the ROOF of Thalwil

THE NEW LEVEL OF LIVING.

Ein Projekt der

AMINI

GROUP

OUTSTANDING ARCHITECTURE

IN EXCLUSIVE LOCATIONS.

Lärchenstrasse 10

Lebensqualität am Zürichsee

Thalwil befindet sich in der Region Zimmerberg zwischen Zürich und Horgen und überzeugt durch eine Toplage mit Weitsicht über See und Berge sowie einer idealen verkehrstechnischen Anbindung. So erreichen Sie die Zentren von Zürich, Zug und Luzern sowohl mit dem eigenen Fahrzeug als auch mit dem öffentlichen Verkehr innert kürzester Zeit. Zudem bietet die attraktive Zürcher Gemeinde mit Kunsteisbahn, Driving Range und Vitaparcours zahlreiche Freizeitaktivitäten für jede Altersklasse. «The Roof of Thalwil» liegt in einer ruhigen, idyllischen Privatstrasse nur wenige Fahrminuten vom

Dorfkern mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten sowie von Kindergarten, Schulen und Sportplätzen entfernt. Und auch für eine Auszeit in der Natur müssen die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner von «The Roof of Thalwil» keine langen Wege auf sich nehmen: In die umliegenden, weitläufigen Waldgebiete oder in die grosszügigen Parkanlagen sowie an das Ufer des tiefblau glitzernden Zürichsees gelangen Sie während eines kurzen Spaziergangs.

ANBINDUNG LÄRCHENSTRASSE 10

DISTANZEN AB THALWIL	↔	🚗	🚌 🚆
Zürich	11.6 km	17 Min.	25 Min.
Zug	21.1 km	25 Min.	35 Min.
Zürich Flughafen	22.4 km	26 Min.	38 Min.
Winterthur	35.9 km	41 Min.	60 Min.
Luzern	46.2 km	42 Min.	56 Min.

BACHTEL

Objekt

Wohnen auf höchstem Niveau

An bester Lage in Thalwil entsteht mit dem Projekt «The Roof of Thalwil» eine luxuriöse und moderne Wohlfühloase mit einzigartiger Architektur. Die sechs 2.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen präsentieren sich mit grosszügigen und flexiblen Grundrissen, weitläufigen Terrassen und Gartenflächen sowie einem hochwertigen Konzept. Dank privatem Fitness- und Saunabereich steigern die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner Wohlbefinden und Fitness, ohne dafür das Haus verlassen zu müssen. Dieses High-End-Projekt begeistert zudem mit einer atemberaubenden Weitsicht

über den Zürichsee bis hin zu den Bergen. Spüren Sie morgens die wärmenden Strahlen der Sonne auf der Haut, geniessen Sie mittags das umwerfende Panorama und bewundern Sie am Abend das grandiose Lichtermeer zu Ihren Füssen. Wohnen in «The Roof of Thalwil» bedeutet Leben in einer einzigartigen, exklusiven Atmosphäre hoch über den Dächern von Thalwil, wo das neue mondäne Wohnobjekt in vollem Glanz erstrahlt.

BEZUG
FRÜHLING / SOMMER
2023

ANGEBOT

WHG. NR.	ETAGE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BALKON	GARTEN/ GARTENSITZPLATZ
0.01	EG	2.5	108.7 m²	–	360 m²
1.01	1. OG	4.5	138.3 m²	59 m²	154 m²
1.02	EG | 1. OG	5.5	208.0 m²	35 m²	256 m²
2.01	2. OG	4.5	138.4 m²	77 m²	–
2.02	2. OG	4.5	138.4 m²	45 m²	–
3.01	Attika	5.5	217.8 m²	96 m²	–

13 Parkplätze im 2. UG vorhanden

Alle Angaben sind unverbindlich. Die Möblierung auf den Bildern 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. Alle Bilder, die in dieser Dokumentation verwendet wurden, dienen als Beispiel und müssen nicht der Realität entsprechen. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und die Materialien bleiben vorbehalten.

Philosophie der Amini Group

Die AMINI GROUP steht für hochwertiges und innovatives Design. Das Innenarchitekturteam – die ARCH & DESIGN AG – konzipiert mit viel Erfahrung und Passion ein Zuhause mit einzigartigen und wohldurchdachten Wohnerlebnissen auf höchstem Niveau. Die Kompositionen überzeugen mit einem nahtlosen Zusammenspiel hochwertigster Materialien. Das Ergebnis ist ein wohlstrukturiertes und stimmiges Eigenheim, das zum Wohlfühlen einlädt.

Lassen Sie sich von der AMINI GROUP verwöhnen und sich das perfekte Wohnerlebnis kreieren.

Ulrike Morandell zur Innenarchitektur

Seit meinem Studium als Innenarchitektin in Mailand begleitet mich die Begeisterung für Architektur. Durch meine Liebe zum Detail und meine Beobachtungsgabe finde ich die Inspiration für unsere Projekte im alltäglichen Leben. Sei es bei einem Städtebummel in Mailand, beim Betrachten von Architektur, beim Bewundern von Kunst oder bei einem Streifzug durch die schöne Natur.

«The Roof of Thalwil» bietet uns die Möglichkeit, an einem exklusiven Ort ein einmaliges Projekt zu realisieren. Bei der Gestaltung der qualitativ hochwertigen Wohnräume setzen wir den zeitgemässen Lebensstil in Szene. Ein besonderes Augenmerk schenken wir dem Ambiente, um den perfekten Wohnraum zu schaffen. Dies gelingt uns mit grossen Räumlichkeiten, die sich nahtlos auf die weitläufigen Terrassen ausdehnen, und horizontalen Linien, die an die Sichtgrenze des Sees erinnern. Wir lieben Details und lassen uns von dem Ort, an dem das Projekt entsteht, inspirieren. Mit einem massgeschneiderten und einzigartigen Mix von Materialien und Texturen fügen sich die Wohnlandschaften perfekt in die Umgebung ein.

Der Ausgangspunkt jeder Wohnung ist die Organisation der internen Abläufe und von deren Beziehung zur Aussenwelt. Es ist eine Komposition aus mehreren Schichten: von der architektonischen Hülle über die Innenausstattung bis hin zum Design und zum Stil. Es ist ein Zusammenspiel von Elementen, die miteinander interagieren und die Identität des Projekts ausmachen.

Nach diesem Prinzip funktioniert auch die ARCH & DESIGN AG: Jeder von uns fügt mit seinen Eigenheiten und seinem Talent eine Schicht hinzu, deren Summe nach und nach das Ganze definiert.

Ihre Ulrike Morandell

Form, Materialien, Inhalt – alles, was Architektur ausmacht, ist eine komplexe und aussagekräftige Botschaft.

Ulrike Morandell
Leiterin Gestalterische Leitung und Innenarchitektur ARCH & DESIGN AG

Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

WÄNDE UND DECKEN

Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton. Aussenwände aus Stahlbeton oder Backstein. Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

DACH

Extensiv begrüntes Flachdach in Betonkonstruktion. Dachaufbau mit Dampfsperre / Wärmedämmung in Stärke gemäss Energienachweis der Baubewilligung.

FASSADE

Kompaktfassade mit geklebten Natursteinen und profilierten Metallpaneelen. Anforderungen und Dämmstärken gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

FENSTER

Alufenster mit Dreifach-Isolierverglasung gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Schiebetüren gemäss Plan.

AUSSENTÜREN/ GARAGENTOR

Aussentüre aus Metall, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung.

SONNENSCHUTZ

Textilstoren mit elektrischem Antrieb. Stufenlose Verstellbarkeit zur besten Raumausleuchtung und guter Abdunkelung. Aussen Gelenkarm-Markise gemäss Plan Architekt.

INSTALLATIONEN

ELEKTROANLAGEN

Sternförmige Multimediaverkabelung: Tel., TV, Radio, Internet. Smarthome-Installation. Alarmanlage als Option.

HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und das Warmwasser erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung über den Boiler im Technikraum.

SANITÄRANLAGE

Apparate in Bädern, Duschen und WCs werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung.

KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche und die Apparate werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben.

LÜFTUNGSANLAGEN

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung.

AUFZUG

Moderne, rollstuhlgängige 8-Personen-Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Attikageschoss.

AUSBAU

GIPSERARBEITEN

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz (gestrichen). Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz (gestrichen). Kellerräume und Garage mit Feinabrieb (weiss gestrichen). Vorhangschienen im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, 1- bzw. 2-fach.

METALLBAUARBEITEN

Alle Absturzsicherungen in Glas und Metall nach Vorgabe durch den Architekten.

SCHREINERARBEITEN

Garderobe und Einbauschränke nach Vorschlag Architekt. Mögliche Schreiner werden vorgegeben.

TÜREN
Innentüren aus Holz, gestrichen. Türblatt weiss, lackiert. Wohnungs-Eingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsverriegelung.

SCHLIESSANLAGE
Kaba, Zylinder zu Hauseingangstüre, Garage und Briefkasten. Fingerprintsystem.

BODEN- UND WANDBELÄGE
Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl wird durch den Architekten vorgeschlagen.

TREPPENHAUS
Bodenbelag in Keramik- oder Natursteinplatten. Treppengeländer in Glas oder Vollmetall. Gemäss Konzept Architekt.

KELLER
Zementüberzug, gestrichen. Wände und Decke weiss, gestrichen. Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

TIEFGARAGE
Zugang über Treppenhaus und Lift. Schlüsselschalter für Personen.

TERRASSEN/BALKONE
Bodenbelag in Keramik oder Natursteinplatten, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

UMGEBUNG
Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

ALLGEMEINES
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 5 % des Verkaufspreises. Anlässlich der Beurkundung händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen über 20 Prozent des totalen Verkaufspreises abzüglich Reservationsgebühr einer Schweizer Bank per Valuta Beurkundung aus. Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrags händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen über den Restkaufpreis einer Schweizer Bank per Valuta Eigentumsübertragung aus.

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 Frühling / Sommer 2023. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

BAUHERR
AMINI INVEST AG
Freilagerstrasse 39, 8047 Zürich

ARCHITEKT
Arch & Design AG
Freilagerstrasse 39, 8047 Zürich

GENERALUNTERNEHMUNG
Swiss Immo Boutique AG
Grabenstrasse 7b, 6340 Baar

BERATUNG UND VERKAUF
Baumann Estate AG
Bönirainstrasse 14 / 16, 8800 Thalwil

Mit Leidenschaft für WohnQualität

Gerne stellen wir Ihnen die Vorzüge von «The Roof of Thalwil» in einem persönlichen Gespräch vor und begleiten Sie anschliessend bis zur Vollendung Ihres persönlichen Wohntraums.

Ein Projekt von

AMINI GROUP

Architektur und Gestaltung

ARCH + DESIGN

Vermarktung und Verkauf

BAUMANN.ESTATE

the ROOF of Thalwil

THE NEW LEVEL OF LIVING.

VERMARKTUNG UND VERKAUF

BAUMANN.ESTATE

Baumann Estate AG
Bönirainstrasse 14
8800 Thalwil
+41 44 301 50 00
contact@baumann-estate.ch
www.baumann-estate.ch

Die Baumann Estate AG ist eine erfahrene, dynamische und innovative Immobilienboutique aus Thalwil mit ganzheitlichem 360-Grad Beratungsansatz und hervorragendem Netzwerk in der Region Zürichsee, Glattal sowie Limmattal. Neben der traditionellen Einzelvermarktung hat sich das Unternehmen auf die Vermarktung von Neubauprojekten (Erstvermietung und Verkauf) sowie die Vermittlung von Grundstücken spezialisiert. Im Jahr 2020 durfte die Baumann Estate AG elf Neubauprojekte in der Region Zürich begleiten und erfolgreich vermarkten.