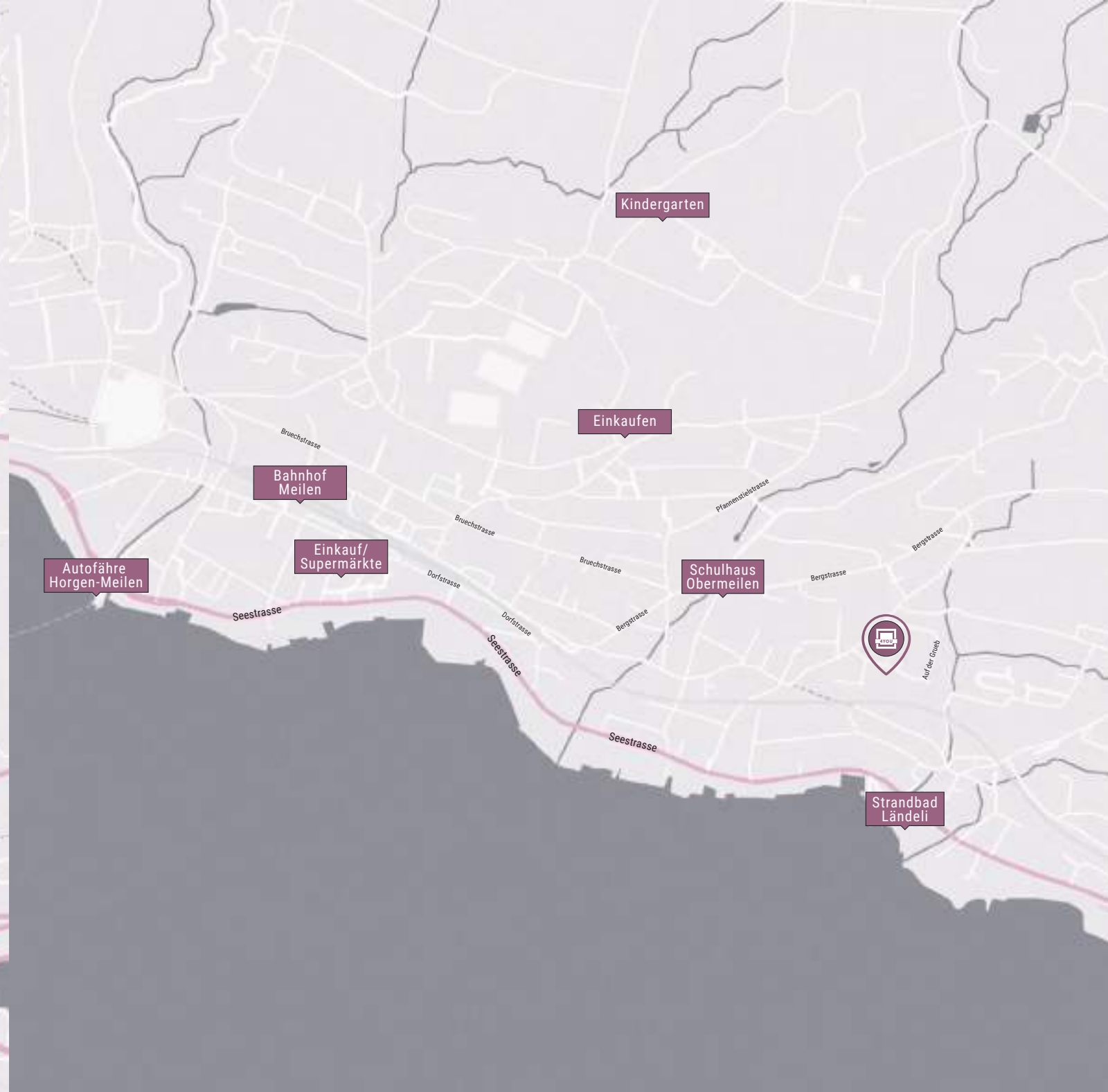




[WWW.4-YOU-MEILEN.CH](http://WWW.4-YOU-MEILEN.CH)

# WOHNEN MIT UNVERBAUBARER FERN- UND SEESICHT





## MEILEN

Meilen am Zürichsee gehört zu den beliebtesten Wohngemeinden im Kanton Zürich. Die Lage und der Bezug zum See garantieren ein privilegiertes Wohnen. Mit seinen rund 14'000 Einwohnern ist Meilen mit seinem pulsierenden Leben im Dorfczentrum dem «Dorfcharakter» treu geblieben und getreu dem Motto «Meilen – meilenweit lebenswert».

Meilen, die Perle am See, liegt etwa auf halber Distanz zwischen Zürich und Rapperswil und ist stolz auf sein attraktives, eigenständiges Dorfleben.

Freizeitvereine, kulturelle Veranstaltungen, Einkaufsmöglichkeiten, ein breites Sportangebot, Naherholungsgebiete und ab und zu fröhliche Quartierfeste tragen zur Attraktivität der Gemeinde bei. Fast alles, was man braucht, ist im eigenen Dorf zu finden. Für Familien bietet Meilen eine gut Ausgebaute Infrastruktur mit ausgezeichneten Schulen, Jugendmusikschule, Spiel- und Sportplätzen. Man spürt, dass sich die Meilenerinnen und Meilener mit ihrer Wohngemeinde identifizieren: Meilen ist nicht nur lebenswert, es ist auch liebenswert!

Die farbenprächtige Grünanlage mit ihren Stauden, Gräsern und Sitzplätzen lässt Raum zum Verweilen, Geniessen und lädt ein den Abend unter den Platanen mit Freunden zu verbringen. Ruhe und Erholung pur.



## WOHNEN DER EXTRAKLASSE

Mit dem qualitätsvollen Ausbau genießt man alle Annehmlichkeiten des modernen Wohnens gepaart mit architektonischer Finesse. Hochwertige Materialien werden eingesetzt und die attraktiven Ausbaubudgets lassen keine Wünsche offen. Der erstklassige Ausbaustandard mit einer hochwertigen Poggenpohl-Küche mit Miele-Geräten, massgeschneiderte Schreinerarbeiten, eleganten Parkettriemen und exklusiven Bädern erfüllen die höchsten Ansprüche an Qualität und Lifestyle. Bringen Sie zudem Ihre persönlichen Wünsche mit ein und lassen Sie Ihre Wohnträume wahr werden.



## WOHNEN DER EXTRAKLASSE

Die vier exklusiven Wohnungen bieten Wohnkultur und Ruhe für Geniesser. Nach Hause kommen – abschalten und die freie Sicht auf den See und die Alpen genießen.

Alle Wohnungen sind optimal besonnt und garantieren eine traumhafte, unverbaubare Weitsicht. Das architektonische Konzept und die Lichtführung durch die grosszügigen Fensterfronten ergeben eine maximale Transparenz, stehen aber dennoch im harmonischen Einklang mit der Privatsphäre.





Näher besehen ist Meilen in vier Wachten gegliedert: Feldmeilen, Dorfmeilen und Obermeilen am Seeufer und Bergmeilen am Fusse des Pfannenstiels. Früher waren die Wachten weitgehend autonome Einheiten der Gemeinde. Heutzutage sind sie integrierte Teilgebiete von Meilen.

Dem öffentlichen Verkehr wird in Meilen grosse Beachtung geschenkt. Aus diesem Grund sind die Verbindungen des öffentlichen Verkehrs sehr gut ausgebaut. Diverse Kursschiffverbindungen sowie die Zürichsee-Fähre Horgen-Meilen runden das attraktive Angebot ab.



WOHNUNG 1 - ERDGESCHOSS

4 ½ Zimmer  
Bruttowohnfläche ca. 147 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz ca. 43.0 m<sup>2</sup> / Gartenanteil ca. 280.0 m<sup>2</sup>  
Keller ca. 19.5 m<sup>2</sup>

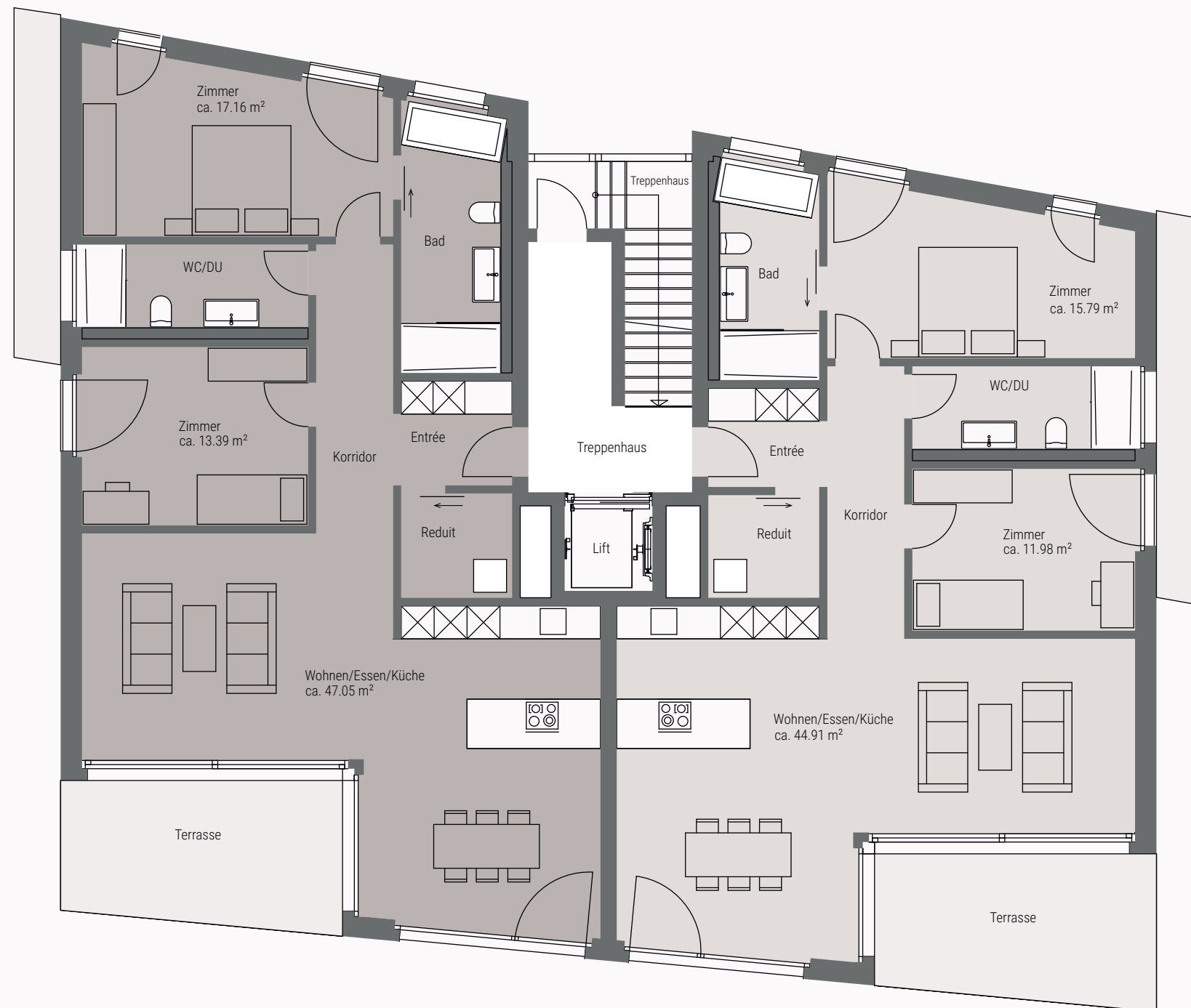


WOHNUNG 2 - OBERGESCHOSS WEST

3 ½ Zimmer  
Bruttowohnfläche ca. 115 m<sup>2</sup>  
Balkon gedeckt ca. 13.4 m<sup>2</sup>  
Keller ca. 15.0 m<sup>2</sup>

WOHNUNG 3 - OBERGESCHOSS OST

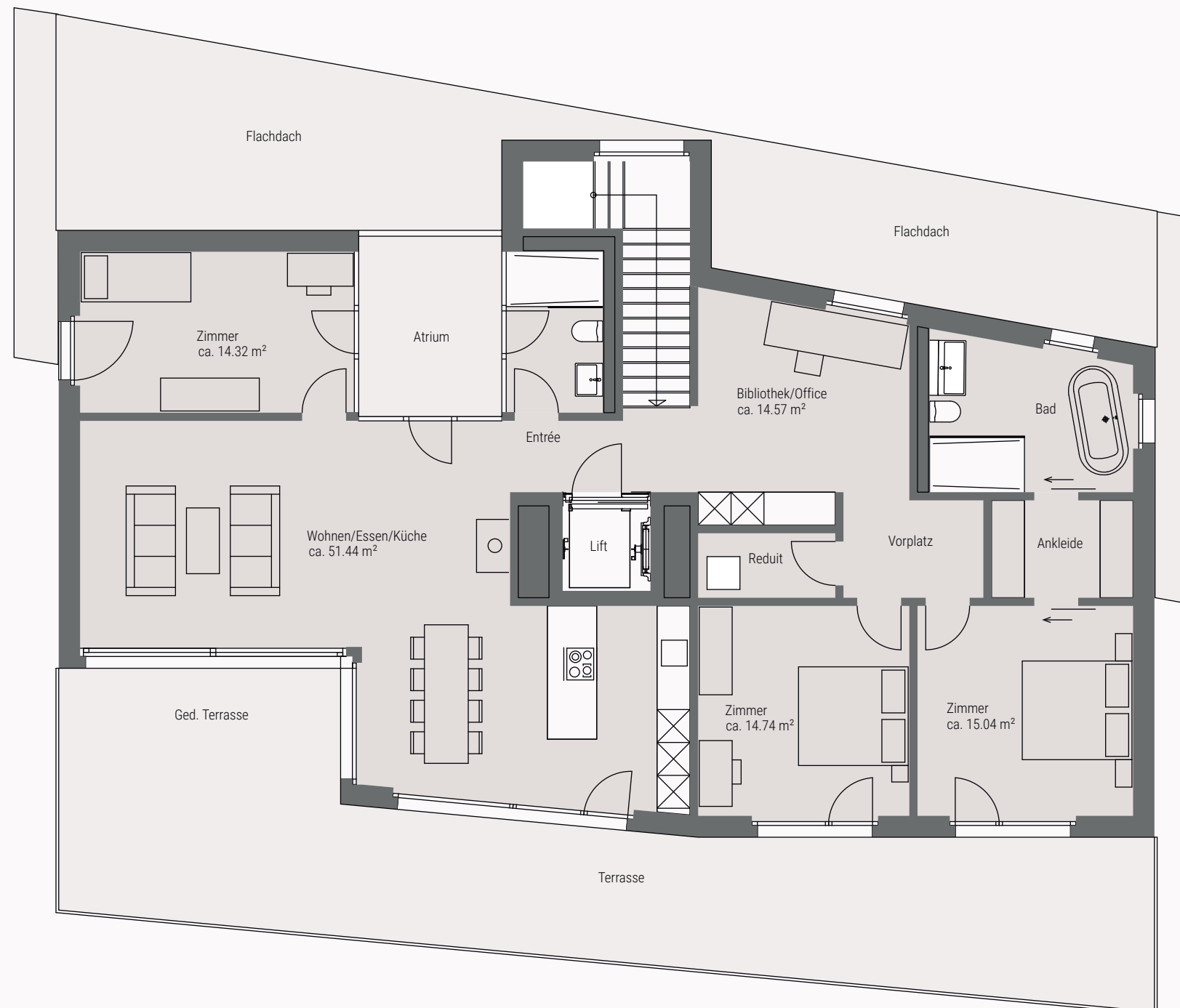
3 ½ Zimmer  
Bruttowohnfläche ca. 107m<sup>2</sup>  
Balkon gedeckt ca. 13.6 m<sup>2</sup>  
Keller ca. 15.0 m<sup>2</sup>





WOHNUNG 4 - ATTIKA

4 ½ Zimmer  
Bruttowohnfläche ca. 160 m<sup>2</sup>  
Terrasse ca. 57.0 m<sup>2</sup> (davon ca. 11.0 m<sup>2</sup> gedeckt)  
Keller ca. 16.1 m<sup>2</sup>



# DER ARCHITEKT

## WAS IST ARCHITEKTUR?

Konsequente Funktionalität und Denken in Strukturen ist das gestalterische Programm der modernen Architektur. Die moderne Architektur ist funktionalistisch im definierenden Sinn. Ein Gebäude, das funktional sein will, muss auch auf ästhetischer Ebene «funktionieren».

## KONZEPT 4 Y O U

Lage, Lage und nochmals Lage....

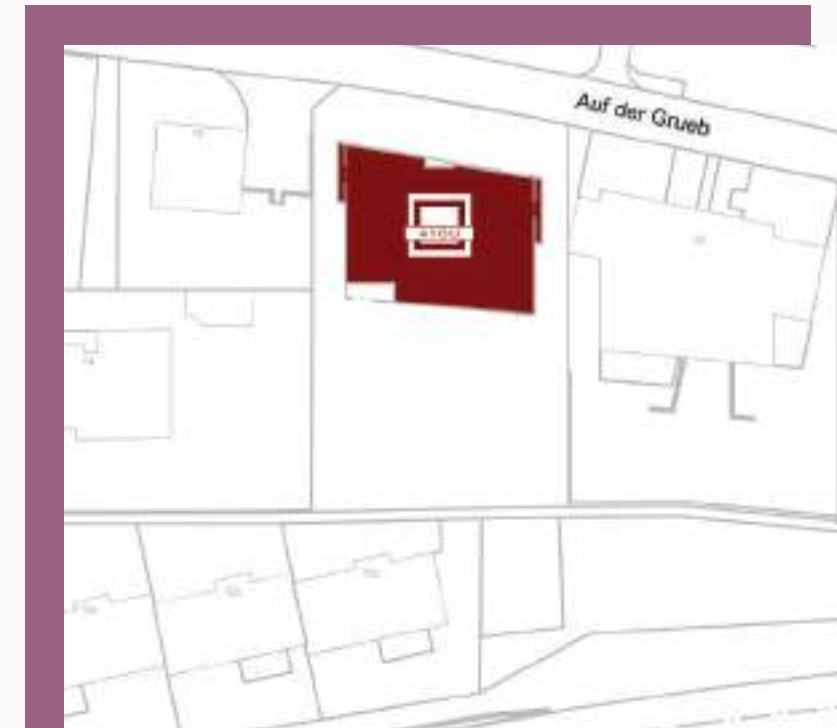
Der gegen die Strasse liegende Gebäudeteil übernimmt die Gebäudehöhe der neueren Bebauung in der Umgebung. Auf das nach Süden, zuerst gerade, und dann abfallende Terrain wird mit einem dreigeschossigen Kubus reagiert. Die klare volumetrische Gliederung widerspiegelt die innere Organisation. Im Attikageschoss ist der Baukörper zurückgetrept.

Gegen Norden liegt der Eingang zu den vier exklusiven Eigentumswohnungen sowie auch die Parkierung. Nach Süden hin eröffnet sich ein weitgeöffneter Blick in die Ferne und auf den Zürichsee. Der Zugang zum allgemeinen Garten erfolgt über eine chaussierte Aussenabtreppung zu einer stilvollen Sitzgelegenheit unter den Platanen. Die Wohneinheit im Erdgeschoss verfügt über eine farbenprächtige eigene Gartenfläche. Der Neubau fügt sich stimmig in den durchgrünten Kontext des Quartiers ein.

## WOHNEN DER EXTRAKLASSE

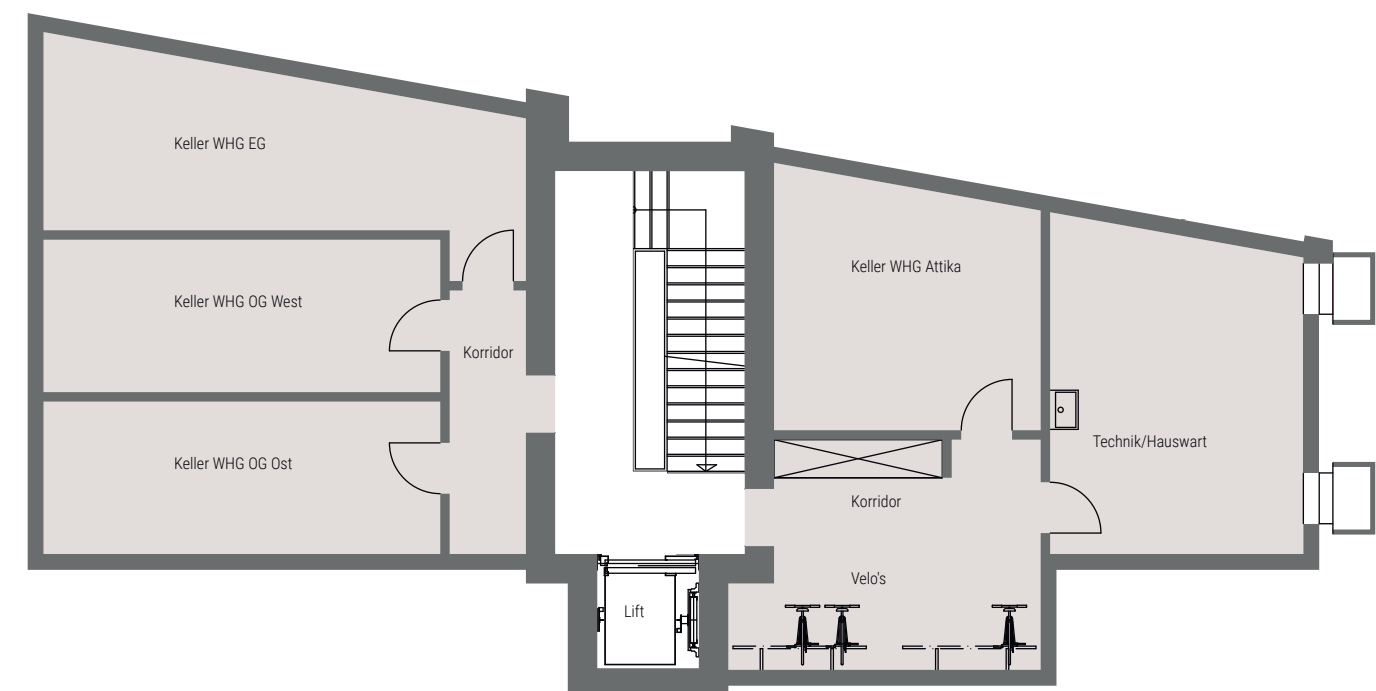
Die Individualität ist bereits von aussen erkennbar. Der kompakte Baukörper wird mit einer wärmedämmenden verputzten Fassade errichtet werden. Materialität und Konstruktion zeichnen sich durch einen wohlüberlegten Pragmatismus aus. Die einfache Lochfassade mit französischen Fenstern folgt der Logik ihrer Konstruktion als Einsteinmauerwerk und vermittelt eine angenehm urbane Wohnlichkeit. Stoffmarkisen und grosszügige Fensterfronten bieten eine maximale Transparenz sowie optimierte Lichtführung, stehen aber dennoch im harmonischen Einklang mit der Privatsphäre. Hervorzuheben ist die sorgfältige Ausarbeitung der verschiedenen Grundrisstypologien – diese erzeugen einen hohen Wohnwert für die Bewohner. Sämtliche Wohnungen profitieren von einer zwei- bis dreiseitigen Ausrichtung.

Immohome AG  
Pierre A. Komatzki, Dipl. Architekt HTL / STV



Lebensraum mit Tiefgang

Dank eines durchdachten Konzeptes werden die vorhandenen Begebeneheiten optimal genutzt. In der Fläche unter dem Erdreich sind Kellerabteile und Technik untergebracht.



# KURZBAUBESCHRIEB

## ROHBAU

### BAUMEISTERARBEITEN

- Fundamentplatten und unterirdische Aussenwände in Stahlbeton
- Geschossdecken, Dach und Balkone in Stahlbeton
- Treppenhaus und Liftschacht in Stahlbeton
- Treppenläufe in Beton, schallhemmend gelagert
- Oberirdische Aussen- und Innenwände in Backstein oder Stahlbeton (soweit statisch notwendig)
- Unterirdische Innenwände in Kalksandstein oder Stahlbeton (soweit statisch notwendig)

### FASSADE

- Aussenwände (tragend) in Stahlbeton oder Mauerwerk, nach Angabe Bauingenieur und Bauphysiker
- Aussenwärmedämmung nach Angabe Bauphysiker, Kompakt-Fassade mit mineralischem Putz, Farbton nach Gestaltungskonzept

### FLACHDACH

- Hochwertige Wärmeisolation, Wasserabdichtung und extensive Dachbegrünung

### TERRASSE ATTIKA

- Hochwertige Wärmeisolation, Wasserabdichtung und Boden mit Platten in Splitt verlegt
- Vollglasgeländer

### TERRASSEN OBERGESCHOSS

- Boden mit Platten in Splitt verlegt
- Vollglasgeländer

### FENSTER

- Fenster mit Isolierverglasung, nach Angabe Bauphysiker

### TÜREN

- Wohnungseingangstüre raumhoch in Holz, gestrichen, 3-Punkte-Verriegelung, mit erforderlichen Schallschutzanforderungen
- Zimmertüren raumhoch in Holz, gestrichen mit Stahlzargen

### SONNENSCHUTZ/VERDUNKELUNG

- Verbundraffstoren in Leichtmetall, elektrisch betrieben
- Im Bereich der Terrassen: Knickarm-Sonnenmarkise elektrisch betrieben

### ELEKTROANLAGEN

- Sonnerie- und Videogegensprechanlage (farbig)
- In allen Zimmern mind. zwei 3-fach Steckdosen (1x geschaltet), Deckenanschluss und Lichtschalter
- Einbauleuchten im Bereich der Küche und Korridor
- Multimediasteckdose in allen Zimmern

### HEIZUNGSANLAGE

- Umweltfreundliche, Wärmepumpenheizung nach neustem Stand der Technik
- Fussbodenheizung mit Regulierung je Zimmer und individueller Wärmemessung je Wohnung

### LÜFTUNGSANLAGEN

- Dampfabzug in der Küche

### SANITÄRANLAGEN

- Hochwertige Sanitärapparate und Armaturen, Budgetbetrag gemäss Liste
- Waschen/Trocknen: Waschturm für jede Wohnung mit Waschmaschine und Trockner
- Frostsicheres Gartenventil auf jeder Terrasse

### KÜCHENEINRICHTUNGEN

- Hochwertige Einbauküche, Budgetbetrag gemäss Liste
- Küche mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Auszügen und Abdeckung nach Wahl (z.B. Naturstein)
- Hochwertige Einbaugeräte

### LIFTANLAGE

- Elektromechanische Personenaufzugsanlage, Kabine rollstuhlgängig, intelligente Steuerung sowie Sicherheitsausstattung
- Direkter Liftzugang zu Attikawohnung (DG.) mit Schlüsselsteuerung

## AUSBAU

### BODENBELÄGE

- Wohn- und Schlafräume mit Parkett inkl. Sockelleisten, Budgetbetrag gemäss Liste
- Nasszellen und Küche mit keramischen Platten, Budgetbetrag gemäss Liste
- Treppenhäuser mit keramischen Platten
- Räume im Untergeschoss mit Zementüberzug, gestrichen
- Garage mit Hartbetonbelag

### WANDBELÄGE

- Wohnungswände mit feinem Abrieb
- Nasszellen mit keramischen Platten, teils mit Abrieb. Budgetbetrag gemäss Liste
- Wände im Untergeschoss gestrichen

### DECKENBELÄGE

- Wohnungsdecken mit Weissputz gestrichen
- Übrige Decken gestrichen

### EINBAUSCHRÄNKE

- Garderobe im Entrée/Korridor. Ausführung in MDF gestrichen.

### CHEMINÉE

- Der Einbau eines Cheminées oder Ofens ist in der Attika-Wohnung als Option möglich

### UMGEBUNG

- Bepflanzung mit Sträuchern nach Konzept Gartengestalter
- Wegbeleuchtung



IMMOHOME CONSULTA AG

# WARUM SIE UNS VERTRAUEN KÖNNEN

Seit 1998 begleiten wir als Berater und Dienstleister unsere Kunden und Auftraggeber durch alle Lebenszyklen einer Immobilie. Von der strategischen Planung, Entwicklung, Realisierung und Verkauf bis hin zu deren Bezug.

Wir freuen uns, Sie kennenzulernen.



## RAUM FÜR NOTIZEN

---



---



---



---



---

## VERKAUF UND BERATUNG



IMMOHOME CONSULTA AG  
 Bergstrasse 11  
 8702 Zollikon  
 044 801 15 15  
[anfrage@immohome.ch](mailto:anfrage@immohome.ch)  
[www.immohome.ch](http://www.immohome.ch)

