

# 18und18

WOHNÜBERBAUUNG IN  
OHRINGEN GEMEINDE SEUZACH



Ohringen gehört zur politischen Gemeinde Seuzach. Die Gemeinde Seuzach verfügt über eine umfassende, moderne und zukunftsgerichtete Infrastruktur.

Das regionale Oberstufenschulhaus, drei Primarschulhäuser sowie vier Kindergärten decken die schulischen Bedürfnisse bestens ab. In Ohringen befindet sich ein Kindergarten und ein Primarschulhaus, im nahegelegenen Winterthur finden sich Mittelschulen und die Zürcher Hochschule Winterthur.

Reformierte wie katholische Einwohnerinnen und Einwohner finden in Seuzach ihre eigene Kirche. Das Alterszentrum „im Geeren“ betreibt eine Pflegeabteilung, ein Altersheim sowie eine Tagesklinik, die unter anderem der Entlastung von pflegenden Angehörigen dient. Die öffentliche Cafeteria ist Begegnungszentrum für Heimbewohner und Besuchende.

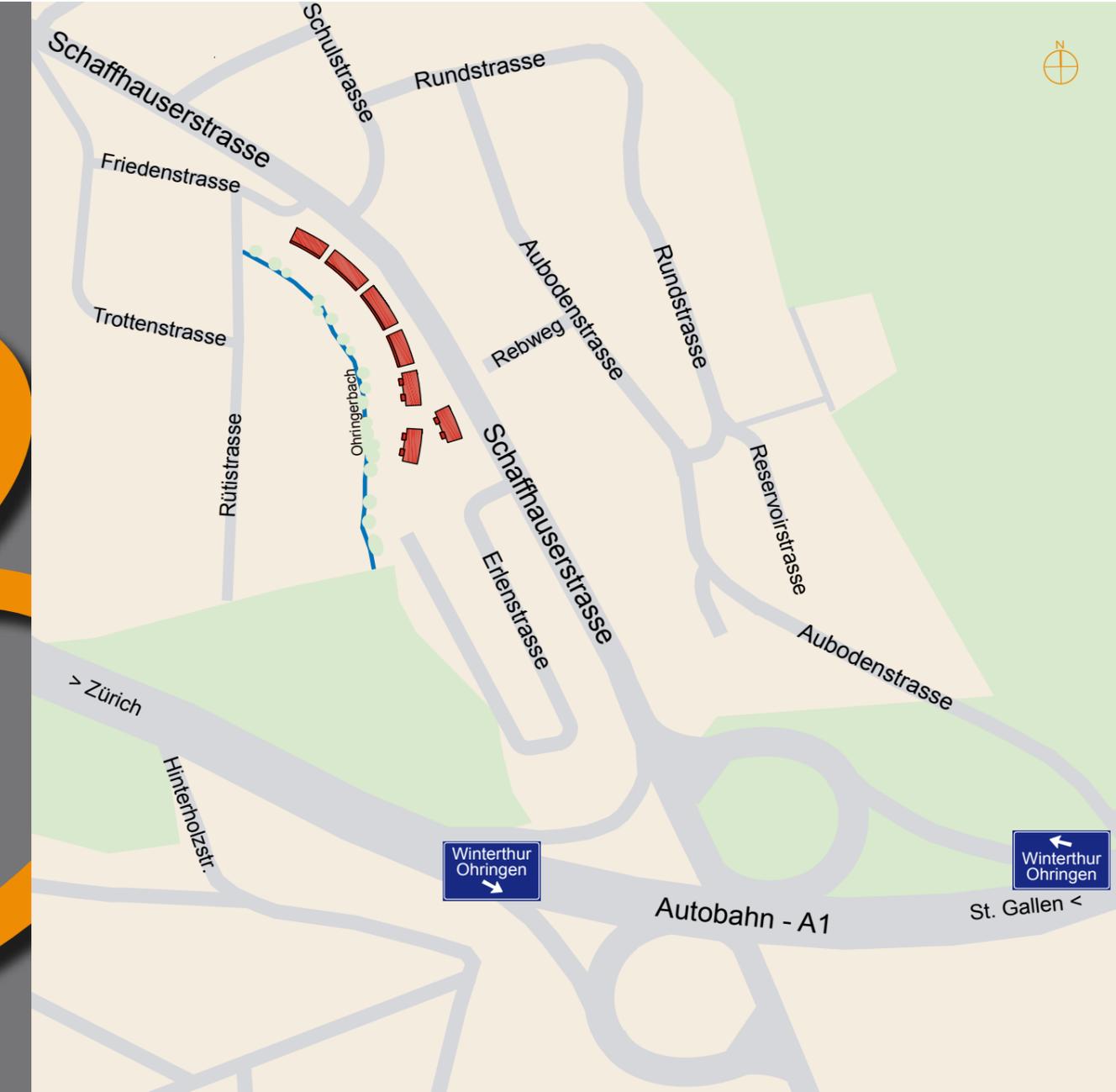
Mit der Dreifach-Sporthalle Rietacker verfügt Seuzach über ein modernes Trainings- und Wettkampfszentrum für viele Hallensportarten, wie Turnen, Judo, Handball, Unihockey, usw. Sie ist die ideale Ergänzung zu den verschiedenen Schul-Turnhallen und den Outdoor-Anlagen für Fussball, Tennis (Sportanlage Rolli), Beach-Volleyball und Skating (Half-Pipe). Selbstverständlich fehlen auch Freibad, Lehrschwimmbad, Sauna/Solarium, Fitnessparcours und Finnenbahn nicht. Squashcenter und Pferde-Polo runden das umfassende Angebot für Sporttreibende ab.

In Seuzach stehen sehr gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung, so neben zwei Bäckereien zum Beispiel auch COOP, Migros, Volg und AVEC im Bahnhof. Das Einkaufszentrum Rosenberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar, die Bus-Haltestelle mit halbstündlichen Abfahrten nach Winterthur befindet sich unmittelbar bei der Überbauung.

Mehrere Restaurants laden zum kulinarischen Verweilen ein, wobei man zwischen gepflegter Gastronomie, gutbürgerlicher Küche bis hin zu italienischen Spezialitäten wählen kann. Für Tagungen, Versammlungen, Sitzungen und gesellschaftliche Anlässe stehen Räumlichkeiten unterschiedlicher Grösse und Ausstattung zur Verfügung.

Ein attraktiver Steuerfuss, gute Infrastrukturen für Arbeit und Freizeit, kurze Wege zu beliebten Naherholungsgebieten und eine gute Verkehrsanbindung machen die Gemeinde Seuzach zu einem beliebten Wohnort für Jung und Alt.

Die Wohnüberbauung liegt in Ober-Ohringen an der Schaffhauserstrasse. Die Autobahneinfahrt ist innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle (Post) ist unmittelbar bei der Wohnüberbauung, das Verkehrsnetz der Stadt Winterthur erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

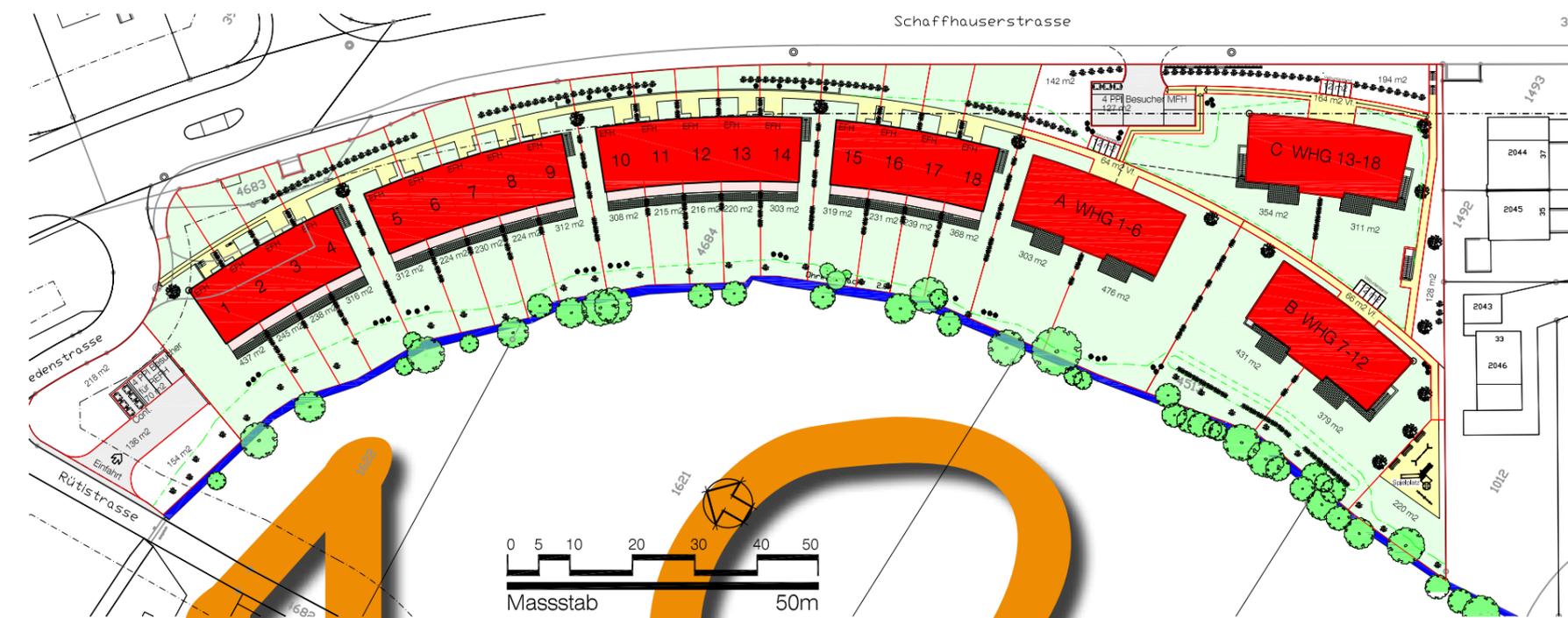


# 4 18 und 18 die Überbauung

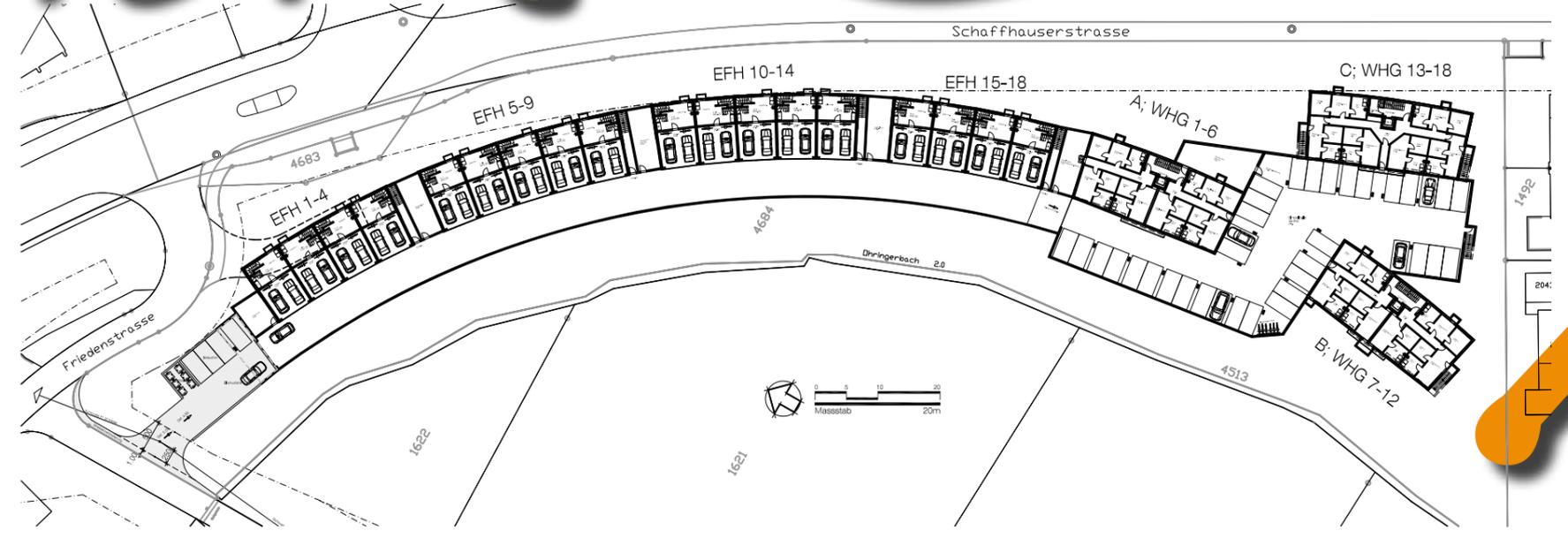


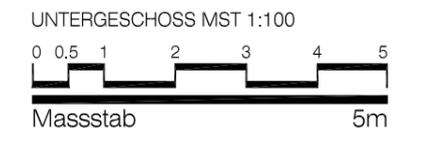
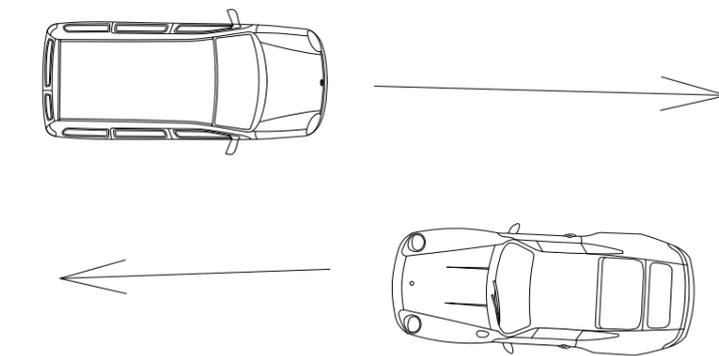
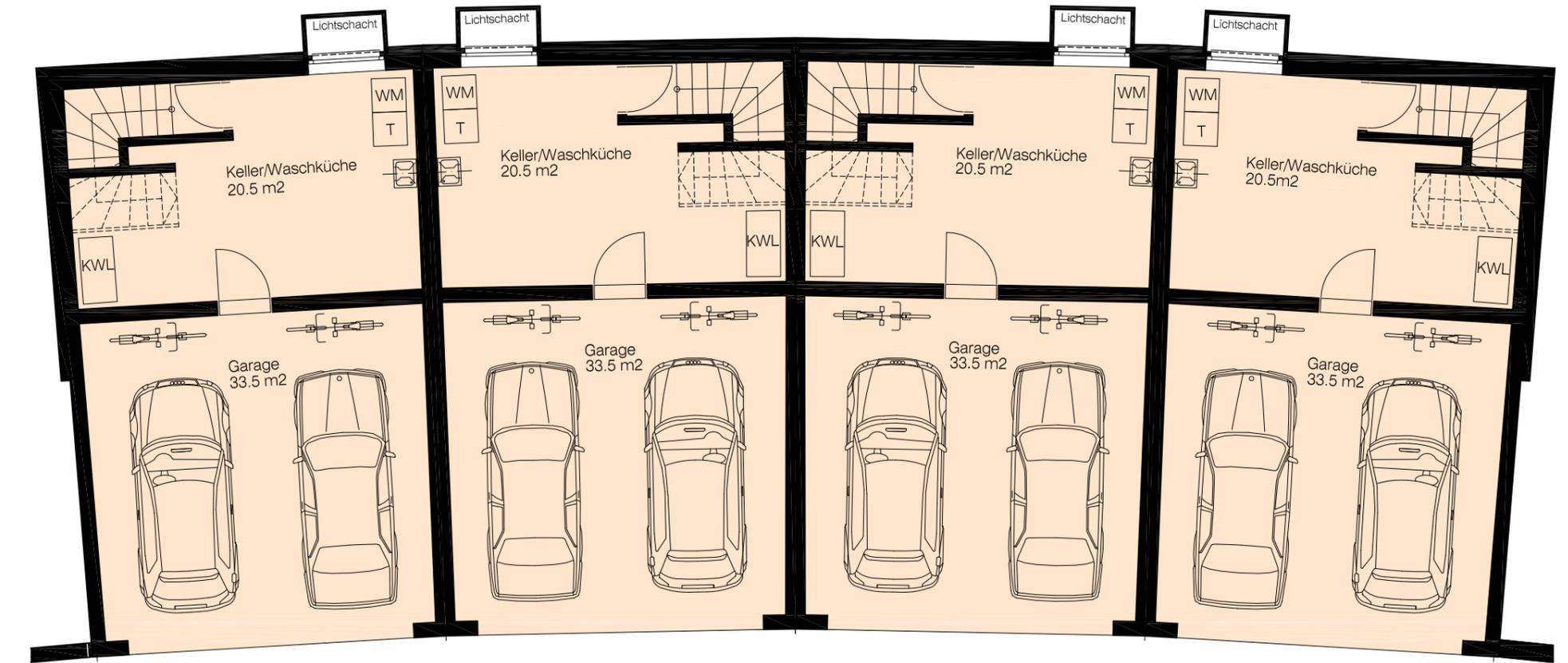
# Umgebung 5

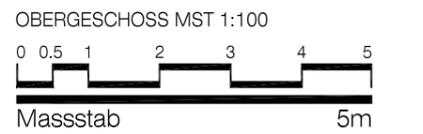
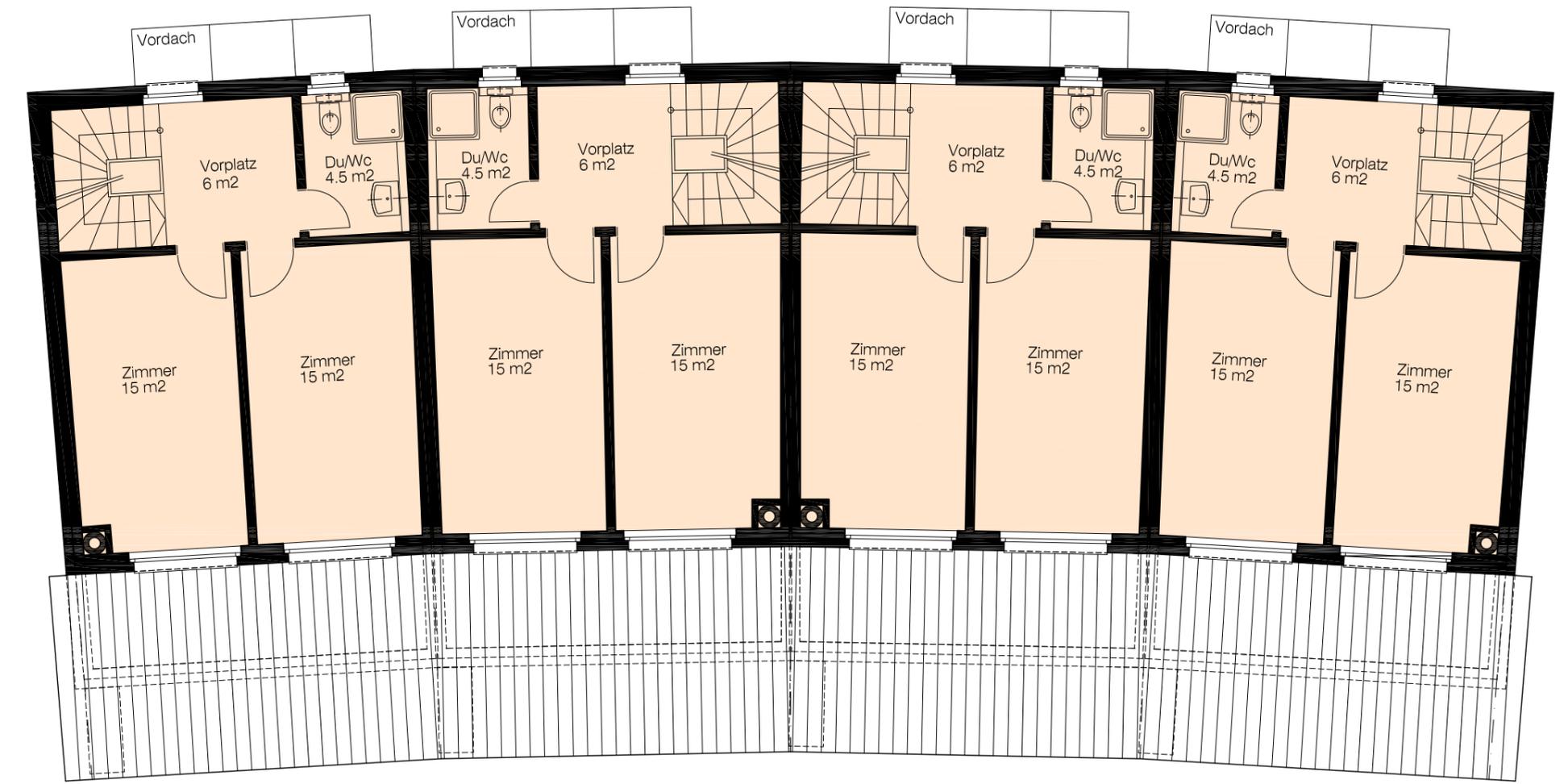
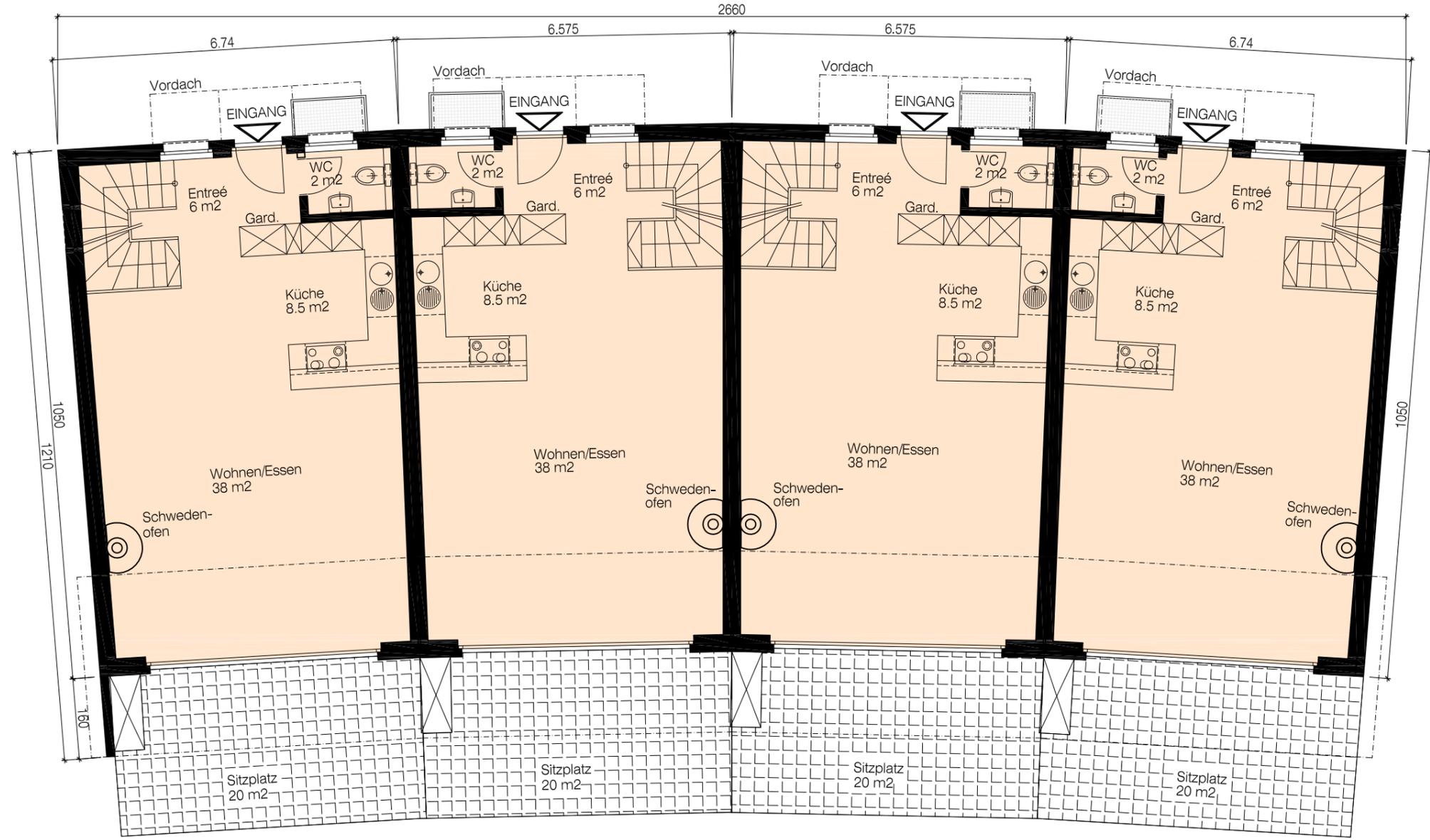
In Ober-Ohringen das zur Gemeinde Seuzach gehört, erstellen wir eine attraktive Wohnüberbauung mit 18 Einfamilienhäuser und 18 Eigentumswohnungen. Die Überbauung wird im MINERGIE-Standard erstellt, die Wärmeversorgung wird mit einer Wärmepumpe realisiert; so dass auch den ökologischen Ansprüchen Rechnung getragen werden kann. Eine gemeinsame Zufahrt erschliesst die Parkierung der Einfamilienhäuser wie auch die Unterniveaugaragen der Mehrfamilienhäuser. Die Einfamilienhäuser haben die Parkierung im Untergeschoss des Hauses mit direktem Zugang zu den Kellerräumen, über eine Treppe im Haus erreichen Sie die weiteren Räumlichkeiten. Die Wohnungen sind ab der Tiefgarage bequem mit dem Lift erreichbar. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller, Waschküche und Hobbyraum. Die Grundrisse der 18 Wohnungen und 18 Einfamilienhäuser sind grosszügig und modern gestaltet und ermöglichen es Ihnen, die Wohnräume nach Ihren Wünschen einzurichten. Die Maisonette-Wohnungen sind mit Cheminée und die Einfamilienhäuser mit einem Schwedenofen ausgestattet. Wohnen in intakter Umgebung mit kurzen Wegen zu diversen Naherholungsgebieten und doch zentral, nahe Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und dem öffentlichen Verkehr, verbindet naturnahes Wohnen mit einem komfortablen modernen Wohnstil.

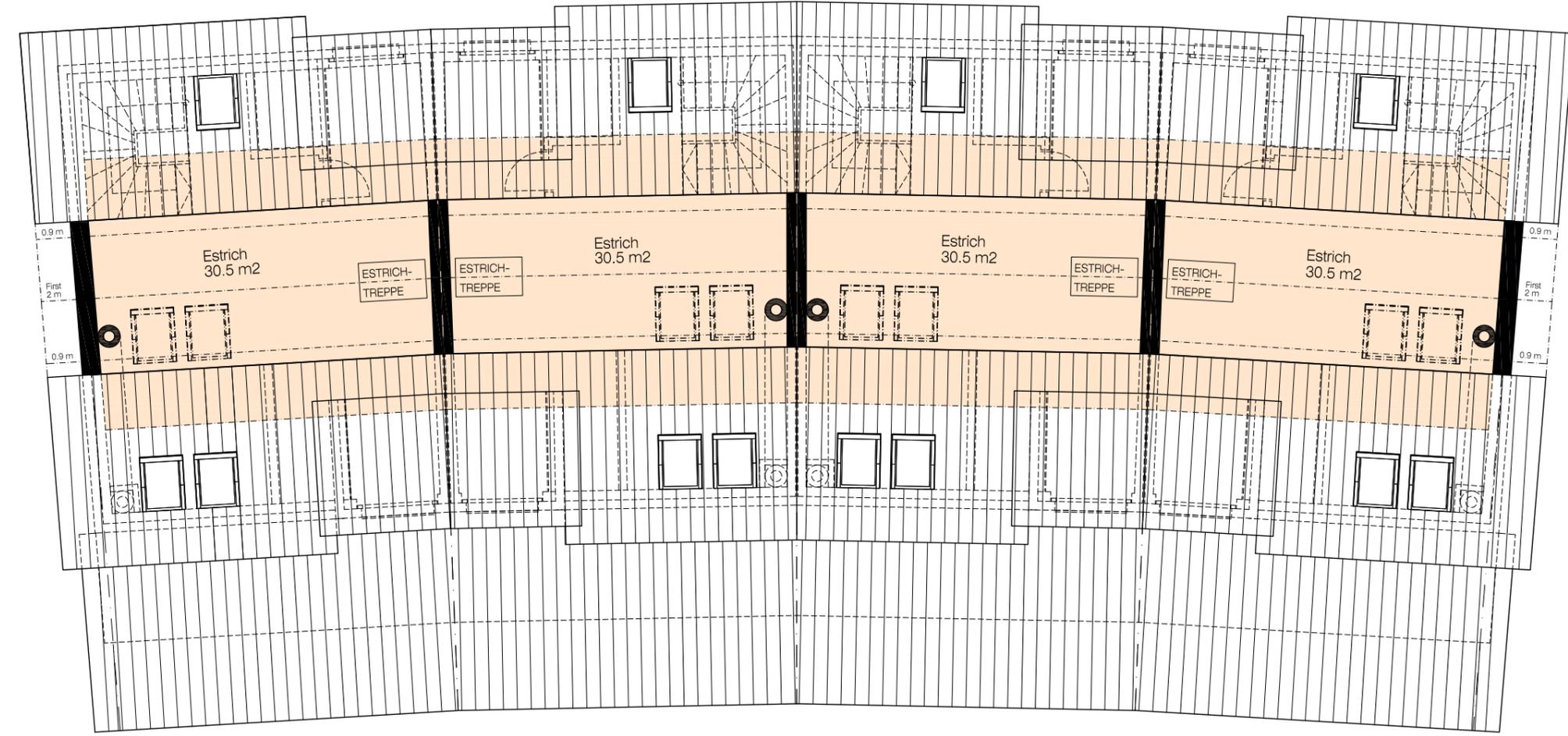
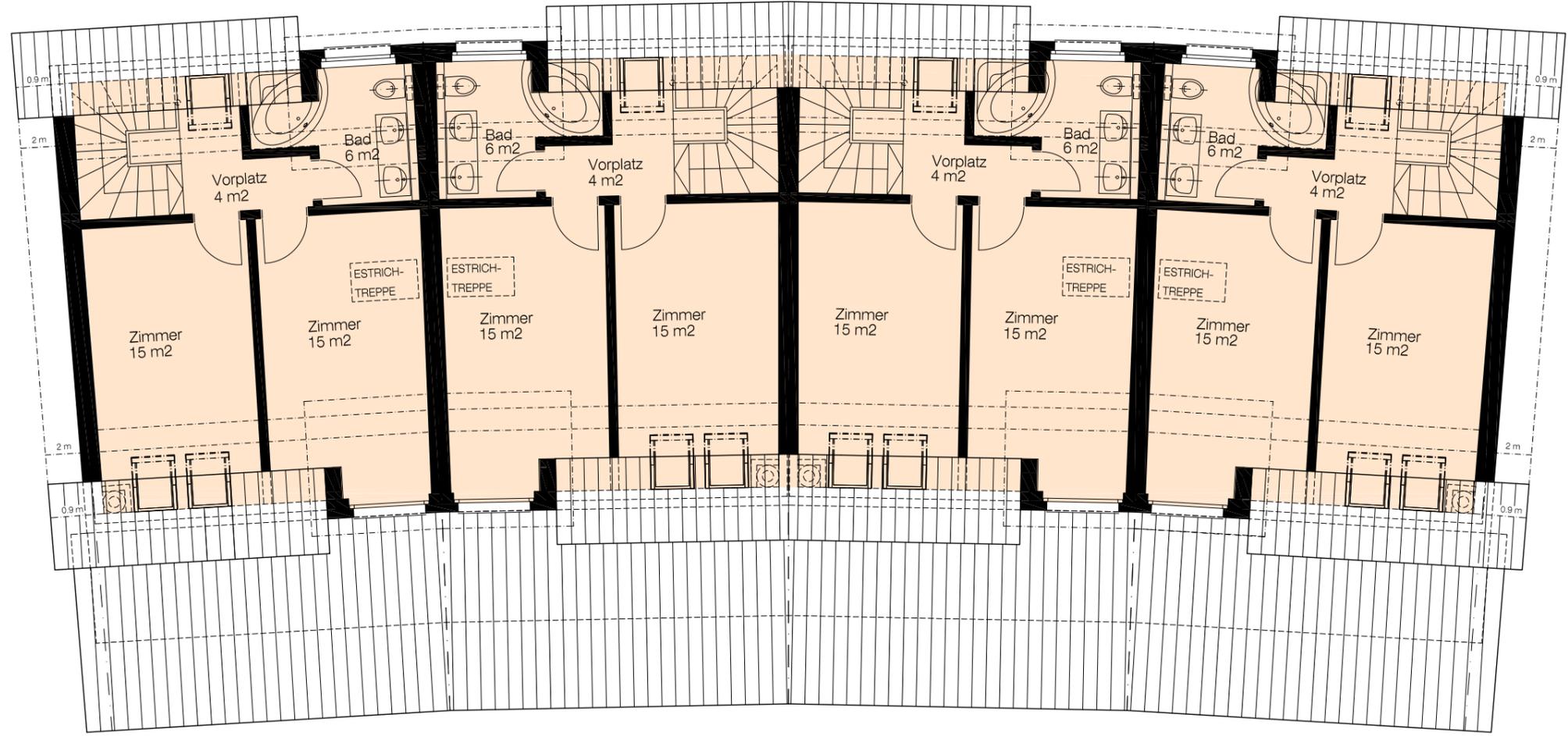


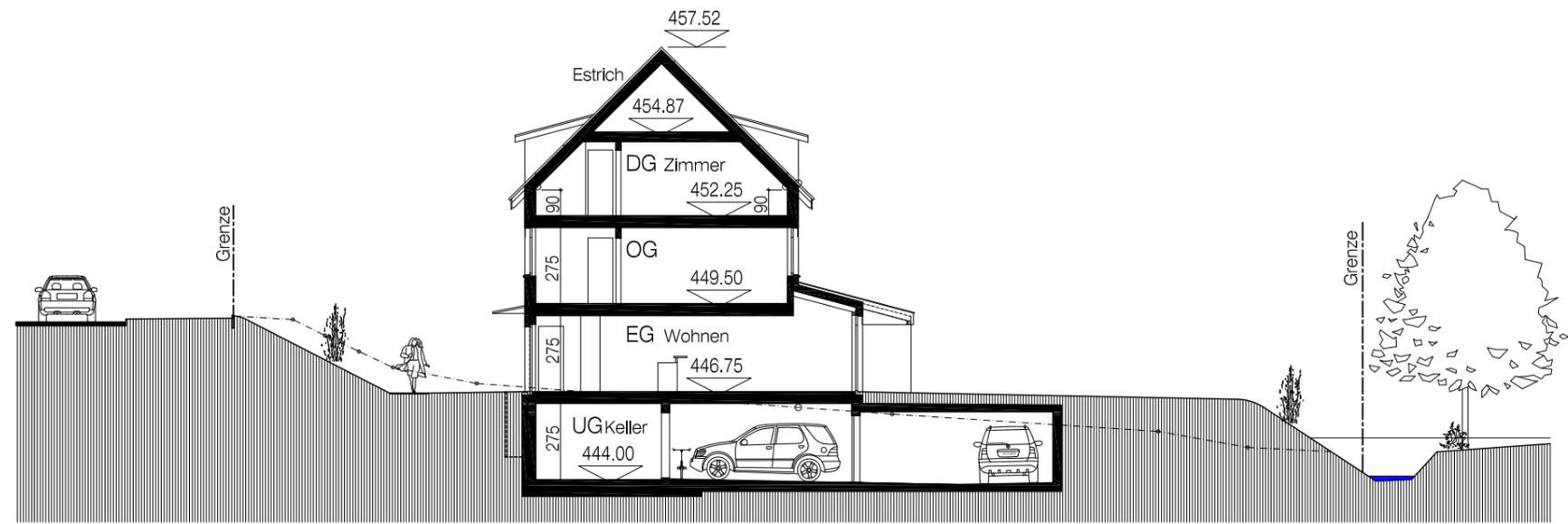
# nd 18





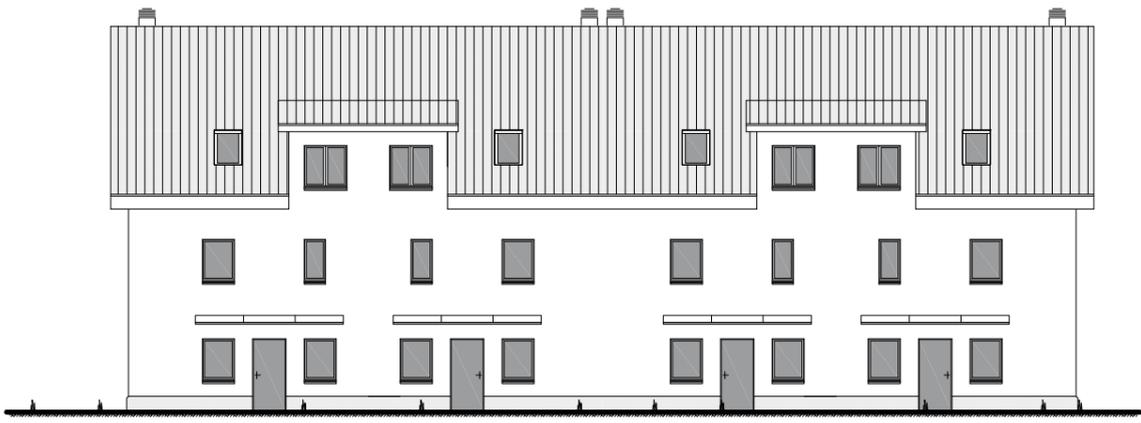






SCHNITT MST 1:200  
Massstab 5m

10



NORD-OST-FASSADE



SÜD-WEST-FASSADE



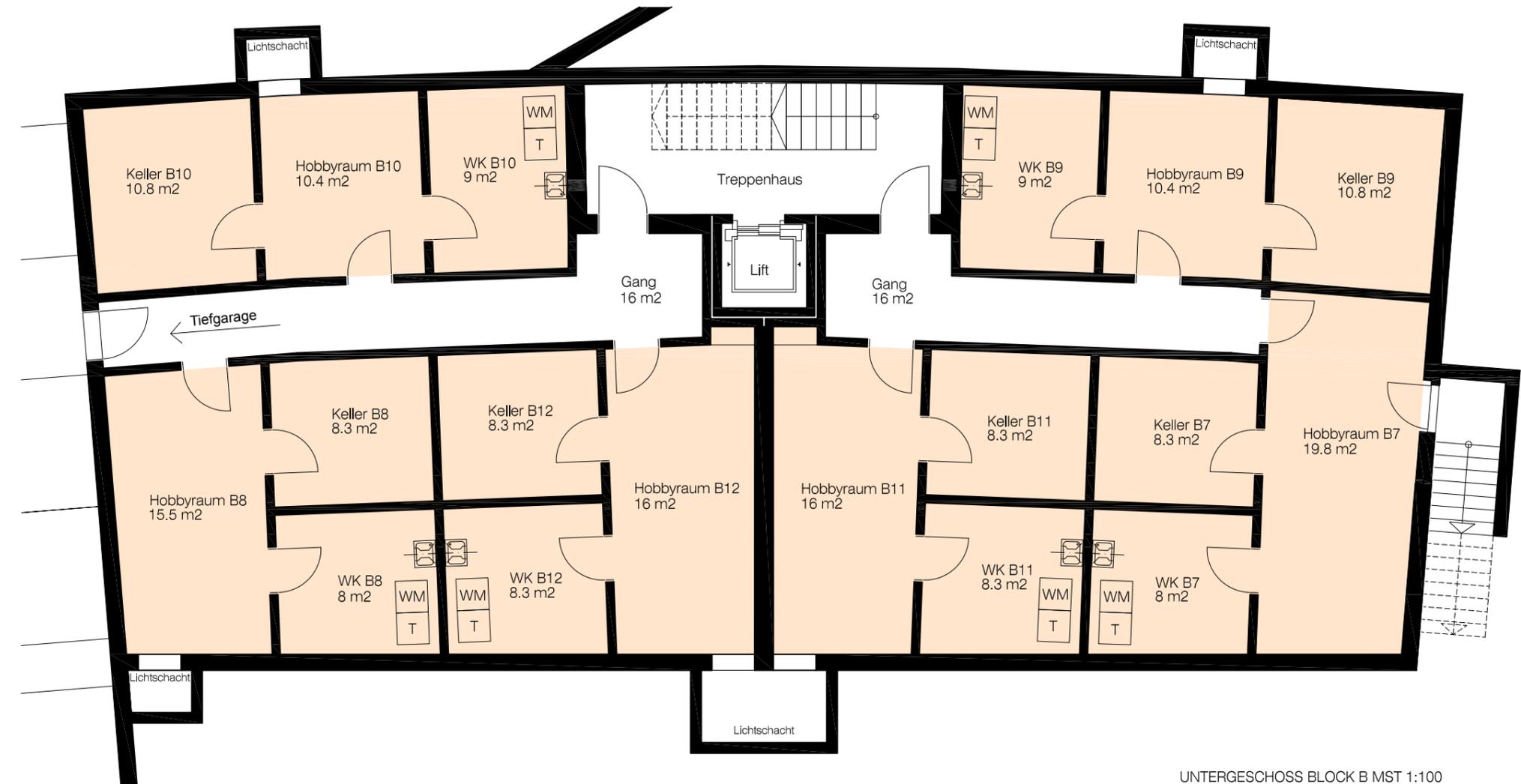


UNTERGESCHOSS EINSTELLHALLE PARKPLÄTZE  
1:500

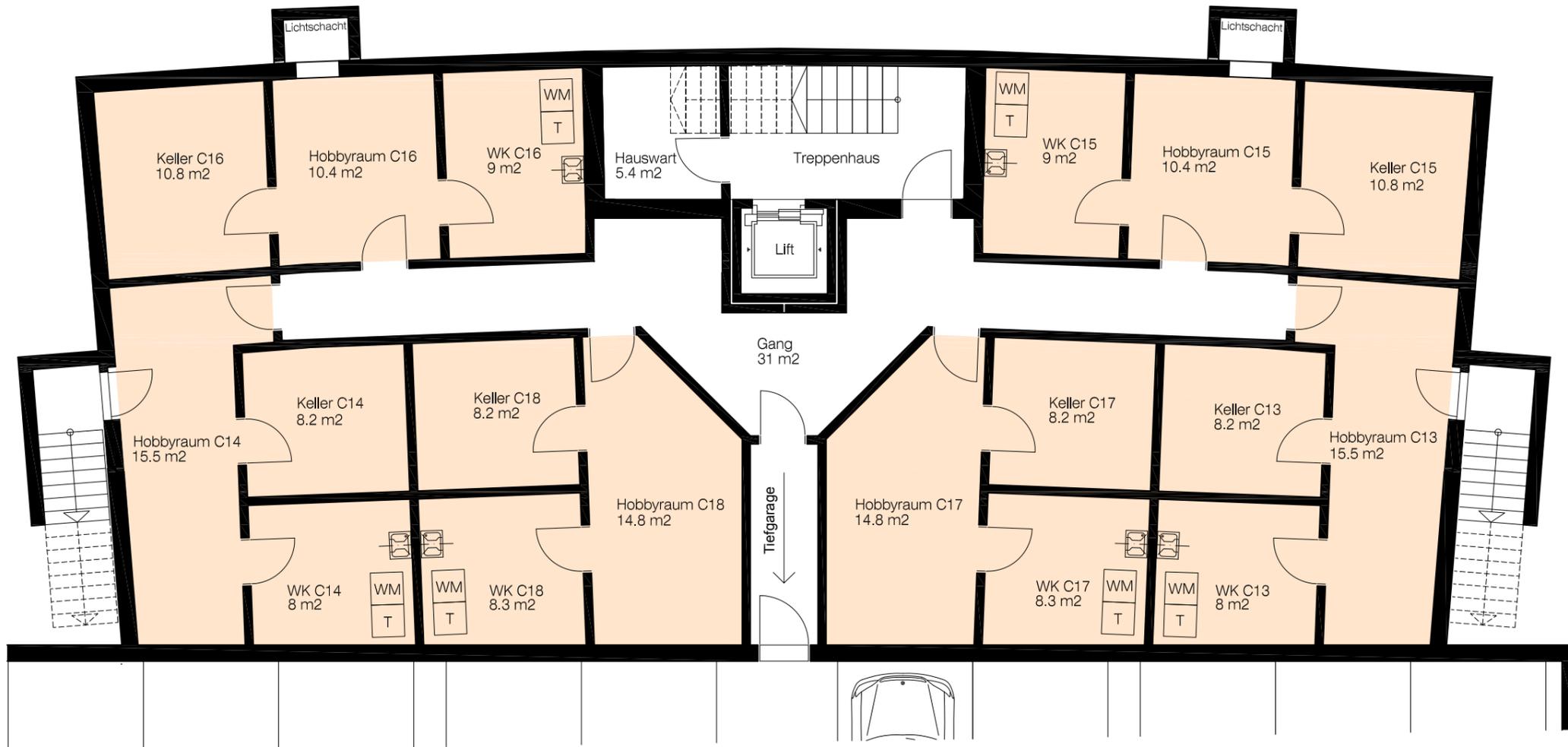




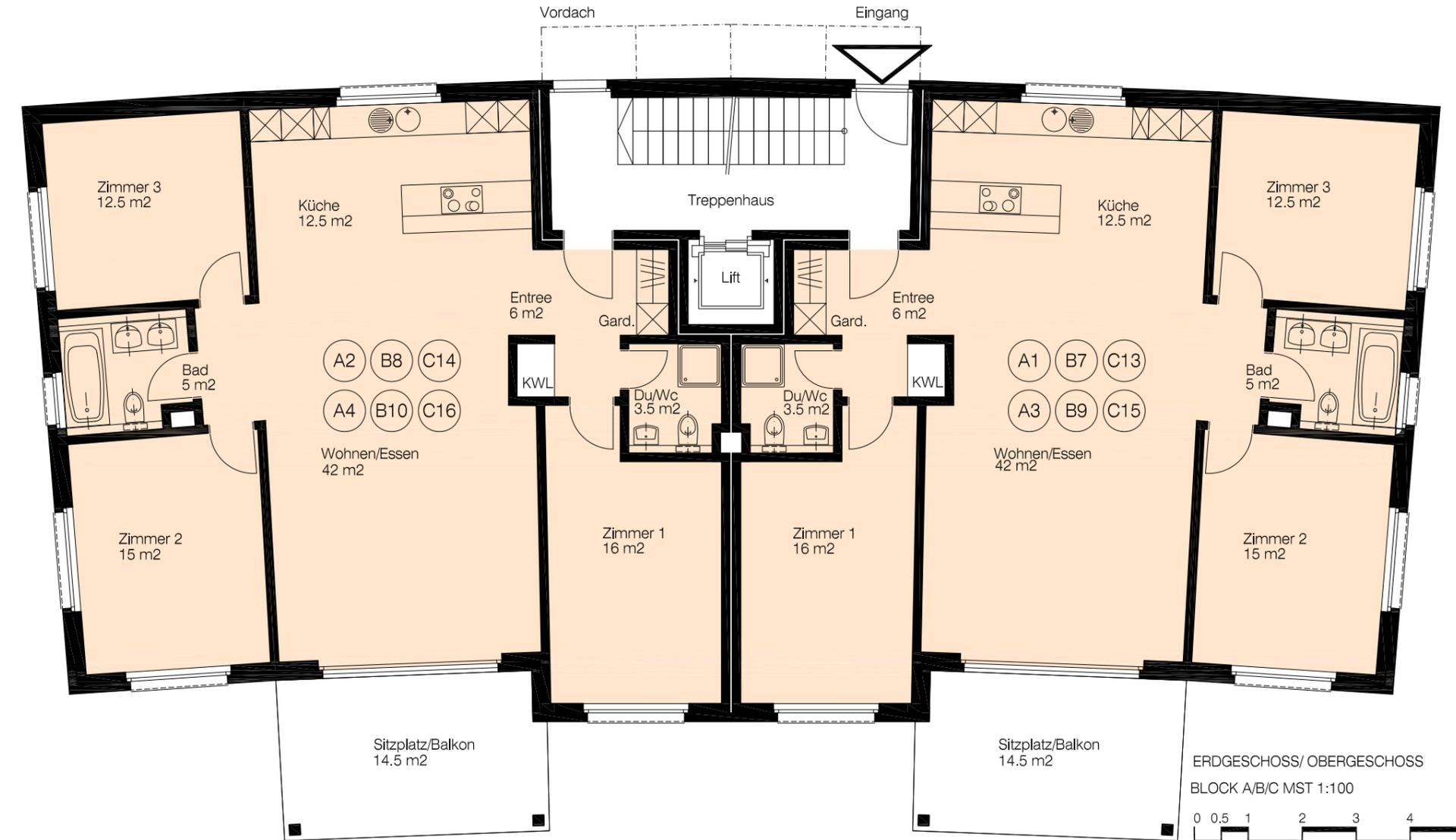
UNTERGESCHOSS BLOCK A MST 1:100  
 0 0.5 1 2 3 4 5  
 Masstab 5m



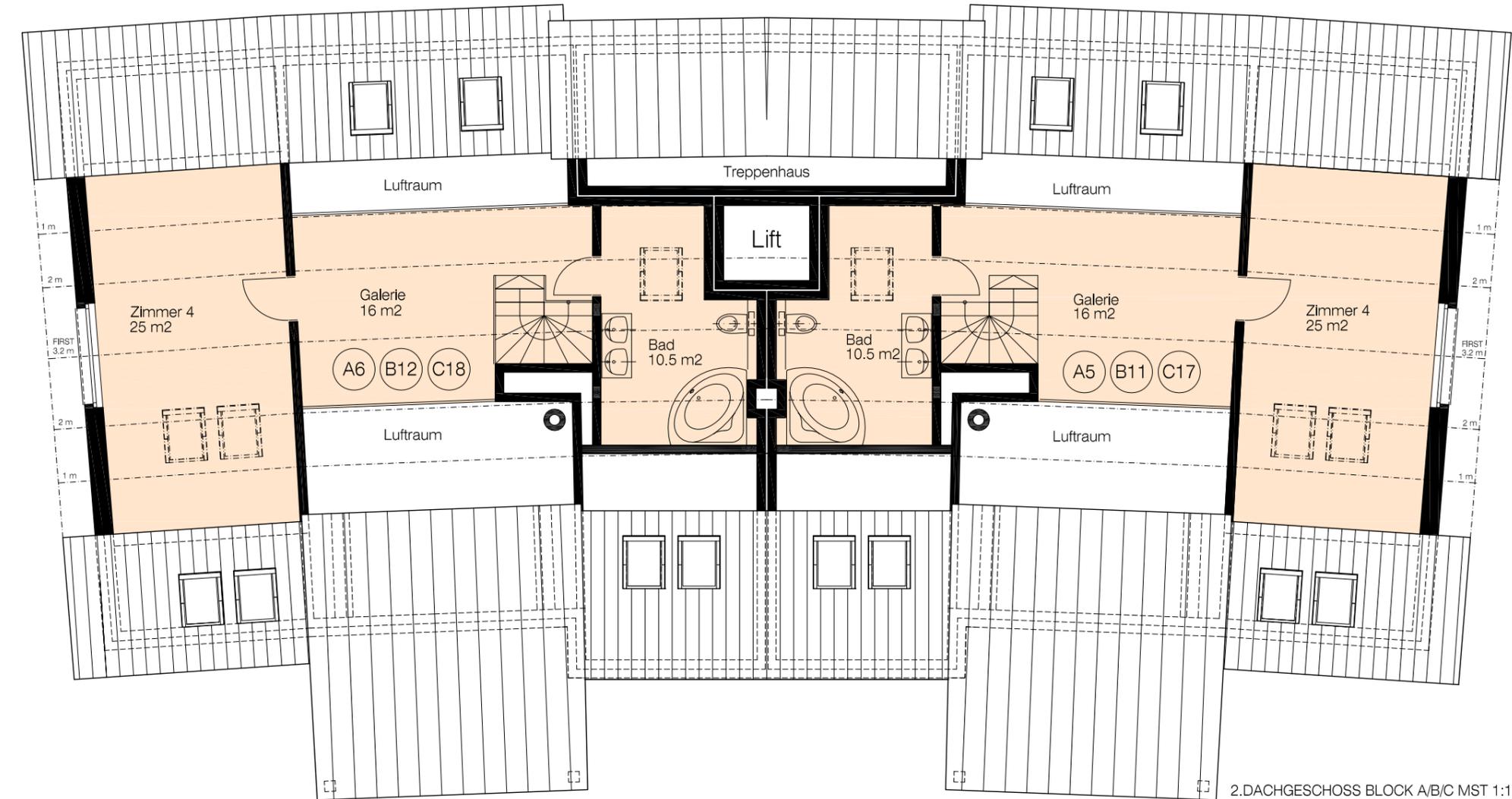
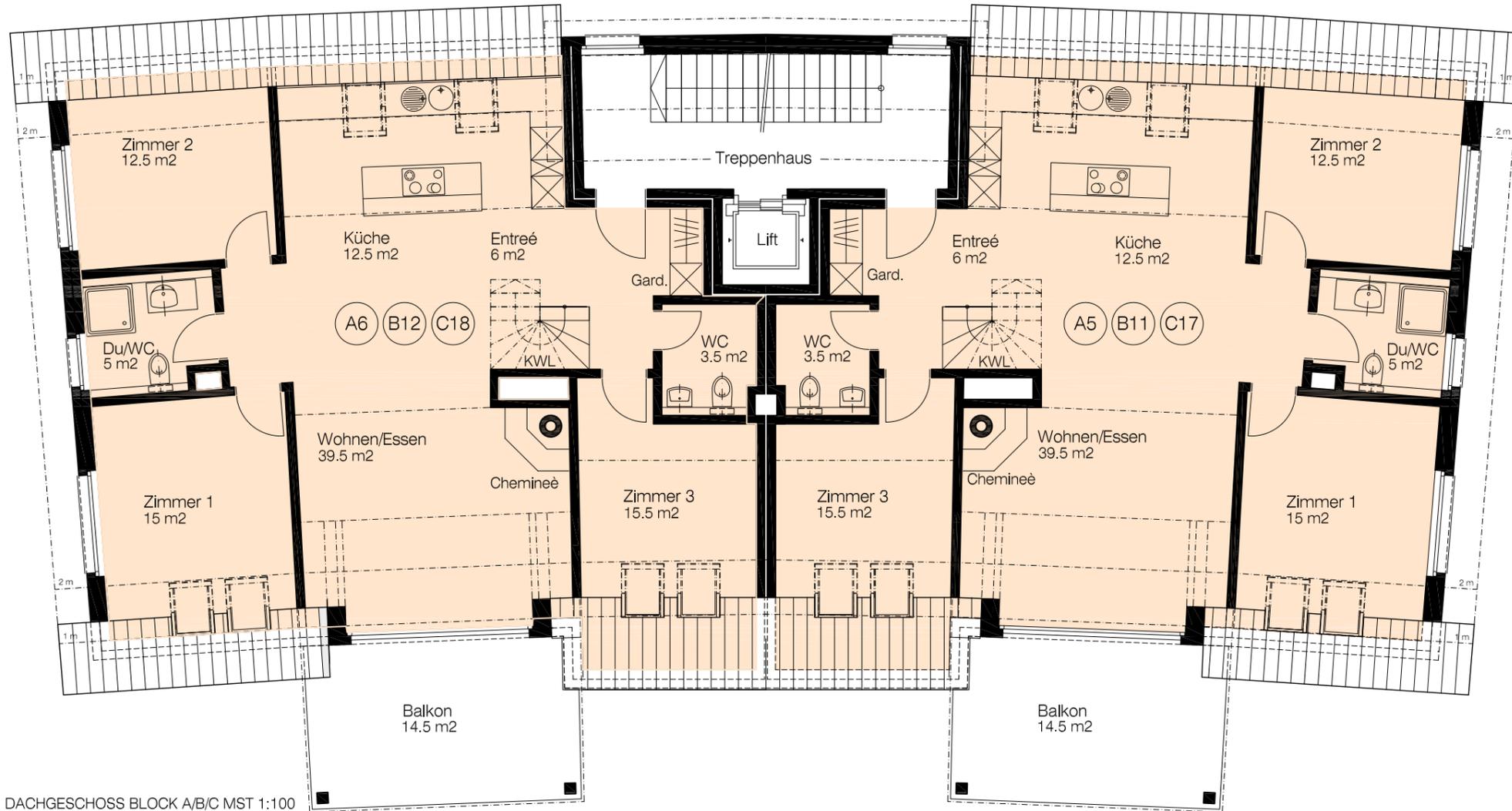
UNTERGESCHOSS BLOCK B MST 1:100  
 0 0.5 1 2 3 4 5  
 Masstab 5m

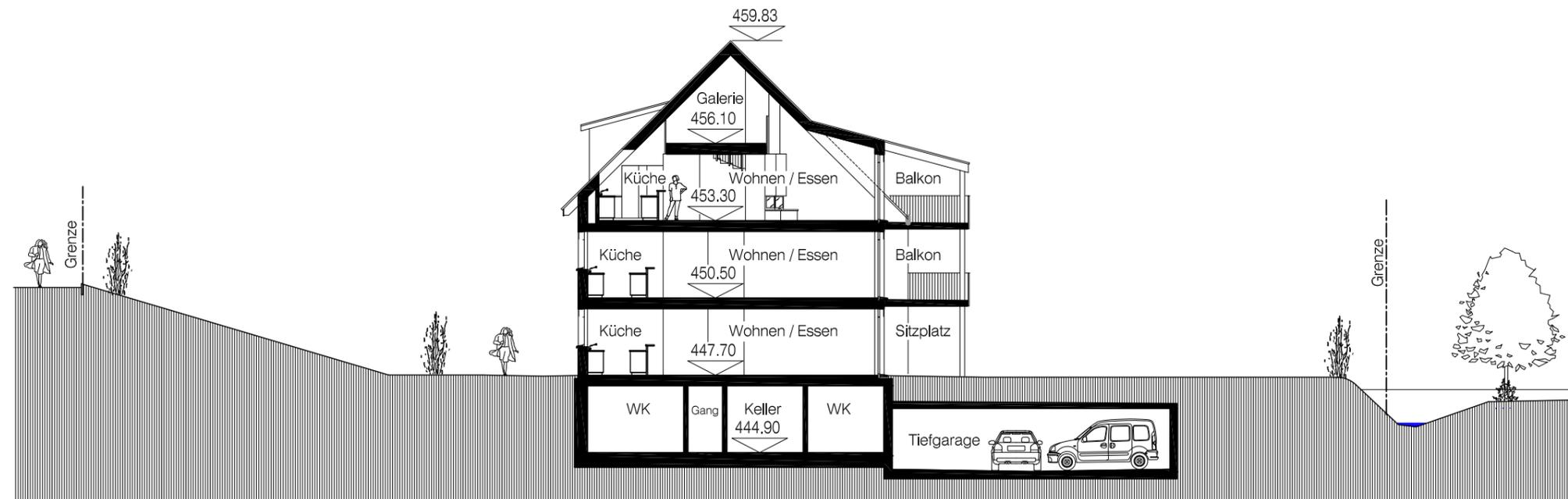


UNTERGESCHOSS BLOCK C MST 1:100  
 0 0.5 1 2 3 4 5  
 Masstab 5m

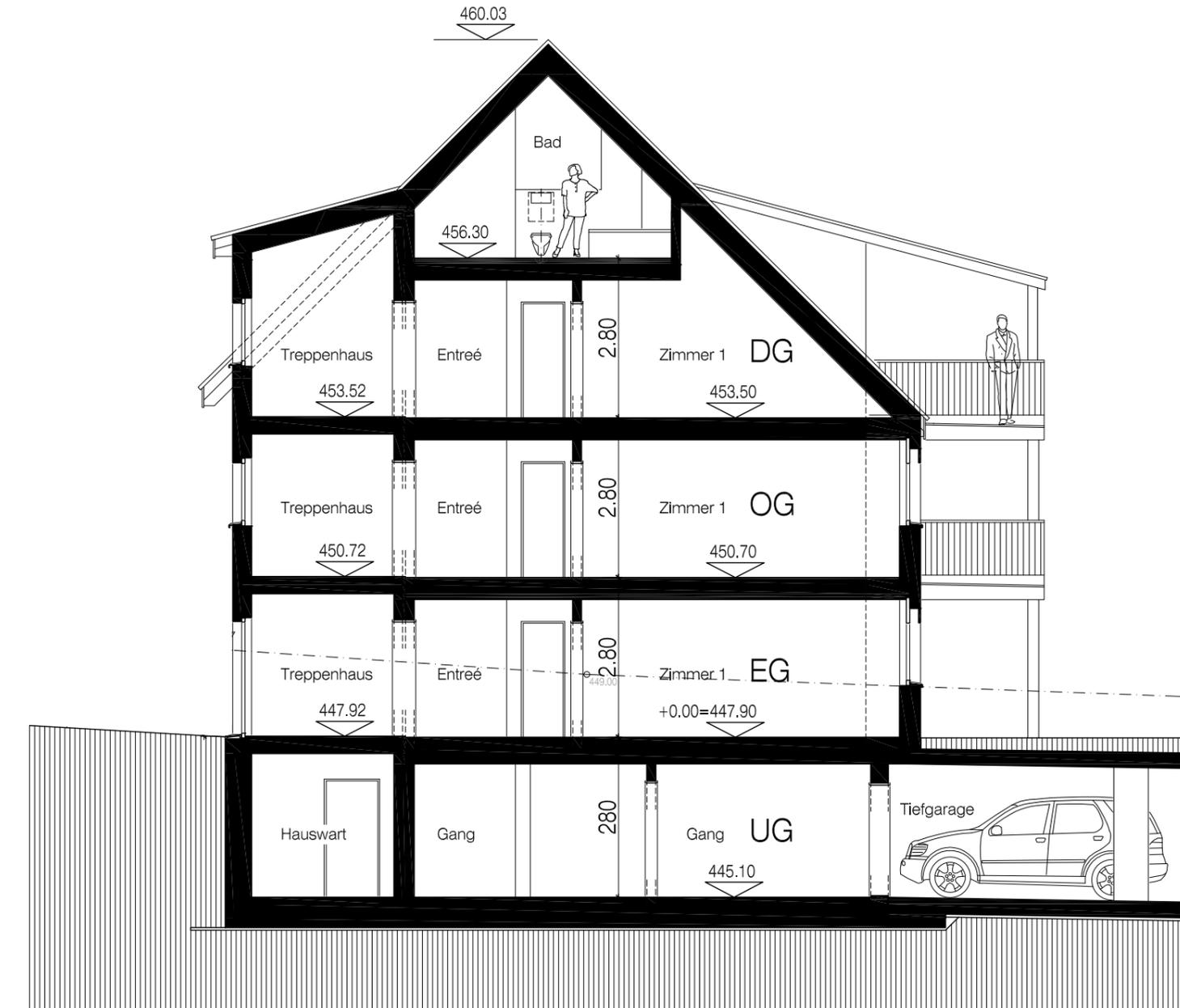


ERDGESCHOSS/ OBERGESCHOSS  
 BLOCK A/B/C MST 1:100  
 0 0.5 1 2 3 4 5  
 Masstab 5m





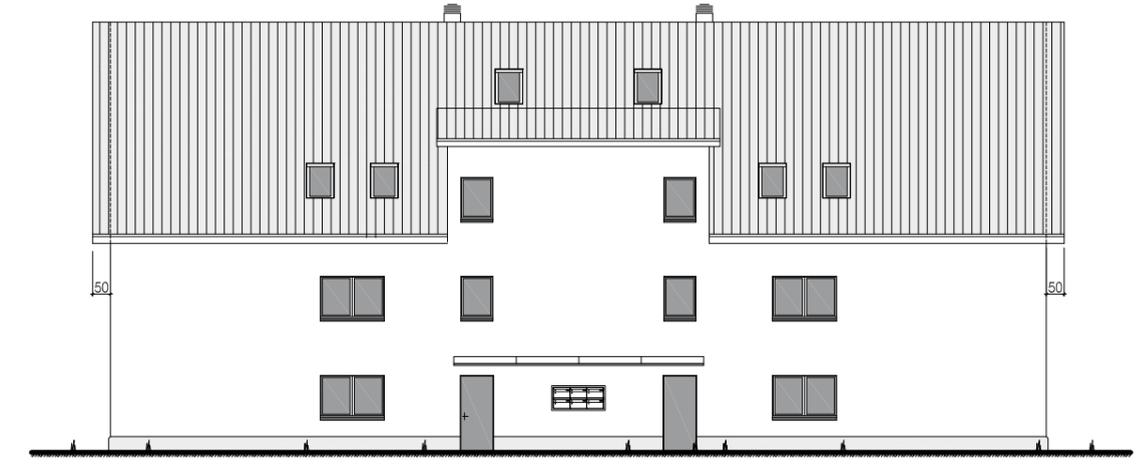
SCHNITT MST 1:200  
 0 0.5 1 2 3 4 5  
 Massstab 5m



SCHNITT BLOCK C  
 0 0.5 1 2 3 4 5  
 Massstab 5m 1:100



WEST FASSADE



OST FASSADE





www.18 und 18.ch

ERSTELLERIN

**Lerch & Partner**

GENERALUNTERNEHMUNG AG

8411 Winterthur  
[www.lerchpartner.ch](http://www.lerchpartner.ch)

ARCHITEKTUR

**mameli** architektur & bau

8305 Dietlikon  
[www.mameli.ch](http://www.mameli.ch)

BERATUNG UND VERKAUF

**impuls**  
*immobilien*

impuls immobilien ag  
Birchweg 17  
8472 Seuzach  
[www.impuls-immobilien.ch](http://www.impuls-immobilien.ch)  
[info@impuls-immobilien.ch](mailto:info@impuls-immobilien.ch)  
Tel 052 338 07 09 Fax 052 338 07 08