



SÉNELLE

STÄFA

EIGENTUMSWOHNUNGEN
GRUNDSTRASSE 68 & 70

[SENELLE.CH](https://senelle.ch)

GRUNDSTRASSE 68 & 70

WILLKOMMEN BEIM BAUPROJEKT SÉNELLE

An dorfzentraler Lage entsteht neuer Wohnraum mit 3½-, 4½- und 5½-Zimmer-Eigentumswohnungen.

Zwei elegant reduzierte Baukörper mit insgesamt 14 Wohnungen überzeugen durch eine zeitlose Architektur, grosszügige Öffnungen, funktionale Grundrisse und ein konsequent nachhaltiges Energiekonzept.

INTERVIEW

MIT DEM ARCHITEKTEN
ARMENT KALIKI



WAS WAR DAS ZENTRALE ANLIEGEN IHRES ENTWURFS?

Mein zentrales Anliegen war es, eine klare, präzise Architektur zu entwickeln, die sich selbstverständlich in die Lage am Zürichsee einfügt. Im Fokus standen eine ruhige, zeitlose Formensprache sowie eine hohe gestalterische Genauigkeit.

WELCHE HERAUSFORDERUNGEN HABEN DAS PROJEKT BESONDERS GEPRÄGT?

Eine wesentliche Rahmenbedingung war die Einhaltung des Gewässerabstandes gemäss den Vorgaben des Kantons Zürich. Zusätzlich hatte der spezifische Grundstücksverlauf einen direkten Einfluss auf den Entwurf: Im oberen Bereich verjüngt sich die Parzelle gegen Osten, wodurch der Baukörper entsprechend reagiert und sich im Nordosten spitz ausformt. Diese geometrische Situation wurde bewusst in die architektonische Gestaltung integriert. Zudem galt es, die zwei verschiedenen Bauzonen auf der Parzelle unter einen Hut zu bringen.

GAB ES WEITERE HERAUSFORDERUNGEN IM ENTWURFS-PROZESS?

Ja, insbesondere die Unterbringung der erforderlichen Autoabstellplätze stellte eine wichtige planerische Aufgabe dar. Diese wurde durch die Realisierung einer zweigeschossigen Tiefgarage gelöst, wodurch die oberirdische Umgebung frei und qualitätsvoll gestaltet werden kann.

WELCHE ROLLE SPIELT DIE GRUNDRISSGESTALTUNG?

Funktionale Grundrisse sind für mich der Ausgangspunkt jeder architektonischen Arbeit. Ganz im Sinne von „form follows function“ steht die klare Organisation, Nutzbarkeit und logische Strukturierung der Räume immer im Vordergrund.

WIE SIND SIE MIT DEM BESTEHENDEN BAUMBESTAND UND DEM UMGEBUNGSKONZEPT UMGEANGEN?

Auf dem Grundstück befanden sich wertvolle Bestandsbäume, deren Fällung im Zuge der Überbauung leider unvermeidbar war und teilweise auf Unverständnis gestossen ist. Umso wichtiger war uns ein sorgfältig entwickeltes Umgebungs-konzept mit Ersatzpflanzungen sowie einer vielfältigen, naturnahen Garten-gestaltung. Mit einheimischen Pflanzen und Bäumen und einem klaren Fokus auf Biodiversität wird der Aussenraum ökologisch und landschaftlich hochwertig neu interpretiert.

WELCHE ÖKOLOGISCHEN ASPEKTE WURDEN BERÜCK-SICHTIGT?

Neben einer kompakten Bauweise und einer sorgfältigen Materialwahl kom-men die klassischen Elemente nachhaltiger Gebäudetechnik zum Einsatz: eine Wärmepumpe mit Erdsonde, eine kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine Photovoltaikanlage. Diese Systeme bilden die Grundlage für einen zeitgemässen, energieeffizienten Betrieb.





STÄFA

SONNIG, CHARMANT UND VOLLER LEBENSQUALITÄT

DIE STEUERGÜNSTIGE GEMEINDE MIT HERVORRAGENDER INFRASTRUKTUR

Charmant und lebendig präsentiert sich die Zürich-see-Rebbaugemeinde Stäfa, die dem Bezirk Meilen im Kanton Zürich angehört und die Ortschaften Stäfa, Kehlhof, Uerikon sowie den Weiler Mutzmalen umfasst.

Mit ihren rund 15'000 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet Stäfa eine hohe Lebensqualität – geprägt von einer ausgezeichneten Infrastruktur und ihrer sonnigen Südwestlage an der oberen Goldküste. Der aktuelle Steuerfuss von 83 % zählt zu den attraktivsten im gesamten Kanton Zürich.

Die Gemeinde verfügt über ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot: Kinderkrippen, Horte, Spielgruppen, Kindergärten sowie alle Schulstufen sind vor Ort vorhanden. Gymnasien befinden sich in den nahegelegenen Gemeinden Uetikon am See, Küsnacht sowie in der Stadt Zürich.

Dank der S-Bahn-Linie S7 ist Stäfa optimal an die Wirtschaftsmetropole Zürich sowie an die Rosenstadt Rapperswil angebunden – mit einer Fahrzeit von rund 25 bzw. 14 Minuten im Halbstundentakt. Auch die Fähre ab Meilen ermöglicht eine schnelle und angenehme Überquerung des Sees in nur 14 Minuten.

Im Zentrum erwartet die Bevölkerung eine vielfältige Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Fachgeschäften, ergänzt durch ein breites medizinisches Angebot. Die idyllische Hafenanlage mit ihren Restaurants lädt zum Verweilen ein, während zahlreiche Wanderwege mit beeindruckender See- und Bergsicht zur aktiven Erholung einladen. Im Sommer bieten mehrere öffentliche Seezugänge und Badeplätze erfrischende Abkühlung im Zürichsee.

ATTRAKTIVER STEUERFUSS VON 83%!

ZÜRICH

KM	24
AUTO	30 MIN
ÖV	25 MIN

RAPPERSWIL

KM	7
AUTO	10 MIN
ÖV	14 MIN

MEILEN

KM	9
AUTO	13 MIN
ÖV	9 MIN

FLUGHAFEN

KM	38
AUTO	35 MIN
ÖV	47 MIN

LAGE

DORFNAH WOHNEN AN DER GOLDKÜSTE

ÖSTLICH VOM ZENTRUM STÄFA ENTSTEHT IHR ZUHAUSE

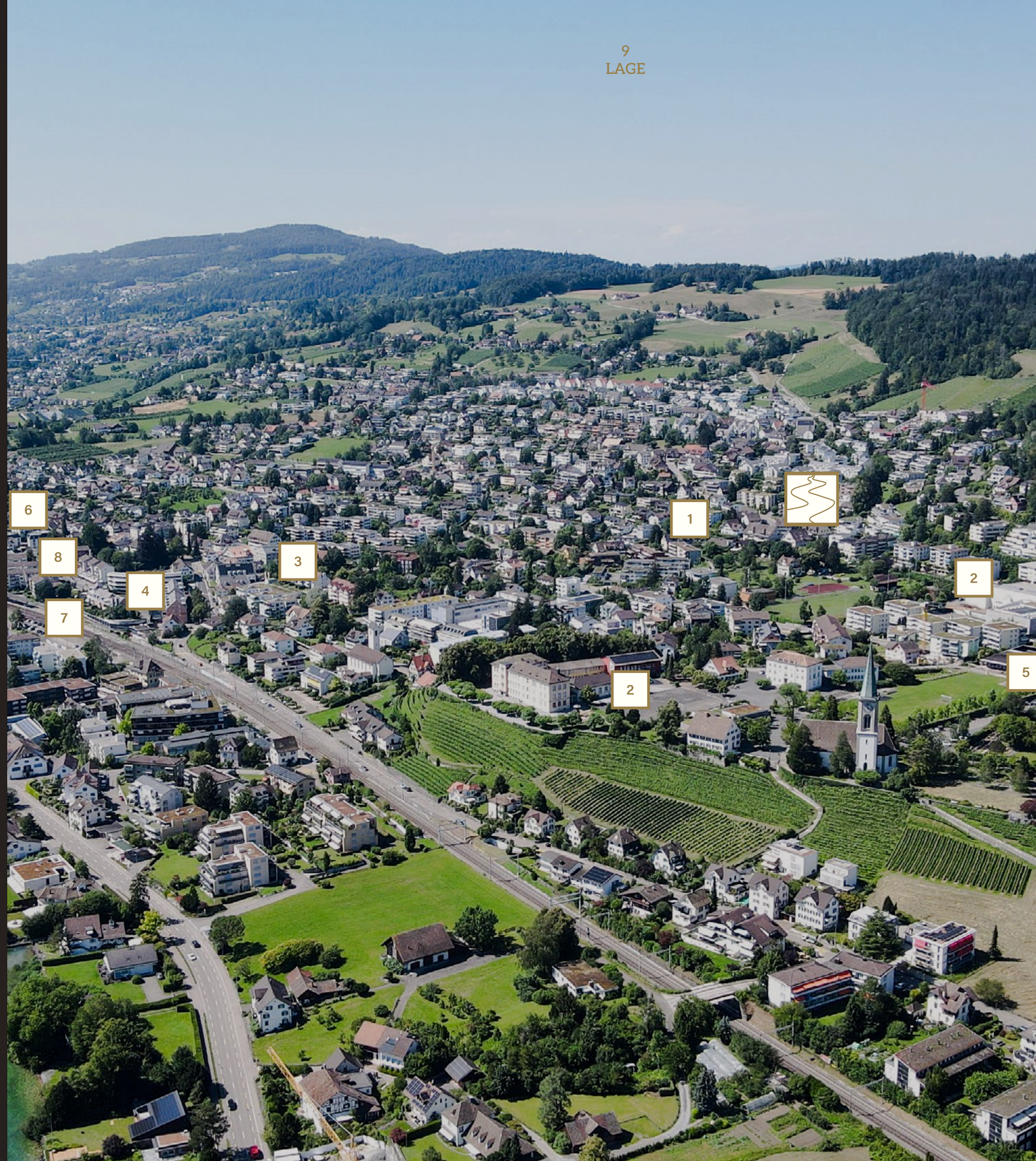
Eine Lage, die überzeugt: Ihr zukünftiges Zuhause an der Goldküste liegt direkt angrenzend an den lebendigen Dorfkern von Stäfa – in einer besonders begehrten, zugleich angenehm ruhigen Wohnlage. Die süd-südwestliche Ausrichtung des Baugrundstücks garantiert eine optimale Besonnung über den gesamten Tagesverlauf und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop und diverse Fachgeschäfte sowie Banken, Post und medizinische Einrichtungen befinden sich in bequemer Gehdistanz und gewährleisten eine umfassende Alltagsversorgung und hohe Wohnqualität. Familien profitieren von kurzen, sicheren Wegen zu Kindergarten sowie Unter- und Oberstufenschulen, die überwiegend über ruhige Quartierstrassen führen. Auch die Schulanlagen Kirchbühl und Obstgarten liegen in unmittelbarer Nähe.

Der Bahnhof Stäfa ist in nur rund sieben Minuten erreichbar und bietet optimale Verbindungen nach Zürich, Rapperswil und zum Flughafen. Eine Bushaltestelle befindet sich zudem lediglich etwa 80 Meter entfernt.

Für Freizeit und Erholung beginnt das Naherholungsgebiet Pfannenstil bereits nach wenigen hundert Metern, während der Zürichsee in kurzer Fussdistanz erreichbar ist und zu erholsamen Momenten am Wasser einlädt.

1 BUS | 2 SCHULE | 3 COOP | 4 MIGROS | 5 VOLG | 6 ALDI
7 BAHNHOF | 8 FACHGESCHÄFTE







WOHNUNG B3.2

ARCHITEKTUR

HELL, OFFEN, ZEITLOS

GROSSZÜGIGE RAUMKONZEPTE UND EINE HOCHWERTIGE
INNENAUSSTATTUNG PRÄGEN DAS WOHNERLEBNIS.

Die Architektur des Projekts an der Grundstrasse 68 & 70 in Stäfa verbindet zeitlose Klarheit mit hochwertigem Wohngefühl in unmittelbarer Nähe zum Zürichsee. Die beiden Gebäude mit insgesamt 14 Eigentumswohnungen präsentieren sich in einer klaren, reduzierten Baukörpergeometrie und strahlen eine ruhige, moderne Eleganz aus.

Grosszügige, raumhohe Öffnungen prägen das äussere Erscheinungsbild und lassen die lichtdurchfluteten Wohnräume bereits von aussen erahnen. Sie schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Aussenraum und vermitteln ein Gefühl von Weite und Offenheit – ein zentrales Element zeitgemässen Wohnens an dieser privilegierten Lage. Die klassisch verputzte Fassade in einem warmen Beigeton steht für Beständigkeit und dezente Wertigkeit. Horizontale, weisse Farbbänder auf Höhe der Balkonstirnen gliedern die Baukörper und unterstreichen die klare Linienführung. Dunkel schimmernde Fensterrahmen und fein ausgeführte Schlosserarbeiten setzen gezielte Kontraste und verleihen dem Gesamtbild Tiefe.

Die 14 Eigentumswohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, grosszügige Raumverhältnisse und ein modernes Wohnkonzept. Das Angebot reicht von einer 3 ½-Zimmerwohnung über neun 4 ½-Zimmerwohnungen bis hin zu vier 5 ½-Zimmerwohnungen und bietet passenden Raum für unterschiedliche Lebenssituationen. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück jeder Wohnung und schafft helle, zusammenhängende Räume mit hoher Aufenthaltsqualität. Klar strukturierte, gut möblierbare Grundrisse ermöglichen eine individuelle Einrichtung. Zwei Nasszellen pro Wohnung – darunter ein Bad en suite beim Elternschlafzimmer – sorgen für Komfort und Privatsphäre, während praktische Reduits zusätzlichen Stauraum bieten. Grosszügige Balkone und Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Verweilen ein. Jede Wohnung verfügt zudem über einen grossen Kellerraum. Ausreichend bemessene Budgets für den Innenausbau ermöglichen eine hochwertige, persönliche Gestaltung.

DIE ARCHITEKTEN

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet sich verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formensprache, den hochwertigen Innenausbau, die Planung sowie die Ausführung.

Das 1961 gegründete Architekturbüro ist spezialisiert auf Wohnbauprojekte und beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bildet 2 Lernende aus.

GARTENGESTALTUNG

MIT DER NATUR BEWUSST LEBEN

MIT EINHEIMISCHEN PFLANZEN DIE BIODIVERSITÄT FÖRDERN

Die sorgfältig gestaltete Umgebung fügt sich harmonisch in das sanft ansteigende Gelände ein und schafft einen naturnahen, hochwertigen Aussenraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über einen ansprechend gepflästerten Vorplatz, der von grosszügigen Hortensienfeldern sowie charaktervollen Kugeleiben, Felsenbirnen und Blaseneschen begleitet wird.

Wildhecken bilden eine natürliche Abgrenzung zu den Nachbargrundstücken und unterstreichen den grünen Charakter der Überbauung. Die privaten Gartenbereiche der Erdgeschosswohnungen werden durch dichte Eibenhecken eingefasst und bieten ein hohes Mass an Privatsphäre.

Die Bepflanzung setzt bewusst auf eine vielfältige Auswahl standortgerechter, einheimischer Gehölze. Neben Kugeleiben und Felsenbirnen prägen Schwarzerlen, Korbweiden, Saalweiden und Platanen das Erscheinungsbild und verleihen der Anlage Struktur, Schatten und Identität. Eine abwechslungsreiche Unterpflanzung sorgt während der verschiedenen Jahreszeiten für attraktive Blüten, Farben und natürliche Akzente.

Besonderes Augenmerk gilt der Förderung der Biodiversität: Sämtliche Pflanzen wurden mit Blick auf ökologische Nachhaltigkeit, Artenvielfalt und eine langfristig attraktive Entwicklung der Umgebung ausgewählt. So entsteht ein lebendiges, grünes Wohnumfeld, das Naturerlebnis und Wohnqualität auf harmonische Weise verbindet.





NACHHALTIGKEIT

Das Projekt überzeugt zudem durch ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Energiekonzept. Eine hochwertige Gebäudehülle mit mineralischer Dämmung, Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für hohe Energieeffizienz und ein angenehmes Raumklima. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Erdsonden-Wärmepumpe, die dank Freecooling im Sommer auch für kühlere Raumtemperaturen sorgt. Die Photovoltaikanlage deckt einen wesentlichen Teil des Strombedarfs – auch für die Haustechnik. Dank einer Eigenverbrauchsgemeinschaft (EVG) kann der lokal produzierte Solarstrom gemeinschaftlich genutzt werden, was den Eigenverbrauch optimiert und die Energiekosten reduziert.

Auch die Elektromobilität ist bereits mitgedacht: In der Tiefgarage ist die Grundinstallation für zukünftige E-Ladestationen vorhanden. Regionale Handwerksbetriebe tragen durch kurze Anfahrtswege zusätzlich zur Reduktion des CO₂-Ausstosses bei.

FASSADEN HAUS A



Südfassade



Ostfassade



Westfassade



Nordfassade

FASSADEN HAUS B



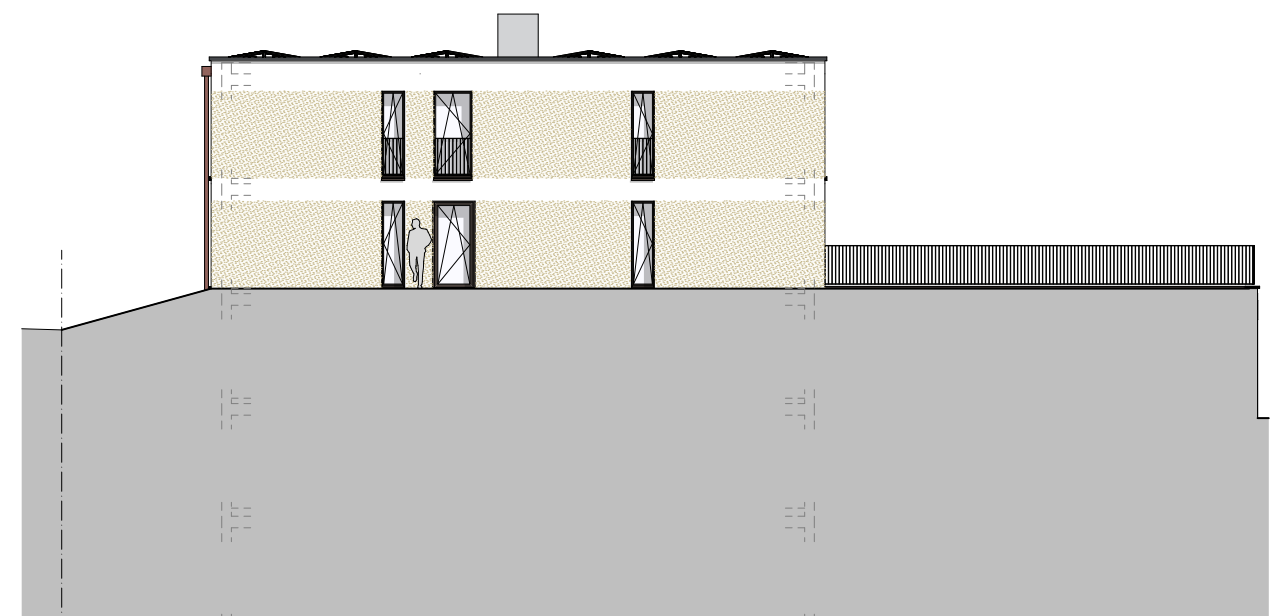
Südfassade



Westfassade



Ostfassade



Nordfassade

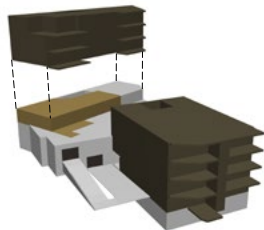




4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1.1

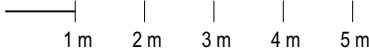
HAUS A



Bruttowohnfläche	164.9m ²
Nettowohnfläche	157.5m ²
Terrasse	73.5m ²
Keller	28.7m ²



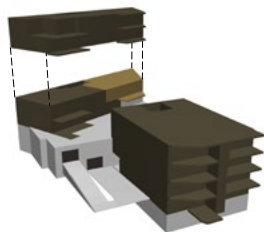
MST. 1:100



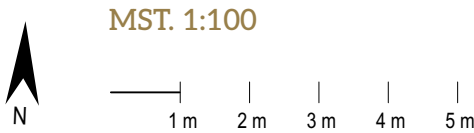
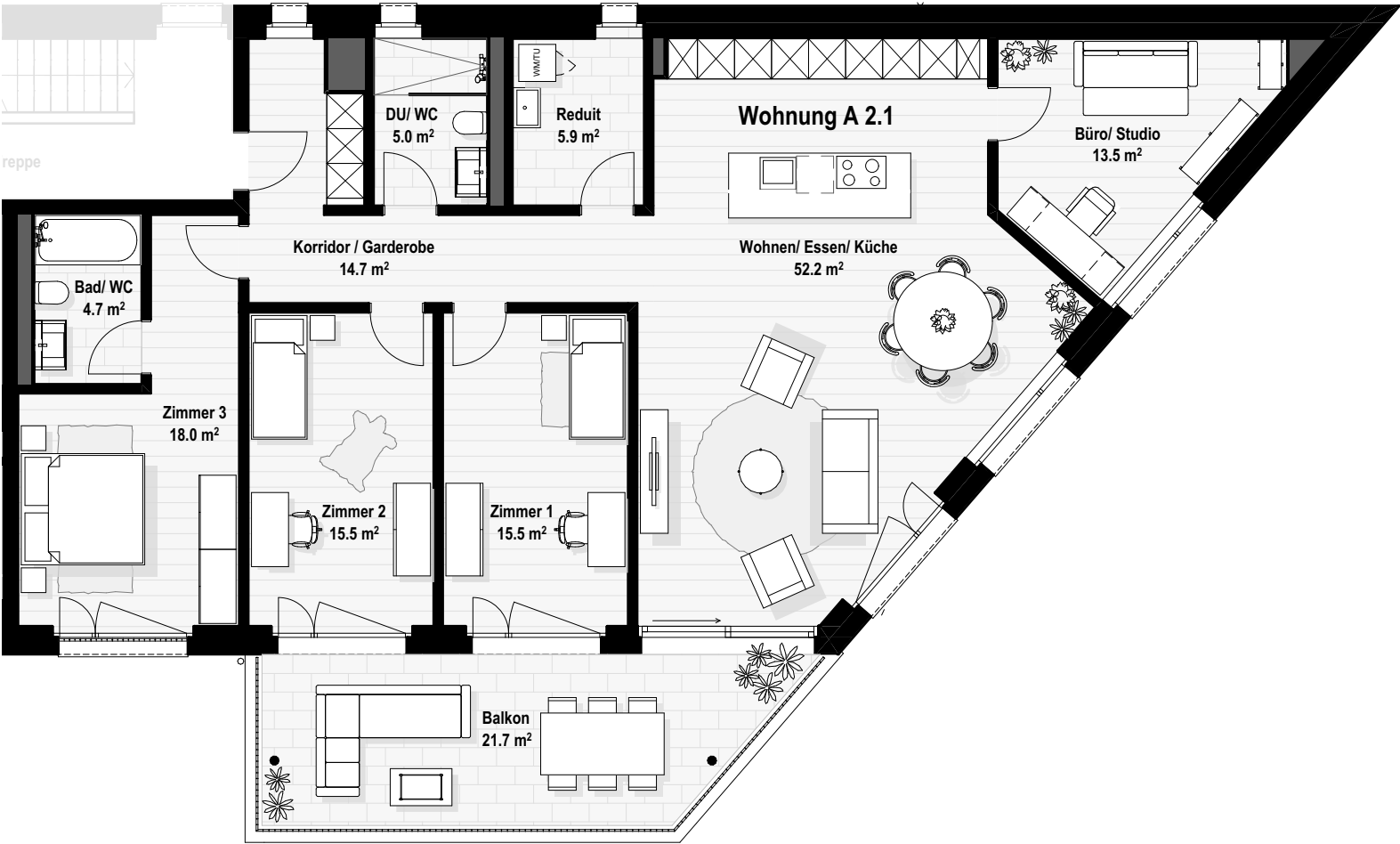
5 ½-ZIMMER-WOHNUNG
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.1

HAUS A



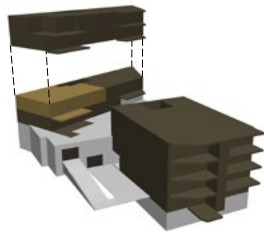
Bruttowohnfläche	150.4 m ²
Nettowohnfläche	144.9 m ²
Balkon	21.7 m ²
Keller	15.4 m ²



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.2

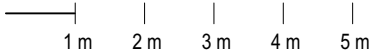
HAUS A



Bruttowohnfläche	128.8 m ²
Nettowohnfläche	124.4 m ²
Balkon	23.2 m ²
Keller	15.2 m ²



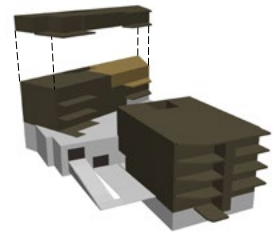
MST. 1:100



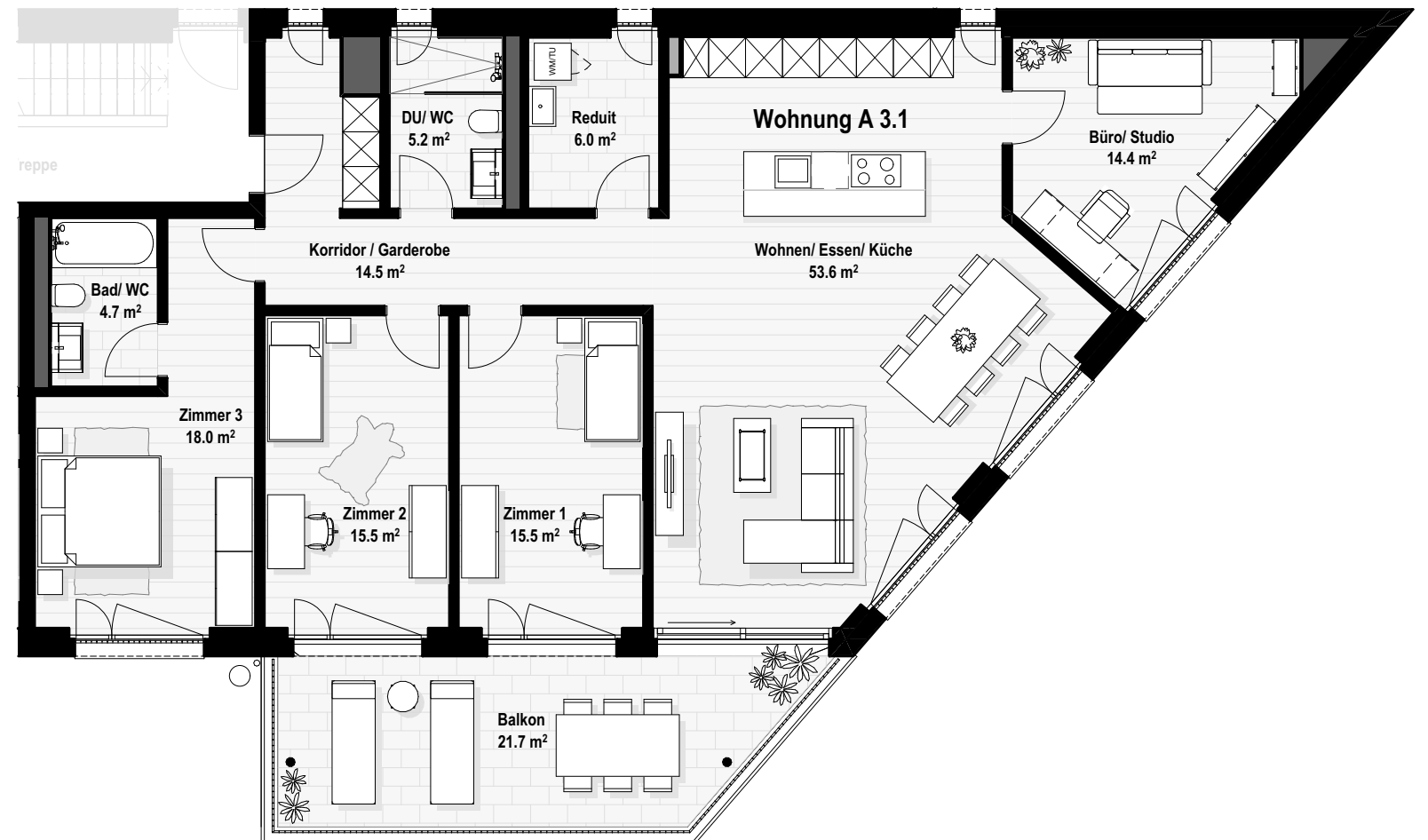
5 ½-ZIMMER-WOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3.1

HAUS A



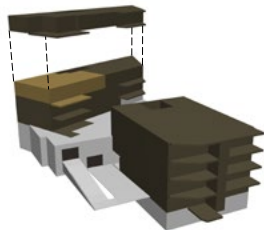
Bruttowohnfläche	152.8 m ²
Nettowohnfläche	147.5 m ²
Balkon	21.7 m ²
Keller	22.0 m ²



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3.2

HAUS A



Bruttowohnfläche	129.0 m ²
Nettowohnfläche	124.6 m ²
Balkon	23.2 m ²
Keller	15.4 m ²

MST. 1:100



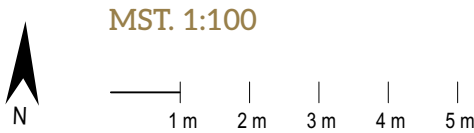
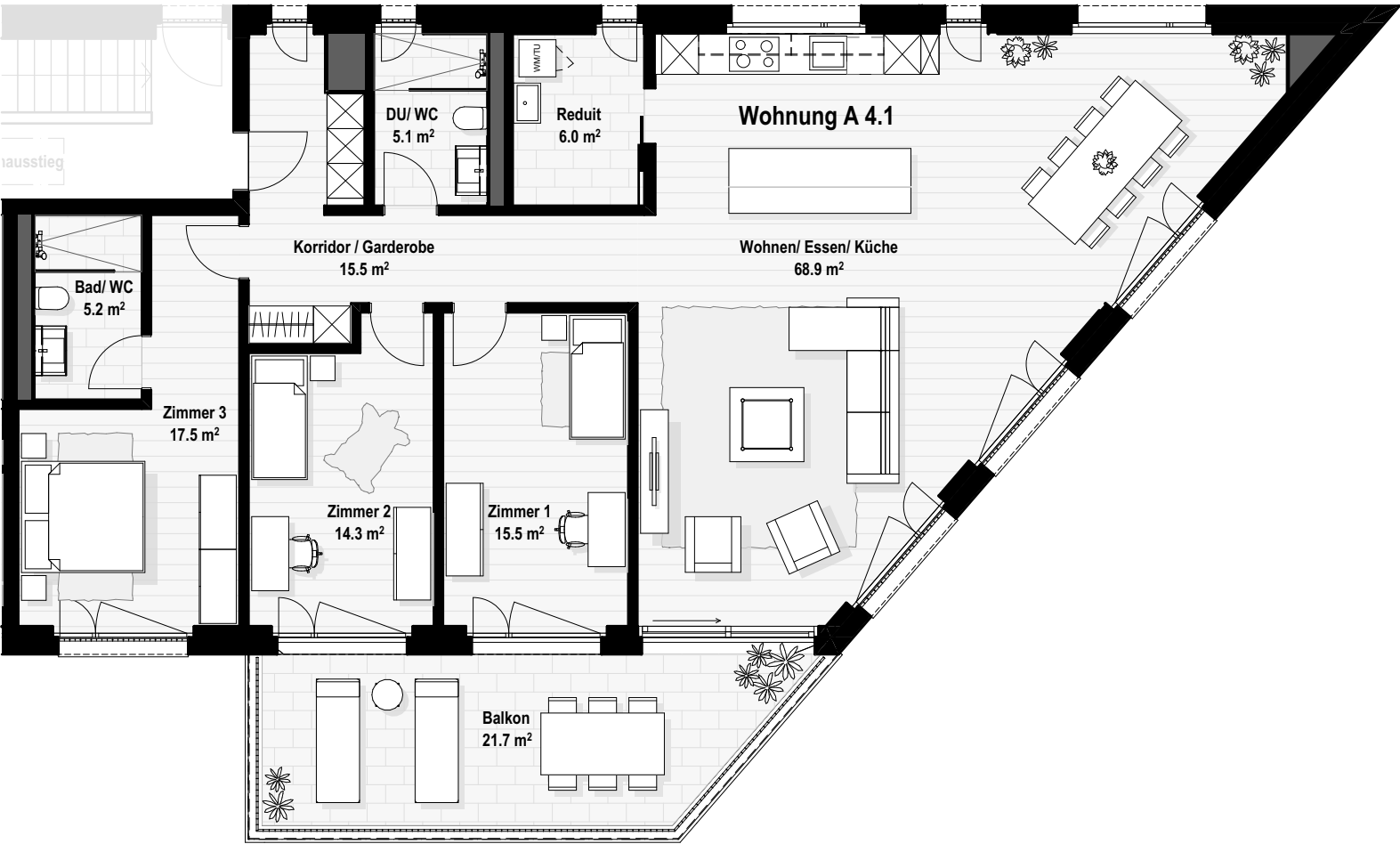
4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 4.1

HAUS A



Bruttowohnfläche	153.0 m ²
Nettowohnfläche	148.1 m ²
Terasse	21.7 m ²
Keller	21.7 m ²



3 ½-ZIMMER-WOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 4.2

HAUS A



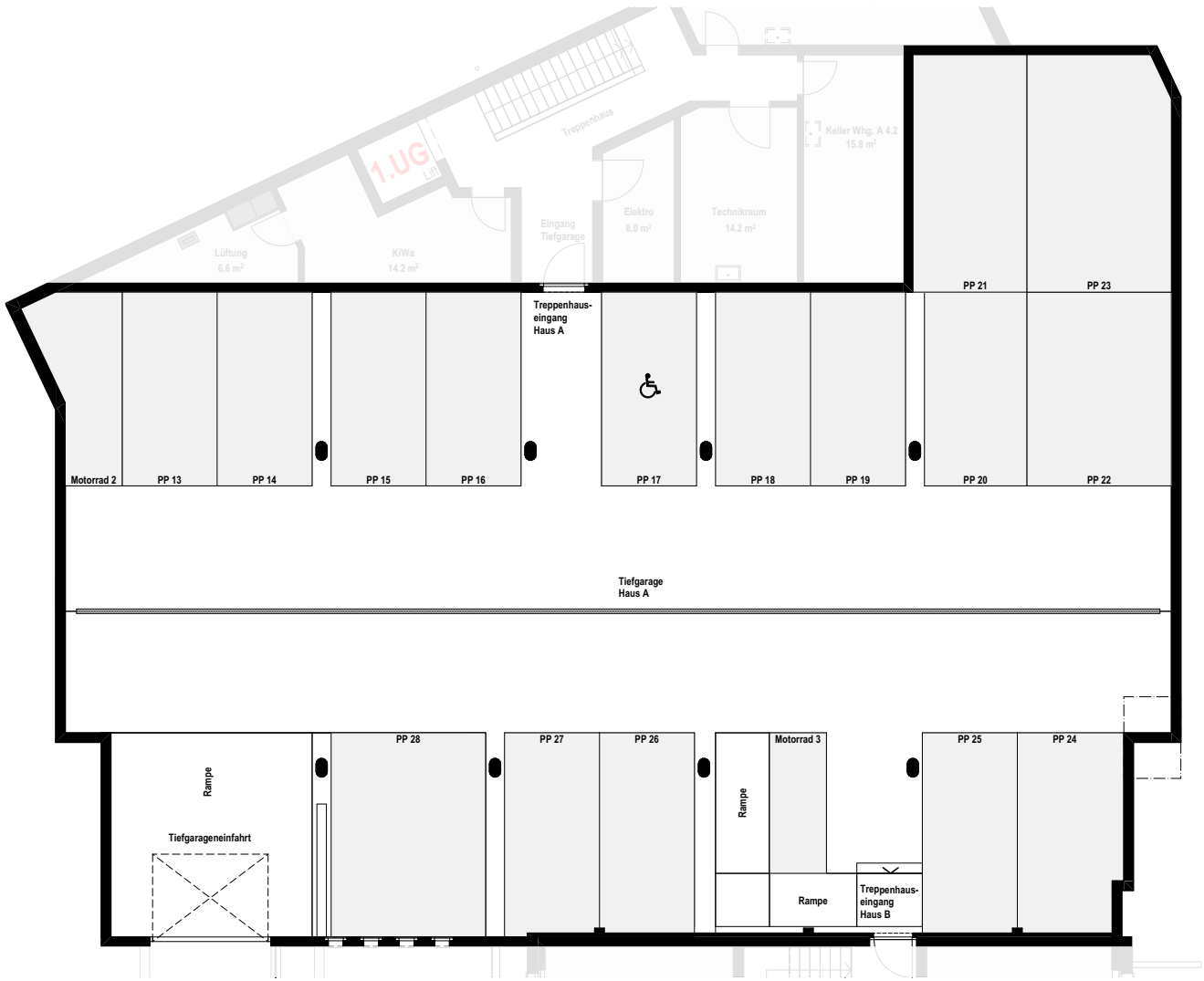
Bruttowohnfläche	107.7 m ²
Nettowohnfläche	104.5 m ²
Terrasse	42.9 m ²
Keller	15.8 m ²





TIEFGARAGE
KELLER
DISPONIBEL

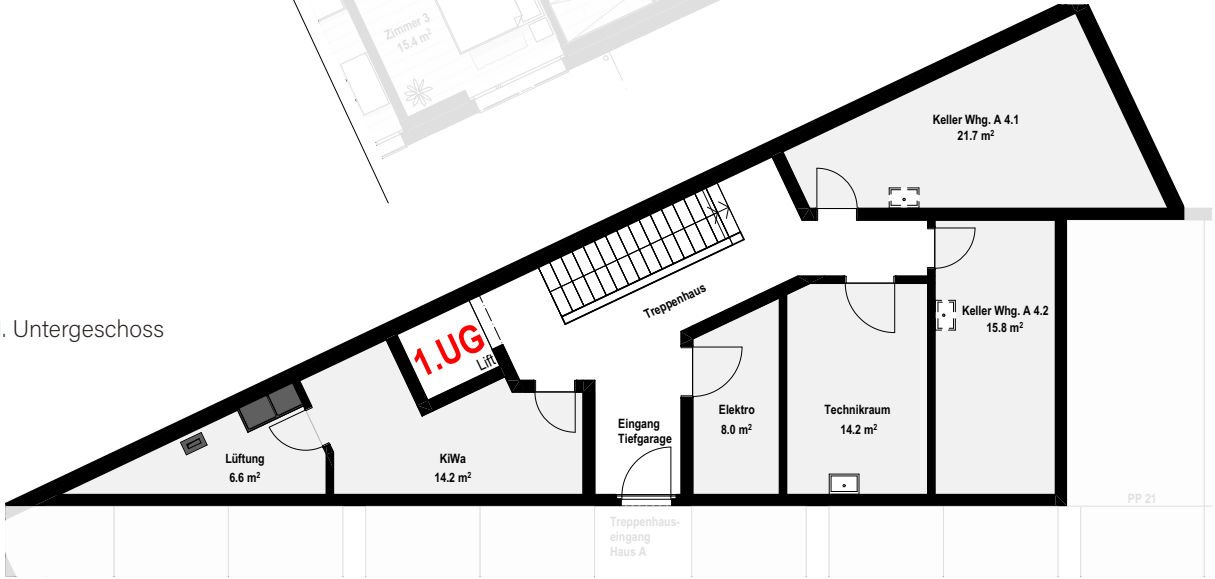
HAUS A



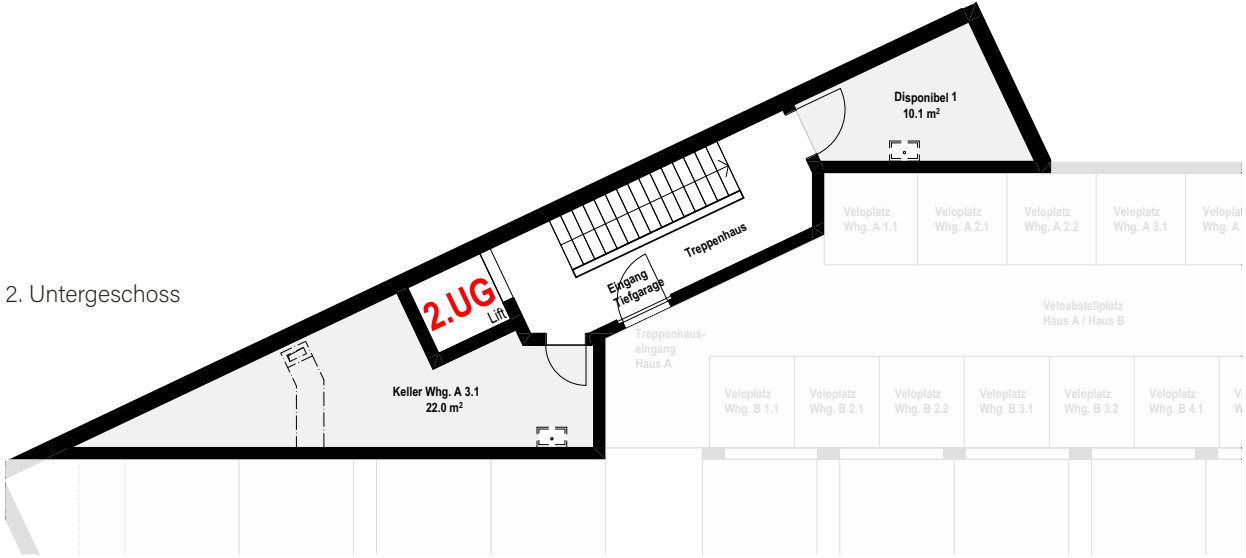
Erdgeschoss



1. Untergeschoss



2. Untergeschoss

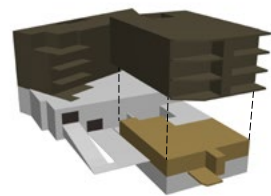




4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

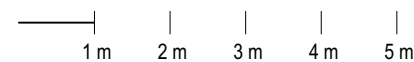
WOHNUNG 1.1

HAUS B



Bruttowohnfläche	165.3 m ²
Nettowohnfläche	158.0 m ²
Terrasse inkl. Abst.	22.9 m ²
Keller	19.5 m ²

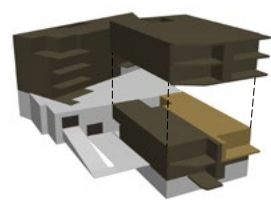
MST. 1:100



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.1

HAUS B



Bruttowohnfläche	132.5 m ²
Nettowohnfläche	128.1 m ²
Balkon	21.0 m ²
Keller	15.3 m ²

MST. 1:100

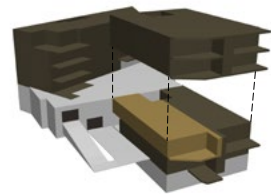




4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
1. OBERGESCHOSS

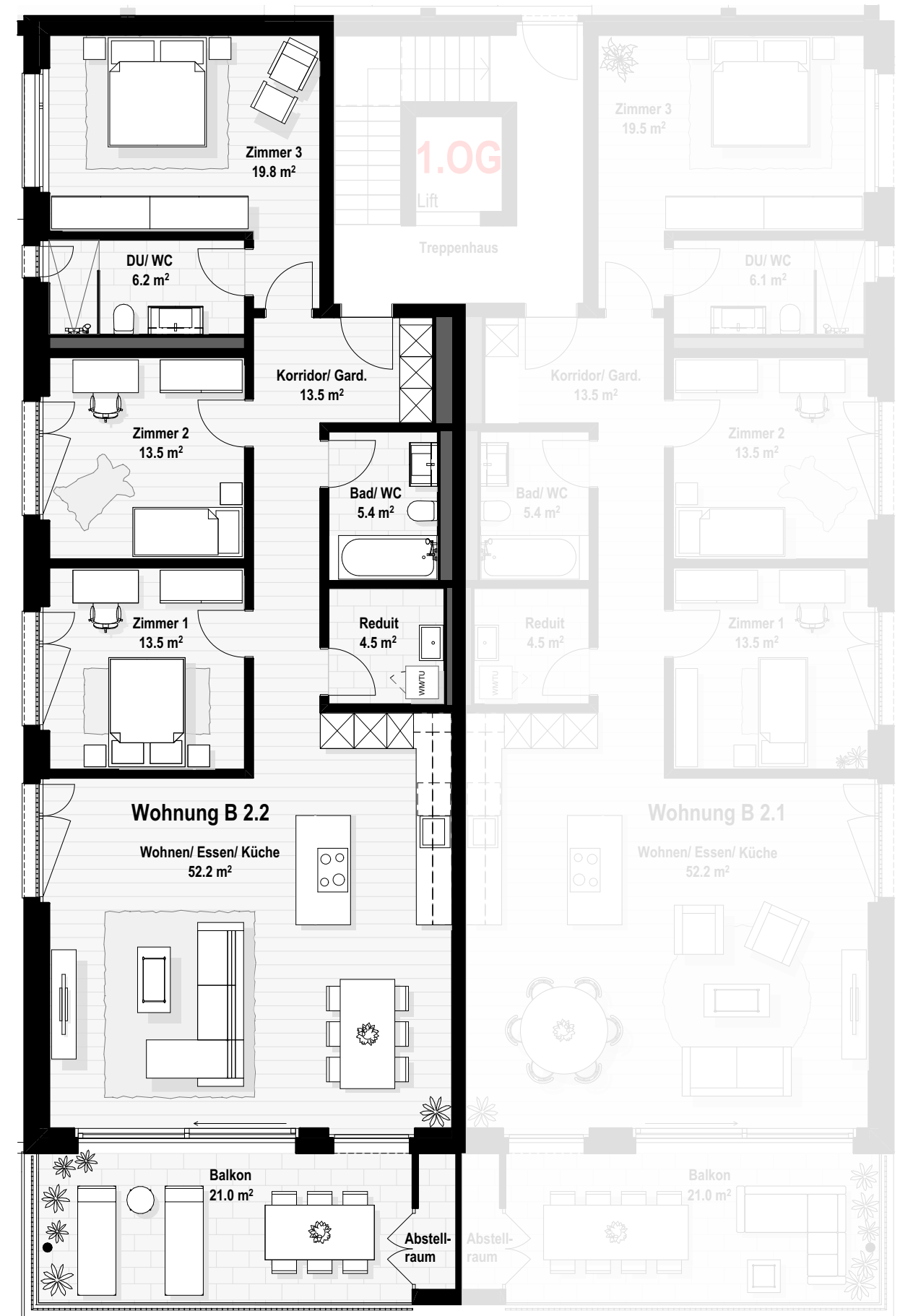
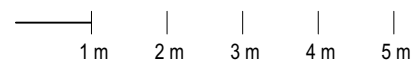
WOHNUNG 2.2

HAUS B



Bruttowohnfläche	132.9m ²
Nettowohnfläche	128.8m ²
Balkon	21.0m ²
Keller	15.3m ²

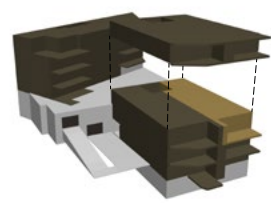
MST. 1:100



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3.1

HAUS B



Bruttowohnfläche	133.6 m ²
Nettowohnfläche	129.5 m ²
Balkon	21.0 m ²
Keller	20.0 m ²

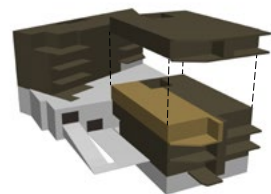
MST. 1:100



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

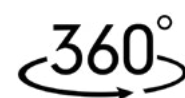
WOHNUNG 3.2

HAUS B

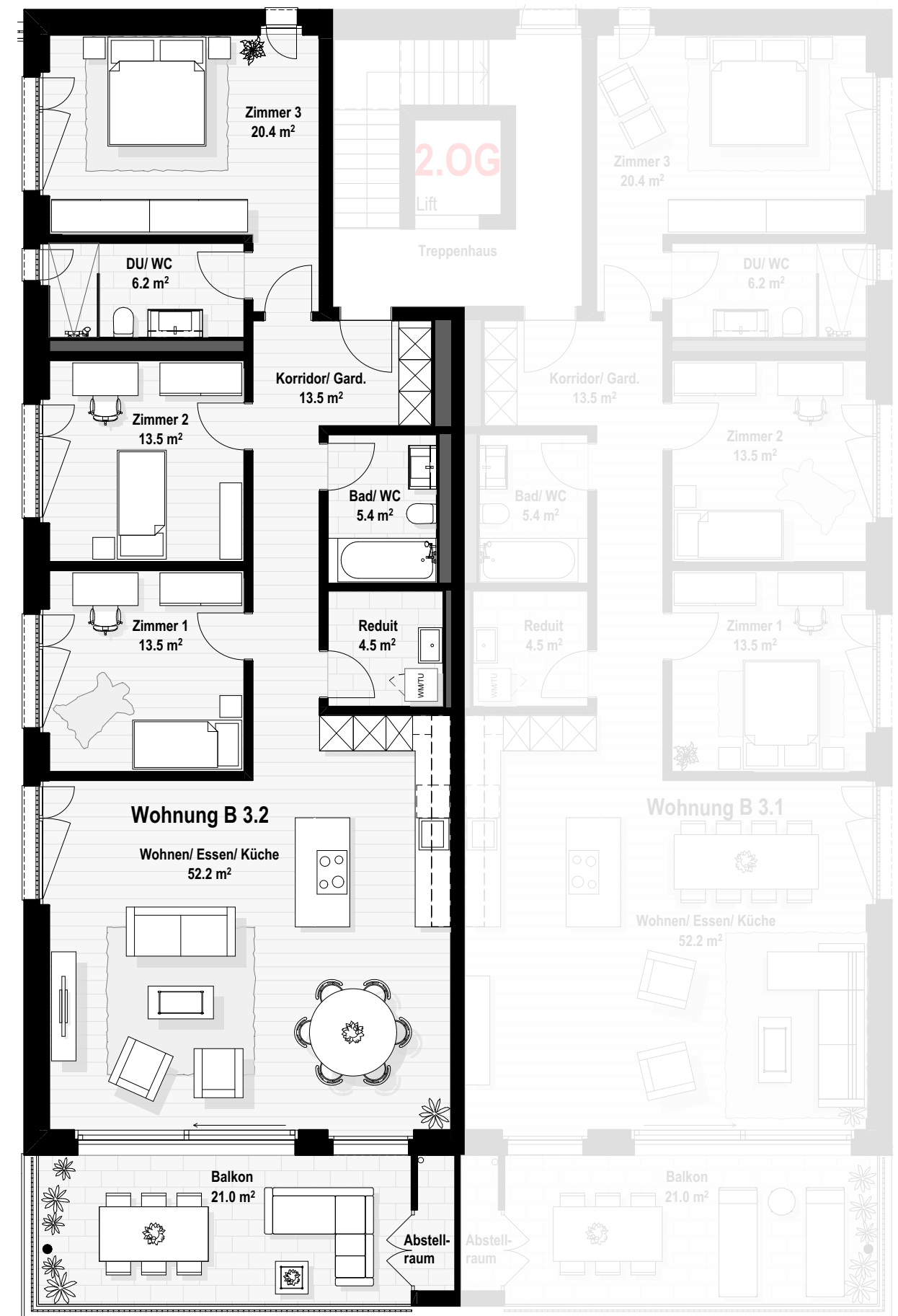


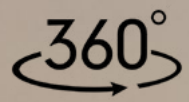
Bruttowohnfläche	133.5 m ²
Nettowohnfläche	129.5 m ²
Balkon	21.0 m ²
Keller	16.4 m ²

MST. 1:100



HIER KLICKEN UND DIE
WOHNUNG B3.2 LIVE IN 3D ERLEBEN





HIER KLICKEN UND DIE
WOHNUNG B3.2 LIVE IN 3D ERLEBEN

WOHNUNG B3.2



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

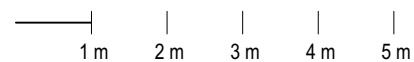
WOHNUNG 4.1

HAUS B



Bruttowohnfläche	133.6 m ²
Nettowohnfläche	129.5 m ²
Terrasse	21.0 m ²
Keller	24.4 m ²

MST. 1:100



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

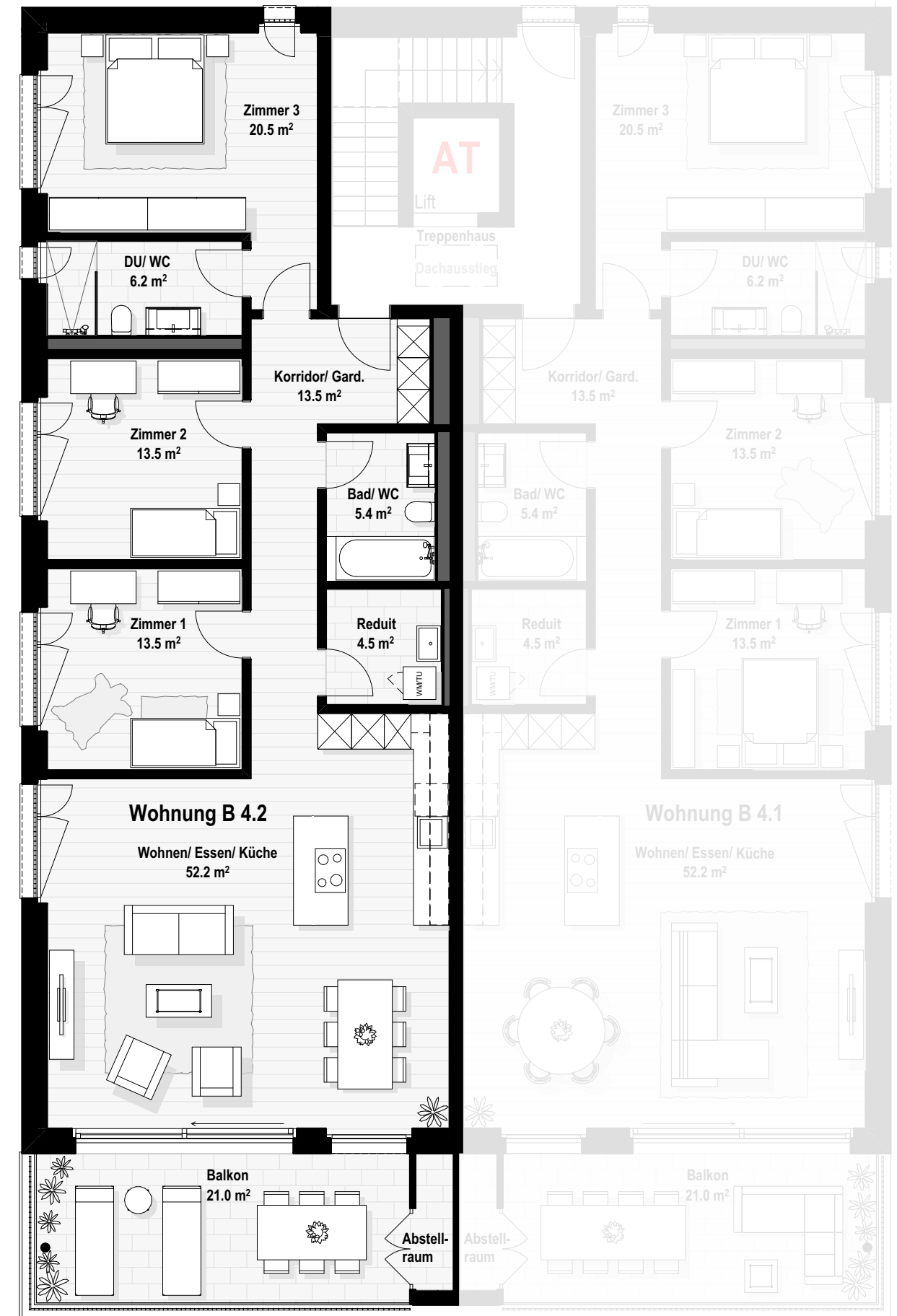
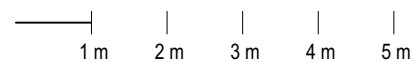
WOHNUNG 4.2

HAUS B



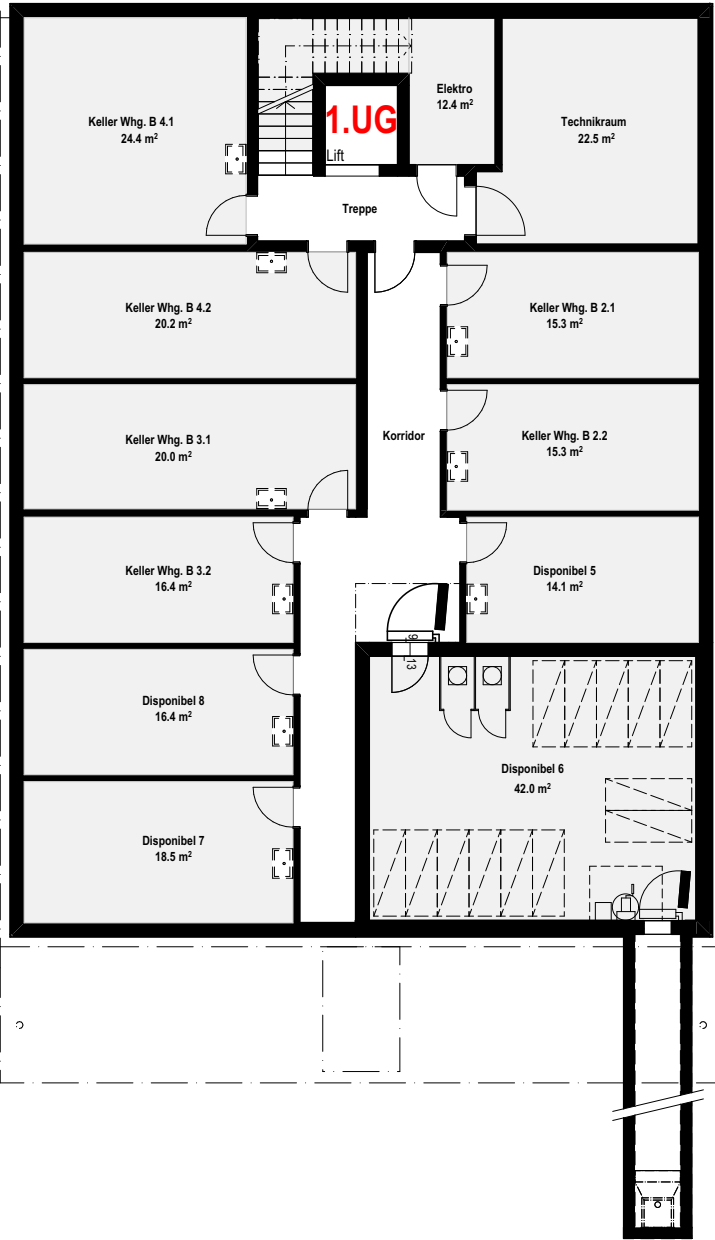
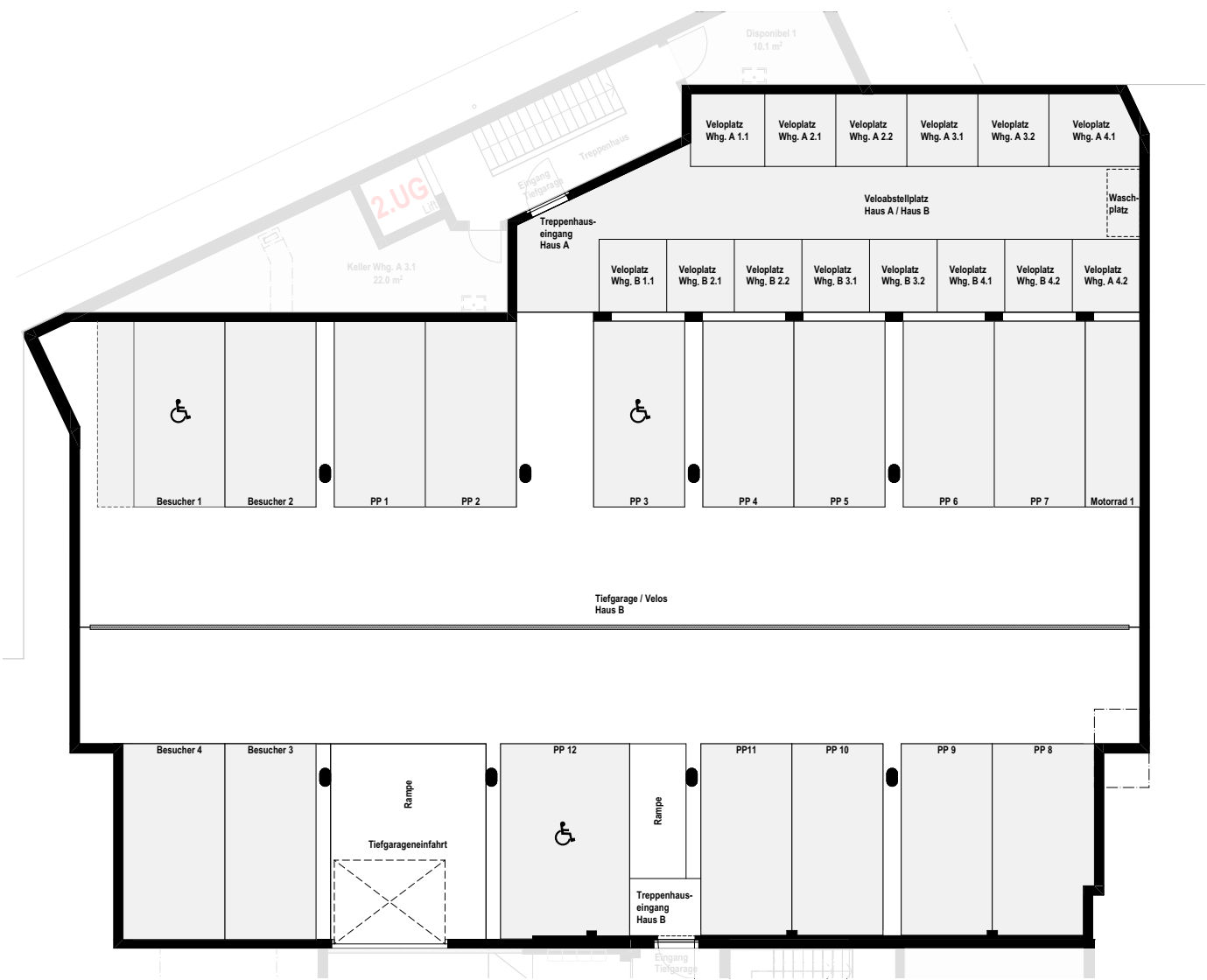
Bruttowohnfläche	133.6 m ²
Nettowohnfläche	129.5 m ²
Terrasse	21.0 m ²
Keller	20.2 m ²

MST. 1:100



TIEFGARAGE
KELLER
DISPONIBEL

HAUS B



KURZ-BAUBESCHRIEB

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität: Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikräume, Disponibel, Treppenhaus werden in Dichtigkeitsklasse 1 und Tiefgarage, Veloplatz in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt. Betonwände gemäss Angaben des Bauingenieurs in Treppenhaus, Liftschacht, Wohnungstrennwände wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau bzw. Beton.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Filter- und Drainageschicht. Hauptdach mit extensiver Begrünung, nicht begehbar. Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet. Photovoltaikmodule.

Aussenwärmedämmung

Dämmung der Gebäudehülle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Bauphysikers. Fassadenwärmedämmung aus Mineralwolleplatten (Isolationsstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassadenmauerwerk geklebt, Netzeinbettung und mit Abrieb versehen.

GRUNDAUSBAU Fenster aus Holz-Metall

3-fach-Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. wo nötig mit Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipplügel mit Einhand-Drehkippl-Beschlag pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Bei ebenerdigen Fenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC 1N und abschliessbaren Griffen.

Garagentor

Garagentor automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien (1 Handsender pro Parkplatz).

Aussentüren Treppenhaus

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, Türdrücker innen und Stossbügel aussen aus Chromstahl.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl oder Aluminium einbrennlackiert. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Abzugsrohreinfassungen inklusive sämtlichen Nebenarbeiten. Notüberläufe bei Terrassen und Balkonen.

Vertikale Rafflamellenstoren/Markisen

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Schlafzimmerfenstern, Treppenhaus ohne Rafflamellenstoren. Knickarmmarkise an Balkonuntersichten montiert, Bedienung elektrisch. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Nebenräume

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden mit Zementüberzug gestrichen.

HAUSTECHNIK Elektroanlagen

Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Leuchten gemäss Projektplänen des Elektrofachplaners für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume. Generell in allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Je 1 ausgebauter Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer nach Wahl, Sternverteilung ab Multimediateilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckenbeleuchtung in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonnerie-/Gegensprechanlage mit Kamera bei Entrée mit einer Aussensprechstelle beim Eingang in die Tiefgarage. Eigenverbrauchsgemeinschaft (EVG) für den gemeinsamen Verbrauch von Solarstrom. Tiefgarage mit Grundinstallation Lastmanagement-System für E-Mobility ausgerüstet.

Heizung/Lüftung

Die Warmwassererzeugung und die Beheizung der Wohnungen erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur-Bodenheizung mit individueller Wärmezählung pro Wohnung. Die Bodenisolationen für alle Geschosse werden nach dem Energiegesetz berechnet und verlegt. Alle Wohnräume sind via Thermostat regelbar. Kontrollierte Komfortlüftung für die systematische Lüfterneuerung. Die Tiefgarage im Untergeschoss befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters und wird mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem. Mechanische Lüftung für gefangene Räume.

INNENAUSBAU Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms, Budget CHF 3500.– inkl. MwSt. netto. Apparatwahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. werden durch den Käufer bemustert. Budget Apparate/Duschtrennwände zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Architekt:

Apparate:	
Gartenwohnung B1.1	CHF 23 500.–
Etagenwohnungen	CHF 18 000.–
Attikawohnungen	CHF 22 000.–
Trennwand Dusche:	
Alle Wohnungen	CHF 2 000.–

Kücheneinrichtung

Die Küche wird durch den Käufer bemustert. Budget Küche inkl. MwSt. netto gemäss Bemusterung Architekt, Küchenkombination inkl. Möbel, Fronten mit Einlassgriffen, Abdeckung in Naturstein, Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft, V-ZUG Back-/Dampfbackofen kombiniert, V-ZUG Kühl- und Gefrierkombination, V-ZUG Geschirrspüler, Unterbauleuchten, Rückwand, gemäss Projektplan:

Küche:	
Garten- und Etagenwohnungen	CHF 40 000.–
Attikawohnungen	CHF 50 000.–

Aufzug

Von Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Architekt.

Wandschränke

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget inkl. MwSt. pro Wohnung:	
Garten- und Etagenwohnungen	CHF 6000.–
Attikawohnungen	CHF 8000.–

Türen

Wohnungseingangstüren schallisoliert mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Zimmertüren schwellenlos mit raumhohen Stahlzargen. Tür Kunstharz belegt.

Bodenbeläge Allgemeinräume

Im Treppenhaus und in den Korridoren Teppich- und/oder Plattenbelag gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten. Disponibel, Keller- und Nebenräume Zementüberzug, gestrichen.

Budget Bodenbeläge in den Wohnungen

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 170.–/m² für Wohnräume inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Die Beläge Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

Wand- und Deckenbeläge in den Wohnungen

Wandbeläge in Wohnung Abrieb 1.0mm aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Liefern und Verlegen von Wandfliesen in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers, alle Wände Boden bis Decke fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandplatten 30x60cm, CHF 65.–/m² inkl. MwSt. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen.

Innere Malerarbeiten

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden. Tiefgaragendecke und -wände gemäss Farbkonzept des Architekten. Böden mit Spezialfarbe grau: Technikraum.

UMGEBUNG
Gartenanlage

Umgebungsgestaltung gemäss Plan des Landschaftsarchitekten.

VORBEHALT

Die Angaben in diesem Verkaufsprospekt entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Technisch, gestalterisch oder behördlich bedingte Änderungen bleiben vorbehalten, sofern dadurch die Qualität des Projekts nicht beeinträchtigt wird. Visualisierungen, Pläne und Abbildungen dienen der Veranschaulichung. Massgebend sind die definitiven Vertragsunterlagen und der detaillierte Baubeschrieb.

INDIVIDUELLER INNENAUSBAU

Der Innenausbau wird durch die Käuferschaft bestimmt, sofern die Ausbauwünsche technisch, rechtlich und terminlich möglich sind. Für den individuellen Ausbau stehen die im Baubeschrieb aufgeführten Budgets zur Verfügung. Allfällige Mehr- und Minderkosten werden vor der Ausführung ausgewiesen und bedürfen der schriftlichen Zustimmung.

Die Budgets für Küche, Bodenbeläge und Wandfliesen verstehen sich als Nettobeträge inklusive Mehrwertsteuer. Bei den Boden- und Wandbelägen sind die Verlegung sowie sämtliche Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel enthalten. Das Budget für Sanitärapparate basiert auf Bruttopreisen zu Ausstellungspreisen inklusive Mehrwertsteuer.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteil am Grundstück. Bei Abschluss der Reservationsvereinbarung ist eine Anzahlung von CHF 50'000.– zu leisten. Bei der öffentlichen Beurkundung sind 20 % des Kaufpreises zu bezahlen. Der Restbetrag wird bei der Eigentumsübertragung fällig. Die weiteren Konditionen sind in den Vertragsunterlagen geregelt.

Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrags. Für Ausführung, Abnahme und Gewährleistung gelten die Bestimmungen der definitiven Vertragsunterlagen.

Die Angaben in diesem Verkaufsprospekt dienen der allgemeinen Information und stellen kein verbindliches Vertragsangebot dar. Zwischenverkauf, Projektanpassungen und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

BAUHERRSCHAFT, ARCHITEKTUR UND VERKAUF

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR DIE UMSETZUNG IHRES WOHNTRAUMS

Vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe werden Sie durch unser Team von ausgewiesenen Architekten, Planern, Projektleitern und Bauleitern begleitet

BAUHERRSCHAFT

immoARTE AG
Weierstrasse 1
8712 Stäfa

www.immoarte.ch



ARCHITEKTUR

Architekturfabrik21 AG
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.af21.ch



VERKAUF & BERATUNG

Claude Keller, Geschäftsleitung
Vermarktung & Verkauf

info@domix.ch
044 927 12 07 (DE/EN/FR)

Domix AG
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.domix.ch



