baureal
&
ARC ABA



PRIME & PEAK

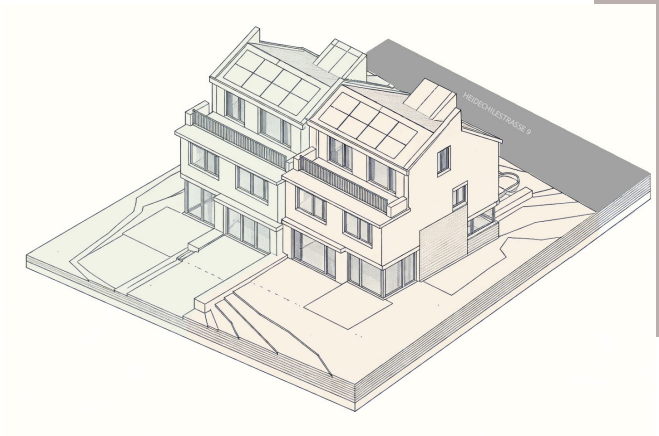
PRIME LOCATION. PEAK LIVING.

baureal
&
ARC ABA

PROJECT P

Zwei eigenständige Residenzen, vereint in einer zeitlosen Architektur.

An privilegierter Hanglage an der **Heidenchilen-strasse 9** in **8907 Wettswil** entsteht ein Doppel-Einfamilienhaus, das Privatsphäre, Weite und freien Ausblick auf besondere Weise verbindet.





PURE. PRIVATE. PANORAMIC.

PRIME & PEAK vereint zwei private Häuser zu einem architektonischen Statement am Sonnenhang. Erhöht gelegen, lichtdurchflutet und eingebettet in wohltuende Ruhe entsteht ein Wohnort, der Exklusivität und Geborgenheit auf besondere Weise verbindet.

Klare Linien, edle Materialien und grosszügige Verglasungen öffnen den Raum zur Landschaft und lassen Innen- und Aussenbereich harmonisch verschmelzen. Jeder Blick führt in die Weite. Jeder Moment gehört Ihnen.

Reduziert auf das Wesentliche. Geschützt vor Einblicken. Offen für den Horizont.

baureal
&
ARC ABA

LAGE & UMGEBUNG

Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft am Albis verbindet Wettswil am Albis naturnahe Ruhe mit der Nähe zu den Zentren Zürich und Zug. Weite Wiesen, Wälder und Spazierwege prägen das Umfeld und schaffen ein Wohngefühl von Privatsphäre und Weitblick.

Als gepflegte, familienfreundliche Wohngemeinde bietet der Ort eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wegen im Alltag – ideal für entspanntes Leben im Grünen bei gleichzeitig optimaler Erreichbarkeit der Stadt.

Ein Standort, der Natur, Qualität und Lebenskomfort auf besondere Weise vereint.

VERKEHR & ERREICHBARKEIT

Wettswil am Albis überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung und kurze Wege in die umliegenden Zentren. Die Autobahnanschlüsse zur A4 (Richtung Zürich und Luzern) sowie zur A1 (Richtung Bern und St. Gallen) sind in rund 5–8 Fahrminuten erreichbar und ermöglichen eine direkte Verbindung zu den wichtigsten Wirtschafts- und Lebensräumen der Schweiz.

Der öffentliche Verkehr ergänzt die Mobilität ideal: Der Bahnhof Bonstetten–Wettswil ist in etwa 3–5 Fahrminuten erreichbar. Von dort bestehen regelmässige S-Bahn-Verbindungen nach Zürich (ca. 20 Minuten) sowie in Richtung Zug (ca. 15–20 Minuten). Zusätzliche Busverbindungen schaffen eine komfortable Anbindung innerhalb der Region.

DIENSTLEISTUNGEN

PRIME & PEAK verbindet eine ruhige, gewachsene Wohnlage mit kurzen Wegen im Alltag. Der Dorfkern von Wettswil am Albis mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckerei, Poststelle sowie verschiedenen Dienstleistungsbetrieben, ist in rund 15 Gehminuten bequem erreichbar.

Für ein erweitertes Angebot mit Supermärkten, Fachgeschäften und Gastronomie befinden sich die Zentren von Bonstetten (ca. 5 Fahrminuten) und Affoltern am Albis (ca. 10 Fahrminuten) in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum von Zürich erreicht man in rund 15–20 Fahrminuten.

So vereint PRIME & PEAK die Ruhe eines naturnahen Wohnquartiers mit der Bequemlichkeit urbaner Infrastruktur.

BILDUNG

Die attraktive Wohnlage bietet kurze und komfortable Wege zu sämtlichen Bildungsangeboten. Der Kindergarten ist in nur 5–7 Gehminuten erreichbar, die Primarschule in rund 15 Gehminuten.

Die weiterführenden Schulen der Sekundarstufe liegen in der benachbarten Gemeinde Bonstetten und sind in lediglich 5–8 Fahrminuten erreichbar. Eine durchgängige, wohnortsnahe Bildungsstruktur vom Kindergarten bis zur Oberstufe ist damit gewährleistet.

RESIDENZ **PRIME**

HEIDENCHILENSTRASSE 9B

6.5 Zimmerhaus mit Garten und Alpenblick
Kaufpreis: CHF 2'820'000.–



Objektangaben

Grundstücksfläche	352.5 m²
Hauptnutzfläche	167.5 m²
Nebennutzfläche	76.9 m²
Aussenfläche	43.0 m²
Gartenfläche	177 m²
Garagenplätze	1
Aussenparkplätze	1

RESIDENZ **PEAK**

HEIDENCHILENSTRASSE 9A

6.5 Zimmerhaus mit Garten und Alpenblick



Objektangaben

Grundstücksfläche	327.5 m²
Hauptnutzfläche	166.5 m²
Nebennutzfläche	76.8 m²
Aussenfläche	42.8 m²
Gartenfläche	159 m²
Garagenplätze	1
Aussenparkplätze	1



GARTENANSICHT - SÜDWEST

baureal
&
ARC ABA

KONSTRUKTION | GEBÄUDEHÜLLE

Die Gebäude entstehen in hochwertiger Massivbauweise aus Beton und Backstein und erfüllen hohe Anforderungen an Energieeffizienz, Komfort und Langlebigkeit.
Die Architektur wird durch eine klar strukturierte Fassadengestaltung mit sorgfältig abgestimmten Materialien geprägt. Grosszügige Verglasungen öffnen die Wohnräume zur Umgebung und schaffen helle, lichtdurchflutete Räume mit weiten Blickbezügen.
Fenster in langlebiger Holz-Metall-Konstruktion mit 3-fach-Isolierverglasung sorgen für hervorragende Wärme- und Schallschutzeigenschaften. Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren ermöglichen eine komfortable Beschattung und unterstreichen die hochwertige Gebäudehülle.

HAUSTECHNIK | ENERGIE

Die Gebäude werden mit einer modernen Erdsonden-Wärmepumpe beheizt. Diese übernimmt sowohl die Raumheizung als auch die Warmwasseraufbereitung.
Die Wärmeverteilung erfolgt komfortabel über eine Bodenheizung in allen Wohnräumen.
Auf den Dachflächen wird eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion installiert und unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung. Gefangene Nassräume werden mechanisch entlüftet, Nebenräume erhalten eine kontrollierte Lüftung.

ELEKTRO | KOMMUNIKATION

Die Elektroinstallation entspricht modernen Wohnanforderungen und bietet eine komfortable Grundausstattung mit ausreichend Steckdosen, Beleuchtungsanschlüssen und Multimedia-anschlüssen.
Wohn- und Schlafräume sind für zeitgemässe Kommunikationslösungen vorbereitet. Terrassen und Sitzplätze verfügen über Aussenbeleuchtung sowie Steckdosen.

INNENAUSBAU

Der Innenausbau folgt einem zeitlosen und hochwertigen Materialkonzept.
Wände werden mit feinem mineralischem Abrieb ausgeführt, Decken erhalten einen glatten Weissputz.
In allen Wohn- und Schlafräumen sind flächenbündig integrierte Vorhangschienen vorgesehen.
Die Wohn- und Schlafbereiche werden mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet. In den Nasszellen kommen keramische Plattenbeläge zum Einsatz.
Zimmer- und Innentüren werden mit klar gestalteten Oberflächen ausgeführt und fügen sich harmonisch in das architektonische Gesamtkonzept ein.

baureal
&
ARC ABA

KÜCHE | BAD

Die Küchen werden als hochwertige Schreinerküchen gemäss architektonischem Konzept realisiert und bieten grosszügigen Gestaltungsspielraum.

Küchenbudget pro Haus: CHF 55'000.-

Die Badezimmer werden mit hochwertigen Sanitärapparaten ausgestattet und ermöglichen eine individuelle Auswahl der Ausstattung.

Budget Sanitärapparate pro Haus: CHF 28'000.-

RAUM FÜR INDIVIDUALITÄT

Der Innenausbau bietet bewusst grosszügige Budgetpositionen und ermöglicht eine persönliche Gestaltung der Wohnräume.
Materialien, Oberflächen und Ausstattung können innerhalb der vorgesehenen Budgets frei gewählt werden.
So entsteht ein Zuhause, das architektonische Qualität mit persönlicher Individualität verbindet.

ALLGEMEINE HINWEISE

Alle Angaben, Pläne und Zeichnungen dienen der Veranschaulichung und sind unverbindlich. Sämtliche Flächenangaben verstehen sich als Zirkamasse.

Die ausgewiesene Bruttowohnfläche wird inklusive Innenwände sowie exklusive Aussenwände und Schächte berechnet. Änderungen, Anpassungen und Ausführungsdetails bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

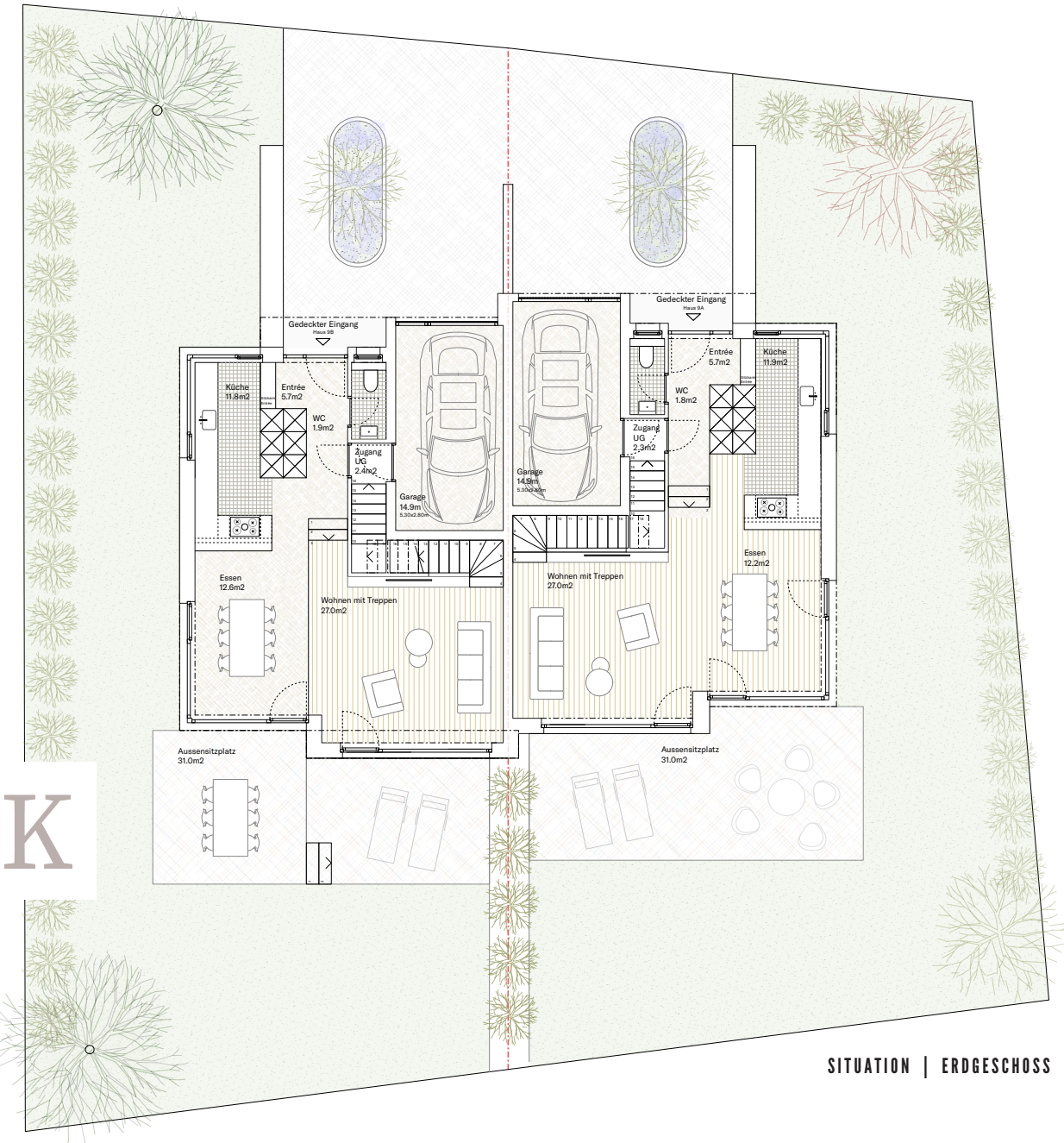




SÜDANSICHT - GARTENSEITE

baureal
&
ARC ABA

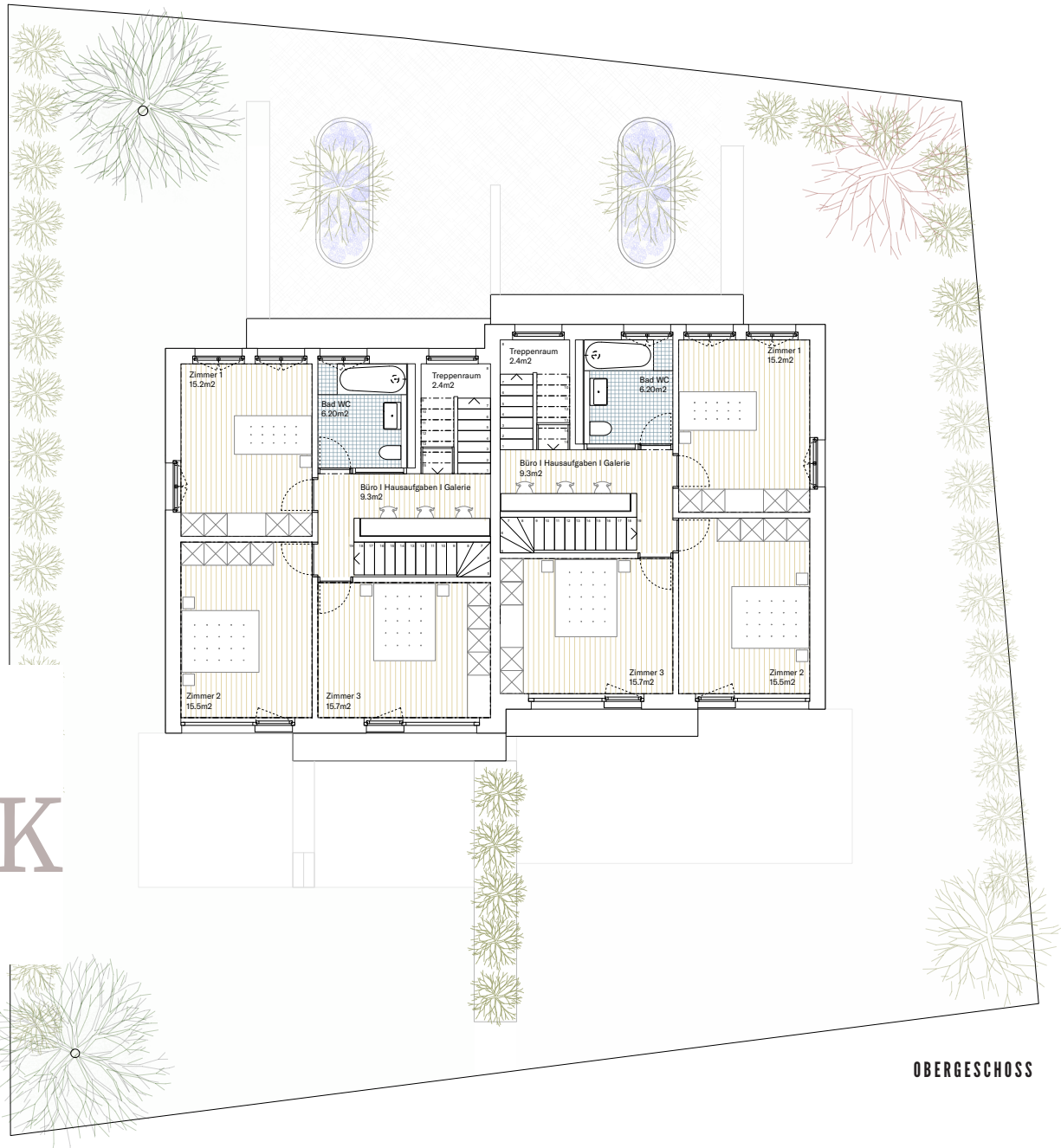
PRIME & PEAK



SITUATION | ERDGESCHOSS

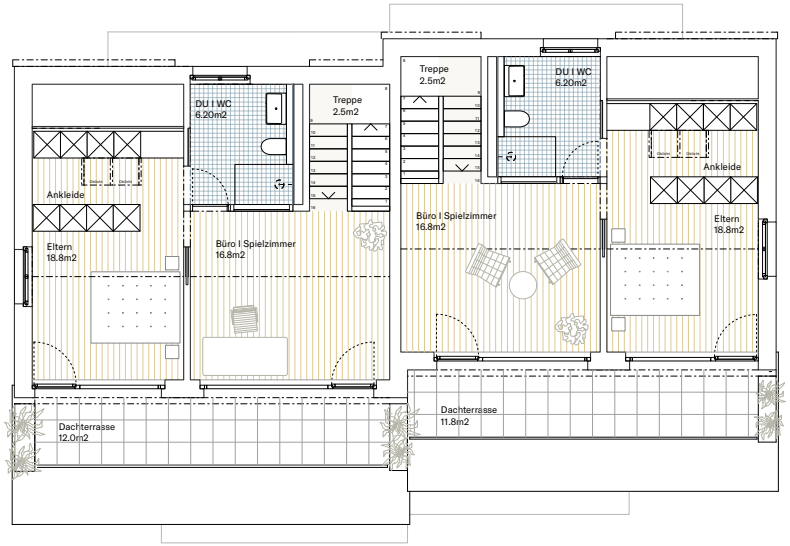
baureal
&
ARC ABA

PRIME & PEAK



OBERGESCHOSS

baureal
&
ARC ABA

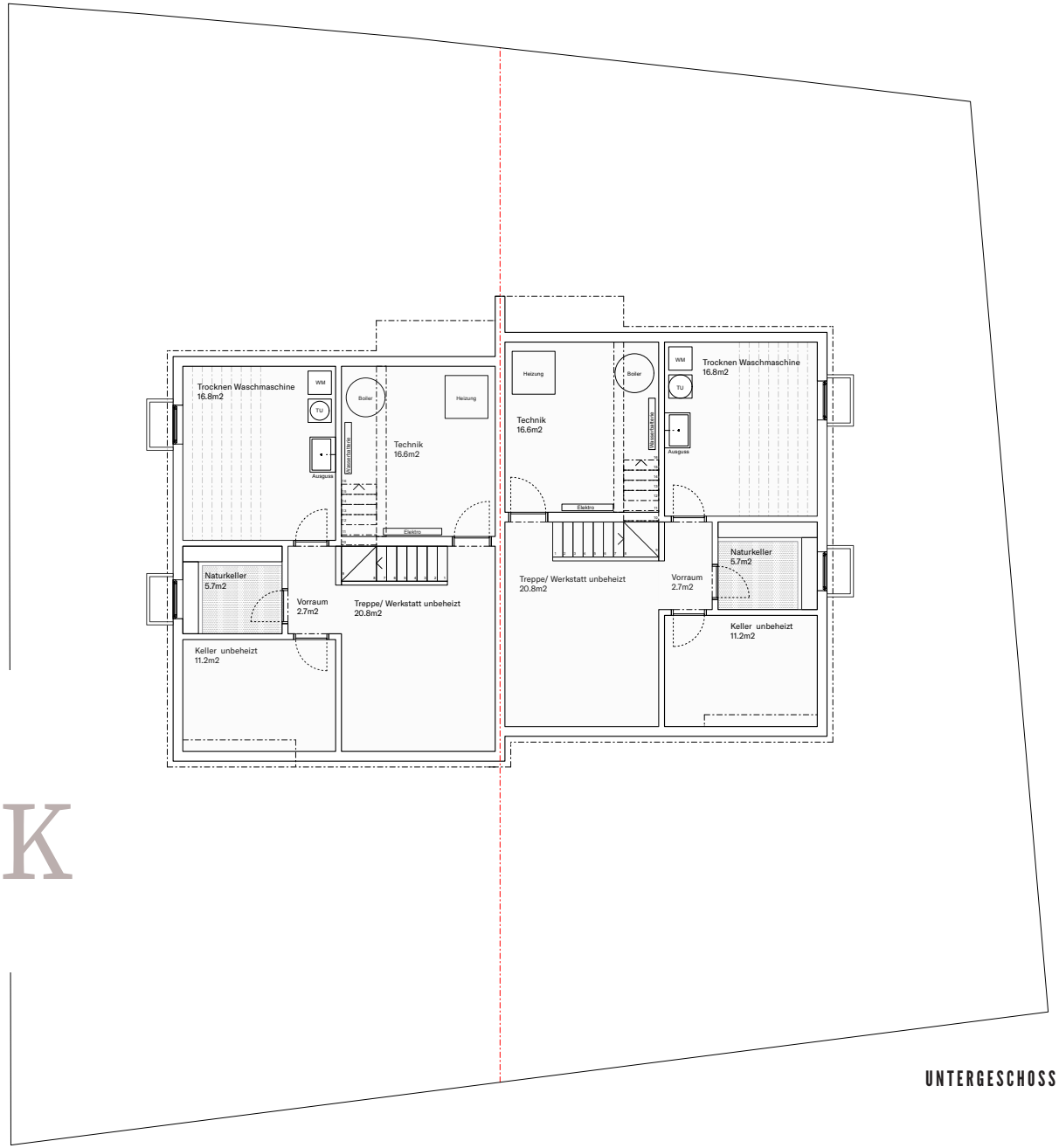


PRIME & PEAK

DACHGESCHOSS

baureal
&
ARC ABA

PRIME & PEAK



UNTERGESCHOSS

EIN PROJEKT DER

baureal

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

ARC ABA

PRIME & PEAK