

Löwenstrasse 16, 8400 Winterthur, Schweiz

Exklusive 3.5-Zimmer-Gartenwohnung – Historischer Charme trifft modernen Wohnluxus

Total-Sanierung Ende 2025



Auszug per 07.09.2026



Vermarktungsart
Mieten



Objektart
Wohnung



Bruttomiete
CHF 4'200.- / Monat



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Zimmer
3½



Baujahr
1901

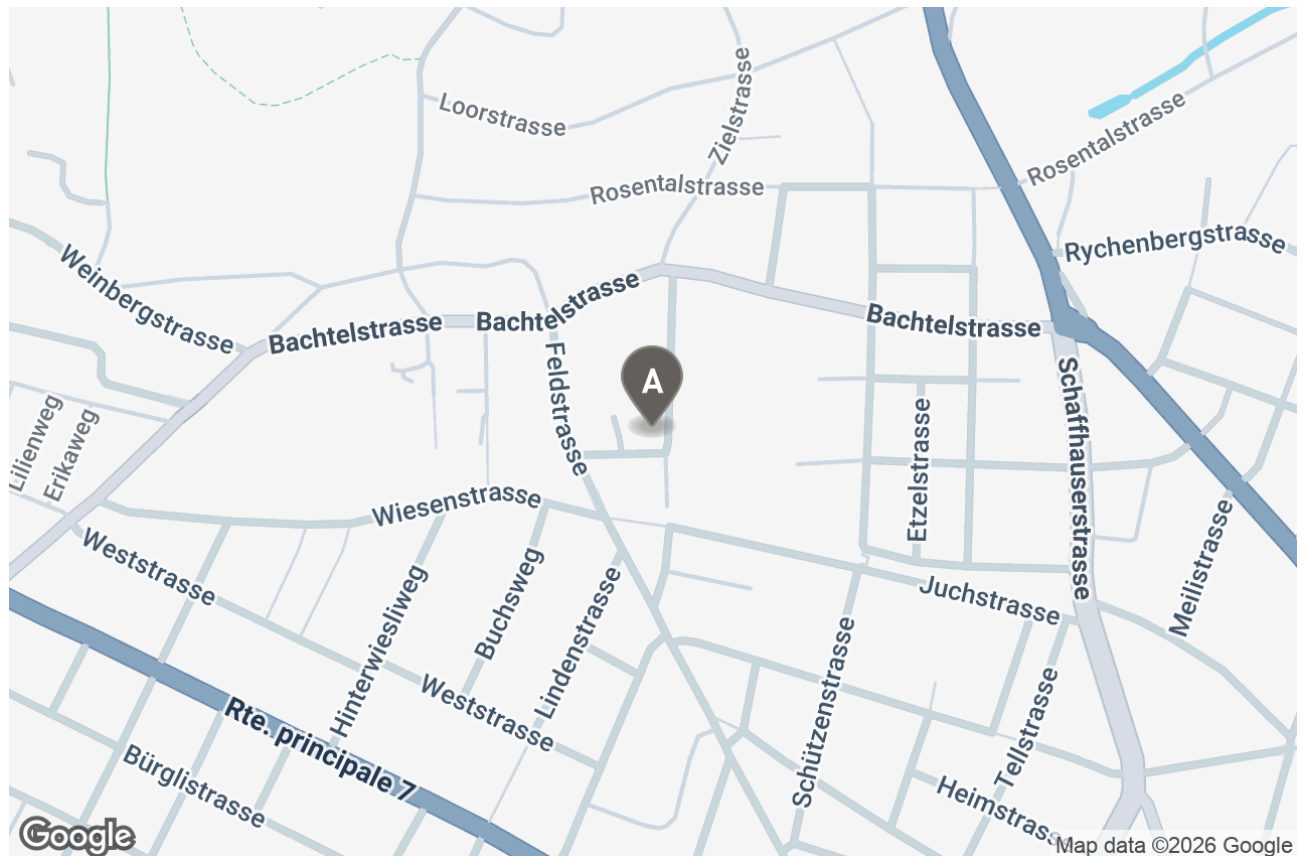
Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Objektbeschreibung	06
Details	09
Impressionen	11
Kontakt	21

Die Tröndle & Partner Immobilien GmbH in Zürich bietet umfassende Immobilien-Expertise in den Bereichen Bewertung, Markt- und Projektanalysen, Vermittlung, Verkauf und Marketing. Im Fokus stehen die individuelle Beratung und Unterstützung von Immobilien-Eigentümern, Kaufinteressenten und Neubau-Projektplanern mit hohen Ansprüchen.

Als Geschäftsinhaberin ist Carmen Tröndle Ihre persönliche Ansprechpartnerin für alle Fragen und Anliegen rund um Immobilien. Von der ersten Begegnung bis zum erfolgreichen Abschluss profitieren Sie so von einer bedürfnisgerechten und massgeschneiderten Beratung.

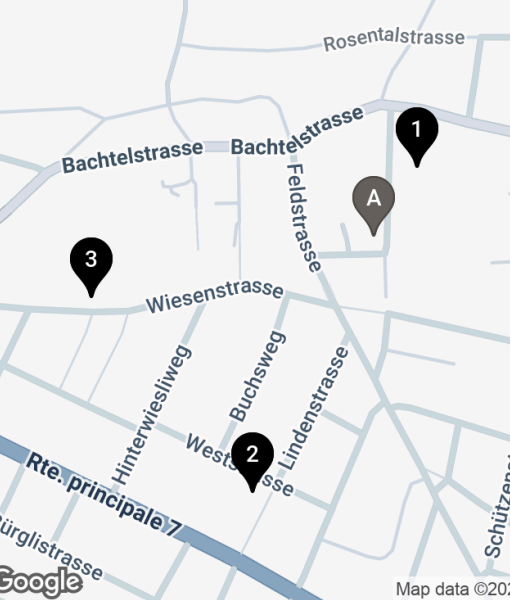
Lage



Löwenstrasse 16, 8400 Winterthur, Schweiz

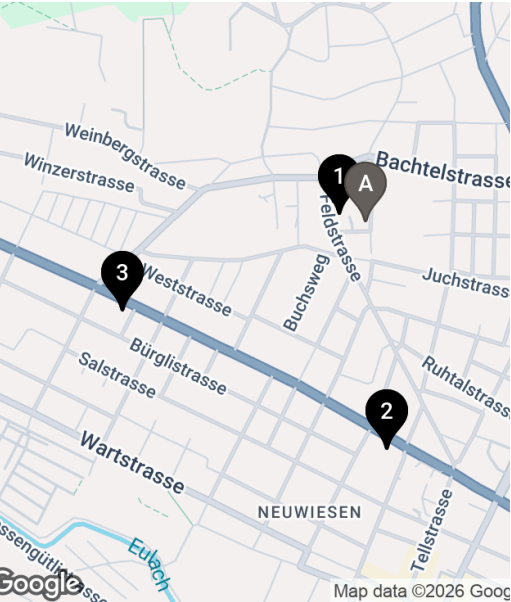
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



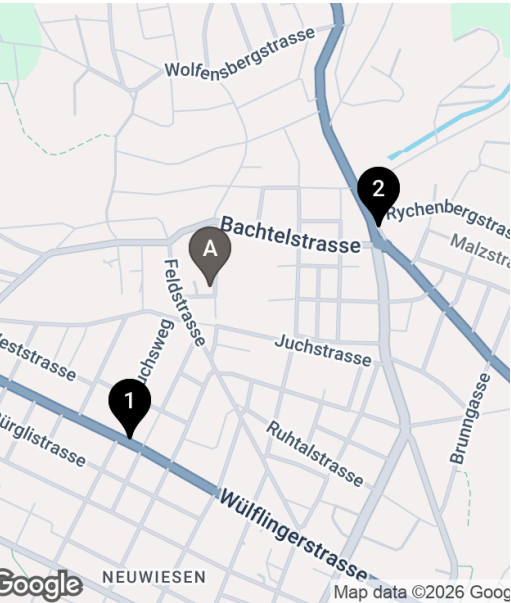
			
1. Sekundarschule Feld 80 m	1'	1'	1'
2. Primarschule Wülflingerstrasse 279 m	5'	1'	2'
3. Kindergarten Wiesenstrasse 284 m	5'	1'	2'

Einkauf



			
1. Coop Supermarkt Winterthur 53 m	1'	1'	1'
2. Denner Discount 450 m	8'	2'	3'
3. Migros-Supermarkt - Winterthur - Blumenau 509 m	9'	2'	3'

Öffentlicher Verkehr



			
1. Hinterwiesli 338 m	6'	2'	2'
2. Bachtelstrasse 352 m	8'	4'	2'

Objektbeschreibung



Objektbeschreibung

In einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus mit nur vier Wohneinheiten an gesuchter und zentraler Lage in Winterthur-Veltheim vermieten wir eine **aussergewöhnliche 3.5-Zimmer-Gartenwohnung**. Die Wohnung wurde umfassend, mit hochwertigen Materialien, umsichtig und grosser Liebe zum Detail im **Eigentumsstandard** Ende 2025 saniert und richtet sich an designaffine Mieter mit hohen Ansprüchen.

Mit einer **Raumhöhe von 3.5 Metern**, exzellenter Schallisolierung und einer stimmigen Verbindung von historischem Altbaucharakter und modernstem Interior bietet dieses Objekt ein stilvolles und ruhiges Wohnumfeld – ideal für Singles und Paare ohne Kinder, die Grosszügigkeit, Qualität und Ästhetik schätzen.

Raumangebot und Ausstattung

Die Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie ein privates Untergeschoss, das direkt von der Wohnung zugänglich ist.

Erdgeschoss (ca. 100 m²):

- Grosszügiger Wohn- und Essbereich mit beeindruckender Raumhöhe von 3.5 m
- Moderne Designküche mit Kochinsel, hochwertigen Geräten und Quooker (kochendes und sprudelndes Wasser)
- Zwei helle, ruhig gelegene Zimmer
- Grosses Badezimmer mit Dusche und WC
- Zahlreiche massgefertigte Einbauschränke

Privates Untergeschoss (ca. 15 m²):

- Direkt aus der Wohnung zugänglich
- Gäste-WC
- Eigene Waschküche mit WM/TU
- Separater Keller-/Abstellraum

Aussenraum (ca. 80 m²):

Der grosszügige Sitzplatz bildet eine private, grüne Oase. Alte Platanen sorgen im Sommer für angenehmen Schatten und unterstreichen den besonderen Charakter. Hier geniessen Sie im Sommer herrliche Sommerabende.

Gemeinschaftlich:

- Gemeinsamer Veloraum

Mietkonditionen

- Mietbeginn: 1. Dezember 2026/nach Absprache
- Mietzinsdepot: 2 Bruttomonatsmieten
- Mindestmietdauer: keine
- Kündigungsfrist: 3 Monate auf jedes Monatsende (ausser Dezember)
- Haustiere erlaubt
- Nettomietzins: CHF 3'900.– / Monat
- Nebenkosten: CHF 300.– / Monat

Optional:

- Aussenparkplatz: à CHF 80.– / Monat (1–2 Plätze)
- Zusätzlicher Kellerraum (8.2 m²): à CHF 80.– / Monat

Wir benötigen einen **aktuellen Betriebsregisterauszug**, der nicht älter als einen Monat ist, und eine **Ausweiskopie**. Haben Sie innert der letzten 2 Jahre die Wohngemeinde gewechselt, benötigen wir auch den Betriebsregisterauszug der alten Gemeinde.

Von Mietinteressenten, die keinen vorherigen Wohnsitz in der Schweiz haben, benötigen wir die Bonitätsauskunft der Bank und einen Arbeitsvertrag.

Wichtiger Hinweis zur Umgebung

Auf der angrenzenden, kleinen Baulandparzelle ist innerhalb der nächsten 12 Monate ein Einfamilienhaus-Neubauprojekt geplant. Die Umgebung wird neu gestaltet und aufgewertet, wovon auch die Mieter profitieren.

Details

Hauptangaben

Nutzung	Wohnen
Objektart	Wohnung
Zimmer	3½
Etage	EG
Raumhöhe	3.5 m
Badezimmer	1
Anzahl Gäste WC	1
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Baujahr	1901
Renovationsjahr	2025

Flächen/Volumen

Nutzfläche	115 m²
Gartenfläche	80 m²

Finanzen

Bruttomiete	CHF 4'200.– / Monat
Nettomiete	CHF 3'900.– / Monat
Nebenkosten	CHF 300.– / Monat
Mietkaution	CHF 8'400.–

Energie

Wärmeerzeugung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

☆ Eigenschaften

- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Gasanschluss
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sommerlaube
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Impressionen

Quartieransicht



Aussenansicht Süd



Virtual Staging Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Küche



Küche



Versenkter Dampfzug und Quooker



Designer-Küche mit hochwertigen Geräten



Kleineres Schlafzimmer



Virtual Staging Schlafzimmer



Grosses Schlafzimmer



Bad mit Dusche/WC



Eigene Waschküche und Gäste-WC



Direkter Zugang ins UG



Gartensitzplatz



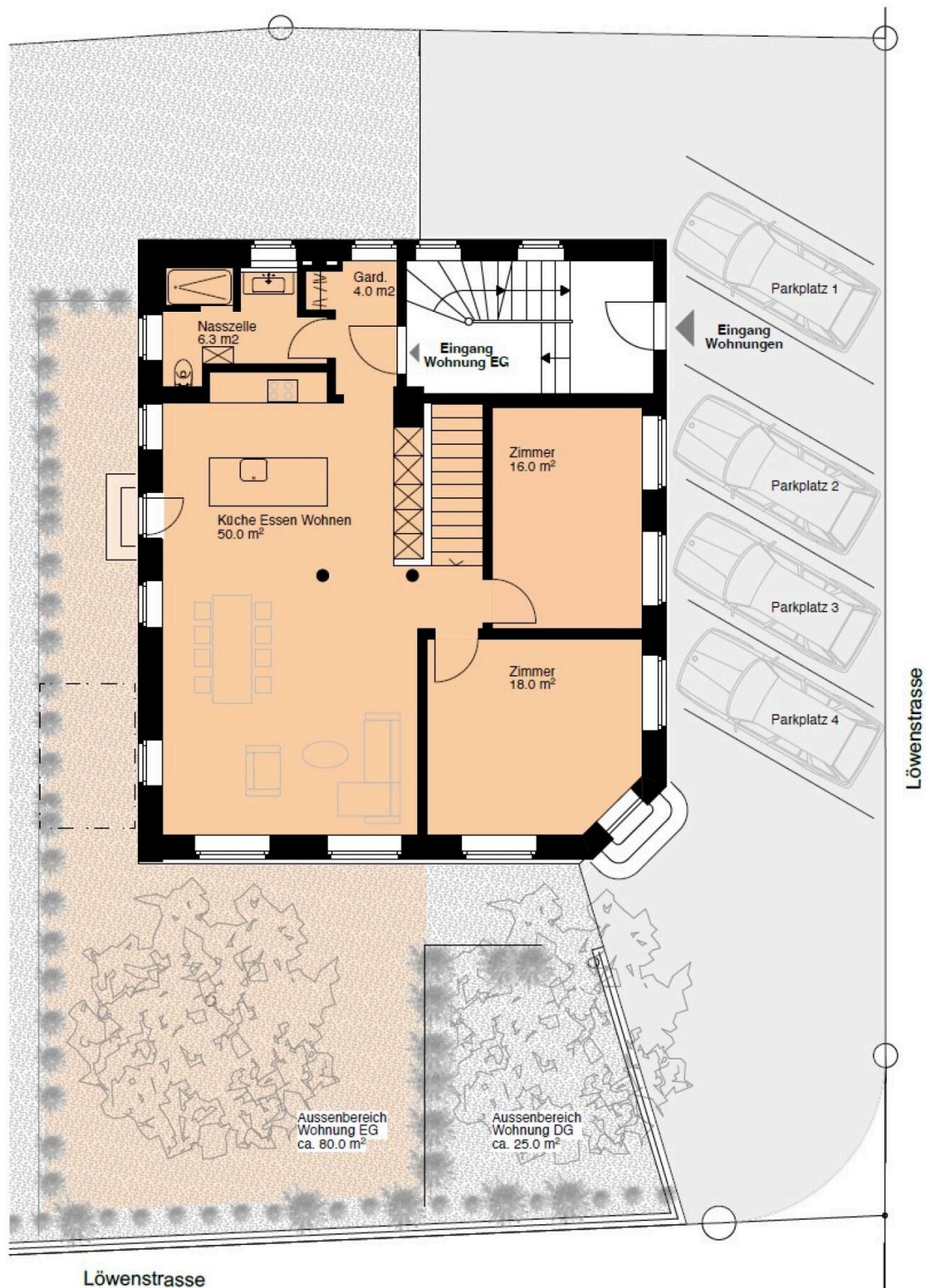
Gartensitzplatz



Grundrisse

Erdgeschoss

Erdgeschoss und Umgebung 1:100



Grundrisse

Untergeschoss

