

---

# LEBEN & ERLEBEN

im Areal Wissenbach in Bauma







# LEBEN & ERLEBEN

Die Mauern des altherwürdigen Fabrikgebäudes an der Bäreterstrasse in Bauma können viele Geschichten erzählen. Eine davon handelt von Heinrich Gujer, der 1862 mit dem Bau des Gebäudes den Grundstein für die Zukunft seiner Familie legte.

Heute – 160 Jahre später – erwacht das historische Areal zu neuem Leben. Neben 6 Gewerbeflächen entstehen im Lagerhaus 15 Wohnungen, 4 weitere kommen im Wohnhaus dazu. Hier treffen hohe Decken auf Fenster und Fensterläden, die dem Originalbau nachempfunden sind. Gleichzeitig warten eine topmoderne Küche mit integrierter Waschmaschine, Tumbler und Arbeitsplatte aus Naturstein sowie ein grosszügiges Badezimmer mit Fliessestrich und Keramikplatten auf Sie. Der Strom wird mit einer Fotovoltaikanlage erzeugt, die Wärme mit einer Pelletheizung.

Aber nicht nur das Innere zieht mit seinem unverwechselbaren Charme in seinen Bann. Auch der Aussenbereich ist einzigartig. Das weitläufige Privatereal liegt zwischen dem Wald und dem Wissenbach. Darauf verteilt finden Sie Grillstellen mit Sitzgelegenheiten, einen Spielplatz mit Piratenschiff und ein Spielhaus im ehemaligen Trafohaus. Kurz gesagt: An der Bäreterstrasse in Bauma finden Gross und Klein ein Zuhause. Hier lässt es sich leben und erleben.



Unverwechselbarer  
Charme



Topmoderne  
Küche



Grosses Areal zwischen  
Wald und Bach



Grillstellen  
und Spielplatz



Wärme durch  
Pelletheizung



Strom durch  
Fotovoltaik





# WERDEN SIE TEIL EINER WUNDERBAREN GESCHICHTE

---

Das alte Fabrikgebäude hat schon viel erlebt und mit der neuen Überbauung geht seine Geschichte weiter. Schon bald werden hier kleine Piraten durch das Areal streifen, Paare die Umgebung erkunden, Familien einen Grillabend genießen und Geschäftsleute beim Urban Gardening den Ausgleich zum Alltag finden.

Sie können Teil dieser besonderen Geschichte werden. Melden Sie sich bei uns und lassen Sie uns Pläne schmieden!



WOHNUNGEN 

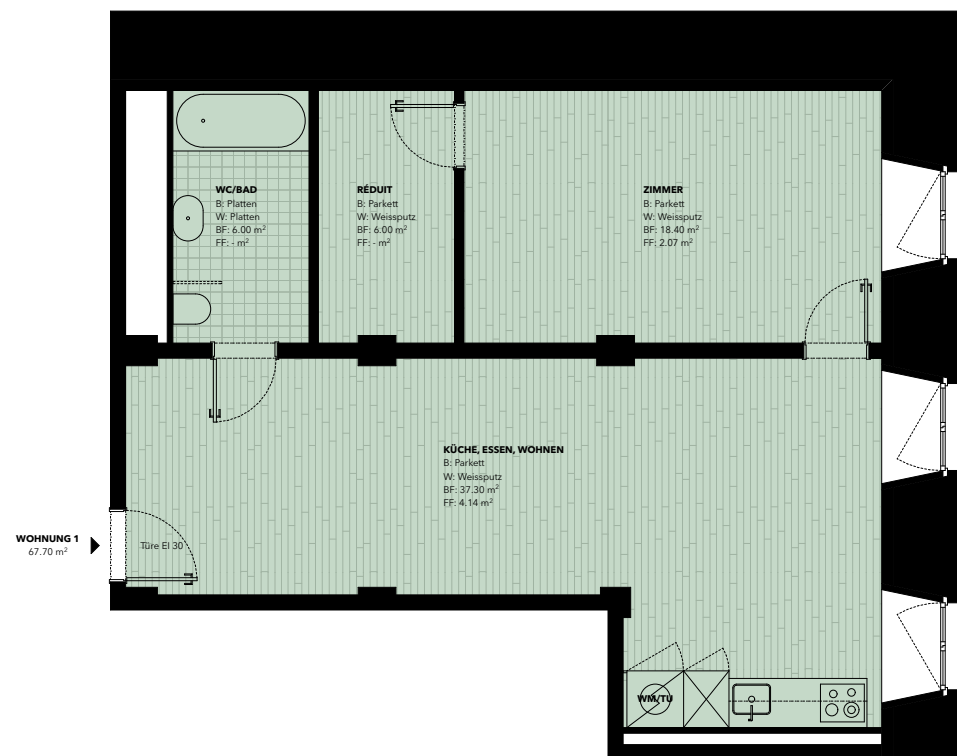


# 2.5-ZIMMER-WOHNUNG

Die Urbane  
2.5 Zimmer | 67.7 m<sup>2</sup>

- grösszügiger Wohnbereich
- Nassraum mit Badewanne 6 m<sup>2</sup>
- Lichtdurchflutete Wohnung nach nord-ost ausgerichtet
- Eichenparkett
- Eigene Waschmaschine und Tumbler integriert in der Küche
- Reduit 6 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer

Mietzins netto CHF 1580.–  
Nebenkosten CHF 120.–  
**Mietzins brutto CHF 1700.–**





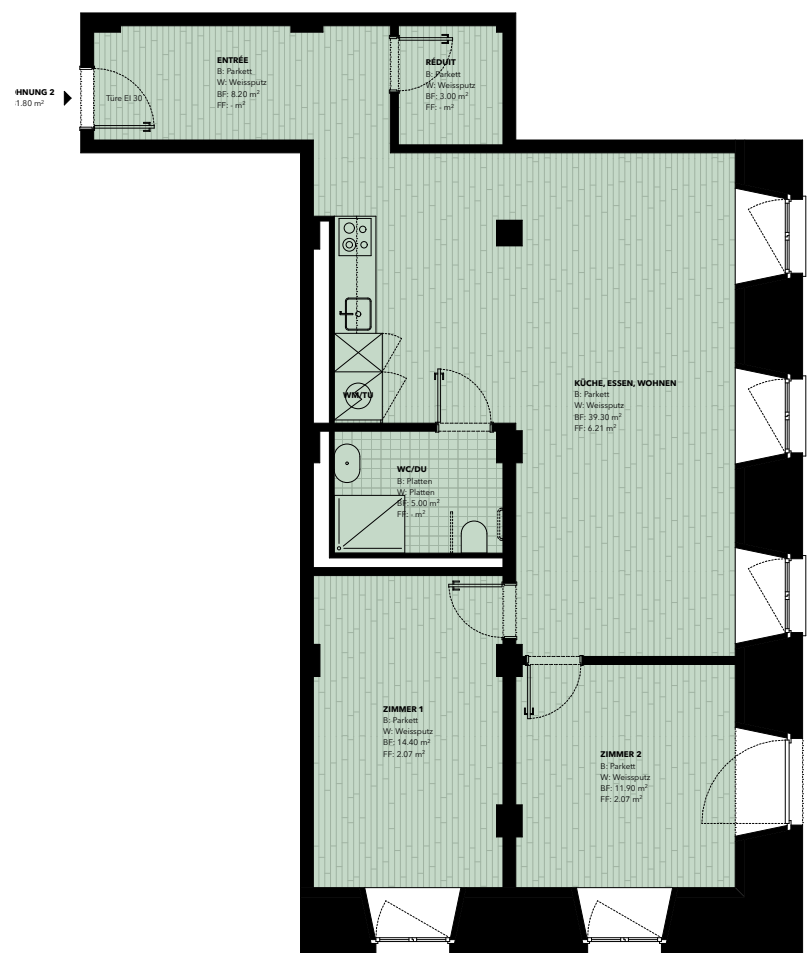
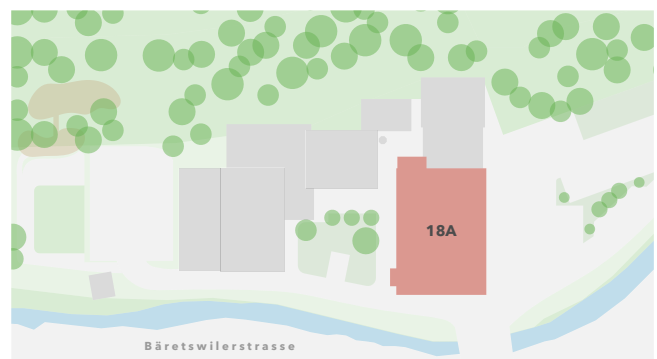
# 3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Die Harmonisierende  
3.5 Zimmer | 81.8 m<sup>2</sup>

- Entrée mit 8.2 m<sup>2</sup>
- grösszügiger Wohnbereich
- Nassraum mit Dusche 5 m<sup>2</sup>
- Lichtdurchflutete Wohnung nach nord-ost ausgerichtet
- Eichenparkett
- Eigene Waschmaschine und Tumbler integriert in der Küche
- Reduit 3 m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer

Mietzins netto  
Nebenkosten  
**Mietzins brutto**

CHF 1890.–  
CHF 150.–  
**CHF 2040.–**



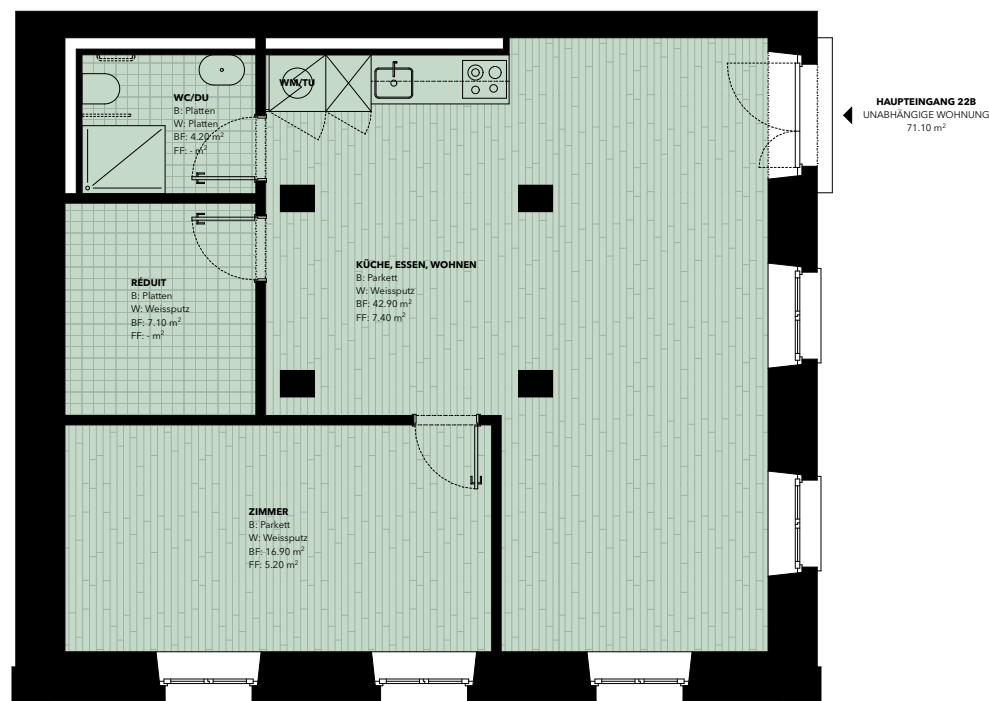
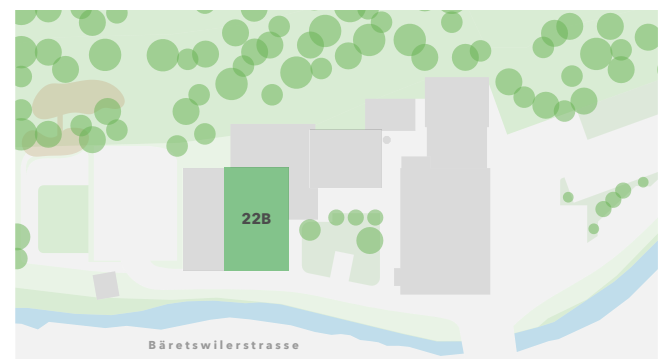


# 2.5-ZIMMER-WOHNUNG

Die Unabhängige  
2.5 Zimmer | 71.1 m<sup>2</sup>

- grösszügiger Wohnbereich
- Nassraum mit Dusche 4.2 m<sup>2</sup>
- Lichtdurchflutete Wohnung nach süd-ost ausgerichtet
- Eichenparkett
- Eigene Waschmaschine und Tumbler integriert in der Küche
- Reduit 7.1 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer

Mietzins netto CHF 1680.–  
Nebenkosten CHF 120.–  
**Mietzins brutto CHF 1800.–**



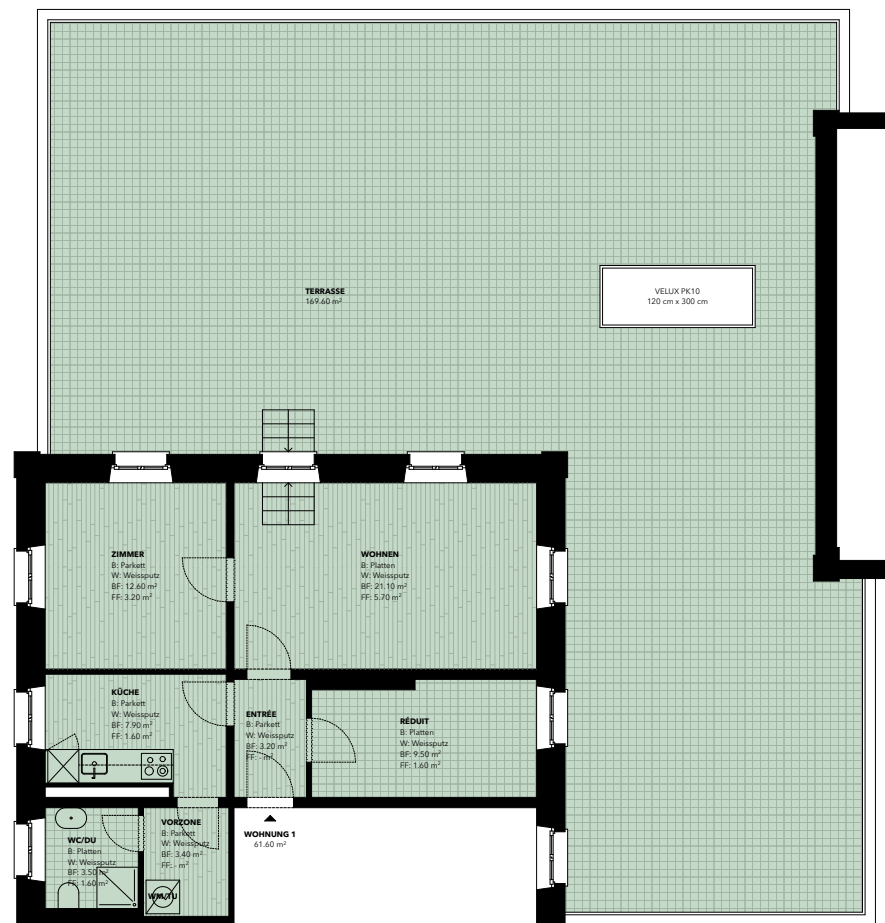
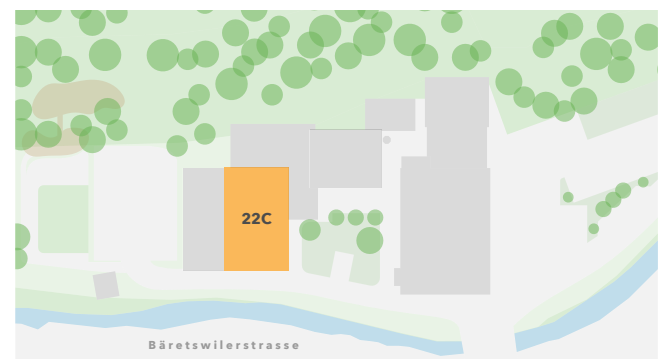


# 2.5-ZIMMER-WOHNUNG

Die Grosszügige  
2.5 Zimmer | 61.6 m<sup>2</sup>

- Entrée
- Altbau
- geräumige Terrasse 169 m<sup>2</sup>
- Nassraum mit Dusche 3.5 m<sup>2</sup>
- Eichenparkett
- Eigene Waschmaschine und Tumbler
- Reduit 9.5 m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer

Mietzins netto CHF 1780.–  
Nebenkosten CHF 120.–  
**Mietzins brutto CHF 1900.–**



# DAMIT IHRE BESICHTIGUNG EIN ERFOLG WIRD

## Mit dem öffentlichen Verkehr

Zug S 26 «Turbo», Winterthur – Bauma – Rüti ZH  
Bus bis «Bauma Dorfmitti»  
Fussweg von «Dorfmitti» bis Bäretswilerstrasse 22

## Anfahrt mit dem Auto

Bäretswilerstrasse 22, 8494 Bauma  
Parkplätze vorhanden

## Wichtiges

- Die Aufzüge sind noch nicht in Betrieb
- Die Wohnungen sind nur über die Treppe zu erreichen
- Da es sich um eine Baustelle handelt, ist festes Schuhwerk zwingend
- Der Treffpunkt ist bei der Liegenschaft
- Haustiere sind auf der Baustelle nicht erlaubt
- Das Betreten von Räumen ausserhalb der Besichtigungszone ist ausdrücklich verboten
- Es stehen keine WC-Anlagen zur Verfügung



# ÜBERSICHTSPLAN







NARVA BAUMANAGEMENT GMBH  
Müliweg 6  
CH-8494 Bauma

T +41 (0) 41 662 08 00  
[info@narva.ch](mailto:info@narva.ch)  
[www.narva.ch](http://www.narva.ch)