

LAKE 41

A stylized blue wave graphic is positioned between the letters 'E' and '4' in the main title.

EXQUISITE WOHNUNGEN MIT SEESICHT

WILLKOMMEN IN THALWIL





PURE LEBENSQUALITÄT MIT PRIVATSPHÄRE



Träumen Sie schon lange von Ihren eigenen vier Wänden?
Möchten Sie im Grünen leben und doch stadtnah sein?
In der idyllischen Seegemeinde Thalwil entstehen 10 sanierte
Eigentumswohnungen mit hohem Wohnkomfort. Die Über-
bauung kombiniert die Tradition von bestehender Architektur
mit allen Vorzügen eines modernen Zuhauses.







DAS DORF IN UNMITTELBARER NÄHE ZU ZÜRICH



In der ruhigen und doch lebendigen Gemeinde am linken Seeufer des Zürichsees ist für jeden Geschmack etwas dabei – Entspannen bei einem Spaziergang entlang der Seepromenade, Sport treiben im weitläufigen Waldgebiet oder Einkaufen im Zentrum und an den vielen Märkten. Mit rund 16'000 Einwohner behält die Gemeinde ihren charmanten Dorfcharakter ohne auf die Annehmlichkeiten und die Infrastruktur einer Stadt verzichten zu müssen. Thalwil ist dank seiner Nähe zu Zürich hervorragend erschlossen – sowohl mit der Bahn und dem Bus als auch mit dem Auto oder dem Schiff. Auch die Städte Luzern, Zug oder Chur sind gut mit dem Zug oder dem Auto erreichbar. Die Steuerbelastung ist mit einem attraktiven Steuerfuss von 85% deutlich unterdurchschnittlich und sowohl für Singles und Paare als auch für Familien interessant.





NATURIDYLLE AM SEE



An schöner Hanglage und in einem bevorzugten Quartier in unmittelbarer Nähe zum «Park im Grüene» bettet sich das 10-Familienhaus ein. Das Zentrum der Gemeinde mit umfassender Infrastruktur sowie verschiedenen Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten sind zu Fuss in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch für Pendler ist das Grundstück ideal gelegen: Der Bahnhof Thalwil ist nur 10 Gehminuten entfernt, der Autobahnanschluss befindet sich in nächster Nähe und ermög-

licht eine rasche Anbindung an alle grösseren Städte wie Zürich, Zug, Luzern, Bern oder Basel. Die bestehende Liegenschaft wird umfassend renoviert und bietet Wohnungen für Familien, Paare und Einzelpersonen jeden Alters in verschiedenen Grössen. Alle Wohnungen verfügen über Balkone und teilweise sehr grosszügige Gartenflächen zur exklusiven Nutzung. Gedeckte und ungedeckte Parkierungsmöglichkeiten gehören ebenfalls zum Angebot.

IHRE WOHNUNG – GUT GELEGEN



- 1 Migros
- 2 Park im Grüene
- 3 Bushaltestelle
- 4 Coop
- 5 Bahnhof Rüslikon
- 6 Post
- 7 LAKE41, Alpenstrasse 41, Thalwil



LEBENSQUALITÄT DANK MODERNSTER MATERIALISIERUNG



Es stehen 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung, welche renoviert und in einem hochwertigen Standard ausgebaut werden. Das Herzstück jeder Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich. Auf die Materialisierung wird hohes Wert gelegt – von den Bodenbelägen über die Nasszellen bis hin zu der Küche. Wohnkomfort ist in dieser Überbauung nicht zuletzt dank den lichtdurchfluteten Räumen, grossen Fensterflächen und den unterschiedlichen Ausrichtungen garantiert.



KURZBAUBESCHRIEB



Wände und Decken

Aussenwände aus Stahlbeton oder Wärmedämmstein. Tragende Innenwände aus Backstein. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

Fassade

Kompaktfassade mit Wärmedämmstein und Wärmedämmputz mit 1mm Körnung, gestrichen. Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert oder Stein gemäss Farbkonzept Architekt.

Fenster

Kunststofffenster Isolierverglasung. Raumhohe Fenster bei Balkonausgängen.

Aussentüren

Aussentüre aus Holz/Metall, Farbe gemäss Farbekonzept Architekt.

Garagen und Garagator

Automatisches Garagator bei Garagen mit Funksteuerung. Zugang über Treppenhaus. Zusätzlich offener Autounterstand.

Keller

Boden zementgrau. Wände und Decke weiss gestrichen. Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

Dach

Dachneubau mit Lukarnen und Balkonen und Dachfenstern. Wärmedämmung in Stärke gemäss Energiekonzept.

Balkone

Feinsteinzeugplatten in Holzoptik oder gemäss Farbkonzept Architekt. Glas- oder Staketengeländer.

Sonnenschutz

Rollladen mit Gelenkarmmarkisen.

Elektroanlagen

Sternförmige Multimediaverkabelung: Tel, TV, Radio, Internet. Deckenanschluss in jedem Zimmer.

Lüftungsanlagen

Abluft in Nasszelle und Umluft in Küche.

Heizungsanlage

Die Wärmezeugung für die Raumheizung und Warmwasser erfolgt durch eine Öl- oder Gasheizung und neuem Heizbrenner. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung über den Boiler im Technikraum.

Waschen

Waschmaschine: WKB 100-30 CH (Miele)
Tumbler: TCF 600-30 CH (Miele)

Nasszellen

Apparate in Bädern, Duschen und WC's werden bemustert.

Regendusche mit Glastrennwand
Wände: Keramik Vouge Sammlung
Boden: Hochwertiger Langriemen-Fischgrat-Parkett gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt

Kücheneinrichtung

Die Küche und Apparate werden bemustert.

Fronten: matt lackiert, weiss
Rückwand: wärmebehandelte Eiche,
Schiefer matt

Arbeitsfläche: Stahl

Backofen: H 2265 EP Active (Miele)
Induktionskochfeld: KM 6093 (Miele)
Dunstabzug: DA 3466 (Miele)

Geschirrspüler:

G 26765-60 SCVi XXL (Miele)

Kühlschrank mit Gefrierfach:

KF 37272 iD (Miele)

gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt

Gipserarbeiten

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und 1 mm Abrieb. Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz, gestrichen. Kellerräume und Garage roh, weiss gestrichen. Vorhangschienen im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Vorhangbrett eingelassen, 2-fach.

Metallbauarbeiten

Geländer in Glas und Metall nach Vorgabe durch den Architekten.

Treppenhaus

Keramikplatten. Staketengeländer aus Metall.

Türen

Innentüren mit Holzzargen, gestrichen. Türblatt weiss, Kunstharzbeschichtet.

Schreinerarbeiten

Garderobe und Einbauschränke gemäss Plan. Mögliche Schreiner werden vorgegeben.

Schliessanlage

Kaba, Zylinder zu Hauseingangstüre, Garage und Briefkasten.

Boden- und Wandbeläge

Hochwertiger Langriemen-Fischgrat-Parkett gemäss Farbkonzept Architekt.

Umgebung

Gemäss Umgebungsplan.

Garantieleistungen

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

Bezugstermin

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im September 2018. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

Mehrkosten

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

Kaufpreiszahlung

Mit Unterzeichnung der Kaufzusage leistet der Käufer eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.–. Anlässlich der Beurkundung händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über 20% des totalen Verkaufspreises abzüglich Reservationsgebühr einer Schweizer Bank per Valuta Beurkundung aus. Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrags händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den Restkaufpreis einer Schweizer Bank per Valuta Eigentumsübertragung aus.

Notariatskosten

Grundbuch- und Notariatskosten gehen je zur Hälfte an die Bauherrschaft und an den Käufer.

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

Bauherr

Alp Immogroup AG
c/o Swiss Immoboutique AG,
Grabenstrasse 7b, 6340 Baar

Architekt

ARCH ZÜRICH AG, Freilagerstrasse 39
in 8047 Zürich.

Beratung und Verkauf

Halter Immobilien AG, Hardtrumstrasse 134,
8005 Zürich.

Ein Neubauprojekt der

AMINI
GROUP

BERATUNG UND VERKAUF

Halter Immobilien AG, Hardturmstrasse 134
CH-8005 Zürich, T +41 44 434 24 93, info@lake41.ch



David Huber
Leiter Vermarktung



Giavanna Cavallo
Vermarkterin

Ein Projekt der

AMINI
GROUP

Stand Januar 2018: Alle Angaben sind unverbindlich. Die Möblierungen auf den Plänen und die Visualisierungen dienen als Beispiele und zeigen nicht immer den endgültigen Ausbau. Der dargestellte Ausbaustandard zeigt teilweise auch individuelle Käuferwünsche, die zusätzlich bestellt und gekauft werden können. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

© Halter 2018.