



starch.

Neubau MFH mit vier Wohnungen in Wettswil am Albis — Wohnung B

Objektdaten

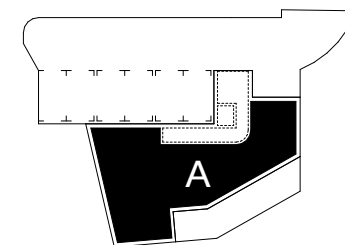
Strumbergweg 7, Wettswil am Albis

An bevorzugter Lage entstehen 2027 vier Wohnungen an einem sonnenverwöhnten, südwestlich ausgerichteten Hang. Mit ihren unterschiedlichen Grössen sprechen die Wohnungen verschiedenste Lebensphasen und Wohnbedürfnisse an. Gewohnt wird mit hohem Komfort.

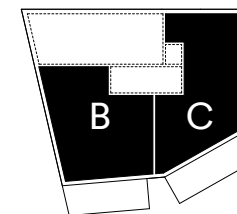
Das Wohnzimmer geht fließend in die Bereiche Essen und Kochen über und erweitert sich bis zur eigenen Terrasse. Von diesen pergolaartig begrünten Aussenräumen eröffnet sich eine Aussicht ins Grüne bis hin in die Alpen. Die Geschosswohnungen sind hindernisfrei über einen Personenlift erschlossen.

Das sorgfältig materialisierte Gebäude überzeugt mit spielerisch angeordneten, geschosshohen Fensterfeldern, bordeauxroten Stoffmarkisen und einer hinterlüfteten Fassade. Es verbindet Robustheit mit zeitgemässer Architektur und vermittelt zugleich eine angenehme, naturverbundene Leichtigkeit.

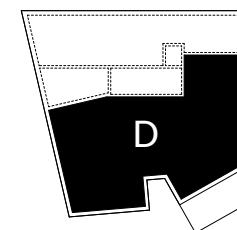
	Wohnung A	Wohnung B	Wohnung C	Wohnung D
Anzahl Zimmer	4.5	3.5	3.5	6.5
Bruttowohnfläche	147.2 m ²	99.2 m ²	104.6 m ²	201.1 m ²
zzgl. Kellerräume	15.7 m ²	17.1 m ²	16.5 m ²	16.1 m ²
Aussenräume	Terrasse 37.9 m ²	Terrasse 22.3 m ²	Terrasse 24.2 m ²	Sitzplatz 28.8 m ² Garten 220.0 m ²
Parkierung	Aussenparkplätze 1 gedeckt + 1 ungedeckt	Aussenparkplatz gedeckt	Aussenparkplatz gedeckt	Aussenparkplätze 1 gedeckt + 1 ungedeckt
STWE Wertquote	28/100	18/100	19/100	35/1000
Verkaufspreis	reserviert	CHF 1'553'000	CHF 1'618'000	CHF 2'947'000



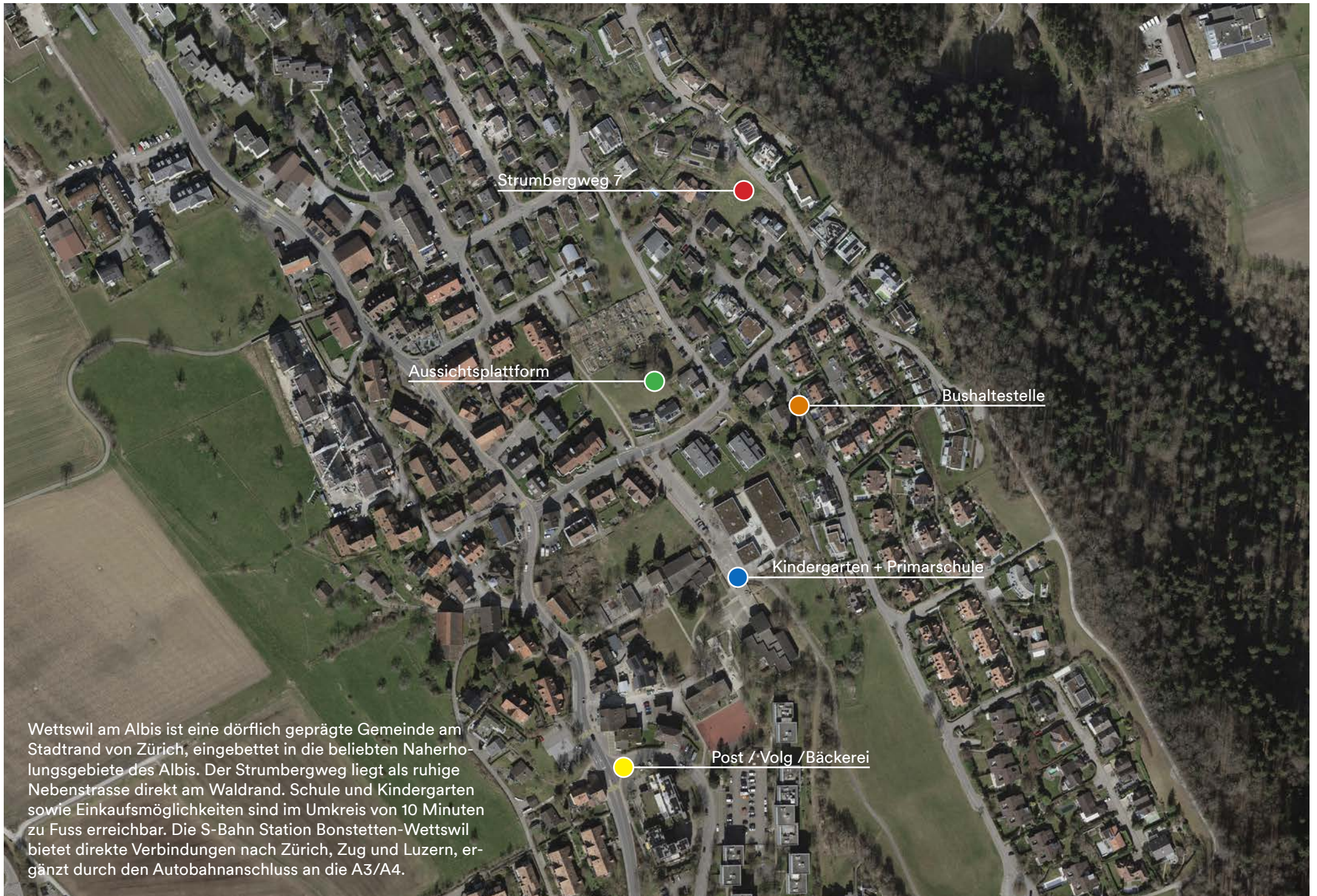
Attikageschoss



Vollgeschoss



Gartengeschoss



Strumbergweg 7

Aussichtsplattform

Bushaltestelle

Kindergarten + Primarschule

Post / Volg / Bäckerei

Wettswil am Albis ist eine dörflich geprägte Gemeinde am Stadtrand von Zürich, eingebettet in die beliebten Naherholungsgebiete des Albis. Der Strumbergweg liegt als ruhige Nebenstrasse direkt am Waldrand. Schule und Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind im Umkreis von 10 Minuten zu Fuss erreichbar. Die S-Bahn Station Bonstetten-Wettswil bietet direkte Verbindungen nach Zürich, Zug und Luzern, ergänzt durch den Autobahnanschluss an die A3/A4.

Baubeschrieb

Stand Juni 2026, in alphabetischer Reihenfolge

Allgemein

Es werden in allen Bereichen die erhöhten Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181 umgesetzt.

Aussenwände

Holzelementfassade mit Wärmedämmung aus Mineralwolle, Aussenverkleidung mit hinterlüftetem Welleternit. Erdberührte Aussenwände in Ortbeton.

Böden

Unterlagsböden schwimmend verlegt auf 20 mm Wärmedämmung und 20 mm Trittschalldämmung. Bodenbelag im Wohnbereich sowie in den Zimmern Massivholzparkett Eiche geölt, in den Nebenräumen Natursteinplatten. Gemeinschaftliche Erschliessungsräume werden mit Kunststeinplatten bekleidet.

Decken

Alle Decken in Sichtbeton.

Elektrische Installationen

Photovoltaikanlage auf Dach zur nachhaltigen Energiegewinnung. Optional Ladestationen für E-Mobilität. Flexible Elektroinstallation mit geschalteten Decken- und Wandsteckdosen, in Gruppen geschaltet. Video-gegenseprechanlage Koch mit automatischem Türöffner. Zimmer: Schalter-Kombination und Steckdose bei Türe, drei geschaltete Dreifachsteckdosen, geschaltete Deckensteckdose. Küche: Küchengeräte fest angeschlossen. Nebenräume: Aufbauleuchten mit Glasgehäuse. Nasszellen: Spiegelschränke mit LED-Leuchte, Steckdose, und beleuchteter Nische.

Fenster

3-fach-verglaste Holz-Metall-Fenster, Rahmen innen in Fichte geölt. Ebenerdige Fenster mit abschliessbaren Beschlägen. Verglasungen nach SIGAB-Vorgaben. Sonnenschutz mit Stoffmarkisen, motorbetrieben.

Heizung

Erdsonden-Wärmepumpe mit Bodenheizung. Alle Leitungen werden gemäss Energiegesetz gedämmt. Im Sommer wird die Bodenheizung zur Bodentemperierung, d.h. sanftes Kühlen betrieben (Free Cooling).

Innenwände

Sämtliche Innenwände in Sichtbackstein, Wandaufleger schallentkoppelt. Das Mauerwerk wird geschlämmt und weiss gestrichen. Trennwände zwischen Wohneinheiten sowie zu gemeinschaftlichen Bereichen gemäss erhöhten Schallschutzanforderungen in Ortbeton.

Küche

Küche mit Hoch- und Unterschränken. Ausführung mit lackierten Fronten und Griffen in Massivholz, Abdeckung in Chromstahl gebürstet. Ausstattung mit V-Zug Geräten: Glaskeramik-Kochfeld CookTop V4000, Kühlschrank CombiCooler V4000, Geschirrspüler AdoraSpülen V4000, Combi-Steam-Backofen Combair Steamer V6000.

Lift

Ein Personenaufzug für 8 Personen erschliesst alle Wohnungen hindernisfrei.

Sanitäranlagen / Bad

Badezimmer gemäss Architektenplan und Apparateschrieb. Bodenebene Dusche mit Regenkopfbrause, Badewanne, Glastrennwand, Spiegelschrank. Nassbereiche werden mit Platten ausgekleidet. Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler in Wohnung oder Waschkeller integriert, V-Zug AdoraWaschen V4000 und AdoraTrocknen V4000.

Separate Verbrauchszählung pro Wohnung für eine präzise Abrechnung des Wasserverbrauchs.

Schreinerarbeiten

Garderobe gemäss Architektenplan. Ausführung mit lackierten Fronten und Griffen in Massivholz, inkl. Ausstattung.

Türen

Hauseingangstüre verglast mit Sonnerieanlage. Wohnungstüren in Holz, furniert, Brandschutztüren. Sämtliche Innentüren in Holz, raumhoch, furniert und natur lackiert. Planet-Absenkrichtungen für alle Zimmertüren.

Umgebungsgestaltung

Gestaltung gemäss Plan Landschaftsarchitekten. Gemeinsamer Zugangsbereich mit befestigter Einfahrt, Parkplätze, Velounterstand, Container. Private Terrassen/Sitzplatz mit Pergolakonstruktion, mit ausfahrbarer Stoffmarkise, motorbetrieben, sowie Rankhilfen für Pergolabegrünung. Aussenbeleuchtung und Gartenventil pro Wohnung. Die gesamte Parzelle wird durch einen naturnah bepflanzten Streifen eingefasst. Stauden und Sträucher aus einheimischen Arten.

Änderungen durch Käuferschaft

Je nach Baufortschritt sind Änderungen im Innenausbau möglich. Sie müssen rechtzeitig beantragt werden. Die Abrechnung erfolgt mit einem Zuschlag von 15% für Planungs- und Bauleitungsaufwand.

Information und Vorbehalt

Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem aktuellen Planungsstand und dient der allgemeinen Information; sie erfolgt ohne Gewähr und bildet nicht Bestandteil eines Vertrags. Projektbezogene Anpassungen aus technischen, architektonischen oder gestalterischen Gründen bleiben vorbehalten. Alle Arbeiten erfolgen gemäss den Vorschriften der Behörden sowie den einschlägigen SIA Normen.

Der Wohnbereich mit offener Küche öffnet sich grosszügig zu einer sonnig ausgerichteten Terrasse und erweitert den Innenraum fließend ins Freie. Eine begrünte Pergola mit integrierter Stoffmarkise sorgt für angenehmen Sicht- und Sonnenschutz und schafft einen vielseitig nutzbaren Aussenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität. Zwei Zimmer sind durch eine Nebenraumschicht vom Entrée und dem Wohnbereich abgetrennt und bieten dadurch ein hohes Mass an Ruhe, Unabhängigkeit und Privatsphäre.



Wohnbereich Wohnung B mit fließendem Übergang zur Terrasse

Zufahrt

Hauseingang 9.4 m²

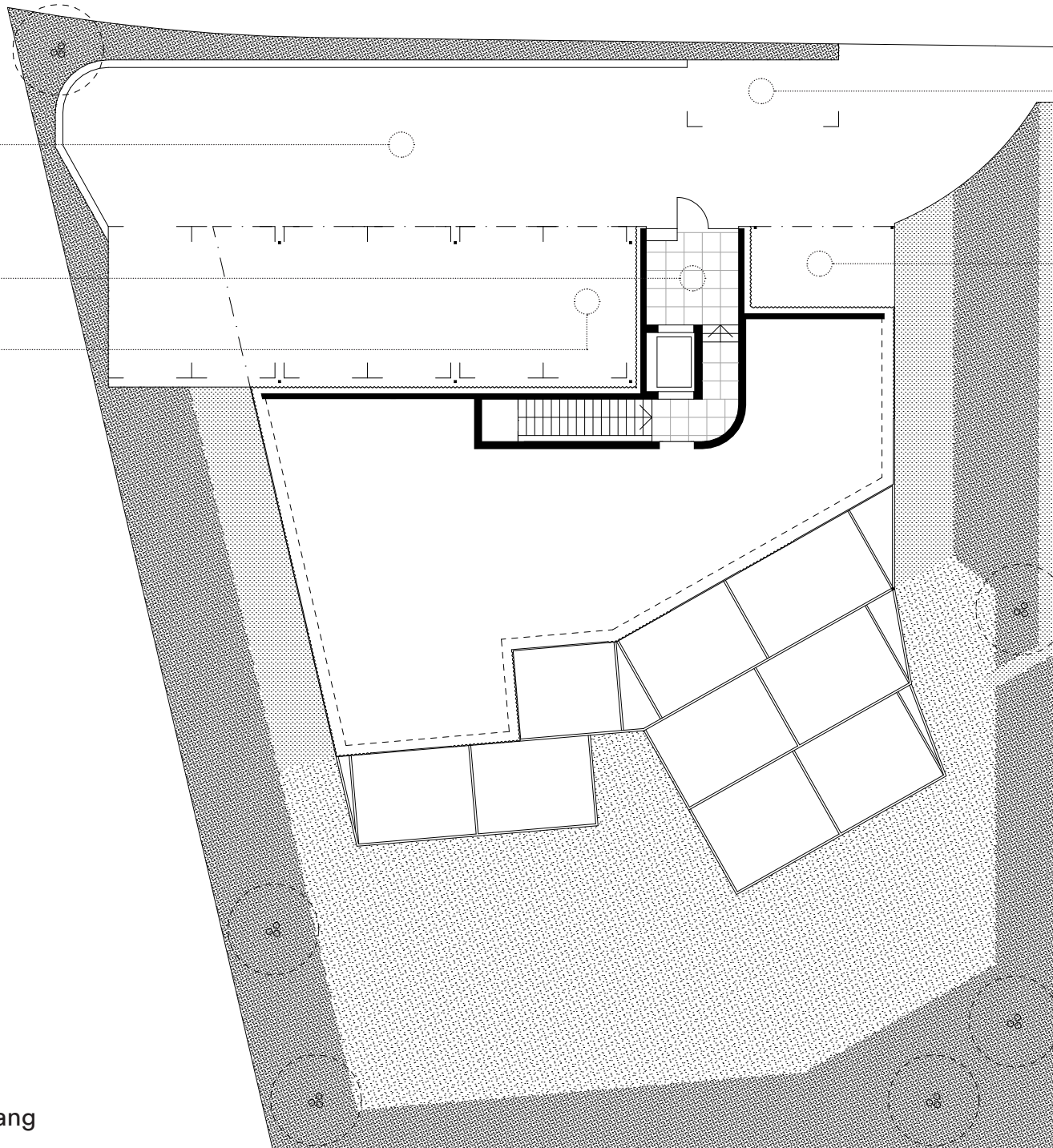
gedeckter Parkplatz

Besucherparkplatz

Velounterstand für 12 Velos

Zufahrt und Hauseingang
Attikageschoss 1:200

0 5 10m



Keller B 14.8 m²

Zimmer 14.2 m²

Zimmer 14.4 m²

Wohnen 16.8 m²

Das grosse Eckfenster rahmt das Landschaftspanorama und holt die Weite in den geborgenen Wohnraum. Kann bei Bedarf durch eine faltwand vom Essbereich getrennt werden.

Entrée und Nebenräume 23.1 m²

Das Entrée erschliesst auf die eine Seite den privaten Bereich mit zwei Bädern und Zugang zu den Zimmern, auf die andere den offenen Wohnbereich. Der Abstellraum mit Waschturmanschluss kann als erweiterte Garderobe benutzt werden.

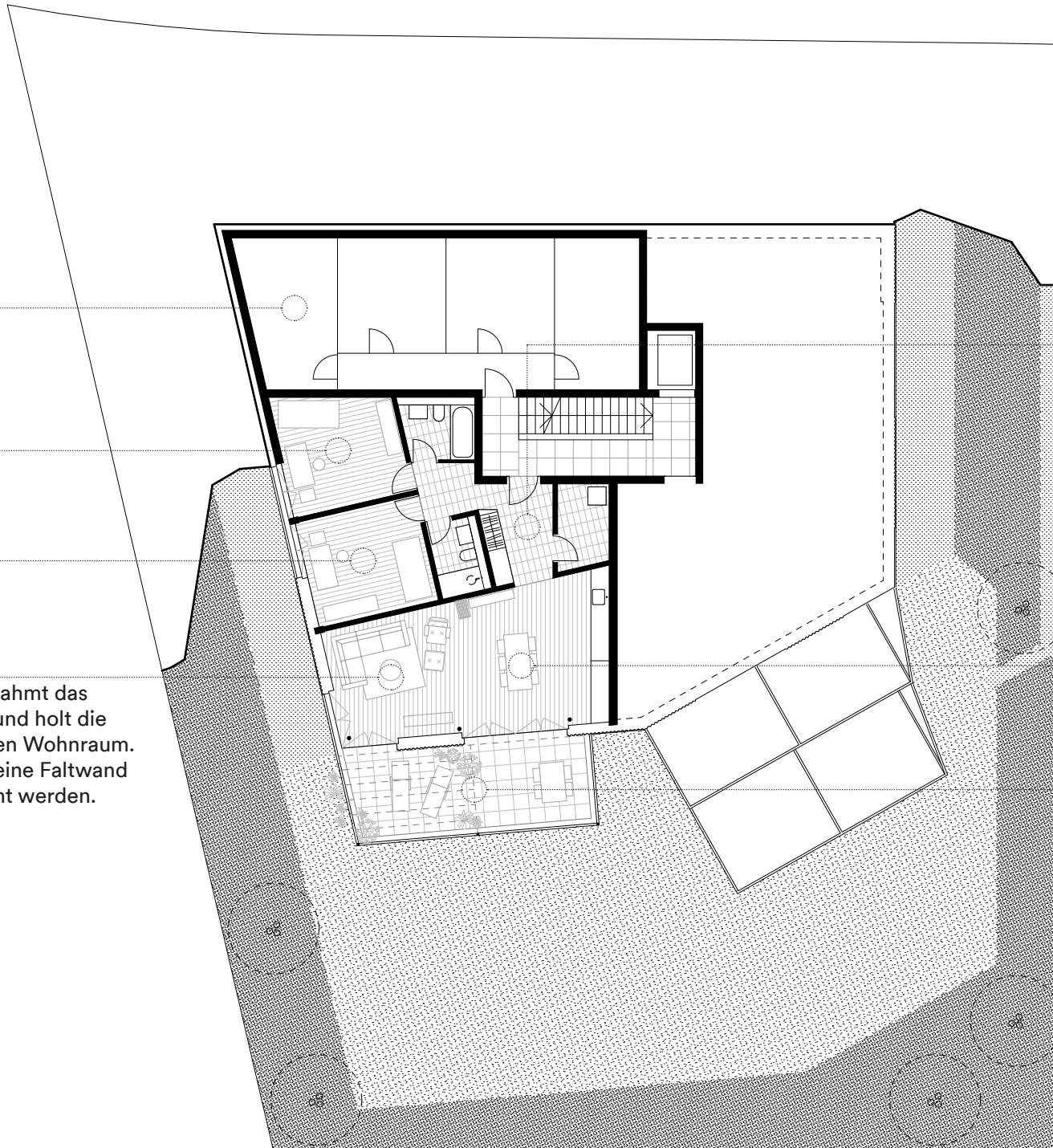
Essen/Kochen 24.8 m²

Terrasse 22.3 m²

Die Pergolakonstruktion mit Rankhilfen und ausfahrbarer Markise sorgt für angenehme Verschattung und Blickschutz.

Wohnung
Vollgeschoss 1:200

0 5 10m



Abstellraum 24.1 m²
Abstellraum für Velos und
Kinderwagen mit direktem
Liftzugang

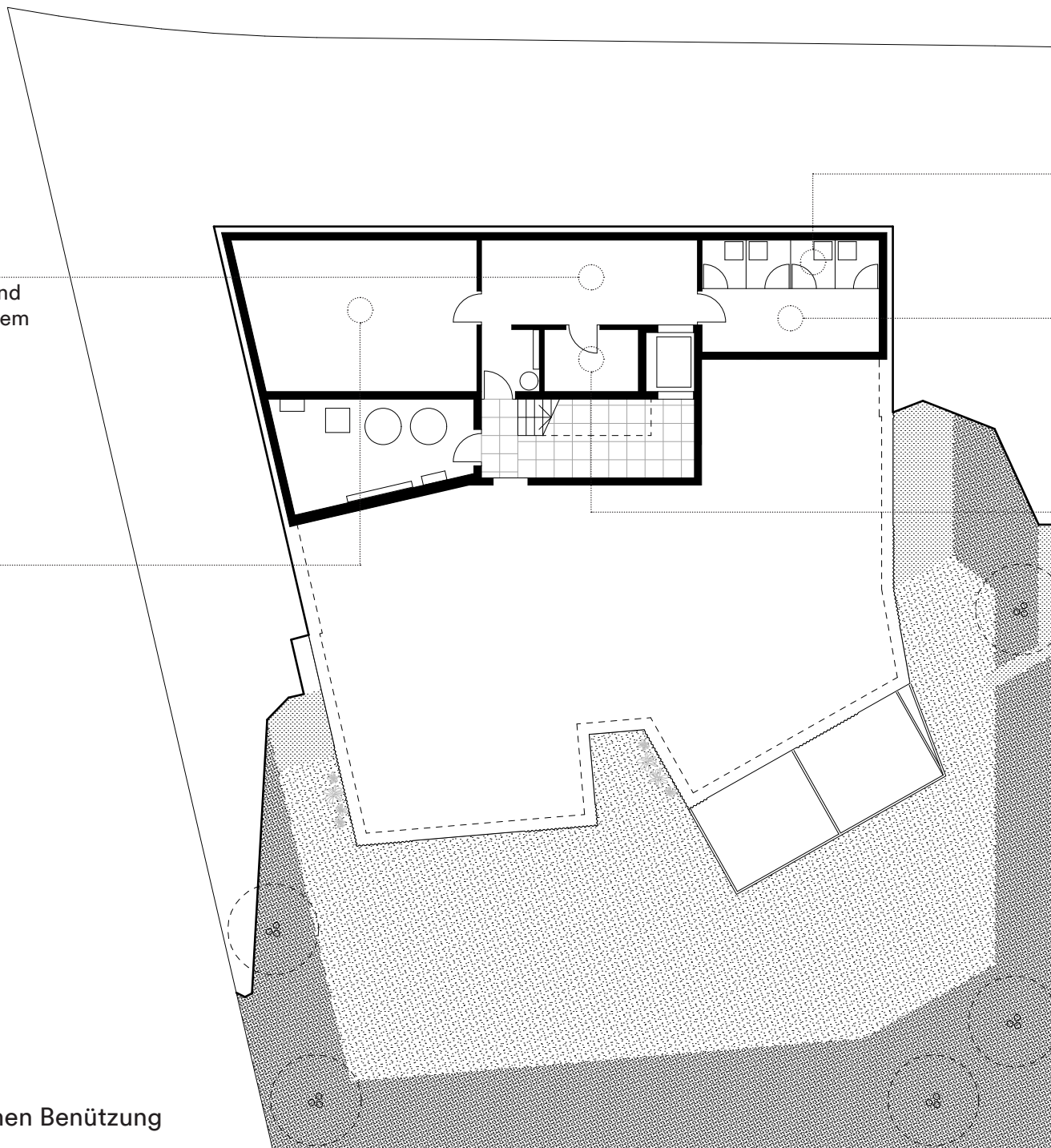
Hobbyraum 37.7 m²

Waschen B 2.3 m²
Privater Waschbereich
mit Waschturmanschluss

Trocknen 12.3 m²

Hausdienst 6.4 m²

Räume zur gemeinsamen Benützung
Gartengeschoss 1:200



Flächen

nach SIA 416

Wohnung B 3.5 Zimmer

Entrée	7.5 m ²
Essen / Küche	24.8 m ²
Wohnen	16.8 m ²
Zimmer	14.4 m ²
Zimmer	14.2 m ²
Bad	4.2 m ²
Vorraum	3.4 m ²
Dusche	3.4 m ²
Abstell	4.6 m ²

Total HNF inkl. Erschliessung 88.7 m²
Total NNF 4.6 m²

Privater Aussenraum
Terrasse 22.3 m²

Kellerräume
Keller B 14.8 m²
Waschen B 2.3 m²

Parkplätze
1 gedeckt 13.8 m²

Räume zur gemeinsamen Benutzung
Hauseingang 9.4 m²
Abstellraum 24.1 m²
Hobbyraum 37.7 m²
Hausdienst 6.4 m²
Trocknen 12.3 m²

Velounterstand 12.3 m²
Besucher-PP 11.0 m²

starch.

Über eine Kontaktaufnahme würden wir uns freuen:

maja.stierlin@starch.gmbh



starch.