VRENELISGÄRTLI

THALWIL

KURZBAUBESCHRIEB

An der Aubrigstrasse 24 in Thalwil entstehen vier Wohnhäuser mit präzise gestalteter Architektur und hochwertiger Materialisierung. Freuen Sie sich auf durchdachte Grundrisse, zeitgemässen Wohnkomfort und eine energieeffiziente Haustechnik – in einer Überbauung mit eigener Identität.

Gebäude

Die Gebäude fügen sich unaufdringlich und harmonisch in die Umgebung ein. Dank der präzise gewählten Baukörperform profitieren die Wohnungen zudem von optimaler Belichtung durch mehrseitige Ausrichtung – nahezu alle Wohnungen sind dreiseitig orientiert.

Gebäudehülle

Energetisch optimiert mit mineralischer Aussenwärmedämmung für hervorragenden Wärme- und Schallschutz sowie ein angenehmes Raumklima.

Die hochwertig dreifach verglasten Holz-Metallfenster sorgen für einen optimalen Wohnkomfort.

Sonnenschutz

- 1. UG – 2. OG: Fensterläden
- Dachgeschoss: Dachfenster mit Aussenrollladen
- Loggien: Senkrechtmarkisen

Eingangsbereich und Treppenhaus

- Treppenhaus in feiner Sichtbetonqualität.
- Behindertengerechte Erschliessung über einen Personenlift

Keller / Estrich / Tiefgarage

- Eigenes Kellerabteil und in Dachgeschosswohnungen zusätzliches Estrichabteil
- Pro Gebäude separater Trockenraum
- Parkplätze mit vorbereitetem Flachkabel für den Ausbau von E-Mobility
- Veloabstellraum

Haustechnik

- Erdsondenwärmepumpe: Moderne Erdsondenwärmepumpe für umweltfreundliches Heizen
- Fussbodenheizung: In allen Wohnungen für gleichmässige Wärme und flexible Möblierung
- Freecooling: Im Sommer besteht die Möglichkeit mit der Bodenheizung das Gebäude 2 – 3°C zu kühlen.
- Natürliche Belüftung: Integrierte Nachströmöffnung pro Wohnung
- Elektroinstallationen: moderne Zähler- und Verteiltechnik
- Multimedia-Anbindung: Glasfaser-Vorbereitung im Wohnzimmer, weitere Räume mit Leerrohren für spätere Erweiterungen

Innenausstattung

BODENBELÄGE

- Wohn- und Schlafbereiche: hochwertige Landhausdielen (Eiche geölt)
- Küche & Nasszellen: zeitlose keramische Platten
- Wände: Verputzt mit Abrieb
- Decken: Im Weissputz gestrichen
- Badezimmer: keramische Wandbeläge und eigener Electrolux Waschturm (Waschmaschine und Tumbler)

KÜCHEN

Stilvoll mit zeitgemässer Ausstattung und Electrolux Geräten.

- Kühlschrank mit Tiefkühler
- Backofen
- Glaskeramikkochfeld (Induktion)
- Umlufthaube mit Aktivkohlefilter
- Geschirrspüler
- Arbeitsfläche mit Naturstein
- Pflegeleichte Kunstharzfronten

EINBAUSCHRÄNKE

- Einbauschränke mit pflegeleichten Kunstharzfronten

Aussenbereich

Auto- & Velo-Abstellplatz für Kurzaufenthalt

Gartenbereich

Hochwertige Begrünung mit einheimischen Gehölzen und ökologisch wertvollen Blumenwiesen generieren eine idyllische Atmosphäre.

Begegnungsflächen mit vielfältigen Qualitäten – vom Platz für Spiel und Bewegung bis zu entspannten Aufenthaltsbereichen.

Sparhafen Immobilien

Sparhafen Immobilien AG | Fraumünsterstrasse 23 | 8001 Zürich
Tel. 041 44 225 40 80 | info@sparhafen-immobilien.ch
sparhafen-immobilien.ch