

Siblings

wohnen in Egg

Verkauf von 6 Eigentumswohnungen

&

Doppeleinfamilienhaus

Pfannenstielstrasse 95

8132 Egg

Egg bei Zürich ist ein idyllischer Ort in unmittelbarer Nähe zum Greifensee, eingebettet in eine malerische Umgebung aus Natur und Wald. Die charmante Gemeinde zeichnet sich durch ihre perfekte Lage aus – nicht nur in Bezug auf die reizvolle Landschaft, sondern auch hinsichtlich ihrer Nähe zur Stadt Zürich.

Die malerische Lage am Greifensee bietet den Bewohnern von Egg eine Oase der Ruhe und Erholung. Der See lädt zu entspannten Spaziergängen am Ufer und gemütlichen Picknicks ein. Die umliegenden Wälder bieten zudem zahlreiche Wander- und Radwege, sowie Erkundungstouren durch die Natur.

Egg punktet nicht nur mit seiner Nähe zur Natur, sondern auch mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Stadt Zürich. Die Bewohner können die urbanen Annehmlichkeiten, kulturellen Angebote und die geschäftige Atmosphäre der Stadt in kürzester Zeit erreichen. Gleichzeitig profitieren sie jedoch von der Ruhe und dem ländlichen Charme den Egg zu bieten hat. Einkaufsmöglichkeiten sind in Egg vielfältig vorhanden. Lokale Geschäfte und Märkte bieten eine breite Palette an Produkten, sodass die Bewohner ihre täglichen Besorgungen bequem vor Ort erledigen können.

Der öffentliche Verkehr ist in Egg sehr gut ausgebaut. Die Anbindung an Busse und Bahnen erleichtert nicht nur den Weg in die Zürcher Innenstadt, sondern ermöglicht auch eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften. Dies macht Egg zu einem idealen Wohnort für Pendler und alle, die die Vorzüge von Stadt und Land kombinieren möchten.

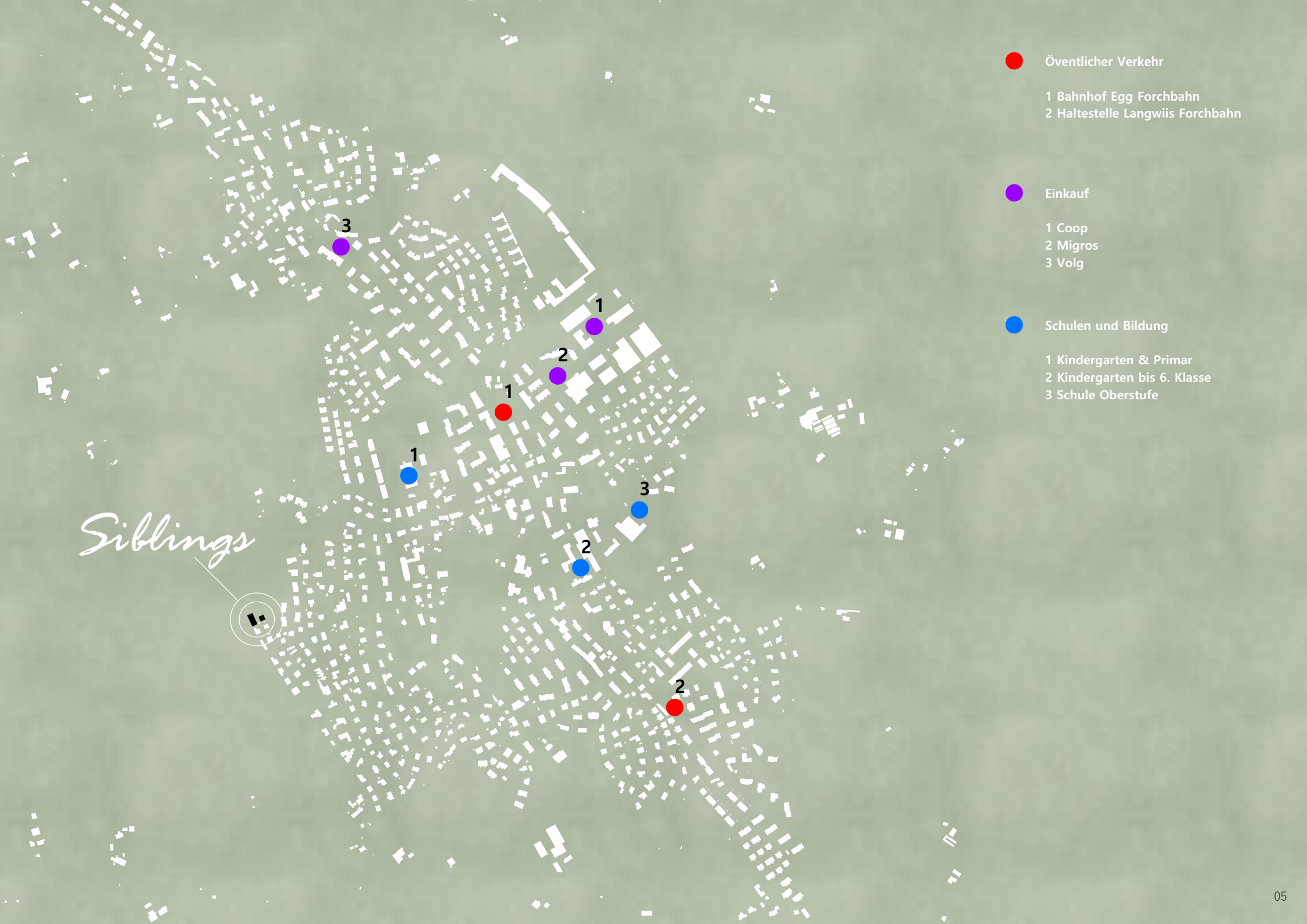
Für Familien bietet Egg verschiedene Schulen an, die eine qualitativ hochwertige Bildung gewährleisten. Die Auswahl an Bildungseinrichtungen, angefangen von Kindergärten bis hin zu weiterführenden Schulen, macht den Ort zu einem attraktiven Wohnort für Familien mit Kindern. Zusammengefasst bietet Egg bei Zürich eine harmonische Mischung aus natürlicher Schönheit und urbaner Anbindung. Dies macht den Ort zu einer begehrten Wohngegend für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Siblings



Siblings

01	Titelblatt
02-03	Egg bei Zürich
04	Inhaltsverzeichnis
05	Distanzen
06-07	Beschrieb
08-09	Übersicht Eigentumswohnungen
10-11	Übersicht Tiefgarage
12-13	Wohnung 1
14-15	Wohnung 2
16-17	Wohnung 3
18-20	Wohnung 4
21-23	Wohnung 5
24-25	Wohnung 6
26-27	Übersicht Doppel Einfamilienhaus
28-33	Haus 2a
34-37	Haus 2b
38-39	Kurzbaubeschrieb
40	Budgets
41	Allgemeine Hinweise
42-43	Notizen
44	Verkauf und Beratung



Siblings



Ausblick zum träumen

Das Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten und das angrenzende Doppel­einfamilienhaus präsentieren sich idyllisch an einer traumhaften Lage. Die Gebäude sind harmonisch in die Natur eingebettet und bieten teilweise einen Blick auf den Greifensee. Ein dichter Wald erstreckt sich in unmittelbarer Nähe, was den Bewohnern ein Gefühl von Ruhe und Privatsphäre vermittelt.

Die Architektur beider Gebäude zeugt von einem ökologischen Bewusstsein und ist im modernen Holzbau errichtet. Die nachhaltige Bauweise spiegelt sich nicht nur in der Umweltfreundlichkeit, sondern auch in der natürlichen Ästhetik wieder. Die Fassaden aus Holz verleihen den Häusern eine warme und einladende Ausstrahlung, die sich nahtlos in die umgebende Landschaft einfügt.

Auf den Dächern der Gebäude gibt es eine effiziente Photovoltaikanlage, die saubere Energie aus Sonnenlicht gewinnt und somit einen Beitrag zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks leistet. Diese nachhaltige Energiequelle versorgt nicht nur die Häuser selbst, sondern ermöglicht auch eine ressourcenschonende Lebensweise für die Bewohner.

Die Innenausstattung ist geprägt von modernem Design und umweltfreundlichen Materialien. Große Fensterfronten in den Wohnungen ermöglichen nicht nur einen großzügigen Lichteinfall, sondern bieten auch einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Natur und den See.

Die Außenanlagen sind liebevoll gestaltet und laden dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen. Es gibt gemeinschaftliche Grünflächen für entspannte Stunden im Freien sowie individuelle Terrassen oder Balkone für jeden Bewohner. Ein Spaziergang durch den anliegenden Wald oder entlang des Sees steht den Bewohnern direkt vor der Haustür offen.

Insgesamt repräsentieren diese Gebäude ein harmonisches Zusammenspiel von modernem Wohnkomfort, ökologischer Verantwortung und der Schönheit der Umgebung. Es ist ein Ort, an dem sich Bewohner nicht nur zuhause fühlen, sondern auch im Einklang mit der umgebenden Natur leben können.

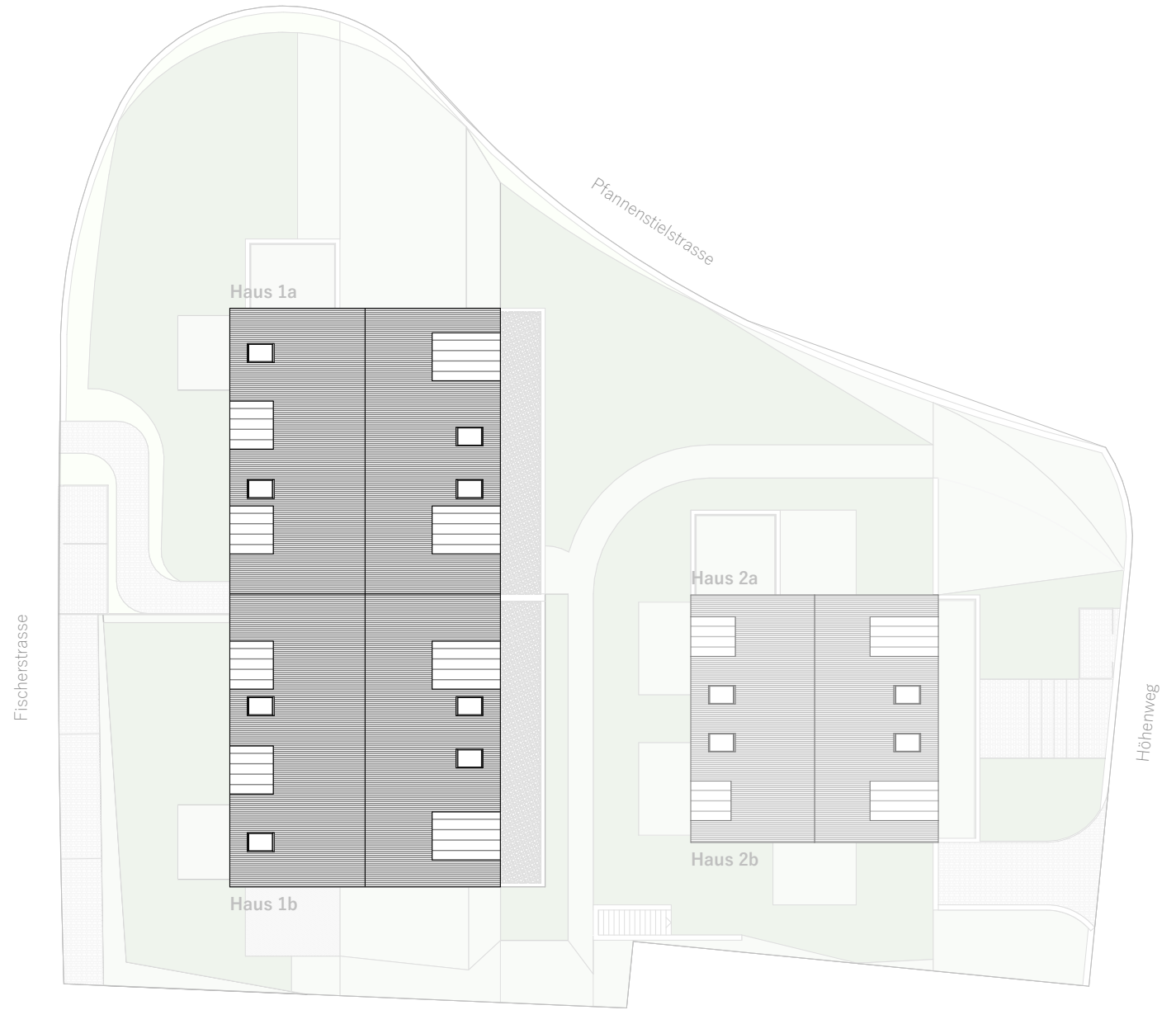


Siblings

wohnen in Egg

Eigentumswohnungen



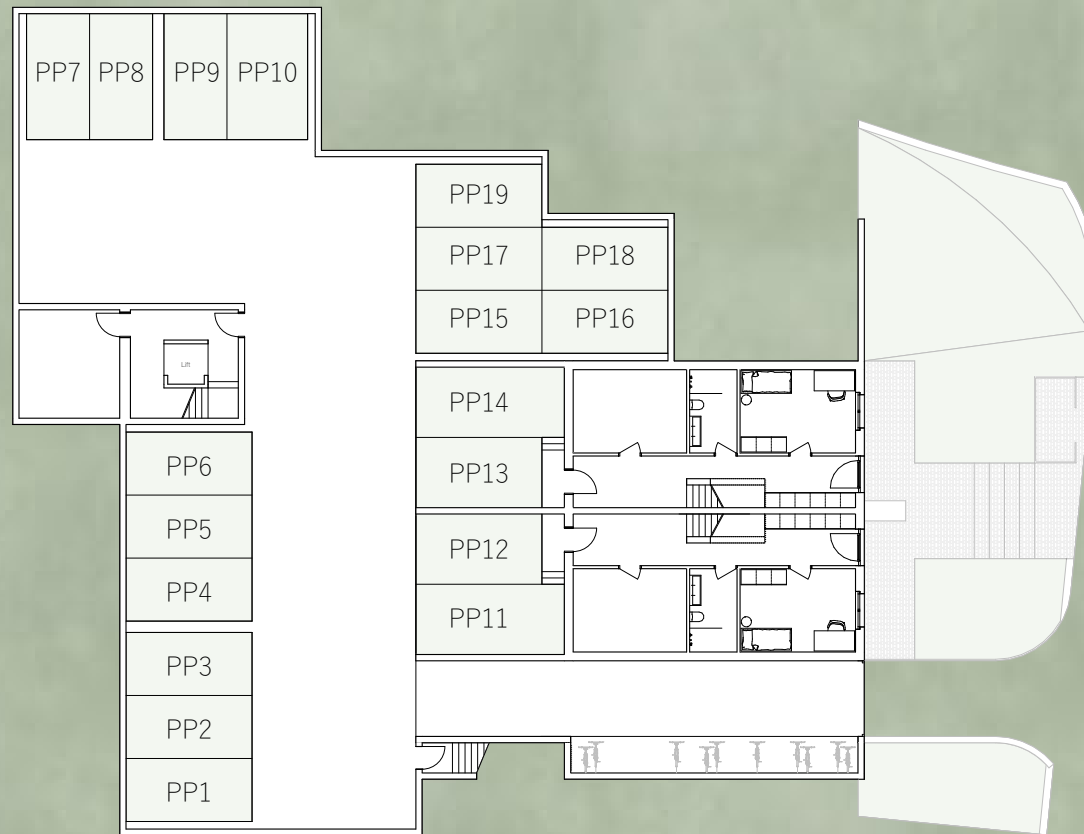


1:300

Übersicht Eigentumswohnungen







Markus Krauer

043 399 58 58

1:300

WHG 1



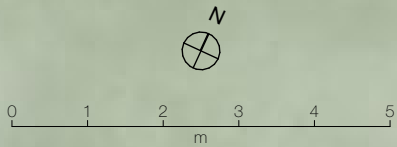
GG

Fischerstrasse

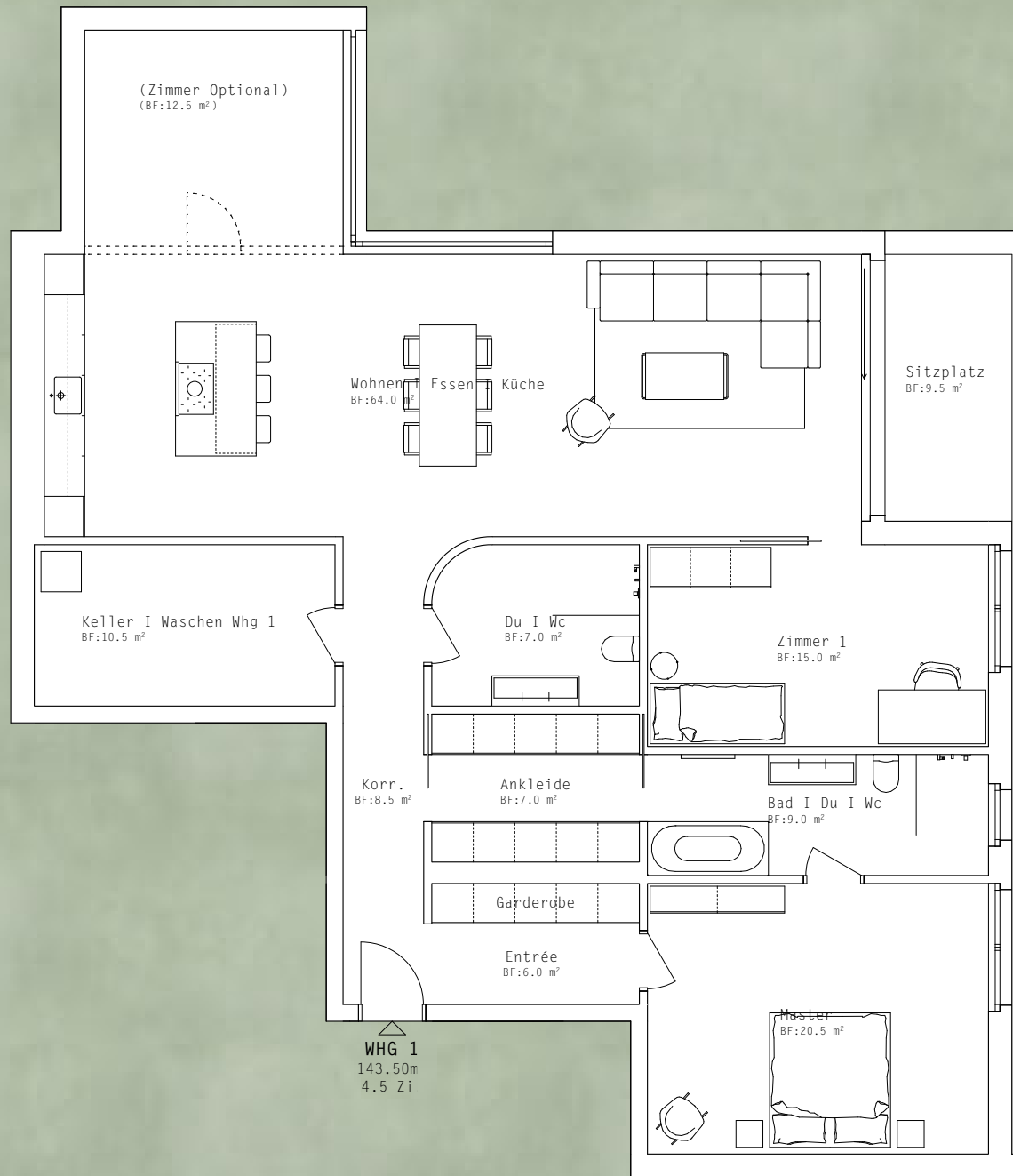
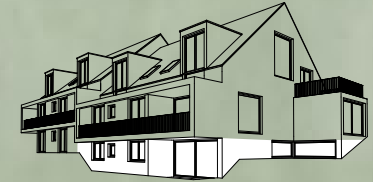


1:300

Übersicht Gartengeschoss



WHG 1



4.5 Zi. Gartenwohnung

Wohnfläche 143.50 m²

Sitzplatz 9.5 m²

Gartenfläche inkl. Sitzplätze 55.50 m²

Keller 10.50 m²

Markus Krauer

043 399 58 58

1:100

Gartengeschoss

Beratung und Verkauf

Wohnung 1

WHG 2



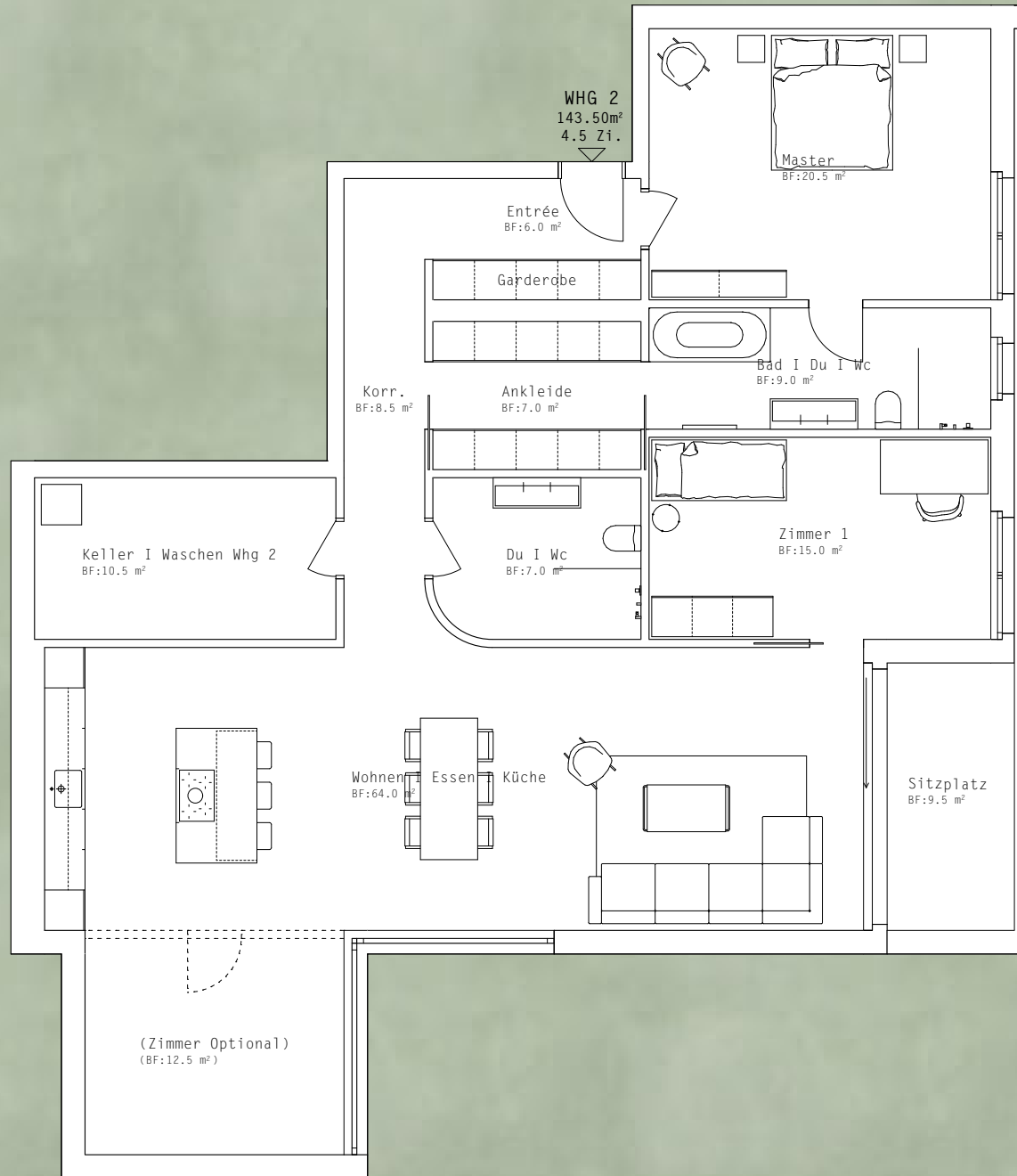
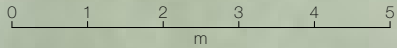
GG

Fischerstrasse



1:300

Übersicht Gartengeschoss



WHG 2



4.5 Zi. Gartenwohnung

Wohnfläche 143.50 m²

Sitzplatz 9.5 m²

Gartenfläche inkl. Sitzplätze 111 m²

Keller 10.50 m²

Markus Krauer

043 399 58 58

1:100

Gartengeschoss

Beratung und Verkauf

Wohnung 2

WHG 3



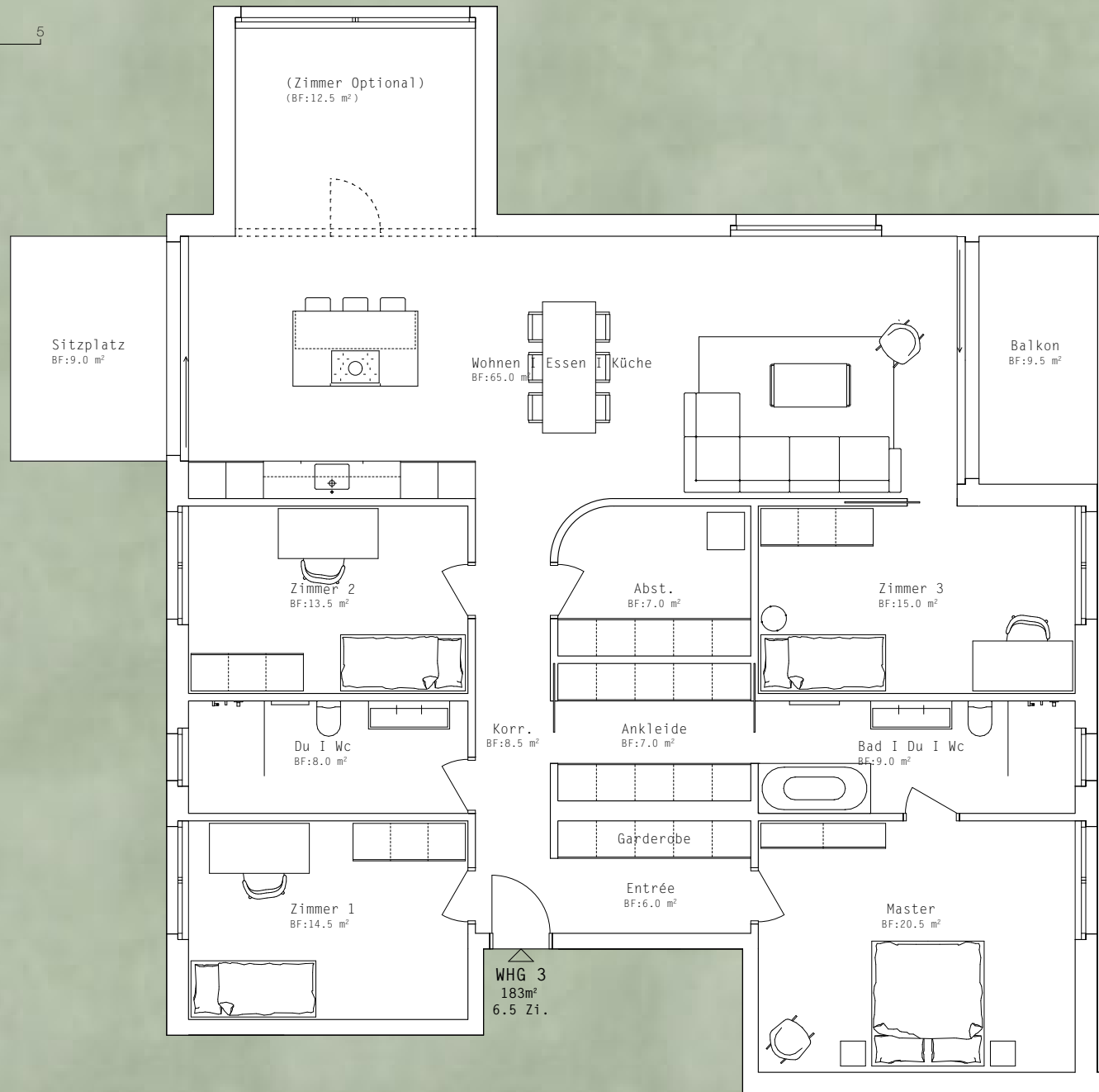
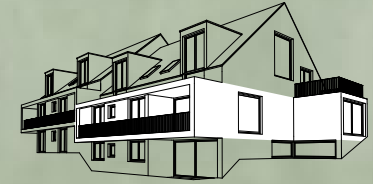
EG



1:300

Übersicht Erdgeschoss

WHG 3



Markus Krauer

043 399 58 58

Beratung und Verkauf

1:100

Erdgeschoss

6.5 Zi. Erdgeschosswohnung

Wohnfläche 183 m²

Balkon 9.5 m²

Gartenfläche inkl. Sitzplätze 93 m²

Keller 10 m²

Wohnung 3

WHG 4

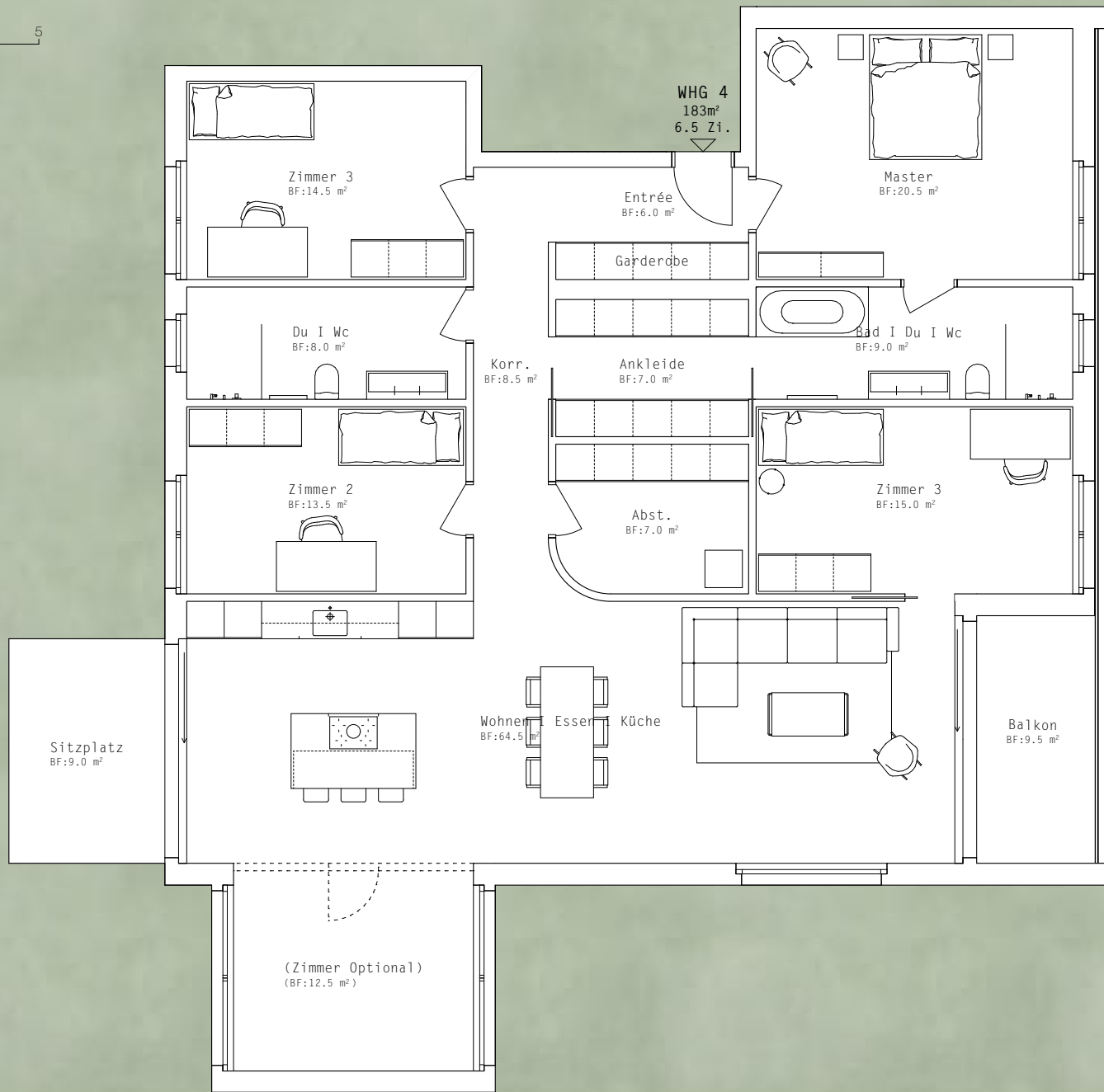
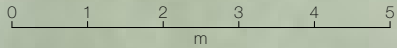


EG



1:300

Übersicht Erdgeschoss



WHG 4



6.5 Zi. Erdgeschosswohnung

Wohnfläche 183 m²

Balkon 9.5 m²

Gartenfläche inkl. Sitzplatz 123.5 m²

Keller 10 m²

Markus Krauer

043 399 58 58

1:100

Erdgeschoss

Beratung und Verkauf

Wohnung 4



WHG 5



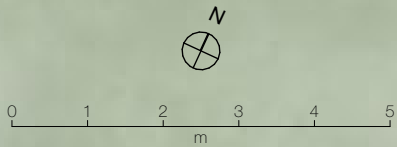
DG

Fischerstrasse

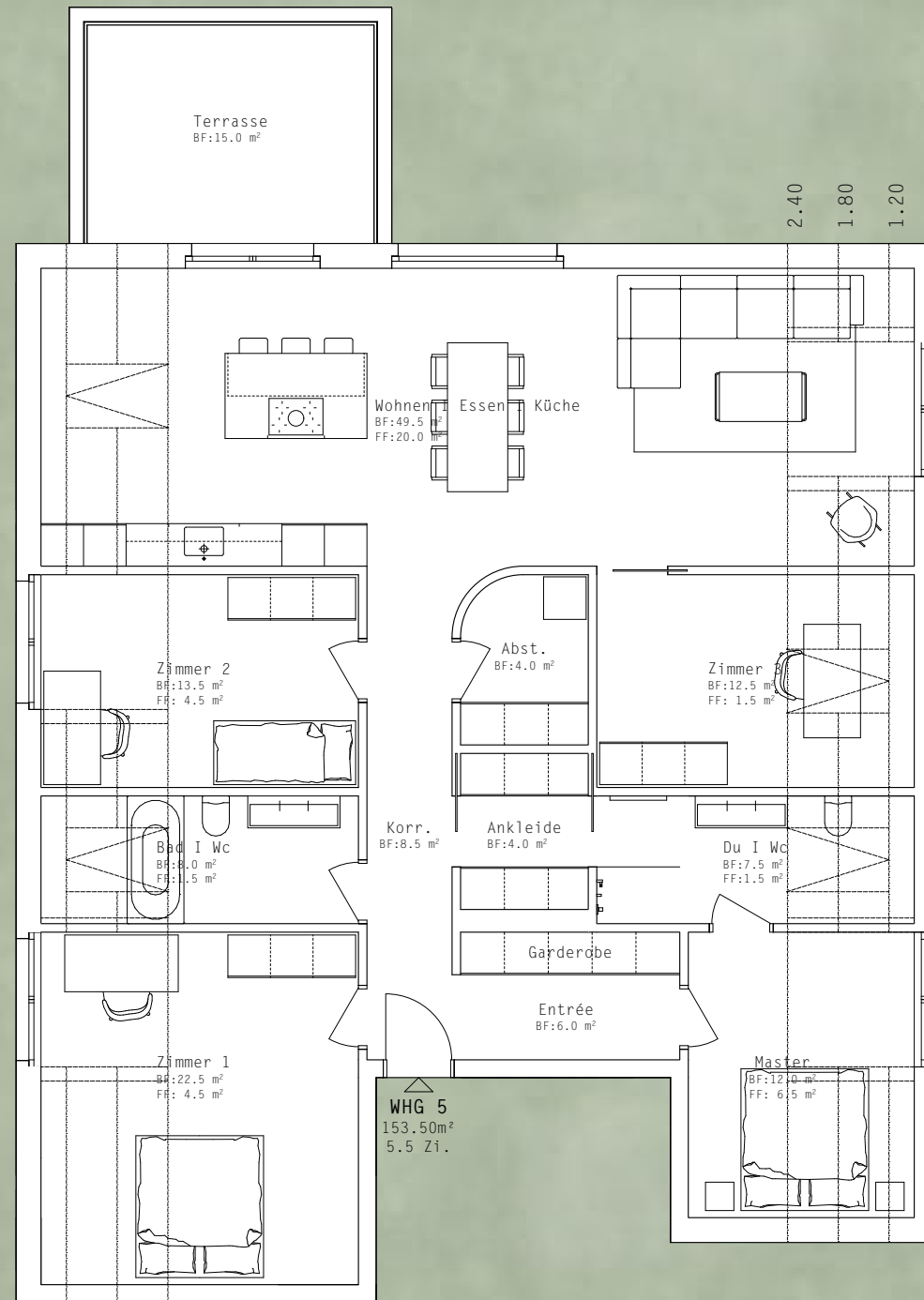
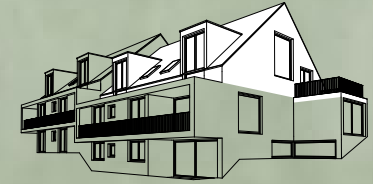


1:300

Übersicht Dachgeschoss



WHG 5



WHG 5
153.50m²
5.5 Zi.

5.5 Zi. Dachwohnung

Wohnfläche 153.5 m²

Terrasse 15 m²

Keller 12.5 m²

Wohnung 5

Markus Krauer

043 399 58 58

1:100

Dachgeschoss



WHG 6



DC



Fischerstrasse

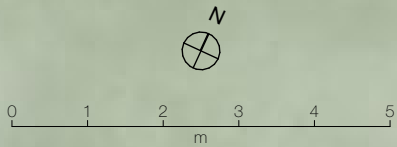
Pfannenstielstrasse

Höhenweg

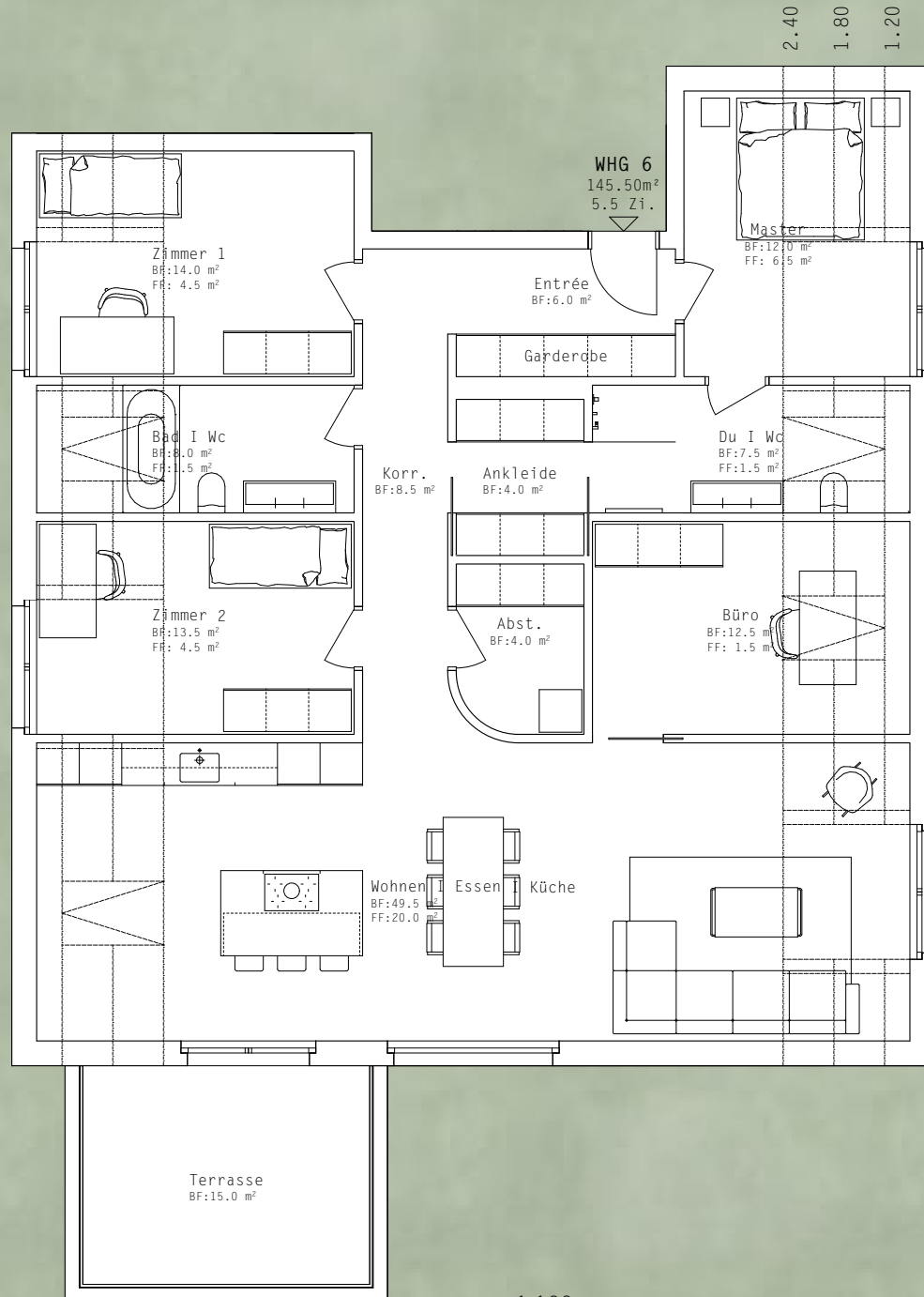


1:300

Übersicht Dachgeschoss



WHG 6



Markus Krauer

043 399 58 58

Beratung und Verkauf

1:100

Dachgeschoss

5.5 Zi. Dachwohnung

Wohnfläche 145.50 m²

Terrasse 15 m²

Keller 12.5 m²

Wohnung 6

Siblings

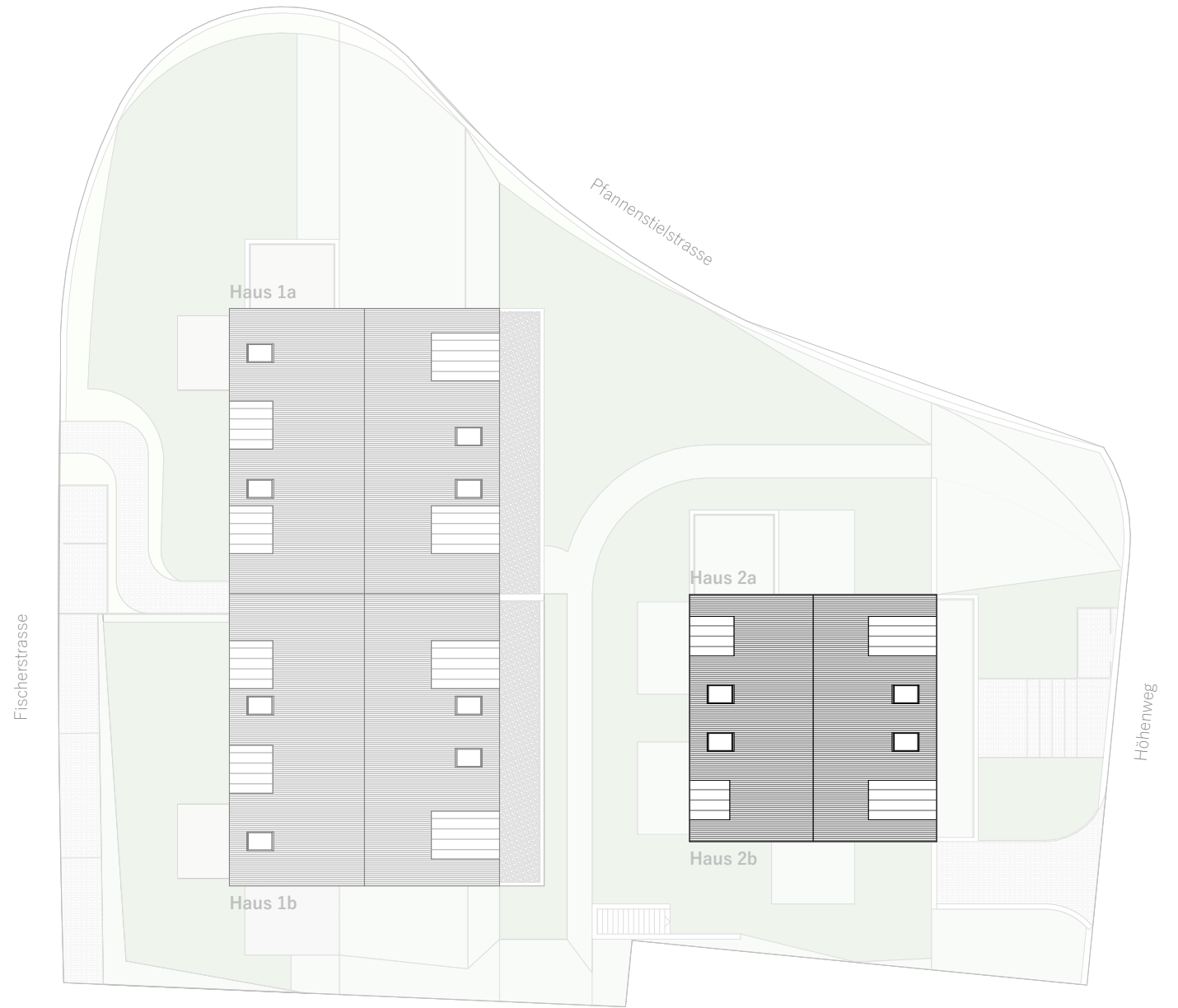
wohnen in Egg

Doppeleinfamilienhaus





H2



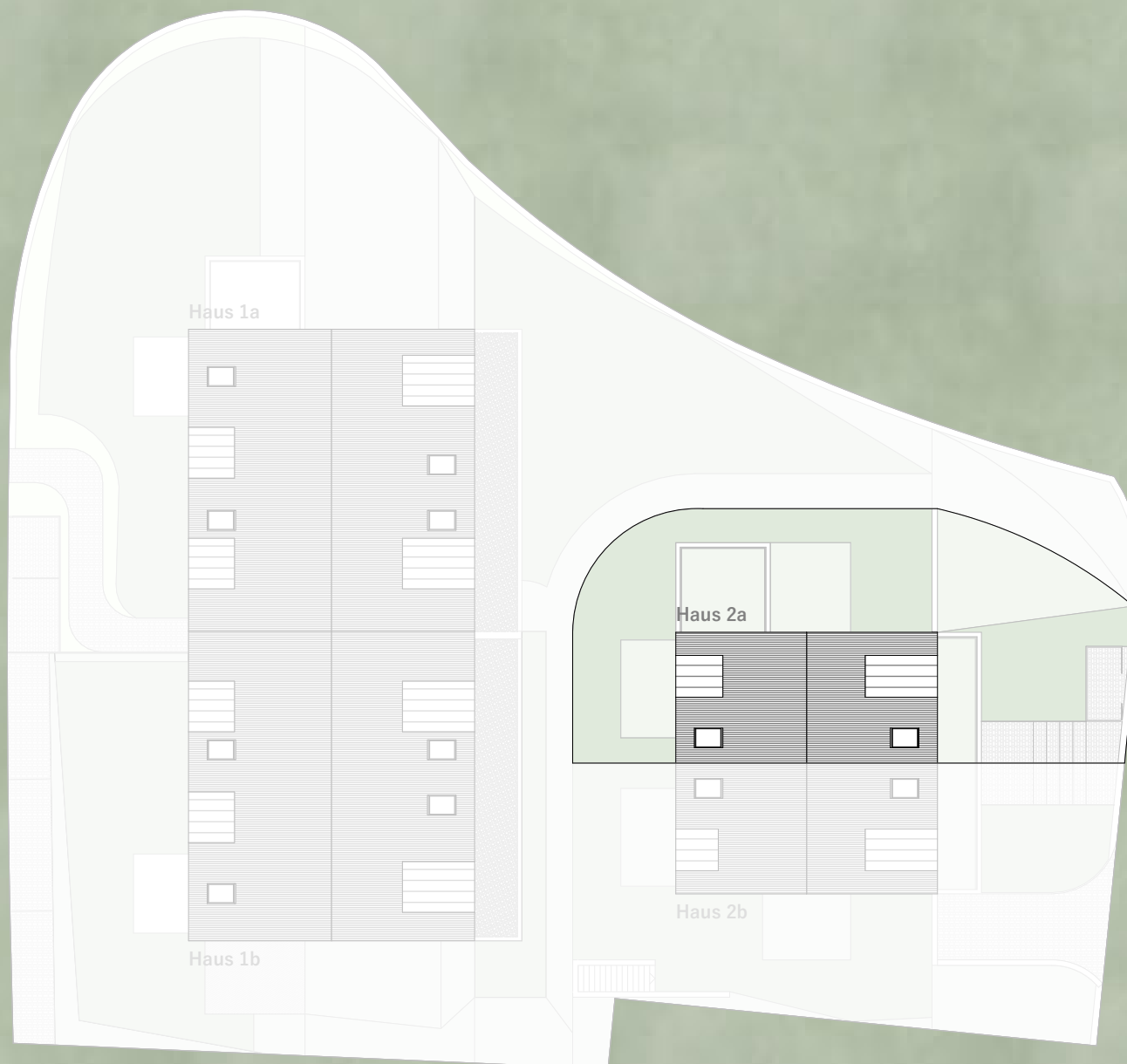
1:300

Übersicht Doppel Einfamilienhaus





Haus 2a



6.5 Einfamilienhaus

Grundstückfläche 272 m²

Wohnfläche 197.5 m²

Sitzplatz 26 m²

Balkon 12 m²

Gartenfläche inkl. Sitzplätze 183.5 m²

Keller 15 m²

Markus Krauer

043 399 58 58

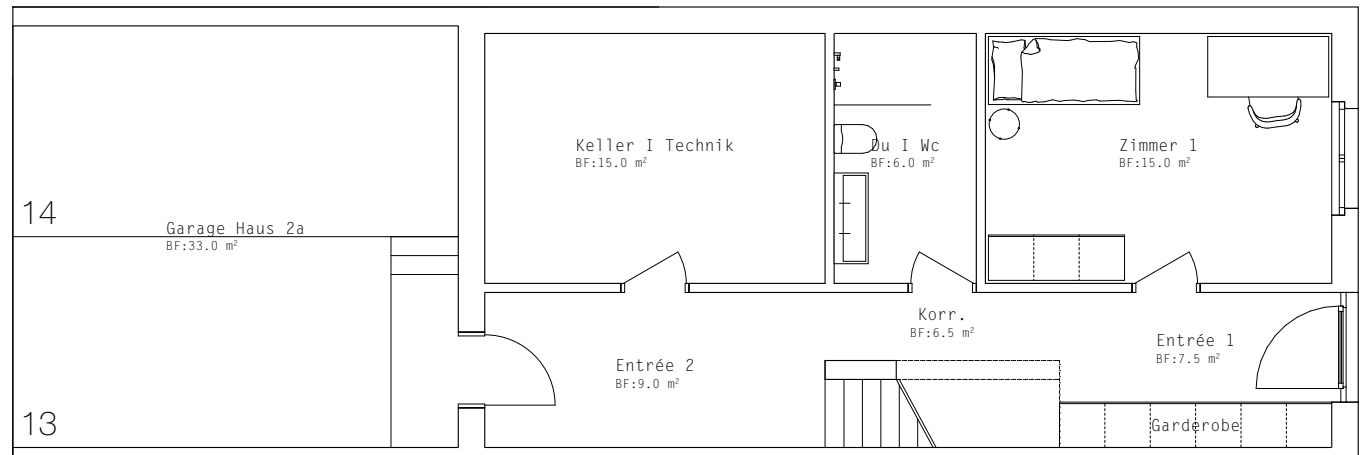
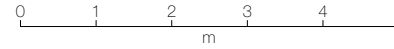
1:300

Übersicht Haus 2a

Beratung und Verkauf

Haus 2a

Haus 2a

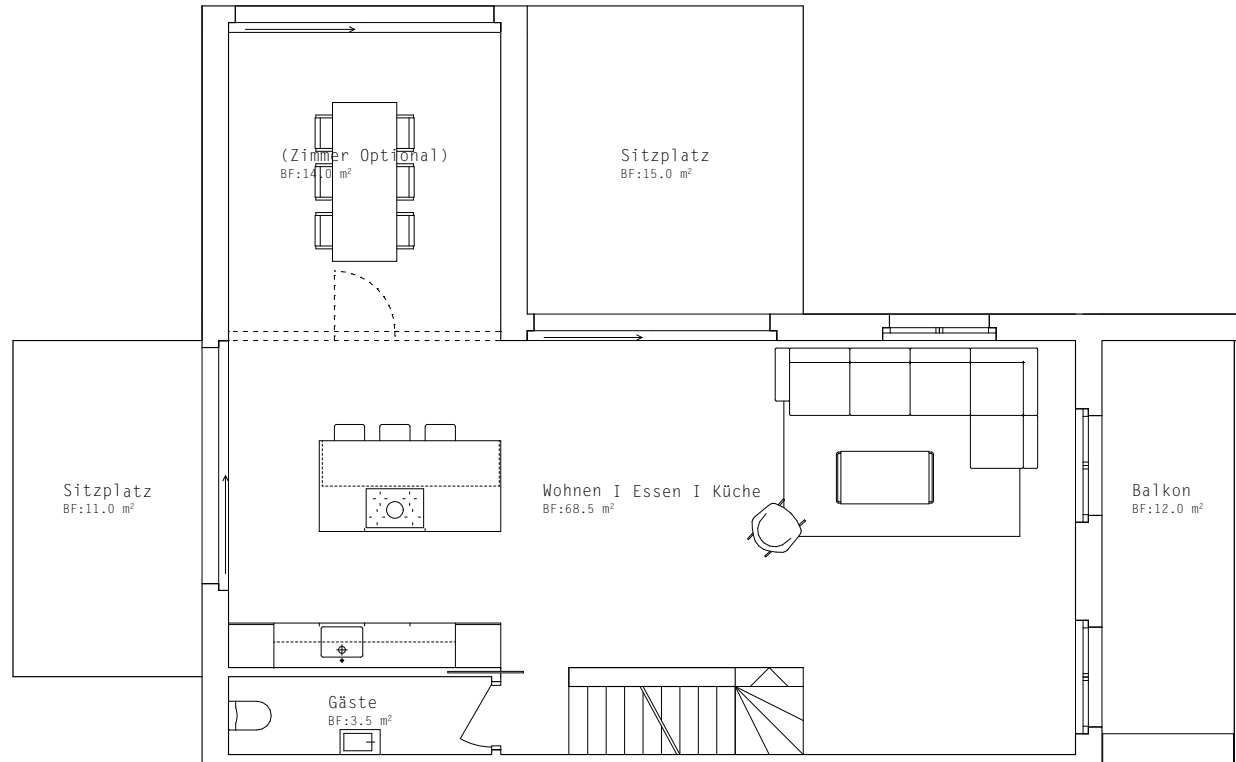
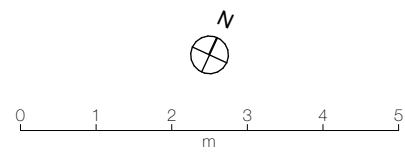


1:100

Gartengeschoss

GG

Haus2a



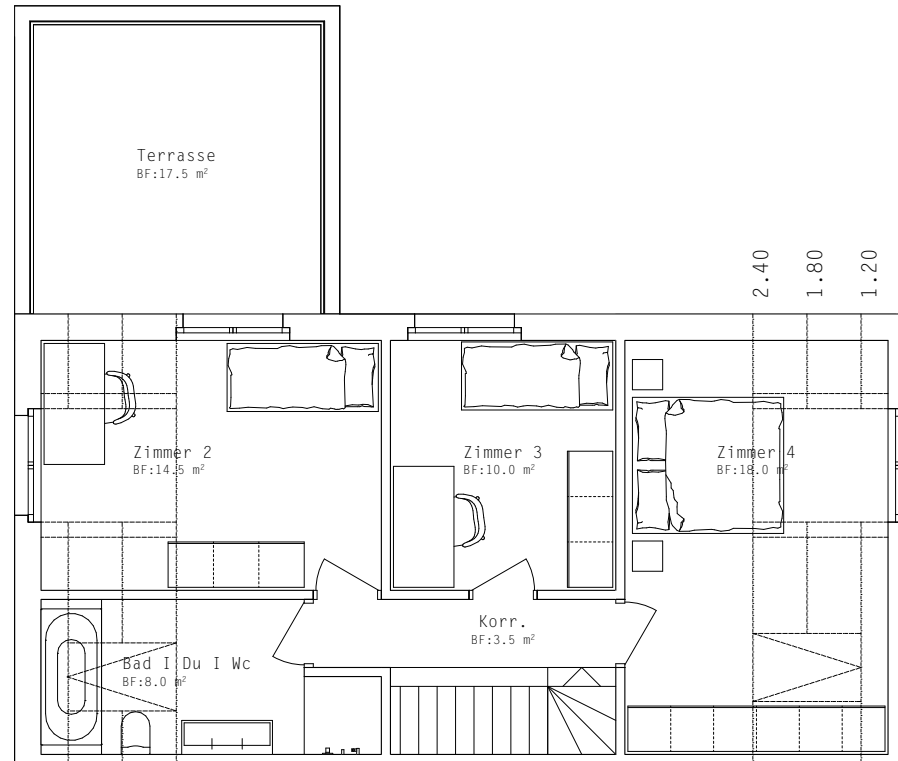
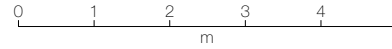
1:100

Erdgeschoss

EG



Haus2a



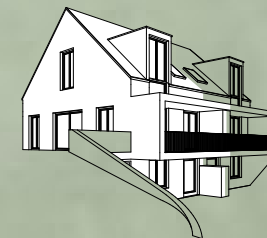
1:100

Dachgeschoss

DG



Haus 2b



5.5 Einfamilienhaus
Grundstückfläche 199 m²

Wohnfläche 182.5 m²

Sitzplatz 23 m²

Balkon 12 m²

Gartenfläche inkl. Sitzplätze 128 m²

Keller 15 m²

Markus Krauer

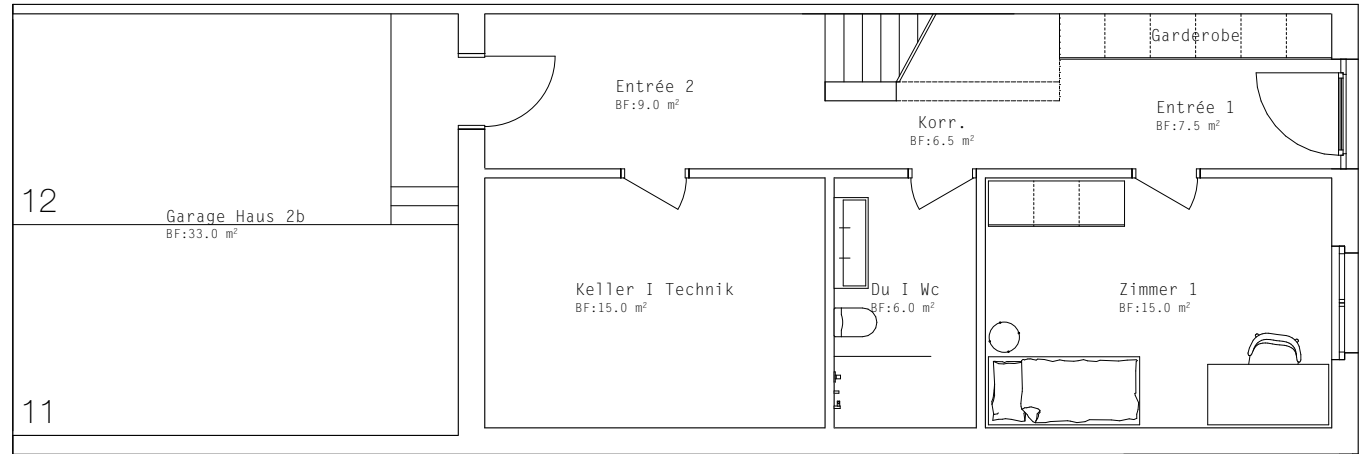
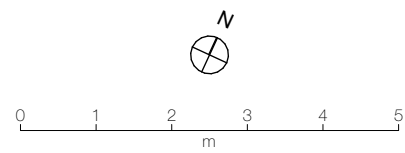
043 399 58 58

1:300

Übersicht Haus 2b

Haus 2b

Haus 2b

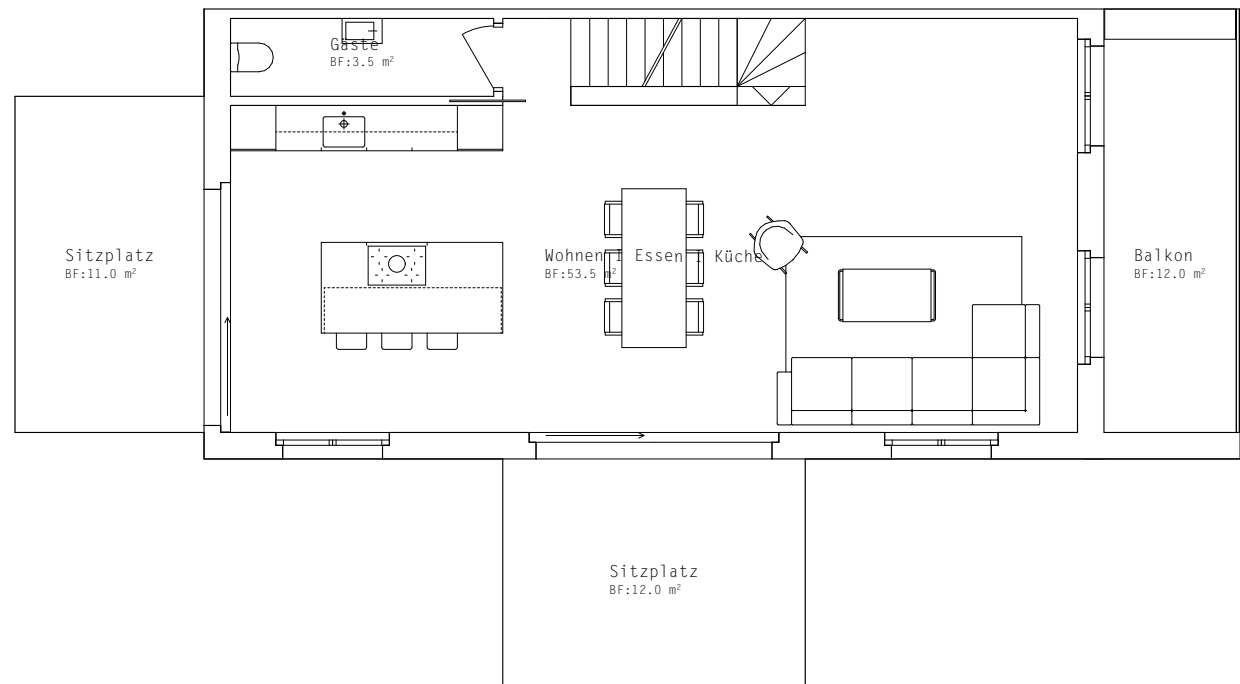
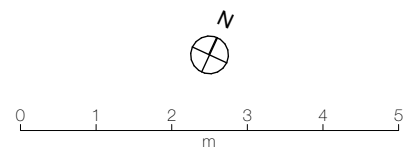
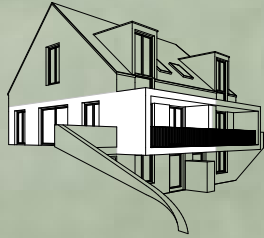


GG

1:100

Gartengeschoss

Haus2b

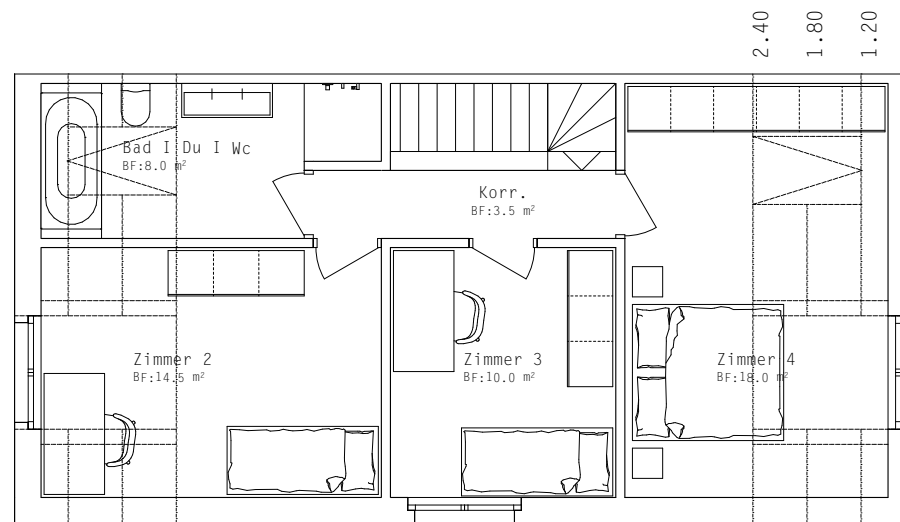
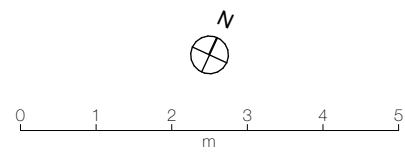
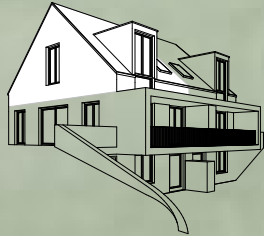


1:100

Erdgeschoss

EG

Haus2b



1:100

Dachgeschoss

DG

Rohbau

Stahlbeton, nach Angabe Ingenieur, Schalung Typ 2
in den Geschossen Tiefgarage / Keller, teilweise Erdgeschoss,
Obergeschoss und Dachgeschoss

Massivbau oder Holzständerkonstruktion

Gesamtes Gebäude ab Decke über Erdgeschoss als Massivbau oder
Holzständerkonstruktion

Fassade

Hinterlüftete Holzfassade

Steildach

Steildach als Warmdach; Dampfsperre auf Sparrenlage, Wärmedämmung
gemäss Wärmedämmnachweis

Balkone | Terrassen | Sitzplätze

Belag aus Feinsteinzeugplatten in Splitt oder auf Stelzen verlegt,
Dämmungen und Abdichtung gemäss Vorgabe Bauphysik

Innenwände

Backstein und Beton oder Holzständerwände ausgedämmt

Decken

Holz oder Beton, Untersicht Weissputz, schwimmender Unterlagsboden,
Kontstruktion nach Schallschutznachweis

Fenster

Fenster- und Fensterschiebetüren aus Holz/Metall mit umlaufender
Lippendichtung und Alu-Wetterschenkel, 3-fach Isolierverglasung, VSG oder
ESG-Verglasung überall im EG, auf Balkonen und Terrassen

Garagentor

Elektrisch öffnen- und abschliessbares Garagentor für die Sammelgarage

Heizung

Wärmeerzeugung für das Beheizen der Räume
sowie zur Aufladung des Wassererwärmers mittels einer
Erdsondenheizung, inkl. Free-Cooling-Funktion
Wärmeerzeugung dient für die Raumheizung
und Warmwasserversorgung, Warmwasseraufbereitung mit
Beistellboiler in geeigneter Grösse

Sanitäranlage

Verteileitungen an Decke in den Räumen Tiefgarage, Keller und Technik zu
den einzelnen Steigleitungen geführt. Je nach Angabe durch Fachingenieur
werden die Warmwasserleitungen mit einer Zirkulationsleitung ausgeführt,
mit allfälliger Begleitheizung

Elektroanlagen

Schalter und Steckdosen Feller, Linie Edizio
(mindestens 1 geschaltete Steckdose, und Schalter-
Steckdosenkombination bei Raumentüre pro Zimmer).
Beleuchtung in Küchen, Korridoren und z.T. Nasszellen
mittels Einbauspots, ansonsten mindestens 1 Deckenanschluss
pro Zimmer

Radio | Internet | TV- und Telefonanlage

Hausanschluss für Radio-, Internet, TV- und
Telefonanlage, Multimedia-Dosen und Anschlüsse
gemäss Elektro-Apparateplan

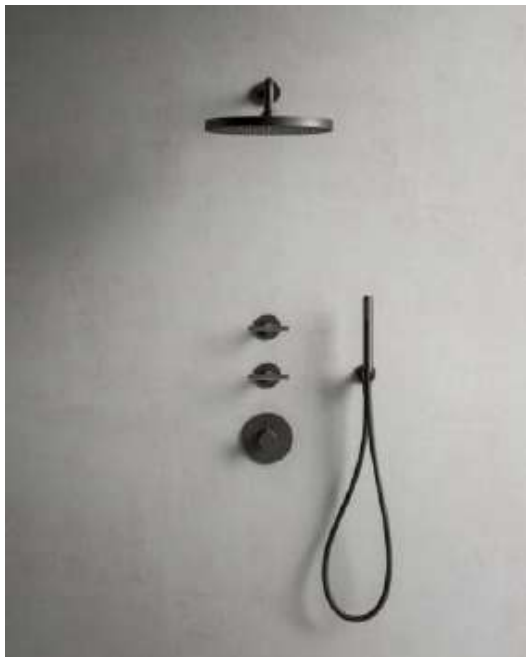
PV-Anlage

PV-Anlage nach Vorgaben des Planers

E-Mobility

Grundausstattung Lademanagement für Elektroautos

Kurzbaubeschrieb



Boden Parkett CHF 160.-/m² *

Budget für Parkett inkl. MwSt.

*Preisbasis inkl. Sockel, allen Nebenarbeiten und Zuschlägen, fertig verlegt

Wand und Bodenplatten CHF 160.-/m² *

Budget für Platten inkl. MwSt.

*Preisbasis inkl. Sockel, allen Nebenarbeiten und Zuschlägen, fertig verlegt

Wände in Wohnbereichen

In allen Wohn- und Schlafräumen,
Korridoren und Küchen Weissputz gestrichen

Decken

In allen Wohn- und Schlafräumen, Korridoren,
Küchen und Nasszellen Weissputz gestrichen

Sanitärapparate

Ausstellungs-/Listenpreis, inkl. MwSt.

Wohnung 1-4 CHF 35'000.-

Wohnung 5-6 CHF 40'000.-

Haus 2a & 2b CHF 45'000.-

Küchen

Budgets nach Architektenplänen

Ausstellungs-/Listenpreis, inkl. MwSt.

Wohnung 1-4 CHF 45'000.-

Wohnung 5-6 CHF 50'000.-

Haus 2a & 2b CHF 50'000.-

Waschmaschine I Tumbler CHF 4'000.-

inkl. MwSt.

Garderobe

inkl. MwSt.

Wohnung 1-6 CHF 5'000.-

Haus 2a & 2b CHF 6'000.-

Schliessanlage inklusive

Sämtliche Häuser und zugeteilte
Nebenräume sowie Türen des öffentlichen
Bereiches sind mit dem gleichen
Schlüssel bedienbar (z.B. KABA/KESO)

Sonnenschutz Fenster Sitzplatz Terrasse inklusive

Elektrische Rafflamellenstoren aus Aluminium
nach Kollektion des Lieferanten
Markise bei Sitzplatz, Balkone und Terrasse beim
Wohnbereich

Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Die Angaben der Wohnflächen werden inkl. Innenwände exkl. Aussenwände berechnet.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Ohne schriftliche Einwilligung des Architekten dürfen weder diese Dokumentation noch Teile reproduziert oder an Dritte weiter gegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.

Bei vorliegender Vorverkaufsdokumentation und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge. Projektstand: Oktober 2023.

Reservation	50.000 CHF, fällig bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
Beurkundung	20 Prozent vom Kaufpreis, abzüglich geleistete Anzahlung
Eigentumsübertragung	Restbetrag bei Eigentumsübertragung
Grundstücksgewinnsteuer	Zu Lasten der Verkäuferschaft
Notariats- und Grundbuchkosten	Je zur Hälfte zu Lasten des Käufers und Verkäufers

Allgemeine Hinweise



Notizen

VERKAUF UND BERATUNG



Krauer Immobilien
Vivianstrasse 8
8604 Volketswil

043 399 58 58

krauerimmo.ch
info@krauerimmo.ch



Verkauf und Beratung