



belles
terrasses



BELLES TERRASSES

Architektur / Konzept

Bei dieser klassischen und doch modernen Architektur wird sehr auf die zeitgemässe Qualität geachtet. Die individuelle Gestaltungsfreiheit und der gehobene Wohnkomfort für die zukünftigen Eigentümer haben bei dieser Überbauung oberste Priorität. Sie als Käufer dürfen hier Ihre Träume verwirklichen - bestimmen Sie selber den individuellen Innenausbau und geben Sie Ihrem Zuhause eine ganz individuelle Note.

Die drei geplanten Terrassenwohnungen werden nach MINERGIE®-Standard geplant und gebaut. Mit hohem Wohnkomfort und einem grosszügigen Platzangebot, erfüllen die Einheiten höchste Ansprüche. Der Grundriss der obersten Einheit verteilt sich auf eine Ebene - die unteren zwei Wohnungen bieten auf zwei Geschossen ein Wohngefühl wie in einem Einfamilienhaus. Das aussergewöhnliche Ambiente, die lichtdurchfluteten Innenräume und die geschosshohen Fensterfronten, fangen einzigartige Aussichten ein. Grosszügige Terrassen erweitern die Wohnungen und die sehr beliebten, gedeckten Bereiche erlauben den Eigentümern den Aufenthalt im Freien - auch bei unbeständigem Wetter.

Es steht Ihnen eine überdurchschnittliche Wohnfläche zur Verfügung die ihresgleichen sucht. Die Grundrisse sind so konzipiert, dass Sie viel Raum für individuelle Ausbauwünsche erhalten und somit kaum einem Wunsch entsagen müssen. Wie der gesamte Wohnungsgrundriss, so haben auch die Zimmer grosszügige Flächen aufzuweisen, welche nicht die Regel sind. Die Wohnungen verfügen bis zu drei Nasszellen.

Kreieren Sie Ihre eigene Wohlfühl-Oase - eine komfortable Badewanne und die bodenebene Dusche sind Grundelemente, die den hohen Komfort dieser erholsamen Badelandschaft erahnen lassen.

Das Herzstück der Wohnungen ist die offene und grosszügige Küche mit Kochinsel, welche jeden Hobby-Koch frohlocken lassen.

Geniessen Sie wunderbare Stunden im Wohnzimmer mit einem guten Glas Wein oder einem spannenden Buch. An lauen Abenden lädt die offene und gedeckte Terrasse zum Verweilen mit Freunden und Bekannten ein. Ihre private Loungeecke bietet viel Platz für jegliche Bedürfnisse.

Jede Wohnung verfügt über mindestens einen eigenen grossen Kellerraum. Der Komfort der Wohnungen B und C wird durch einen zusätzlichen Hauswirtschaftsraum und einer separaten Ankleide ergänzt.

Diese sinnvolle Symbiose von Erscheinungsbild und Nutzen gibt diesem Objekt einen funktionellen Ausdruck und zugleich einen zeitlosen Ausdruck.

Die drei unterschiedlichen Wohnungstypen sind in einem architektonisch modernen Kubus verteilt und fügen sich harmonisch in das bestehende Gelände ein. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Doppelgarage.

Wir freuen uns, Sie bei der Realisierung Ihres Wohntraumes begleiten zu dürfen.

Gerne bieten wir Ihnen unsere Fachkenntnisse und Unterstützung an.

LANGNAU a.A

LANGNAU AM ALBIS

Sonniges Wohnen in Langnau am Albis

Langnau am Albis verfügt über eine privilegierte Wohnlage in der Nähe der Stadt Zürich, liegt mitten im Grünen und weist eine ausgezeichnete Anbindung an das nationale und internationale Verkehrsnetz auf. In Langnau gibt es einige Sehenswürdigkeiten die Sie sich nicht entgehen lassen sollten! Geniessen Sie im angrenzenden Naherholungsgebiet die Natur von ihrer schönsten Seite.

Die Lage

Die Gemeinde Langnau am Albis liegt im malerischen vorderen Sihltal – eingebettet zwischen dem Zimmerberg und der Albiskette – nur wenige Kilometer ausserhalb der Zürcher City. Sie hat sich zu einer modern konzipierten Agglomerationsgemeinde entwickelt und zählt neben der Sihl und einem idyllischen Dorfbach weitere vielfältige landschaftliche Schönheiten. Das abgegrenzte Siedlungsgebiet wird fast vollständig von Wiesen und Wäldern umrahmt. Die Luftqualität ist – nicht zuletzt wegen dieser Tatsache – sehr gut.

Der Wildpark Langenberg

Der älteste Wildpark der Schweiz ist ein Erlebnis der besonderen Art und setzt sich im natürlichen Lebensraum für bedrohte Tierarten ein. Besondere Attraktionen sind die Braunbären, Wölfe, Elche und die Wildkatzen. Der Eintritt in den Tierpark ist frei.

Der Hochwachturm

Rund 20 Minuten Fussmarsch vom Albispass entfernt, befindet sich der Hochwachturm. Der Aussichtsturm ist 33,15 m hoch und überragt die höchsten ihn umgebenden Bäume. Er bietet eine wunderbare Rundschau in die zentral-

schweizerischen Alpen, ins Säuliamt und über den Zürichsee.

Zum Wohlfühlen und Erholen

Das Grundstück befindet sich an der Oberengstrasse an ruhiger und sonniger Hanglage, unweit des Sihlwaldes und des bekannten Wildparkes Langenberg. Man geniesst freie Sicht auf das Dorf und bei klarem Wetter auf die Glarner Alpen.

Einkaufen

Im Zentrum von Langnau am Albis befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Neben Detailhandelsgeschäften sind auch Migros und Coop mit einem grossen Sortiment vertreten. Hier können sämtliche Einkäufe für den täglichen Bedarf besorgt werden.

Schulen und Kindergärten

Für die Grundausbildung der Kinder ist in mit sechs Kindergärten, zwei Primarschulhäusern und einem Oberstufenschulhaus bestens gesorgt. Sie sind in unmittelbarer Nähe und zu Fuss oder per Fahrrad verkehrssicher erreichbar.

Anreise

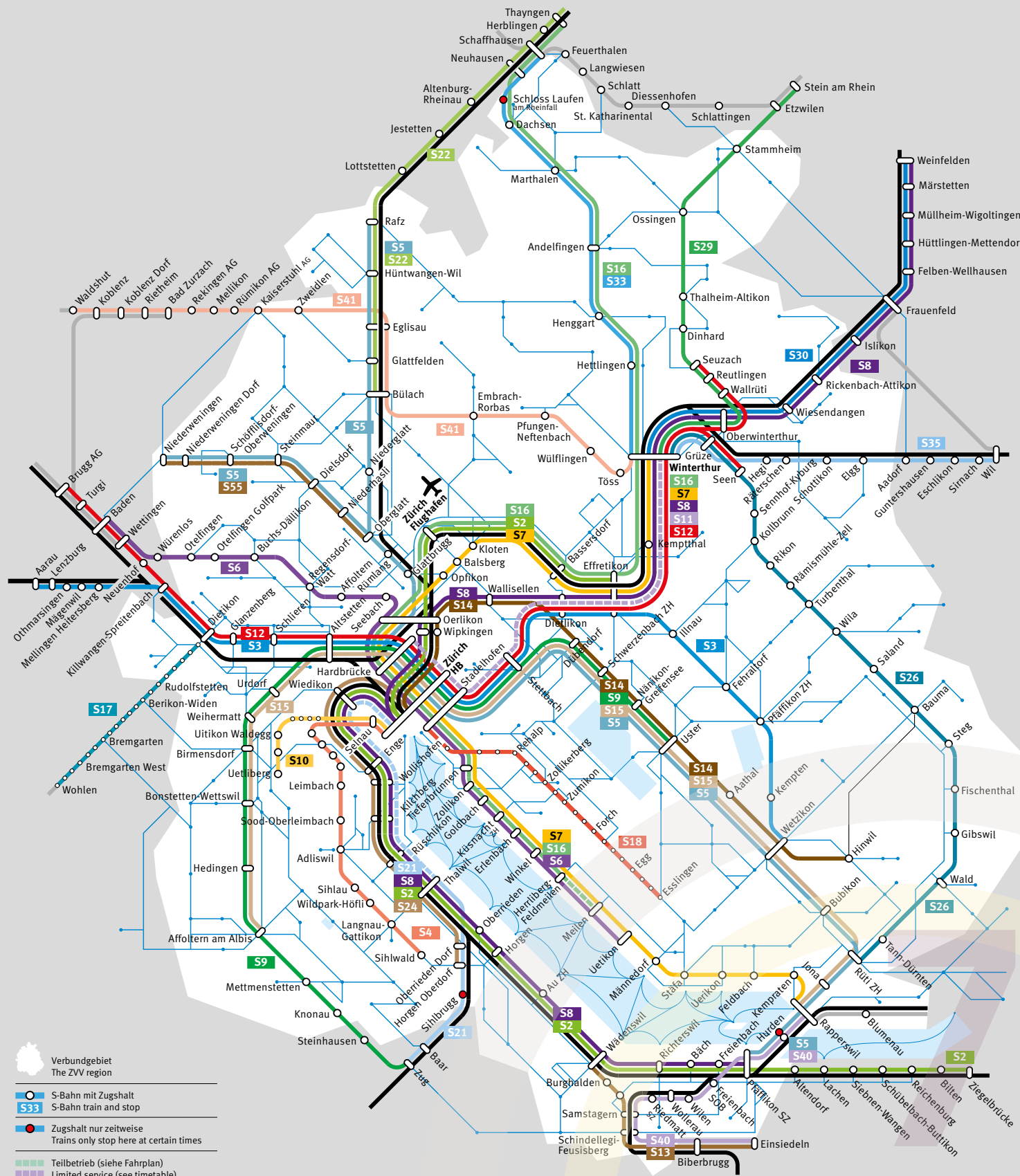
Langnau am Albis ist durch den individuellen und öffentlichen Verkehr sehr gut angebunden. Langnau wird durch die SZU (Sihltalbahn) erschlossen, welche auf dem Gemeindegebiet zwei Stationen bedient. Zürich, Zug und die Umgebung sind in kürzester Zeit erreichbar. Die Sihltalbahn (S4) verkehrt bis zu sechs Mal in der Stunde von und nach Zürich. Langnau wird zusätzlich auch mit Linienbussen bzw. dem Postauto bedient.



LAGEPLAN



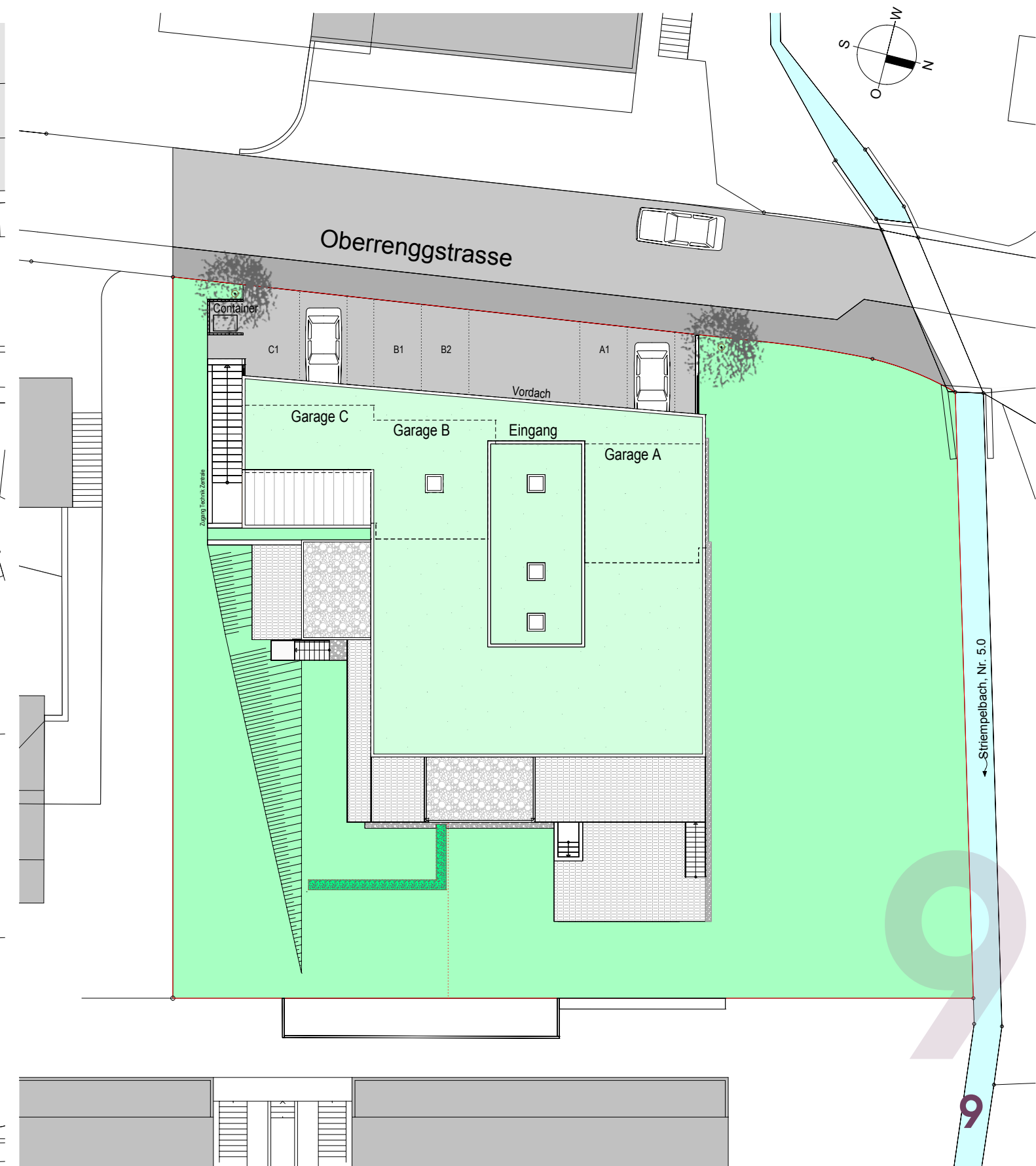
S-BAHN ZVV



SITUATION



UMGEBUNG









WOHNUNG A ATTIKAGESCHOSS

Zugang Technik Zentrale

Garage C
37.5 m²

Garage B
35.7 m²

Oblicht

Vorplatz
9.0 m²

Oblicht

Garage A
35.5 m²

Lift &

Reduit
3.9 m²

Oblicht

Entrée
11.0 m²

Garderobe

Dusche
6.4 m²

Bad
8.6 m²

Glaswand

Oblicht

Korridor
9.8 m²

Sitzplatz

Vordach

Wohnen, Essen, Küche
54.7 m²

Treppe
Untere Whg.

Zimmer 1
16.4 m²

Zimmer 2
16.4 m²

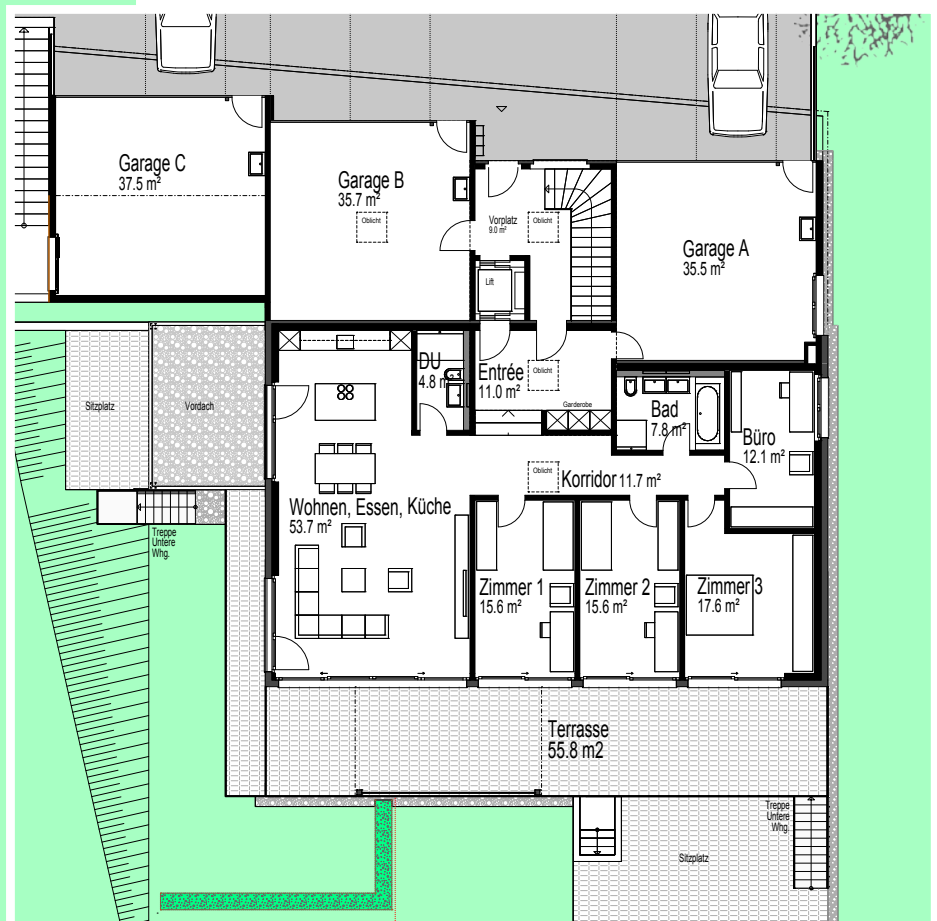
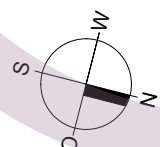
Zimmer 3
23.3 m²

Terrasse
55.8 m²

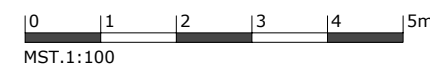
Treppe
Untere Whg.

Sitzplatz

WOHNUNG A ATTIKA VARIANTE 5.5 Zimmer



4½ Zimmer
NWF 159 m²



WOHNUNG A

WOHNUNG A ATTIKA



WOHNUNG A ATTIKA

Mögliche Ausbauvariante.



WOHNUNG A ATTIKA



22

22

23

23

WOHNUNG B

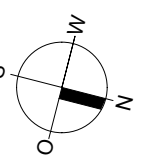


24

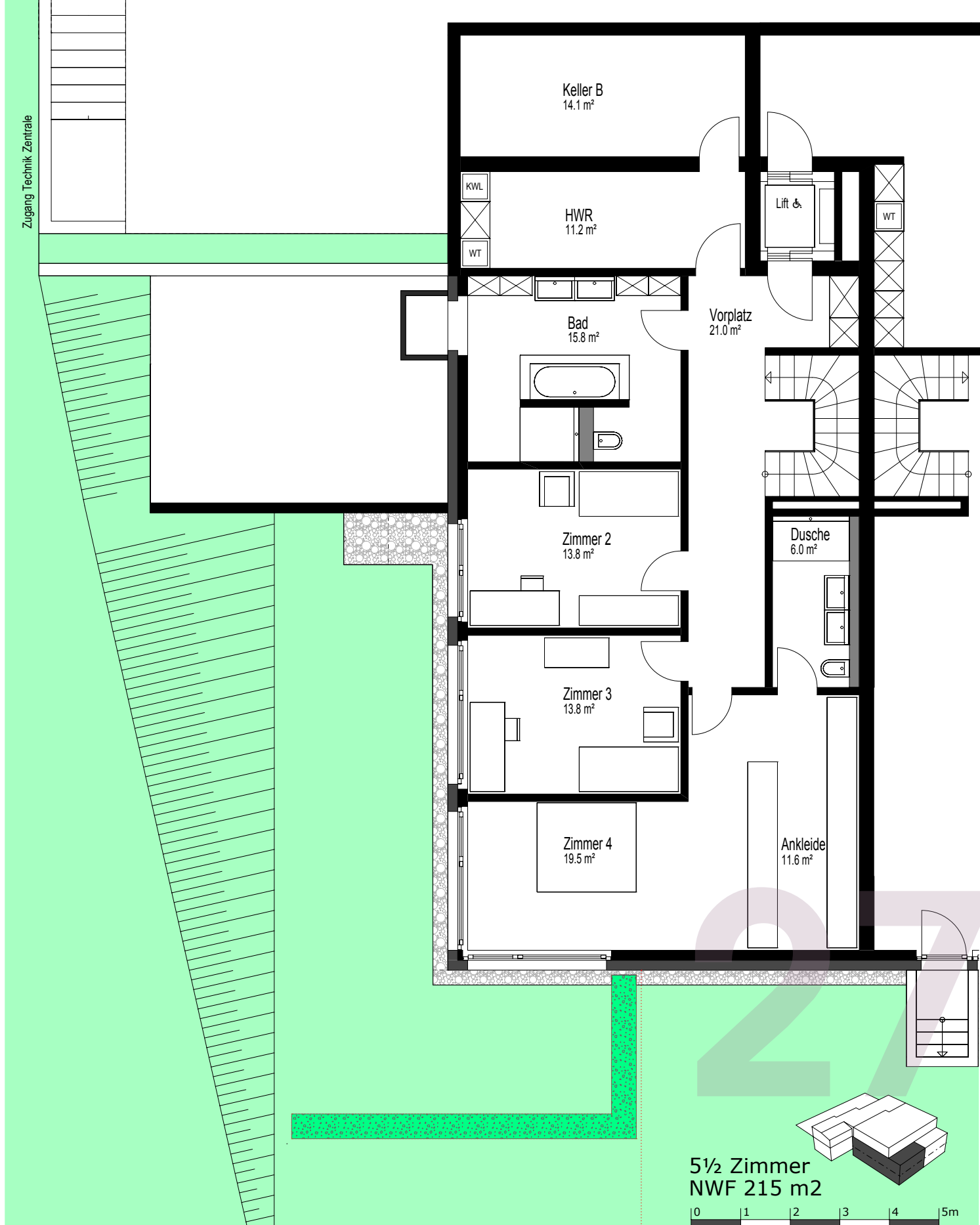
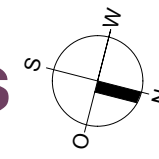
24

25

WOHNUNG B Oberes Geschoss



WOHNUNG B Unteres Geschoss



5½ Zimmer
NWF 215 m²

0 1 2 3 4 5m
MST.1:100

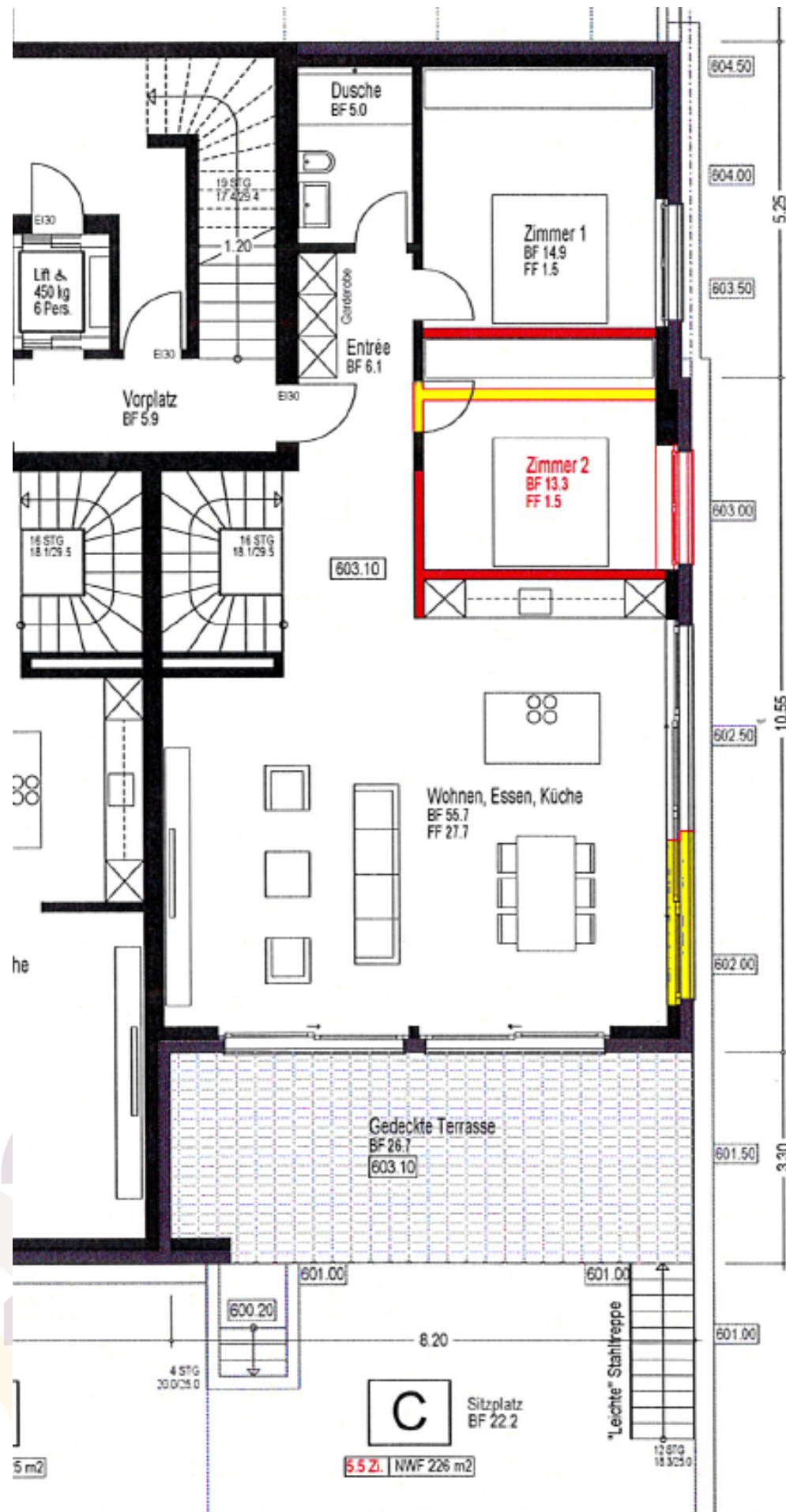
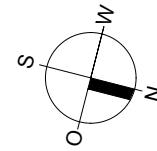
WOHNUNG B



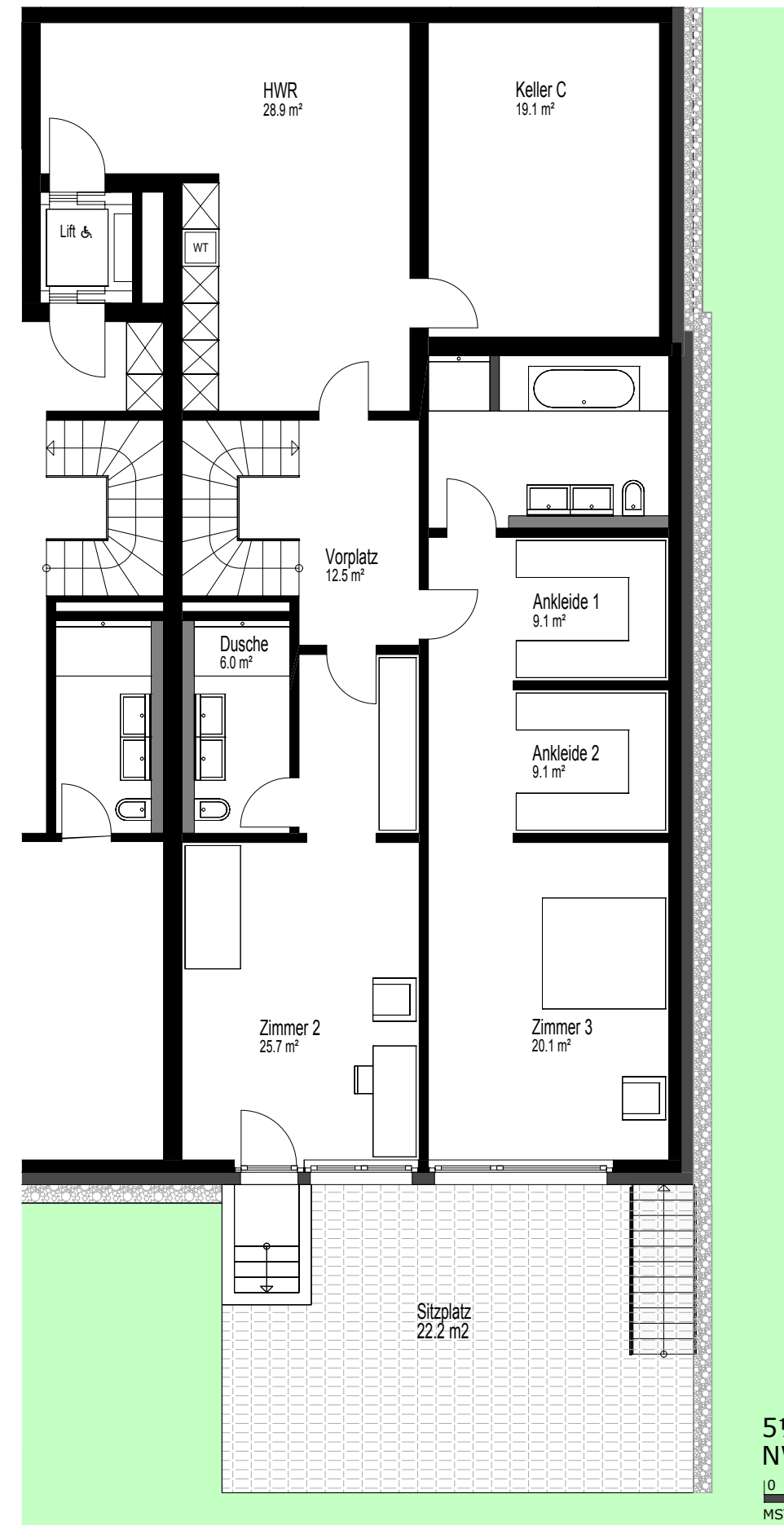
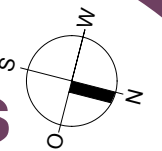
WOHNUNG C



WOHNUNG C Oberes Geschoss



WOHNUNG C Unteres Geschoss



5½ Zimmer
NWF 200 m²

MST. 1:100

WOHNUNG C



Le sac
en papier merci

Ce sac peut contenir
votre attention, votre jean,
vos assiettes, votre cœur,
vos espoirs, vos santiags,
vos fleurs, votre confiance,
votre amitié, votre pyjama,
vos balléres, vos désirs,
vos idées, vos disques,
vos livres, votre soutien...
Merci.





ERSTELLERIN

Lerch&Partner

GENERALUNTERNEHMUNG AG

LerchPartner.ch

MINERGIE®
MEMBER

Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

BERATUNG UND VERKAUF

anliker
IMMOBILIEN

Marktgasse 15
Postfach
CH-8302 Kloten

Filiale
Goldbacherstrasse 12
CH-8700 Küsnacht

www.andreaanliker.ch
info@andreaanliker.ch
Tel 044 804 34 34
Fax 044 804 34 30

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebotes.
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

