



MODERNE UND HELLE 3.5-ZIMMER- GARTENWOHNUNG IM STEUERGÜNSTIGEN WINKEL

Moderne und helle Gartenwohnung - Minergie zertifiziert - 108m² Wohnfläche - Sitzplatz mit Gartenfläche ca. 265m²



ADRESSE

Grosslättenstrasse 8, 8185 Winkel



OBJEKTART

Gartenwohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 1'340'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

108 m²



ZIMMER

3.5



BAUJAHR

2018



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

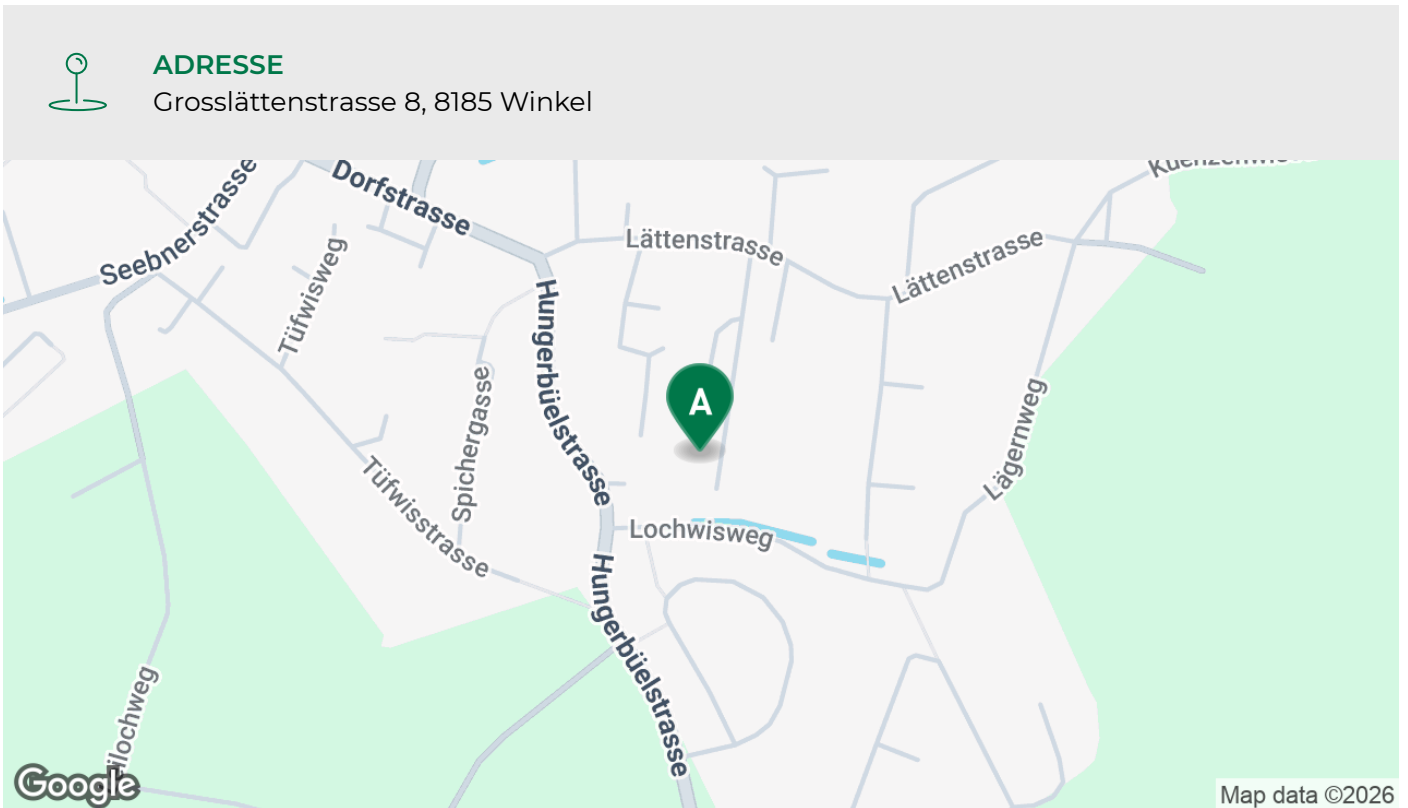
WOHNWERT WOHNEN

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	08
Impressionen	09
Dokumente	19
Kontakt	23

ALS FLEXIBLE, KUNDEN- UND LÖSUNGSORIENTIERTE FIRMA BIETEN WIR IHNEN ZAHLREICHE VORTEILE.

Lage



Mit einem **Steuerfuss von lediglich 76 %** zählt die Gemeinde zu den **steuer-günstigsten** im Kanton Zürich – aktuell auf Rang vier im kantonalen Vergleich.

8185 Winkel liegt im Bezirk Bülach, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Winkel hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.8% pro Jahr auf 4'929 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2023). Die Steuerbelastung liegt bei 8.9% (Kanton: 10.0%).

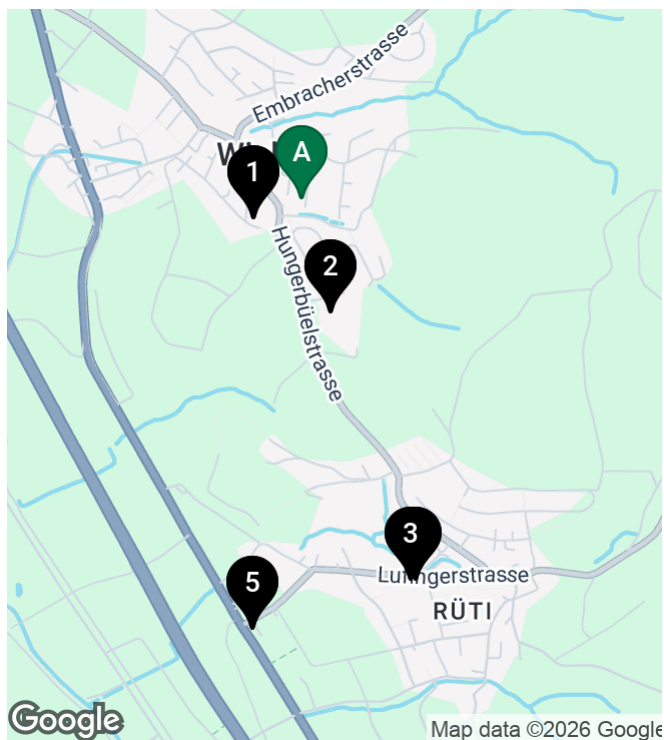
Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 1.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2024). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +31.5% verändert (Kanton: +28.8%).



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

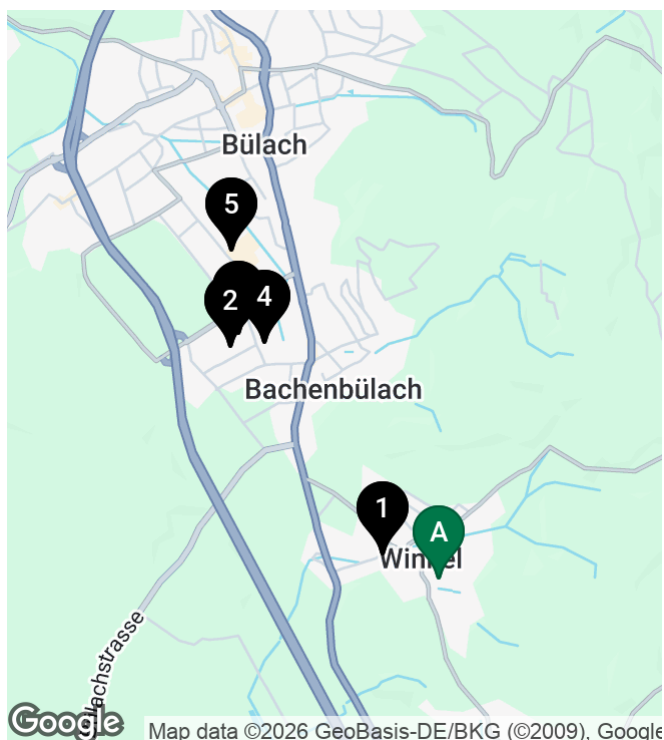
WOHNWERT WOHNEN

Infrastruktur



Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Kindergarten Tüfwis 166 m	8'	2'	3'
2 Schulhaus Grossacher 380 m	12'	5'	2'
3 Schulhaus Winkel / Rüti 2.2 km	29'	10'	4'
4 Kindergarten Winkel / Rüti 2.2 km	29'	10'	4'
5 Meadows Montessori Kindergar... 2.6 km	34'	12'	5'



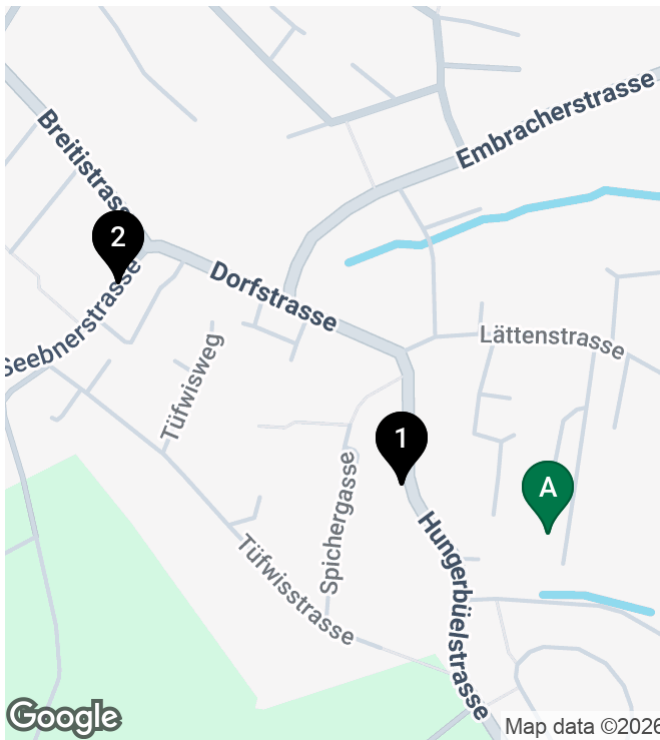
Einkauf

			
1 Volg Winkel 397 m	8'	2'	2'
2 Coop Supermarkt Bachenbülach 2.5 km	32'	7'	6'
3 Aldi Suisse Bachenbülach 2.5 km	32'	7'	6'
4 Parkallee Bachenbülach mit Lid... 1.9 km	31'	7'	5'
5 Bülach Süd Center div. Einkaufs... 3.2 km	41'	9'	7'



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN



Öffentlicher Verkehr

			
1 Winkel, Oberdorf 123 m	6'	2'	1'
2 Winkel, Zentrum 399 m	8'	2'	2'

Beschreibung

Modern - stilvoll - Garten - neuwertig

Diese stilvolle 3.5-Zimmer-Gartenwohnung im beliebten Winkel an der **Grosslättenstrasse 8** vereint modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität. 2018 erbaut, bietet sie auf **108 m² Wohnfläche** eine ideale Kombination aus durchdachter Architektur, hochwertigen Materialien und einem grosszügigen Aussenbereich. Das **Mehrfamilienhaus** mit **nur drei Wohnungen** befindet sich in einer **Sackgasse** und ist bequem erreichbar. Der Zugang zur Wohnung ist zu Fuss über die Treppe oder mit dem Personenlift möglich. Zur Tiefgarage führt ein Autolift.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- **Grosszügige 108 m² Wohnfläche** mit durchdachter Raumaufteilung
- Nachhaltige **Erdsondenheizung** und angenehme **Fussbodenheizung** in allen Räumen mit Raumthermostat
- **Kontrollierte Wohnraumlüftung** mit Feuchtigkeitsregulierung für ein gesundes Raumklima
- **Elektrische Lammellenstoren in der ganzen Wohnung**
- Schlafzimmer mit Multimedia-Ausstattung
- **Offene und helle Küche** mit grosser Kochinsel und modernen Geräten, Bora Glaskeramik-Kochfeld, Backofen-Mikrowelle, Steamer, Kühlschrank mit separaten Tiefkühlfächern
- **Zwei voll ausgestattete Badezimmer** (1x mit Badewanne, Dusche, WC und Doppellavabo und 1x mit Dusche, WC und Lavabo)
- **55.5 m² Sitzplatz** (teilweise gedeckt und mit elektrischen Sonnenstoren) sowie ein **Gartenanteil mit ca. 210m²**, perfekt für entspannte Stunden im Freien
- Kellerraum ca. 15m² im gleichen Geschoss wie die Wohnung, mit eigenem Waschturm und Waschtrog
- Ein grosser Tiefgaragenparkplatz Nr. 5 (zzgl. CHF 50'000.-)
- **Rollstuhlgängig**
- Mit Personenlift und Autolift
- Mähroboter für die grosszügige Rasenfläche
- **Minergie-zertifiziert**
- Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage auf dem Dach
- **Bezug ca. im Sommer 2026**

Verkaufspreis CHF 1'340'000.-

zzgl. ein grosser Tiefgaragen-Parkplatz à CHF 50'000.-

Wir sind für Sie da!

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und vereinbaren bei Interesse einen Besichtigungstermin vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Nach der Besichtigung erhalten die Interessenten weitere Unterlagen zum Beispiel: Detaillierter Baubeschrieb, Angaben zur Nebenkostenabrechnungen, Grundbuchauszug, GVZ-Police usw.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	EG
Zimmer	3.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	3
Etagen	1
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Raumhöhe	2.4 m
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 1'340'000.–
Erneuerungsfonds Wert	CHF 5'410.–
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2024

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage

CHF 50'000.–

Flächen

Nettowohnfläche	108 m ²
Kellerfläche	15 m ²
Terrassenfläche	55 m ²
Gartenfläche	210 m ²
Wertquote	255/1000
Gebäudevolumen	2'300 m ³

Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Minergie
- ✓ Multimediale Verkabelung
- ✓ Neuwertig
- ✓ Parkplatz
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine



WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Impressionen





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

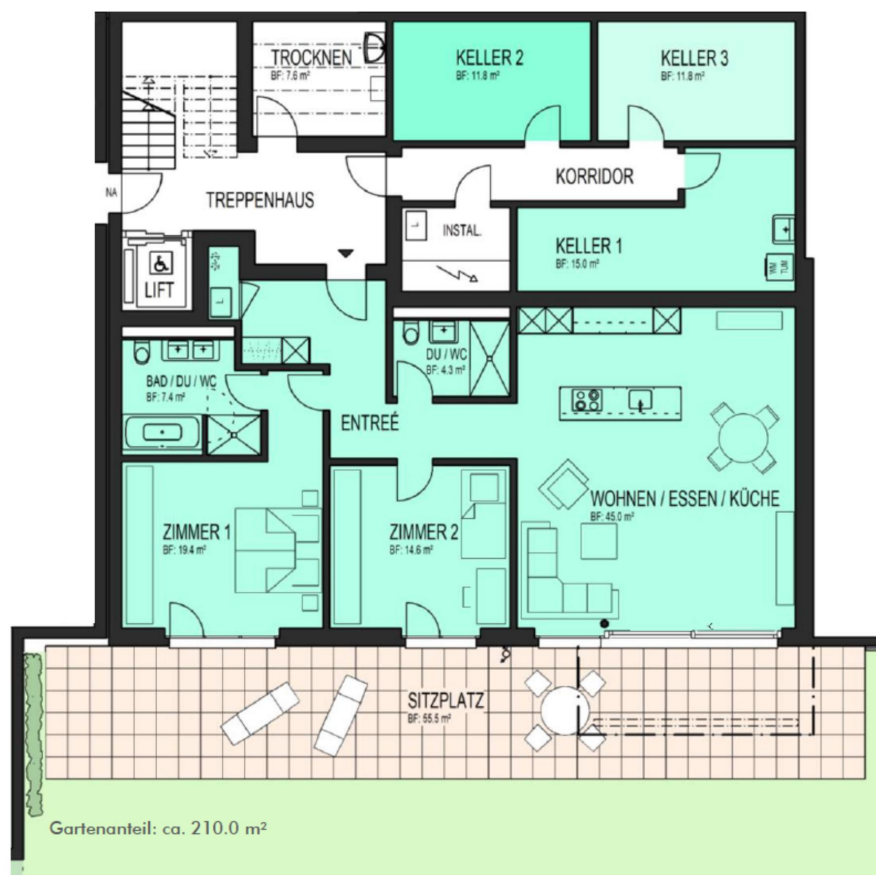
Grundrisspläne



GROSSLÄTTENSTRASSE 8

3.5-Zimmer-Gartenwohnung
Nr. 8.01

WF: ca. 108.0 m²





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Grundrisspläne



UNTERGESCHOSS GROSSLÄTTENSTRASSE 6+8





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Grundrisspläne



SCHNITT GROSSLÄTTENSTRASSE 8





WOHNWERT IMMOBILIEN AG

WOHNWERT WOHNEN

Katasterplan Winkel

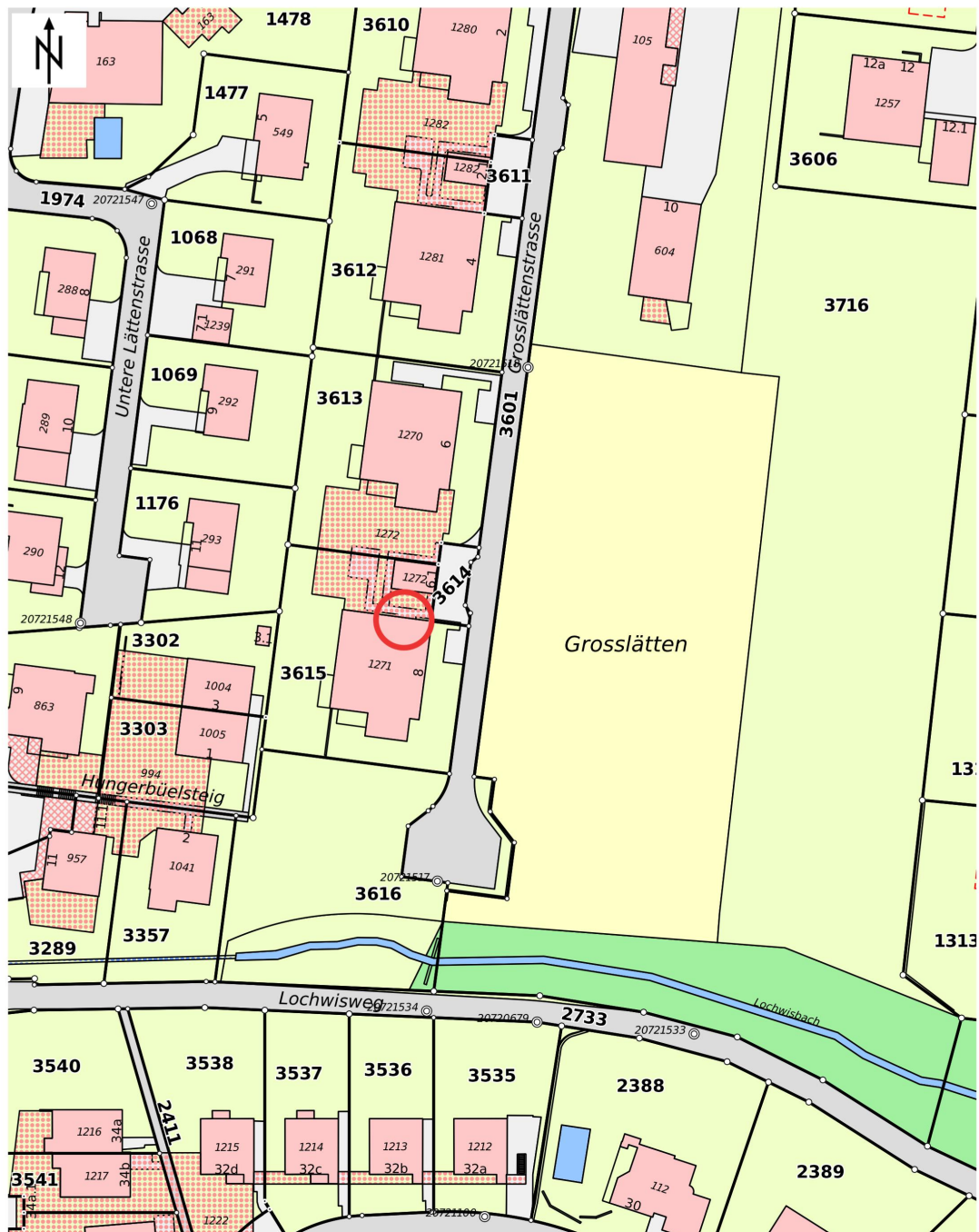


Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



Amtliche Vermessung in Farbe

Katasterplan



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 13.03.2026 08:33:40

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:850

0 10 20 30m

Zentrum: [2684297.48, 1260612.61]

Kontaktaufnahme

Ihre Ansprechperson

Wohnwert Immobilien AG

T: 044 515 58 55

M: 079 781 12 18

info@wohnwert-immobilien.ch



Anbieter

Wohnwert Invest AG

Am Schützenweiher 4c
8400 Winterthur

info@wohnwert-immobilien.ch



Öffnungszeiten

Dann sind wir für Sie da:

Montag – Freitag

08:00 – 12:00 Uhr

13:30 – 17:00 Uhr

Besichtigungen oder Besprechungen sind auch ausserhalb der Öffnungszeiten möglich.

Disclaimer

Diese Verkaufsdokumentation dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und können ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Die hierin enthaltenen Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt, jedoch übernehmen wir keine Haftung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität.