

# sue&til

*Erstbezug 1.5- bis 5.5-Zimmer-Mietwohnungen*



*sie&er*

**Tauch jetzt ein  
in die faszinierende  
Welt von sue&til!**

**Sue&til -  
Wohnen in seiner  
schönsten Form!  
Entdecke die  
Vorteile**



*grün&urban*

## *Willkommen & grüezi*

Willkommen bei sue&til! Wir sind eine ganz neue Siedlung im modernen Winterthurer Quartier Neuhegi mit Parks und allem, was es für ein aktives Leben braucht. Sue&til bietet dir eine grosse Vielfalt an unterschiedlichen Wohnungsgrössen und -typen. Ihre Gemeinsamkeit: Eine edle Innenausstattung, eine hohe Wohn- und Lebensqualität – und faire Mietpreise. Werde ein Neuhegianer – es lohnt sich!



## Nah & dran

Winterthur ist verkehrstechnisch ideal gelegen. Die Stadt profitiert von der Nähe und hervorragenden Anbindung an den Flughafen, die Autobahn und an Downtown Zürich. Gleichzeitig ist sie eigenständiger, vielseitiger Arbeits- und Lebensraum und ein Ort mit viel Lebensqualität. Neuhegi entwickelt sich zu einem zweiten Stadtzentrum und ist über verschiedene Verkehrsmittel hervorragend mit der Altstadt und dem Hauptbahnhof verbunden

## Zug & Bus

Von sue&til aus hast du ÖV-mässig die Qual der Wahl. Eine eigene Buslinie erschliesst das Quartier und gleich drei Bahnhöfe – Winterthur Grüze, Oberwinterthur und Hegi – sorgen für eine perfekte Anbindung an das S-Bahn-Netz. Wer es eilig hat, ist mit Direktzügen in knapp über 20 Minuten im Herzen von Zürich. Und ähnlich schnell bist du am Flughafen Zürich-Kloten. Besser verknüpft geht fast nicht mehr.



## *Auto & Zug*

Mit einer Wohnung in sue&til bist du flexibel. Entweder du nimmst den öffentlichen Verkehr oder du steigst in der geräumigen Tiefgarage in dein Auto. Die Einfahrt zur Autobahn A1 liegt sehr nahe, und schon bist du unterwegs Richtung Ostschweiz oder Zürich und Flughafen.



## *Natur & Stadt*

Winterthur ist eine grüne Stadt. Und Neuhegi ist noch grüner: In deinem Wohnquartier liegt der Eulachpark, die grösste städtische Grünfläche mit zahlreichen Begegnungs- und Erholungsräumen. Wenn du noch mehr Freiheit brauchst, bist du mit dem Bike oder zu Fuss sehr rasch auf dem Land und auf den Hügeln, die Winterthur umgeben. Ambitionierte Sportlerinnen und Sportler sowie Naturbegeisterte wählen den Weg in Richtung Tösstal, wo der Rothirsch langsam in den Kanton Zürich zurückkehrt und das seltene Auerhuhn lebt.

## *Mittendrin & ruhig*

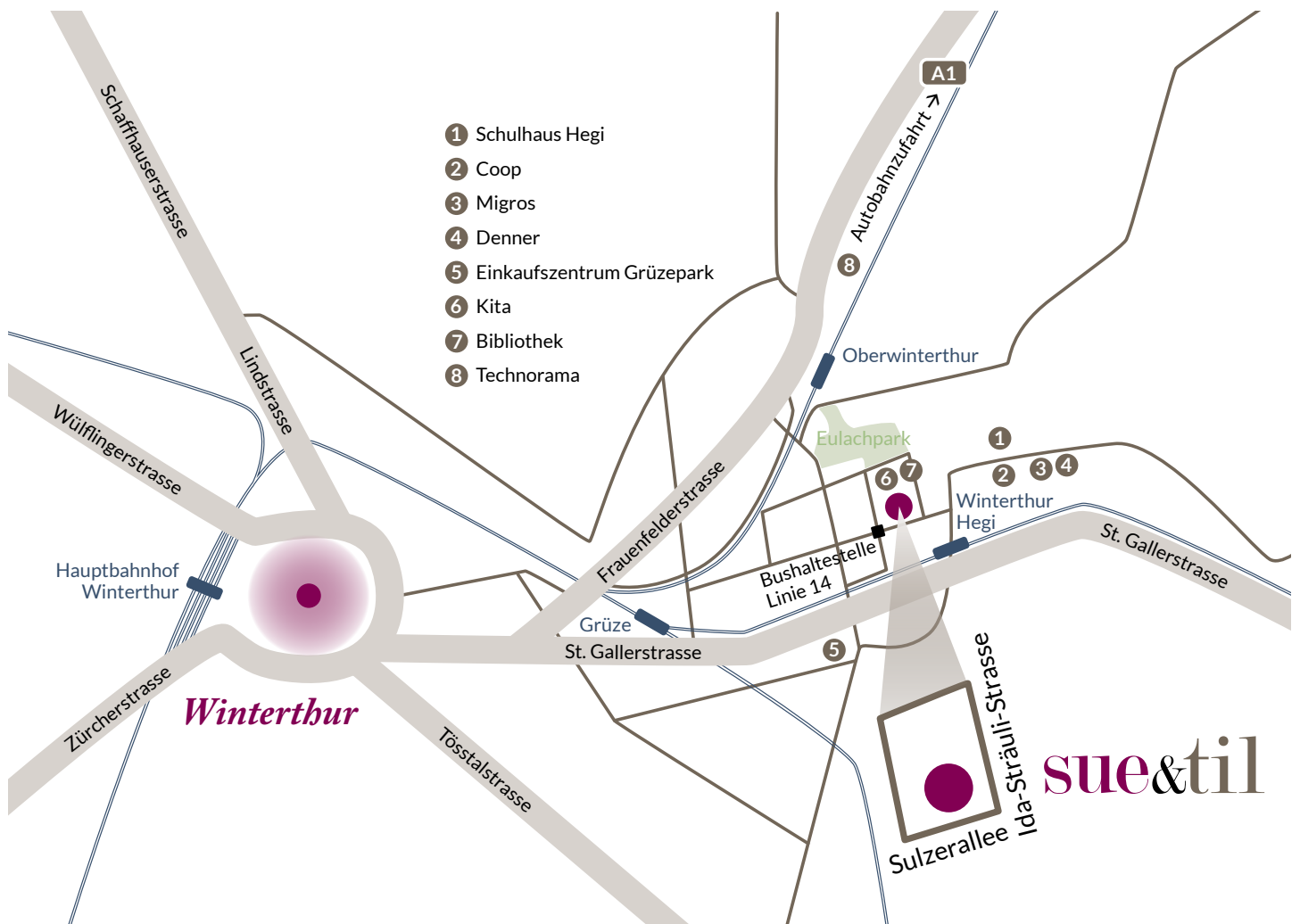
Winterthur, die sechstgrösste Stadt der Schweiz, bietet höchste Standort- und Lebensqualität. Und Neuhegi ist eines der modernsten Quartiere Winterthurs mit sehr viel Entwicklungspotenzial. Willst du Teil dieser Entwicklung sein? Mit einer Wohnung in sue&til bist du mittendrin. Ob mit dem Velo, dem Bus, der S-Bahn oder dem Auto: Innert Kürze bist du dort, wo du sein willst. Ein Museumsbesuch? Ins Casinotheater? Eine Nacht in den hippen Bars? Ein klassisches Konzert? Oder einfach in einer der lebendigsten Altstädte der Schweiz shoppen? Winterthur ist die Antwort.

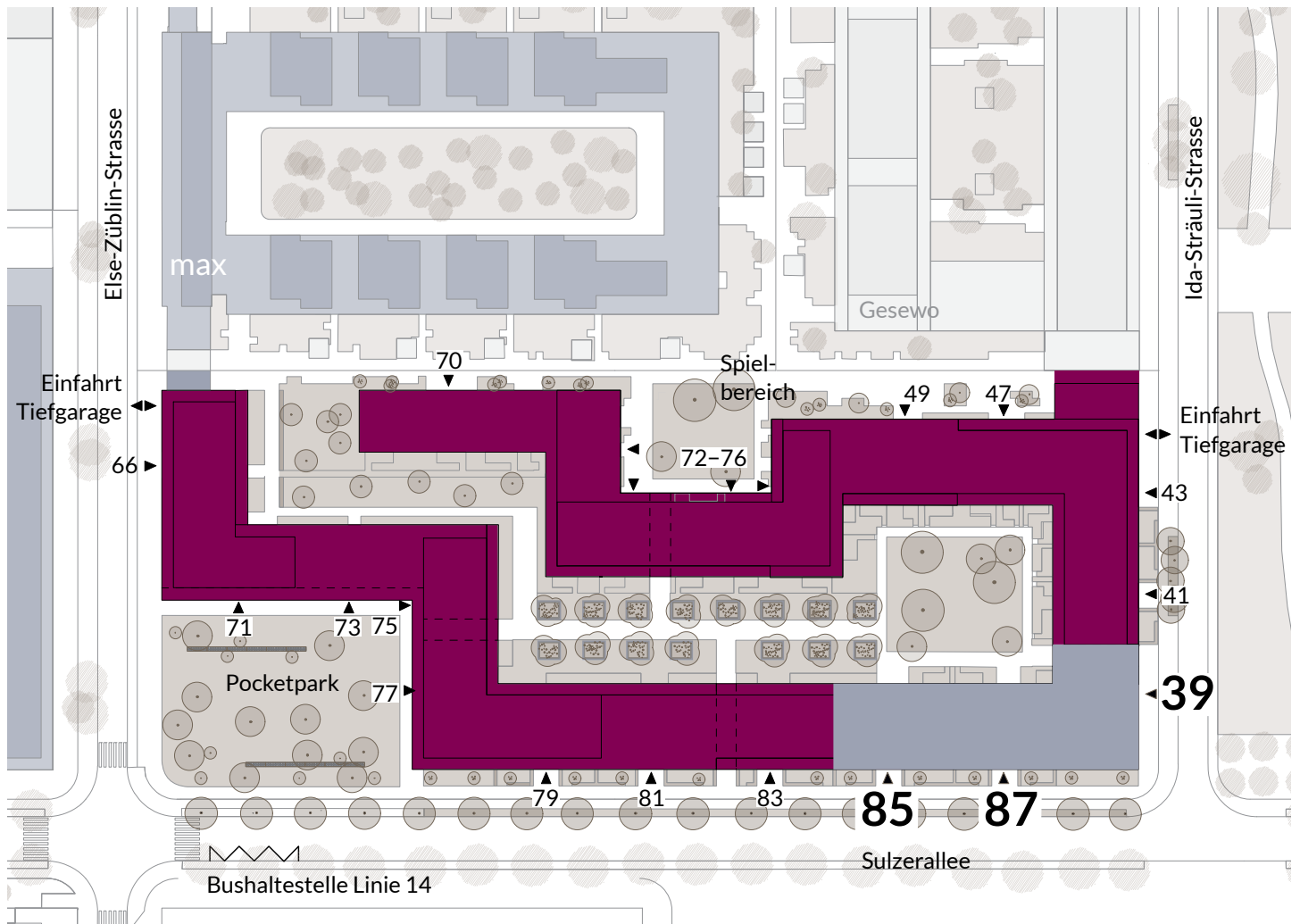




## Wohnen & Leben

Wenn du in sue&til wohnst, lebst du in Neuhegi. Und dort lebt es sich bestens. Die Stadt Winterthur plant für das aufstrebende Quartier eine blendende Zukunft als künftiges zweites Stadtzentrum. Bereits jetzt bietet dein neuer Wohnort alles, was du brauchst – vom Shopping über Gastroangebote bis zu attraktiven Parks.





## *Drinne & draussen*

In deiner Wohnung hast du höchste Wohnqualität. Und sobald du sie verlässt, höchste Lebensqualität. sue&til bietet dir Kontakte mit spannenden Nachbarn, einen geschützten Innenhof und weitere attraktive Aussenräume. Im Erdgeschoss stehen dir Läden und Geschäfte zur Verfügung.



## *Paare & Singles*

Lebensqualität ist, wenn du nach Lust und Laune unterwegs sein kannst. Erlebe dies in sue&til: Deine Wohnung ist dein ganz privater Rückzugsort, dein home&castle. Wenn du möchtest, lernst du coole Nachbarn kennen, die das Lebensgefühl in Neuhegi ebenfalls schätzen. Im Sommer ein Grillabend mit der WG von nebenan im Innenhof von sue&til, weshalb nicht? Wenn dir mehr nach Kultur und Party ist, fährst du mit deinem E-Bike in die Altstadt oder eines der Partylokale, die in alten Industriebrachen entstanden sind. sue&til: Du bist mittendrin.

## *Versichert & sorglos*

Dein neues Zuhause möchtest du unbeschwert geniessen. Dazu gehört auch, richtig versichert zu sein. Als Mieterin oder Mieter von sue&til profitierst du von Sonderkonditionen bei der Allianz Suisse. Und zwar massgeschneidert auf deine oder eure individuelle Situation – als Umzuger, Nestausflieger oder Zuzüger in die Schweiz, als Single, Paar, Familie oder Wohngemeinschaft.

Entdecke jetzt deine Angebote auf [www.sue&til.ch](http://www.sue&til.ch)



## *Finden & gründen*

Gründe eine WG im sue&til auf Yuruma! Bilde Communities mit Personen, die deinen Lifestyle und deine Vorstellungen vom Zusammenleben teilen und bewirb dich mit ihnen auf passende Wohnungen im sue&til. Weitere Infos unter [www.sue&til](http://www.sue&til)

## *Persönlich & individuell*

Besuche jetzt den Showroom und erlebe deine neue Wohnung virtuell und/oder live in der Musterwohnung. Lass die Online-Bewerbung ganz bequem durch die Profis ausfüllen und geniesse ein unverbindliches persönliches Beratungsgespräch. Erfahre mehr auf [www.sueundtil.ch](http://www.sueundtil.ch) Wir freuen uns, dich an der Else Züblinstrasse 91, in 8404 Winterthur wenige Meter von der Baustelle entfernt kennen zu lernen.



## *Vielfältig & nachhaltig*

Sue&til ist in jeder Hinsicht nachhaltig. Die werthaltige Architektur, der edle Innenausbau und die vielfältigen Wohnungsgrundrisse sorgen für vielfältige Gemeinschaft und eine stabile Mieterschaft. Die Siedlung ist so konzipiert, dass sie mit den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft kompatibel ist. Diese berücksichtigen zum Beispiel auch die graue Energie bei der Gebäudeerstellung, die Betriebsenergie und die Mobilität. Sue&til: Das ist Wohnen mit gutem Gewissen.



Sue&til ist ein nachhaltiger Holzbau. Die hellen Böden vermitteln einen freundlichen und gemütlichen Eindruck. Du wirst dich auf Anrieb wohlfühlen. Die grossen Fensterflächen lassen viel Licht herein und sorgen selbst in der dunklen Jahreszeit für ein behagliches Wohngefühl.

## ROHBAU

### Allgemein

Die Grundrisse sind modern und gut möblierbar und lassen individuelle Entwicklungsmöglichkeiten zu. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Alle Wohnungen sind bezüglich Tür- und Korridorbreiten sowie Liftkabinen rollstuhlgängig gebaut.

### Energiestandard

Die Gebäude werden nach den Anforderungen an Nachhaltigkeit im MINERGIE®-Standard mit Komfortlüftung erstellt. Die Prinzipien der 2000-Watt-Gesellschaft werden umgesetzt.

### Baumeisterarbeiten

- Stahlbetonbodenplatte, erdberührte Aussenwände in Stahlbeton
- EG und Decke über EG: Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenhäuser und Liftschächte in Stahlbeton, Treppenelemente in Sichtbeton
- EG: Wohnungstrennwände, Haustrennwände und tragende Innenwände in Beton oder Mauerwerk
- EG: nicht tragende Innenwände in Backstein/Leichtbauwände

### Holzbauarbeiten

- Ab 1. OG wird das Gebäude in Holzelementbau erstellt
- EG sowie OG: Aussenwände in Holzelementbauweise
  - Ab 1. OG: Wohnungstrennwände in Holzelementbauweise, tragende Innenwände in Holzkonstruktion
  - Ab 1. OG: Vollholzgeschossdecken aus Brettschichtholz
  - Ab 1. OG: nicht tragende Innenwände Gips-Ständerwände

### Fassade

- EG: Aussenwände in Holzelementbauweise und Stahlbeton mit Alucobondverkleidung (metallische Verbundplatte)
- 1. OG: Aussenwände in Holzrahmenbauweise mit gedämmter, hinterlüfteter Alucobondverkleidung, sichtbar montiert

### Flachdach

Hohlkastenelement in Holz mit integrierter hochwertiger Wärmedämmung und extensiver Dachbegrünung

### Loggia / Terrasse / Gartensitzplatz

- Loggia: Boden mit Feinsteinzeugplatten, Geländer mit Senkrecht-Staketten in Metall
- Terrassen: Boden mit Zementplatten ausgelegt, Geländer mit Senkrechtstaketten in Metall
- Gartensitzplatz: Boden mit Natursteinpflaster

### Fenster

- Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung, äussere Abdeckung nach NCS gemäss Farbkonzept Architekt
- In Schlafzimmer mit Drehkippflügel (im EG nach Möglichkeit)
- Loggien: ESG-Festverglasung (Einscheiben-Sicherheitsfestverglasung) innen, raumhoch mit Schiebetüren
- EG: Fenster abschliessbar mit Einbruchschutz

### Türen

- Hauseingänge in Metall mit einflügliger verglaster Drehtür, Türschliesser und elektrischem Türöffner
- Wohnungseingangstüren in Holz, kunstharzbeschichtet, mit Spion, Stahlzargen, mit 5 Schlüsseln pro Wohnung
- Zimmertüren in Holz, kunstharzbeschichtet, Stahlzargen

### Sonnenschutz/Verdunkelung

- Rafflamellenstoren in Leichtmetall in allen Zimmern (ohne Loggia), elektrisch betrieben
- Loggien mit Fallarm-Sonnenmarkise, elektrisch betrieben mit Windwächter
- Terrasse mit Knickarmmarkise und Handkurbel
- 2 Vorhangschiene in Schlafzimmer, bei restlichen Fenstern und Loggiaverglasung 1 Schiene raumlang auf Decke montiert.

## HAUSTECHNISCHE ANLAGEN

### Elektroanlagen

- Lampenstellen in Wohnungen: Essen, Küche je nach Grundriss und jeweils in den Zimmern, in Bad/Dusche Beleuchtung im Spiegelschrank integriert sowie Einbauleuchten, in separatem WC Einbauleuchte. Wohnen anstelle Lampe Steckdose im oberen Wandbereich, Reduit mit Leuchte, Entrée mit Einbauleuchten in abgehängter Decke
- Sonnerie-/Gensprechanlage im Eingangsbereich der Wohnungen
- Schlafzimmer mind. 2 Dreifach-Steckdosen, eine davon geschaltet, Lampe, Lampe und Lichtschalter mit Steckdose
- Im Wohnzimmer und in allen Zimmern Multimediadosen für Internet, TV und Telefon
- Loggia: eine Lampe, Lampe und eine Dreifach-Steckdose
- Terrasse: eine Dreifach-Aussensteckdose
- Gartensitzplatz Aussensteckdose
- FL-Leuchte und eine Dreifach-Steckdose in Kellerabteil
- FL-Leuchte und eine Dreifach-Steckdose in disponiblen Räumen
- Veloräume mit Leerrohrinstallation für Ladestation Elektrobike
- Bei Abstellplätzen in Garage Installation für Elektroautos

Die Vermieterin hat sich in Bezug auf die vorliegende Liegenschaft sue&til gegenüber den staatlichen Behörden verpflichtet, die Bestimmungen des SIA Effizienzpfades Energie einzuhalten. Gegenstand dieser Verpflichtung bildet unter anderem der Bezug von elektrischer Energie aus 100% erneuerbaren Energiequellen, wobei die Qualität «naturmade star!» als Mindeststandard definiert wurde. Der Mindeststandard kann durch das zuständige Werk durch eine andere gleichwertige Qualität ersetzt werden.

# Geschmack & Komfort

Die suedtäl-Wohnungen verfügen im Wohnbereich alle über offen gestaltete Grundrisse, die ein Gefühl von Grosszügigkeit vermitteln. Der Blick durch die bis zum Boden reichenden Fenster in die Loggien und auf die Terrassen verstärkt diese Wirkung. Die offenen Küchen gehören zum Wohnraum, die Grenzen sind fließend. Ein Kaffee in aller Ruhe, ein Gespräch im Familienkreis oder mit Freunden und gemeinsames Kochen: Eine offene Küche mit einer sinnlichen Atmosphäre ist der Ort für Begegnungen.

## Heizungsanlage

- Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels Fernwärme zentral für die gesamte Überbauung
- Fussbodenheizung in der ganzen Wohnung mit Raumthermostat in den Räumen, individuelle Wärmemessung je Wohnung
- Brauchwarmwassererzeugung via Fernwärme, Verbrauch wird einzeln gemessen (Warm- und Kaltwasser)
- Loggien beheizt mit Fussbodenheizung

## Lüftungsanlagen

- Wohnungen mit Komfort-Wohnungslüftung (pro Wohnung ein Gerät) und Steuerung in den Wohnungen (Mehrstufenschaltung)
- Luftaustausch in den Loggien erfolgt über Fenster und Türen
- Dampfabzug in der Küche mit Umluftbetrieb/Aktivkohlefilter

## Sanitäranlagen

- Hochwertige Sanitärapparate in Keramik, weiss Armaturen und Garnituren verchromt
- Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Duschen mit Trennwand aus Glas

## Kücheneinrichtung

Die Küchen sind gemäss den Wohnungstypen unterschiedlich.

- Standardausführung: Einbauküchen mit Unter-/Ober- und Hochschränken mit Kunstharzoberflächen
- Küchenabdeckung in Naturstein
- Rückwand in Glas, Spülbecken ohne Tropfteil
- Hochwertige Einbaugeräte, Minergie-Standard

## Liftanlage

- Rollstuhlgängige Personenaufzugsanlage pro Eingang, 8-Personen-Kabine inkl. Steuerung und Sicherheitsausstattung

## AUSBAU

### Bodenbeläge

- Wohn- und Schlafräume, Küche mit Esche versiegelt
- Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
- Im Treppenhaus Kunststeinbelag
- Räume im Untergeschoss in Hartbeton

### Wände/Wandbeläge

- Gips-Ständerwände oder gespachtelte Gipskartonplatten
- Wohnungswände mit Abrieb, weiss gestrichen
- Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten, im Bereich der Dusche und Badewanne raumhoch, ansonsten Abrieb weiss gestrichen
- Im Treppenhaus Sichtbeton, lasiert
- Untergeschoss weiss gestrichen, Zugänge weiss gestrichen

## Deckenbeläge

- Im EG Decken Weissputz, gestrichen, abgehängte Decken im Bereich Entrée/Korridor Weissputz, gestrichen
- Ab 1. OG abgehängte Decken im Bereich Korridor/Schlafzimmer, Decken im Wohn-/Essbereich Sichtholz
- In Nasszellen abgehängte Decke, schwingungsgedämpft, weiss gestrichen
- Im Treppenhaus Beton, lasiert

## Einbauschränke

Garderobenschrank als Einbauschränk beim Wohnungseingang mit Kleiderstange und Tablar

## Kellerräume

- Decken in Beton mit Dämmung, Wände Beton oder Kalksandstein roh, gestrichen
- Boden in Hartbeton als Fertigbelag ohne Anstrich
- Lattenrosttrennwand inkl. Türe, abschliessbar mit Wohnungsschlüssel

## Disponible Räume

- Decken in Beton mit Dämmung, Wände Beton oder Kalksandstein roh, gestrichen
- Boden in Hartbeton als Fertigbelag ohne Anstrich

## Trockenraum

- Mit Lufttrockner, Waschtrog/Wäschehängevorrichtung
- Leitungsanschluss für Waschmaschine und Tumbler pro Trockenraum im UG vorbehalten nur für Personen mit Rollstuhl, damit eine Nachrüstung möglich ist für eine Waschmaschine und einen Tumbler je Haus

## Garage

- Autoabstellplätze in der Tiefgarage mit direktem Zugang
- Garagentor mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar (1 Sender pro Parkplatz)

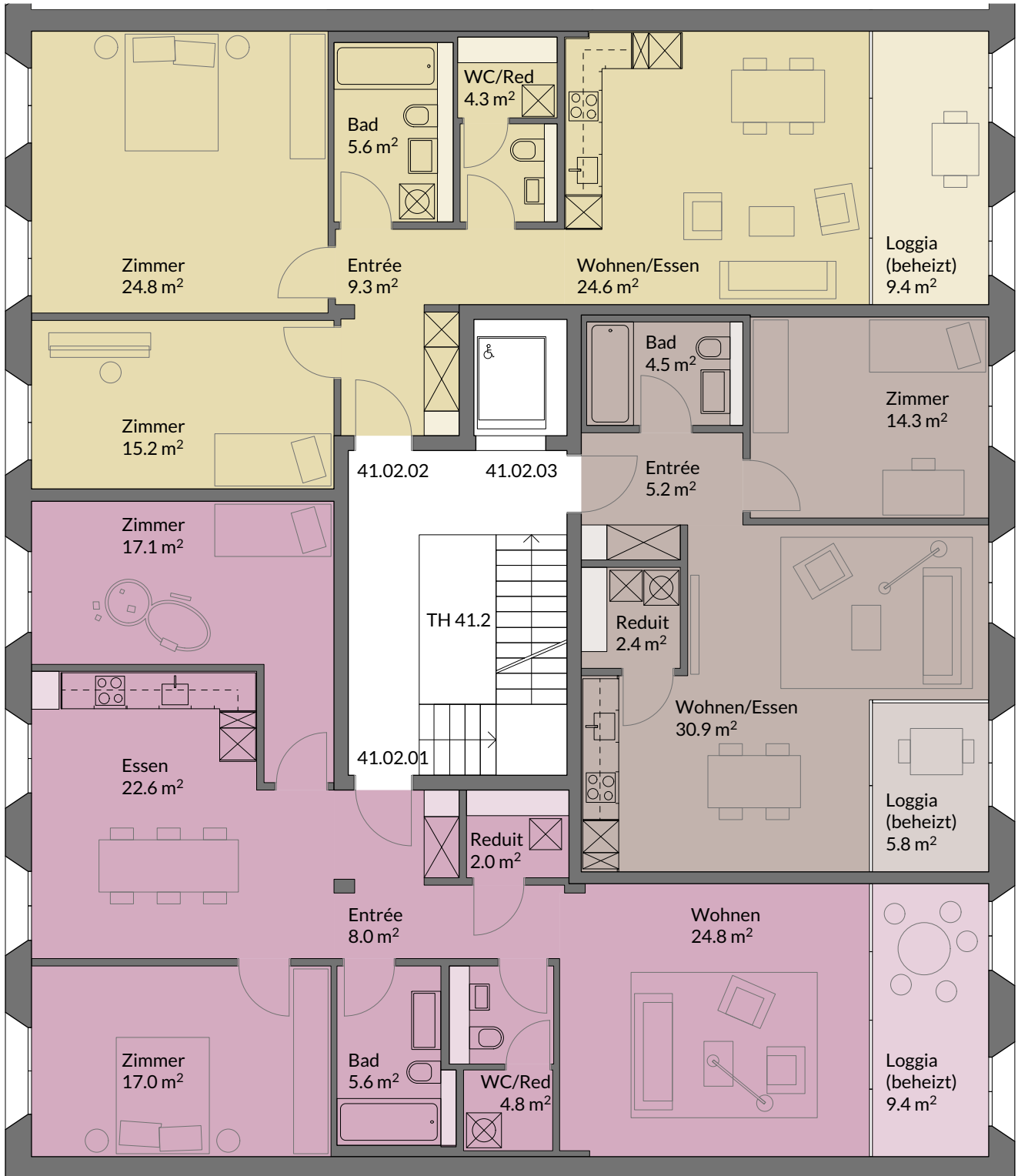
## Umgebung

- Parkbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nach Konzept Landschaftsarchitekt
- Veloraum pro Hauseingang durch die Einstellhalle zugänglich
- Velounterstände im Freien
- Kinderspielplatz mit Spielgeräten
- Aussenbeleuchtung entlang der Zugangswege
- Besucherparkplätze in Garage vorhanden

Sämtliche Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bleiben bis Bauvollendung jederzeit vorbehalten.

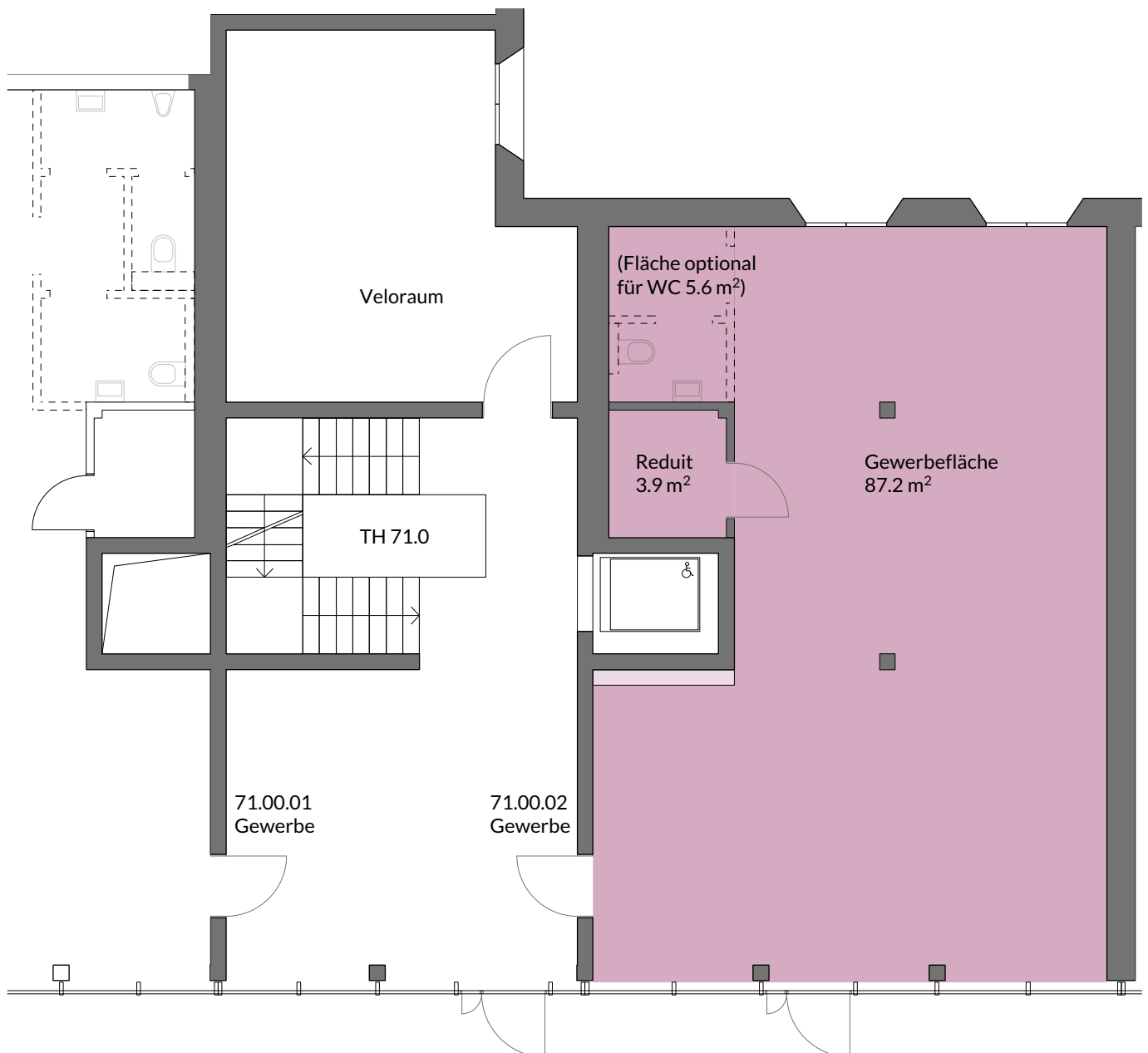
## Modern & möblierbar

Die Grundrisse von sue&til sind modern, offen und gut möblierbar. Sie lassen individuelle Entwicklungsmöglichkeiten zu. Dir steht eine breite Auswahl von der 1.5- bis zur 5.5-Zimmer-Wohnung zur Verfügung - sei es eine Gartenwohnung, eine Etagenwohnung oder eine Attikawohnung. Auf [www.sueundtil.ch](http://www.sueundtil.ch) findest du sämtliche Grundrisse zum Download.



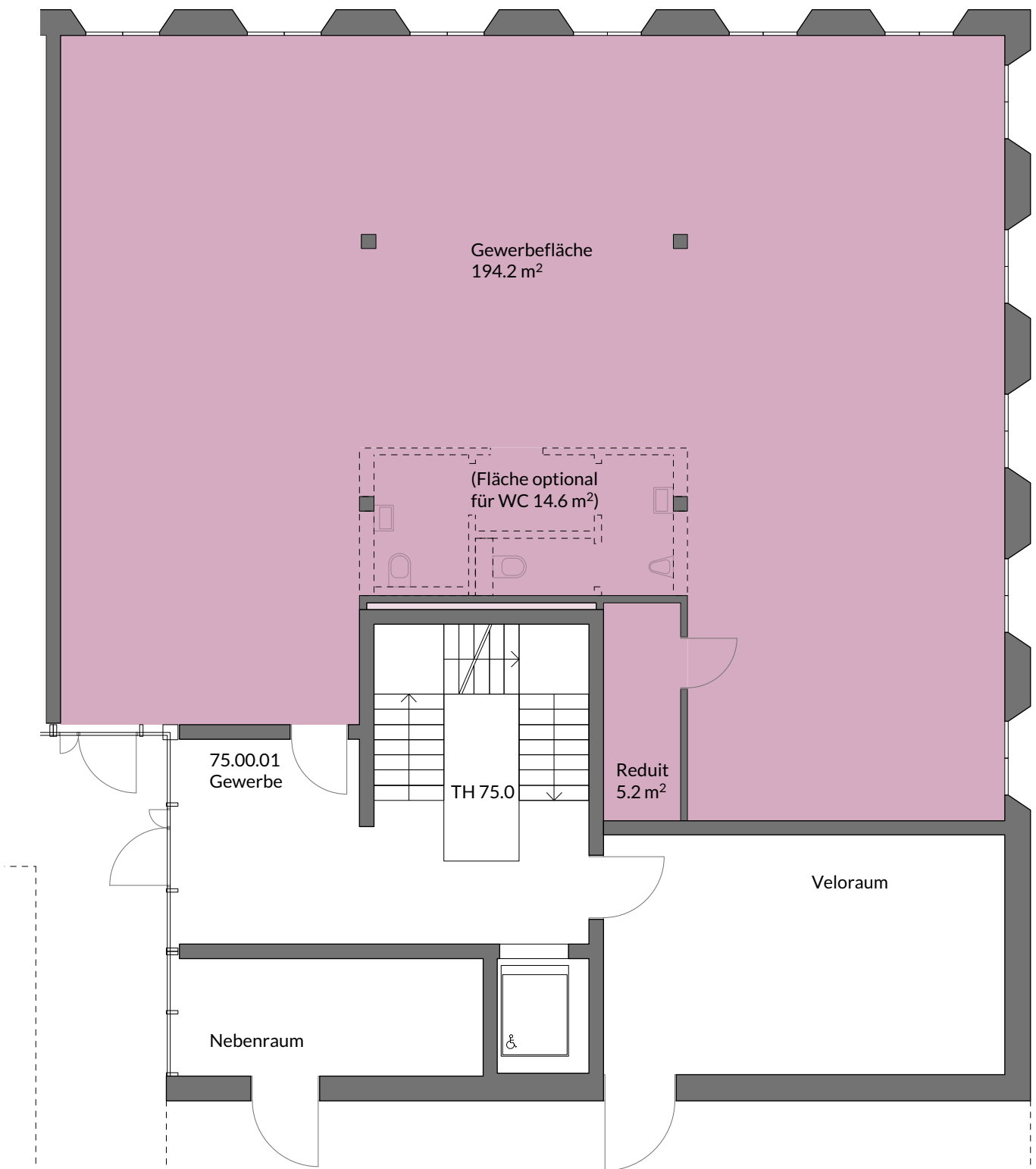
## Leben & wirken

Sue&til bietet dir verschiedenartige Gewerbeflächen im Erdgeschoss an. Du suchst eine Verbindung von Wohnen und Arbeiten? Kein Problem - in Neuhegi ist das problemlos möglich. Geniesse mehr Freizeit und spare wertvolle Zeit weil der Arbeitsweg wegfällt. Erfreue dich mit deinen Lieben in den eigenen vier Wänden an einem feinen Mittagessen Oder komm nach einem intensiven Arbeitsmorgen auf einer Joggingrunde am Waldrand runter und erfrische dich anschliessend mit einer Dusche in der Wohnung. Sue&til bietet für all das die ideale Voraussetzungen. Auf [www.sueundtil.ch](http://www.sueundtil.ch) findest du sämtliche Grundrisse zum Download.



## Eröffnen & durchstarten

Die Erdgeschossflächen bieten sich ideal an, im aufstrebenden Stadtteil Neuhegi ein neues Geschäft zu eröffnen. Neuhegi ist stetig im Wachstum begriffen und pulsiert. Sei es ein innovatives Coiffure-Konzept, eine Physiotherapie oder ein Quartierkaffe mit Take-Away - sue&til bietet dir die Räume dafür an. Sprich doch einfach mit unseren Vermietungsberatern und erfahre mehr über die Möglichkeiten, welche sue&til anbietet. Auf [www.sueundtil.ch](http://www.sueundtil.ch) findest du sämtliche Grundrisse zum Download.









## *Interesse & Fragen?*

Wir hoffen, mit dieser Dokumentation dein Interesse am innovativen und nachhaltigen Neubauprojekt sue&til geweckt zu haben. Falls du Lust auf weitere Informationen und News zum Entwicklungsstand von sue&til hast, steht dir das engagierte Beratungsteam jederzeit gerne zur Verfügung.

# *www.sueundtil.ch*

VERMIETUNG

PRIVERA AG

Husacherstrasse 3

8304 Wallisellen

Telefon 058 715 79 79

vermarktung.zh@privera.ch

PRIVERA



Mehr Wert für Immobilien