



einfach
gut
wohnen

H
29

einfach
wohlfühlen



einfach zuhause
in feldmeilen



Meilen ist eine der begehrtesten Wohngemeinden der ganzen Schweiz. Der attraktive Steuerfuss, der intakte Kern und das vielfältige Dorfleben tragen dazu bei, dass die Gemeinde als lebendige Wohngemeinde wahrgenommen wird. Die Nachfrage nach Wohnraum ist konstant hoch und gute Wohnungen sind rar.

Feldmeilen liegt zwischen den Ortskernen von Herrliberg und Meilen. Mit dem teils neuen Center neben dem eigenen Bahnhof «Herrliberg - Feldmeilen» bestehen attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Feldmeilen ist sehr begehrt, ist es doch ruhig und in der Nachbarschaft kennt man sich noch - und mit der Bahnstation bestehen hervorragende Verbindungen.

Feldmeilen ist ein ganz besonderer Ort: Zwischen Herrliberg und Meilen bildet dieses Quartier fast schon eine eigene Gemeinde, wobei Feldmeilen die positiven Elemente der beiden nahen Zentren kombiniert. Den Bahnhof teilt sich Feldmeilen mit Herrliberg, Zentrumsfunktionen mit grossem Angebot an Einkauf und Infrastruktur mit Schulen, Gastronomie und Kultur mit Meilen.

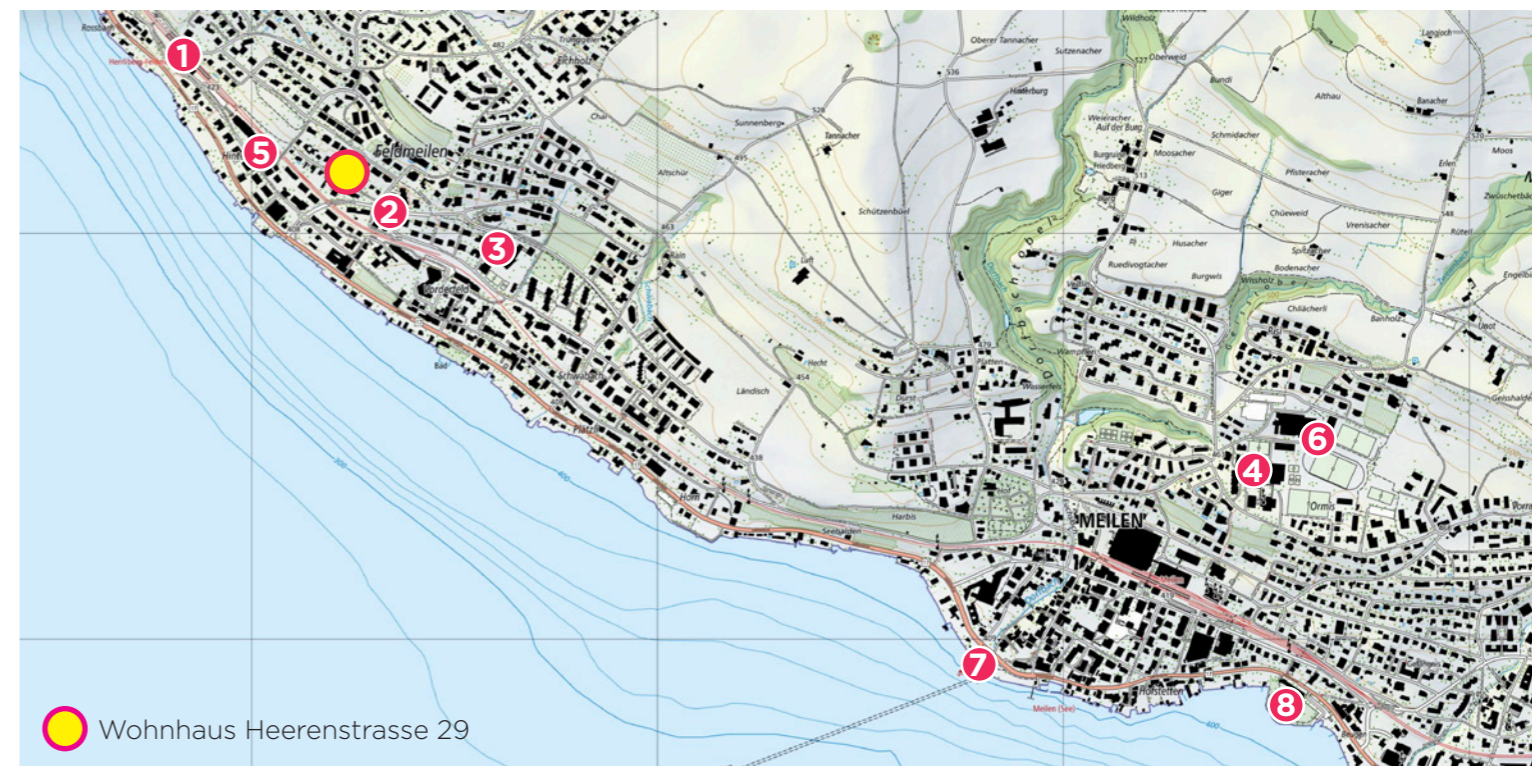
Die Lage dazwischen hat viele Vorzüge - Feldmeilen ist ruhig und entspannt, man fühlt sich einfach rundum wohl. Und für den täglichen Bedarf gibt es auch in Feldmeilen ein bestens ausgebautes Angebot mit dem Einkaufszentrum neben dem Bahnhof.


Und wenn es dann mal ganz gross sein soll: Mit der S-Bahn sind es gerademal 23 Minuten zum Zürcher Hauptbahnhof oder 38 Minuten zum Flughafen - schneller und unkomplizierter geht nicht.





einfach das leben
geniessen



 Wohnhaus Heerenstrasse 29

- 1** Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen
- 2** Bushaltestelle Rebbergstrasse
- 3** Kindergarten/Primarschule
- 4** Sekundarschule Ormisstrasse
- 5** Einkaufszentrum
- 6** Sortanlage Allmend / Hallenbad
- 7** Fähre Meilen-Horgen
- 8** Strandbad

Distanzen Heerenstrasse 29 zu umliegenden Knotenpunkten (Haltestellen), bei ÖV inkl. Fussweg bis zur Bushaltestelle:

| Ort | km | Auto Min. | ÖV Min. |
|------------|------|-----------|---------|
| Einkauf | 0.3 | - | - |
| Bahnhof | 0.6 | - | - |
| Meilen | 3.5 | 6 | 8 |
| Horgen | 6.8 | 27 | 37 |
| Rapperswil | 18.8 | 26 | 37 |
| Küsnacht | 6.5 | 10 | 12 |
| Zürich HB | 14.1 | 32 | 25 |
| Flughafen | 28.0 | 35 | 40 |

H29 liegt an der Heerenstrasse, der ruhigen Sackgasse oberhalb der Bahnlinie, nur einen kurzen Spaziergang oder ein paar Umdrehungen der Velopedale vom Bahnhof entfernt. Alles ist hier denkbar nah und unkompliziert erreichbar: Einkaufen um die Ecke, Baden im See direkt unterhalb, Kindergarten und Schule 5 Minuten zu Fuss. Ob der See zum Bade lädt, sehen Sie übrigens schon von Ihrer Wohnung aus, denn auf allen Ebenen sind der See wie auch die Albiskette im Blickfeld.



einfach ein gutes projekt

Ein rundum gelungenes Projekt in höchster Qualität. Die gemauerte Klinkerfassade harmoniert farblich mit der Umgebung und sorgt für ganz viel Identität. In jedem Bereich ist zu spüren, dass es sich hier nicht einfach um ein Projekt mit Renditevorgaben handelt, sondern um den verwirklichten Traum einer privaten Eigentümerschaft, welche viel Wert darauf legt, zeitgemässe und nachhaltig begeisternde Wohnungen zu realisieren. Jede Wohnung wurde für sich selbst gebaut – diese Sorgfalt zeigt sich in der Liebe zum Detail, welche allen Wohnungen gemein ist. Lassen auch Sie sich begeistern vom H29, einem herausragenden Projekt für alle Sinne.

Dank der Hanglage geniessen alle Wohnungen Sicht auf den See – je weiter oben im Gebäude, desto mehr.

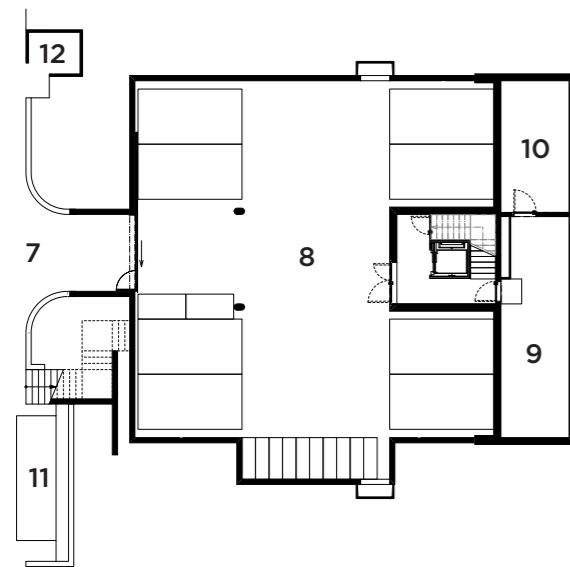
Seitlich stehen alte Bäume, vorne liegt der See, von oben lacht die Sonne und die Niederungen des Alltags liegen weit unter Ihnen – eine so ausgesuchte Lage verlangt nach einem ebenso begeisterten Projekt. Dieses haben Kaspar Partner Architekten geschaffen: Ein Haus mit nur sieben Wohnungen, vier davon mit gleich zwei wunderbaren Aussenbereichen. Hochwertige Architektur und Ausstattung, gut proportionierte Räume und klar gegliederte Grundrisse, die höchste Wohnqualität garantieren.





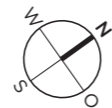
einfach gut wohnen

einfach die passende wohnung finden

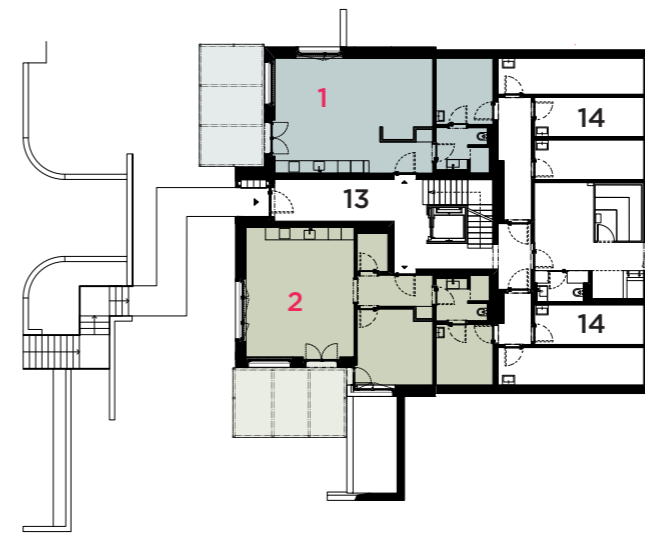


GARAGENGESCHOSS | 1:200

- 7 Garageneinfahrt
- 8 Einstellhalle mit 8 PP + 2 MPP
- 9 Velo/Kinderwagen
- 10 Haustechnik
- 11 Besucher PP
- 12 Entsorgung



Hier ist für Alle etwas dabei: Im Eingangsgeschoss befinden sich ein Studio und eine Kleinwohnung, in den oberen Etagen jeweils eine 3 ½- und eine 4 ½-Zimmer Wohnung mit je zwei ganz unterschiedlichen Aussenbereichen und wunderbarer Sicht auf den See. Spannende Grundrisse mit abwechslungsreichen und gut möblierbaren Räumen warten darauf, von Ihnen, Ihrem ganz persönlichen Stil folgend, mit Leben erfüllt zu werden. Neu gebaut und zum ersten Mal bezogen – das Haus freut sich auf Sie!



EINGANGSGESCHOSS | 1:200

- 1 1.5-Zimmer Studio
- 2 2.5-Zimmer Gartenwohnung
- 13 Eingangshalle
- 14 Kellerabteile



ERDGESCHOSS | 1:200

- 3 3.5-Zimmer-Gartenwohnung
- 4 4.5-Zimmer-Gartenwohnung



OBERGESCHOSS | 1:200

- 5 3.5-Zimmer-Etagenwohnung
- 6 4.5-Zimmer-Etagenwohnung

einfach zuhause sein



facts & figures



| Facts & Figures | |
|----------------------------|---|
| Adresse, PLZ / Ort | Heerenstrasse 29, 8706 Feldmeilen |
| Wohnungen | 7 |
| Nebenräume | Kellerabteile |
| Parkierung | 8 Autoeinstellplätze; 2 Motorradabstellplätze |
| Erstbezug | 1. März 2025 |
| Kaution | zwei Brutto-Monatsmieten |
| Mindestmietdauer | zwei Jahre |
| Nebenkosten | akonto, ca. CHF 40.-/m ² /Jahr |
| Haustiere | auf Anfrage |
| Verwaltung/Bewirtschaftung | pendent |
| Bauherrschaft/Vermieterin | privat |

| Wohnungen | Wohnfläche | Balkon/Terrasse |
|--|------------------------|-----------------------|
| 1 Eingangsgeschoss 1.5-Zimmer Studio | ca. 47 m ² | ca. 19 m ² |
| 2 Eingangsgeschoss 2.5-Zimmer Gartenwohnung | ca. 60 m ² | ca. 19 m ² |
| 3 Erdgeschoss 3.5-Zimmer Gartenwohnung | ca. 108 m ² | ca. 33 m ² |
| 4 Erdgeschoss 4.5-Zimmer Gartenwohnung | ca. 121 m ² | ca. 27 m ² |
| 5 Obergeschoss 3.5-Zimmer Etagenwohnung | ca. 109 m ² | ca. 32 m ² |
| 6 Obergeschoss 4.5-Zimmer Etagenwohnung | ca. 121 m ² | ca. 27 m ² |
| Attika | wird nicht vermietet | |

Aussenwände/Fassade

Die Aussenwände werden zweischalig ausgeführt, eine innere tragende Konstruktion, sowie eine äussere Konstruktion aus dunklen Klinkersteinen. Im Bereich der Fensterstürze sind mit Klinker verkleidete Stahlbetonelemente vorgesehen. Der Dachkranz sowie sämtliche Stützbauwerke, Teile des Haupteingangs sowie Teile der Garageneinfahrt werden in sandgestrahltem Beton ausgeführt.

Sitzplätze und Terrassen

Jede Wohnung verfügt über einen oder mehrere Terrassen und/oder Balkone. An den vier Gebäudeecken sind verzinkte Stahlkonstruktionen für die Balkone vorgelagert. Alle erdberührenden, gedeckten Terrassen sowie die Aussenbereiche der Attikawohnung erhalten einen Betonplattenbelag. Die Balkone ein Holzdeck in Thermoese. Alle sind mit

einem Elektroanschluss und einer Wandleuchte ausgestattet. Alle Wohnungen mit Terrassen verfügen über einen frostsicheren Wasseranschluss im Aussenbereich.

Spenglerarbeiten/Flachdach

Das begehbare Flachdach wird extensiv begrünt. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert.

Fenster und Terrassentüren

Die Fenster sind in Holz-/Metall Verbundkonstruktion erstellt und mit einer Isolierverglasung versehen. Die äussere Verkleidung wird dunkel einbrennlackiert, die inneren Rahmenanteile sind weiss und Pastellfarben gestrichen. Mindestens ein Dreh-Kippfenster pro Öffnung. Die übrigen Fenster sind als Putzflügel ausgebildet oder von Aussen und Innen zugänglich.

Aussentüren/Tore

Der Hauseingang wird als thermisch getrennte dunkel einbrennlackierte Metallkonstruktion ausgeführt, inkl. Türschliesser und gesteuertem Motorenschloss. Für das Garagentor ist eine verzinkte Metallkonstruktion mit Fernsteuerung und Türe vorgesehen.

Storen/Sonnenschutz

Als Sonnenschutz für die Innenräumen sind elektrische und sturmfeste, halbtransparente Textilstoren vorgesehen. Auf den Balkonen und den gedeckten Terrassen dienen textile, gestreifte Fallarmmarkisen dem Sonnenschutz.

Metallbauarbeiten

Balkonkonstruktionen, Balkongeländer und Fensterstangen werden feuerverzinkt.

Innenwände

Wohnungswände sind mit Grund- und Weissputz versehen und werden gestrichen. Die Nasszellen sind mit pastellfarbenen, keramischen Wandplatten und gestrichenem Weissputz versehen. Treppenhauswände sind in Sichtbeton gehalten. Kellerwände bleiben roh und werden gestrichen.

Bodenbeläge

Die Böden in den Wohnungen werden grösstenteils als grauer, geschliffener Calziumsulfat-estrich ausgeführt, in den Nasszellen werden keramische Platten verlegt. Im Treppenhaus sind Kunststeinplattenbeläge vorgesehen.

Decken

Die Decken in den Wohnräumen werden in Weissputz ausgeführt. Die Raumhöhe beträgt 2.45m. Zudem sind einfache Vorhangschiene eingeputzt.

Kücheneinrichtungen

Alle Arbeitsplatten sind in Chromstahl mit eingeschweisstem Spülbecken gehalten. Ge-

schirrspüler, Backofen, und/oder Dampfgarerkombination, Induktions- Glaskeramikkochfeld, Dampfzug oder integrierter Dampfzug, Kühl-/Gefrierkombination gehören zur Ausstattung.

Sanitäranlagen

Apparate sind in weisser Keramik oder weiss emailliertem Stahl ausgeführt, Armaturen sind verchromt. Die Duschen sind bodeneben und mit Regenbrausen versehen. Alle Waschtische besitzen Unterbaumöbel sowie Spiegelschränke mit Steckdosen.

Waschen/Trocknen

Der Waschmaschine- und Wäschetrockner-turm ist je Wohnung im Reduit platziert, im jeweiligen Kellerabteil gibt es einen Waschtrog.

Elektroinstallationen

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Sonnerie mit Gegensprechanlage, sowie in allen Wohn- und Schlafräumen über Telefonanschlüsse, Radio-TV Installationen und ausreichender Bestückung mit Schaltern und Steckdosen sowie geschaltene Steckdosen. Leuchten sind im Entrée, im Korridor, in der Küche und in den Bädern vorgesehen. In der Tiefgarage gibt es Flachbandkabel zur mieterseitigen Installation von E-Auto Ladestationen sowie eine E-Velo Ladebox pro Wohnung.

Haustechnik, Heiz-Kühlsystem

Die Wärme- und Kälteerzeugung erfolgt über Erdsonden mittels Erdwärmepumpe. Die Wärme- und Kälteverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Lüftungsanlage

Alle Nasszellen werden mechanisch mit Schalter- und Zeitschaltuhrgesteuerten Abluftventilatoren, entlüftet.

Lift

Rollstuhlgängiger, elektrohydraulischer Lift ist in jedem Geschoss vorhanden.

Schreinerarbeiten

Garderoben sind in jeder Wohnung eingebaut und in spritzlackiertem Holz ausgeführt.

Türen

Massive Wohnungseingangstüre mit Dreipunktverriegelung, Kaba-Star-Sicherheitszylinder und Spion. Innentüren in Holz ausgeführt, spritzlackiert.

Umgebungs- und Gartengestaltung

Wege und Plätze werden in sickerfähiger Oberfläche ausgeführt. Flächen zur kollektiven Nutzung befinden sich vor dem Haupteingang. Spielplatz ist keiner vorhanden (Spielplatz Teilpark in unmittelbarer Nachbarschaft).

einfach gut beraten

Nichts vermag den persönlichen Eindruck zu ersetzen - wir laden Sie herzlich ein, sich gemeinsam mit uns anlässlich einer Besichtigung vor Ort selbst ein Bild von dieser begeisternden Liegenschaft zu machen. Gerne stellen wir Ihnen das Haus und die Wohnungen im Detail vor und stehen Ihnen jederzeit bis zur Schlüsselübergabe beratend zur Seite.

Falls Sie gerne ein anderes Immobilien-thema mit uns besprechen möchten, finden Sie in uns und in unseren Partnern der «Immobilienwerkstatt» in Küsnacht die richtigen Ansprechpersonen. Rufen Sie an und schauen Sie vorbei, wir sind gespannt auf Ihr Anliegen.

Telefon: 044 914 14 40
www.blasergraenicher.ch

BLASER GRÄNICHER

IMMOBILIENKOMPETENZ

Blaser Gränicher AG

Immobilienwerkstatt
Poststrasse 10
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 914 14 40
www.blasergraenicher.ch

Offerte unverbindlich und freibleibend.
Zwischenverkauf vorbehalten. SE&O.

