



starch.

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

Objektdaten

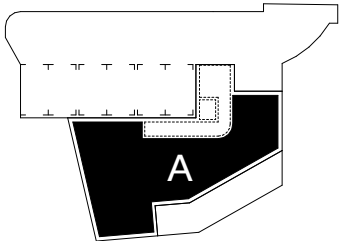
Strumbergweg 7, Wettswil am Albis

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.

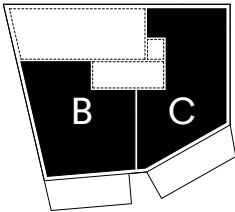
Das Wohnzimmer geht fliessend in die Bereiche Essen und Kochen über und erweitert sich bis zur eigenen Terrasse. Von diesen pergolaartig begrünten Aussenräumen eröffnet sich eine Aussicht ins Grüne bis hin in die Alpen. Die Geschosswohnungen sind hindernisfrei über einen Personenlift erschlossen.

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.

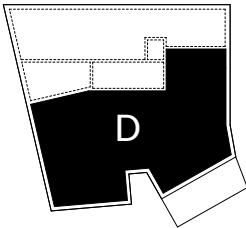
	Wohnung A	Wohnung B	Wohnung C	Wohnung D
Anzahl Zimmer	4.5	3.5	3.5	6.5
Bruttowohnfläche	147.2 m²	99.2 m²	104.6 m²	201.1 m²
zzgl. Kellerräume	15.7 m²	17.1 m²	16.5 m²	16.1 m²
Aussenräume	Terrasse 37.9 m²	Terrasse 22.3 m²	Terrasse 24.2 m²	Sitzplatz 28.8 m² Garten 220.0 m²
Parkierung	Aussenparkplätze 1 gedeckt + 1 ungedeckt	Aussenparkplatz gedeckt	Aussenparkplatz gedeckt	Aussenparkplätze 1 gedeckt + 1 ungedeckt
STWE Wertquote	28/100	18/100	19/100	35/1000
Verkaufspreis	reserviert	reserviert	CHF 1'618'000	CHF 2'947'000



Attikageschoss



Vollgeschoss



Gartengeschoss



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-gegensegsprechanlage 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 Bodentemperatur, 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 Apparateschreib. 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-Absenkdichtungen 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.

Die grosszügige, frei beispielbare Wohnlandschaft mit offener Küche besticht durch eine weitläufige Fensterfront zum wohnungseigenen Garten und schafft eine helle, einladende Atmosphäre. Ein zusätzliches, abtrennbares Zimmer ergänzt den Wohnbereich und ermöglicht flexible Nutzungen, sei es als Büro, Gästezimmer oder Rückzugsort. Die weiteren vier Zimmer sind jeweils über einen eigenen Vorraum mit angrenzenden Bädern erschlossen. Dadurch entsteht ein hohes Mass an Unabhängigkeit und Privatsphäre, ideal für Familien und Mehrpersonenhaushalte.



Wohnung D Blick durch den Wohnbereich in den privaten Garten

Abstellraum 24.1 m²

Abstellraum für Velos und
Kinderwagen mit direktem
Liftzugang

Hobbyraum 37.7 m²

Hausdienst 6.4 m²

Entrée und Abstellraum 8.8 m²

Der Abstellraum direkt beim Entrée
dient als zusätzliche Garderobe.

Zimmer 21.3 m²

Vorraum und Bäder 8.4 m²

Der private Vorraum mit WC und Bad
erschliesst die zwei grossen Zimmer.

Zimmer 18.9 m²

Zimmer 11.7 m²

Das Zimmer lässt sich durch eine Schiebe-
wand vom Wohnbereich abtrennen.

Garten 220.0 m²

Waschen D 2.3 m²

Eigener Waschbereich
mit Waschturmanschluss

Trocknen 12.3 m²

Zimmer 14.6 m²

Zimmer 14.8 m²

Nebenräume 19.0 m²

Der Vorraum erschliesst Bad
und zwei Zimmer, und bietet
mit dem Abstellraum viel zusätz-
liche Staufläche.

Wohnen/Essen/Kochen 72.9 m²

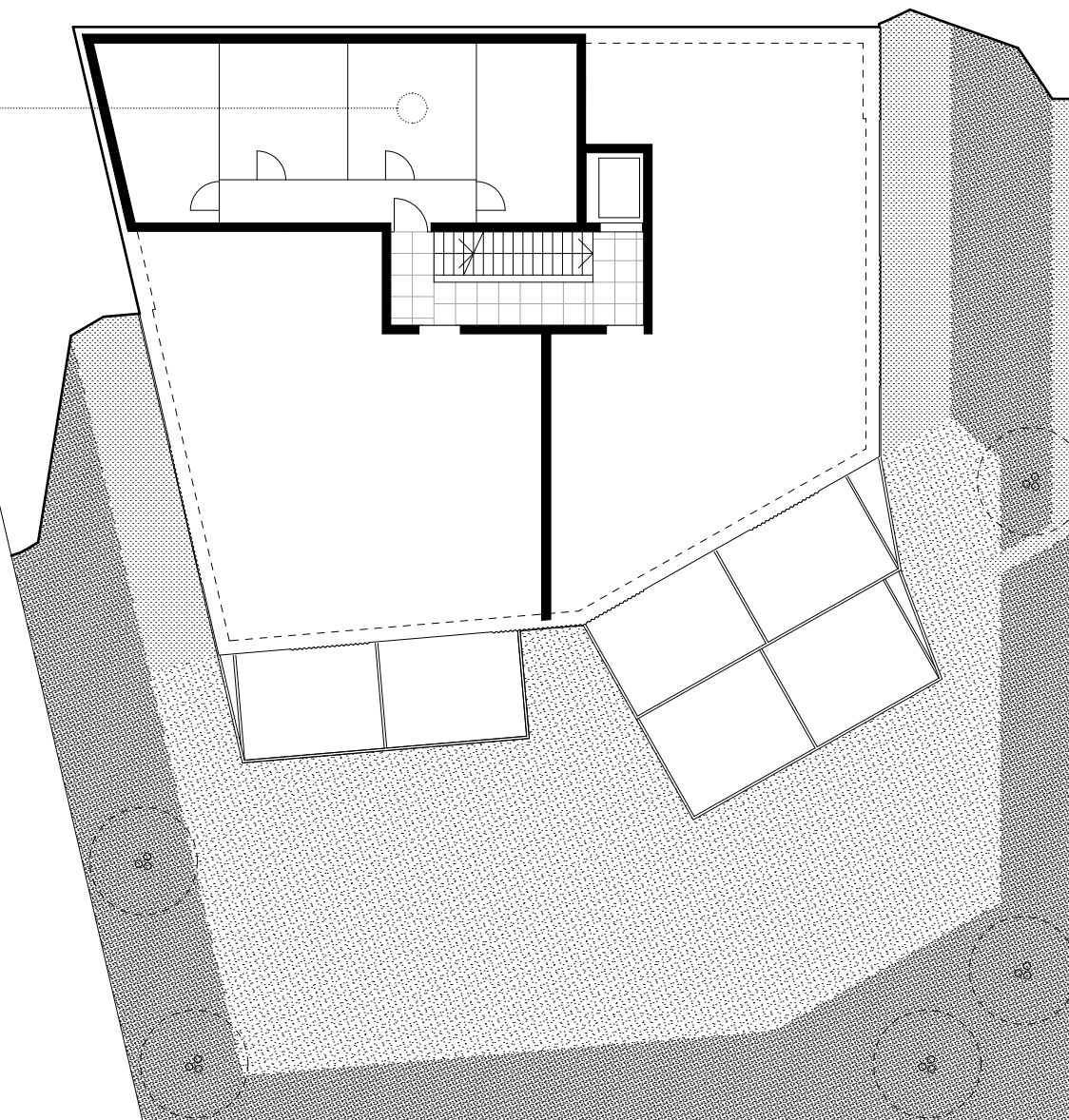
Die grosse, frei bespielbare
Wohnlandschaft verzahnt sich
mit dem Garten.

Sitzplatz 28.8 m²

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



Keller D 13.8 m²



Keller
Vollgeschoss 1:200

0 5 10 m

Zufahrt

Hauseingang 9.4 m²

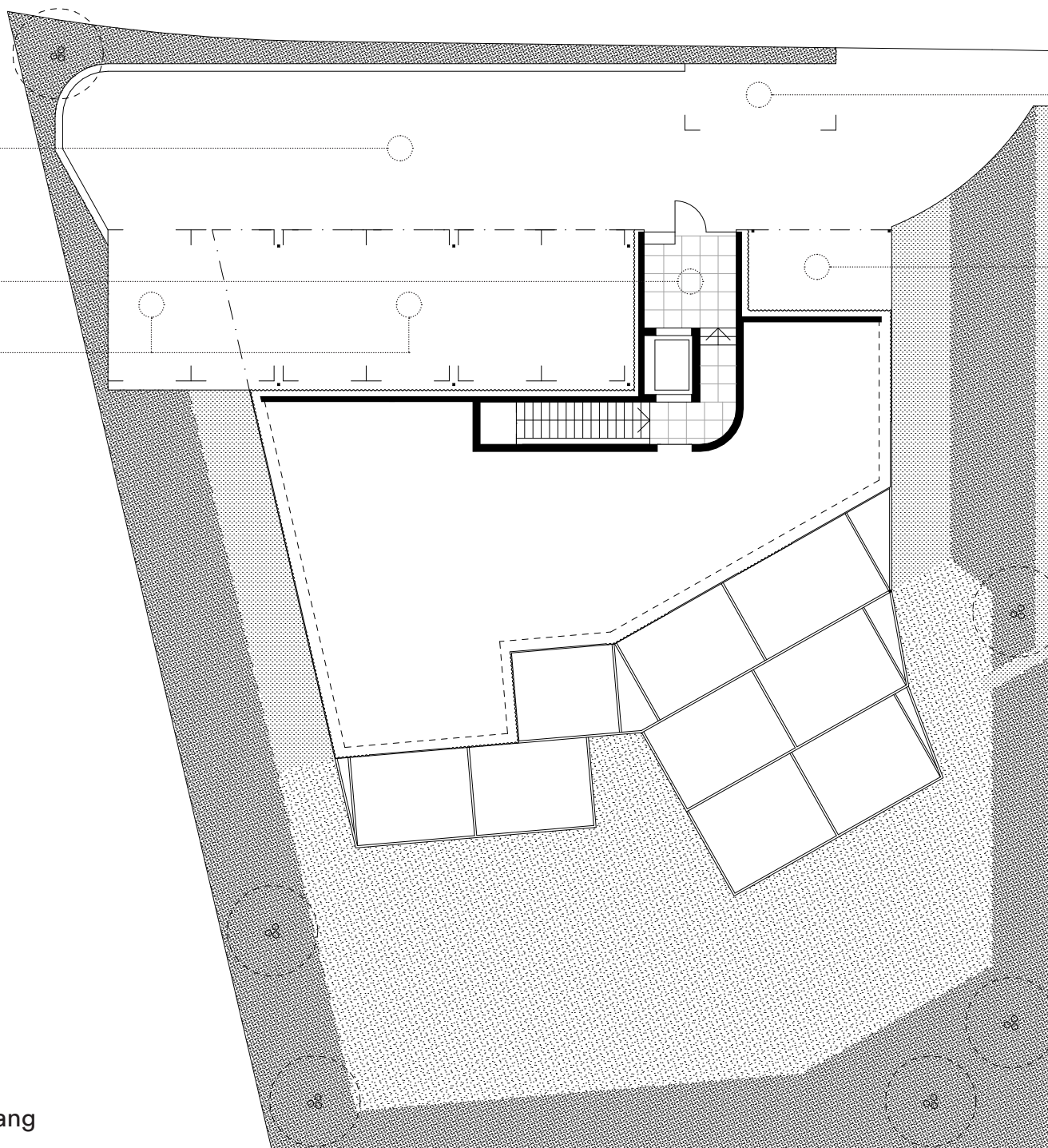
2 Parkplätze

Besucherparkplatz

Velounterstand für 12 Velos

Zufahrt und Hauseingang
Attikageschoss 1:200

0 5 10 m



Flächen

nach SIA 416

Wohnung D	6.5 Zimmer
Entrée	6.2 m ²
Essen / Küche	38.2 m ²
Wohnen	34.7 m ²
Vorraum	6.3 m ²
Abstell	8.6 m ²
Bad	4.1 m ²
Zimmer	14.6 m ²
Zimmer	14.8 m ²
Zimmer	11.7 m ²
Zimmer	18.9 m ²
Zimmer	21.3 m ²
WC	1.6 m ²
Dusche	3.5 m ²
Vorraum	3.3 m ²
Abstell	2.6 m ²
Total HNF inkl. Erschliessung	179.2 m ²
Total NNF	11.2 m ²
Privater Aussenraum	
Sitzplatz	28.8 m ²
Garten	220.0 m ²
Kellerräume	
Keller D	13.8 m ²
Waschen D	2.3 m ²
Parkplätze	
1 gedeckt	13.8 m ²
1 ungedeckt	13.8 m ²
Räume zur gemeinsamen Benutzung	
Hauseingang	9.4 m ²
Abstellraum	24.1 m ²
Hobbyraum	37.7 m ²
Hausdienst	6.4 m ²
Trocknen	12.3 m ²
Velounterstand	12.3 m ²
Besucher-PP	11.0 m ²

starch.

Über eine Kontaktaufnahme würden wir uns freuen:

maja.stierlin@starch.gmbh



starch.