



9 moderne Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus: «NAUENGASSE» im ländlichen Rorbas.

 **NAUENGASSE**

The logo for 'NAUENGASSE' features a stylized 'N' composed of several blue rectangular blocks of varying sizes and orientations, positioned to the left of the word 'NAUENGASSE' in a bold, gold-colored, sans-serif font.



Willkommen bei der exklusiven **Wohnüberbauung NAUENGASSE** in Rorbas, einem Neubauprojekt, das modernes Wohnen, außergewöhnliche Architektur und eine exklusive Lage miteinander vereint. Mit insgesamt **neun hochwertigen Eigentumswohnungen**, die von **3.5 bis 5.5 Zimmern** reichen, bietet dieses Projekt

sowohl **jungen Paaren und Singles als auch Familien oder anspruchsvollen Personen** das perfekte Zuhause. Hier verbinden sich die Vorteile des Stadtlebens mit der Ruhe und dem Charme der Natur, so dass jeder Wohnwunsch in Erfüllung geht. Das Gebäude wird in einer **unverbaubaren Hanglage** errichtet, die eine tolle

Aussicht auf die Umgebung garantiert. Die gesamte **Wohnüberbauung umfasst neun Eigentumswohnungen**, die sich über vier Etagen erstrecken. Das Mehrfamilienhaus wird über eine **gemeinsame Tiefgarage erschlossen**, die für die Wohnungen eine komfortable und sichere Parkmöglichkeit bietet.

Alle Wohnungen im Mehrfamilienhaus sind **mit einem Lift erschlossen**, so dass der Zugang zu den verschiedenen Etagen barrierefrei und bequem erfolgt. Für ein modernes und komfortables Wohnen sorgt die **hochwertige Ausstattung**, die in allen Wohnungen standardmäßig integriert ist.

Die Nutzung von **natürlichem Licht, offenen Grundrissen und hochwertigen Materialien** schafft eine besondere Atmosphäre des Wohlbefindens.

Bei der Auswahl von Bodenbelägen, Fliesen, Sanitäranlagen und Küchenausstattungen haben Sie die Möglichkeit, **Ihre Wohnung nach Ihren persönlichen Wünschen zu gestalten**. Wählen Sie aus einer Vielzahl von hochwertigen Materialien, um Ihre Traumwohnung zu erschaffen.

Die Wohnüberbauung NAUENGASSE bietet **eine Vielzahl von Wohnungstypen**, die auf unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensstile abgestimmt sind. Jede Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet sowohl ein hohes Mass an Funktionalität als auch an Ästhetik.





4

Im Erdgeschoss entstehen **eine attraktive 4.5 Zimmerwohnung und zwei 3.5 Zimmerwohnungen**, die jeweils direkten Zugang zum Sitzplatz sowie einen grosszügigen, offenen Wohnbereich bieten.

Im Obergeschoss befinden sich **eine 4.5 Zimmerwohnung und zwei 3.5 Zimmerwohnungen**, alle mit Balkon, einer offenen Raumgestaltung und durchdachten Grundrissen.

Das Dachgeschoss beherbergt eine **5.5 Zimmerwohnung und zwei 3.5 Zimmerwohnungen**, die als Maisonettewohnungen besonders geräumig sind. Jede Wohnung bietet einen Balkon und eine beeindruckende

Aussicht. Alle Wohnungen zeichnen sich durch durchdachte Raumaufteilungen, hochwertige Ausstattung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten aus.

5

Rorbas - mit Aussicht geniessen

Rorbas liegt im Tösstal, eingebettet zwischen den Hügeln des Dättenbergs und dem Irchel, und bietet eine unverbaubare Hanglage, die mit einer **Aussicht über das Zürcher Unterland** beeindruckt.

Die Region zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine ruhige, naturverbundene Atmosphäre aus.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer **hervorragenden Anbindung**.

Dank der wunderschönen Naturlandschaft können die Bewohner in ihrer Freizeit **zahlreiche Outdoor-Aktivitäten** genießen. Rorbas bietet ideale Bedingungen dafür.

Das Freibad Töss Side sorgt im Sommer für Erfrischung und ist ein beliebter Treffpunkt für Familien und Sportbegeisterte.

Rorbas kombiniert auf ideale Weise das Beste aus beiden Welten: **Ruhe und Natur im direkten Umfeld sowie die Nähe zu städtischen Zentren**. Wer in einer lebendigen, naturnahen Umgebung wohnen möchte, dabei aber auf eine **gute Infrastruktur und Anbindung** angewiesen ist, findet in Rorbas den perfekten Ort zum Leben.

Diese Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Anbindung und hoher Lebensqualität macht Rorbas zu einer **attraktiven Wohngegend im Zürcher Unterland**.

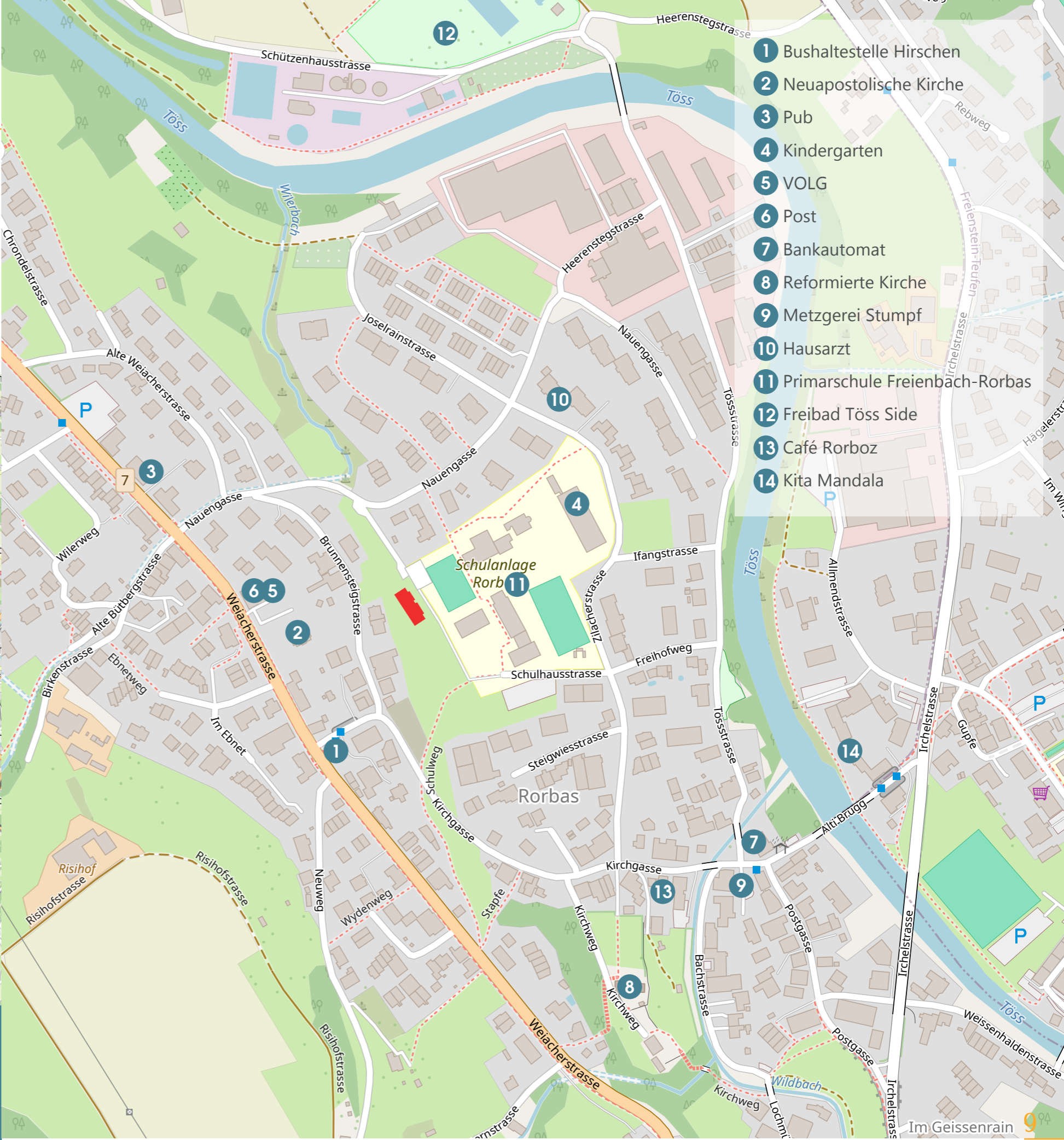
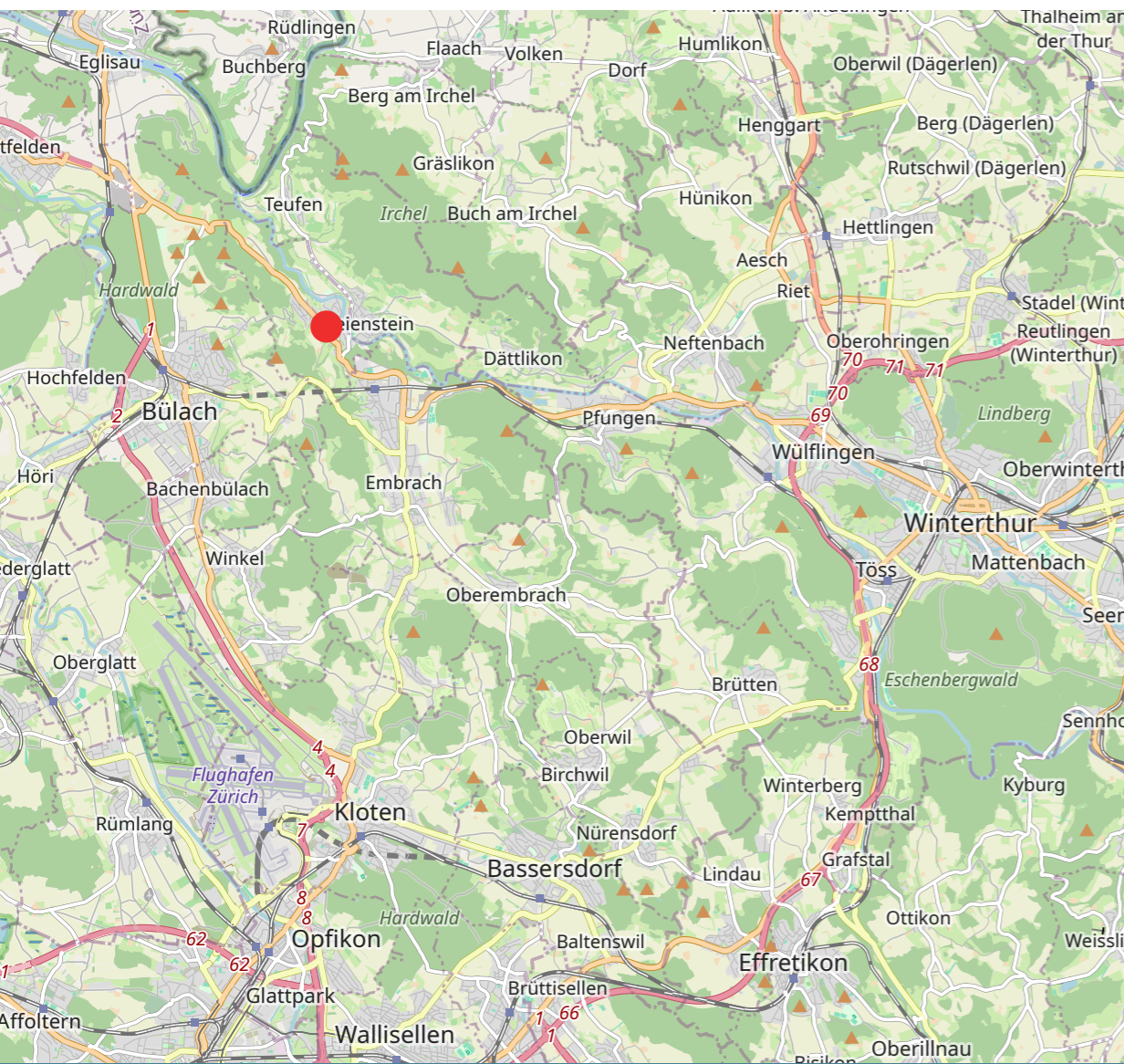


Rorbas die Ge- meinde



Sie wohnen richtig idyllisch - Trotz der ländlichen Lage ist Rorbas bestens mit **allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs** ausgestattet. Ein VOLG mit Postfiliale, ein Hofladen, Restaurants, ein Bankomat und eine Arzt- und Zahnarztpraxis sind im Dorf-

zentrum leicht erreichbar. **Schulen und Kindergärten** befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was die Gemeinde besonders für Familien attraktiv macht. **Zürich und Winterthur sind mit der S-Bahn** in weniger als 30 Minuten erreichbar.

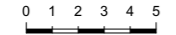
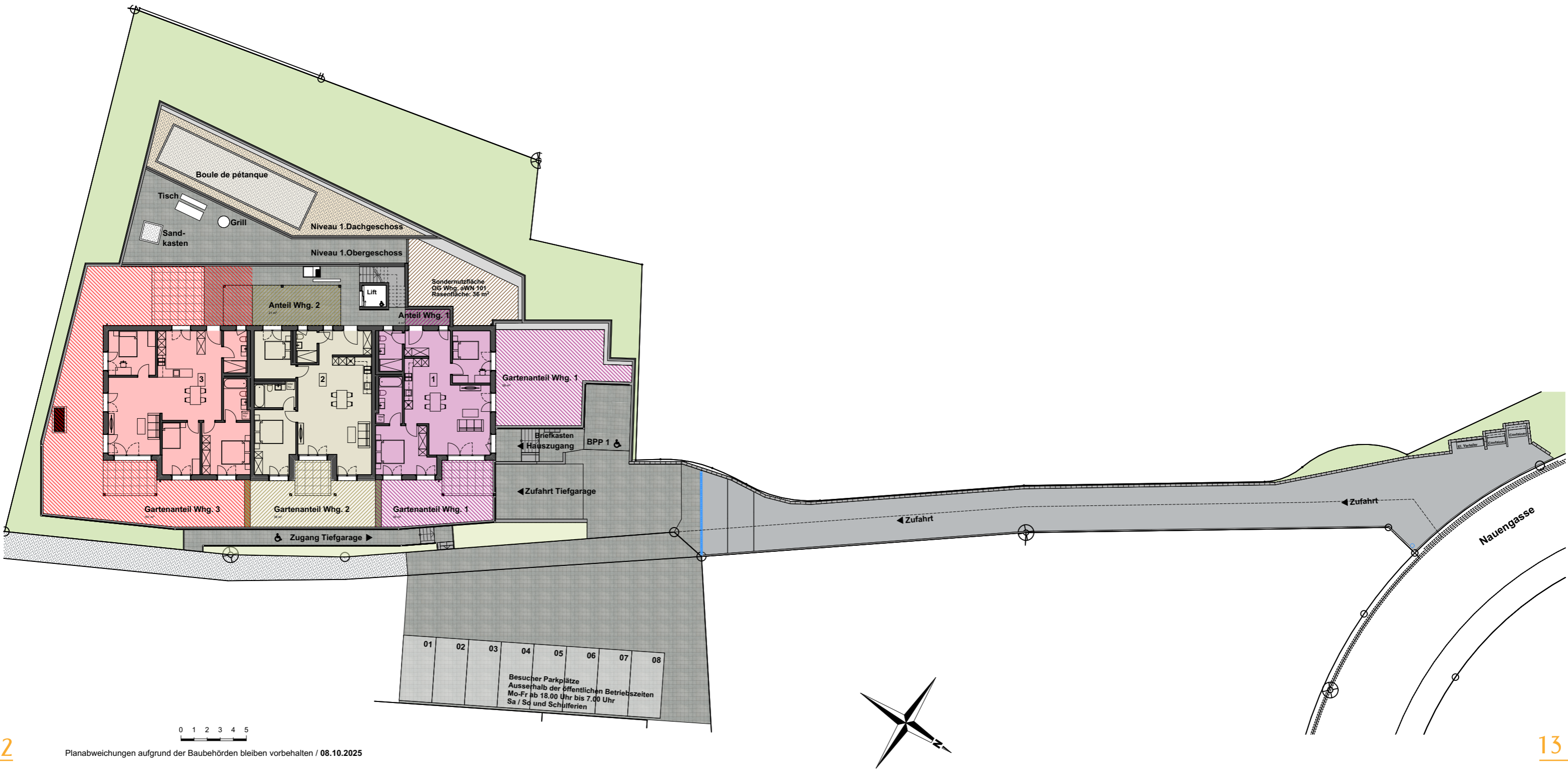
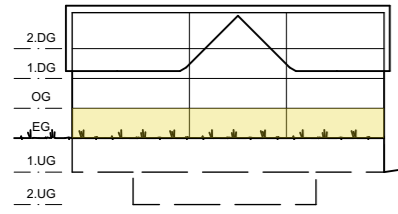


- 1 Bushaltestelle Hirschen
- 2 Neupostolische Kirche
- 3 Pub
- 4 Kindergarten
- 5 VOLG
- 6 Post
- 7 Bankautomat
- 8 Reformierte Kirche
- 9 Metzgerei Stumpf
- 10 Hausarzt
- 11 Primarschule Freienbach-Rorbas
- 12 Freibad Töss Side
- 13 Café Rorboz
- 14 Kita Mandala

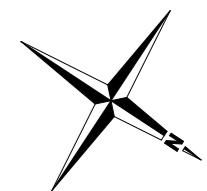
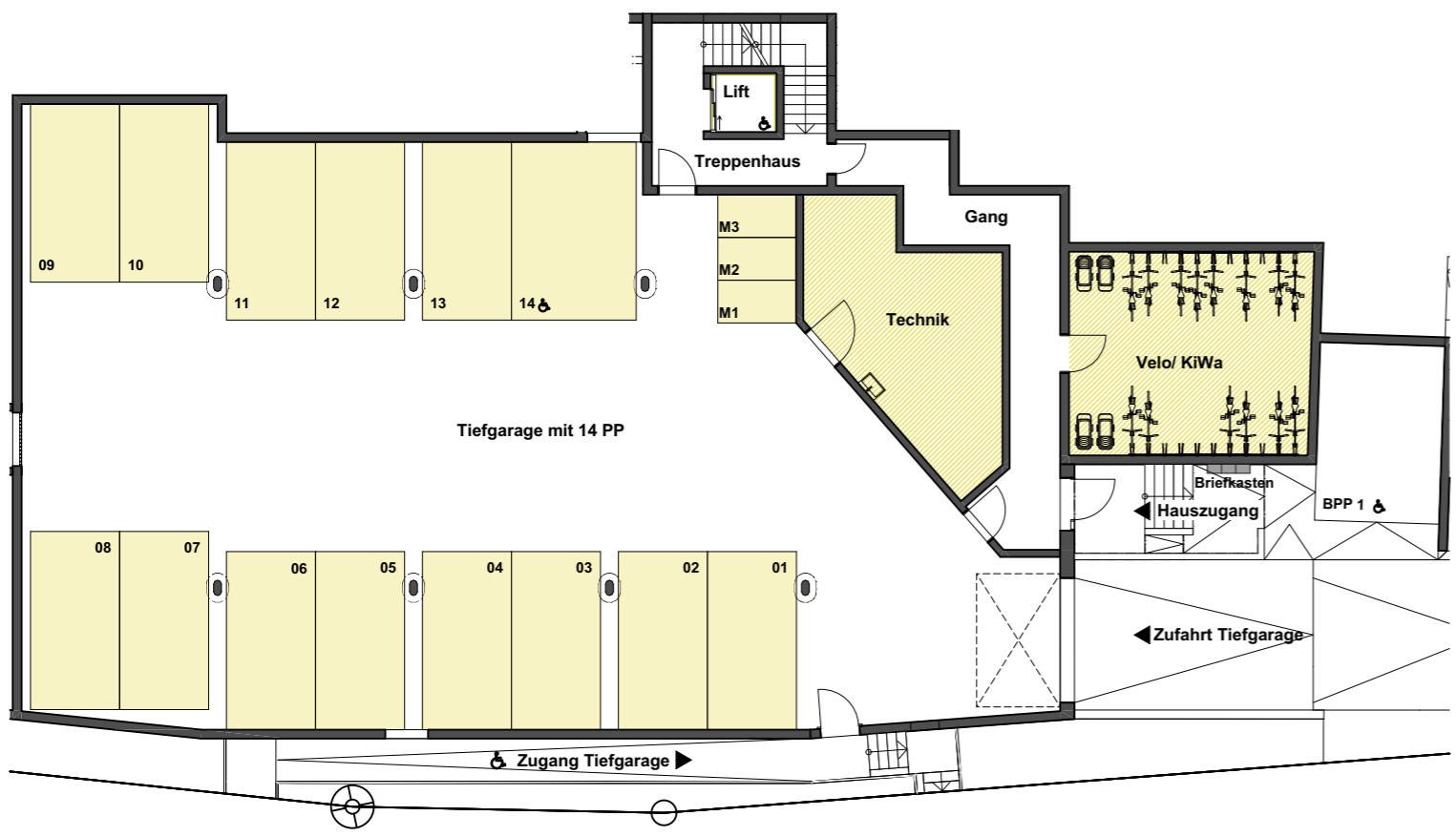
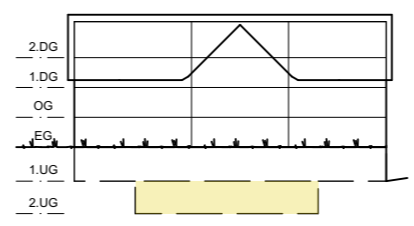
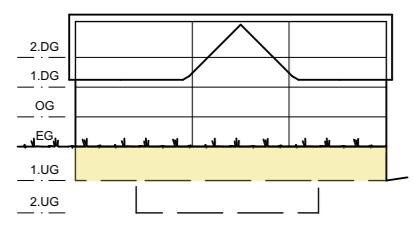
Lage



Situation

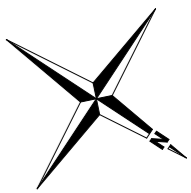
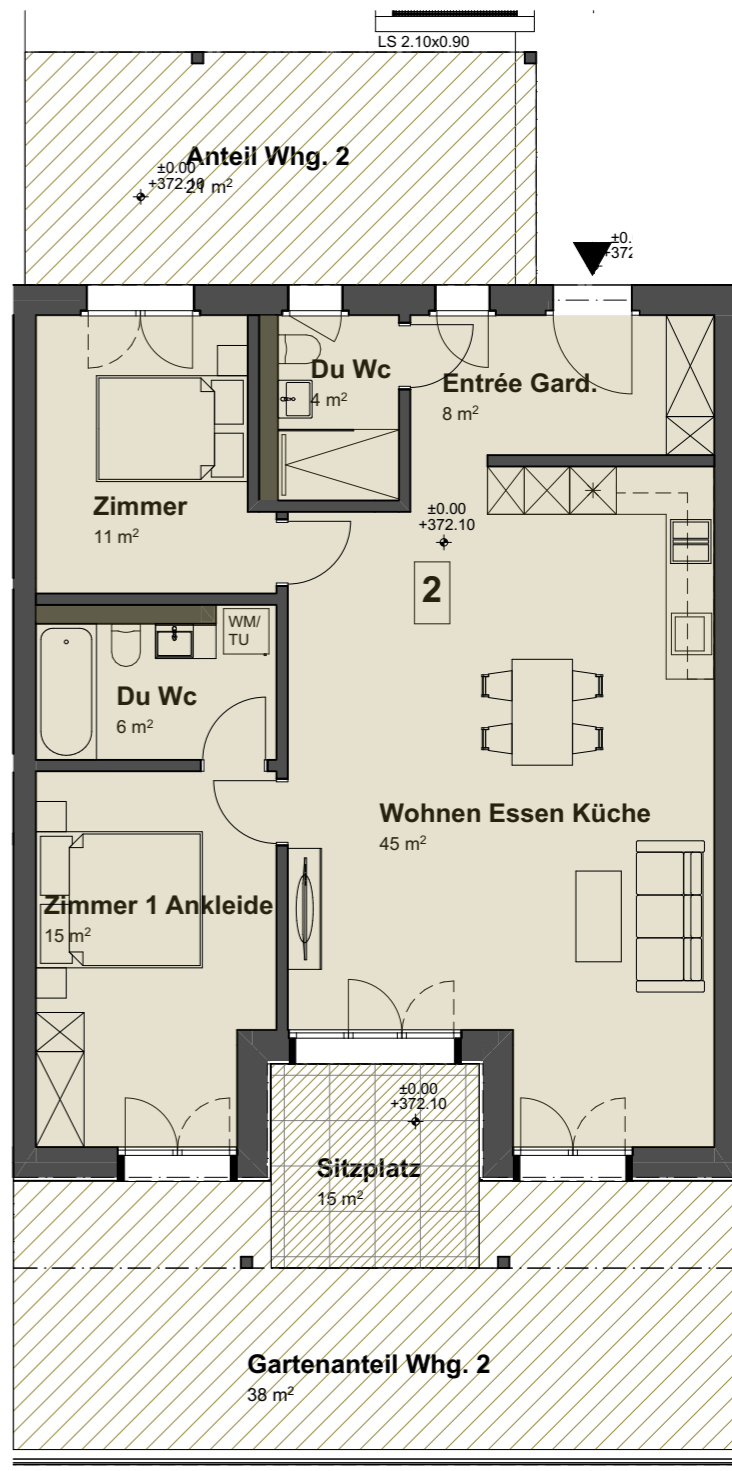
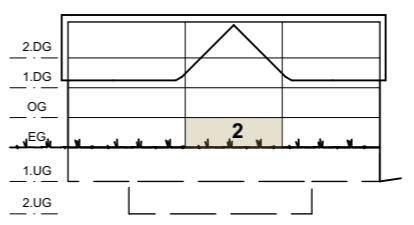
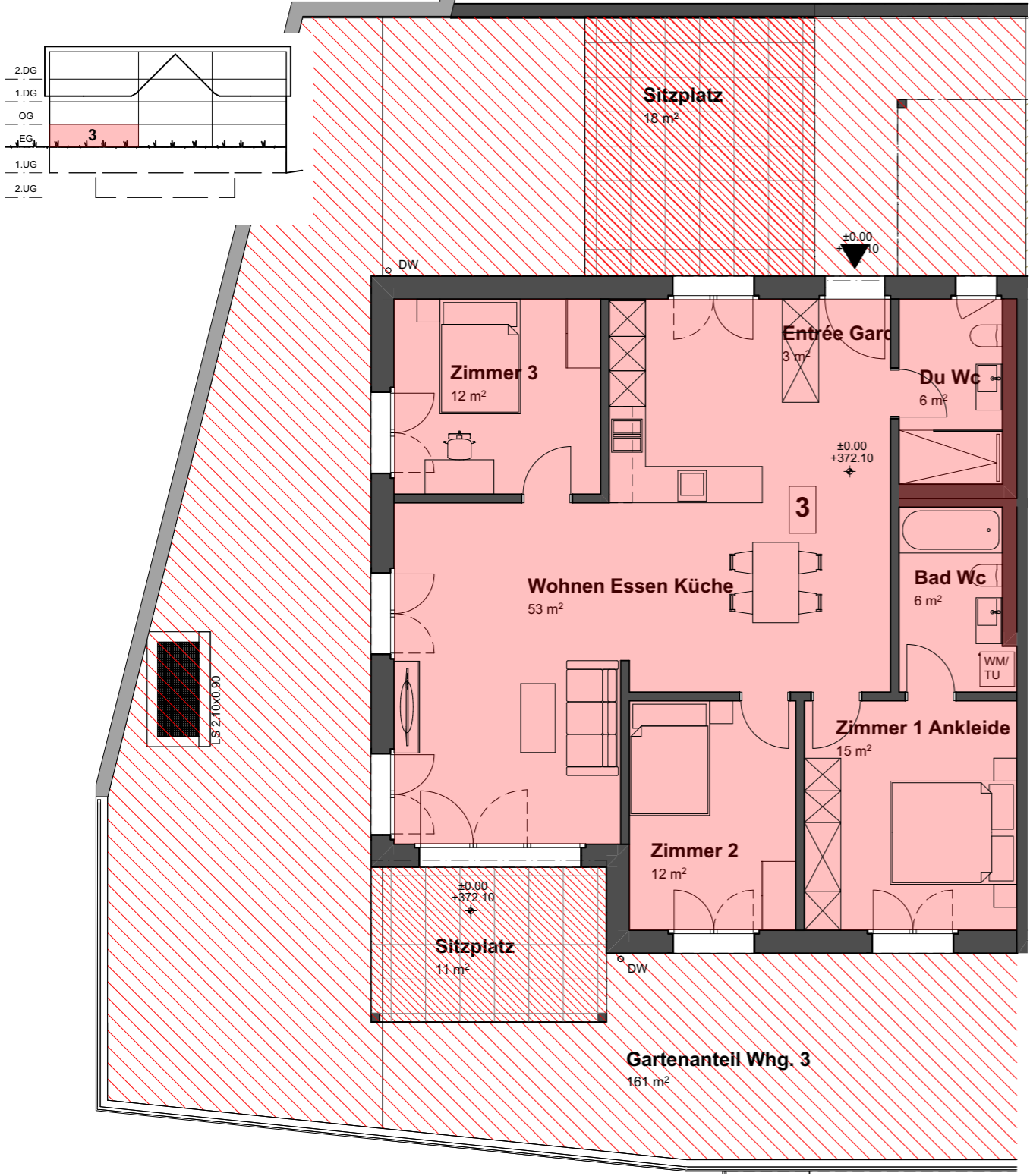


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 08.10.2025





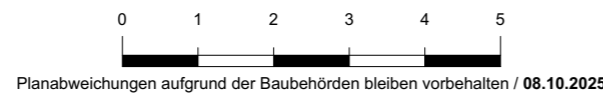
Wohnung 3





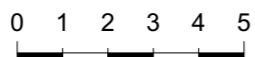
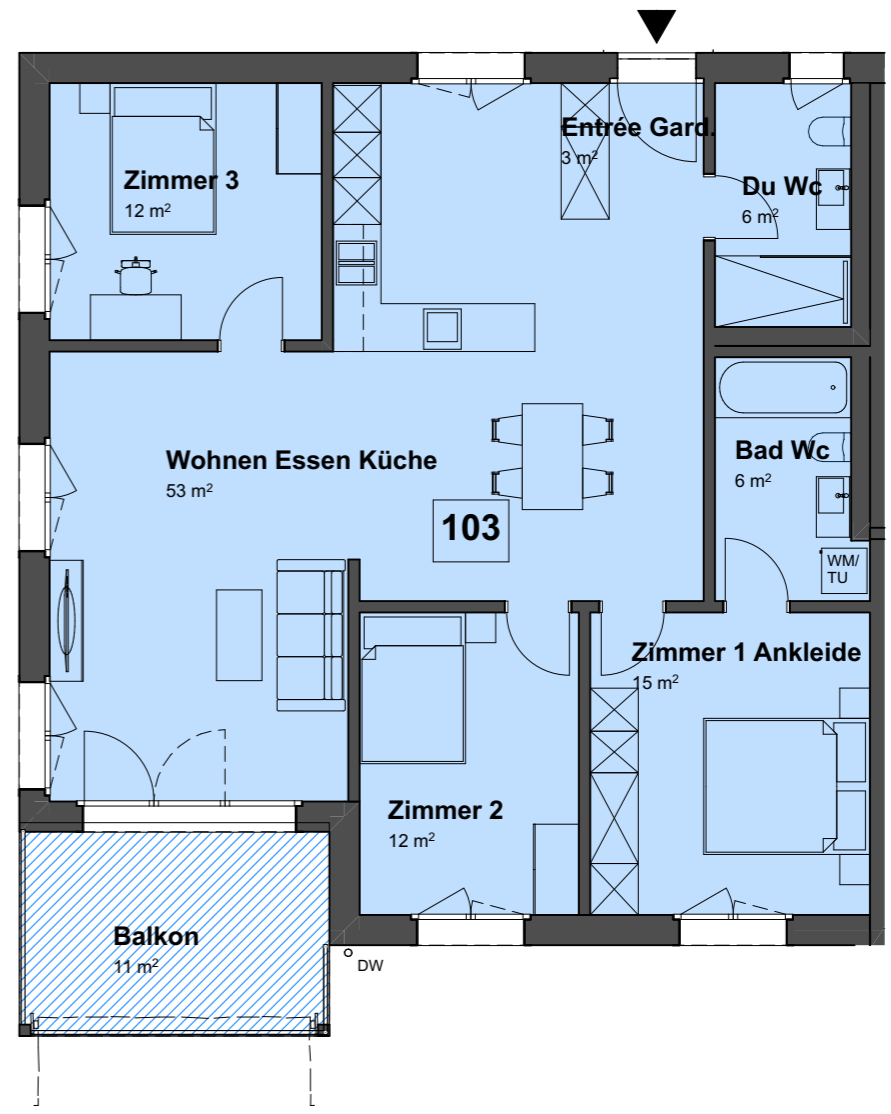
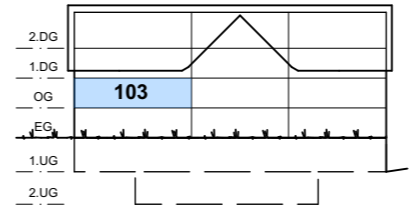
Wohnung 3

3.5 Zimmerwohnung 1
Erdgeschoss, 90m² Wohnfläche, 94m² Aussenfläche



Übersicht 1. Obergeschoss

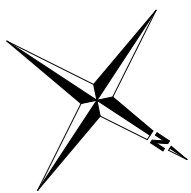
3.5 Zimmerwohnung 103
1. Obergeschoss, 113m² Wohnfläche, 11m² Balkon



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 08.10.2025



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 08.10.2025

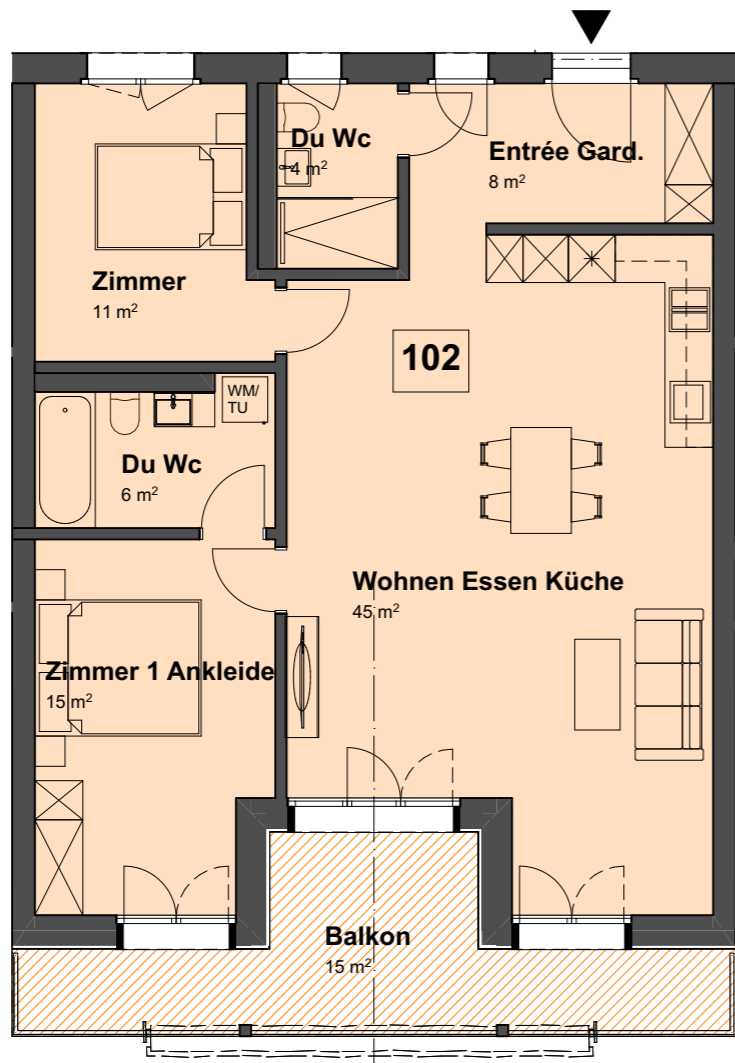
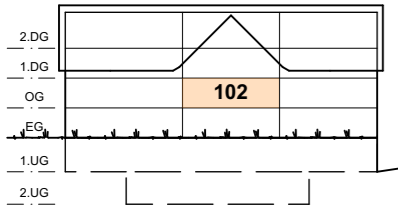




Wohnung 101

3.5 Zimmerwohnung 102

1. Obergeschoss, 93m² Wohnfläche, 15m² Balkon

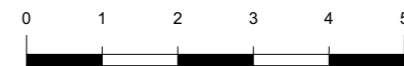
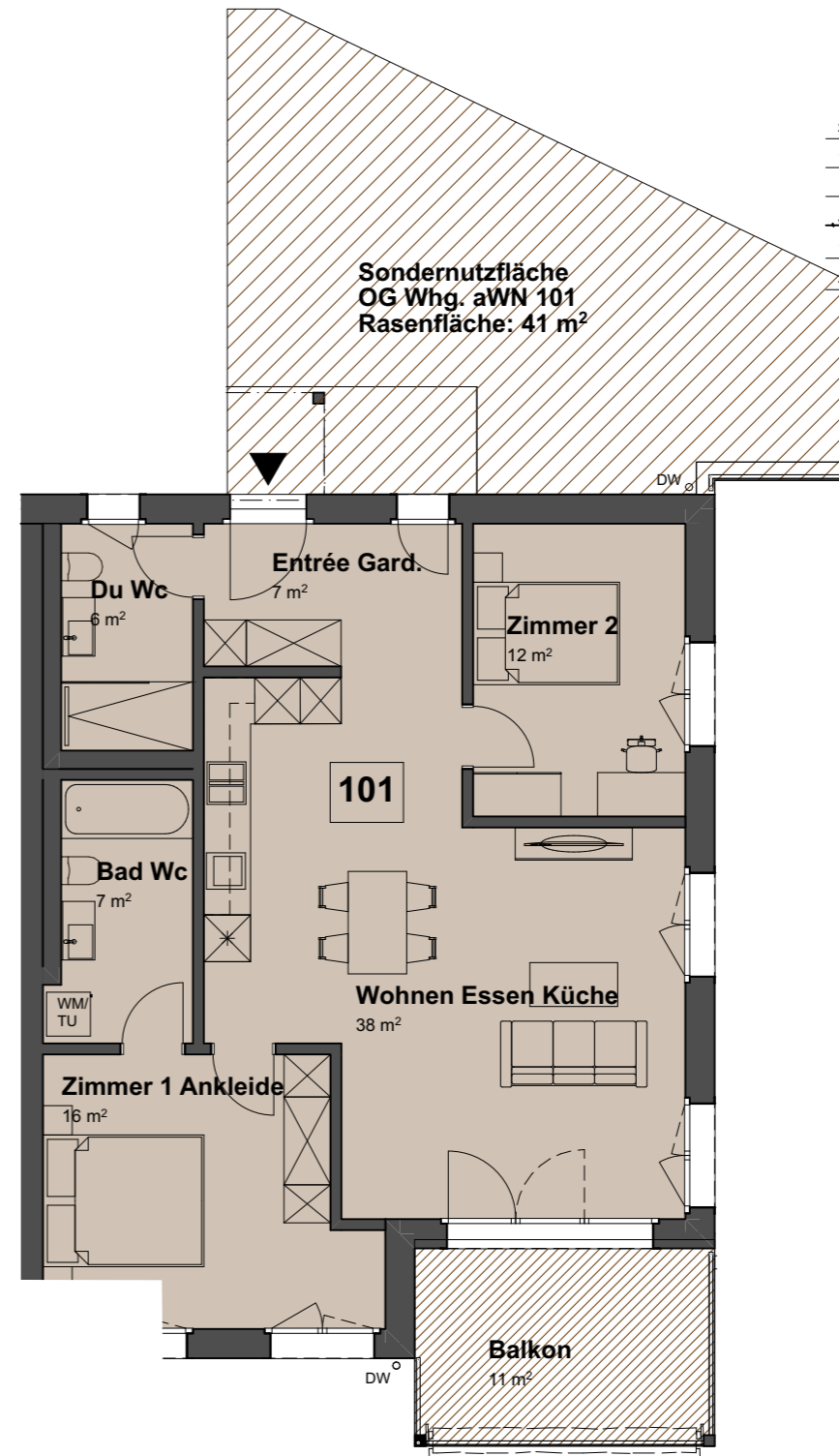
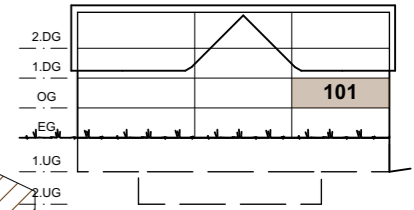


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 08.10.2025

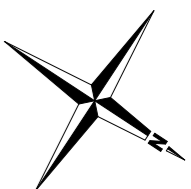


3.5 Zimmerwohnung 101

1. Obergeschoss, 90m² Wohnfläche, 11m² Balkon, Nutzung 41m²



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 08.10.2025



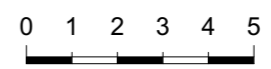
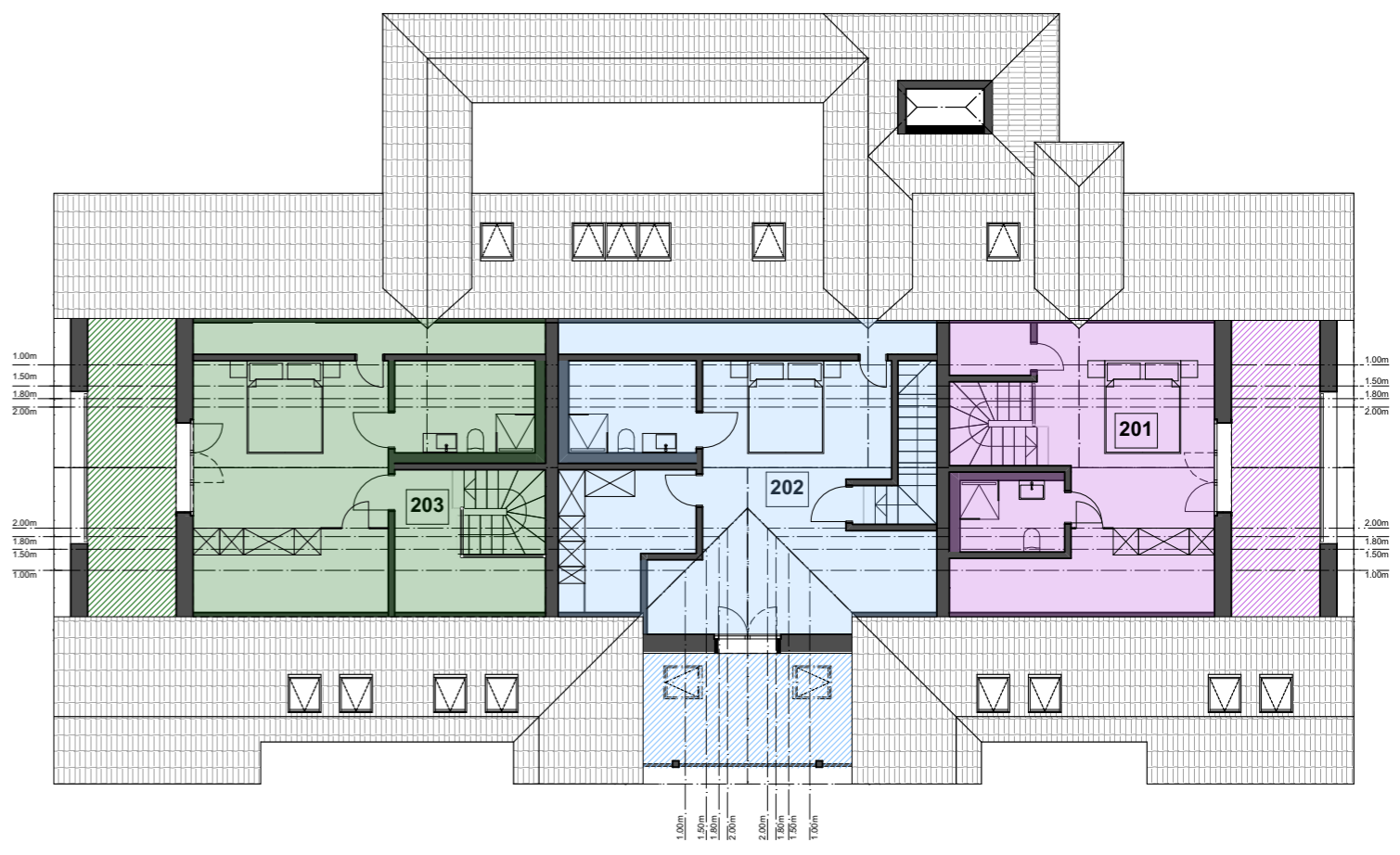
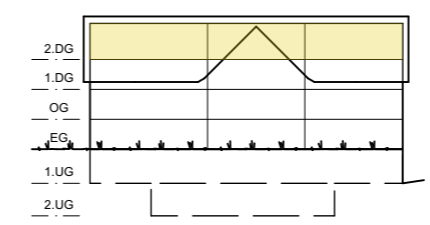
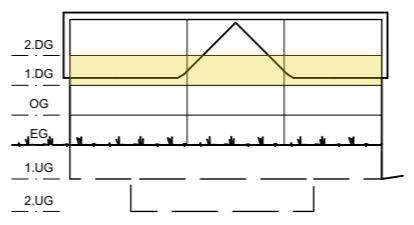
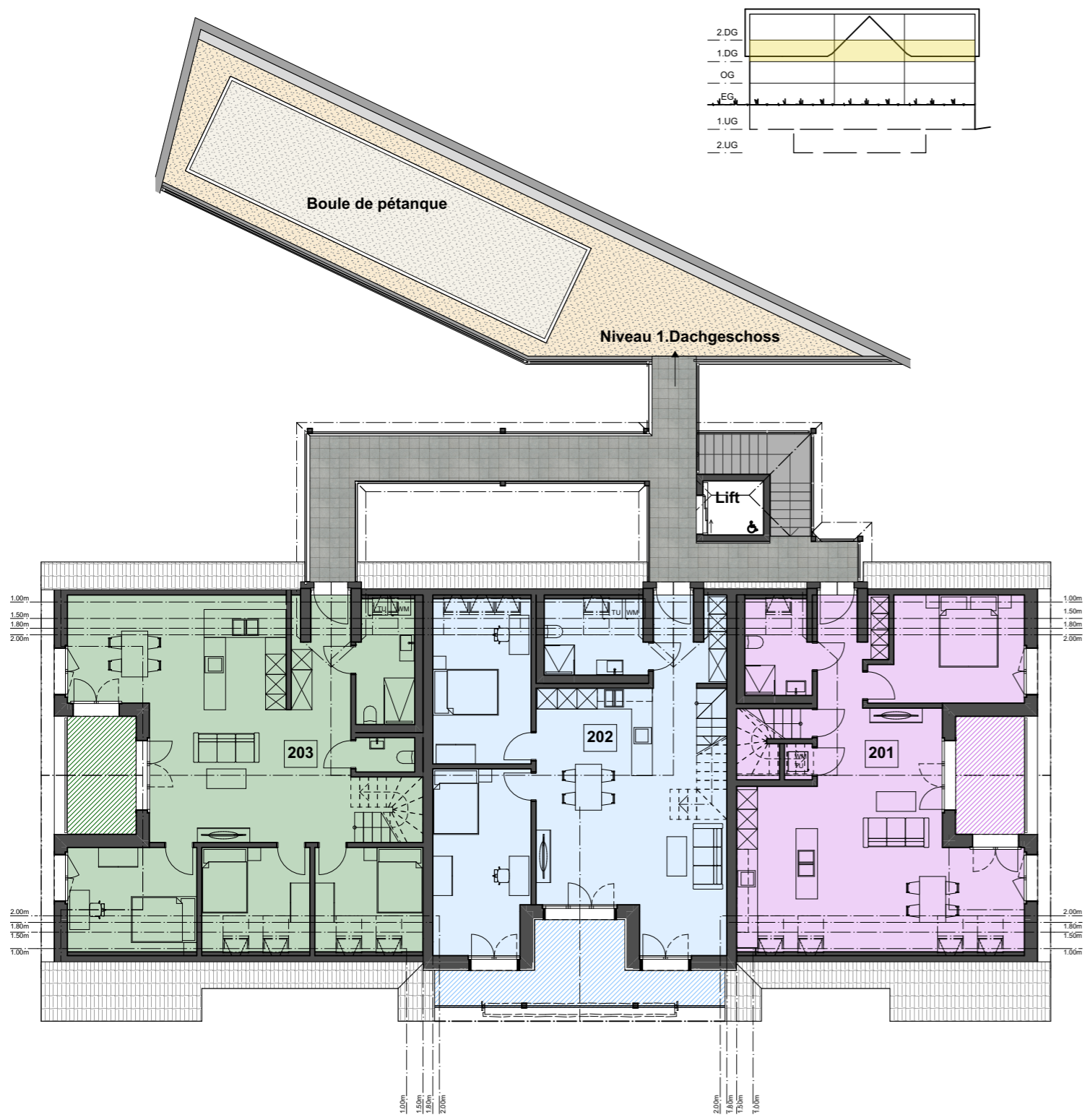


Wohnung 101

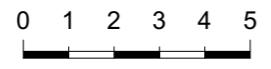
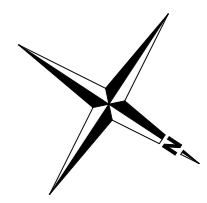


Übersicht 1. Dachgeschoss

Übersicht 2. Dachgeschoss



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 08.10.2025

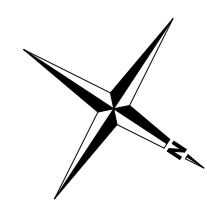
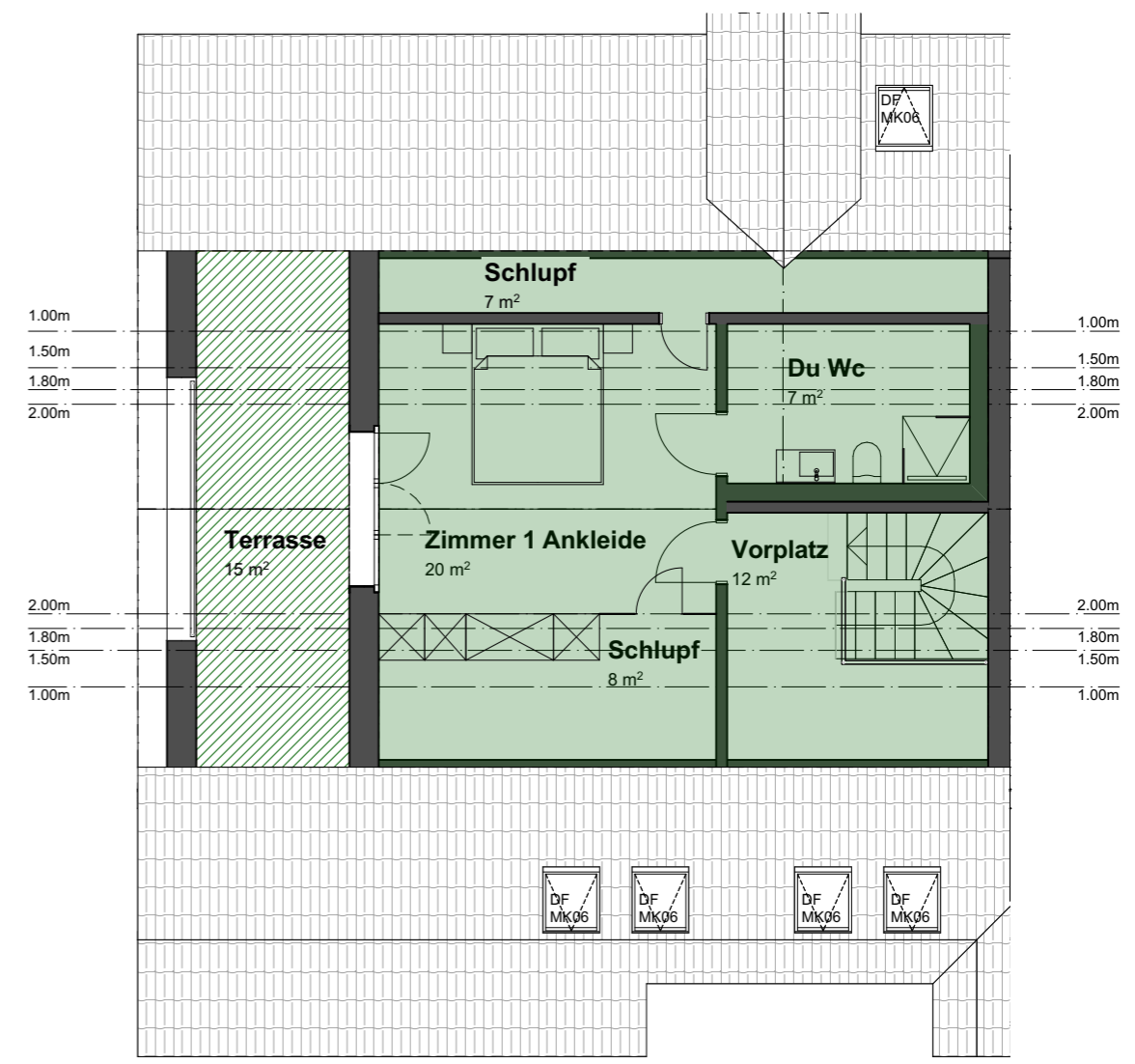
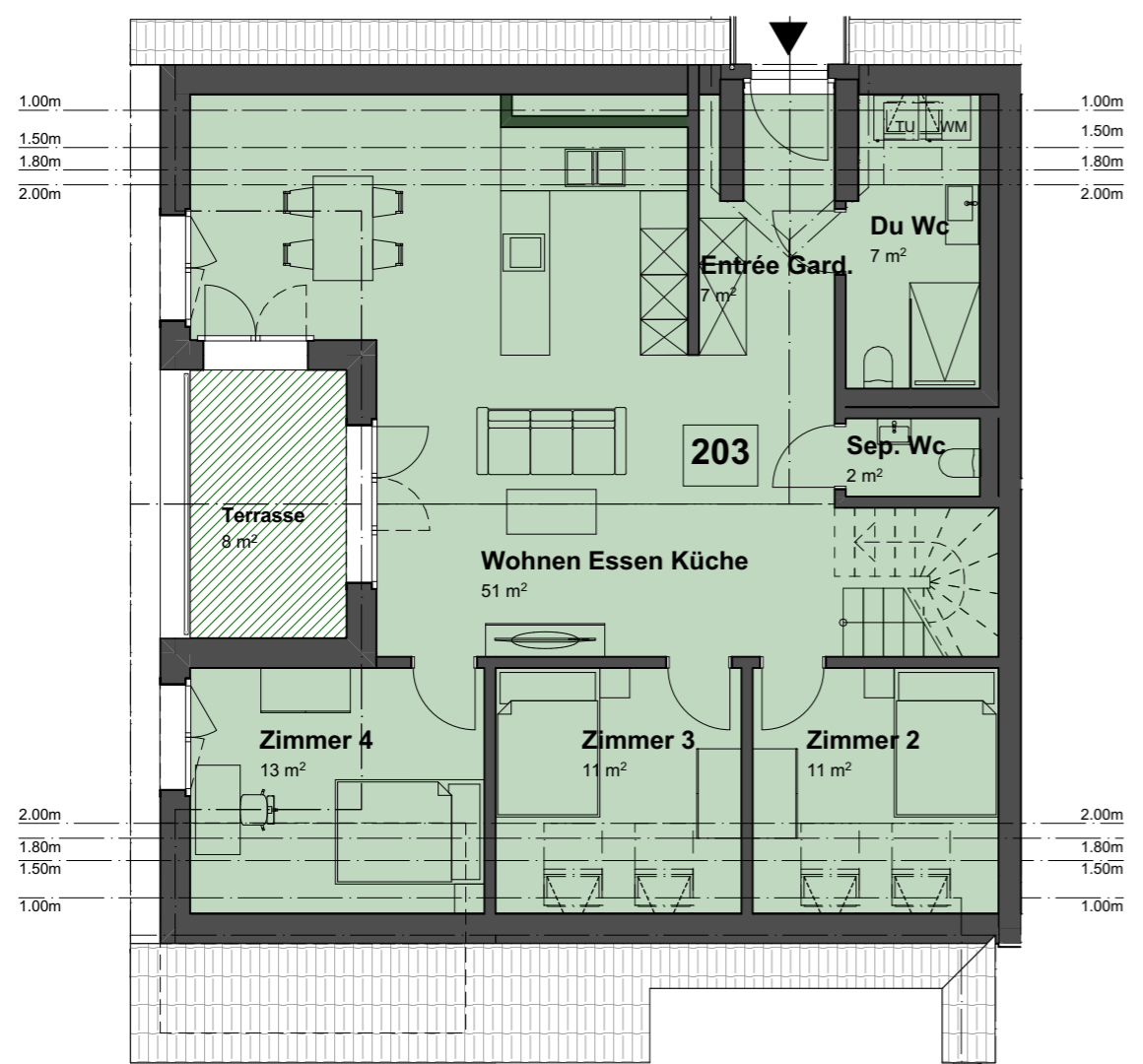
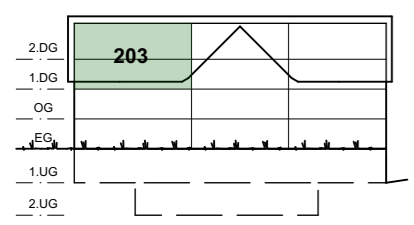


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 08.10.2025





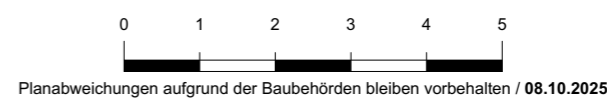
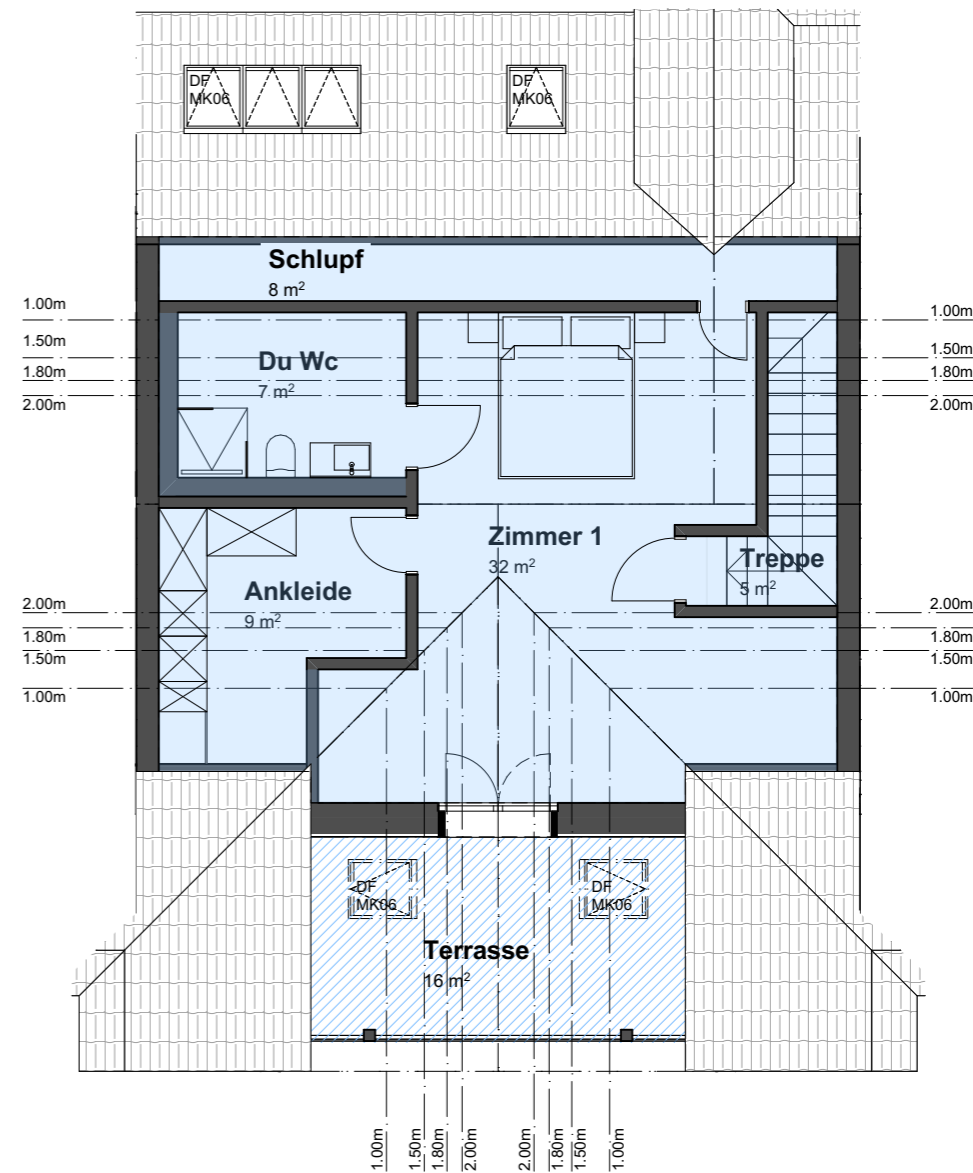
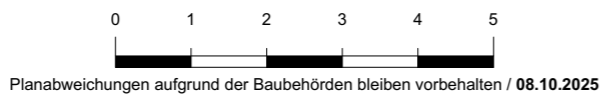
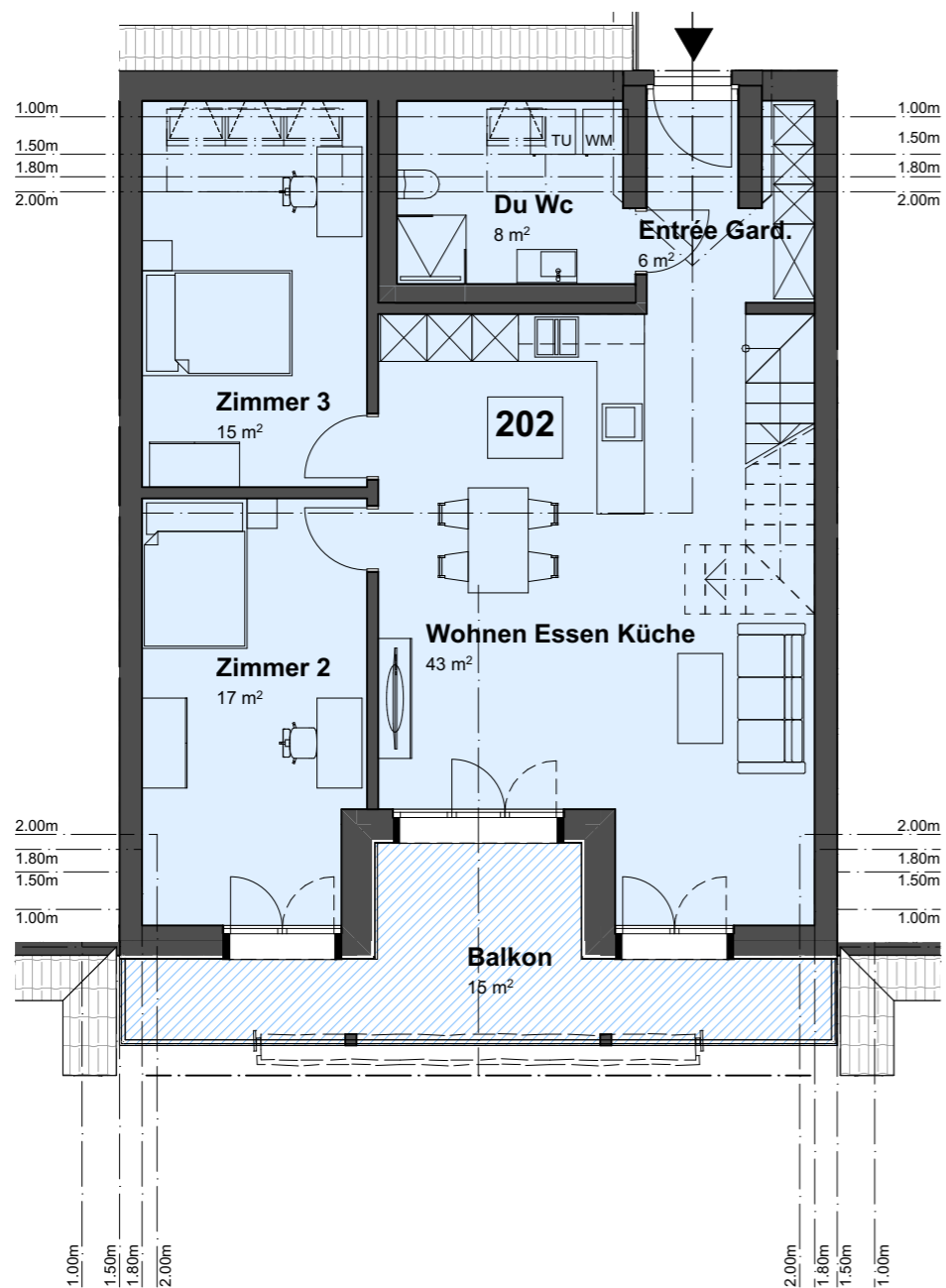
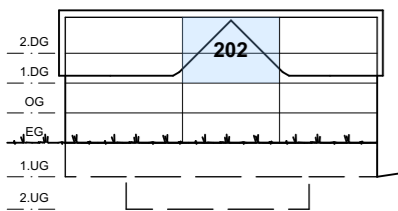
Wohnung 203





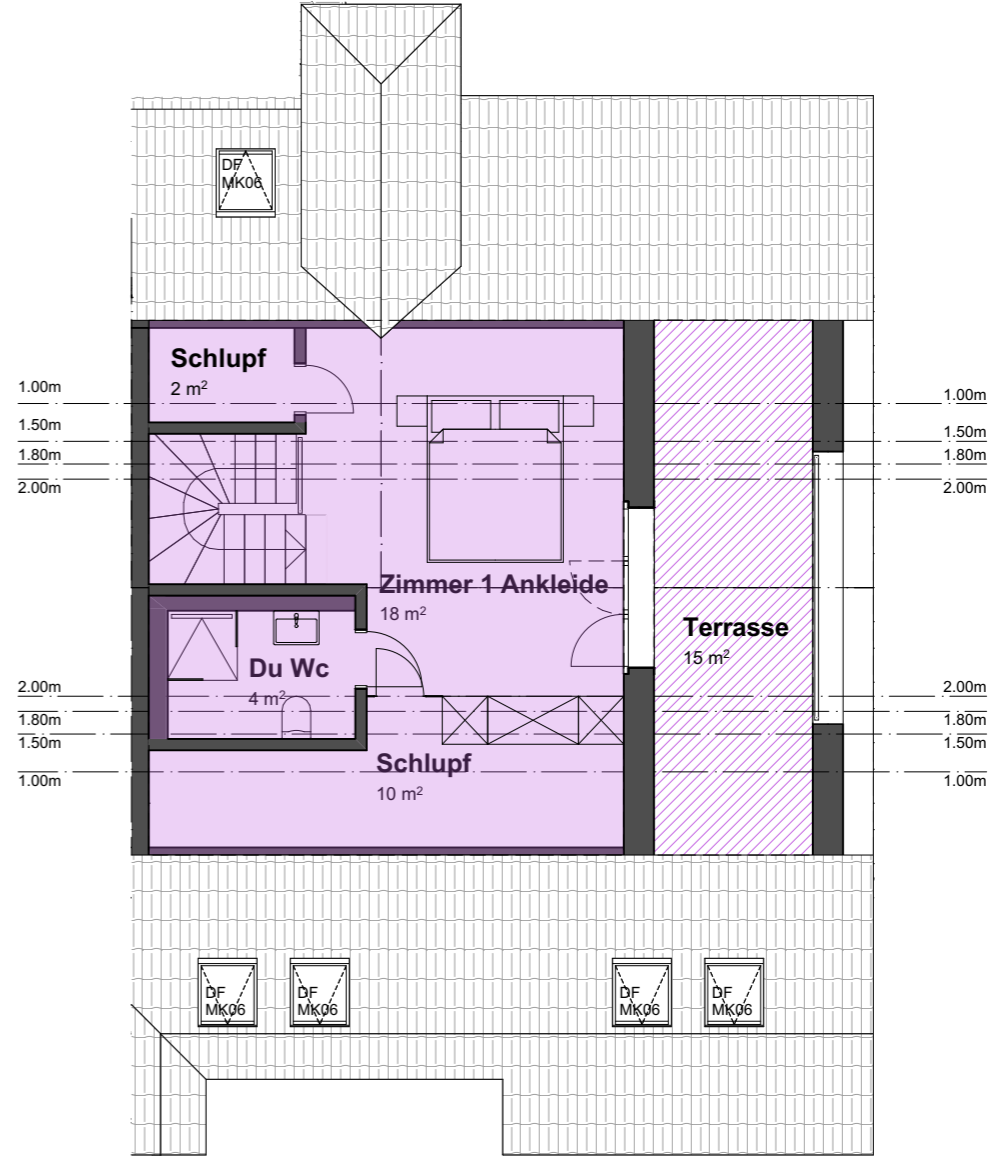
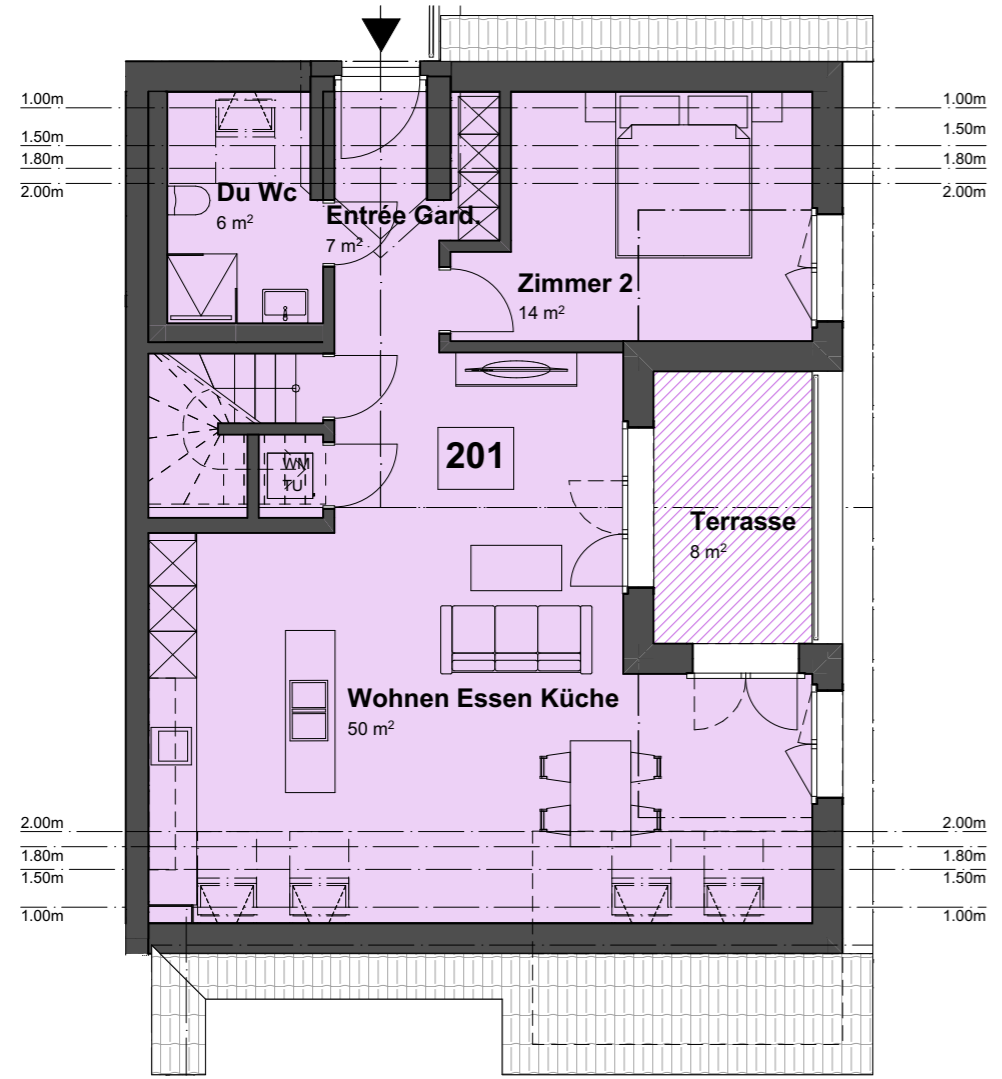
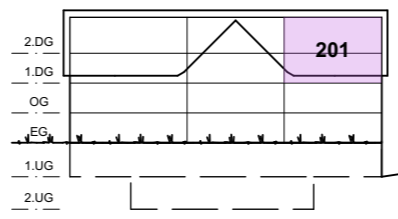
Wohnung 203

40 Schöne Aussichten, auch innen. 41





Wohnung 202





Erstellerin



Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur
www.immobilientraum.info

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.



