

Ländlich, beschaulich und schön gelegen:  
Neun Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus



[www.schmiedgass.ch](http://www.schmiedgass.ch)

# Wohnüberbauung «Schmiedgasse»

## Visualisierung Schmiedgasse 3

### Hier leben Sie zentral auf dem Land.

Der kleine Dorfbach plätschert, Ihre Kinder spielen draussen auf der Grünfläche direkt vor dem Gebäude.

Und Sie geniessen den Moment – hier in Ihrem neuen Zuhause im Zentrum von Rickenbach ZH. Es ist ruhig, ein paar Meter weiter beginnt bereits die Natur.

An der Schmiedgasse 3 ist ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Eigentumswohnungen realisiert worden.

Das Angebot ist sehr vielfältig, es umfasst Einheiten mit 3,5, 4,5 und 5,5 Zimmern.

Die modernen Wohnungen sind komplett barrierefrei und durch einen direkten Lift mit der Tiefgarage verbunden.

Ruhige Wohnlage auf dem Land, nur ein paar Minuten entfernt von Winterthur und Frauenfeld: Familien, jüngere und ältere Paare nutzen diese hervorragende Ausgangslage. Wohlfühlfaktor? Sehr hoch!



# Visualisierung Schmiedgass 3



## DIE ÜBERBAUUNG «SCHMIEDGASS»

### Sie haben eine grosse Auswahl.

Durchdacht präsentiert sich das Mehrfamilienhaus, das sich mit ihrer Holzfassade hervorragend ins Dorfbild einfügt.

Der Ellikerbach fliesst durch das Gelände, bepflanzte Grünflächen schaffen eine entspannte, gemütliche Atmosphäre.

Sämtliche Wohnungen verfügen – je nach Etage – über einen grosszügigen, gedeckten Sitzplatz oder Balkon. Wer im Dachgeschoss an der Schmiedgasse 3 wohnt, geniesst die Vorzüge einer Loggia – eines nach innen gebauten Balkons – und in den Dachwohnungen Zugang zum eigenen, riesigen Estrich.

Der Ausbaustandard ist hoch, die Energieeffizienz hervorragend.

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig, sie verfügen über eine offene, moderne Küche mit Top-Geräten, einen riesigen Wohn-/Essbereich und grosse Zimmer mit rechteckigen, gut nutzbaren Grundrissen.

Mit Badewanne/Dusche und WC ausgestattete Nasszellen, und das geräumige Entrée mit Garderobe runden das Angebot ab.

An der Schmiedgasse 3 entstehen vier Wohnungen mit 3.5 Zimmern, drei mit 4.5 Zimmern sowie zwei mit 5.5 Zimmern – mit Waschmaschine und Tumbler im grossen, separaten Keller. Erwerben Sie für Ihr Auto einen Tiefgaragenparkplatz.

# DAS DORF RICKENBACH/ZH

## Sie wohnen richtig idyllisch.

«Ländlich und stadtnah»: So präsentiert sich Rickenbach ZH im Internet.

2800 Menschen leben in der Gemeinde mit den zwei Ortsteilen Sulz und Rickenbach – wo auch Ihr neues Zuhause liegt. Das intakte, lebendige Dorf mit vielfältigem Vereinsleben ist eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft, es ist umgeben von weiten Feldern und lauschigen Wäldern.

Die Lage ist ideal. Für den täglichen Bedarf finden Sie alles vor Ort. Sie haben die Wahl zwischen einem grossen Volg mit Postagentur und einer bekannten Metzgerei in Sulz und dem kleinen Volg in Gehdistanz.

Eine Arztpraxis und mehrere Restaurants ergänzen das Angebot. Grössere Einkäufe tätigen Sie in Winterthur oder Frauenfeld.

Ihre Kinder freuen sich über kurze Wege. Kindergarten und Schulhäuser sind nur ein paar Gehminuten entfernt.

Auch für die Freizeit hat der Ort einiges zu bieten. Das idyllische Freibad «Grafenwiese» direkt am Waldrand – mit Tennisplatz – und eine Reitsportanlage erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuss.

Oder geniessen Sie die Natur gleich vor der Haustür.



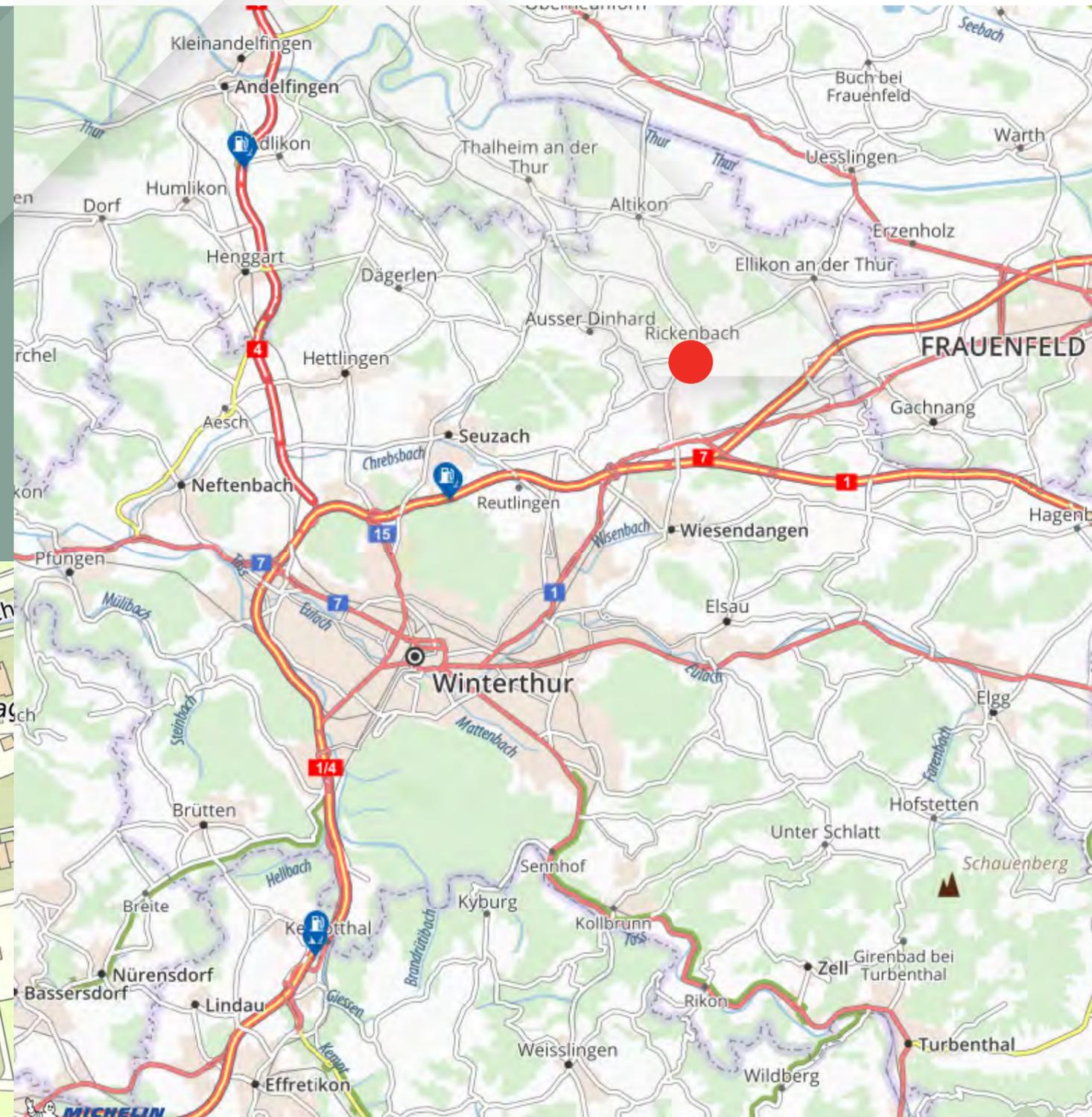
# GUT VERBUNDEN IN VIELE RICHTUNGEN

## Ihr Wohnort ist gut erschlossen.

Ob für Arbeit oder Freizeit: In Rickenbach ZH wohnen Sie verkehrstechnisch hervorragend. Der Ort liegt zwischen Winterthur und Frauenfeld, fünf Autominuten vom Anschluss «Rickenbach-Attikon» der Autobahn A1 entfernt.

Bis zum Bahnhof Rickenbach-Attikon sind es gut zwei Kilometer. Direkt vor Ihrer Haustüre liegt die Haltestelle «Dorf». Von dort sind Sie mit dem Postauto in vier Minuten bei der S-Bahn. Zehn Minuten später stehen Sie in Winterthur oder Frauenfeld. Nach Zürich dauert die Fahrt 40 Minuten.

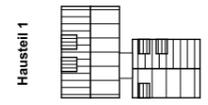
Unternehmen Sie Ausflüge, entdecken Sie die Region auch mit dem Fahrrad: Thur, Zürcher Weinland, Hüttwiler Seen, Stein am Rhein, Untersee/Bodensee – Sie wohnen mitten in einem wunderschönen Naherholungsgebiet.



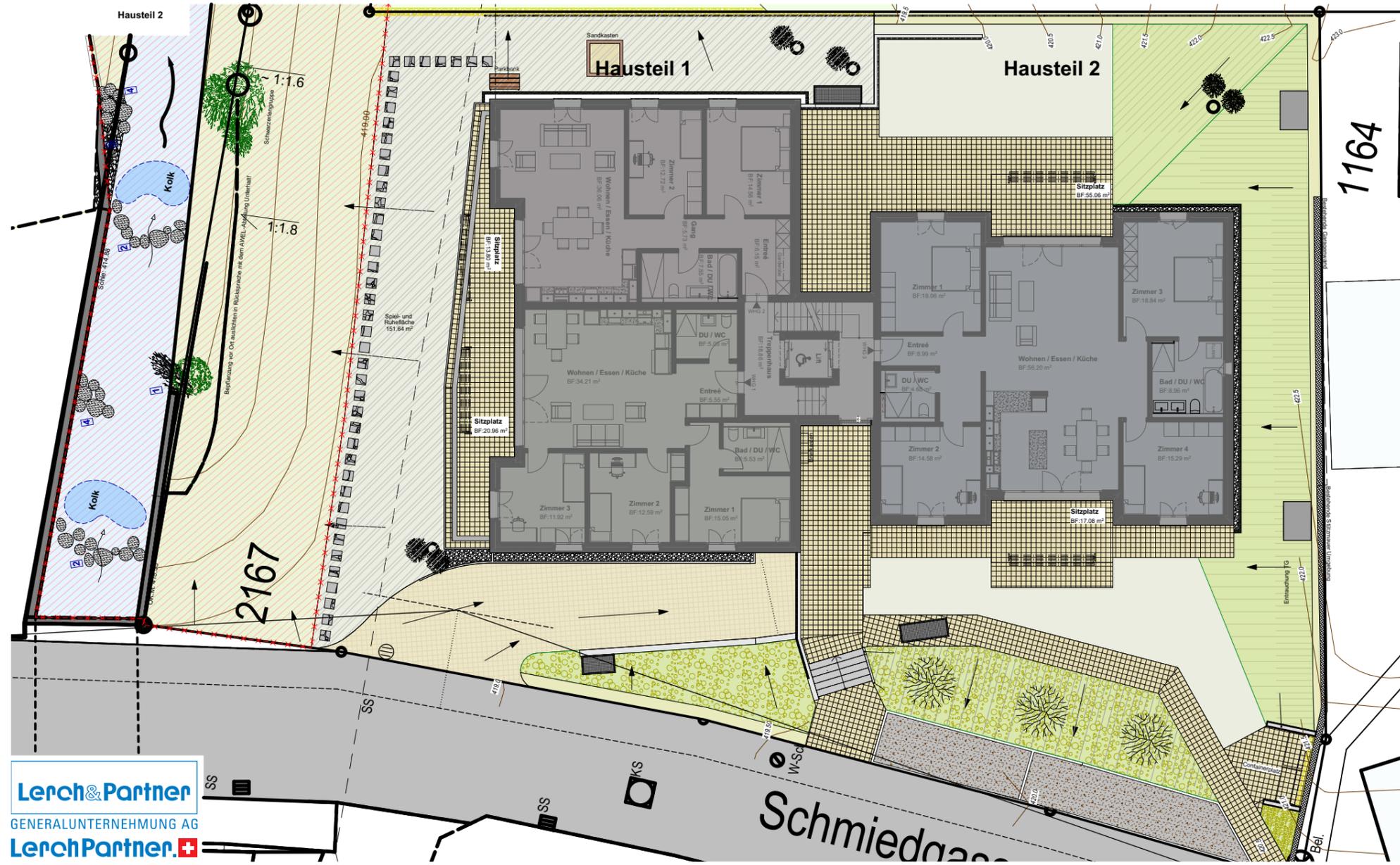
# GEMEINSAM WOHNEN UND GENIESSEN



# UMGEBUNG HAUS SCHMIEDGASSE 3

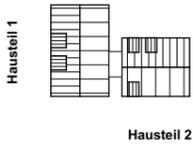


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden  
bleiben vorbehalten / 26.03.2025

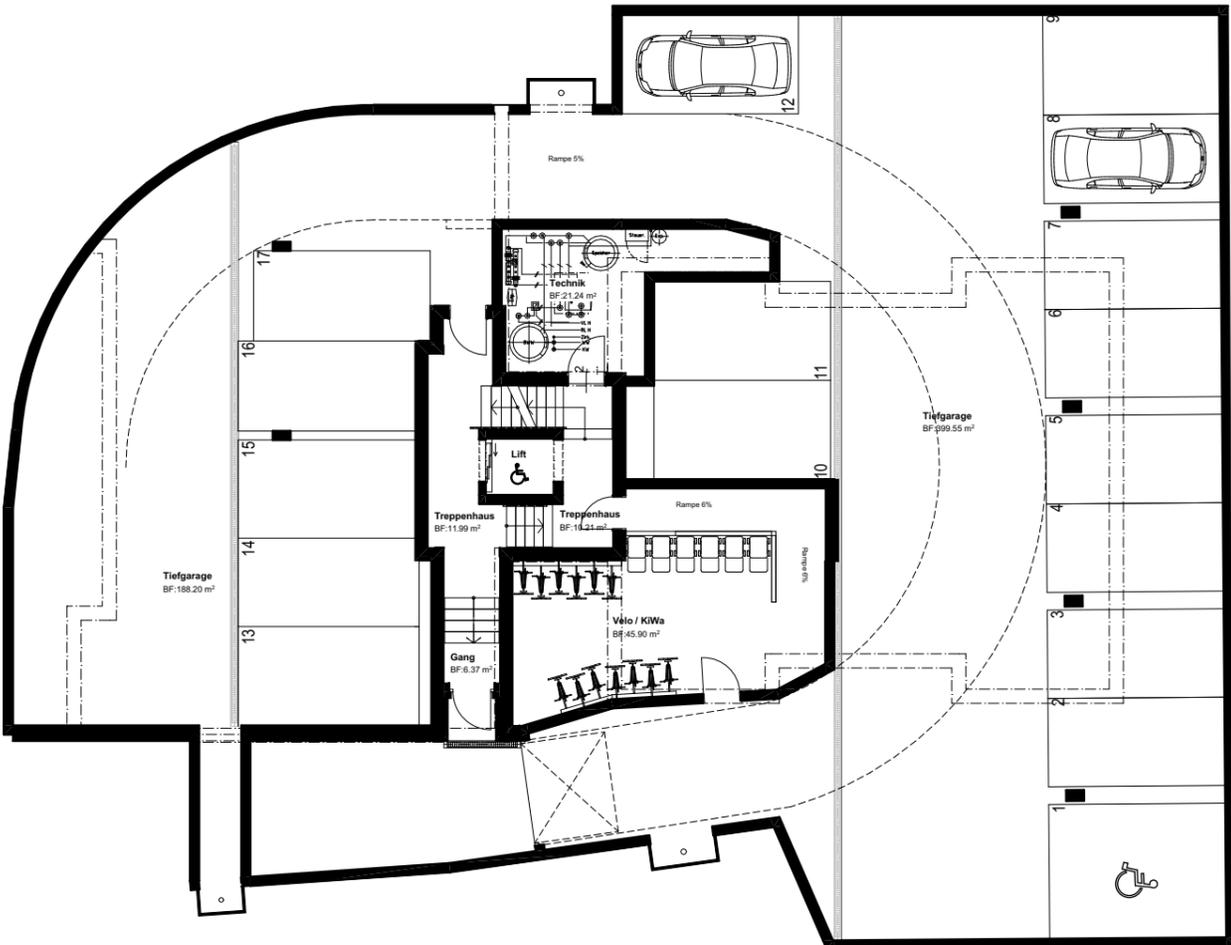


**Lerch & Partner**  
GENERALUNTERNEHMUNG AG  
LerchPartner.

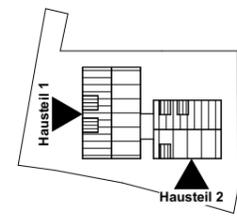
# PARKIERUNG HAUS SCHMIEDGASSE 3 NEU



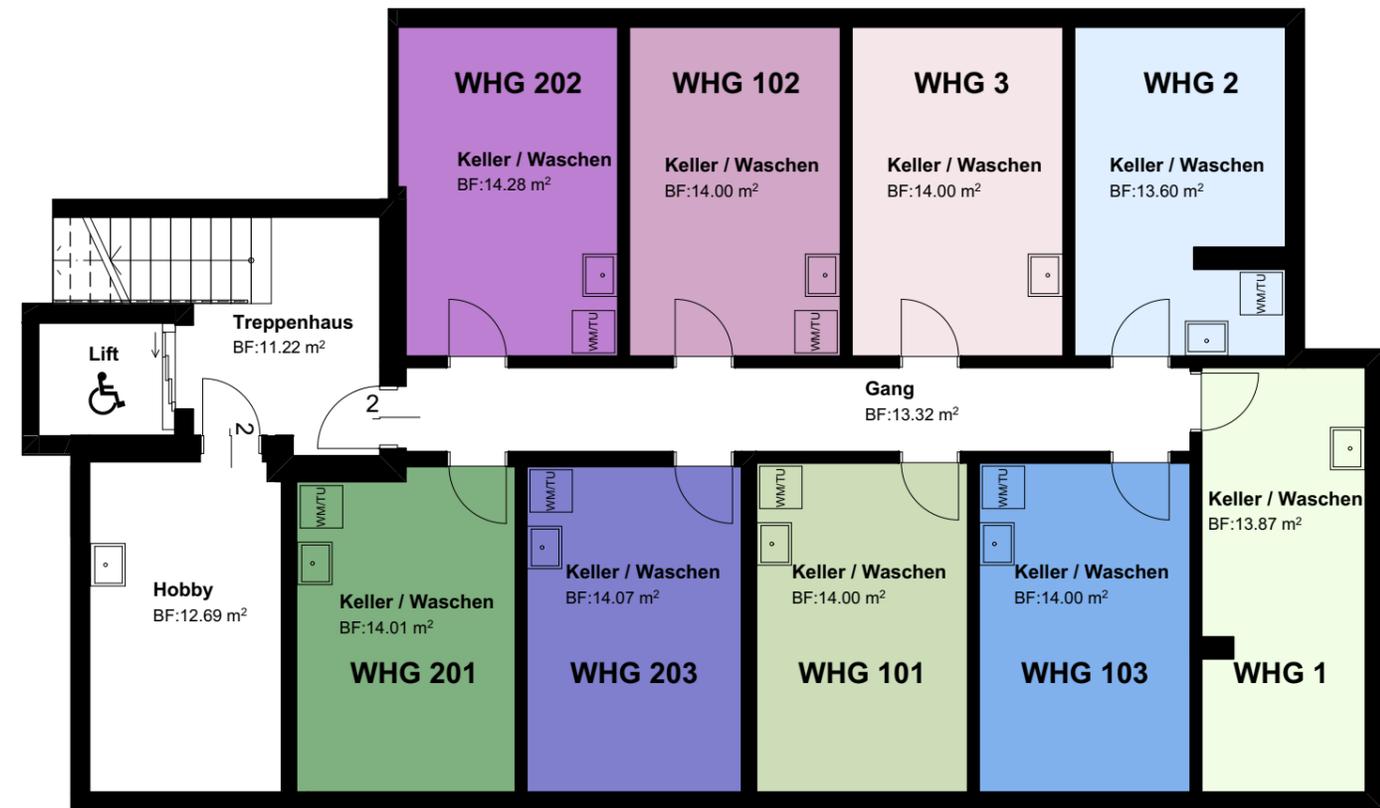
1. Untergeschoss



# UNTERGESCHOSS HAUS SCHMIEDGASSE 3



2. Untergeschoss



# Visualisierungen Schmiedgasse 3

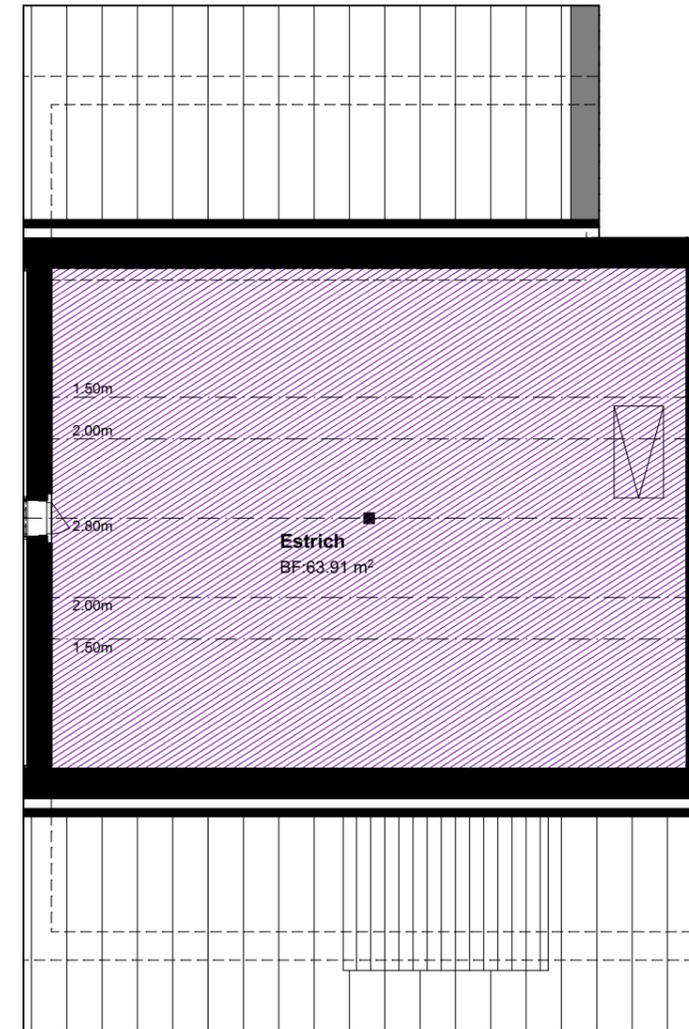
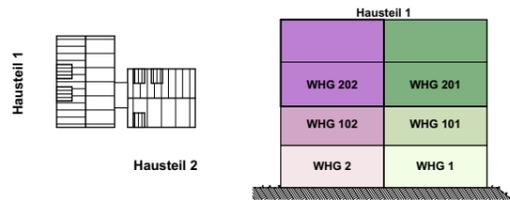


# 3 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 202

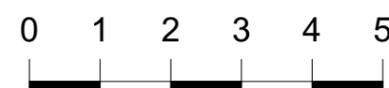
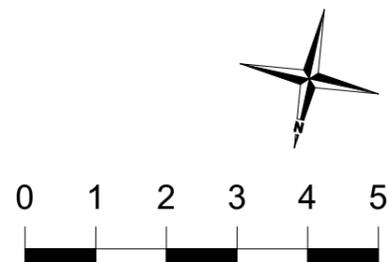
## Dachgeschoss

# 3 ½ Zimmer-Wohnung 3 WHG 202

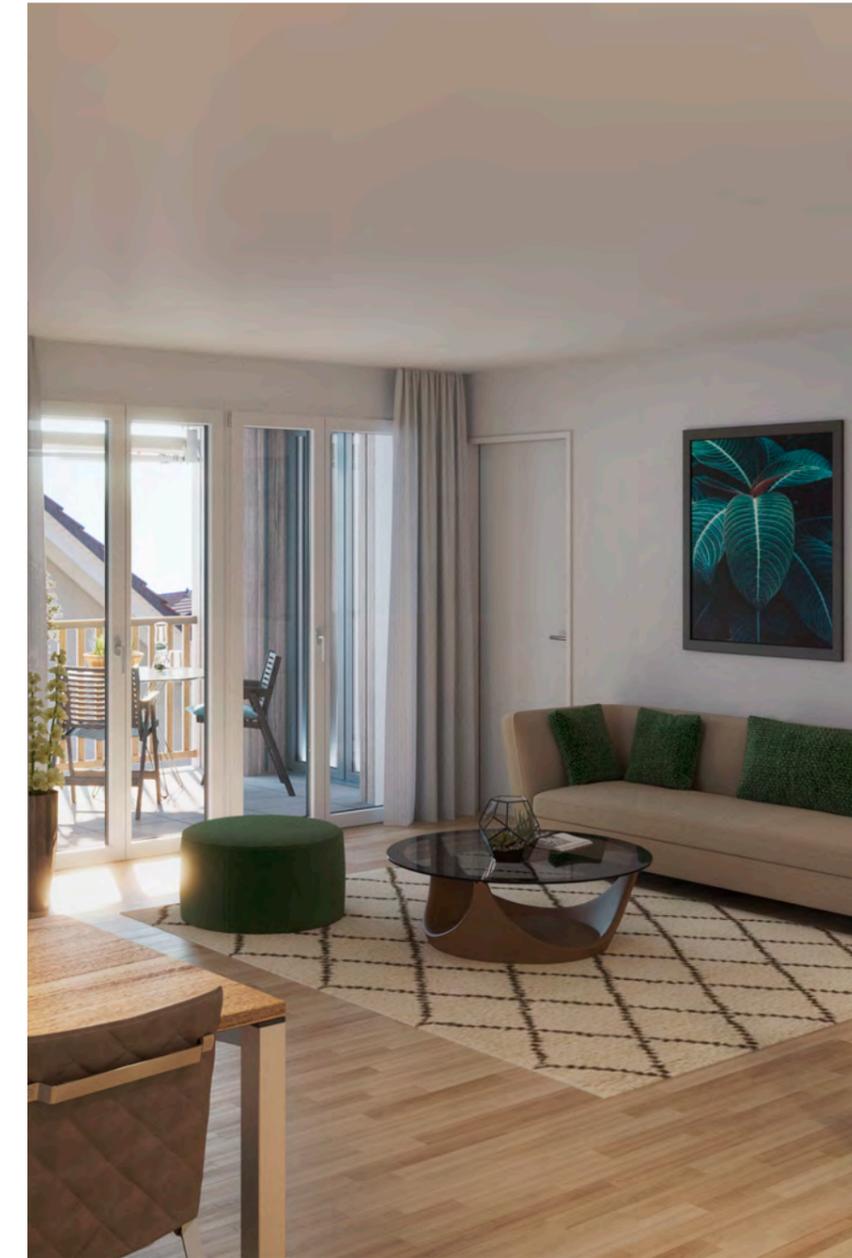
## Estrich



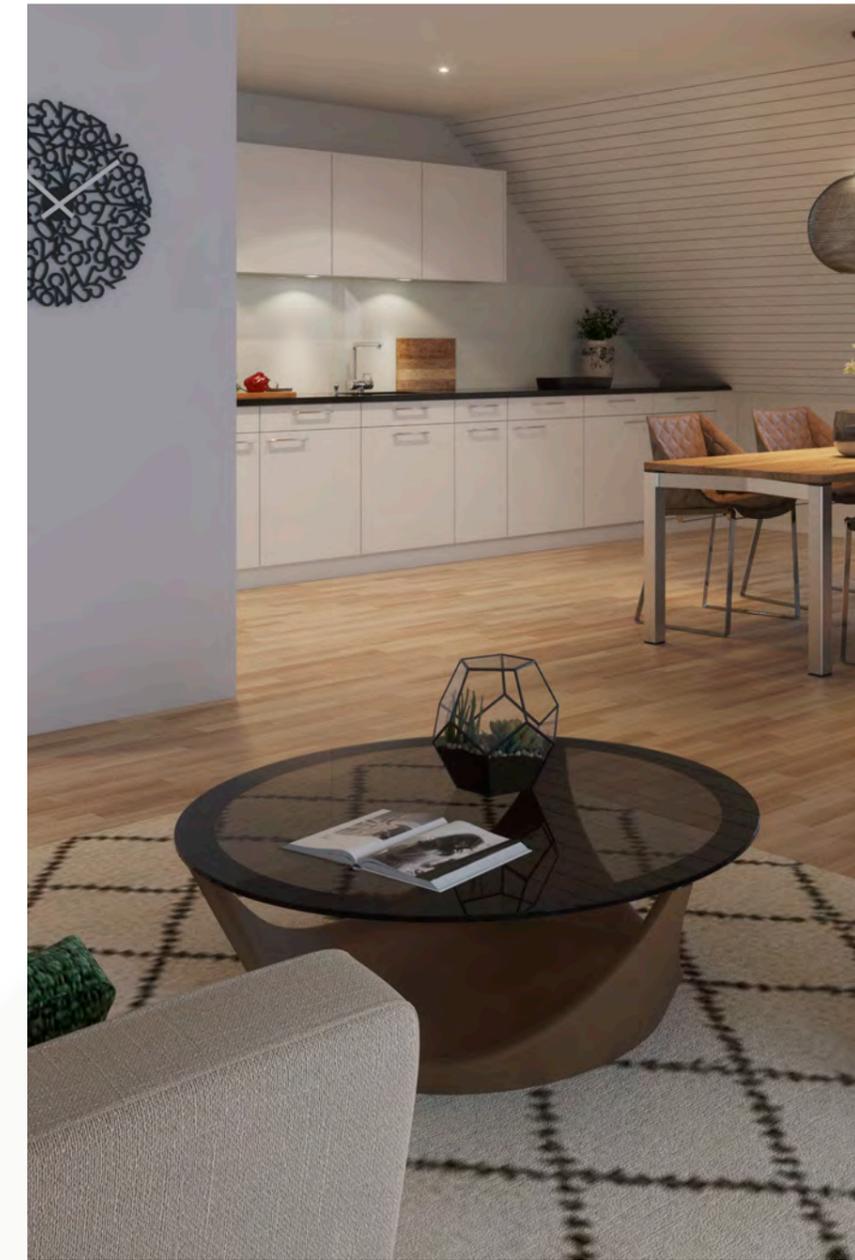
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 26.03.2025



# VISUALISIERUNG WOHNUNG 3 WHG 202 DACHGESCHOSS



# VISUALISIERUNG WOHNUNG 3 WHG 202 DACHGESCHOSS

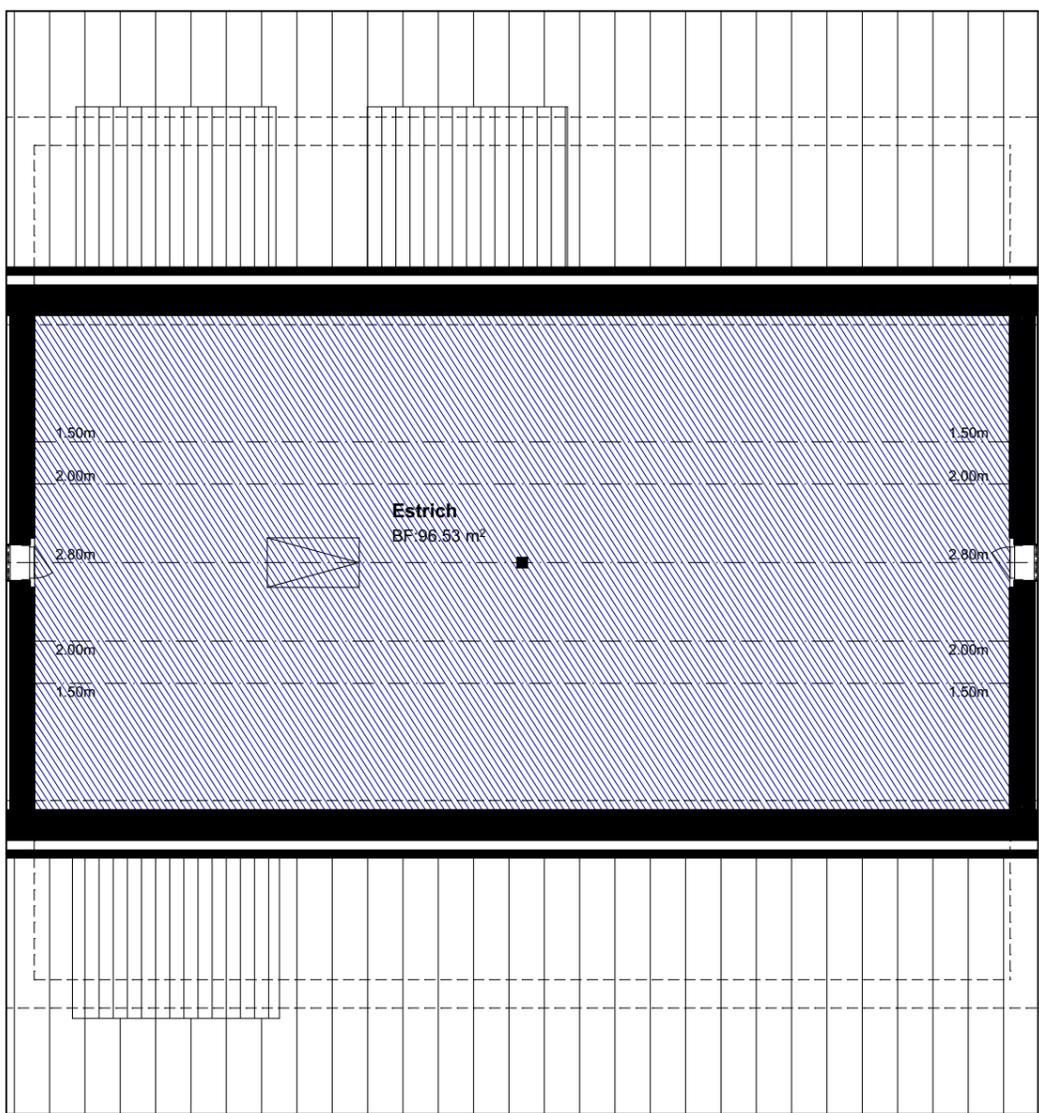
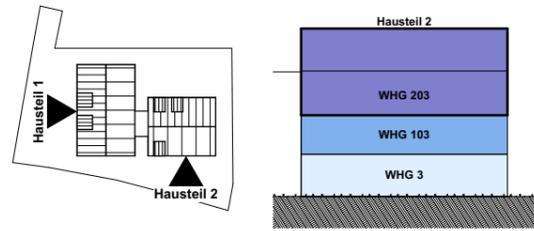


# 4 1/2 Zimmer-Wohnung 3 WHG 203

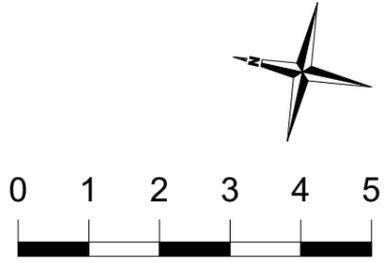
Dachgeschoss

# 4 1/2 Zimmer-Wohnung 3 WHG 203

Estrich



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 26.03.2025



# ZU HAUSE ERLEBEN



Erstellerin



Zürcherstrasse 124 Postfach  
8406 Winterthur

Beratung und Verkauf



Verkauf / Ausstellung:  
Zürcherstrasse 124  
8406 Winterthur

impuls immobilien ag  
Birchweg 17  
8472 Seuzach

[info@impuls-immobilien.ch](mailto:info@impuls-immobilien.ch)  
[www.impuls-immobilien.ch](http://www.impuls-immobilien.ch) Tel. 052 338 07 09

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



[www.schmiedgass.ch](http://www.schmiedgass.ch)