sole vista

WOHNEIGENTUM WERMATSWIL

DER SONNE SO NAH

WWW.SOLEVISTA.CH

INHALT

Projekt
3

Umgebung und Materialien
4

Lage
8–9

Grundrisse Wohnungen
12–19

Grundriss Tiefgarage
22–23

Kurzbaubeschrieb
24–25

Kontakt
26

SOLEVISTA – DER SONNE ENTGEGEN

IM NEUEN EIGENHEIM WOHNTRÄUME VERWIRKLICHEN

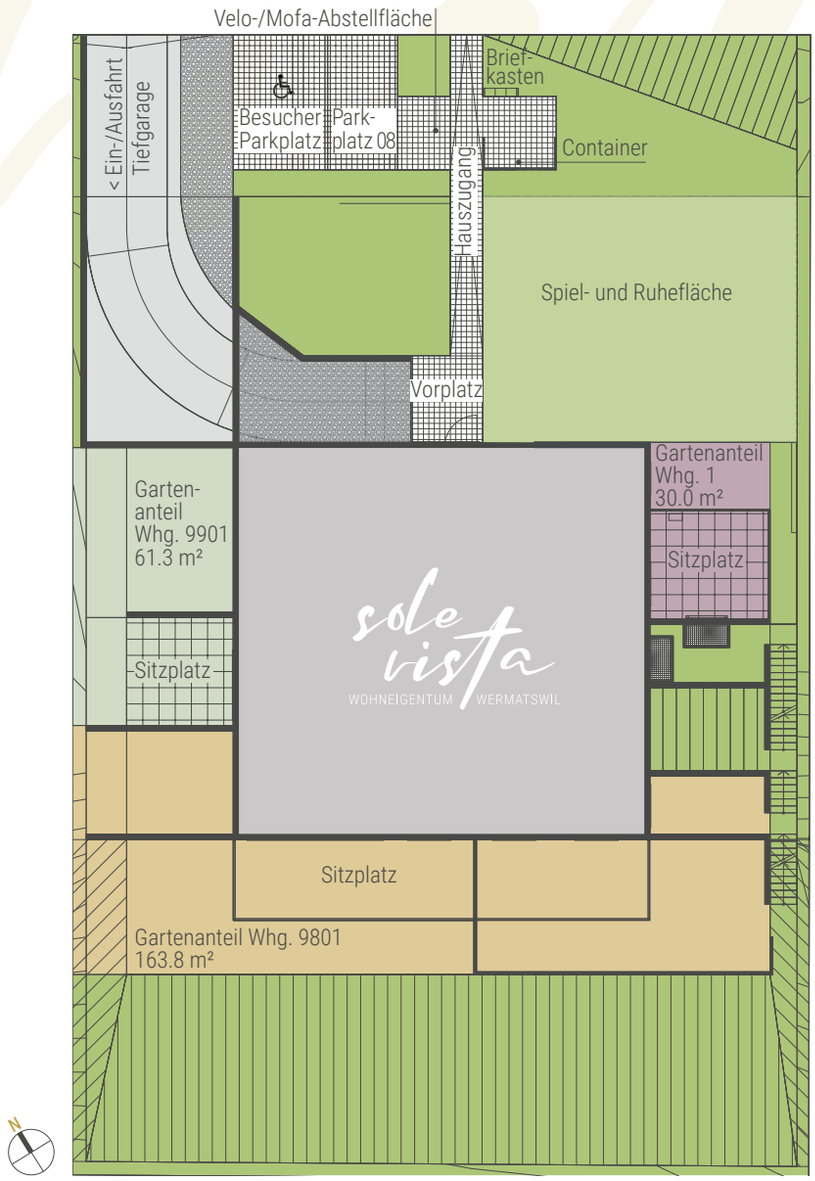
Exzellente Lage, herrlicher Weitblick und hoher Wohnkomfort – das Neubauprojekt Solevista in Wermatswil ist eine exklusive Adresse, an der Sie selbst anspruchsvolle Wohnwünsche verwirklichen können. Die drei 4½-Zimmerwohnungen nehmen jeweils eine gesamte Etage ein. Je eine 2½- und 3½-Zimmer-Wohnung komplettieren das Wohnungsangebot.

PRIVACY UND TOP-KOMFORT AUF ALLEN EBENEN

SCHÖNER WOHNEN – DRINNEN WIE DRAUSSEN

Jede der fünf Wohneinheiten des Projekts Solevista verfügt über grosszügige Gartenanteile, Terrassen oder Balkone, auf denen Sie Ihre Freizeit mit herrlichem Blick in die Ferne geniessen. Durch die offen gestalteten Grundrisse und grosszügige Raumflächen wird dieses wunderbare Gefühl von Weite auch in die Wohnräume getragen.

Der exklusive Ausbaustandard und die freie Materialwahl bei der Ausstattung eröffnen Ihnen viele Möglichkeiten, Ihr neues Zuhause an Ihre individuellen Wünsche anzupassen. Hochwertige Einbauküchen mit High-End Geräten von V-Zug, Komfortbadezimmer mit Spiegelschrank und modernen Sanitärapparaten unterstreichen die gehobene Wohnqualität, die Sie im Solevista erwartet. Dank Smart-Home-Vernetzung steuern Sie Storen und Licht ganz bequem über Ihr Smartphone. Die eigenen Wohnträume zu verwirklichen, das gelingt hier wirklich auf ganz exquisite Weise.



AUSSENPERSPEKTIVE

AUSSENPERSPEKTIVE

AUSSENPERSPEKTIVE

WERMATSWIL – DORFIDYLLE, WIESEN, WÄLDER UND WASSER

ENTSPANNTES LEBEN AUF DEM LANDE

Im charmanten Wermatswil können Sie das Leben geniessen. Einkaufen im Dorflädeli. Einkehren im Landgasthof Puurehuus. Sogar einen Kindergarten und ein Unterstufenschulhaus gibt es hier. Die Hautrolle spielt aber die Natur: Wiesen, Wälder und Felder erstrecken sich rund um den Ort. Zum nahen Pfäffikersee sind es mit dem Velo nur fünf Minuten. Nicht weit ist es auch nach Uster und Zürich – der nahen Autobahneinfahrt und guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr sei Dank.

DISTANZEN

Bushaltestelle Ledi	4	–	–	–
Bushaltestelle Stapferstrasse	5	–	–	–
Dorflädeli	7	2	1	–
Kindergarten	9	2	1	–
Primarschule Hasenbühl	8	2	1	–
Sekundarschule Weidli	25	7	6	25
Autobahnzufahrt Uster-Nord	–	–	2	–
Bahnhof Uster	–	12	9	22
Bahnhof Pfäffikon/ZH	–	16	9	22
Seebad Aathal-Seegräben	–	18	7	56
Bahnhof Zürich (HB)	–	–	23	39

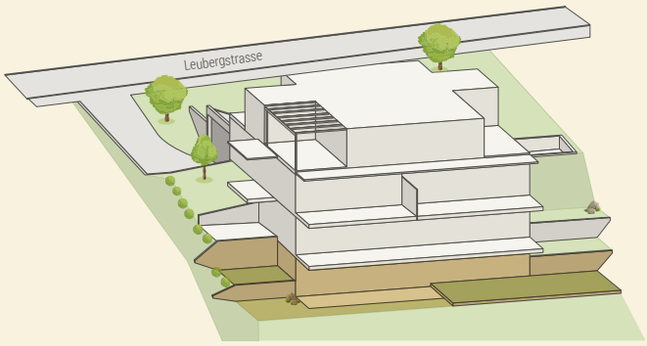
Nänikerstrasse
Kempttalstrasse
sole vista
WOHNEIGENTUM WERMATSWIL
Leubergstrasse 21
Migros/Coop
Bahnhof Pfäffikon/ZH
PFÄFFIKON
Freudwilerstrasse
Chammerholzstrasse
Stapferstrasse
Ledi
Pfäffikerstrasse
Post
Dorflädeli
WERMATSWIL
Usterstrasse
Ruetschbergstrasse
WINIKON BEI USTER
Hallenbad Uster
Autobahn Uster-Nord
Strandbad Pfäffikon
Pfäffikersee
Wermatswilerstrasse
Pfäffikerstrasse
Spital Uster
Bahnhof Uster
USTER
Shoppingcenter Uster77
Dorfbad Uster
Aa
Autobahn Uster-Ost
Seebad Aathal-Seegräben
OTTHUSEN
Aathalerstrasse

LEGENDE

- Buslinie
- Bahnhof
- Autobahn
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurants
- Post
- Apotheke
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kindergarten
- Hallenbad
- Freibad
- Spital

SUNSET-FEELING AUF DEM EIGENEN SITZPLATZ GENIESSEN.

4½ ZIMMER



WOHNFLÄCHE
160.4 m²

Wohnungs-Nummer
9801

Sitzplatz
26.8 m²

Gartenanteil
163.8 m²

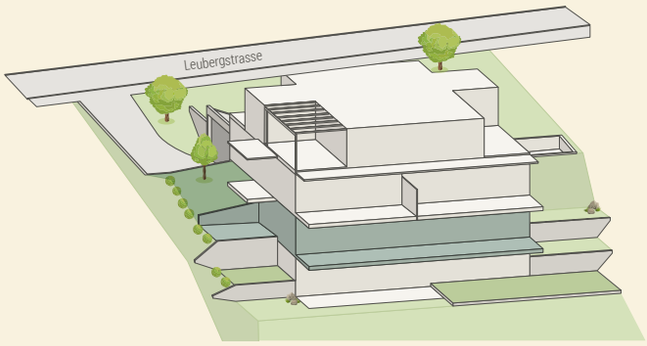
Keller
12.6 m²

1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

ERDGESCHOSS

4½ ZIMMER



WOHNFLÄCHE
148.9 m²

Wohnungs-Nummer
9901

Sitzplatz
15.8 m²

Balkon
46.4 m²

Gartenanteil
61.3 m²

Keller
15.1 m²

1:100 0 1 2 5 m

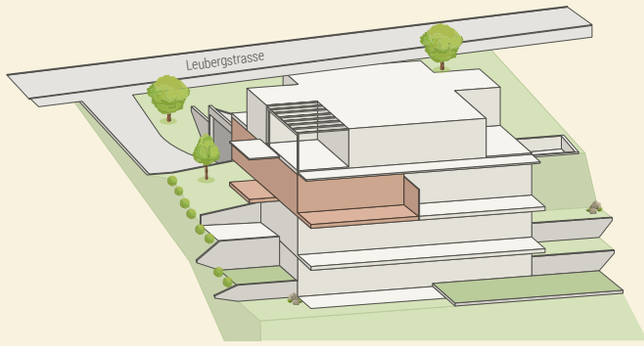
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

EIN WOHNGEFÜHL, DAS VON STIL GEPRÄGT IST.

OBERGESCHOSS

VARIANTE 1

2½ ZIMMER



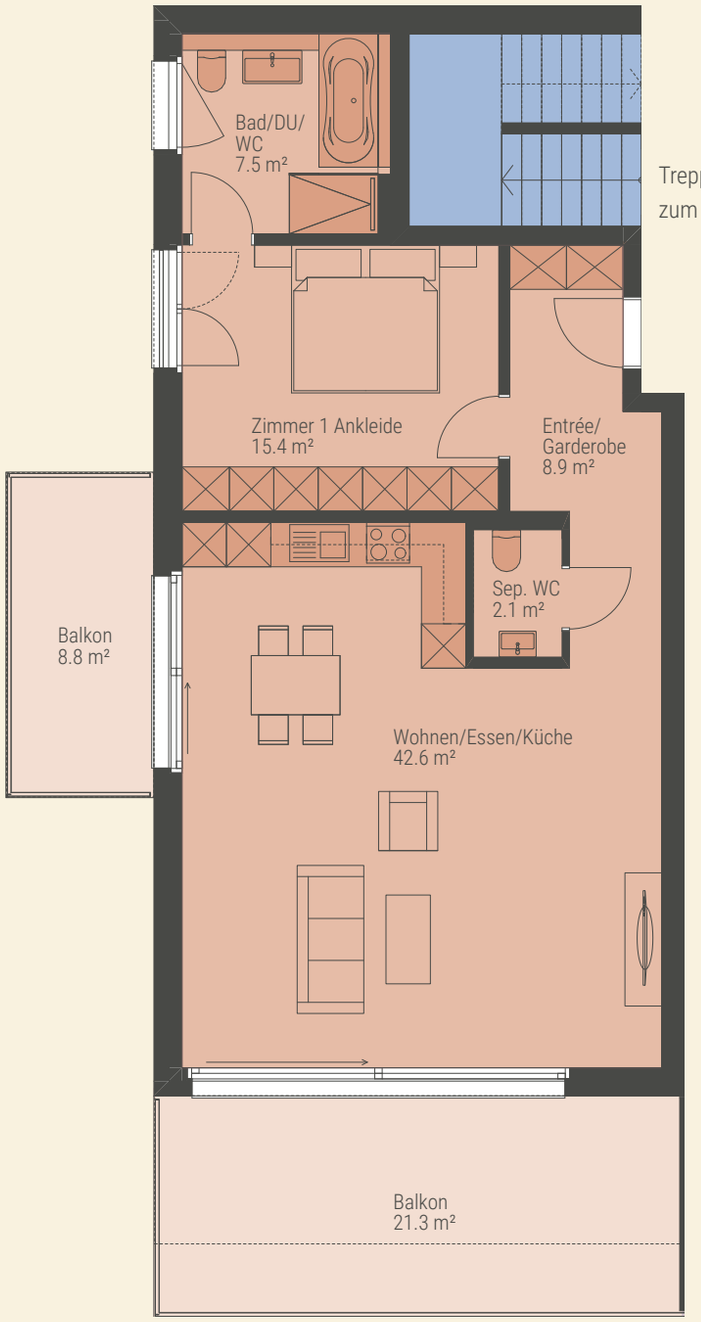
WOHNFLÄCHE
79.0 m²

Wohnungs-Nummer
2

Balkone
8.8/21.3 m²

Keller 2 (im GG)
12.5 m²

Waschen 2 (im GG)
17.0 m²



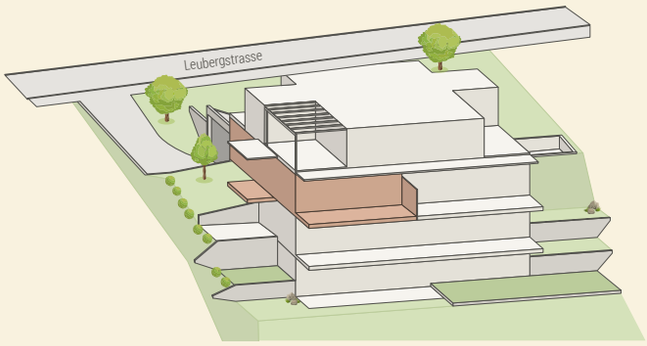
1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

OBERGESCHOSS

VARIANTE 2

3½ ZIMMER



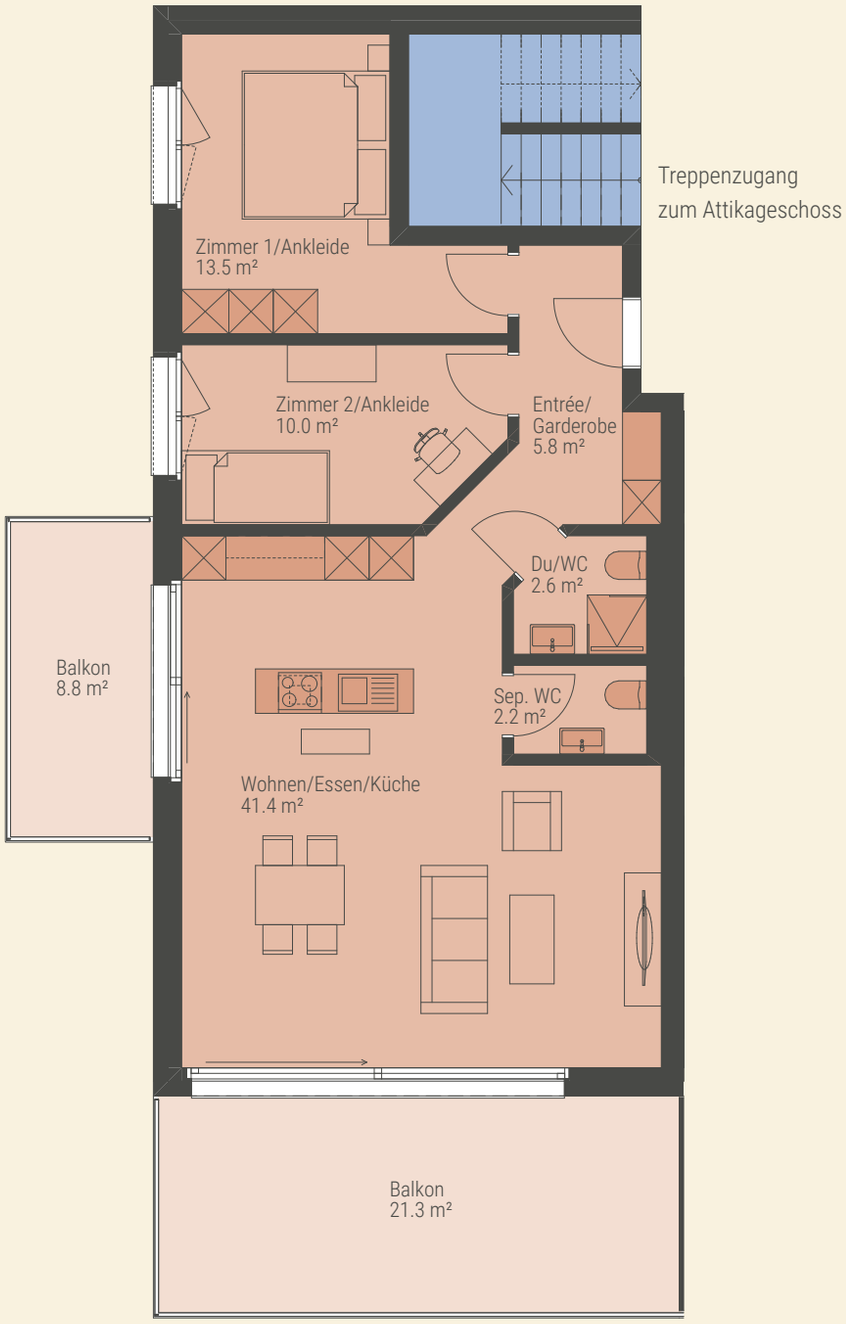
WOHNFLÄCHE
79.0 m²

Wohnungs-Nummer
2

Balkone
8.8/21.3 m²

Keller 2 (im GG)
12.5 m²

Waschen 2 (im GG)
17.0 m²

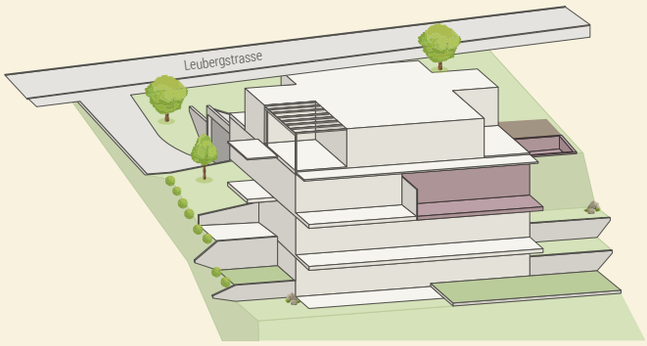


1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

OBERGESCHOSS

3½ ZIMMER



WOHNFLÄCHE
78.6 m²

Wohnungs-Nummer
1

Balkon
24.9 m²

Sitzplatz
19.0 m²

Gartenanteil
30.0 m²

Keller 1 (im GG)
15.4 m²

Waschen 1 (im GG)
12.9 m²

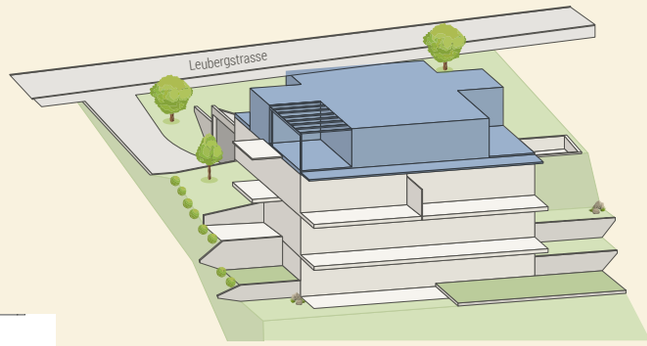
1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

OBERGESCHOSS – TERRASSE OST

OBERGESCHOSS – SCHLAFZIMMER

4½ ZIMMER



WOHNFL ÄCHE
141.6 m²

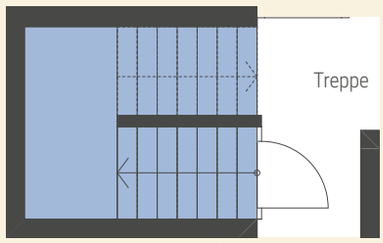
Wohnungs-Nummer
101

Terrassen
9.0 m²
20.4 m²
20.4 m²
9.0 m²

Keller 101 (im GG)
13.9 m²

Waschen 101 (im GG)
16.5 m²

Treppenzugang im Obergeschoss

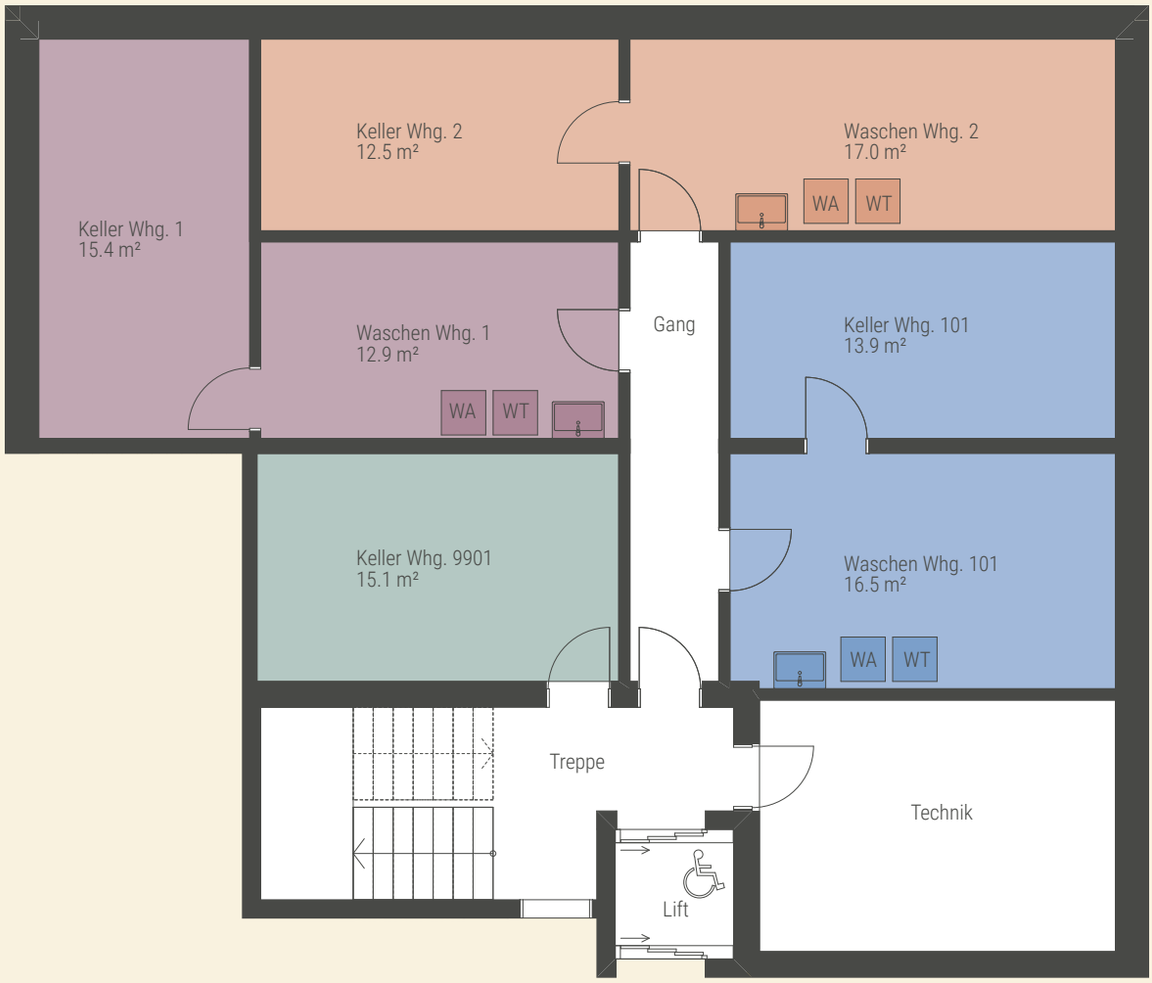


1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

WOHNQUALITÄT, BEI DER AUSSEN- UND INNENRÄUME VERSCHMELZEN.

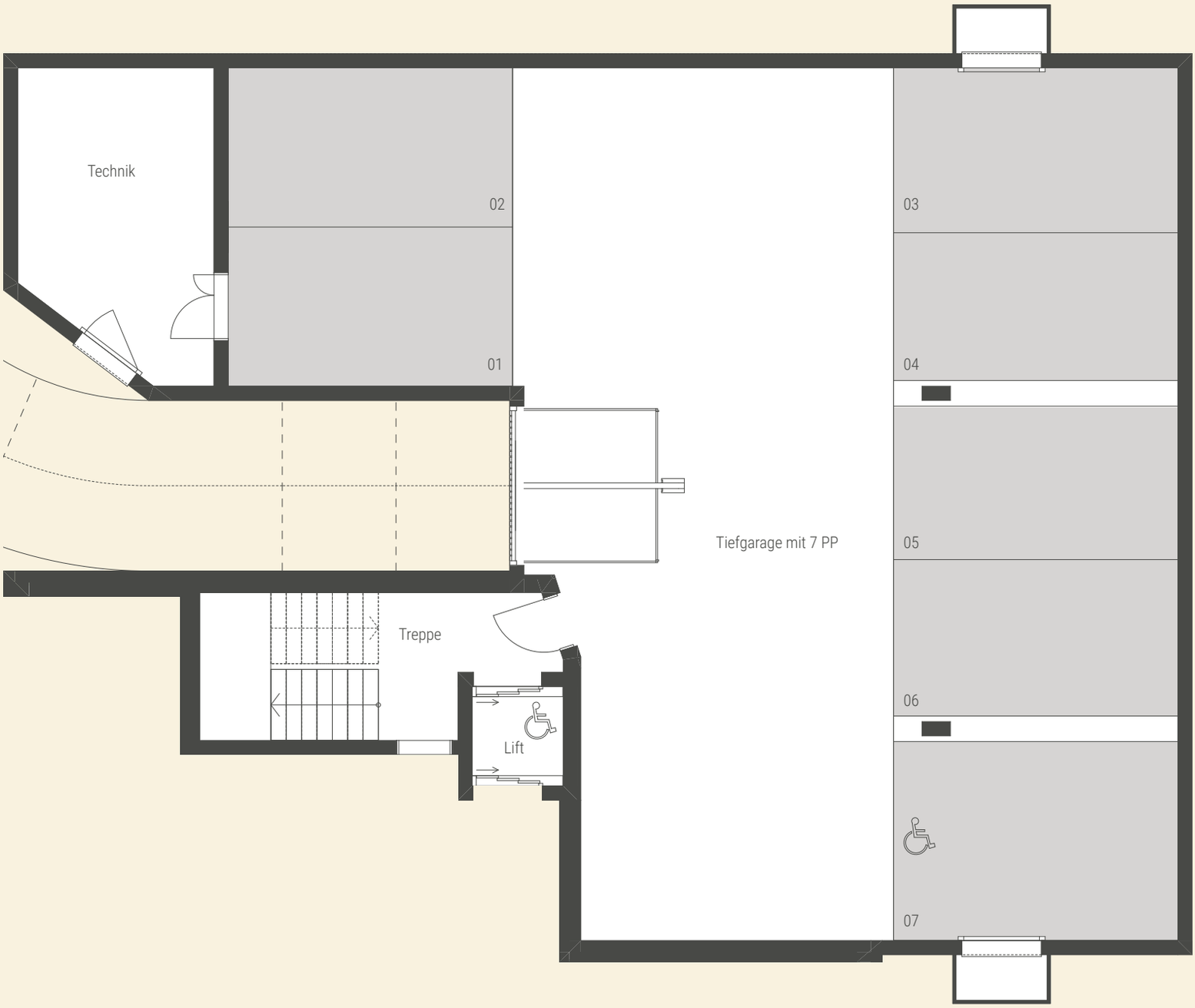
KELLER



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

TIEFGARAGE



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

KURZBAUBESCHRIEB – ALLES AUF EINEN BLICK

GARTENGESCHOSS

KELLER, WASCHEN, TECHNIK

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Treppenelemente Garten- bis Erdgeschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Raumentlüftung der gefangenen Räume mittels Rohrventilator in Decke eingelegt.

WOHNRÄUME, REDUIT WASCHEN

Decke in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Aussenwände in Stahlbeton oder Backsteinmauerwerk und 20 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen RAL 7011 (Eisengrau), innen RAL 9016 (Reinweiss). Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag und eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung. Verbundraffstoren in den Zimmern und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar.

ERD-, OBER- UND ATTIKAGESCHOSS

TIEFGARAGE, TECHNIK, VELO KIWA

Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton.
Tiefgarage für 7 Personenwagen. Sofern möglich natürlich belüftet über Zuluftöffnungen.

WOHNRÄUME, TREPPENHAUS, REDUIT WASCHEN

Decke Erd- bis Attikageschoss in Stahlbeton, Innenwände tragend gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Zimmertrennwände in 12 cm Backsteinmauerwerk. Stahlbeton mindestens 18 cm oder Backsteinmauerwerk nach Anweisungen des Bauingenieurs und Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und 20 cm Aussenwärmedämmung mit Grundputz und Abrieb gegen Algen- und Pilzbildung gestrichen. Treppenelemente Erd- bis Attikageschoss in Beton mit keramischen Platten belegt. Aluminiumfensterbänke bei Fenstern, Schwellen aus Faserzement bei Fenstertüren. Fensterflügel in Holz/Metall, aussen RAL 7011 (Eisengrau), innen RAL 9016 (Reinweiss). Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag und mindestens eine grosszügige Schiebetüre pro Wohnung. Verbundraffstoren in den Zimmern, in der Küche und im Wohnen/Essen elektrisch bedienbar. Flachdach: Beton, darüber bituminöse Abdichtung, 18 cm thermische Isolation, Flies und extensive Begrünung.

HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG

Erdgasheizung für die Raumheizung mit thermischer Solaranlagen für die Brauchwarmwasserer-wärmung über Contracting beim EKZ. Verbesserte Wärme-dämmung und eine Komfortlüftung pro Wohnung ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Wärme-verteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich. Keller, Waschen, Technik, Velo KiWA und Tiefgarage unbeheizt. Gefangene Nasszellen in der Wohnung sowie Keller, Waschen, Technik, belüftet.

KÜCHEN, GARDEROBEN, EINBAUSCHRÄNKE

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche teilweise mit Kochinsel. High-End Küchengeräte der Marke V-Zug, Granitabdeckung 3cm bis Preisklasse 5, Nischenrückwand in Glas, Induktionskochfeld (Küchen mit Kochinsel mit integriertem Dampfabzug zwischen den Kochfeldern), Einbaubackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschlossene Garderobe im Entrée oder Treppe Garderobe mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche. Einbauschränke im Zimmer 1 Ankleide mit edler hochglänzender Oberfläche analog Küche.

BAD/DU/WC, DU/WC, SEP. WC, GARTENVENTIL, WM/TU

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung, sowie Waschtisch mit Unterbaumöbel im Bad/DU/WC und DU/WC. Spiegelschrank mit Rundumbeleuchtung und Waschtisch im Sep. WC. Duschen mit Bodenablauf bodeneben mit keramischen Platten belegt mit Glas-Duschtrennwand. Im Aussenbereich ist ein frostsicheres Aussenventil pro Wohnung vorgesehen. Jede Wohnung verfügt über einen Waschvollautomat und einen Wärmepumpentrockner mit Wärmerückge-winnung (V-Zug Adora), sowie einen Ausguss, mit Kalt- und Warmwasser im Reduit oder Waschen.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Multimedia mit 3 Kabelanlagen (2* Netzwerkkabel, 1* TV Kabel) und Multimediaverteiler komplett ausgebaut in sämtlichen Zimmern und Wohnen/Essen. Je 4 Down-Light in der Küche und im Entrée. Smart Home-Vernetzung von Licht und Storen mit einfacher Bedienung via Smartphon oder Schalter, mit Szenen können bequem Tagesabläufe automatisiert werden.
Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen pro Wohnung im Reduit oder Entrée. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung.

BODENBELÄGE
Keramische Bodenbeläge oder Bodenbeläge aus Holz, Budgetbetrag CHF 190.–/m² netto inkl. Sockel fertig verlegt in allen beheizten Wohnräumen (ohne Keller Whg. 9801) vom Garten- bis Attikageschoss. Keller, Waschen, Technik, Velo KiWA und Tiefgarage mit Zementüberzug oder Hartbeton abtaloschiert.

WANDBELÄGE
Keramische Wandbeläge Budgetbetrag CHF 180.–/m² fertig verlegt in sep. WC, DU WC und Bad DU WC bis Oberkant Türzarge, ansonsten mineralischem Abrieb im Garten- bis Attikageschoss. Wände Keller, Waschen und Velo KiWA mattweiss gestrichen.

DECKEN
Decken in den Wohnräumen (ohne Keller Whg. 9801) Garten- bis Attikageschoss mit Weissputz. Betondecken in den Kellern, Waschen und Velo KiWA mattweiss gestrichen.

TÜREN, EINBRUCHHEMMENDE WOHNUNGSEINGANGSTÜRE
Zimmertüren mit Stahlzargen und Edelstahl-Türgriff sowie Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, mit Kunstharzdeckblatt, Spion, Dreipunktverschluss und Sicherheitslangschild.

SITZPLÄTZE, BALKONE,TERRASSEN, PERGOLA, GELÄNDER, SONNENSTOREN
Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Feinsteinzeugplatten belegt. Staketengeländer einbrennlackiert im Erd- Ober- und Attikageschoss. Pergola im Attikageschoss mittels Stahlkonstruktion ohne Bedachung und Beschattung. Innen-Geländer im Treppenhaus aus Stahl einbrennlackiert. Eine Markise pro Wohnung elektrisch bedienbar.

LIFTANLAGE
Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus.

UMGEBUNG, PARKPLÄTZE, CONTAINER-PLATZ, BRIEFKASTENANLAGE, VELO KIWA, SPIEL UND RUHEFLÄCHE

Zugangswege, Velos-/Mofas-Parkplätze sowie Zufahrten sind mit Hartbelägen, Asphalt oder Sickerstein belegt. Ein zum Verkauf stehender Aussenparkplatz. Natürliche Böschungen mittels Bodendecker belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Spiel- und Ruhefläche im Eingangsbereich. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage. Velo KiWa neben dem Hauszugang.

ÄNDERUNGEN

Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten.

Stand 26.03.2021

WIR FREUEN UNS
SIE BERATEN ZU DÜRFEN

BERATUNG & VERKAUF

CSL IMMOBILIEN

CSL Immobilien AG
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich
+41 44 316 13 21
vermarktung@csl-immobilien.ch

www.csl-immobilien.ch
www.solevista.ch

ERSTELLERIN

Lerch&Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner.

Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Bad/WC, Reduits, Schächte und Steigzonen. Nicht einberechnet werden Balkon, Terrasse, Sitzplatz, separate Waschküche und Keller je gemäss VZI-Flächen-Deklaration.
Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

solelisja

solevista

WWW.SOLEVISTA.CH

Konzeption und Gestaltung: mediagraphix.ch