

SEE | GARTEN  
FELDMEILEN - HERRLIBERG





## SEEGARTEN FELDMEILEN – WOHNEN IN DER ERSTEN REIHE

*Seesicht so weit das Auge reicht, erstklassiger Wohnkomfort, eigener Badeplatz,  
zentrale Lage – die Vorzüge sind vielfältig. Hier unsere Top Five ...*

### 1. AUSGEZEICHNETES ANGEBOT

Beim Seegarten stimmt einfach alles. Freuen Sie sich auf Ihr ganz persönliches Stück Goldküste – die perfekte Investition in die Zukunft.

### 2. SEE UND BADEPLATZ VOR DER HAUSTÜRE

Was für ein Privileg: See, Berge, traumhafte Sonnenuntergänge – und abendrein Ihren ganz privaten Badeplatz am Seeufer. So wird Wohnen zum wahren Genuss.

### 3. PRACHTVOLLER ENEA-GARTEN

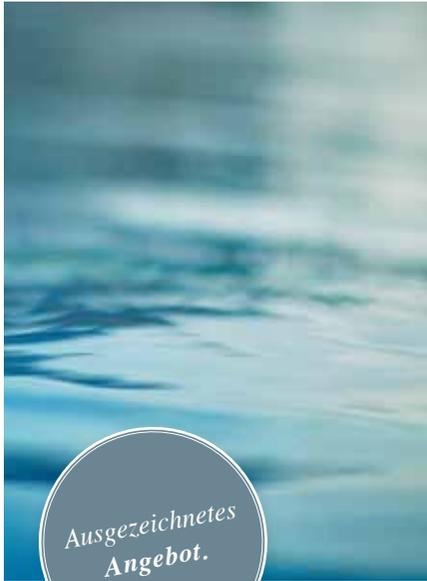
Erleben Sie die Faszination und Mystik der Gartenbaukunst von einem der führenden Landschaftsarchitekten der Schweiz.

### 4. INTERIOR-BERATUNG DURCH REDBOX

Wohnen mit Wohlfühl-Garantie – lassen Sie sich von namhaften Profis inspirieren und finden Sie Ihren ganz persönlichen Stil.

### 5. ERFAHRENE PARTNER

Geniessen Sie das gute Gefühl, von ausgewiesenen Experten betreut zu sein. Vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe. Garantiert.



Ausgezeichnetes  
Angebot.



## IHR GANZ PERSÖNLICHES STÜCK GOLDKÜSTE

*Alles ausser gewöhnlich.*

*Der Seegarten ist der richtige Ort für Leute, die das Besondere suchen.*

Der Seegarten hat seinen Namen wahrlich verdient. Ganz nahe am Seeufer steht diese faszinierende Liegenschaft, welche sich mit ihrer ebenso modernen wie zeitlos gestalteten Fassade ideal in die vorhandene Umgebung integriert. Die durchdacht konzipierten Grundrisse bieten ein Maximum an Flexibilität für jede Wohn- und Lebensform. Der Ausbaustandard ist überdurchschnittlich und lässt dank grosszügig kalkulierten Budgetposten viel Raum für individuelle Wünsche.

Als zukünftiger Bewohner des Seegartens dürfen Sie sich nicht nur auf Annehmlichkeiten wie die fantastische Aussicht freuen, sondern müssen auch bezüglich Infrastruktur und Komfort auf gar nichts verzichten. Einkaufsmöglichkeiten, perfekter Anschluss an den öffentlichen Verkehr, unzählige Möglichkeiten für Erholung, Sport, Kultur – der Seegarten liegt nicht nur idyllisch schön, sondern ganz einfach auch sehr praktisch. Das Beste aus allen Welten.

SEE GARTEN  
FELDMEILEN - HERRLIBERG





*«Die Architektur des Seegartens ist beeindruckend –  
modern und zeitlos zugleich.»*

JÖRG JANSE  
MITGLIED DER GESCHÄFTSLEITUNG  
WALDE & PARTNER IMMOBILIEN AG



Uneingeschränkte  
Seesicht.



## SEE UND BADEPLATZ VOR IHRER HAUSTÜRE

*Wohnkomfort auf höchstem Niveau.  
Hier werden Sie sich rundum wohlfühlen.*

Was für ein Privileg! Morgens aufstehen und als erstes den See sehen. Und das ohne Kompromisse. Der Seegarten ist nämlich so konzipiert, dass Sie von den Wohnungen aus eine traumhafte Seesicht geniessen können. Und diese präsentiert sich täglich anders, denn der Zürichsee verändert permanent seine Erscheinung. Eben noch anmutig und lieblich kann sich die Szenerie innert kürzester Zeit in ein gewaltiges Naturschauspiel verwandeln.

Und falls Sie noch näher ans Wasser möchten - Ihr privater Badeplatz ist nur einen Katzensprung von Ihrer Wohnung entfernt. Ein persönliches Paradies, von dem andere nur träumen können. Dieser Platz, konzipiert und gestaltet vom weltbekannten und mehrfach prämierten Landschaftsgärtner Enzo Enea, ist eine einzige Oase der Ruhe und bietet jede Menge Privatsphäre. Genau das Richtige nach einem anstrengenden Tag.

SEE | GARTEN  
FELDMEILEN - HERRLIBERG





*«Am schönsten ist der See am frühen Morgen, die Ruhe die der See dann ausstrahlt, unbeschreiblich.»*

HEINZ HERRMANN  
HOBBYFISCHER

# DIE FASZINATION UND MYSTIK DER GARTENBAUKUNST

*Zeit für Genuss. Dank dem Enea-Garten verschmelzen Haus  
und Garten zu einer harmonischen Einheit.*

Prachtvoller  
Enea-Garten.

ZUKÜNFTIGE BEWOHNER DES SEEGARTENS DÜRFEN SICH FREUEN. KEIN GERINGERER ALS DER WELTBEKANNTE UND MEHRFACH HONORIERTE LANDSCHAFTSARCHITEKT ENZO ENEA KONNTE FÜR DIE KONZEPTION UND REALISIERUNG DER UMGEBUNG ENGAGIERT WERDEN.

Enea hat sich als führender Name in der Landschaftsarchitektur über die Schweiz hinaus auch weltweit etabliert. Das 1993 gegründete Unternehmen genießt heute grosses Renommee für seine Fähigkeit, anspruchsvolle Projekte zu realisieren. Von der Gestaltung privater Gärten und Terrassen, Restaurant- und Hotelanlagen bis hin zu Firmengärten und öffentlichen Parkanlagen plant und realisiert die Firma Enea komplexe Lösungen in verschiedenen Klimazonen der Welt. Ihre Gartenanlagen steigern nicht nur das Wohlbefinden, sondern tragen auch zu einer nachhaltigen Wertsteigerung der Liegenschaft bei.

*Enzo Enea, Sie haben schon über 800 Gärten gestaltet, viele davon für berühmte Persönlichkeiten. Was reizt Sie am Projekt Seegarten Feldmeilen?*

Jeder Garten ist für uns immer wieder eine neue Herausforderung und wird mit derselben Hingabe geplant und gebaut. Beim Projekt Seegarten haben wir die Möglichkeit, an einer bevorzugten Lage einen grosszügigen Park zu schaffen, der sich positiv auf die Stimmung seiner Bewohner auswirken wird. Wir sehen die Chance, den für Überbauungen typischen Umgebungsstil in einer neuen Form zu präsentieren.

*Worauf dürfen sich die Bewohner des Seegartens im Speziellen freuen?*

Auf eine wunderschöne, abwechslungsreiche Parkanlage, die sowohl auf die Architektur als auch die Umgebung abgestimmt ist. Es wird besonderer Wert auf die Pflanzenqualität gelegt. Ein weiteres Highlight ist sicherlich der eigene Seezugang mit Liegewiese, der den Bewohnern zur Verfügung steht, was wahrlich Seltenheitswert besitzen dürfte.

*Gibt es beim Seegarten bezüglich Umgebungsgestaltung ein Hauptthema?*

Die Verschmelzung von Aussen- und Innenraum, von Privat- und Gemeinschaftsflächen. Spezielle Herausforderung war es, einen weichen Übergang zwischen den privaten und den allgemeinen Freiflächen herzustellen, so dass eine harmonische Einheit entsteht, ohne auf die wichtige Privatsphäre verzichten zu müssen. Dabei gehen wir weg von den orthogonal einfassenden Hecken hin zu einer modernen und durchwegs harmonischen Linienführung.

*Inwiefern wird durch einen schönen Garten die Wohnqualität gesteigert?*

Konzeptionell gestaltete Aussenräume werden vom Bewohner gelebt, die verschiedenen Bereiche werden sinnvoll genutzt, so dass der Bewohner einen erweiterten Lebensraum erhält. Die Wohnqualität hängt nicht nur von der Architektur und der Innenarchitektur ab, sondern wird als Einheit mit dem Aussenraum und der Umgebungsgestaltung wahrgenommen.

**enea** landscape architecture

WWW.ENEA.CH | LANDSCHAFTSARCHITEKTUR





*«Ich sehe Natur und Kultur nicht als Gegensätze.  
Ich glaube, sie sind ein Paar.»*

ENZO ENEA  
INHABER UND GRÜNDER ENEA

Enzo Enea ist ausgebildeter Industriedesigner. Das Studium als Landschaftsarchitekt absolvierte er in London, bevor er sein erstes grosses Projekt für Sheraton Hawaii realisierte. 1993 gründete er die Enea GmbH, welche heute über 140 Mitarbeitende beschäftigt und Gartenkonzepte auf der ganzen Welt realisiert.



Persönliche  
Interior-  
Beratung.



## WOHNEN GANZ NACH IHREM GESCHMACK

*Inspiriert von den Profis.*

*Dank Ihrem persönlichen Interior-Berater zum höchsten Wohlfühlfaktor.*

Jede Wohnung ist einzigartig. Genau wie Sie. Und weil wir möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause von Anfang an wohlfühlen, erhalten Sie als Käufer eine exklusive und individuelle Beratung vom Profi. Lassen Sie sich von Ihrem persönlichen Interior-Berater in allen Themen rund um Design, Möbelauswahl, Licht usw. inspirieren. So wird Wohnen zum Erlebnis für alle Sinne und Ihre Wohnung am Zürichsee wird zur wahren Wohlfühl-Oase.

Die Interior-Beratung wird von der in Zollikon ansässigen Firma redbox angeboten, einem der führenden Inneneinrichtungsgeschäfte in der Schweiz. In einem persönlichen Rahmen werden Ihnen von erfahrenen Spezialisten aus der Branche individuelle Lösungen und Konzepte für Ihre Wohnsituation vorgestellt. Von verschiedenen Materialisierungen über Farbberatungen bis hin zu effektvollem Lichtdesign – ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen.

redbox

WWW.REDBOX.CH | INTERIOR DESIGN & ACCESSORIES





*«Wohnen ist ein Ausdruck von Individualität  
und gleichzeitig das Ergebnis und  
sichtbare Zeichen innerer Einstellung.»*

MARCO CARENINI  
GRÜNDER UND INHABER REDBOX

Marco Carenini studierte Architektur an der ETH Zürich sowie Kommunikations- und Produktdesign am Art Center College of Design Pasadena. Nach seinen Studienabschlüssen war er für diverse Unternehmen im Bereich Corporate Design und Produktentwicklung tätig. Die Firma redbox gründete Marco Carenini im Jahr 2001 als Einzelfirma und beschäftigt heute in der redbox Concept AG 32 Mitarbeiter.

## IHRE PARTNER – IMMER AN IHRER SEITE

*Immobilien verdienen eine fachkundige Begleitung.  
Wir stehen Ihnen bei – von A bis Z.*

*Erfahrene  
Partner.*

### *Walde & Partner Immobilien AG*

Als sorgfältige und erfahrene Berater kennen wir unsere Objekte durch und durch. Wir freuen uns, wenn wir mit dieser Broschüre Ihr Interesse an dieser wunderbaren Liegenschaft wecken konnten. Gerne zeigen wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch die Details, welche eine Dokumentation alleine nicht vermitteln kann.

Falls Sie bereits ein Eigenheim besitzen, welches Sie verkaufen möchten, beraten wir Sie gerne und präsentieren Ihnen unsere interessanten Spezialkonditionen.

### *Lark Hill AG Real Estate Investment*

In der heutigen Zeit sind Immobilien mehr denn je ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. Die Lark Hill AG ist ein dynamisches Unternehmen, bei welchem die Projektentwicklung für mittleres und gehobeneres Wohneigentum im Zentrum steht.

Für aussergewöhnliche Projekte – wie beispielsweise die Liegenschaft Seegarten in Feldmeilen – haben sich drei Partner zusammengeslossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen.

### *ibc Innova Baumanagement & Consulting AG*

Die ibc Innova Baumanagement & Consulting AG ist ein innovatives Unternehmen für Projektentwicklung. Sie übernimmt die Gesamtverantwortung vom Konzeptentwurf bis hin zur Übergabe.

ibc Innova entwickelt ganzheitliche Lösungen für Wohnbauten. Im Vordergrund stehen Funktion, Leistung, Qualität und Kosten. Das Unternehmen arbeitet kunden- und marktorientiert und stellt den Einklang mit dem Nutzer und die Wirtschaftlichkeit in den Vordergrund.

  
WALDE & PARTNER

WWW.WALDE.CH

  
Lark Hill AG

WWW.LARKHILL.CH

  
ibc  
Innova Baumanagement &  
Consulting AG

WWW.IBC-AG.CH





*«Faszinierende Seesicht, privater Badeplatz,  
ideale Lage – der Seegarten hat viel zu bieten.»*

GERHARD E. WALDE  
GESCHÄFTSFÜHRER  
WALDE & PARTNER IMMOBILIEN AG



## EINE IDEALE LIEGENSCHAFT – IN JEDER HINSICHT

*Alles gleich um die Ecke. Diverse Einkaufsmöglichkeiten,  
ein riesiges Freizeitangebot und beste Verkehrsverbindungen.*

SHOPPING. Nur ein paar wenige Schritte und Sie erreichen das «Zentrum Feldmeilen». Hier finden Sie ganz bestimmt, was Sie suchen – von Artikeln für den täglichen Bedarf über die Arztpraxis und Apotheke bis hin zu Massage- und Pflege-Dienstleistungsangeboten.

### LEGENDE LAGEPLAN.

- 1 «Seegarten»
- 2 Privater Badeplatz
- 3 SBB Herrliberg – Feldmeilen, Bus Nr. 921, 972, 973, 974
- 4 Zentrum Feldmeilen – Einkaufen und mehr
- 5 Bus Nr. 921

VERKEHR. Schön gelegen und trotzdem unglaublich praktisch – das ist der Seegarten. Nach einem Spaziergang von gerade mal drei Minuten stehen Sie am Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen, von wo Sie die S-Bahn zum Beispiel in weniger als 25 Minuten nach Zürich bringt.

### DISTANZEN CA.

			
Feldmeilen – Flughafen	24 km	30 min.	45 min.
Feldmeilen – Zürich	13 km	20 min.	25 min.
Feldmeilen – St. Gallen	98 km	80 min.	100 min.
Feldmeilen – Basel	105 km	80 min.	100 min.
Feldmeilen – Bern	138 km	110 min.	100 min.





## VERSCHAFFEN SIE SICH EINEN ÜBERBLICK

*Modern und zeitlos zugleich.  
Die Architektur des Seegartens kann sich sehen lassen.*

Die zwei architektonisch anspruchsvollen Baukörper stehen an prominenter Lage – gegenüber das private Seegrundstück. Jede der 22 grosszügig konzipierten Wohnungen profitiert von einer einzigartigen Fernsicht und optimalen Besonnung.

Das Wohnungsangebot ist so vielfältig und individuell wie Ihre Bedürfnisse und reicht von 3.5- mit ca. 113 m<sup>2</sup> bis hin zu 5.5-Zimmer-Wohnungen mit über 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Wohnungen verfügen über sehr grosszügige Terrassen oder Gartensitzplätze mit Südausrichtung. Beim Innenausbau können Sie je nach Baufortschritt selbstverständlich mitbestimmen. Zum Beispiel, ob Sie Ihre Badewanne lieber klassisch im Bad oder loftartig im Schlafzimmer möchten – die Möglichkeiten sind vielfältig. Unser

Expertenteam ist Ihnen gerne behilflich und berät Sie von A bis Z.

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie die Grundrisse aller Wohnungstypen des Seegartens.

ZIMMER	GESCHOSS	FARBCODE
5.5	GG - 3. OG	
4.5	GG, 2. OG, ATTIKA	
3.5	EG	

GG = GARTENGESCHOSS

DEFINITION DER BRUTTOWOHNFÄCHE (BWF). Fläche sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegender Wohnräume inkl. Innenwände ohne Steigzonen, Terrassen und offene Balkone sowie nicht bewohnbare Keller- und Dachgeschossräume.

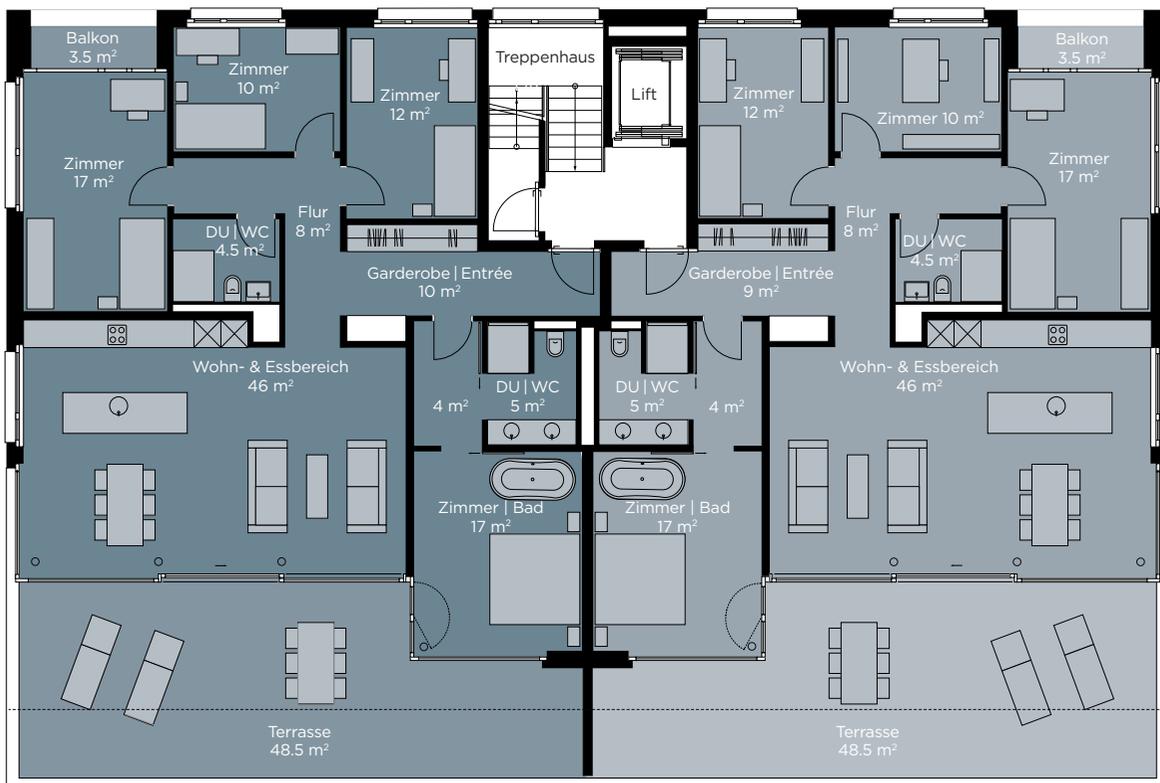
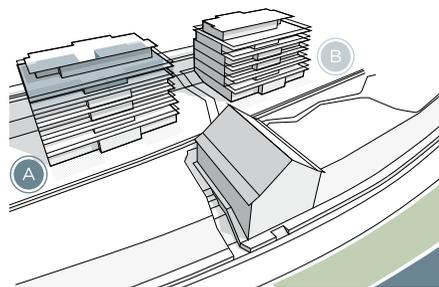






# GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

Haus A, General-Wille-Strasse 82



*5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>*

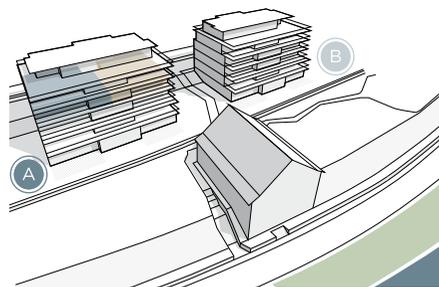
Wohnungs-Nr.: A401

*5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>*

Wohnungs-Nr.: A402

# GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

Haus A, General-Wille-Strasse 82



**5.5-Zimmer-Wohnung**  
Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>

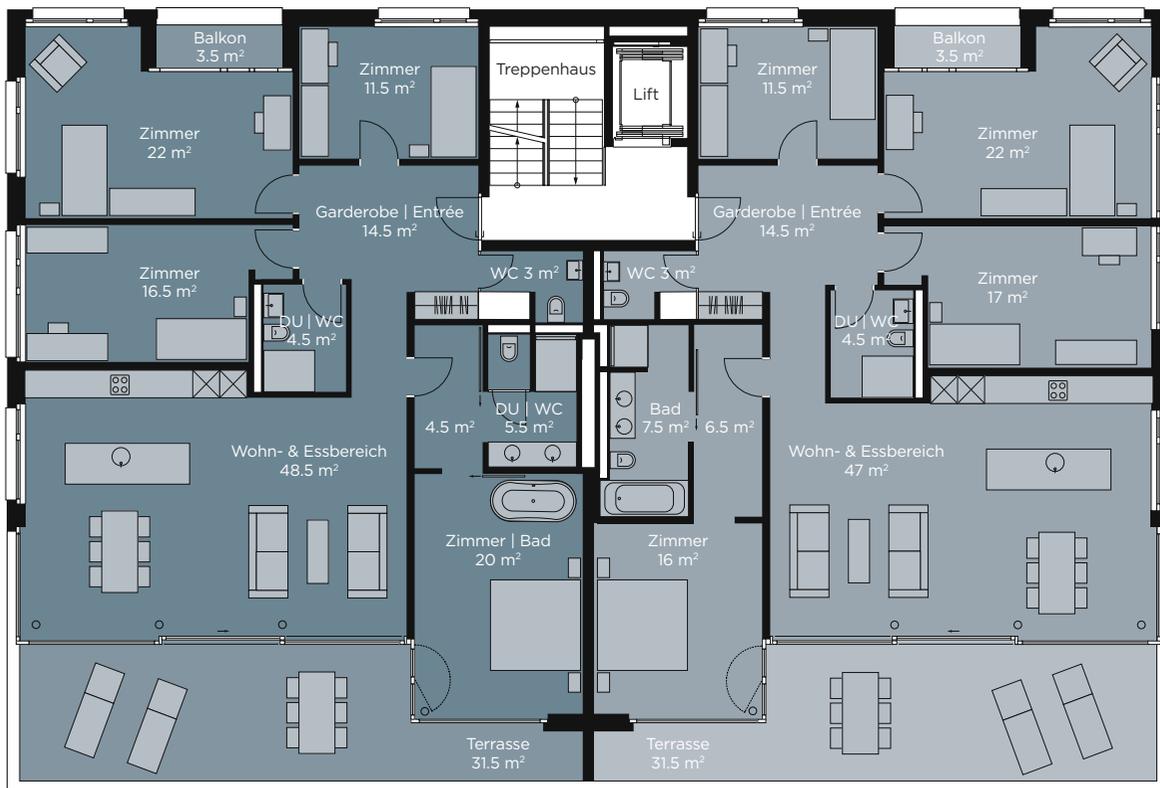
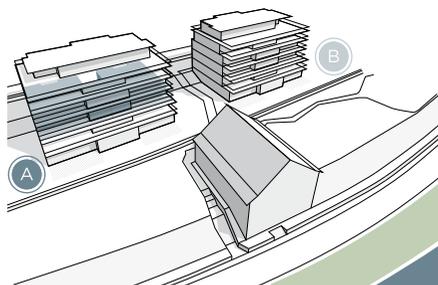
Wohnungs-Nr.: A301

**4.5-Zimmer-Wohnung**  
Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.: A302

# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

Haus A, General-Wille-Strasse 82



*5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>*

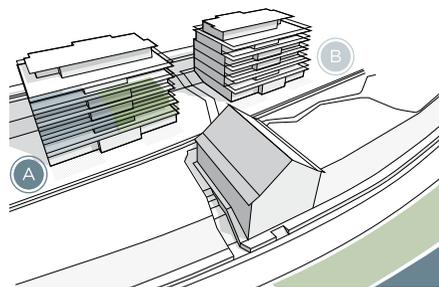
Wohnungs-Nr.: A201

*5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>*

Wohnungs-Nr.: A202

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Haus A, General-Wille-Strasse 82



*5.5-Zimmer-Wohnung*  
*Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>*

Wohnungs-Nr.: A101

*3.5-Zimmer-Wohnung*  
*Brutto-Wohnfläche ca. 114 m<sup>2</sup>*

Wohnungs-Nr.: A102

# GRUNDRISS GARTENGESCHOSS

Haus A, General-Wille-Strasse 82



**5.5-Zimmer-Wohnung**  
 Brutto-Wohnfläche ca. 193 m<sup>2</sup>  
 Gartenanteil ca. 185 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.: A001

**4.5-Zimmer-Wohnung**  
 Brutto-Wohnfläche ca. 147 m<sup>2</sup>  
 Gartenanteil ca. 85 m<sup>2</sup>

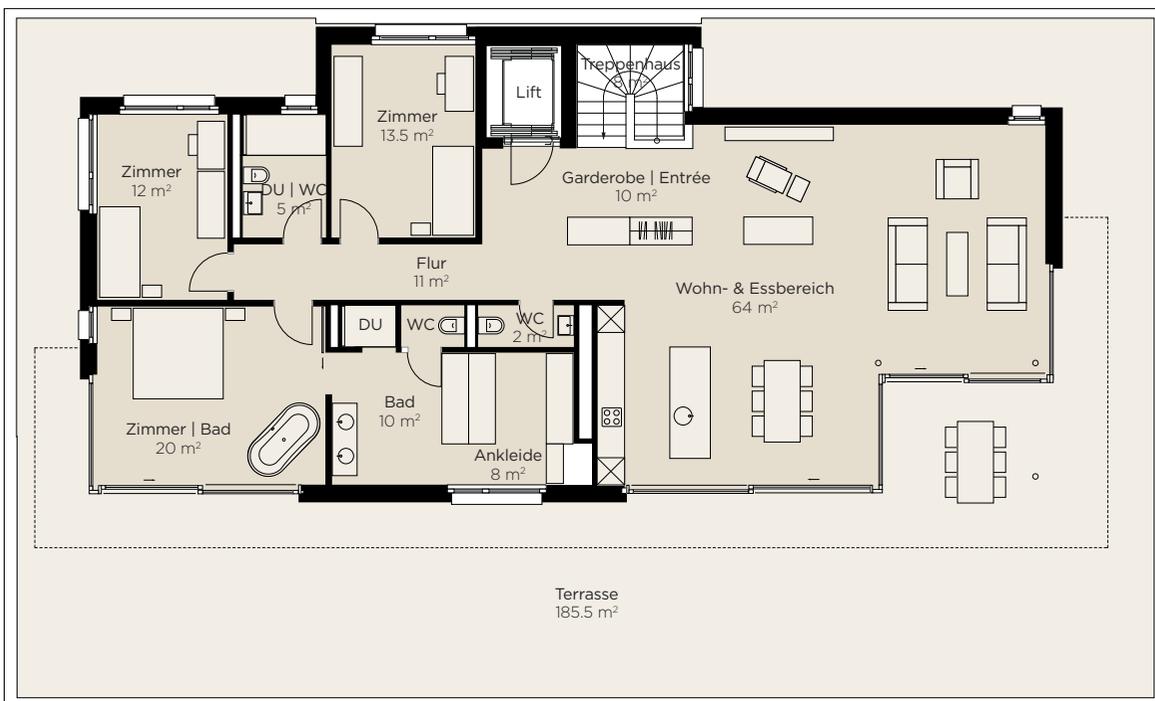
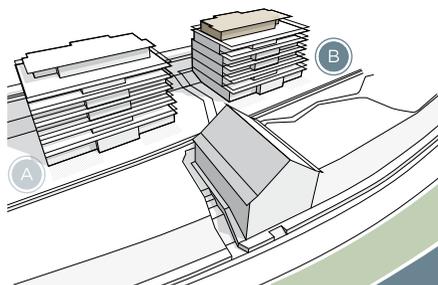
Wohnungs-Nr.: A002

INNENAUSBAU BAD. Beim Innenausbau können Sie je nach Baufortschritt selbstverständlich mitbestimmen. Zum Beispiel, ob Sie Ihre Badewanne lieber klassisch im Bad oder loftartig im Schlafzimmer möchten - die Möglichkeiten sind vielfältig.



# GRUNDRISS 4. OBERGESCHOSS, ATTIKA

*Haus B, General-Wille-Strasse 88*



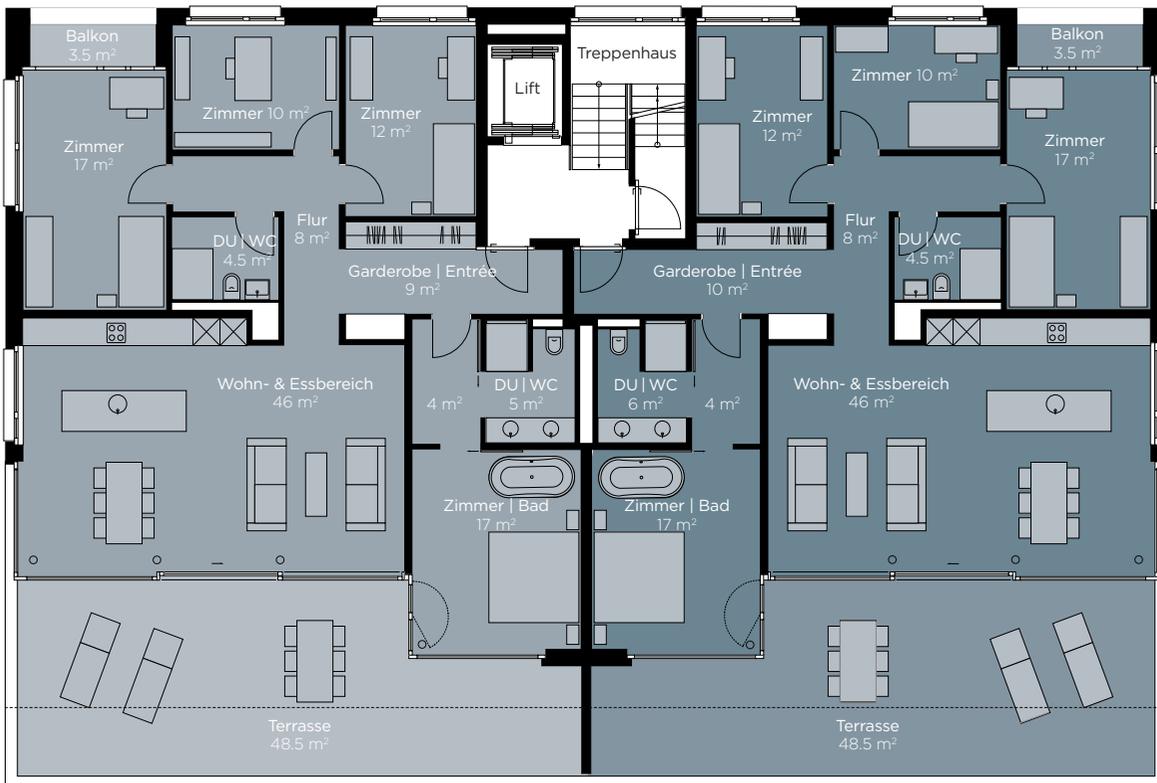
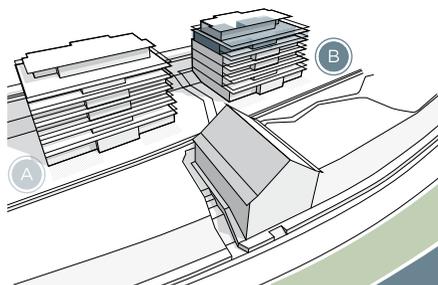
*4.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 168 m<sup>2</sup>*

Wohnungs-Nr.: B501



# GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

Haus B, General-Wille-Strasse 88



5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>

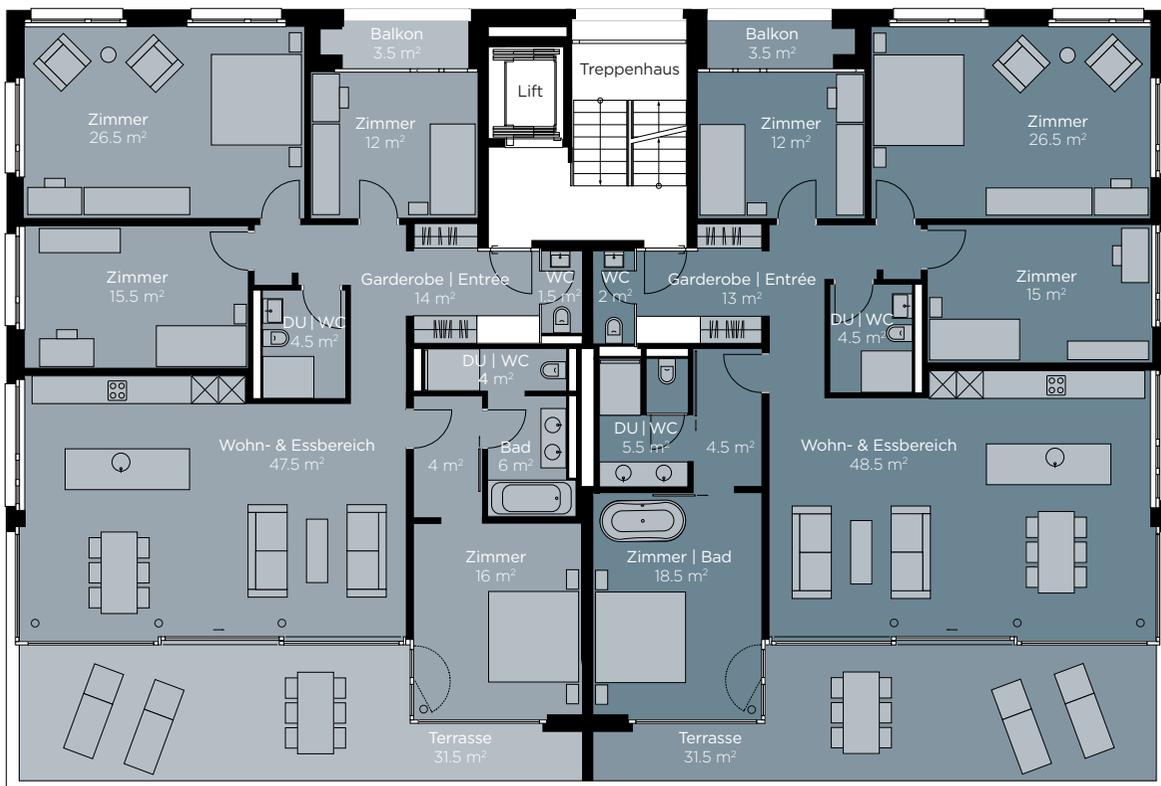
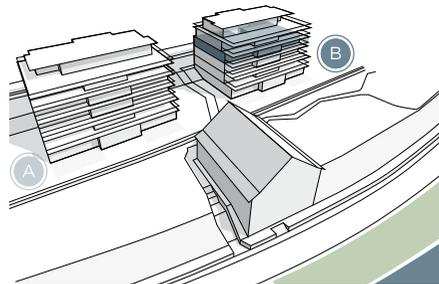
Wohnungs-Nr.: B401

5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.: B402

# GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

Haus B, General-Wille-Strasse 88



5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>

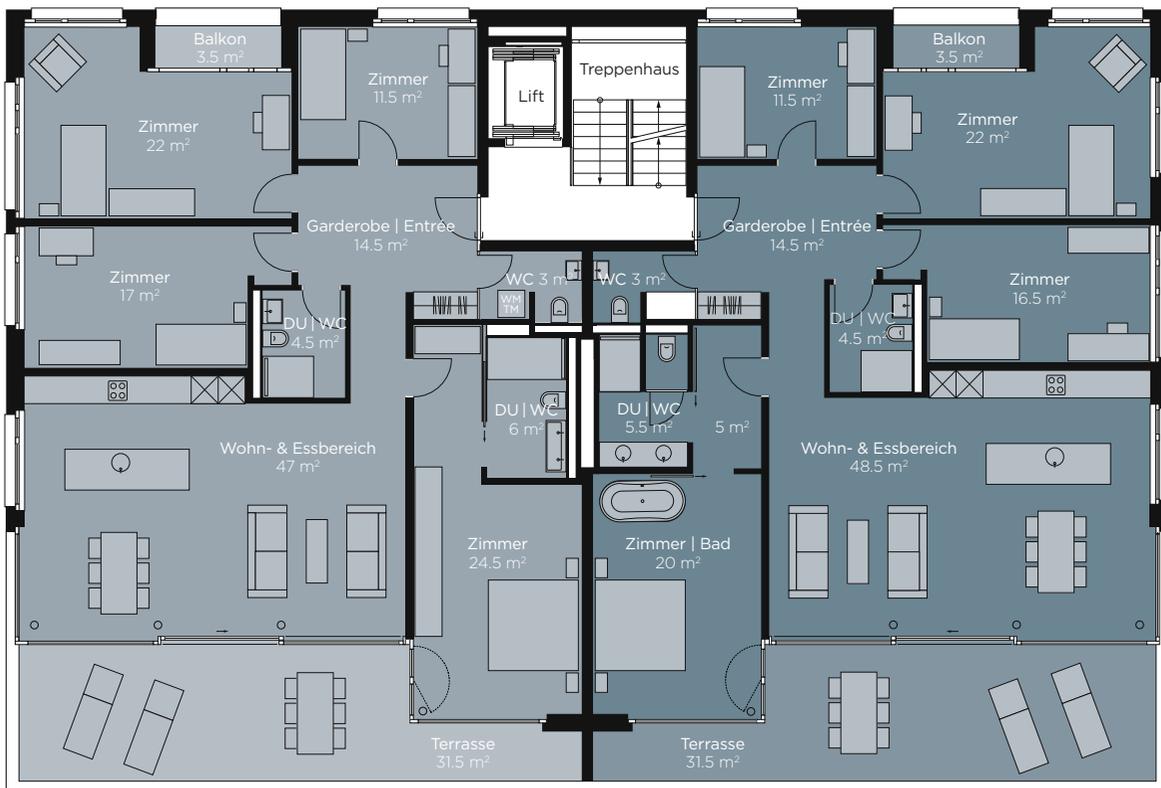
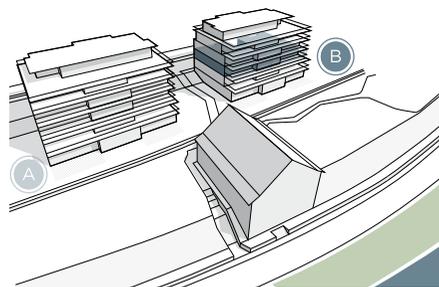
Wohnungs-Nr.: B301

5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.: B302

# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

Haus B, General-Wille-Strasse 88



*5.5-Zimmer-Wohnung*  
*Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>*

Wohnungs-Nr.: B201

*5.5-Zimmer-Wohnung*  
*Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>*

Wohnungs-Nr.: B202

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Haus B, General-Wille-Strasse 88



**3.5-Zimmer-Wohnung**  
Brutto-Wohnfläche ca. 114 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.: B101

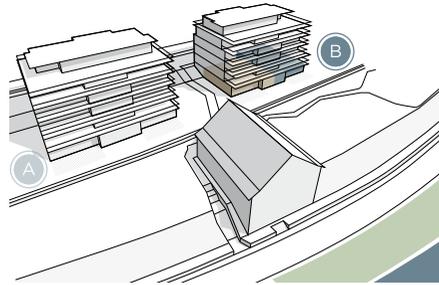
**5.5-Zimmer-Wohnung**  
Brutto-Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>

Wohnungs-Nr.: B102

INNENAUSBAU BAD. Beim Innenausbau können Sie je nach Baufortschritt selbstverständlich mitbestimmen. Zum Beispiel, ob Sie Ihre Badewanne lieber klassisch im Bad oder loftartig im Schlafzimmer möchten - die Möglichkeiten sind vielfältig.

# GRUNDRISS GARTENGESCHOSS

*Haus B, General-Wille-Strasse 88*



*4.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 147 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil ca. 110 m<sup>2</sup>*

Wohnungs-Nr.: B001

*5.5-Zimmer-Wohnung  
Brutto-Wohnfläche ca. 193 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil ca. 130 m<sup>2</sup>*

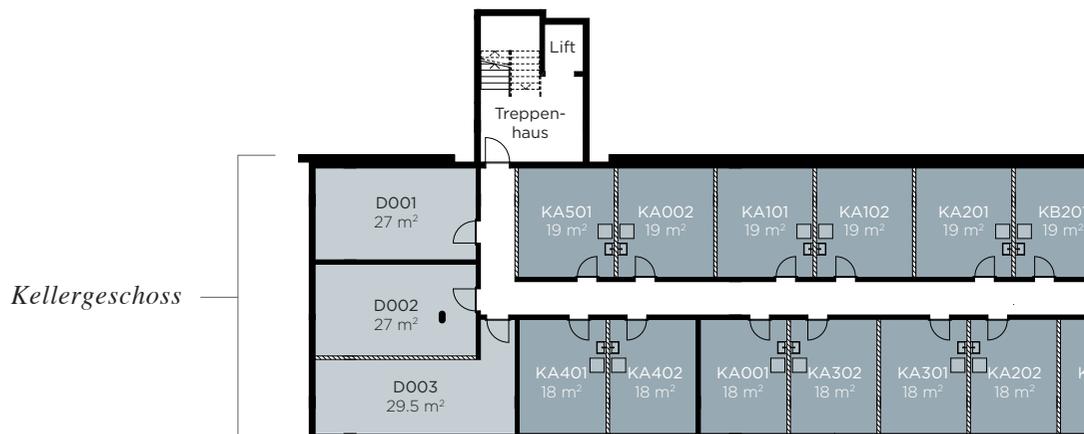
Wohnungs-Nr.: B002

INNENAUSBAU BAD. Beim Innenausbau können Sie je nach Baufortschritt selbstverständlich mitbestimmen. Zum Beispiel, ob Sie Ihre Badewanne lieber klassisch im Bad oder loftartig im Schlafzimmer möchten - die Möglichkeiten sind vielfältig.



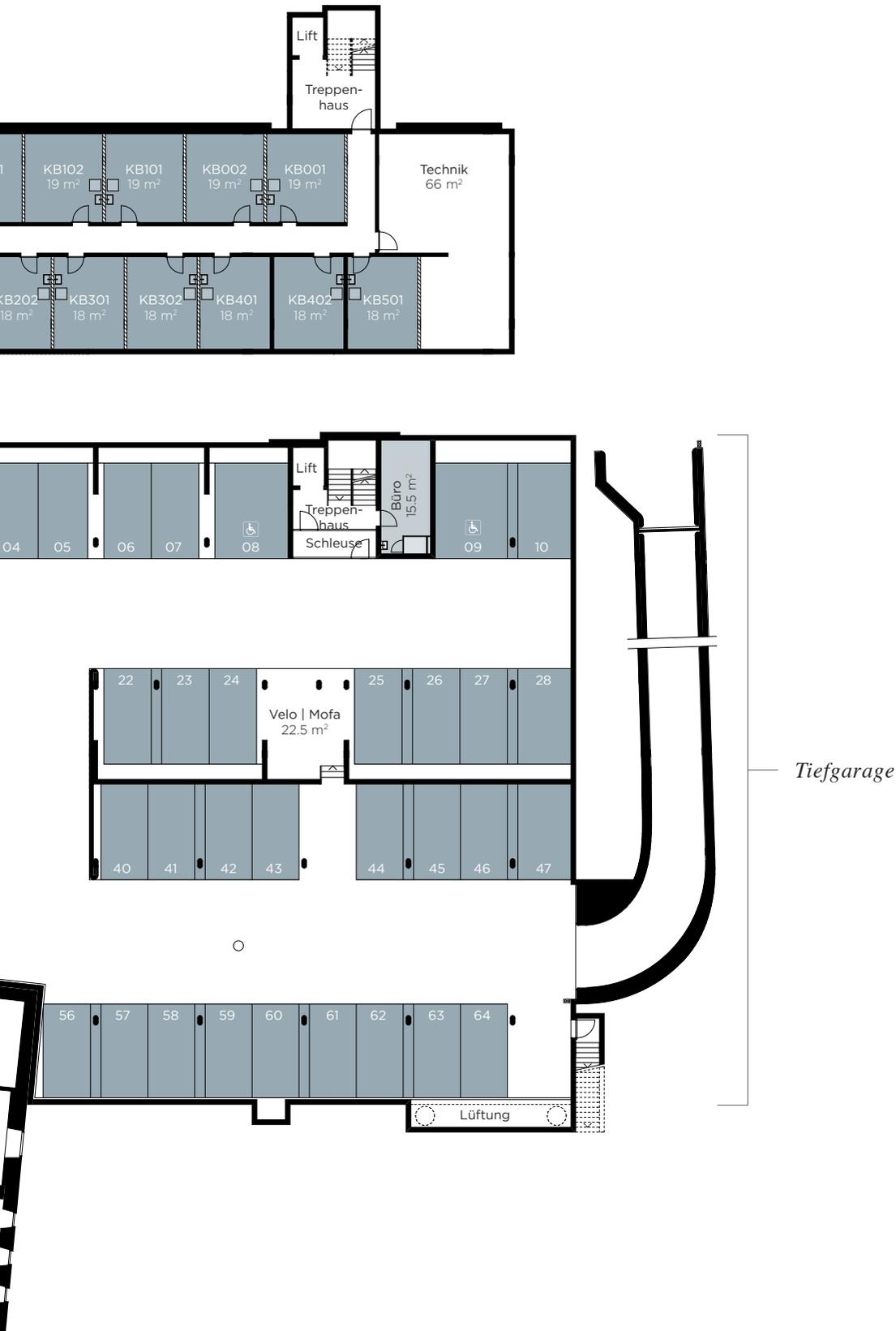
# GRUNDRISS KELLERGESCHOSS

Haus A & B, General-Wille-Strasse 82 | 88



# GRUNDRISS TIEFGARAGE

Haus A & B, General-Wille-Strasse 82 | 88





## KURZBAUBESCHRIEB SEEGARTEN

*Viel Raum für Ihre Wünsche.  
Beim Innenausbau geben Sie den Ton an.*

### ROHBAU / ALLGEMEIN

UNTERGESCHOSS. Hartbeton Epoxybeschichtung (Epoxibelag gesamte TG) Monobeton mit 2 K Beschichtung. Wände und Decken Beton gestrichen, Weiss.

TREPPENHAUS. Treppenläufe und Zugang UG/TG: Kunststeinplatten Dunkelgrau, Podeste in Textil. Wände und Decken Weissputz gestrichen.

KELLER. Boden mit Zementüberzügen gestrichen, Wände und Decken Beton gestrichen (Wände Beton/KS gestrichen).

DISPONIBEL. Unterlagsboden roh, Wände Beton/KS gestrichen, Decken Beton gestrichen.

WASCHEN / TROCKNEN. Keramische Platten, Wände und Decken Beton gestrichen.

TIEFGARAGE. Garagentor mit Codeschalter und Funksteuerung bedienbar (1 Sender pro PP).

FENSTER. Hochwertige teilweise raumhohe Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung. Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss bewilligtem Wärme-, bzw. Schallschutznachweis. Kontaktschalter für Alarmanlage in alle Fenster eingebaut. Sitzplätze, Balkone und Terrassen mit Hebeschiebetüren leicht laufend, jeweils mittlere Türe schiebbar. Kellerfenster aus Kunststoff mit Kipp- und Drehflügel mit Mäusegittern und Isolierverglasung.

HAUSEINGANGSTÜRE. Aus Leichtmetall mit Glaseinsätzen, thermisch getrennte Profile.

FLACHDACH. Bewährtes, extensiv begrüntes Kiesklebedach oder PVC-freie Variante mit Systemnachweis. Der Entscheid fällt die Bauherrin. Hochwertige Wärmeisolation.

**SONNENSCHUTZ/VERDUNKELUNG.** Rafflamellenstoren in Leichtmetall mit Elektroantrieb bei Lochfenstern, Stoffmarkisen mit Seilführungen. Elektroantrieb und Steuerung über Regen- und Windwächter bei Balkon und Zimmerfenster Südseite (raumhohe Fenster). Je zwei elektroangetriebene Sonnenstoren für Wohnungen im EG und OG, mit Funk oder Schalter getriebene Sonnenstoren in Attika. Wind- und Regenwächter zentral pro MFH für alle Storen.

**FASSADEN.** Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt.

**HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN.** Die Bebauung wird im MINERGIE®-Standard erstellt und kann später zertifiziert werden.

#### ELEKTROINSTALLATIONEN

- Pro Wohnung wird ein Energiezähler eingebaut (mit Unterverteilung mit genügend Überstromunterbrecher und Fehlerschutzschalter und Platz für Ausbauoption.)
- Edle und dezente Umgebungsbeleuchtung.
- Multimediateckdosen in allen Zimmern.
- Sonnerie- und Videogegensprechanlage.
- Alarmanlage kann optional ausgebaut werden. Leerrohre sind an alle Fenster angebracht.

#### HEIZZENTRALE

- Wärmeerzeugung mittels Erdwärmesonden und Wärmepumpenanlage für Heizung zentral pro MFH. Warmwasseraufbereitung mit Boiler über Wärmepumpe und Elektroeinheit.
- Fussbodenheizung mit Regulierung je Raum und individueller Wärmemessung je Wohnung.

#### SANITÄRE ANLAGEN

- Hochwertige, moderne Apparate in Weiss. Sanitärapparate und Armaturen, Budgetbetrag gem. Preisliste von CHF 28'000.- bis 42'000.-.
- Waschen/Trocknen: Waschturm in der Wohnung oder im Disponibel im Kellergeschoss.

#### KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Hochwertige Einbauküche, Budgetbetrag gemäss Preisliste von CHF 58'000.- bis 91'000.-.
- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Auszügen und Abdeckung nach Wahl.
- Hochwertige Einbaugeräte.

#### LIFTANLAGE

- Elektromechanische Personenaufzugsanlage, 8-Personen-Kabine rollstuhlgängig, intelligente Steuerung sowie Sicherheitsausstattung.
- Direkter Liftzugang zu Attikawohnungen mit Schlüsselsteuerung.

#### INNENAUSBAU

##### BODENBELÄGE

- Wohn- und Schlafräume nach Wahl der Käufer mit Naturstein, keramischen Platten, Parkett oder mit Teppich belegt. Budget fertig verlegt CHF 200.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.
- Nasszellen nach Wahl der Käufer.
- Holzrost auf Terrassen, Sitzplätzen und Balkonen.

##### WANDBELÄGE

- Wohnungswände: Weissputz gestrichen.
- Nasszellen bis 2.00 m ab Boden, ringsum ganzer Raum. CHF 200.-/m<sup>2</sup>.
- Küchen nach Wahl der Käufer, Budget CHF 200.-/m<sup>2</sup>.
- Terrassen, Sitzplätze und Balkone gemäss Fassade.

##### DECKEN

- Wohnungswände und Treppenhaus mit Weissputz gestrichen.
- Nebenräume und allg. Räume mit Beton gestrichen.

##### TÜREN

- Wohnungstüre: Rahmentüre, wärmegeklämmt, schallgetrennt mit doppelt 3-seitig umlaufenden Gummidichtungen, 3 Punkt-Verschluss und Kontaktschalter für Alarmanlage.
- Zimmertüren: Raumhohe Zargentüren, mit 3-seitig umlaufenden Gummidichtungen und Beschlägen.

##### SCHREINERARBEITEN

- Vorhangschienen gemäss Budget.
- Wandschränke im Entrée, ein Putzschrank mit Tablaren verstellbar. Je nach Grundriss zusätzlich ein Schrank mit Kleiderstange als Garderobenschrank und ein Tablarschrank verstellbar. Ausführung in MDF eingefärbt mit Klarlack oder zum Streichen bzw. gespritzt nach RAL/NCS. Budgetbetrag gem. Preisliste von CHF 11'000.- bis 24'000.-.

#### UMGEBUNG

- Gartenwohnungen mit privaten Vorgärten und Rasenflächen.
- Sichtschutz durch Heckenbepflanzung.
- Parkbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern nach Konzept Landschaftsarchitekten Fa. Enea GmbH.
- Kinderspielplatz mit Spielgeräten.
- Beleuchtung der Parkwege.

OPTIONEN FÜR DIE KÄUFER. Die Preise sind Nettopreise inkl. Honorare TU und MwSt. durch den Käufer so einzeln bestellbar.

OPTION 1. Mehrpreis: Staubsaugeranlage betriebsbereit ausgebaut mit 2-3 Anschlüssen. Platzierung neben Lüftungsgerät. Mehrpreis pro Wohnung, wird durch Käufer bestellt. Pauschal CHF 4'500.-.

OPTION 2. Mehrpreis: Modernes Bussystem z.B. [enjoyliving.ch](http://enjoyliving.ch) oder gleichwertig als Mehrpreis pro Wohnung. Bedienung über eine Grundstation mit Farbdisplay und iPad oder iPhone. Elektrische Komponenten, Beleuchtungsstimmungen, Storen, Raumtemperaturen und Lüftung sind ansteuerbar sowie die Alarmanlage kann optional integriert werden. Wird vor Rohbaubeginn der Wohnung durch Käufer / Bauherr bestellt. Pauschal CHF 23'000.- betriebsbereit installiert und übergeben.

OPTION 3. Mehrpreis: Alarmanlage fertig ausgebaut pro Wohnung; Bewegungsmelder innen, alle Fenster und Türen angeschlossen. Bedienung über Bussystem (bedingt

Option 2) sonst Einzelsteuerung. Preis betriebsbereit installiert und übergeben CHF 8'000.-.

OPTION 4. Ausbau HiFi-Verkabelung mit 7 Anschlussstellen und inkl. Abdeckungen. Preis pro Wohnung, im Wohnen, einzeln bestellbar von jedem Käufer. Mehrpreis netto montiert CHF 3'000.-.

OPTION 5. Mehrpreis pro Wohnung: Zusätzlich Code- oder Fingerprint-Zugang mit Motorschloss und elektrischem Türöffner für Wohnungstüre im Treppenhaus. Abgestimmt auf Sonnerieanlage. Bestellung durch Wohnungskäufer bevor Elektroinstallation abgeschlossen, Preis pauschal CHF 2'000.-.

OPTION 6. Mehrpreis pro Wohnung: Wohnzimmer, Küche und Entrée: alle Wände mit kreativer Beschichtung, «StoLook Marmorino». Der Untergrund wie z.B. Gipsputz, Gipskartonplatte, oder dgl. muss eben und glatt sein. Grundierung des Untergrunds, anschl. die Glattspachtelung mit StoLook Marmorino (Sumpfkalk, organisch vergütet) in 3-4 Arbeitsgängen aufspachteln inkl. allen Nebenarbeiten mit Schutzbeschichtung in Wachs. Farbtöne aus der StoColor Collection Linea di Calce CHF 150.-/m<sup>2</sup>.

OPTION 7. Kleiner Rasenmäroboter für Gartengeschoß-Wohnungen Privatgarten inkl. Elektroschlaufen im Rasen, geschützter Parkplatz für Rasenmäher. Modell ausgelegt für eine private Rasenfläche. Inkl. Instruktion betriebsbereit installiert. Preis pro Wohnung resp. Rasenfläche im Gartengeschoß CHF 4'000.-.