



Elf attraktive 6.5 Zimmer Einfamilienhäuser :
«TROTENACKER» im ländlichen Dorf.

TROTENACKER

ländlich im
schönen Weinland



Sie wohnen zentral auf dem Land
Idylle erwartet Sie: An der Trottenackerstrasse in Dorf
entstehen in einer 2. Etappe fünf grosse, helle Doppel-
und Reihen-Einfamilienhäuser mit 6.5 Zimmern.
Der Ausbaustandard ist hoch und modern. Dank der
Wärmepumpe mit Erdsonde, heizen oder kühlen Sie mit
erneuerbarer Energie. Bei kühlen Temperaturen heizt die
Bodenheizung und im Sommer kühlt sie. Die Photovoltaik
Panelen auf dem Dach produzieren bei Sonnenschein
Strom für den Eigenverbrauch.

Gestalten Sie Ihren Wohnraum
Ihr neues Zuhause bietet Ihnen Raum für Entfaltung.
Von der Kücheneinrichtung über die Bodenbeläge und
die Apparate in den Nasszellen bis zum Wandabrieb:
Sie bestimmen sämtliche Details und schaffen so Ihr
ganz persönliches Wohlfühlambiente. Nutzen Sie das
bereitgestellte, grosszügige Budget.
Kaum Verkehr, dafür ganz viel Platz zum Spielen
und Entdecken draussen in der Natur: Das sind beste
Voraussetzungen für Familien. Ihre Kinder wachsen
wirklich auf dem Land auf. Und Sie profitieren von kurzen
Distanzen. Im Nu sind Sie in der Stadt – für Arbeit,
Shopping, Ausgang und Kultur.

Das Angebot im Neubauprojekt Trottenacker ist
ideal für Familien und Paare.
Sämtliche Häuser sind hell und äusserst gross-
zügig konzipiert, ihr Grundriss ist durchdacht. Sie
verfügen über eine offene Küche in modernem
Design und einen grossen Wohn-/Essbereich. Die
Architektur überzeugt mit klaren Strukturen, sie lässt
Ihnen Gestaltungsspielraum beim Einrichten.

Entdecken Sie interessante Details
Das Entrée verfügt über eine grosszügige Gar-
derobe. Natürlich fehlt auch eine Ankleide im
Schlafzimmer nicht. Sie sorgt für Stauraum ab
dem Einzug. Alle Einheiten verfügen über zwei
Badezimmer und einem Gäste-WC. Ebenfalls zur
Grundausstattung gehören Multimedia-Dosen
in allen Zimmern, Down-Light in der Küche und

im Entrée. Auch eine Smart-Home-Vernetzung
von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via
Handy oder Schalter ist vorgesehen. So können
verschiedene Szenen bequem nach Tagesabläufen
automatisiert werden. Für jeden Tiefgaragenplatz
kann eine E-Ladestation vom EKZ gekauft oder
gemietet werden, die Installation dafür ist mit
Lademanagement bereits vorbereitet.





Die Wege sind kurz

Dorf ist wirklich ein Dorf. Etwa 650 Menschen leben hier – und vielleicht bald auch Sie. Ihr neuer Wohnort liegt im Flaachtal, im Zürcher Weinland zwischen Winterthur und Schaffhausen.

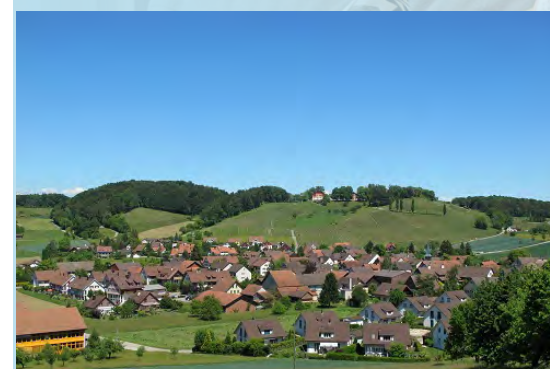
Kleinräumige Strukturen prägen die Region. Die Gemeinden arbeiten zusammen, sie nutzen Synergien. Ihre Kinder haben einen kurzen Schulweg. Kindergarten und Mittelstufe befinden sich im Schulhaus «Trottenacker» gleich um die Ecke. Bis zum Unterstufen-Schulhaus «Anacker» in Volken sind es 1.5 Kilometer, bis zur Oberstufe in Flaach 15 Minuten mit dem Fahrrad.

Für den Einkauf haben Sie verschiedene Optionen. Schauen Sie für den täglichen Bedarf im Friho-Markt mit seiner Lebensmitteltheke vorbei. Grössere Besorgungen tätigen Sie unter anderem in Flaach, Andelfingen oder Henggart. Und Winterthur mit seinem riesigen Angebot ist nur gut 10 Kilometer entfernt.

Idyllisch sind sie, die Dörfer des Flaachtals. Historische, gepflegte Riegelhäuser, alte Rebberge, weite Felder und ausgedehnte Wälder, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft, liegen direkt vor Ihrer Haustüre. Auf einer Anhöhe gleich ausserhalb des Dorfes befindet sich das Schloss Goldenberg – mit einem 18-Loch-Golfclub.

Entdecken Sie die Umgebung mit dem Fahrrad. Bis zum Naturschutzgebiet Thurauen sind es knapp sechs Kilometer. Oder besuchen Sie die Klosterinsel Rheinau. Und wann waren Sie das letzte Mal am Rheinfluss?

Dorf die Gemein- de



Spielen erlaubt



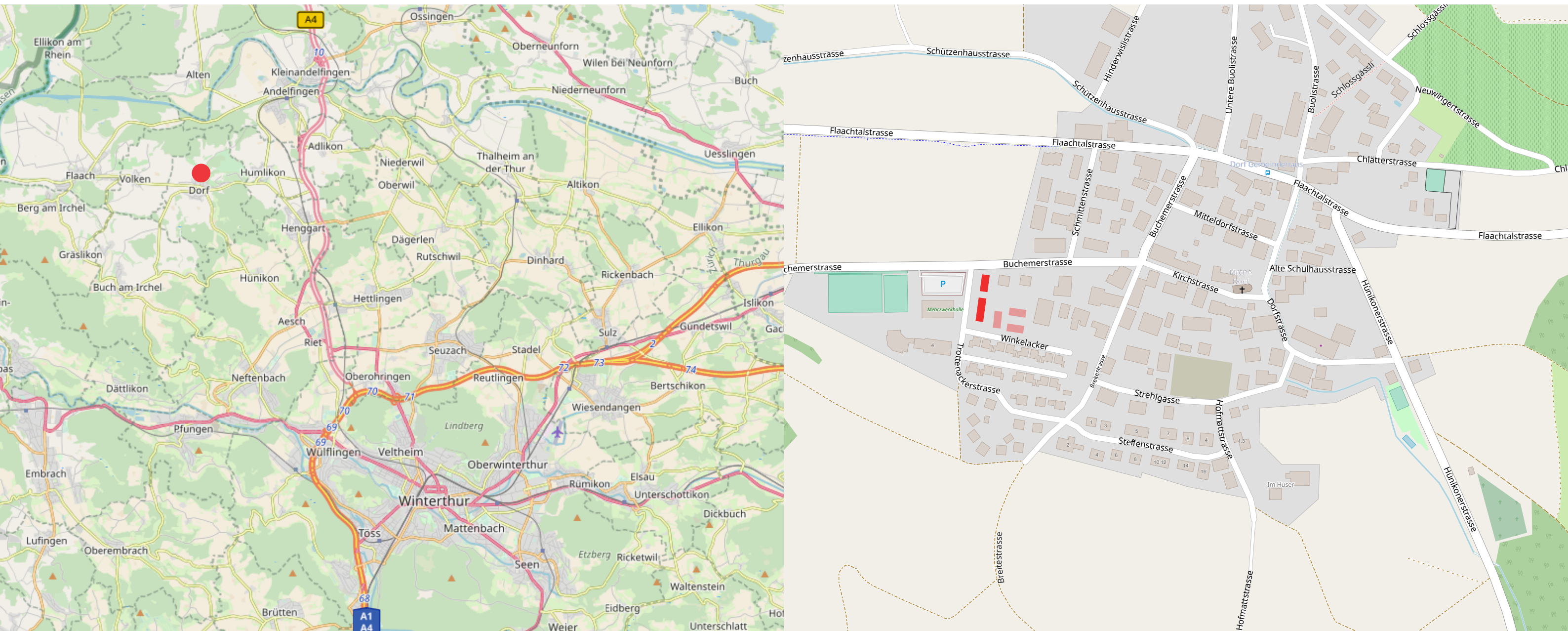
Ihr Wohnort ist sehr gut erschlossen

Auf dem Land wohnen und in der Stadt arbeiten:
Leben Sie in Dorf, geht das bestens. Denn die
Verkehrsanbindung ist sehr gut.

Die Bushaltestelle «Dorf Gemeindehaus» ist sechs
Gehminuten von Ihrem Haus entfernt. Von dort
haben Sie im Halbstundentakt Anschluss an die
S-Bahn. Via Andelfingen sind Sie in 22 Minuten
am Hauptbahnhof Winterthur, via Henggart

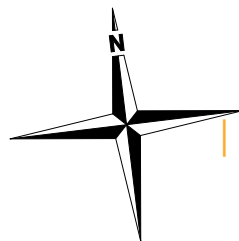
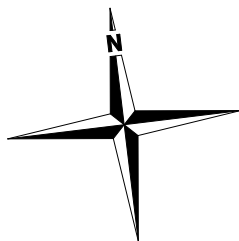
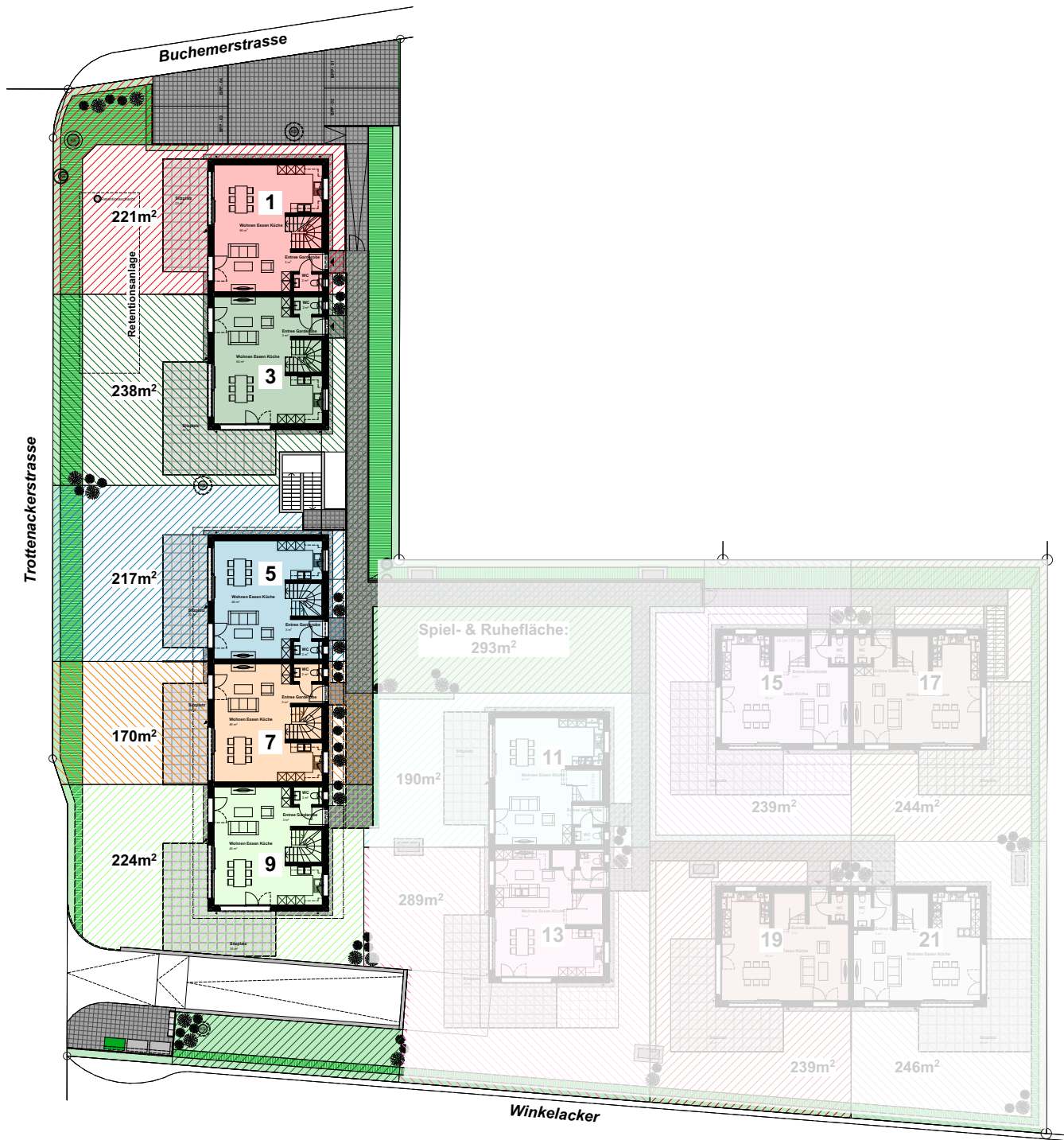
dauert die Fahrt mit Bus und Zug 28 Minuten. In
Schaffhausen sind Sie in 26 Minuten.

Pendeln Sie nach Zürich, benutzen Sie zum
Beispiel die direkte S12 ab Andelfingen. Das
bringt Ihnen unter anderem Vorteile, wenn es
spätestens ab Winterthur um Sitzplätze im Zug
geht. Oder sind Sie mit dem Auto unterwegs?
Die Anschlüsse «Adlikon» und «Henggart» der
Autobahn A4 sind nur ein paar Kilometer entfernt.



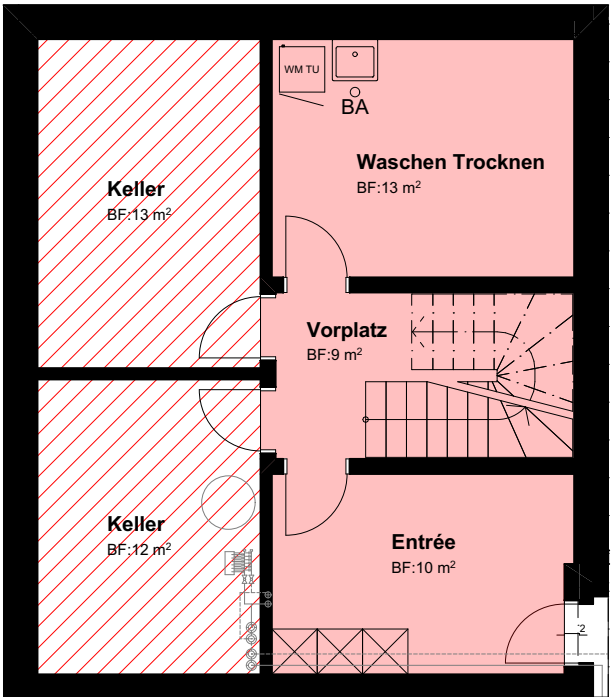
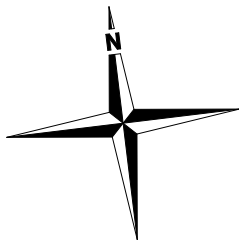
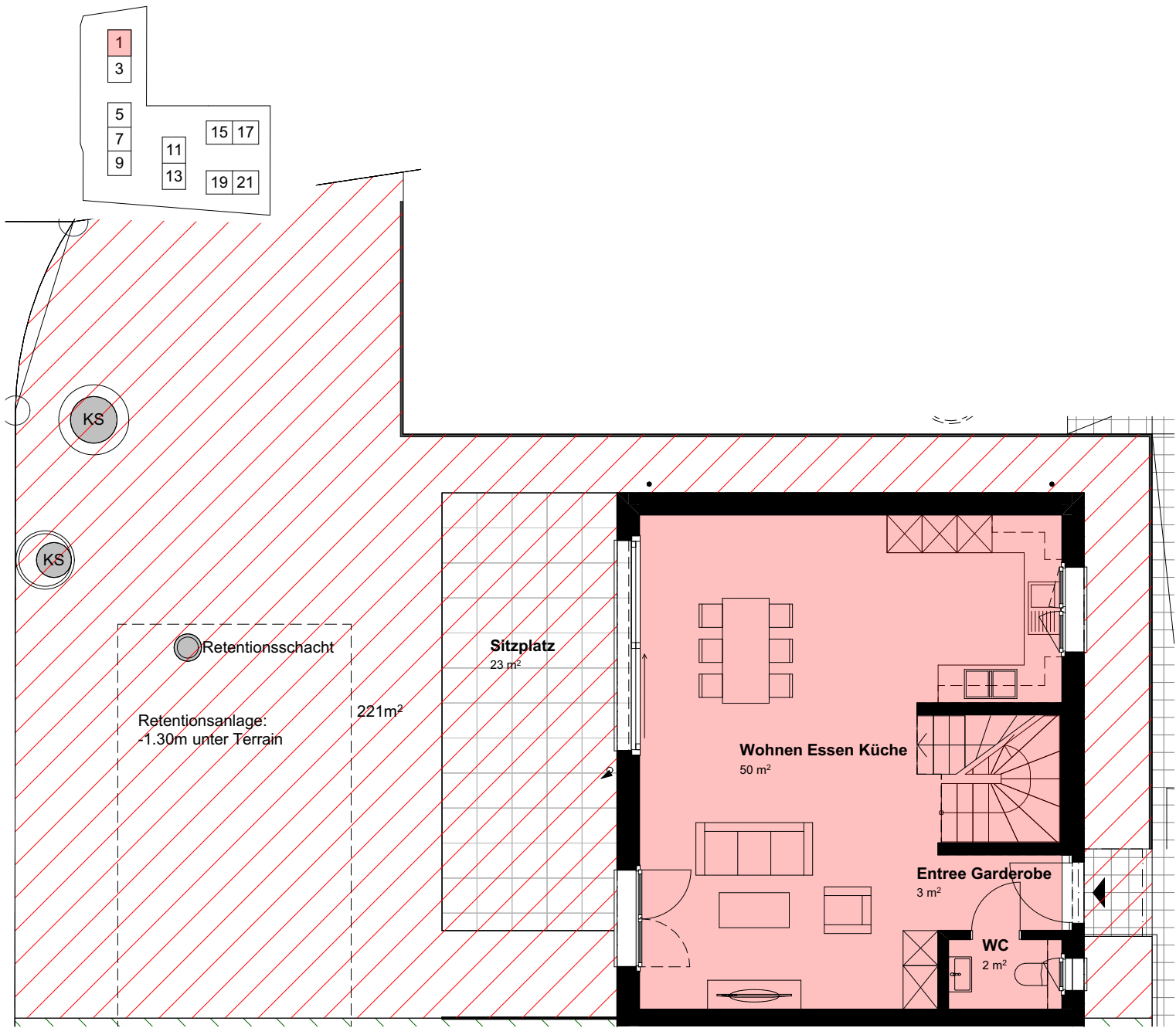
Lage/Anbindung



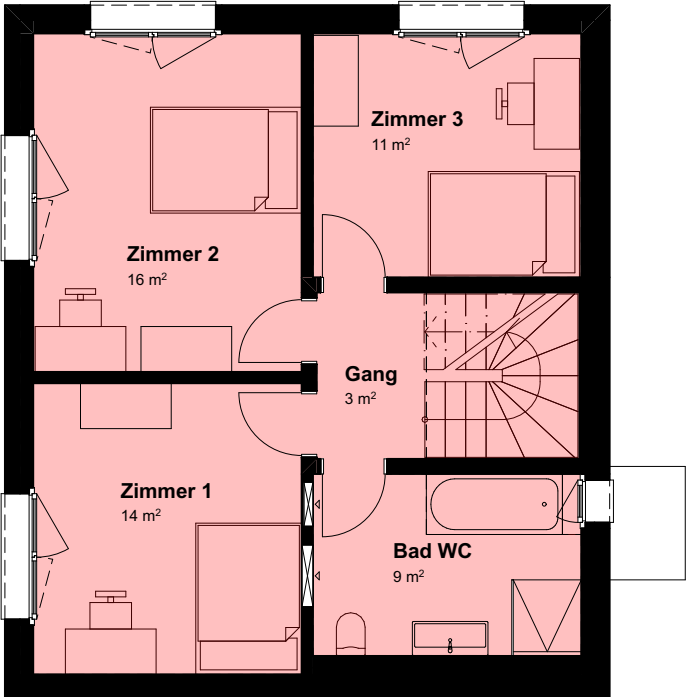




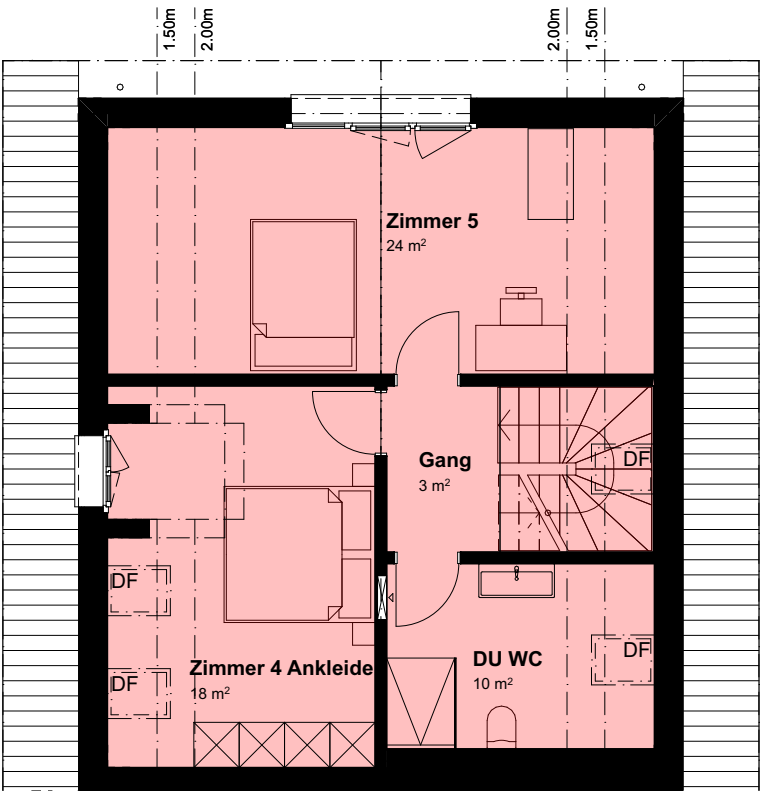
Wir sind
zu Hause



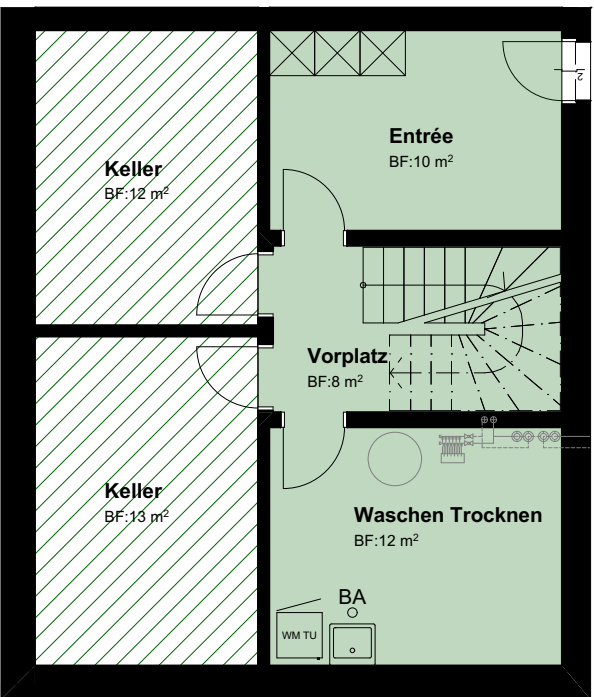
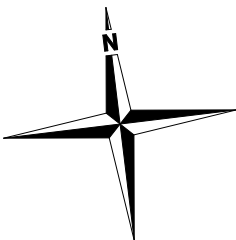
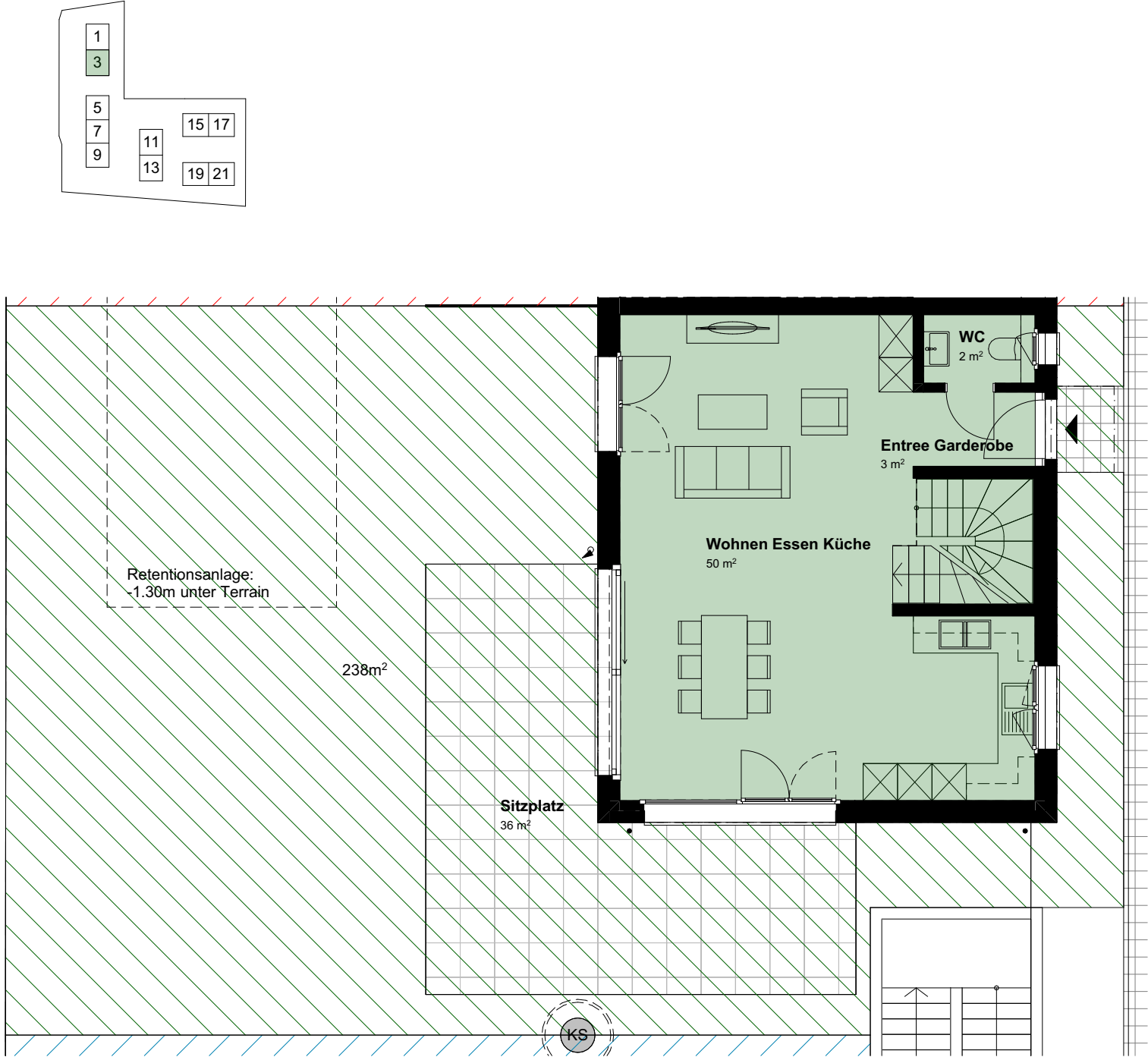
Untergeschoss



Obergeschoss



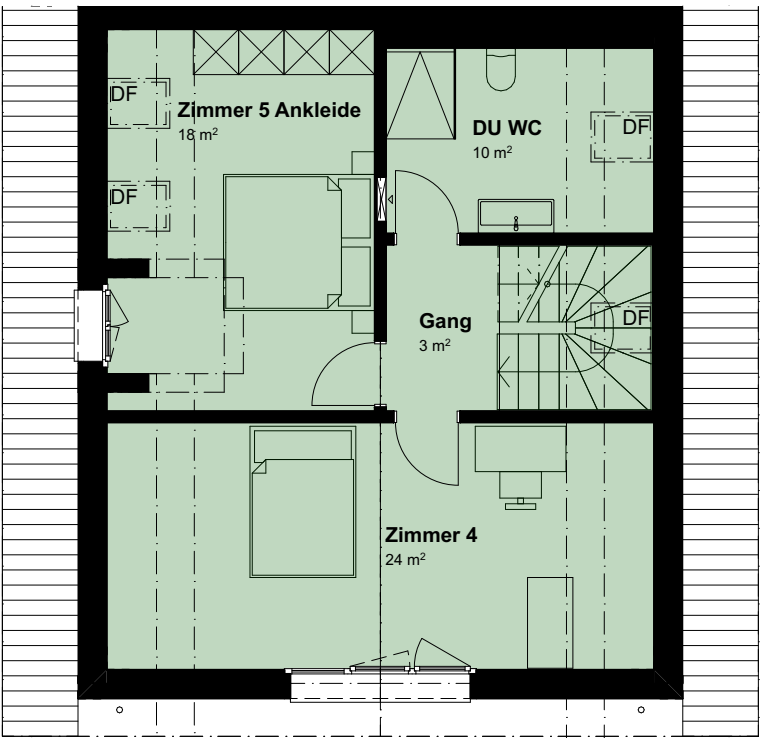
Dachgeschoss



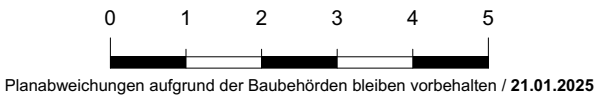
Untergeschoss

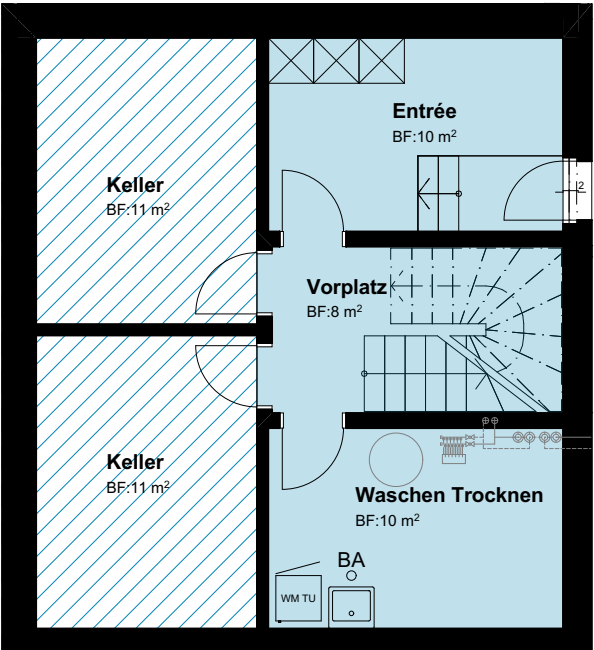
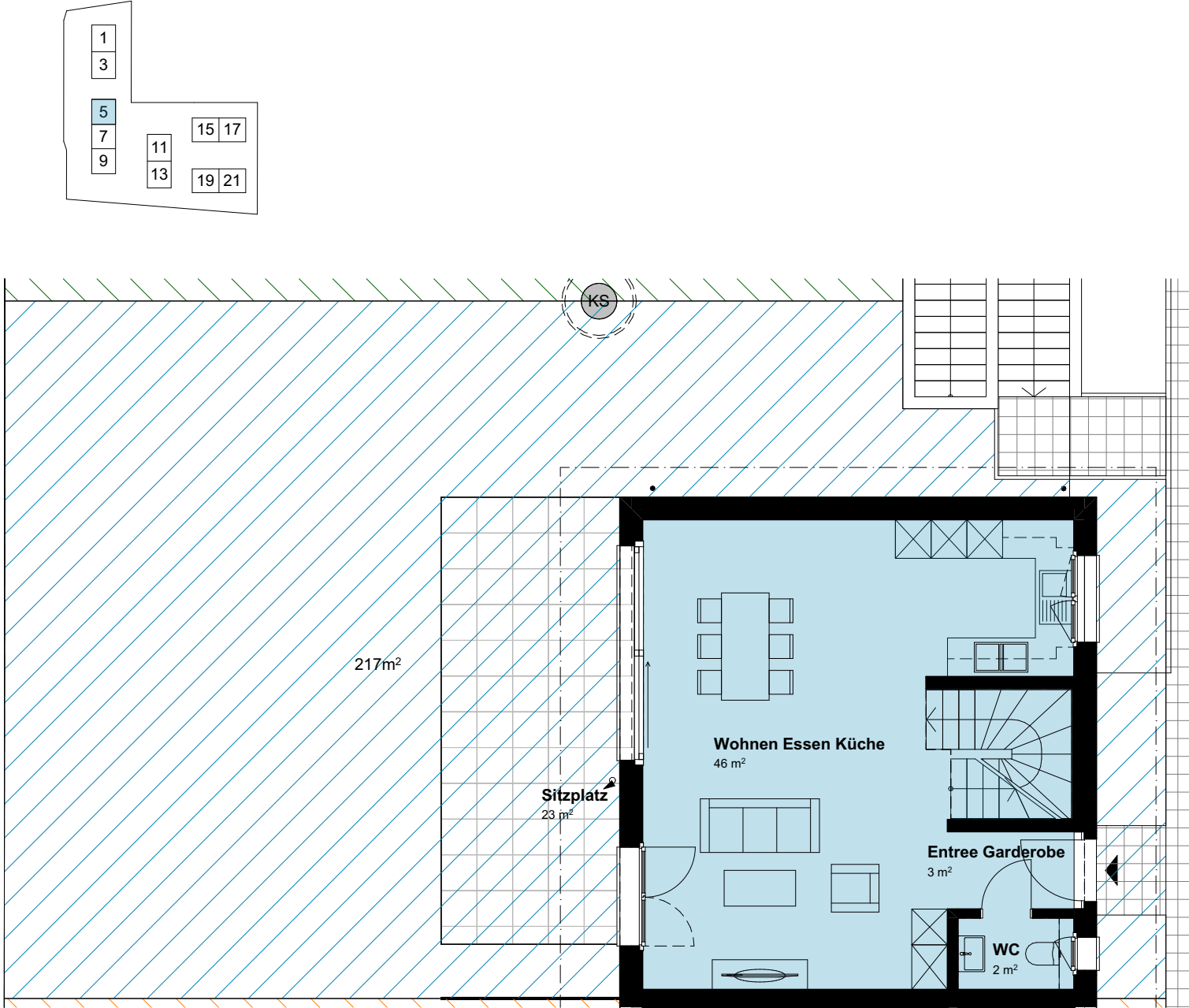


Obergeschoss

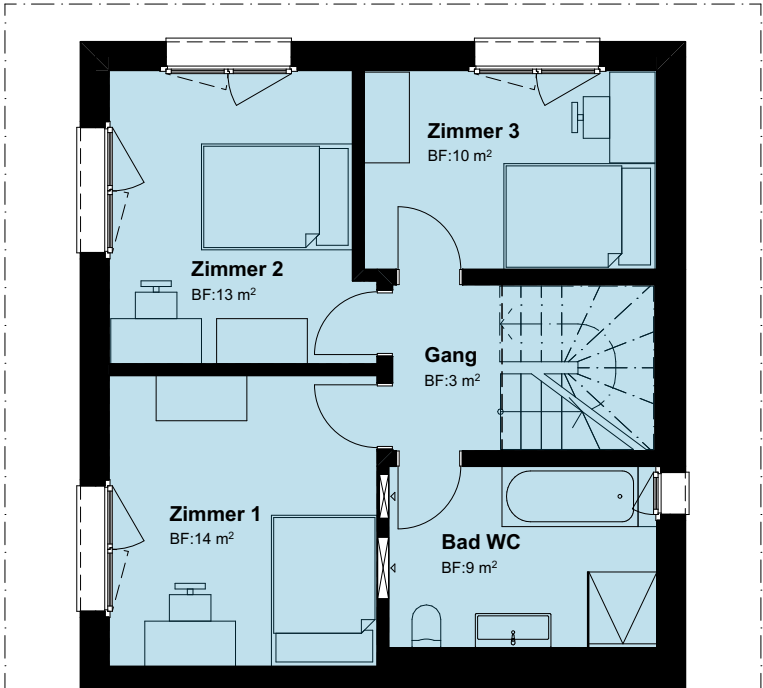


Dachgeschoss

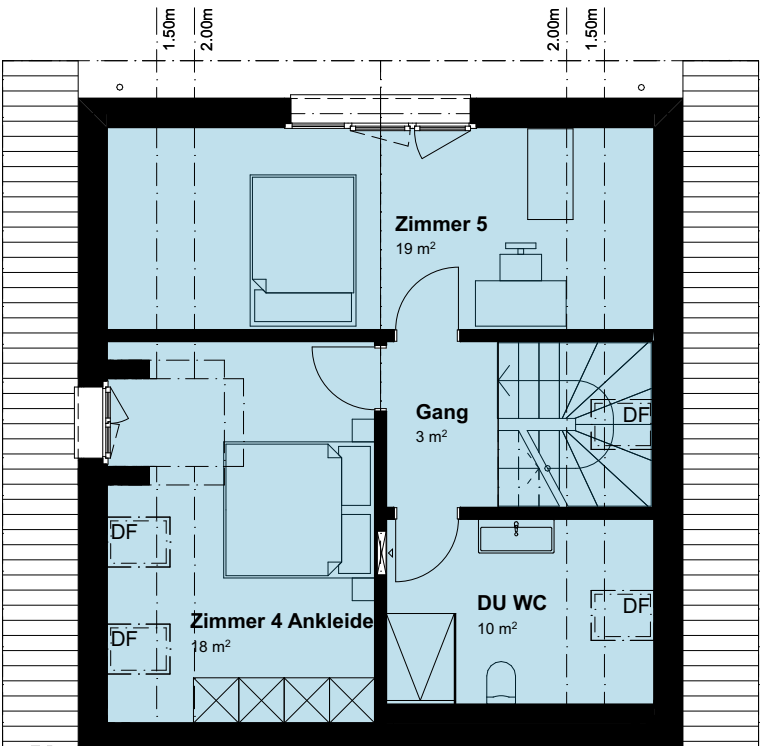




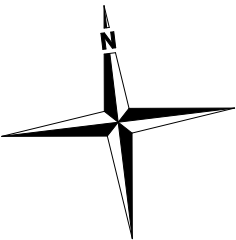
Untergeschoss

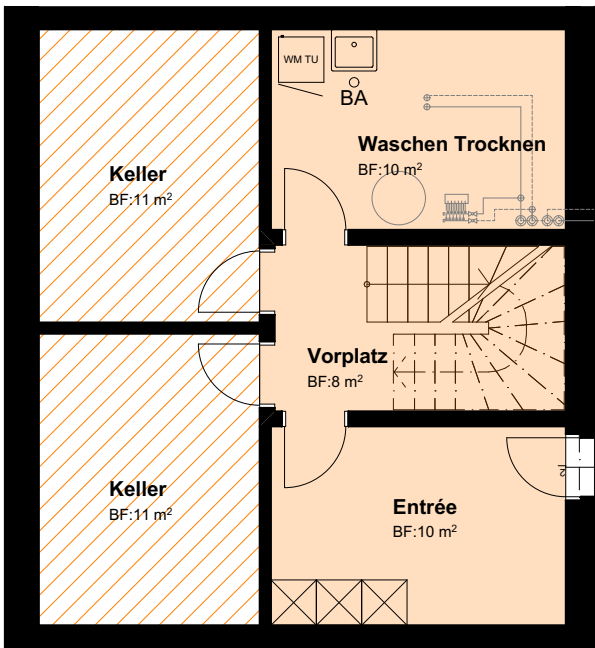
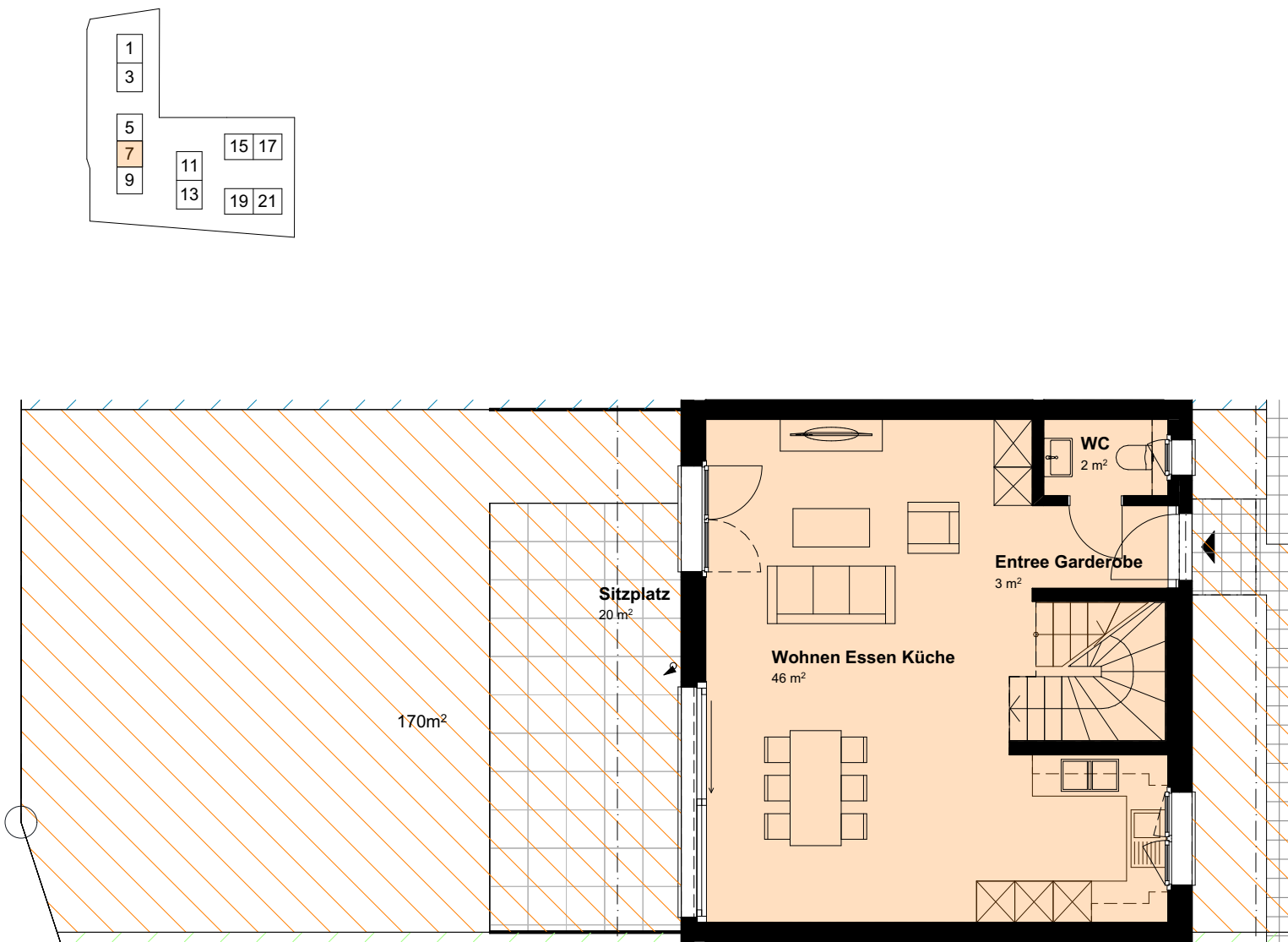


Obergeschoss

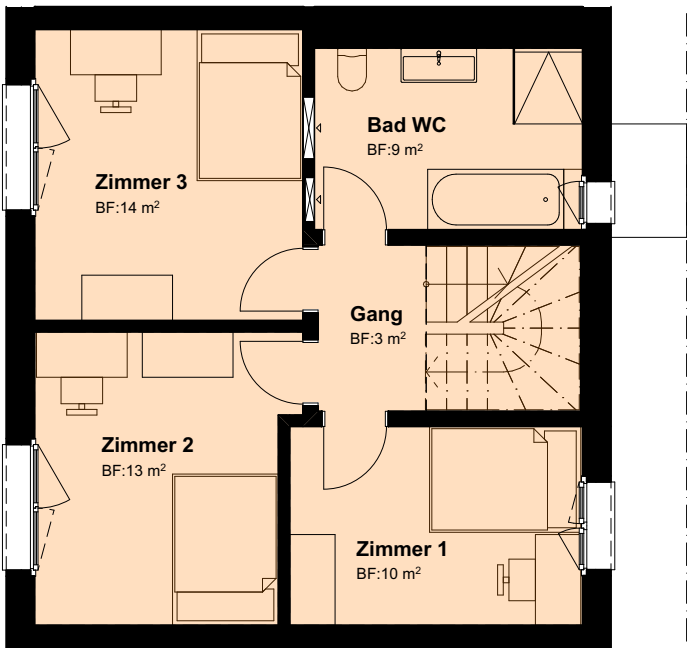


Dachgeschoss

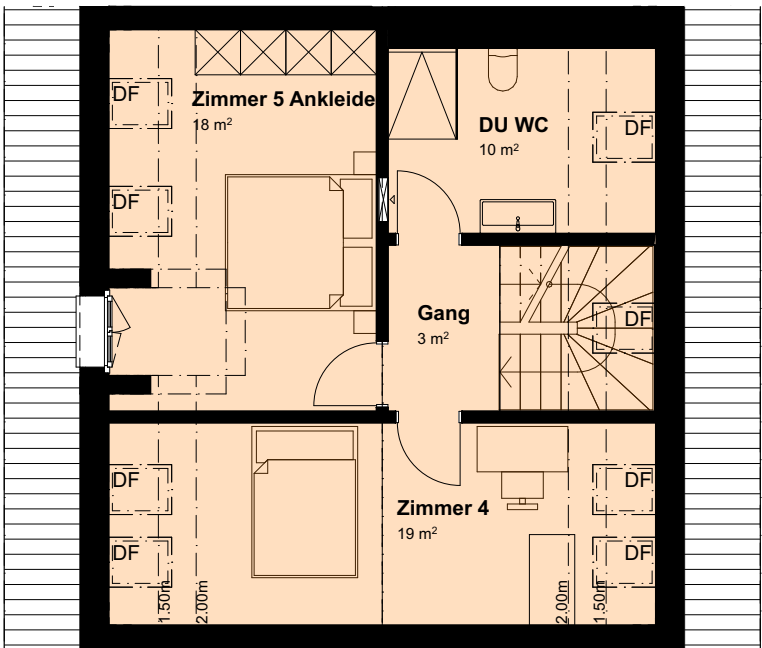




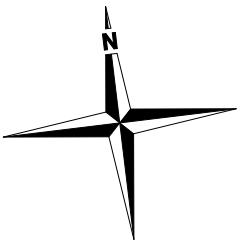
Untergeschoss

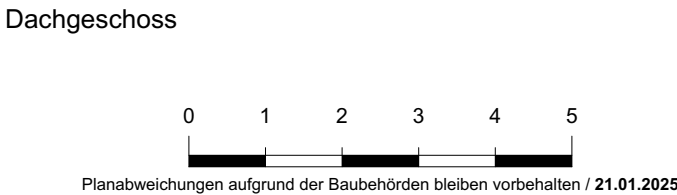
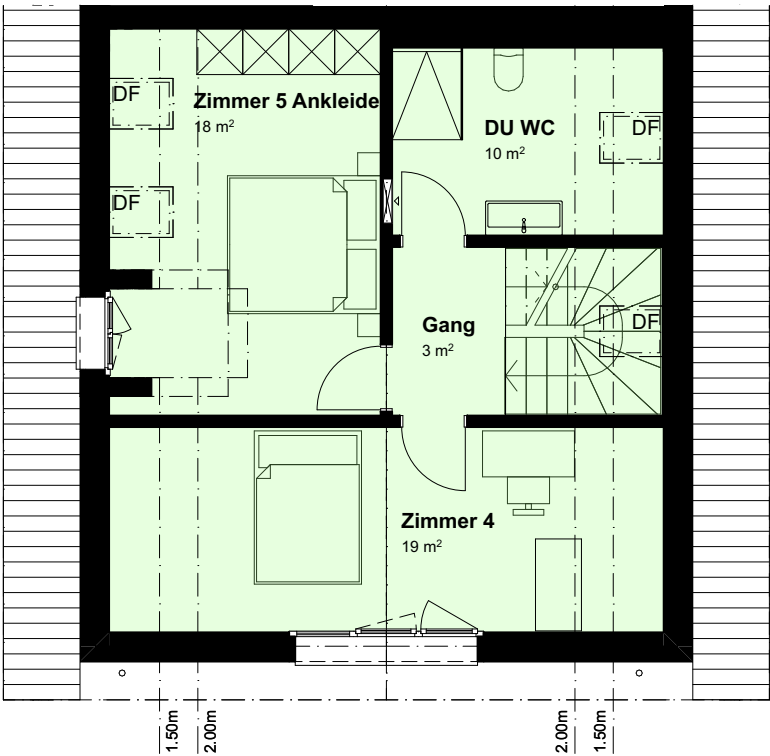
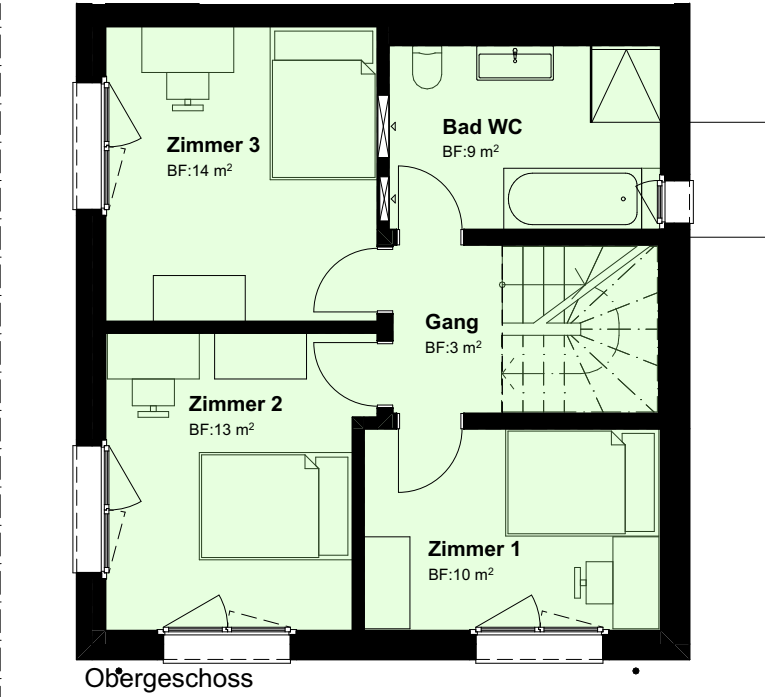
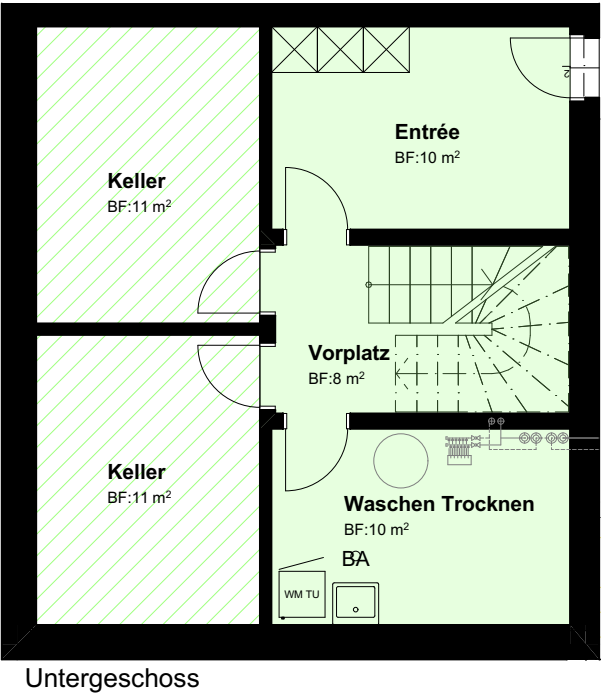
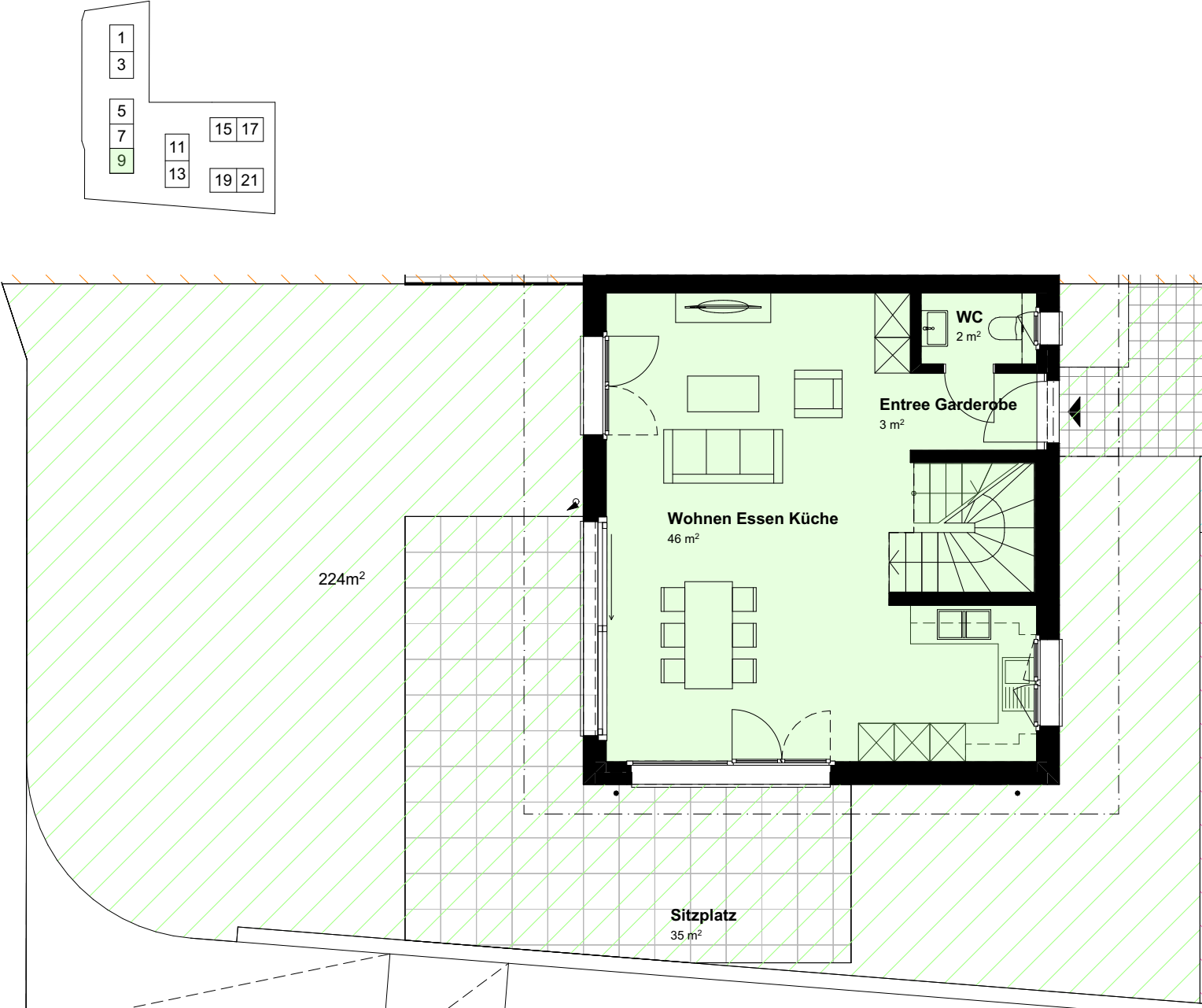


Obergeschoss



Dachgeschoss







Haus 21



Familie
geniessen



Haus 21



Haus 21

Erstellerin



Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

Beratung und Verkauf



impuls immobilien ag
Birchweg 17
8472 Seuzach

Verkauf / Ausstellung:
Zürcherstrasse 124

8406 Winterthur

info@impuls-immobilien.ch

www.impuls-immobilien.ch

Tel 052 338 07 09

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebotes.
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



