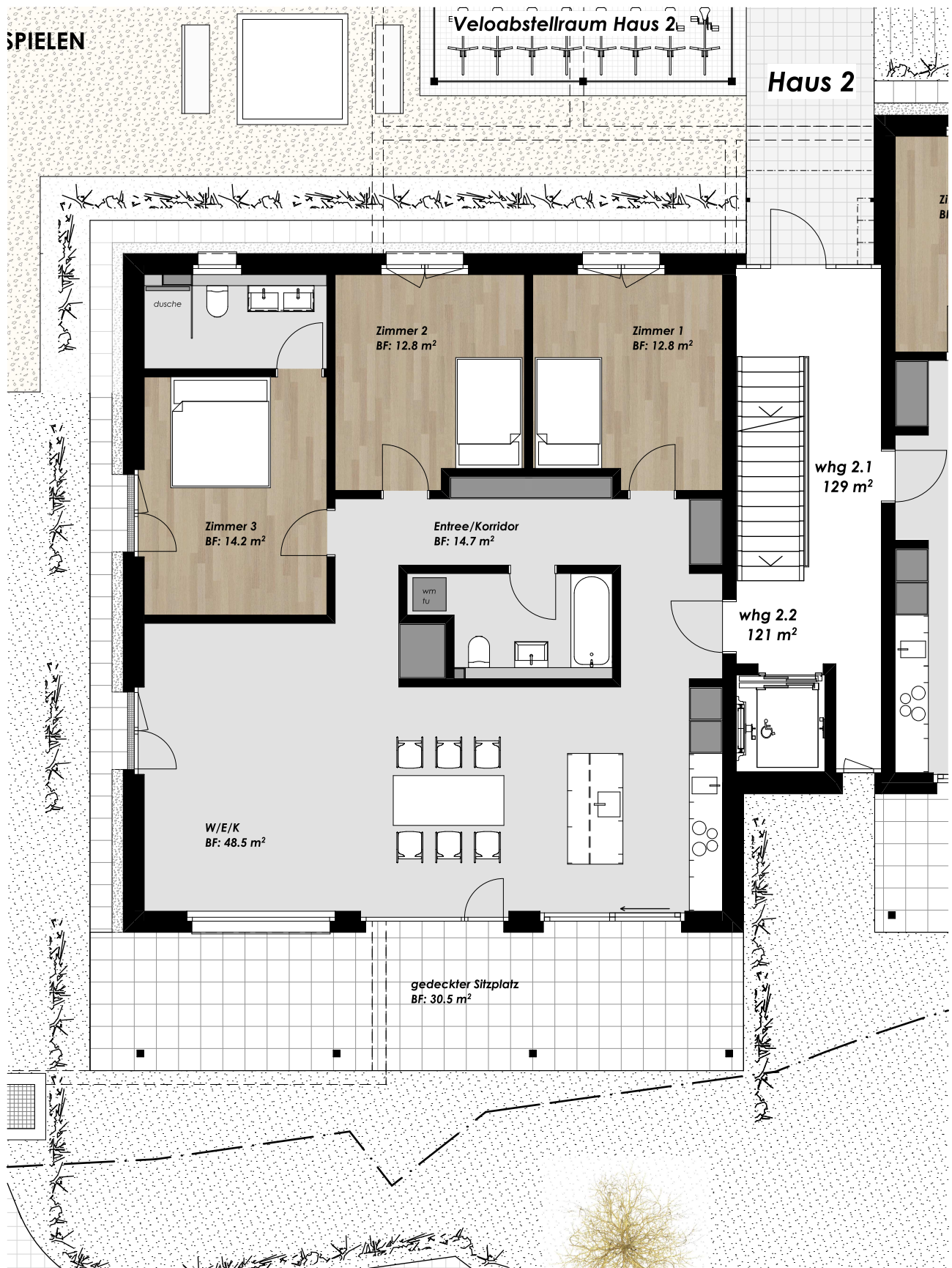
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 2 - Buechenweg 2 - whg 2.1
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Parterrewohnung mit Gartensitzplatz
NGF: 129.0 m²
Sitzplatz gedeckt: 45.5 m²

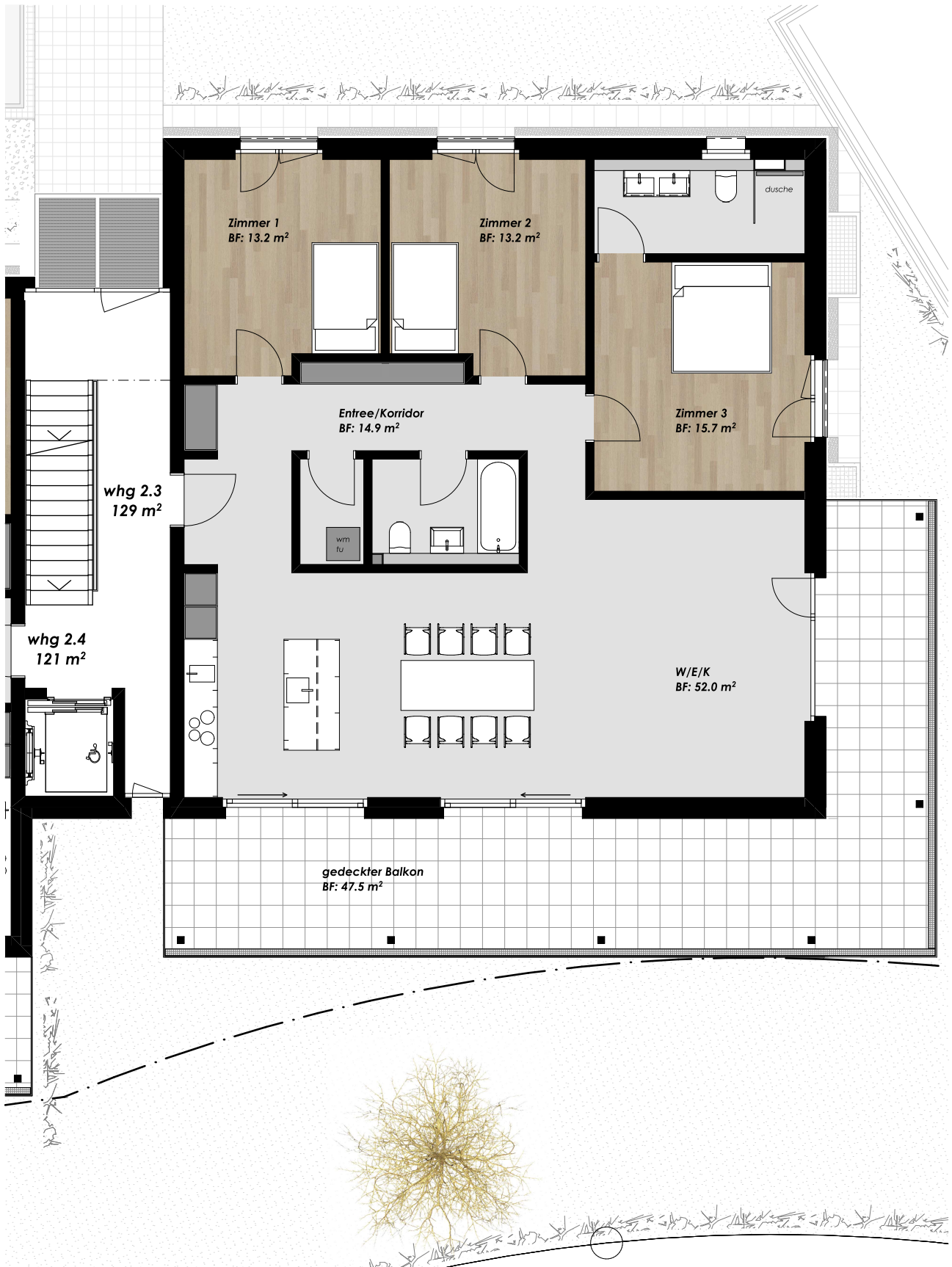
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 2 - Buechenweg 2 - whg 2.2
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Parterrewohnung mit Gartensitzplatz
NGF: 121.0 m²
Sitzplatz gedeckt: 30.5 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 2 - Buechenweg 2 - whg 2.3
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
NGF: 129.0 m²
Balkon gedeckt: 47.5 m²

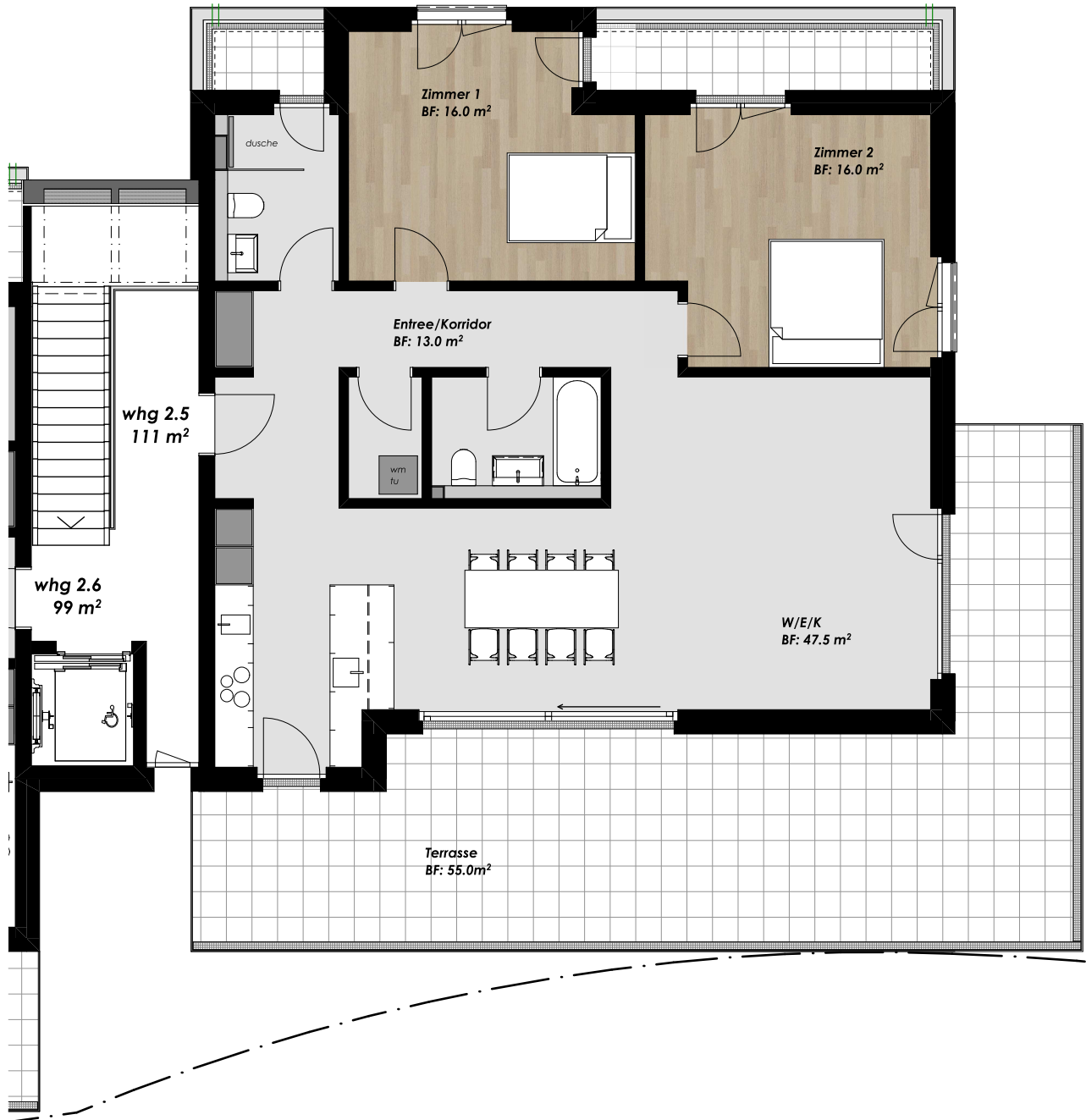
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 2 - Buechenweg 2 - whg 2.4
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
NGF: 121.0 m²
Balkon gedeckt: 28.5 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 2 - Buechenweg 2 - whg 2.5
Wohnungsplan mst. 1:100

3 1/2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
NGF: 111.0 m²
Terrasse: 55.0 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 2 - Buechenweg 2 - whg 2.6
Wohnungsplan mst. 1:100

3 1/2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
NGF: 99.0 m²
Terrasse : 37.5 m²

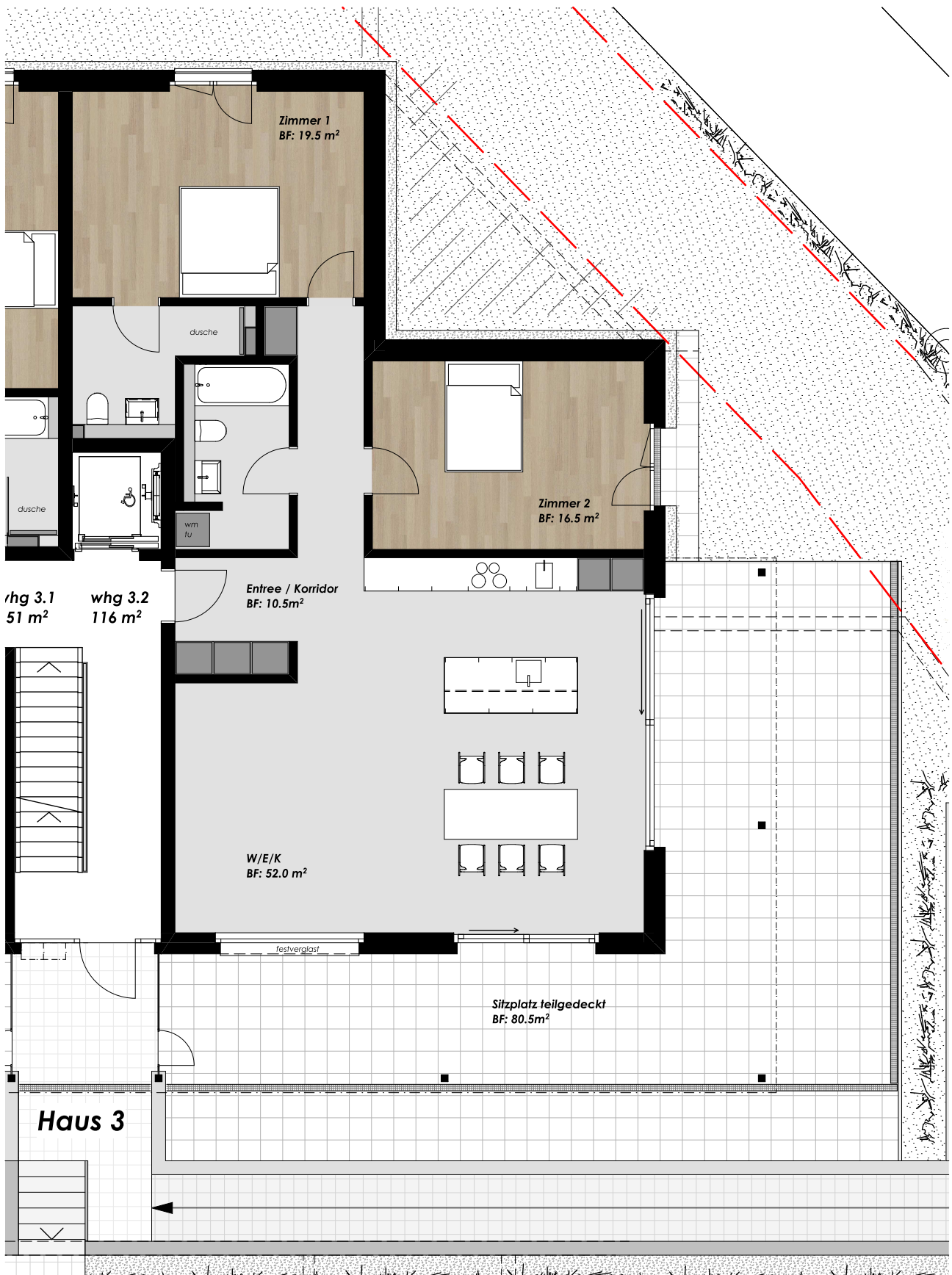
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 3 - Buechenweg 4 - whg 3.1
Wohnungsplan mst. 1:100

5 1/2 Zimmer Parterrewohnung mit Gartensitzplatz
NGF: 151.0 m²
Sitzplatz teilgedeckt: 96.0 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 3 - Buechenweg 4 - whg 3.2
Wohnungsplan mst. 1:100

3 1/2 Zimmer Parterrewohnung mit Gartensitzplatz
NGF: 116.0 m²
Sitzplatz teilgedeckt: 80.5 m²

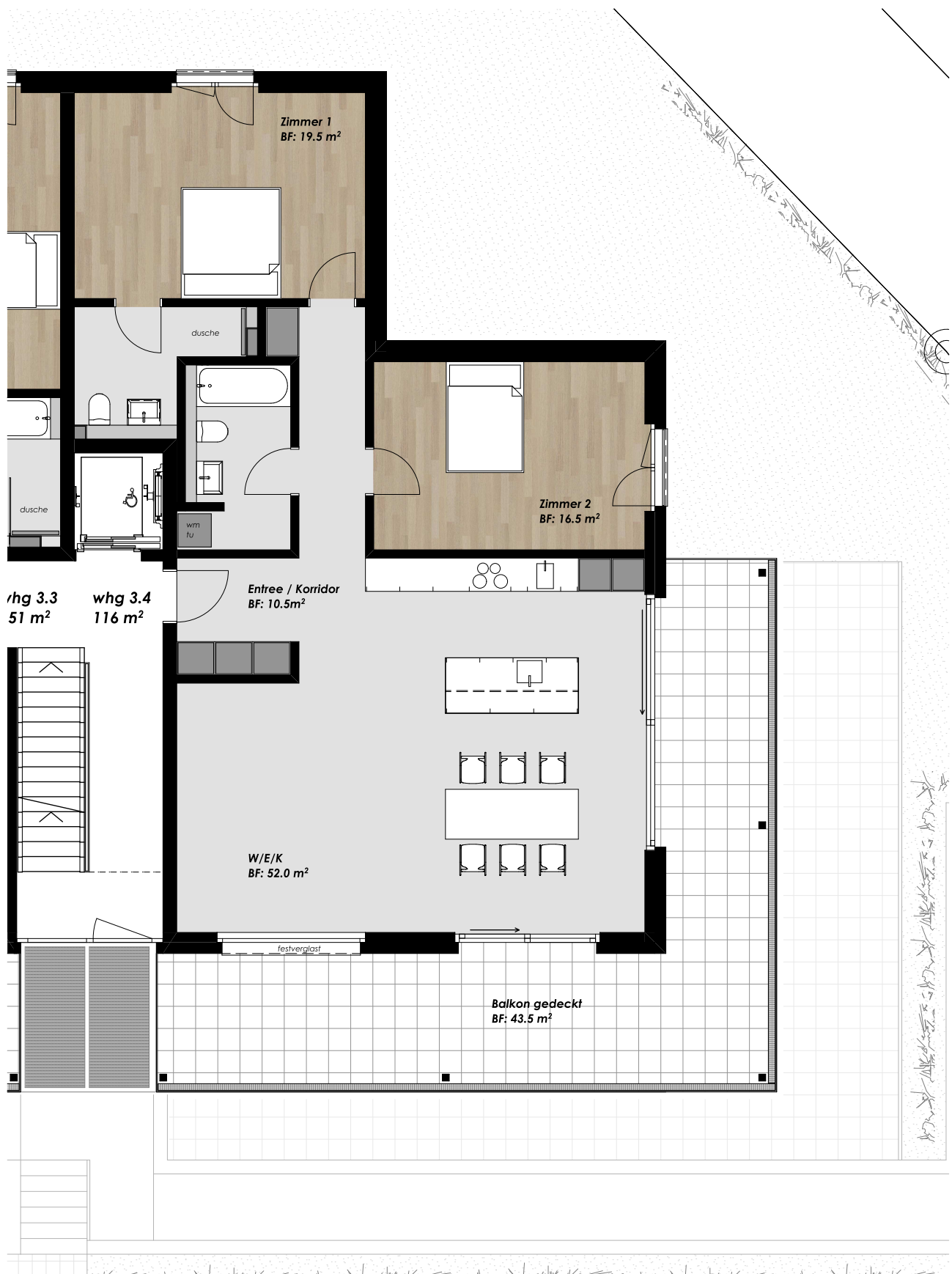
Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 3 - Buechenweg 4 - whg 3.3
Wohnungsplan mst. 1:100

5 1/2 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
NGF: 151.0 m²
gedeckter Balkon: 49.0 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 3 - Buechenweg 4 - whg 3.4
Wohnungsplan mst. 1:100

3 1/2 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss
NGF: 116.0 m²
gedeckter Balkon: 43.5 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 3 - Buechenweg 4 - whg 3.5
Wohnungsplan mst. 1:100

4 1/2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
NGF: 128.0 m²
Terrasse teilgedeckt: 55.0 m²

Überbauung Büelhof, 8185 Winkel



Haus 3 - Buechenweg 4 - whg 3.6
Wohnungsplan mst. 1:100

3 1/2 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss
NGF: 106.5 m²
Terrasse teilgedeckt: 45.0 m²

BUECHENWEG 2,4,6 WINKEL

Mietzinsen

Objekt	Anzahl Zimmer	Etage	m ²	Netto-MZ	NK	Vermietungsstand
1.1	4½-Zimmer-Wohnung	EG	121	Fr. 2'560.00	Fr. 240.00	
1.2	4½-Zimmer-Wohnung	EG	129	Fr. 2'740.00	Fr. 260.00	
1.3	4½-Zimmer-Wohnung	1. OG	121	Fr. 2'520.00	Fr. 240.00	
1.4	4½-Zimmer-Wohnung	1. OG	129	Fr. 2'690.00	Fr. 260.00	
1.5	3½-Zimmer-Wohnung	DG	99	Fr. 2'380.00	Fr. 200.00	
1.6	3½-Zimmer-Wohnung	DG	111	Fr. 2'550.00	Fr. 220.00	
2.1	4½-Zimmer-Wohnung	EG	129	Fr. 2'740.00	Fr. 260.00	
2.2	4½-Zimmer-Wohnung	EG	121	Fr. 2'560.00	Fr. 240.00	
2.3	4½-Zimmer-Wohnung	1. OG	129	Fr. 2'690.00	Fr. 260.00	
2.4	4½-Zimmer-Wohnung	1. OG	121	Fr. 2'520.00	Fr. 240.00	
2.5	3½-Zimmer-Wohnung	DG	111	Fr. 2'550.00	Fr. 220.00	
2.6	3½-Zimmer-Wohnung	DG	99	Fr. 2'380.00	Fr. 200.00	
3.1	5½-Zimmer-Wohnung	EG	151	Fr. 3'350.00	Fr. 300.00	
3.2	3½-Zimmer-Wohnung	EG	116	Fr. 2'550.00	Fr. 230.00	
3.3	5½-Zimmer-Wohnung	1. OG	151	Fr. 3'250.00	Fr. 300.00	
3.4	3½-Zimmer-Wohnung	1. OG	116	Fr. 2'490.00	Fr. 230.00	
3.5	4½-Zimmer-Wohnung	DG	128	Fr. 2'890.00	Fr. 260.00	
3.6	3½-Zimmer-Wohnung	DG	106	Fr. 2'550.00	Fr. 210.00	

H1-1	Bastelraum	UG	17	Fr. 160.00	Fr. -	
H1-2	Bastelraum	UG	15	Fr. 150.00	Fr. -	
H1-3	Bastelraum	UG	17	Fr. 160.00	Fr. -	
H2-1	Bastelraum	UG	17	Fr. 160.00	Fr. -	
H2-2	Bastelraum	UG	15	Fr. 150.00	Fr. -	
H2-3	Bastelraum	UG	17	Fr. 160.00	Fr. -	
H3-1	Bastelraum	UG	88	Fr. 600.00	Fr. -	
22	Autoabstellplätze	TG		Fr. 130.00		
6	Doppelabstellplätze	TG		Fr. 190.00		

Bezugstermin: ca. Anfang 2023