

EIGENTUMSWOHNUNGEN

RICHTERSWIL | ZH



seestern



ü

www.seestern-richterswil.ch

INHALT

PROJEKTÜBERSICHT	1-4
SITUATION / PARKIERUNG	5-6
FASSADEN	7-8
GRUNDRISSE	9-28
KURZBAUBESCHRIEB	29-32



WOHNEN MIT SEEBLICK

Ihr künftiges Zuhause liegt an der Seestrasse 63 + 65 in Richterswil, am linken Seeufer des Zürichsees. Mit knapp 14'000 Einwohnern hat Richterswil eine angenehme Grösse, bei welcher der ländliche Charakter nach wie vor spürbar ist.

Die Gemeinde mit dem historischen Dorfkern zeigt sich als attraktiver Wohn- und Arbeitsort im Grünen, nahe der Städte Zürich, Zug, Schwyz und Rapperswil-Jona.

VERKEHRSANBINDUNG

Die Erschliessung von Richterswil durch den öffentlichen und privaten Verkehr ist hervorragend.

Es gibt ausgezeichnete Bahn-Verbindungen nach Zürich und Rapperswil.

Der S-Bahnhof liegt 10 Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt und mit der S2 gelangen Sie jede halbe Stunde innert 33 Minuten an den Hauptbahnhof Zürich.

Über die Autobahn ist man 15 Minuten in Zürich und in einer Stunde erreicht man die Ski- und Wandergebiete der Alpen.

ANGEBOT UND FREIZEIT

Richterswil überzeugt durch eine moderne Infrastruktur mit diversen Kultur- und Freizeitangeboten.

Für Sportliche bietet die Gemeinde eine Sportanlage, eine Finnenbahn, ein Hallenbad und nicht zuletzt das Seebad. Ein Vitaparcours befindet sich im Reidholzwald.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie eine Post und diverse Banken befinden sich in Gehdistanz zur Liegenschaft.



geoportal.ch



wikimedia.org



NACHHALTIGKEIT

Wärmeerzeugung / Lüftung

Mittels Luft-Wasserwärmepumpe wird die Wärme erzeugt sowie das Warmwasser aufbereitet. Jede Wohnung verfügt über eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Eigenstromproduktion

Die Dachflächen werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, um das Projekt mit Strom zu versorgen.

Mobilität

Steckdosen für E-Velos und die vorgesehene Grundinstallation für E-Fahrzeuge sind im Projekt vorgesehen.

WOHNEN IM SEESTERN

Der See liegt fast vor den Füßen, befindet sich der geplante Neubau mit 7 Eigentumswohnungen doch wenige Minuten vom Zürichsee entfernt. Über einen privaten Fussweg gelangt man ans Ufer.

Insgesamt werden vier 4.5 Zimmerwohnungen, zwei 3.5 Zimmerwohnungen inkl. grosszügigem Bastelraum und eine 5.5 Zimmer Attikawohnung erstellt. Im Eingangsgeschoss entsteht die Einstellhalle sowie Technik- und Kellerräume.

Geniessen Sie die See- und Fernsicht über die raumhohen Fenster und die grosszügigen Balkone. Optional können diese verglast werden.

Gestalten Sie den Innenausbau mit uns zusammen und freuen Sie sich schon jetzt auf das Kocherlebnis mit den Küchen von Orea und den Designarmaturen in den Nasszellen.

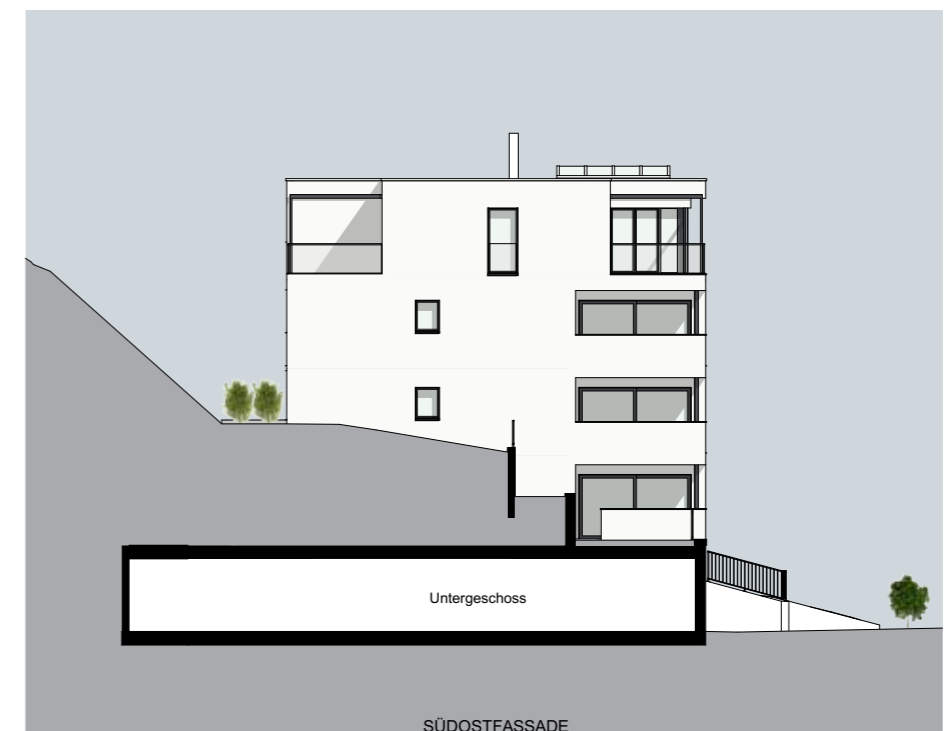
INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG

Sie können die Ausstattung der Küchen und Bäder sowie die Bodenbeläge individuell mitgestalten. Bei der Realisierung Ihrer persönlichen Traumwohnung begleiten und unterstützen wir Sie gerne.



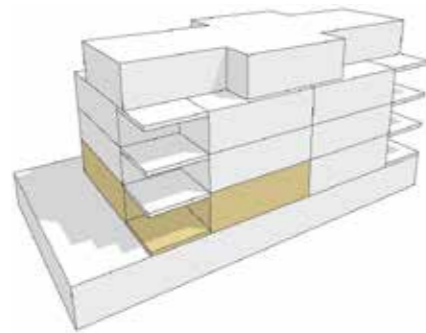
Aussenvisualisierung



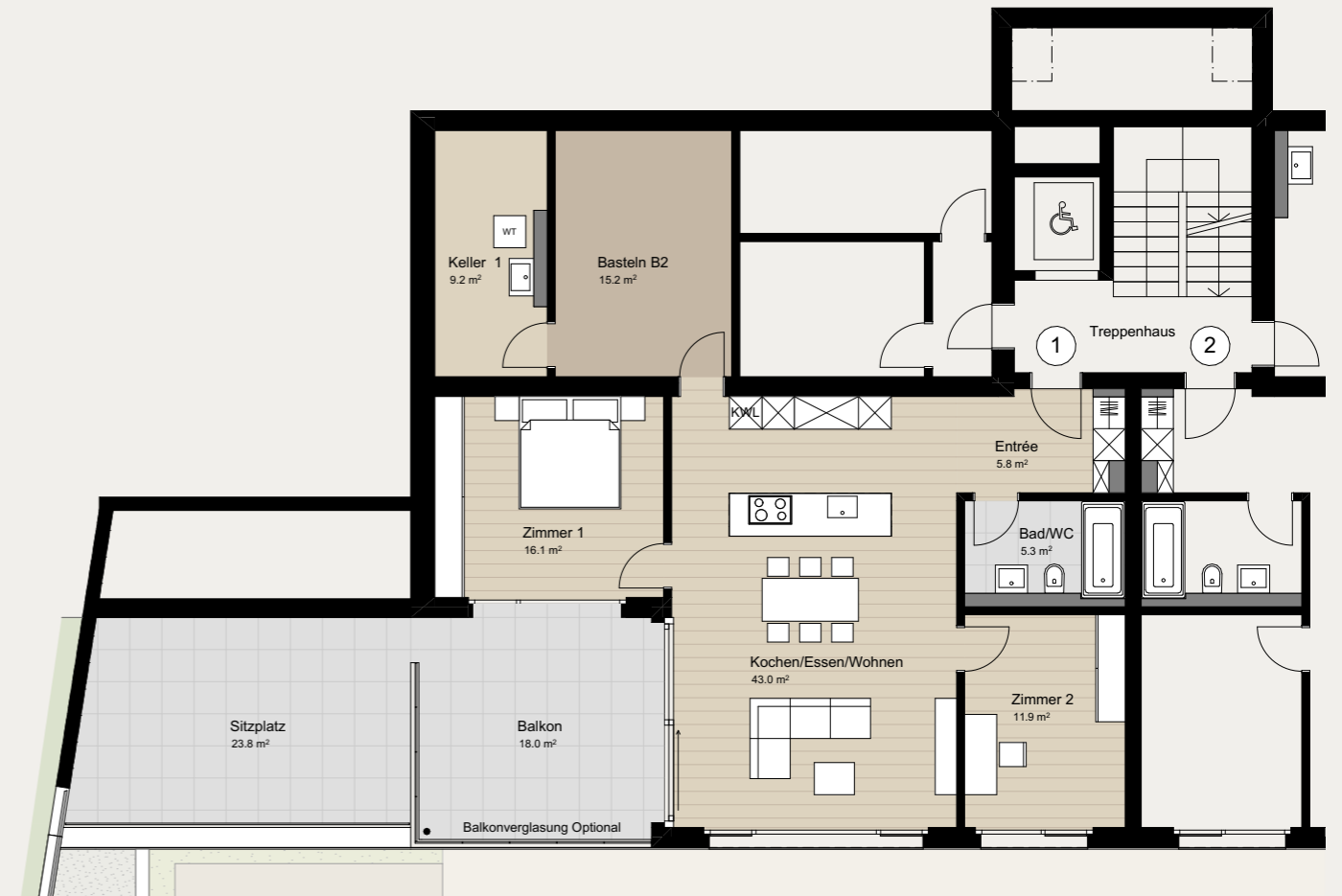


WOHNUNG 1

3½ ZIMMER | ERDGESCHOSS

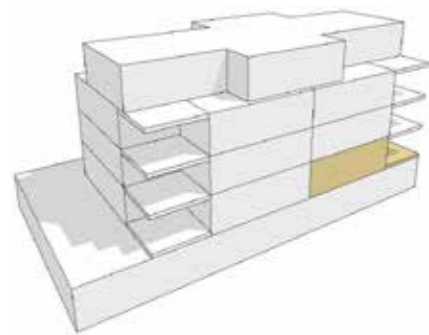


Bruttowohnfläche	84.0 m ²
Balkon	18.0 m ²
Sitzplatz	23.8 m ²
Bastelraum B2	15.2 m ²
Keller 1	9.2 m ²



WOHNUNG 2

3½ ZIMMER | ERDGESCHOSS



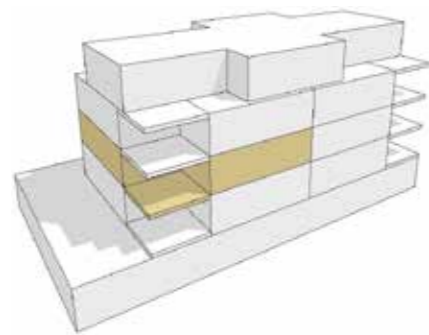
Bruttowohnfläche	84.0 m ²
Balkon	18.0 m ²
Bastelraum B4	15.2 m ²
Keller 2	9.2 m ²





WOHNUNG 101

4½ ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

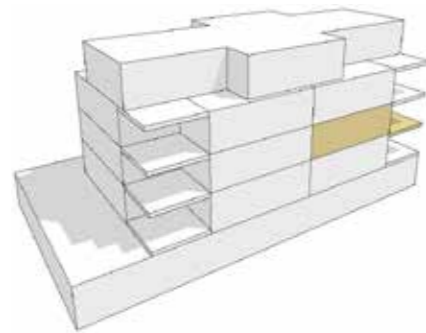


Bruttowohnfläche	136.5 m ²
Balkon	18.0 m ²
Sitzplatz	20.2 m ²
Keller 101 im Untergeschoss	10.0 m ²



WOHNUNG 102

4½ ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS



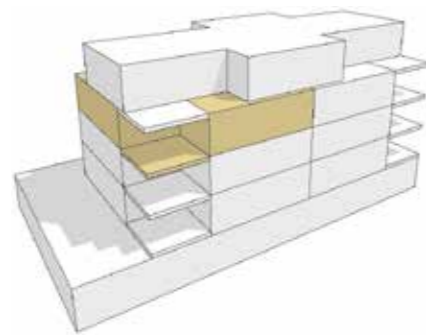
Bruttowohnfläche	136.5 m ²
Balkon	18.0 m ²
Sitzplatz	19.4 m ²
Keller 102 im Untergeschoss	9.3 m ²





WOHNUNG 201

4½ ZIMMER | 2. OBERGESCHOSS



Bruttowohnfläche	136.0 m ²
Balkon	18.0 m ²
Keller 201 im Erdgeschoss	9.1 m ²

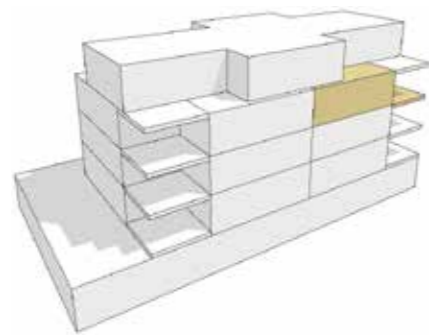




Innervisualisierungen Wohnung 201

WOHNUNG 202

4½ ZIMMER | 2. OBERGESCHOSS



Bruttowohnfläche	136.5 m ²
Balkon	18.0 m ²
Keller 202 im Erdgeschoss	8.7 m ²



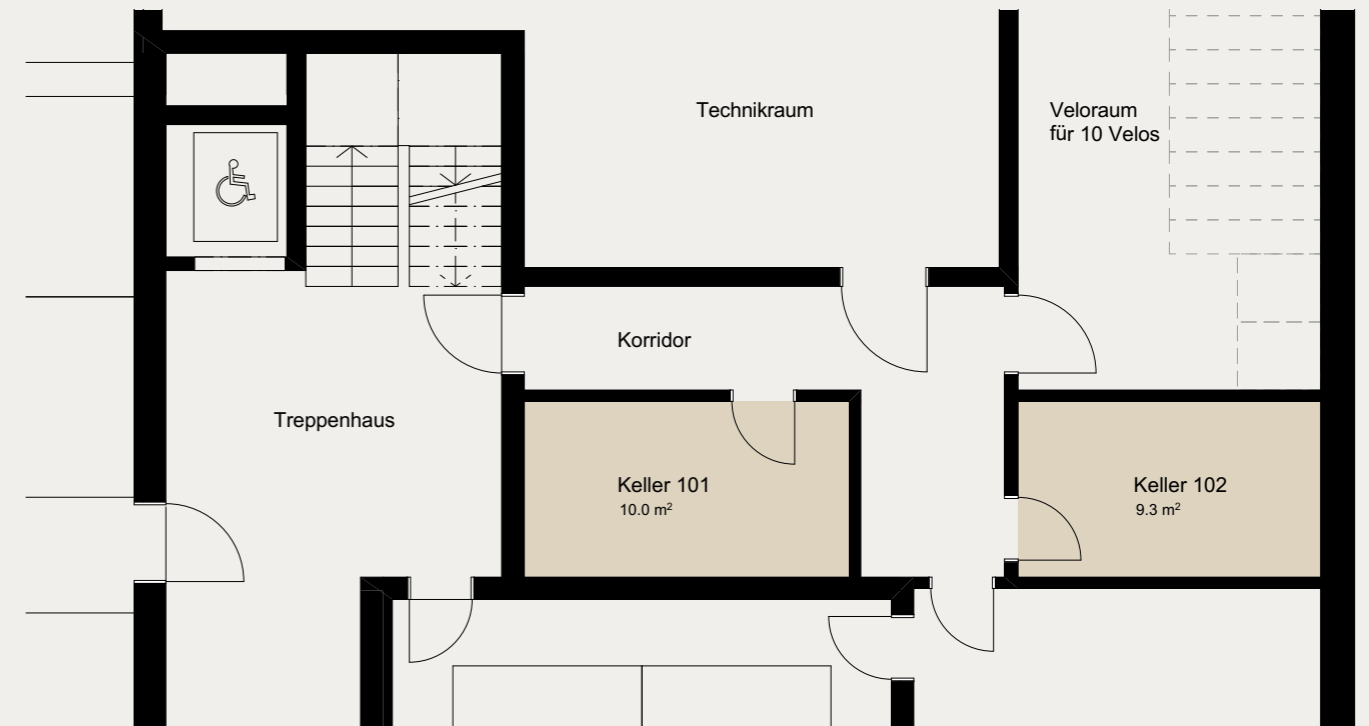
KELLER / BASTELRAUM

UNTERGESCHOSS | ERDGESCHOSS

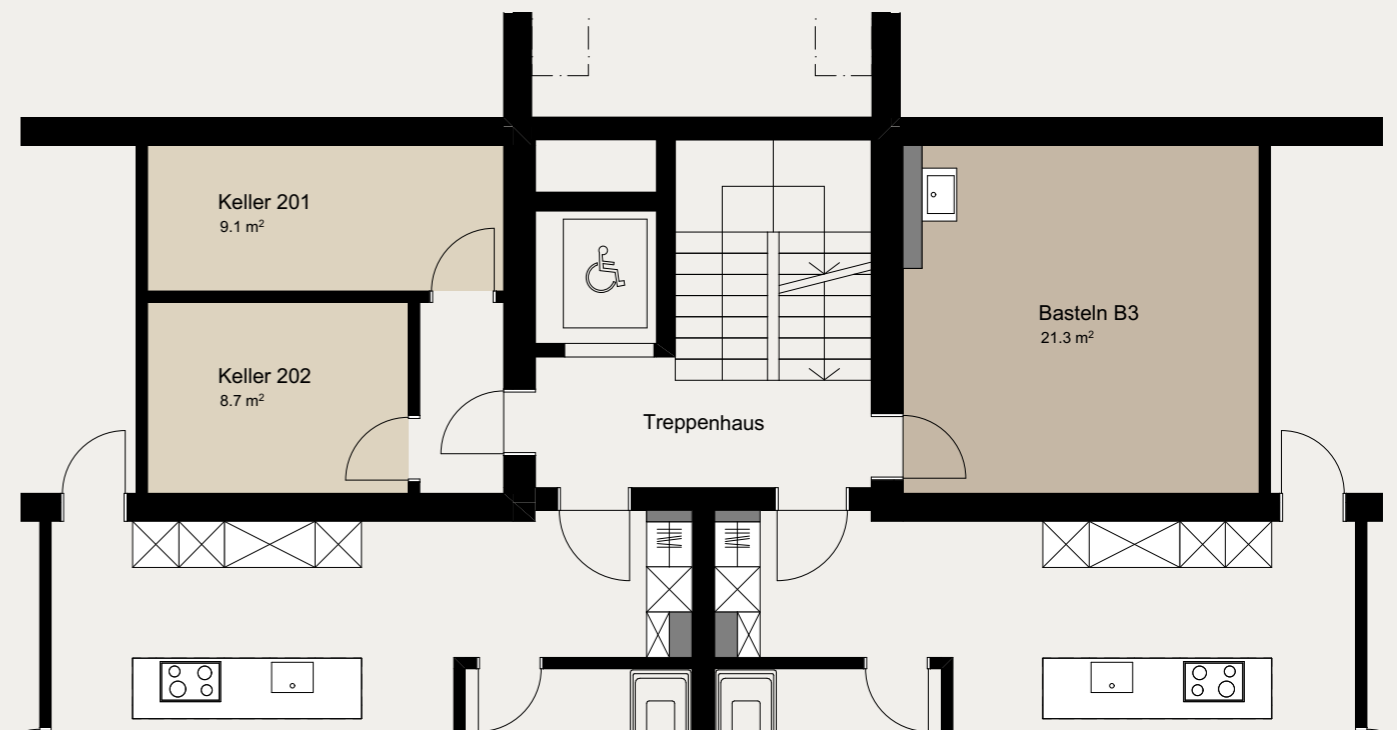
Bastelraum B3

21.3 m²

Zu jeder Wohnung gehört ein abschliessbarer Kellerraum.



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



ROHBAU

Fassade	Stahlbeton und Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung. Sockelgeschoss mit Platten.
Innenwände	Stahlbeton und Backsteinwände sowie Leichtbauvorsatzschalen, wo schalltechnisch erforderlich. Im Untergeschoss Stahlbeton und Kalksandsteinmauerwerk.
Geschossdecken	Stahlbeton mit Wärme- und/oder Trittschalldämmung sowie Unterlagsboden mit eingelegten Heizrohren.
Aussensitzplätze / Balkone	Bodenplatten: Feinsteinzeugplatten: 600/600 mm, grau, verlegeart Kreuzfugen. Auf Balkonen auf Stelzlager und bei Sitzplätzen in Splitt verlegt.
Flachdach	Bitumendach wärmegeklämt, extensiv begrünt, nicht begehbar.
Fenster	Raumhohe Fenster mit Glasgeländer bei offenbarem Flügel. Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Ein Hebeschiebefenster pro Wohn-/Essbereich. Griffe Edelstahl, aussen mit Zuziehgriff. Im 1. Obergeschoss bei erdberührten Fenstern, Griffe abschliessbar.
Sonnenschutz	Lamellenstoren elektrisch bedienbar. Balkone mit Senkrechtmarkise beidseitig, elektrisch bedienbar.
Balkonverglasung	Optional ist eine Balkonverglasung möglich (Mehrkosten).

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen	Elektroanlagen Stark- und Schwachstromanlage mit Unterverteilung. Energiesmessung pro Wohneinheit mit Fernablesung sowie für den Allgemeinstrom. Pro Raum eine Lampenstelle, zwei geschaltete 3-fach Steckdosen sowie eine Multimediadose (TV, Radio, Telefon und Internet). LED-Einbauleuchten in Korridor, Küche und Nasszellen. Anzahl Einbauleuchten: 3½ Zimmer Wohnungen: insgesamt 10 Stück. 4½ Zimmer Wohnungen: insgesamt 15 Stück.
----------------	---

Treppenhaus mit Einbauleuchten.
Elektroanschlüsse für Balkone:
je eine geschaltete Aussensteckdose und eine Lampenstelle.
Pro Sitzplatz eine Wandlampe.
Sonnerie mit Audio / Videogegensprechanlage und automatischem Türöffner.
Nebenräume wie Keller, Bastel, Technik - und Veloraum mit LED-Aufbauleuchten.
Die E-Mobilität ist vorbereitet (Elektroflachband und Lastenmanagement).
Pollerleuchten in Umgebung.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Luft-Wasser Wärmepumpe.
In allen Wohnungen Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit separatem Wärmeverteiler und Wärmezähler pro Wohnung.
Regulierung über Einzelraumthermostaten.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen.
Lüftungsgerät in der Wohnung, wo möglich im Reduit platziert.
Küche mit Kochfeldabzug - Umluft.
In den Keller- und Bastelräumen Adsorptionslüftung.

Minergie

Nach dem Minergie-Standard geplant (keine Zertifizierung).
Photovoltaikanlage auf dem Dach.

AUSBAU

Sanitäranlagen

Hochwertige Sanitärapparate und Garnituren in Dusche, Bad und WC.
In allen Wohnungen Waschtische mit Unterbaumöbel, bodenbündige Duschen mit einer Glastrennwand. Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung.
Alle Wohnungen mit einer Waschmaschinen Tumbler-Kombination.
Wohnungen im 1. Obergeschoss mit einem frostsicheren Aussenwasseranschluss.
Budget 3½ Zimmer Wohnungen: CHF 23'500.00
Budget 4½ Zimmer Wohnungen: CHF 40'500.00

Küchen	Moderne Einbauküche der OREA AG mit hochwertigen Küchenapparaten. Budget 3½ Zimmer Wohnungen: CHF 42'500.00 Budget 4½ Zimmer Wohnungen: CHF 50'000.00
Aufzug	Kabine mit Spiegel und Handlauf.
Geländer	Balkone und Umgebung: Betonbrüstung. Treppenhaus: Staketengeländer einbrennlackiert mit Handlauf aus Holz.
Schreinerarbeiten	Wohnungseingangstüre mit Sicherheits-Dreipunktverschluss und Spion. Innentüren Volltürblätter und Einsteckschloss für Zifferschlüssel. Zwei Vorhangschienen in Deckputz eingelassen bei allen Fenstern in Wohn- und Schlafräumen. Garderoben: Budget 3½ Zimmer Wohnungen: CHF 6'500.00 Budget 4½ Zimmer Wohnungen: CHF 8'500.00
Bodenbeläge	Treppenhaus Feinsteinzeugplatten, Eingang mit Schmutzschleusenteppich. Parkett in allen Wohn- und Ess-, Küchen und Schlafbereichen, inkl. Sockelleiste aus Holz. Feinsteinzeugplatten in Nasszellen und Redit. Budget 3½ Zimmer Wohnungen: CHF 200.00/m² Budget 4½ Zimmer Wohnungen: CHF 200.00/m²
Wandbeläge	In Wohn-, Ess-, Küchen- und Schlafbereich Weissputz, weiss gestrichen. In den Nasszellen Feinsteinzeugplatten im Apparatebereich raumhoch. Budget 3½ Zimmer Wohnungen: CHF 200.00/m² Budget 4½ Zimmer Wohnungen: CHF 200.00/m²
Decken	Alle Räume in Weissputz, weiss gestrichen.
Schliessanlage	Gleicher Schlüssel für Wohnungs- und Haustüre, wie auch Garage und Briefkasten. Anzahl Schlüssel pro Wohnung 5 Stück.
Umgebung	Grünflächen, Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan.

BEMERKUNGEN

Budgetpreise	Die Budgetpreise verstehen sich als fertig montiert bzw. verlegt inkl. allen Nebenarbeiten wie z.B. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte, Abschlüsse etc. und inkl. MWST. 7.7%.
Bruttowohnfläche	Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Gesamte Fläche der Wohnung innerhalb der Wohnungsumfassungswände/-Fenster inklusive Innenwände, jedoch ohne allgemeine Steigzonen.
Käuferwünsche	Je nach Baufortschritt, statischen und bauphysikalischen Möglichkeiten können individuelle Wünsche eingebracht werden. Diese werden in einer Mehr-/Minderkostenberechnung aufgeführt.
Vorbehalt	Bei den abgebildeten Visualisierungen wurden teilweise eigenständige Annahmen der beauftragten Visualisierungsunternehmung getroffen. Sämtliche Angaben in Plänen, sowie Preise, Visualisierungen und Materialisierungen sind unverbindlich und ohne Gewähr. Die definitive Materialwahl, sowie technische wie auch projektspezifische Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aufgrund von Angaben in dieser Verkaufsdokumentation (Visualisierungen, Pläne, Baubeschriebe etc.) und allfälligen Änderungen können zu keinem Zeitpunkt Ansprüche oder Preisreduktionen geltend gemacht werden. Verbindlich sind einzig die notariell beurkundeten Abreden, Ausführungen und Pläne. Die Angebote sind freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.



USTER AG
PLANER · ARCHITEKTEN · IMMOBILIENTREUHÄNDER

Zugerstrasse 15, 8820 Wädenswil
T 044 789 93 93
seestern@uster-ag.ch, www.uster-ag.ch

www.seestern-richterswil.ch