



IMMOBILIEN-EXPOSÉ

NATURNAH WOHNEN

Exklusive Mietwohnungen in 8800
Thalwil

Zuhause ist, wo man die Seele baumeln lassen kann

In Thalwil entsteht ein hochwertiges Wohnprojekt, das moderne Architektur und nachhaltige Bauweise auf besondere Weise vereint. In ruhiger, naturnaher Umgebung bietet diese Erstvermietung ein Zuhause für Menschen mit Anspruch an Qualität, Komfort und Verantwortung.

Ein Ort, der nicht nur Raum zum Leben bietet, sondern eine bewusste Entscheidung für Qualität und Nachhaltigkeit darstellt.

Eckdaten:

ORT	8800 THALWIL
ADRESSE	SÜDSTRASSE 11A-C
OBJEKT	ERSTVERMIETUNG/NEUBAU
ANGEBOT	1-ZI STUDIO BIS 5.5 ZIMMER
WOHNFLÄCHEN	40 BIS 140 QUADRATMETER
PARKANGEBOT	CARPORTS
BEZUG	AUGUST 2026





Nachhaltigkeit trifft Wohnqualität

Die Wohnungen verbinden hochwertigen Wohnkomfort mit einem konsequent nachhaltigen Gesamtkonzept. Sorgfältig ausgewählte Materialien, moderne Küchen und stilvoll gestaltete Badezimmer schaffen eine zeitgemässe Wohnqualität, während grosszügige Aussenflächen zusätzlichen Lebensraum bieten. Die umweltbewusste Bauweise sowie innovative Energielösungen und die naturnah gestaltete Umgebung unterstreichen den Anspruch an ein verantwortungsvolles und zukunftsorientiertes Wohnen.



Ein Grundgedanke

Dieses Neubauprojekt steht für eine ganzheitlich gedachte Nachhaltigkeit, die konsequent umgesetzt wurde – von der Bauweise bis ins Detail des Innenausbaus. Der Fokus liegt auf natürlichen Materialien, langlebiger Qualität und einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen.

Das bedeutet konkret:

MONDHOLZ (HOLZ 100)

HOLZ AUS SPEZIELLEM EINSCHLAGZEITPUNKT, DAS BESONDERS LANGLEBIG, FORMSTABIL UND FREI VON CHEMISCHER BEHANDLUNG IST. FÜR EIN GESUNDES RAUMKLIMA.

LEIMFREIE HOLZKÜCHEN UND EINBAUTEN

STATT VERLEIMT WERDEN ELEMENTE GESTECKT. DAS ERMÖGLICHT REPARATUREN, WIEDERVERWENDUNG UND EINE SORTENREINE TRENNUNG. NACHHALTIG ÜBER DEN GESAMTEN LEBENSZYKLUS.

GUSSLEHMBODEN (MINERALISCH)

FUGENLOSER BODENBELAG AUS NATÜRLICHEN UND MINERALISCHEN MATERIALIEN. TRÄGT ZU EINEM ANGENEHMEN UND AUSGEGLICHENEN RAUMKLIMA BEI.

JENNITANK (ENERGIESPEICHER)

SPEICHERT MIT SONNENENERGIE ERWÄRMTES WASSER UND NUTZT DIESES SOWOHL FÜR WARMWASSER ALS AUCH ZUR HEIZUNG. FÜR EINEN EFFIZIENTEN UND NACHHALTIGEN ENERGIEEINSATZ.

PELLETHEIZUNG

ERGÄNZENDE WÄRMEQUELLE AUF BASIS VON HOLZPELLETS AUS NACHWACHSENDEM ROHSTOFF. ZUR UNTERSTÜTZUNG DER HAUPTHEIZUNG UND REDUKTION FOSSILER ENERGIETRÄGER

PHOTOVOLTAIKANLAGE

DER ERZEUGTE STROM WIRD DIREKT IM GEBÄUDE GENUTZT UND UNTERSTÜTZT IN KOMBINATION MIT DEM ENERGIESPEICHERSYSTEM EINE RESSOURCENSCHONENDE GESAMTENERGIENUTZUNG.

GARTEN NACH PRINZIPIEN DER PERMAKULTUR

NATÜRLICH GESTALTETER AUSSENRAUM, DER ÖKOLOGISCHE KREISLÄUFE FÖRdert, BIODIVERSITÄT STÄRKT UND DEN BEWOHNERN EINEN LEBENDIGEN GRÜNRAUM BIETET.



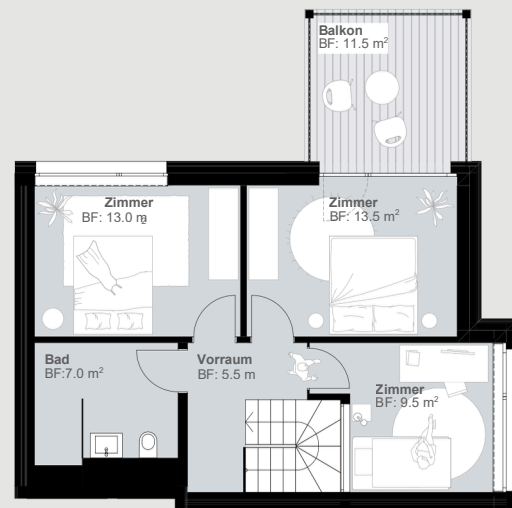
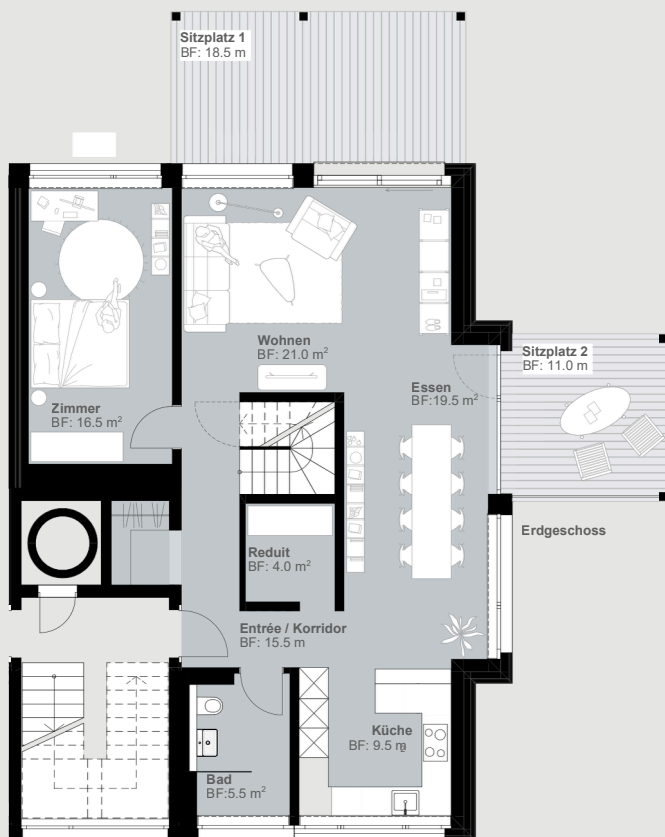
GROSSZÜGIGES WOHNEN AN ATTRAKTIVER LAGE

Die Grundrisse

5.5 ZIMMER MAISONETTE

Diese weitläufige 5.5-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss und bietet rund 140 m² Wohnfläche. Zwei schöne Sitzplätze im Erdgeschoss, sowie ein Balkon im Obergeschoss sorgen für vielseitige Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Die grosszügige Raumaufteilung über zwei Etagen schafft ein komfortables Wohnambiente und eignet sich ideal für Familien oder Personen mit erhöhtem Platzbedarf.

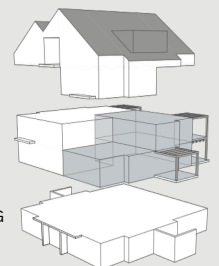
CHF 5'600 (inkl. NK)



MFH; Südstrasse 11b
5½ - Zi. Wohnung
Geschoss
Wohnfläche
Sitzplatz + Balkon

EG & OG
140.0 m²
29.5 m² + 11.5 m²

KONZIPIERT UND REALISIERT VON ARCHPLAN AG
ARCHITECTEN



KOMPAKTES WOHNEN MIT KOMFORT

Die Grundrisse

1.5-ZIMMER STUDIO

Das 1.5-Zimmer-Studio befindet sich im Untergeschoss und bietet auf ca. 40.5 m² Wohnfläche eine funktionale und gut nutzbare Raumaufteilung. Der separate Eingang sorgt für zusätzliche Privatsphäre. Ein eigener Sitzplatz erweitert den Wohnbereich ins Freie und bietet eine angenehme Möglichkeit zum Verweilen. Die Einheit eignet sich ideal für eine flexible Nutzung.

CHF 1'810 (inkl. NK)

MFH; Südstrasse 11a

1½ - Zi. Wohnung

Geschoss

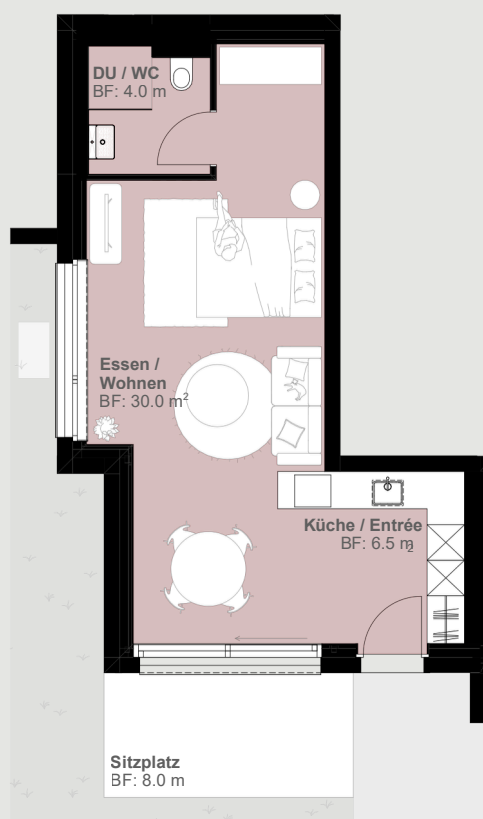
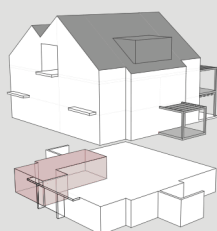
UG

Wohnfläche

40.5 m²

Sitzplatz

8.0 m²



KONZIPIERT UND REALISIERT VON ARCHPLAN AG
ARCHITEKTEN

Die Lage

Thalwil zählt zu den begehrtesten Wohngemeinden am linken Zürichseeufer und vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Nähe. Eingebettet zwischen dem Zürichsee und den grünen Höhenzügen des Zimmerbergs bietet die Gemeinde eine hohe Lebensqualität mit vielseitigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten und ist steuerlich äusserst attraktiv. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Anbindung: Zürich ist in rund 20 Minuten erreichbar, ebenso bestehen schnelle Verbindungen Richtung Zug und Luzern.

VON DER SÜDSTRASSE 11A-C

ZU FUSS



Schule	350 Meter
Bushaltestelle	400 Meter
Einkaufen	600 Meter
Zürichseeufer	850 Meter
Bahnhof Thalwil	950 Meter

MIT DEM ÖV



Zürich HB	22 min
Zürich Flughafen ✈️	29 min
Zug	37 min
Luzern	52 min

MIT DEM AUTO



Zürich	22 min
Zug	26 min
Basel	75 min
Chur	75 min
Bern	90 min





**BEWIRTSCHAFTUNG · VERKAUF · HAUSWARTUNG ·
UNTERHALT · GARTENPFLEGE · INVESTITIONS- UND
IMMOBILIENBERATUNG**

Mit unserem ganzheitlichen Ansatz bieten wir Ihnen alle Dienstleistungen rund um ihre Immobilie. Von der professionellen Bewirtschaftung über den erfolgreichen Verkauf bis hin zu Hauswartung, Unterhalt und Gartenpflege. Zudem stehen wir Ihnen bei Investitions- und Immobilienfragen jederzeit zur Seite. Persönlich, zuverlässig und mit Fokus auf den langfristigen Werterhalt Ihrer Immobilie.

Ob Verkauf, Bewirtschaftung oder langfristige Betreuung – wir stehen Ihnen als kompetenter Ansprechpartner zur Seite.

Alles aus einer Hand



ALBIS IMMOBILIEN UND VERWALTUNGEN GMBH

IHR ANSPRECHPARTNER: YANIS KELLER
SAMSTAGERNSTRASSE 45, 8832 WOLLERAU

TELEFON: 043 477 70 77

✉ YANIS.KELLER@ALBISIMMO.CH

➔ WWW.ALBISIMMOBILIEN.CH

IHR VERLÄSSLICHER PARTNER.