

AM SIHL SEE

wohnen mit weitblick

EIGENTUM IM EUTHAL

MINERGIE-P®





PROJEKT

In der Wohnliegenschaft «Am Sihlsee» lässt sich das Leben in all seinen Facetten zelebrieren und eine exklusive Art des Wohnens erfahren.

Am Ortseingang des beschaulichen Euthal gelegen, vereint «Am Sihlsee» wertvolle Lebensqualität, hervorragenden Wohnkomfort und eine exklusive Lage unter einem Dach. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre eindrucksvolle Architektur und eine natürliche Bauweise. Attraktive Aussenbereiche wie eine Terrasse oder ein privater Sitzplatz laden bei jeder Wohneinheit dazu ein, das Leben unter freiem Himmel mit unverbaubarer Aussicht über den Sihlsee in Richtung Hoch-Ybrig zu geniessen.

In den total 13 unterschiedlich konzipierten Eigentumswohnungen finden die zukünftigen Bewohnenden beste Voraussetzungen für ein harmonisches Wohngefühl. Dies dank hellen Räumen, optimalen Grundrissen, edlen Materialien und hochwertigen Eichenparkettböden. Abstellräume für Sport- und Spielgeräte sind in der Liegenschaft genauso vorhanden wie Kellerabteile und auch Platz für das eigene Auto ist vorgesehen: Dieses parkt in der Tiefgarage, welche man über einen direkten Zugang erreicht.

Die Eigentumswohnungen «Am Sihlsee» verfügen über eine technisch ausgeklügelte Gebäudehülle, um möglichst wenig Energie zu verbrauchen. Dabei ist die erneuerbare Energie mittels einer Photovoltaikanlage - welche auf dem Dach installiert ist - ebenso selbstverständlich wie eine kontrollierte Wohnungslüftung. Die Heizwärme wird mittels einer zentralen Wärmepumpe mit Erdsonden bereitgestellt, womit die Liegenschaft den Anforderungen des Minergie-P-Labels gerecht wird.





LAGE

In Euthal liegt das traumhafte Naherholungsgebiet direkt vor Ihrer Haustür und bietet auch sonst alles, was man zum Leben braucht.

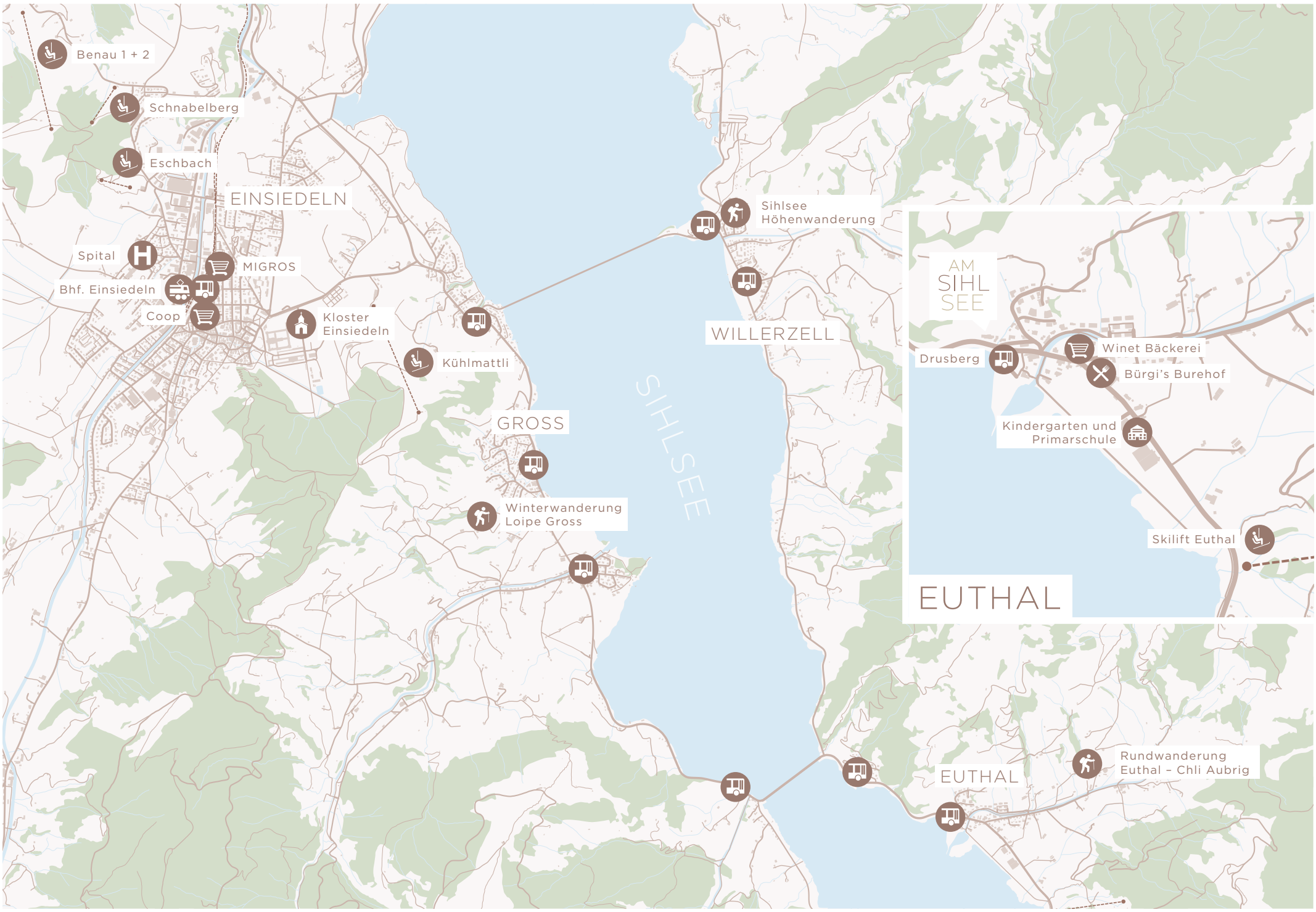
Die idyllische Ortschaft Euthal befindet sich direkt am malerischen Sihlsee. Entsprechend bietet sie einen atemberaubenden Blick auf eine eindrückliche und fantastische Bergwelt und beste Voraussetzungen für Unternehmungen in der Natur. So lädt der Sihlsee ein zum Baden, Segeln, Fischen oder zu anderen Aktivitäten. Ein Ort zum Verweilen und Entspannen, während sich im Umkreis von gerade einmal 6 Kilometern ein Golfplatz, ein Langlaufzentrum sowie das beliebte Skigebiet Hoch-Ybrig befinden.

Im Dorf selber befinden sich ein Einkaufsladen, ein Restaurant, eine Primarschule sowie ein aufstrebendes Gewerbe, während das nahe Einsiedeln ein umfassenderes Einkaufsangebot bietet. Im Individualverkehr lässt sich die Autobahn A3 mit Verbindungen nach Zürich und Chur innert 20 Fahrminuten erreichen, wobei sich ab der Bushaltestelle Drusberg direkt vor der Haustür öffentliche Verbindungen in Richtung Einsiedeln und Hoch-Ybrig vorfinden.



Seepromenade

DISTANZEN	↔	🚗	🚌
Einsiedeln	8.2 km	12 Min.	16 Min.
Schwyz	21.2 km	41 Min.	1 h 13 Min.
Zug	32.1 km	49 Min.	1 h 26 Min.
Zürich	42.6 km	50 Min.	1 h 15 Min.
Luzern	53.2 km	1 h 10 Min.	1 h 41 Min.



Benau 1 + 2

Schnabelberg

Eschbach

EINSIEDELN

Spital

MIGROS

Bhf. Einsiedeln

Coop

Kloster Einsiedeln

Kühlmatli

GROSS

Winterwanderung
Loipe Gross

Sihlsee
Höhenwanderung

WILLERZELL

AM
SIHL
SEE

Drusberg

Winet Bäckerei

Bürgi's Burehof

Kindergarten und
Primarschule

Skilift Euthal

EUTHAL

EUTHAL

Rundwanderung
Euthal - Chli Aubrig

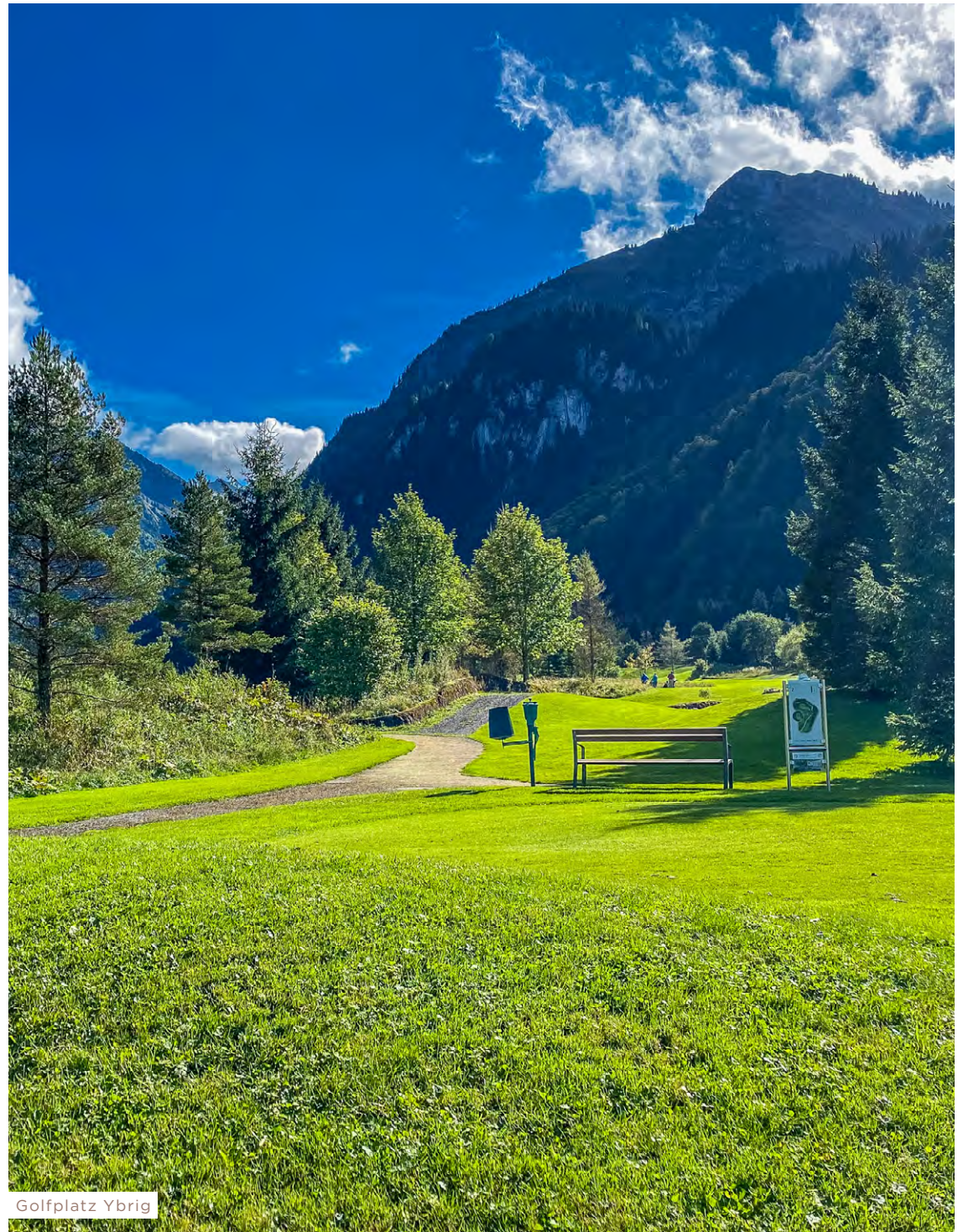




Primarschule Euthal



Winet Bäckerei/Laden



Golfplatz Ybrig



ANGEBOT

Grosszügige Eigentumswohnungen für höchste Ansprüche inmitten ländlicher Idylle.

Die 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen begeistern mit einer fulminanten Sicht über den Sihlsee und in die nahe Bergwelt. Die 13 Wohneinheiten verfügen über einen hochwertigen Ausbau mit edlen und modernsten Materialien sowie mit Aussenflächen, welche zum Verweilen einladen.

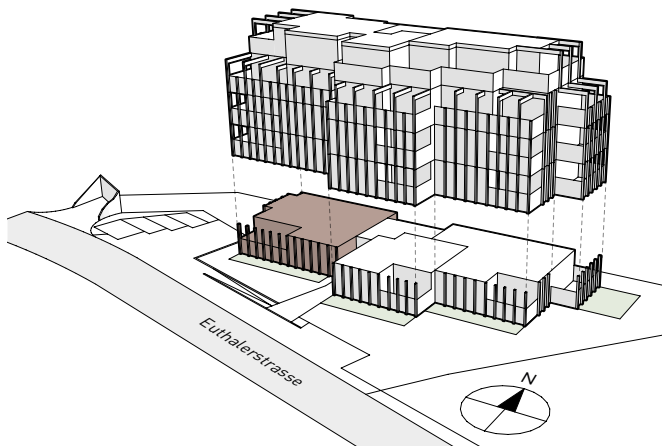
ANZAHL	GRÖSSE	GESCHOSS	BRUTTOFLÄCHE
6	3.5-Zi.-Whg.	EG bis Attika	89.0 bis 133.0 m ²
6	4.5-Zi.-Whg.	EG bis 3. OG	136.0 bis 176.0 m ²
1	5.5-Zi.-Whg.	2. OG	154.0 m ²



WOHNUNG 1

4.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	153.5 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	134.5 m ²
Balkon verglast	13.8 m ²
Garten	84.8 m ²

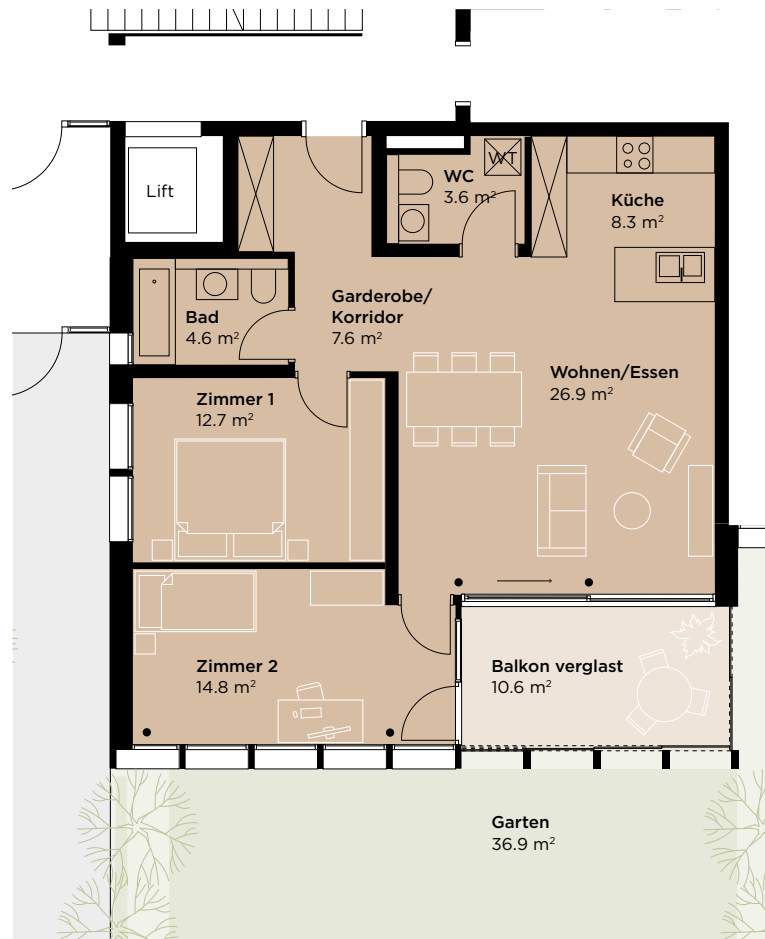


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

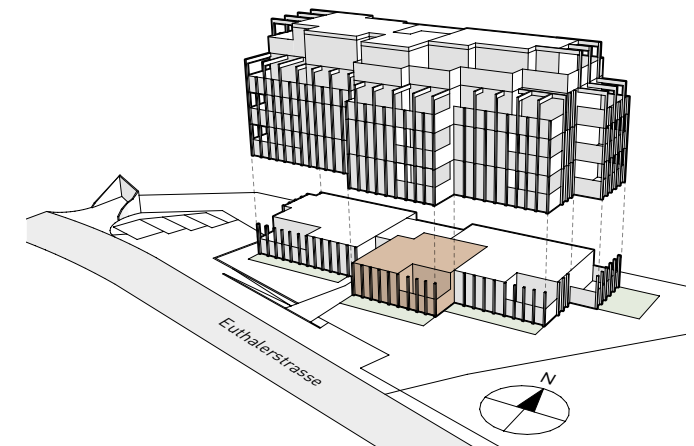
WOHNUNG 2

3.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	94.6 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	82.7 m ²
Balkon verglast	10.6 m ²
Garten	36.9 m ²



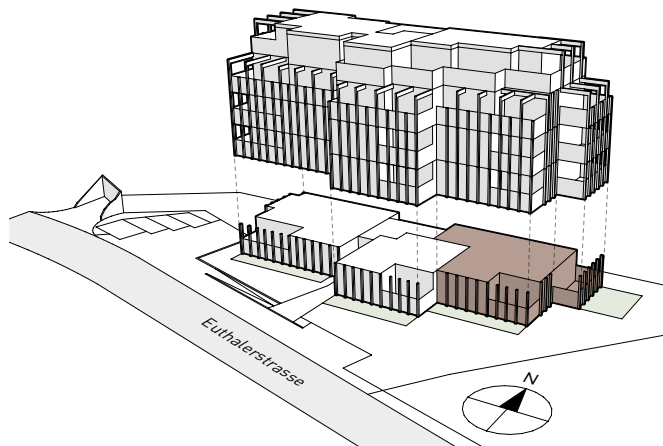
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



WOHNUNG 3

4.5 ZIMMER | ERDGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	137.8 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	120.0 m ²
Balkon verglast	9.3 m ²
Balkon	14.5 m ²
Garten	116.1 m ²

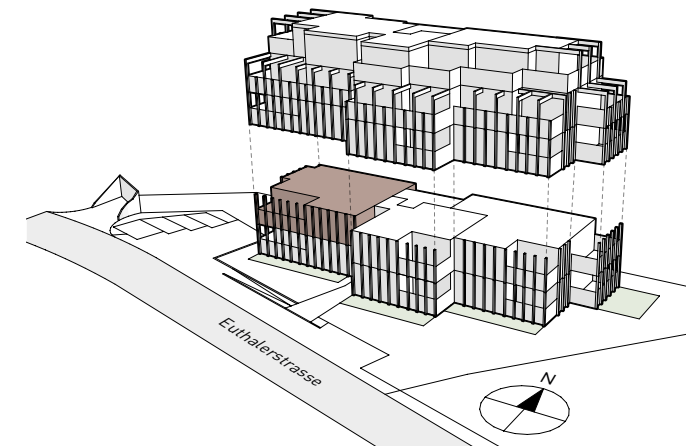
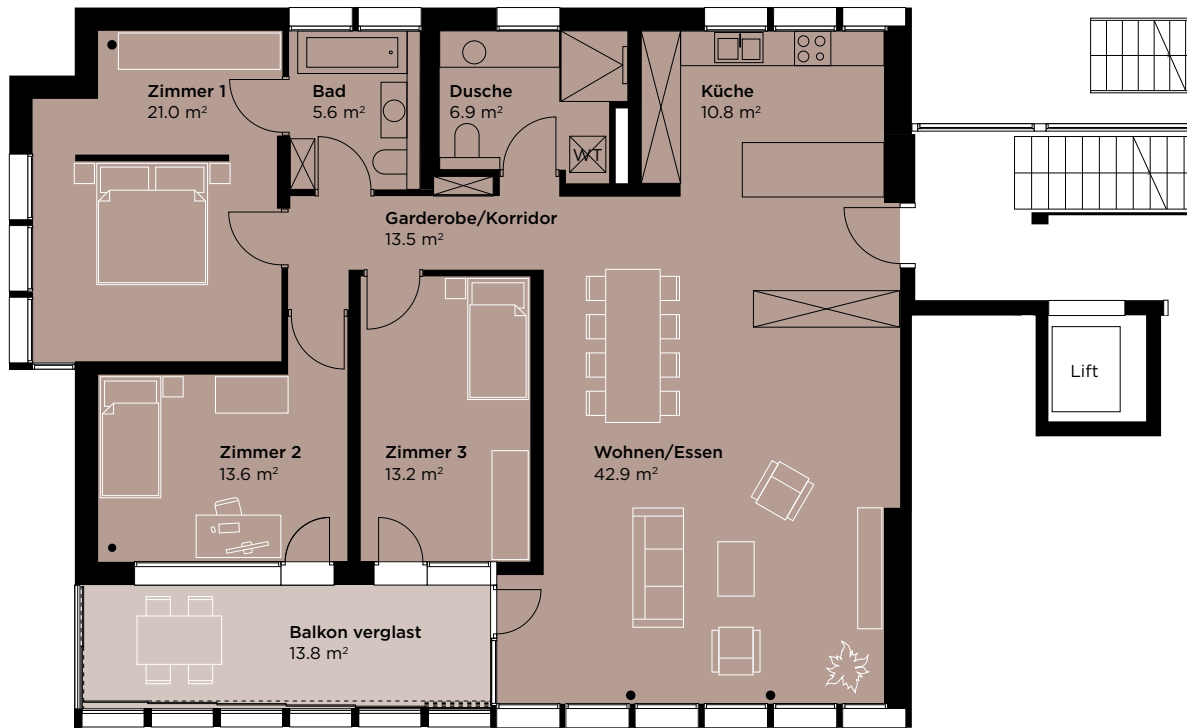


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

WOHNUNG 4

4.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	153.5 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	134.5 m ²
Balkon verglast	13.8 m ²

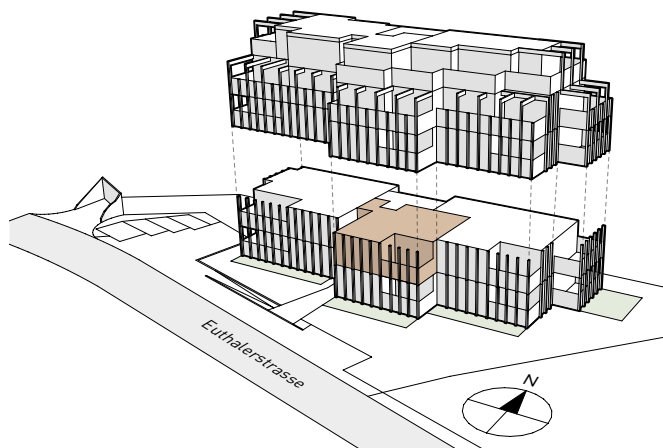
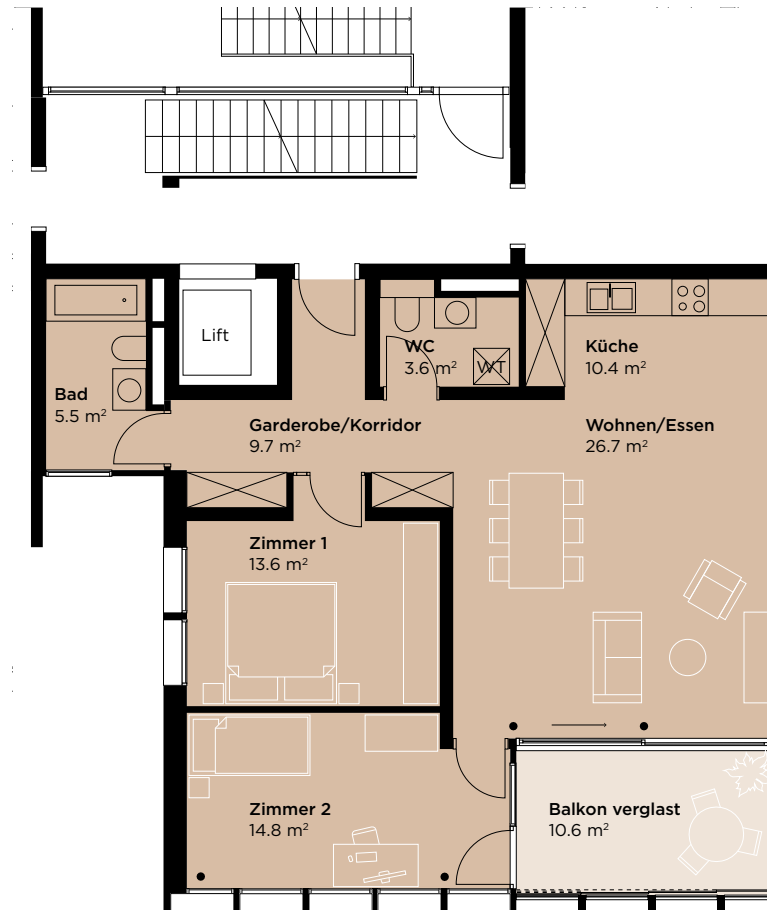


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

WOHNUNG 5

3.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	101.9 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	89.3 m ²
Balkon verglast	10.6 m ²

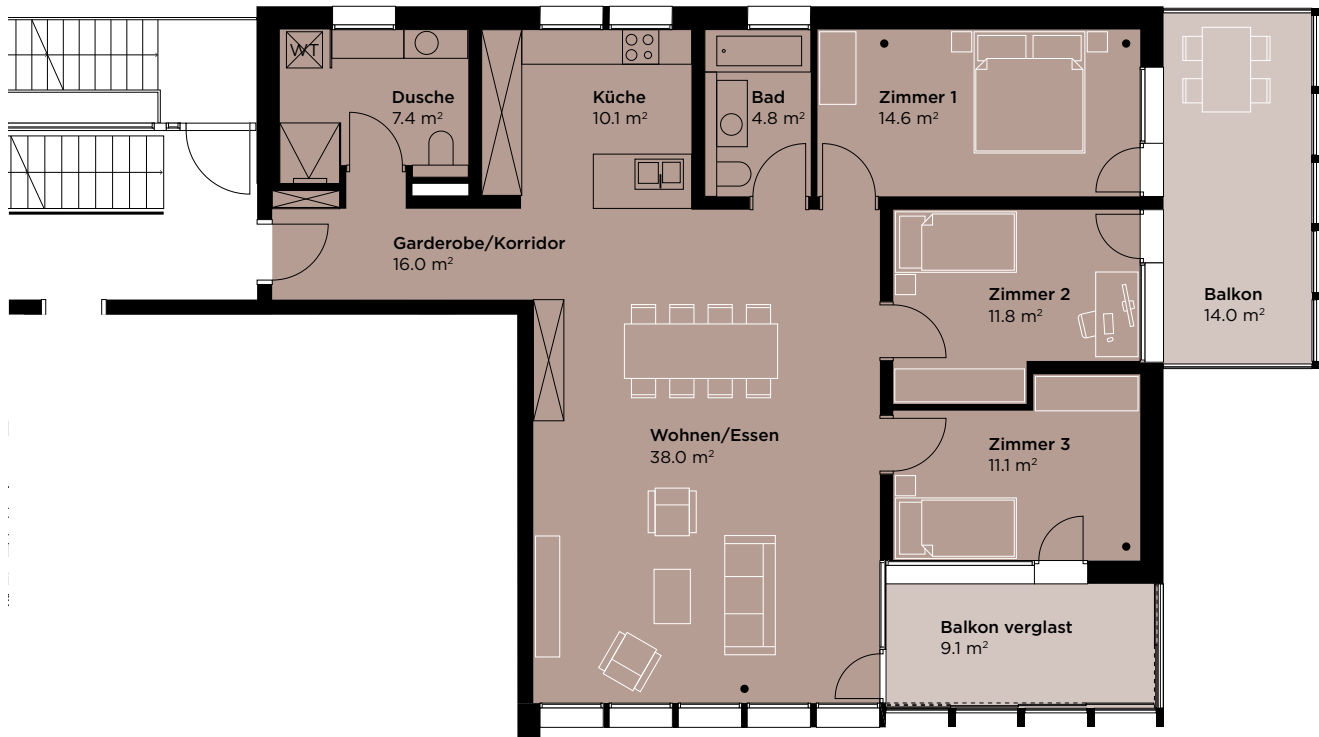


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

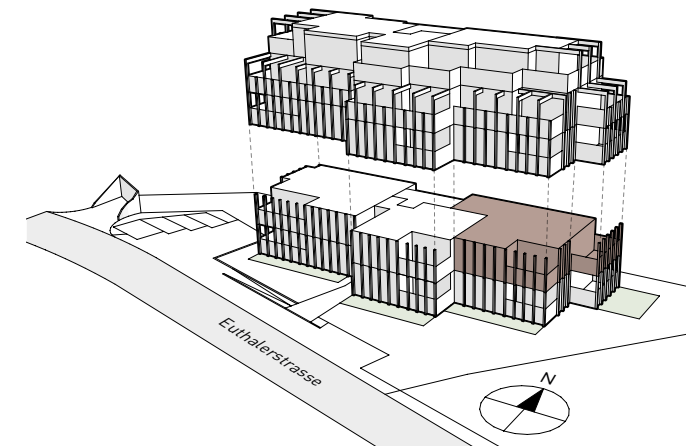
WOHNUNG 6

4.5 ZIMMER | 1. OBERGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	137.8 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	120.0 m ²
Balkon verglast	9.1 m ²
Balkon	14.0 m ²



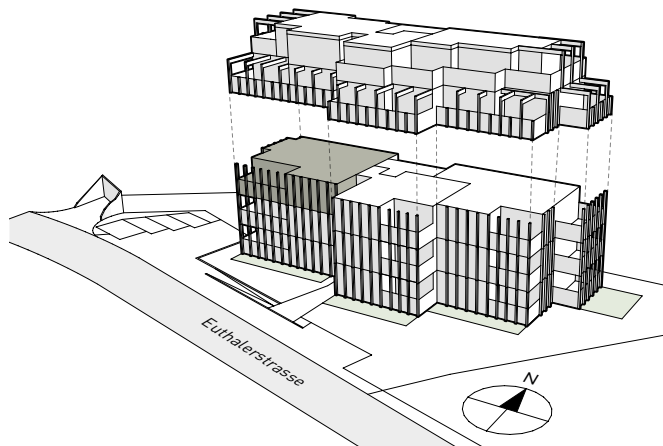
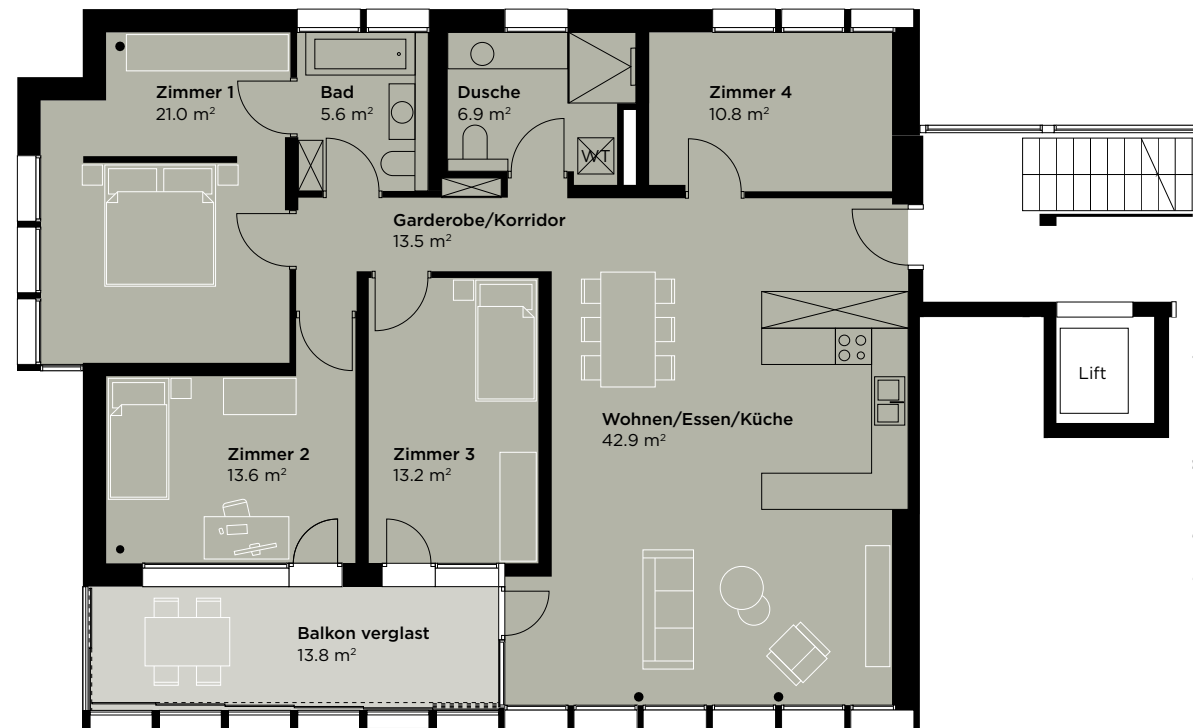
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



WOHNUNG 7

5.5 ZIMMER | 2. OBERGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	153.5 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	134.5 m ²
Balkon verglast	13.8 m ²



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.





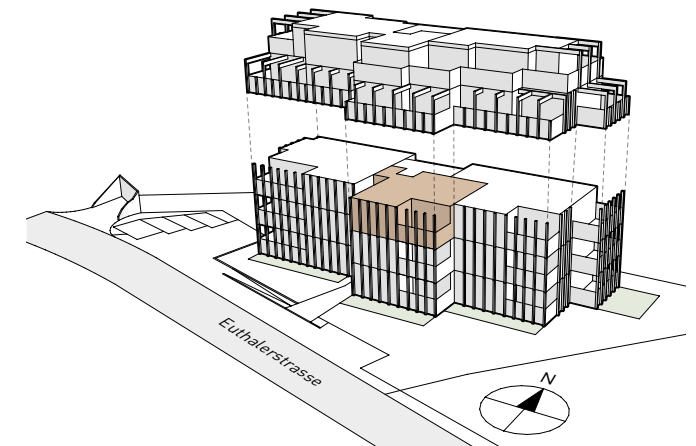
WOHNUNG 8

3.5 ZIMMER | 2. OBERGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	101.9 m ²
Nettowoohnfläche (inkl. Innenwänden)	89.3 m ²
Balkon verglast	10.6 m ²



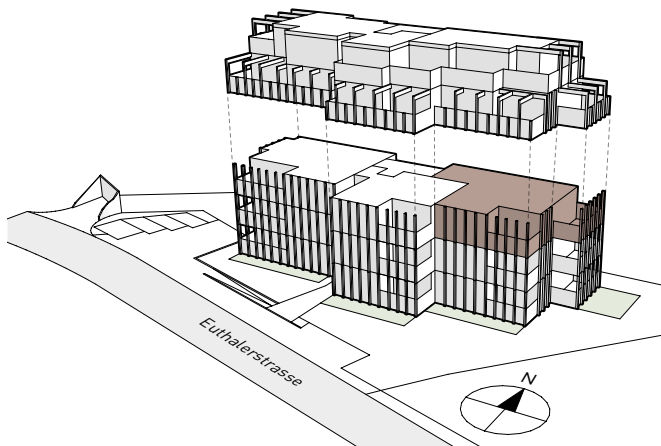
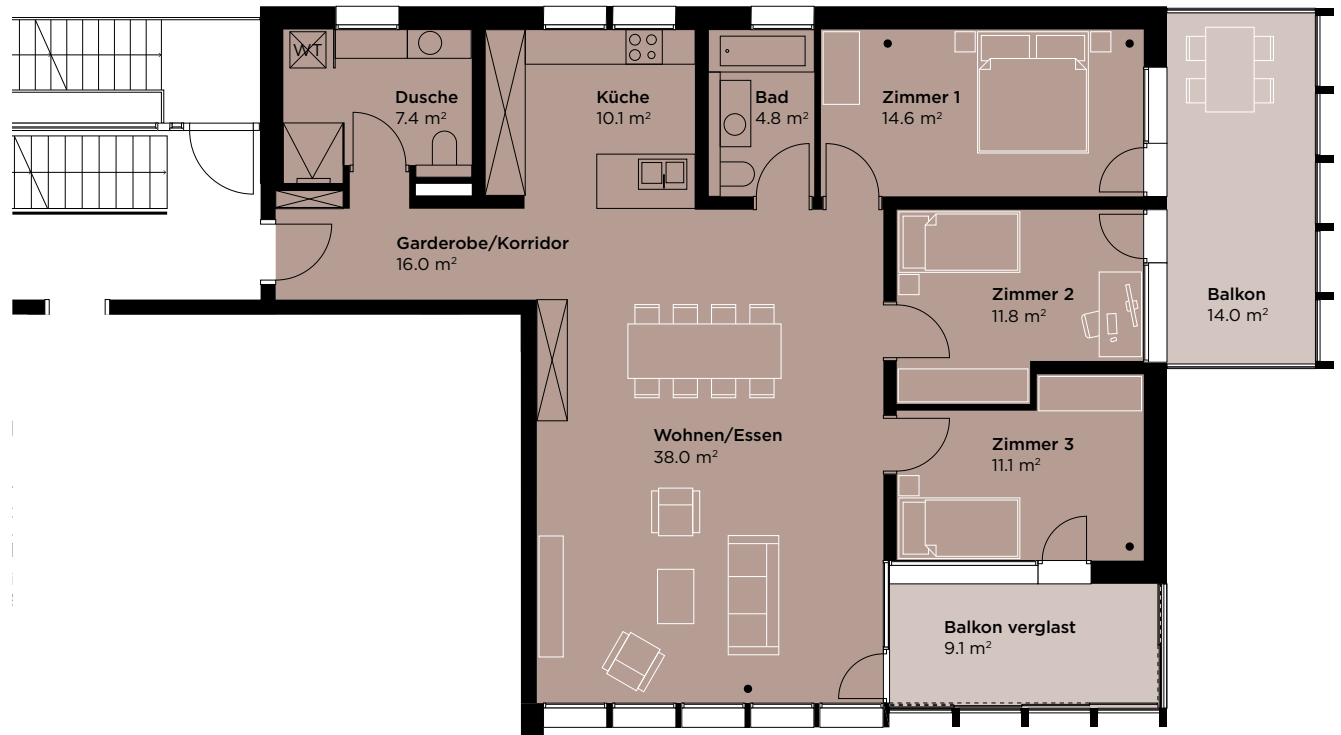
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



WOHNUNG 9

4.5 ZIMMER | 2. OBERGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	137.8 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	120.0 m ²
Balkon verglast	9.1 m ²
Balkon	14.0 m ²

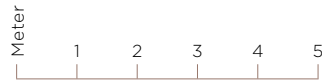
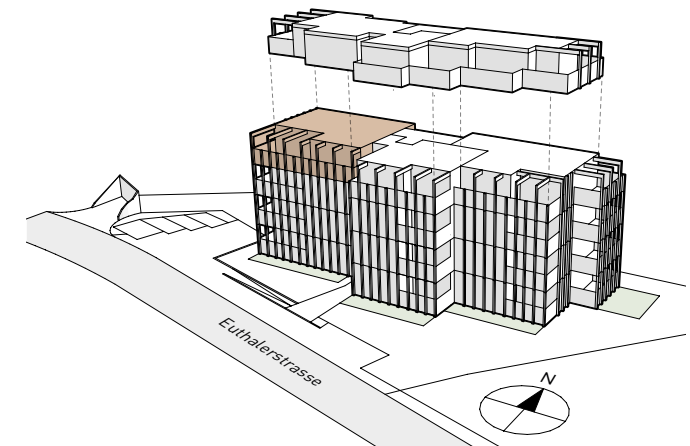
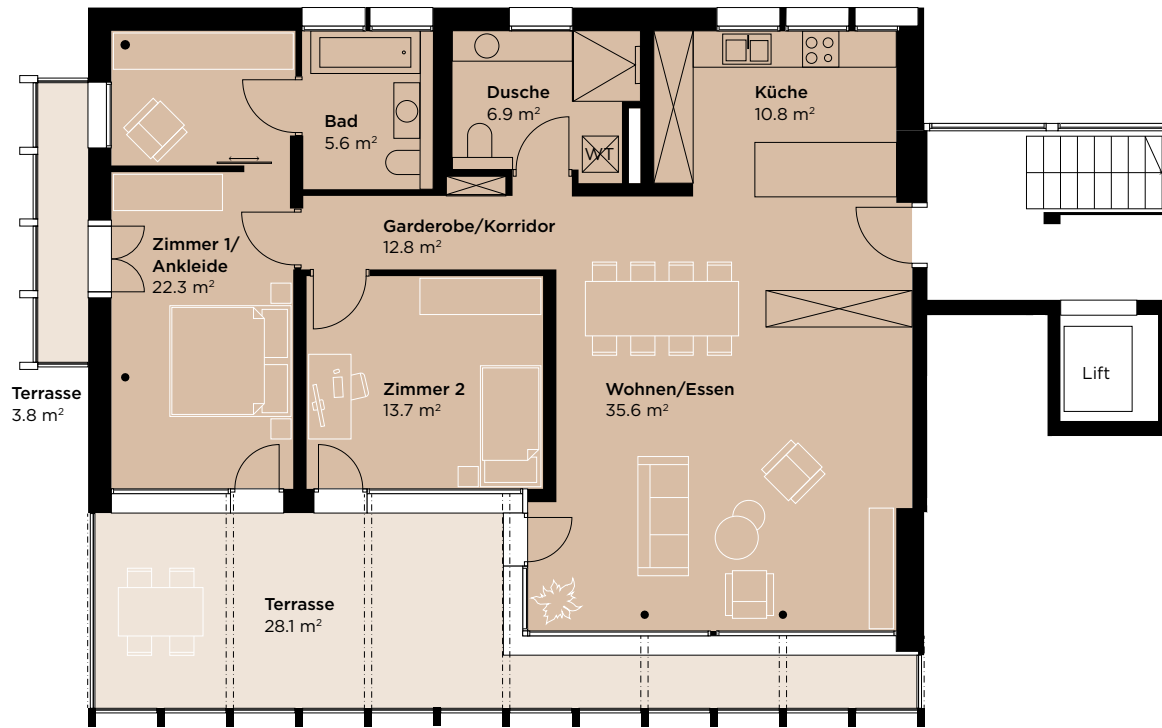


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

WOHNUNG 10

3.5 ZIMMER | 3. OBERGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	131.9 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	113.7 m ²
Terrassen	3.8 + 28.1 m ²

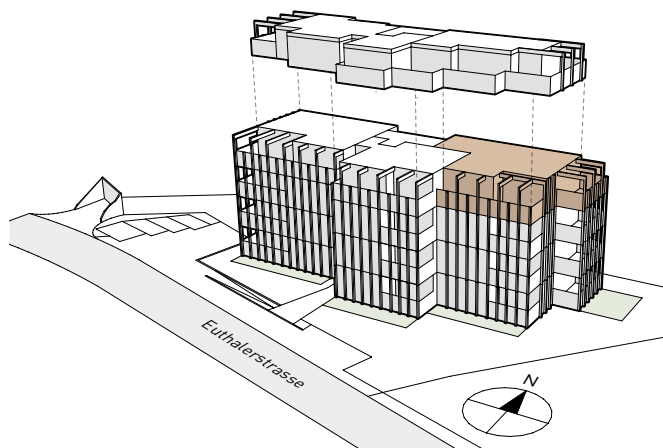
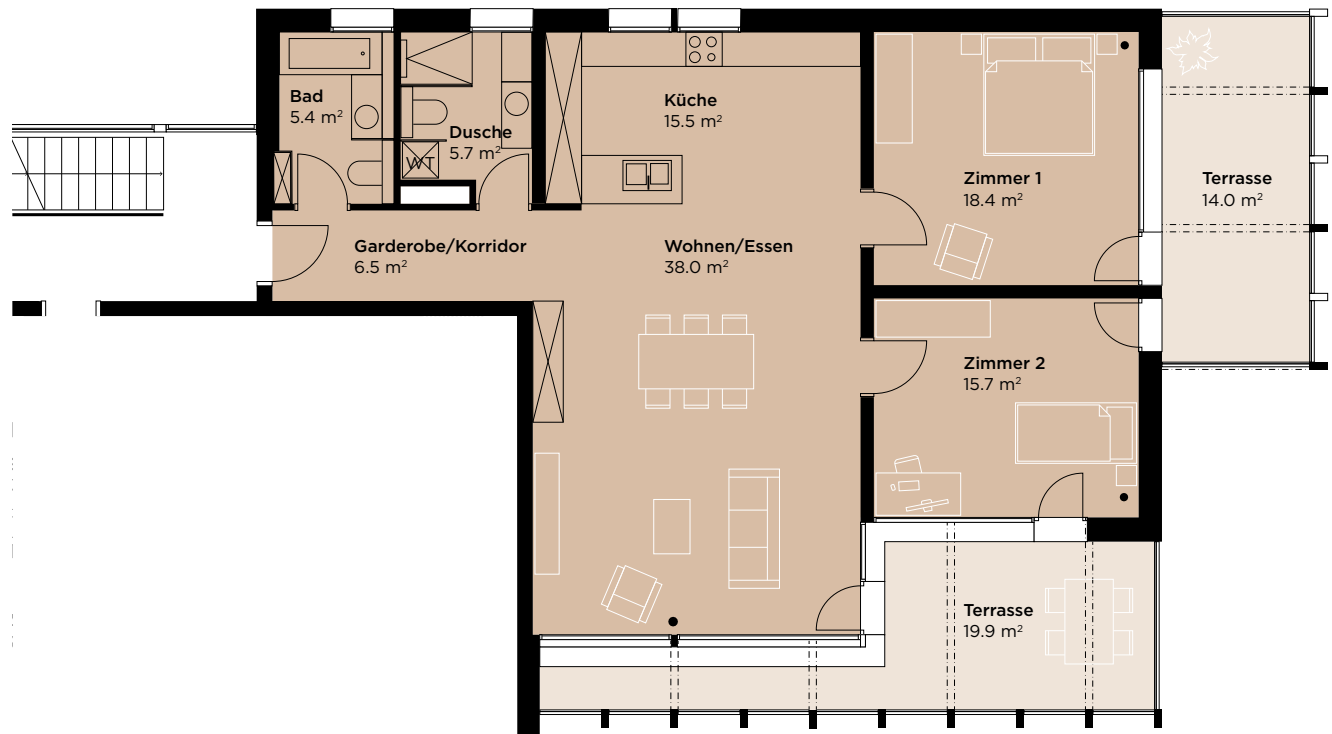


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
 Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

WOHNUNG 11

3.5 ZIMMER | 3. OBERGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	128.2 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	109.6 m ²
Terrassen	19.9 + 14.0 m ²

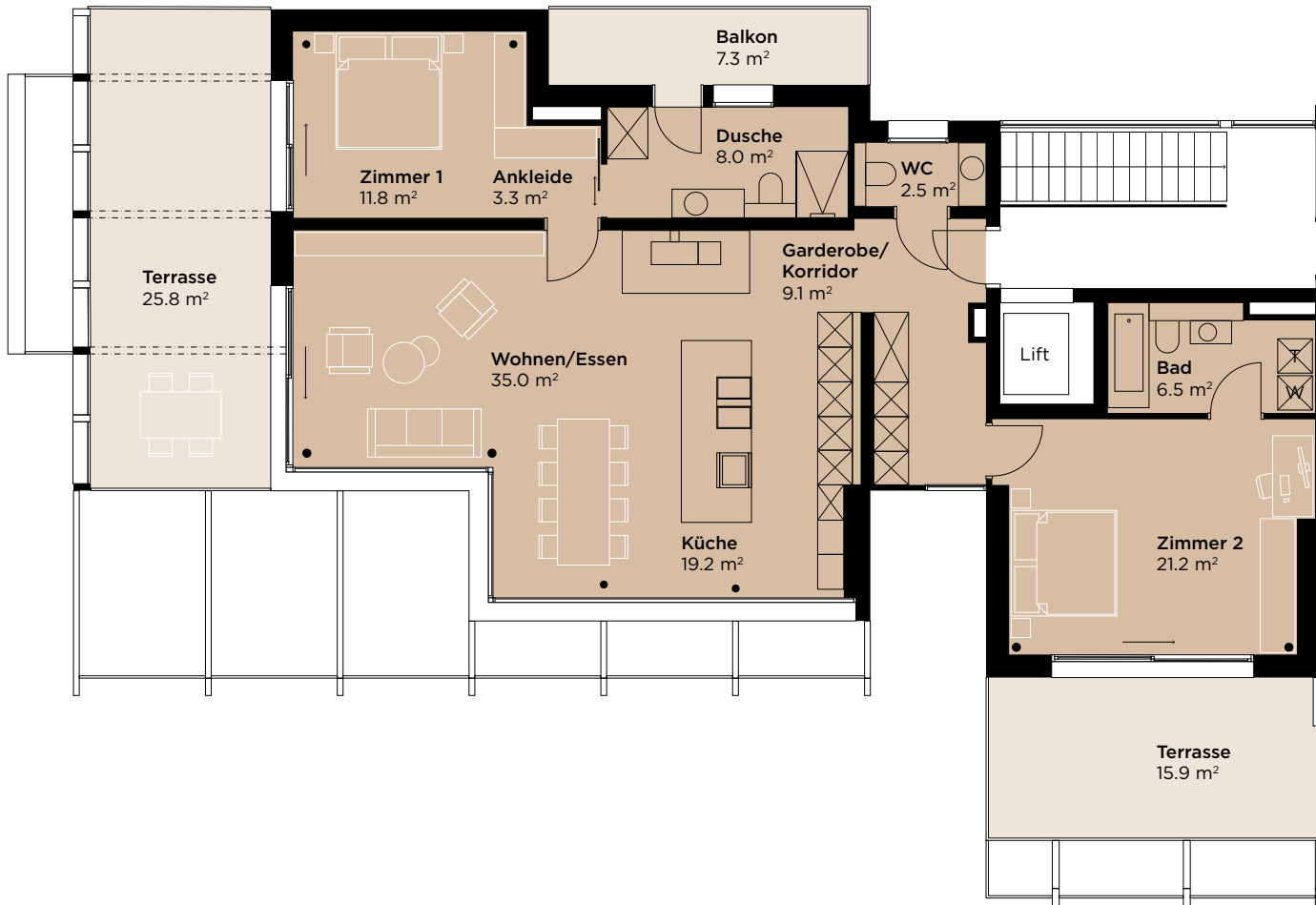


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

WOHNUNG 13

3.5 ZIMMER | ATTIKAGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	145.0 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	121.7 m ²
Terrassen	25.8 + 15.9 m ²



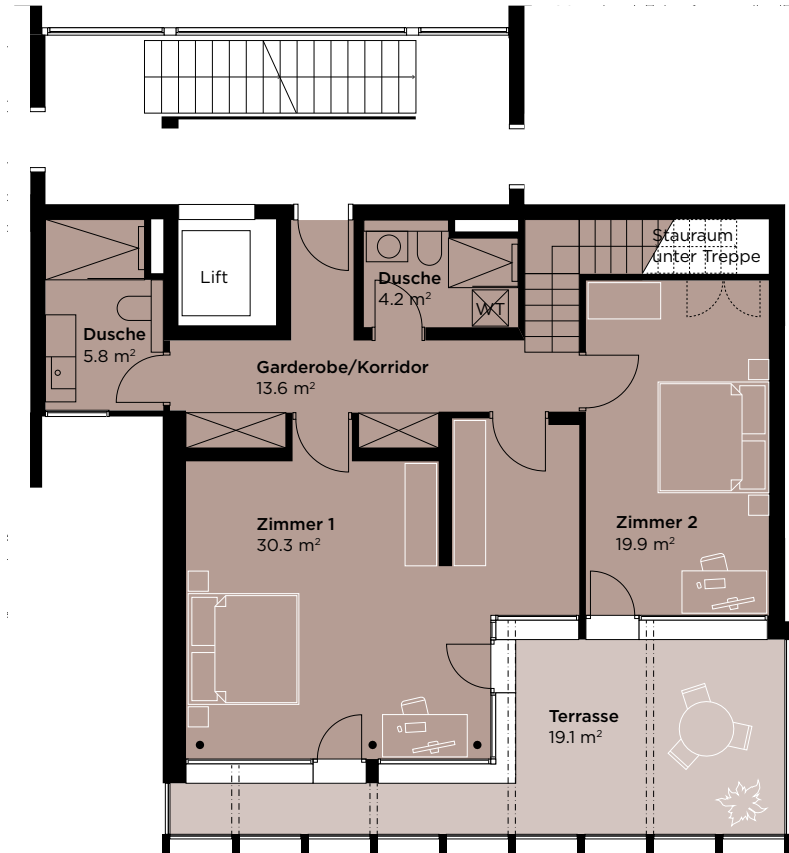
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



WOHNUNG 12

4.5 ZIMMER | 3. OBER-/ATTIKAGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	176.4 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	148.3 m ²
Terrassen	19.1 + 68.0 m ²



3. OBERGESCHOSS

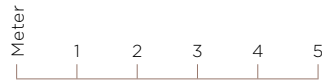
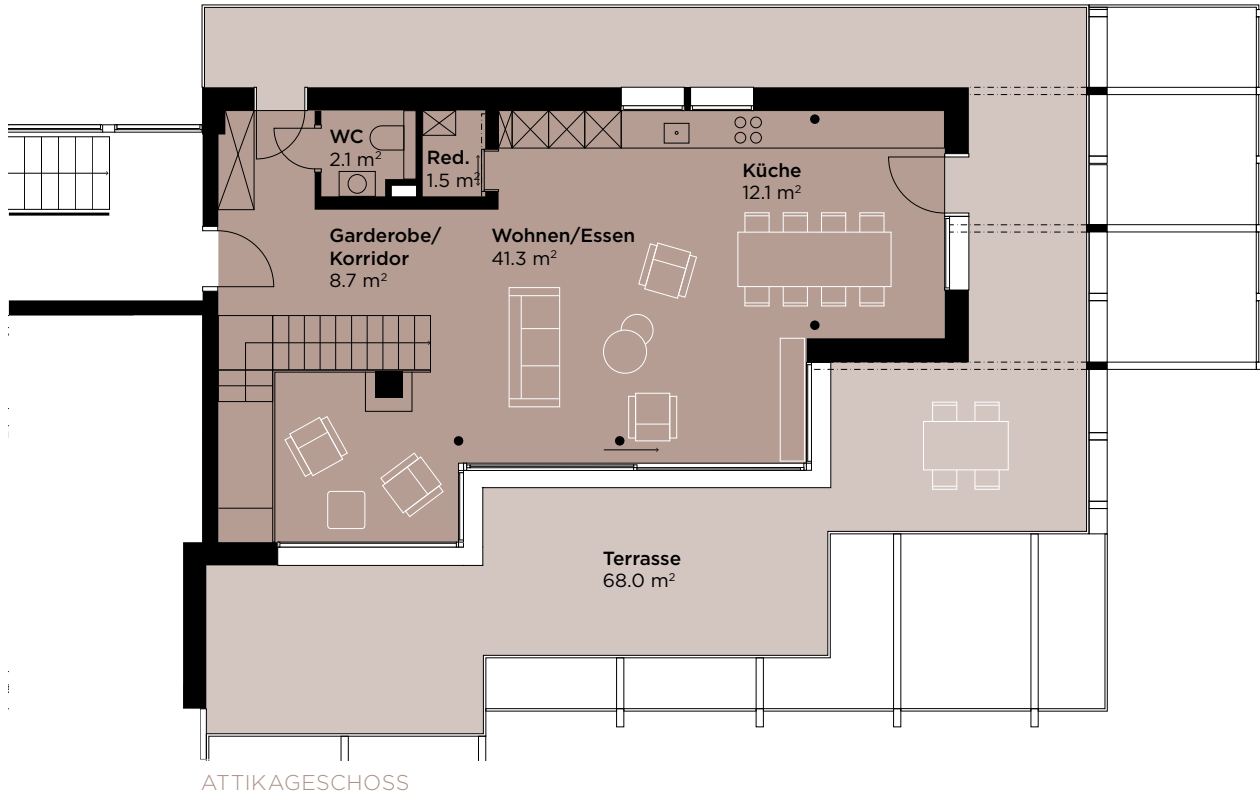


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

WOHNUNG 12

4.5 ZIMMER | 3. OBER-/ATTIKAGESCHOSS

Bruttogeschossfläche	176.4 m ²
Nettowohnfläche (inkl. Innenwänden)	148.3 m ²
Terrassen	19.1 + 68.0 m ²

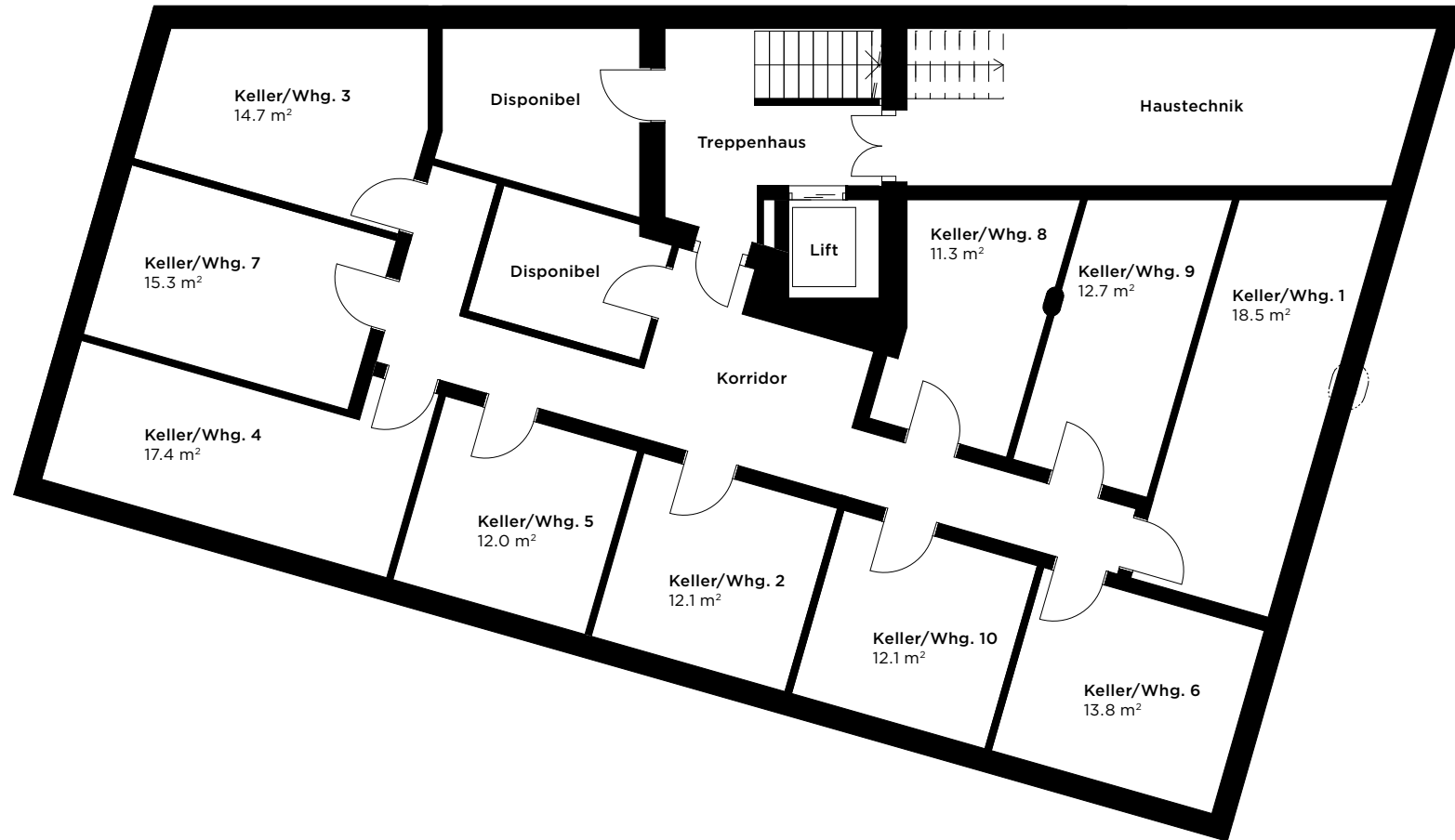


Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



KELLER

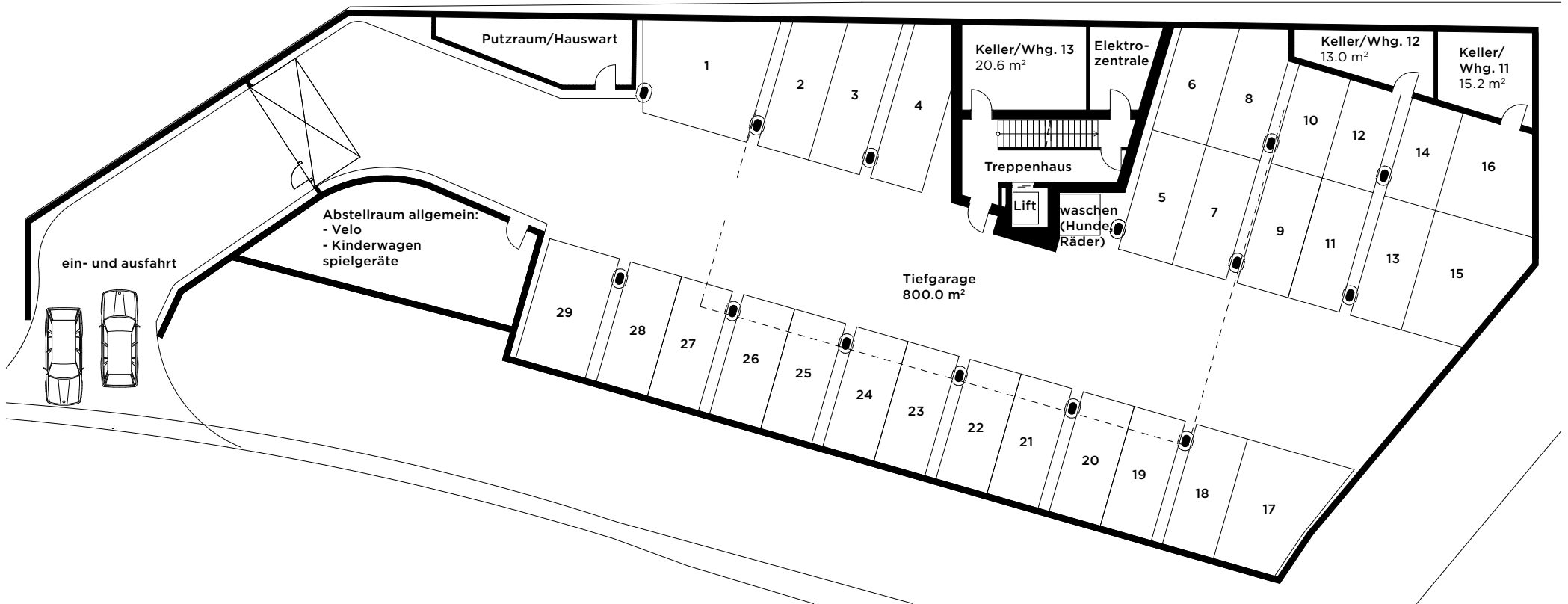
1. UNTERGESCHOSS



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

TIEFGARAGE

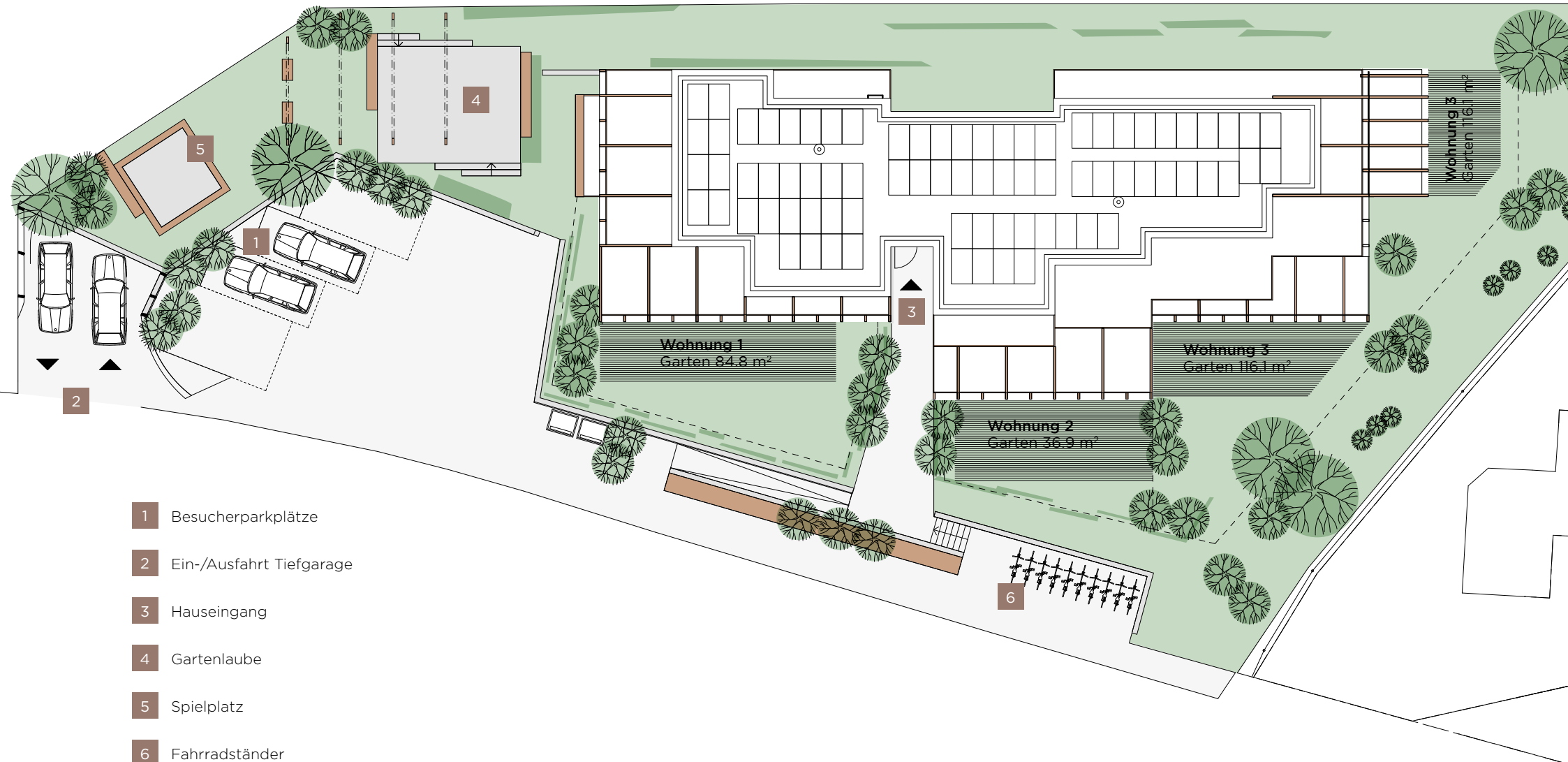
2. UNTERGESCHOSS



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

UMGEBUNGSPLAN

AM SIHLSEE







KURZBAUBESCHREIB

ROHBAU / FASSADE / DACH

- Hybridbauweise: Tragende Innenwände, Stützen und Decken aus Stahlbeton, Treppenhaus: Wände und Decken in Sichtbeton.
- Aussenwände in Holzelementbauweise, verkleidet mit perforierten Platten (Rockpanel).
- Flachdächer bituminös abgedichtet, inkl. Photovoltaikanlage
- Spenglerarbeiten in Aluminium oder Chromstahl.

FENSTER / TÜREN / TORE

- Allgemein: Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Verglasung.
- Hebeschiebetüren gemäss Projektplan, ansonsten Flügeltüren/-fenster.
- Alle Fenster aussen Alu braun, innen in Holz natur lackiert
- Hauseingangstüren in Aluminium und Glas, Garagentor motorisiert mit Alulamellen.

TERRASSEN / BALKONE

- Terrassen und Balkonbeläge: Im Splitt verlegte Keramikplatten.
- Balkone Südseite mit öffentlicher Verglasung (kein Isolierglas).

PERSONENLIFT

- Zulässig bis 8 Personen, rollstuhlgängig, Nutzlast bis 630 kg.

INNENTÜREN

- Wohnungstüren aus blockverleimtem Holz, einbruchssicher, Brand- und Rauchschutz, erhöhter Schallschutz SIA, 5 mechanische Schlüssel pro Wohnung.
- Alle Innentüren der Wohnräume in Holz natur mit Blockrahmen in Holz natur.

BODENBELÄGE / WANDBELÄGE / DECKENBELÄGE

- Bodenbeläge: Nach Wunsch Bauherr, Budget sFr./m² 170.-, z.B. Eichenparkett.
- Wandbeläge: Massivwände: Weissputz, gestrichen.
Leichtbauwände: Weissputz, gestrichen.
Nasszellen: Nach Wunsch Bauherr, Budget sFr./m² 170.-.
- Deckenbelag: Weissputz gestrichen.
- Kellerräume: Böden: Betonfarbe grau gestrichen.
Wände: Roh 2x weiss gestrichen.
- Treppenhaus: Terrazzo-Bodenbelag.

GELÄNDER

- Balkon- und Terrassengeländer: Metallkonstruktion mit perforierten Platten (Rockpanel).
- Attikageschoss: Vollglasbrüstungen.
- Treppenhaus: Perforierte Platte analog Fassade.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE

- Senkrechtstoffstoren, elektrisch von innen bedient, Verdunkelung mit innen liegenden Vorhängen, Vorhangschienen in Weissputz eingelassen, Vorhänge nicht inbegriffen. Terrassen Attika: Sonnensegel zwischen den Holzträgern horizontal und Markisen mit Wind- und Regenwächter ausgerüstet.

SCHREINERARBEITEN / KÜCHEN:

- Ausführung der Schreinerarbeiten von:
Kurt Kälin Schreinerei - Küchen AG
- Lage und Dimension gemäss Projektplan:
Im Detail gemäss Wunsch Bauherrschaft
- Küchen: Budgetbetrag pro Wohnung,
3.5-Zimmer-Wohnung sFr. 50'000.-
- Budgetbetrag pro Wohnung:
4.5-Zimmer-Wohnung sFr. 70'000.-
- Garderobe: Budgetbetrag pro Wohnung sFr. 10'000.-

SANITÄR / NASSZELLEN / KÜCHEN

- Lage, Anzahl und Dimension gemäss Projektplan.
- Nasszellen: Sanitärapparate nach Wunsch
Bauherrschaft, Budgetbetrag pro Wohnung,
3.5-Zimmer-Wohnung sFr. 15'000.-
Budgetbetrag pro Wohnung,
4.5-Zimmer-Wohnung sFr. 20'000.-
Budgetbetrag pro Wohnung,
5.5-Zimmer-Wohnung sFr. 25'000.-
- Küchen: Ein Wasseranschluss/-ablauf
(Armaturn im Küchenbudget vorgesehen).

HEIZUNG

- Wärmeerzeugung für alle Wohnungen: Zentrale Wärmepumpe mit Erdsonde.
- Dimensionierung gemäss Heizbedarfsberechnung und Vorgaben SIA, Raumtemperatur 20°C. Alle Wohnräume mit Fussbodenheizung und (-kühlung), zentrale Warmwasseraufbereitung, individuelle Wärmezähler pro Wohnung.
- Nasszellen mit Handtuchradiator.

LÜFTUNG

- Kontrollierte Wohnungslüftung, dezentrale Anlagen je Wohnung mit direkter Zu- und Fortluft über Nordfassade mit 3 Leistungsstufen.
- Küchen mit Umluftgerät (Minergie).

ELEKTRO

- Alle Anschlüsse für Haustechnik und allgemeinen Apparate.
- Wohnungsausbau gemäss separatem Elektroapparateplan, inkl. einfachem Gebäudesteuerungssystem.
- Tiefgarage vorbereitet für Autoladestationen.
- Kellerräume mit Beleuchtung und einer Dreifach-Steckdose.

UMGEBUNG

- Gemäss Projektplan
- individuelle Gartenteile Wohnungen EG: Rasenfläche + Büsche entlang der Grenze für einen Einsichtschutz
- allgemeine Ausrüstung: Spielplatz, Container, Briefkastenanlage

MINERGIE-P®

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieser Broschüre können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Offerten sind unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen sind vorbehalten.

VERKAUF UND VERMARKTUNG

Martin Stamm

martin.stamm@tuwag.ch

044 783 15 55



Tuwag Immobilien AG

Einsiedlerstrasse 25

8820 Wädenswil

www.tuwag.ch

ARCHITEKT

felber
energiearchitektur
beratung

Felber GmbH

Zugerstrasse 50b

8820 Wädenswil

www.felberarchitektur.ch

BAUHERRSCHAFT

kurt kälin  **schreinerei - küchen ag**

Kurt Kälin

schreinerei - küchen ag

Euthalerstrasse 11

8844 euthal



WWW.AMSIHLSEE.CH