

WOHNEN AM CENTRALPLATZ - ETAPPE 2

ALPROPRIA IMMOBILIEN

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch



Alles nah, alles da! Bei dieser neuen Wohnanlage „Wohnen am Centralplatz“ Etappe 2, handelt es sich um eine moderne und umweltfreundliche Wohnüberbauung im Zentrum von Thalwil. Die Etappe 1 wurde im Herbst 2020 fertiggestellt und bezogen. Die Wohnungen entsprechen den heutigen Bedürfnissen von Singles, Paaren und Familien, welche hochwertigen Wohnraum suchen.
Sie wohnen vorzugsweise in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und verfügen dadurch auch ohne Auto über eine grosse Mobilität. Die Nähe zum Arbeitsplatz und den öffentlichen Infrastrukturen ist Ihnen wichtig. In einem Umkreis von 200 m bekommen Sie im lebendigen Dorfzentrum alles notwendige des täglichen Bedarfs: Lebensmittelgeschäfte, Grossverteiler, Apotheken, Ärzte, Drogerien, Läden, Finanzinstitute, Notariat, Post, Coiffeure und Gastronomie.

Wohnanlage Die Etappe 2 weist 25 Wohnungen auf: 2- bzw. 2½-, 3½-und eine 4½-Zimmer-Wohnung mit Flächen von 49.0 bis 120.0 m². Die Balkone, Terrassen und Sitzplätze von 4.0 bis 77.0 m², bieten sehr viel individuell nutzbaren Platz mit herrlicher Aussicht und Seesicht in den oberen Wohnungen. Die hellen Wohnungen mit unterschiedlichsten Grundrissen und Grössen, sowie offener Küche bieten viele Annehmlichkeiten. Sie verfügen alle über praktische Einbauschränke. Ihre hochwertige Innenausstattung, mit Eichenparkett in den Schlafräumen, grossformatigen Feinsteinzeugplatten in den Wohnräumen, offener Küchen mit Keramikabdeckung, Glaskeramikherd und Geschirrspüler, schafft ein modernes Ambiente.

Atelier Ein Atelier mit WC Anlage von 20.5 m² kann als Gewerbefläche oder für ein Homeoffice dazu gemietet werden. Lagerflächen im 1. und 2. UG sind über den Lift gut erreichbar.

Garage Die Garage ist über die Nachbarliegenschaft erschlossen. Im 2. bzw. 1. UG stehen Ihnen grösszügige Parkplätze zur Verfügung. Einzelen Plätze sind für eine Ladeinfratruktur E-Mobilität vorbereitet.

Projektbeschrieb

ALPROPRIA IMMOBILIEN
Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch



Aussenansicht von Westen

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Sonne Alle Wohnungen, bis auf die 2.0 Zimmer-Wohnungen, verfügen über Fenster in mindestens zwei Himmelsrichtungen. Durch die Ausrichtung ist eine gute Besonnung sämtlicher Wohnungen gewährleistet.

Wohnraum Hier kumulieren sich die Vorzüge der Wohnung; offene und dennoch klar zonierte Architektur, erlaubt es sehr verschiedene Raumkonzepte und Wohnformen zu realisieren. Das Wohnzimmer ist mit grossflächen 60 x 60 cm grauen Feinsteinzeugplatten ausgestattet. Die Wände sind mit einem Wandabrieb versehen, die Decken in Weissputz, alles weiss gestrichen.

Küche Dreh- und Angelpunkt jeder Wohnung ist die Küche. Die offene Wohnküche, wird von Bewohnern und Besuchern gleichermassen geschätzt werden. Die Küchenelemente sind mit widerstandsfähigem Kunstharz bezogen und sind in dezentem porzellanweiss gehalten. Die Küchenabdeckung besteht aus einer schwarzen Granitabdeckung, die Rückwand ist aus Glas. Backofen, Kühlschrank, Glaskeramikkochfeld und Dunstabzugshaube sind von Siemens. In den Attikawohnungen ist zusätzlich eine Wärmeschublade eingebaut und die Rückwand ist ebenfalls aus Granit. Die Böden sind mit den gleichen Feinsteinzeugplatten wie der Wohnraum versehen.

Zimmer Die Individualräume sind gut proportioniert und erlauben eine zweckmässige Möblierung. Grosse Fenster erhellen die Räume und erlauben spannende Ausblicke. Die Zimmer sind mit geöltem Eichenparkett ausgebaut.

Badzimmer Die Badezimmer sind grosszügig dimensioniert und zweckmässig ausgestattet. Der moderne Spiegelschrank und der Waschbeckenunterbau bietet viel Stauraum. Die Nasszellen sind mit raumhohen Feinsteinzeugplatten ausgekleidet.

Entreé In diesem Raum treffen viele Bedürfnisse aufeinander, es braucht Platz für Schuhe, Jacken, eine Ablage, und Licht. Das grosszügigen Entreé erlaubt es Ihnen mit liebevollen, humorvollen und ausgewählte Details Ihre Persönlichkeit und Stil umzusetzen. Einbauschränke gemäss Plan.

Der Boden ist wie in der Küche und Wohnraum mit Feinsteinzeug 60 x 60 cm ausgelegt.

Schalldämmlüfter In einem Schlafzimmer pro Wohung ist ein Schalldämmlüfter eingebaut. Er lässt die Luft rein und den Lärm draußen. So können Sie die Fenster geschlossen halten und bekommen genug Luft zum Leben und Schlafen. Die 4½ Zimmer-Wohnung im Attikageschoss ist mit einer Komfortlüftung ausgestattet.

Waschküche, Keller Für die Mieter der Wohnungen steht im Untergeschoss eine Waschküche zur Mitbenutzung zur Verfügung. Ausgerüstet mit einem digitalen Bezahlungssystem sind Sie flexibel beim Waschen und die Maschinennutzung wird einfach digital abgerechnet. Zusätzlich verfügen die Wohnungen über einen Waschmaschinen-Anschluss in der Küche. Die Kellerräume sind mit dem Lift erschlossen.

Wärmeerzeugung Die Wärme wird durch den Energieverbund Zentrum geliefert, welche klimafreundliche Energie aus dem Zürichsee nutzt.

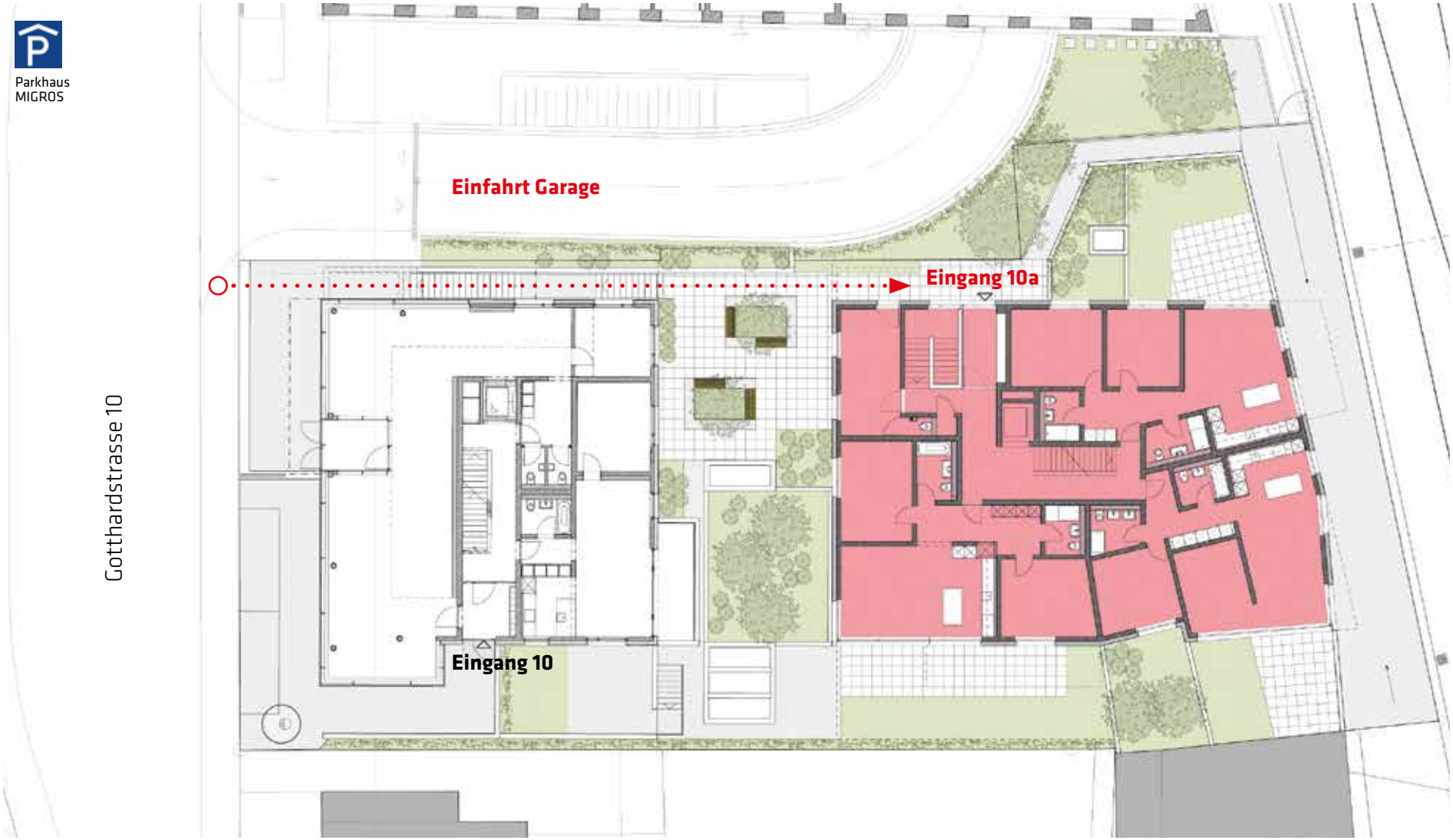
Architektur- und Ausbaubeschrieb

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch



Innenansicht Wohnraum und Küche

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

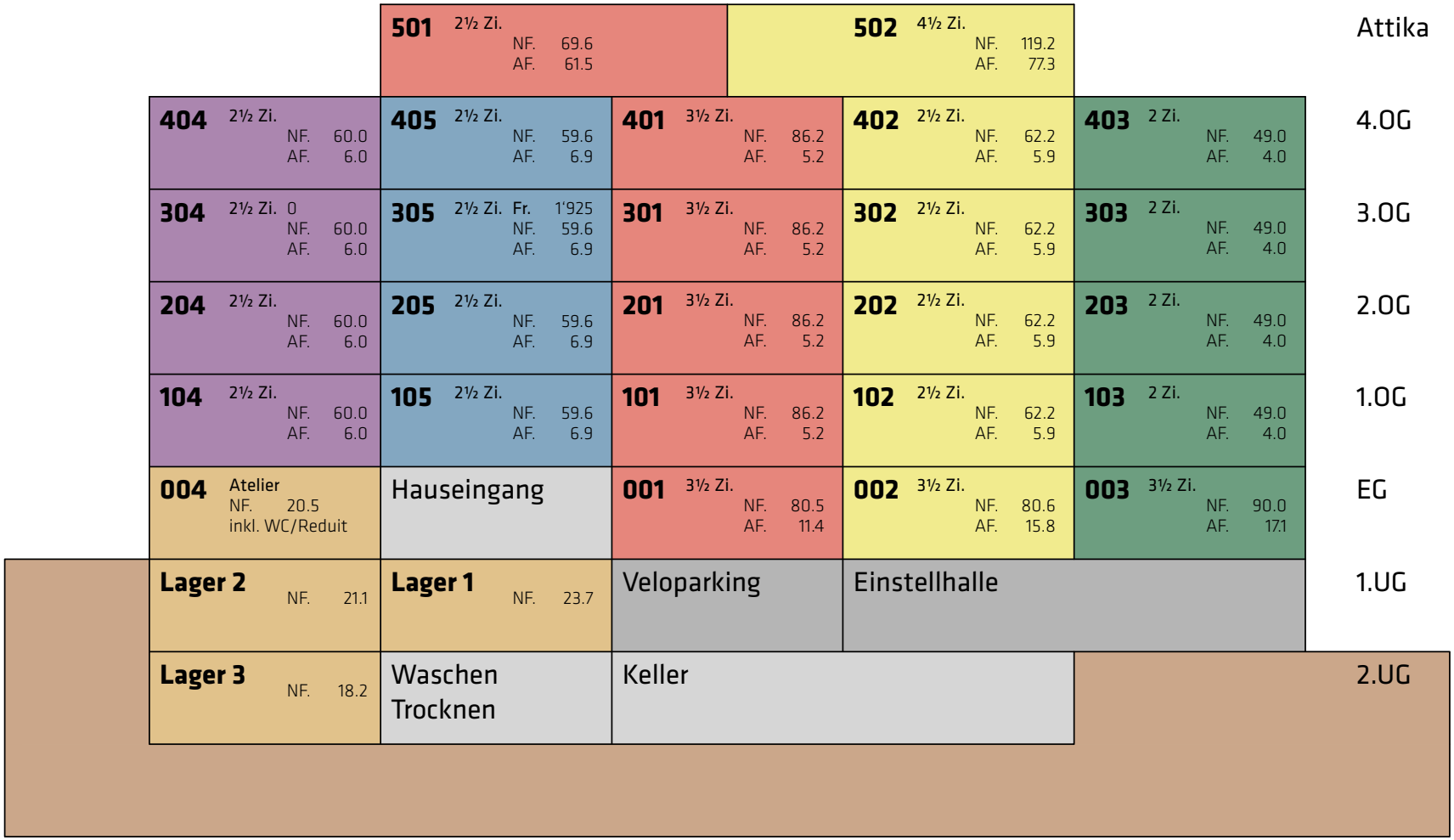


Situationsplan

WOHNEN AM CENTRALPLATZ
Erstbezug 01.10.2020

WOHNEN AM CENTRALPLATZ ETAPPE 2
Erstbezug ab 01.04.2023

ALPROPRIA IMMOBILIEN
Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

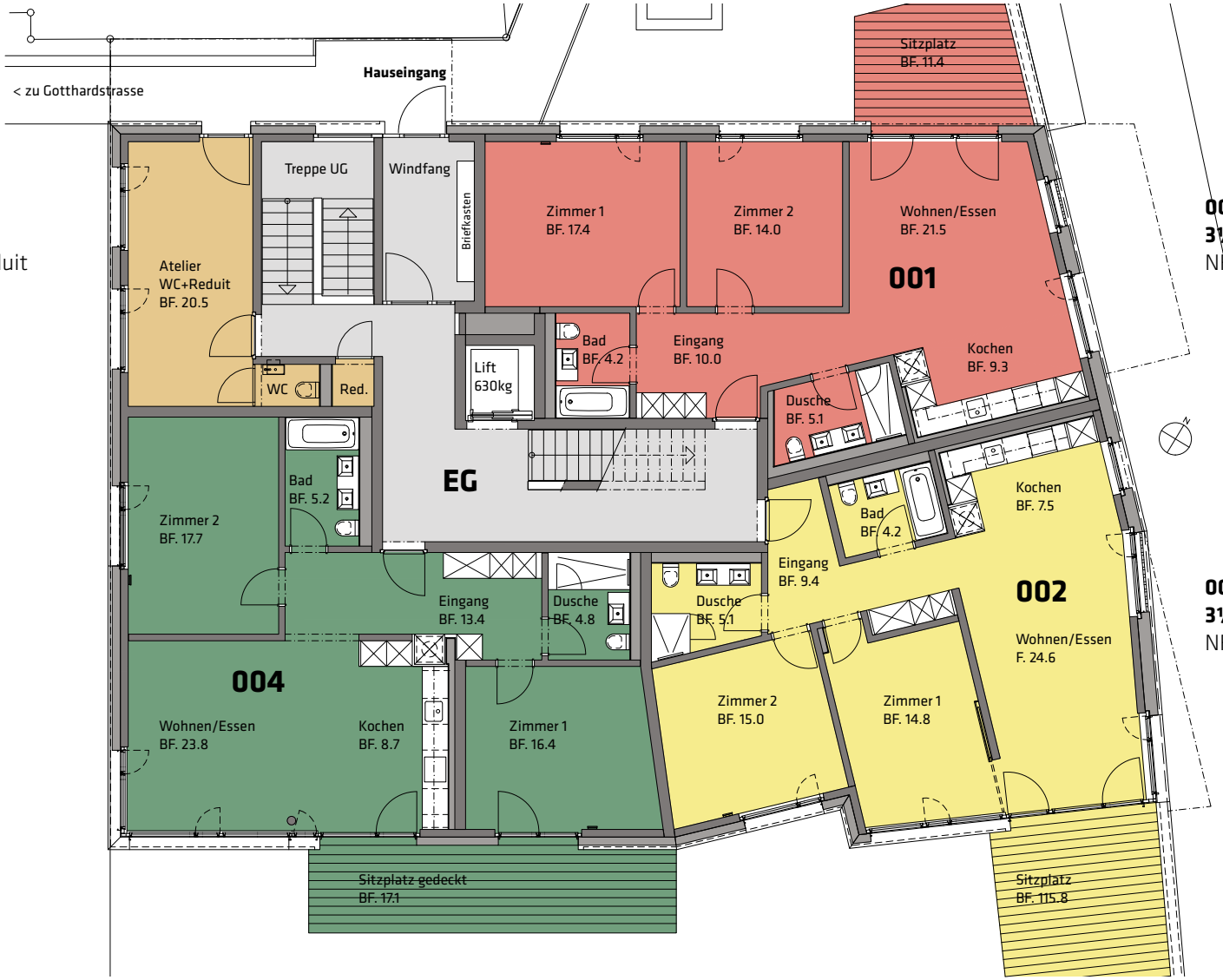


Wohnungsspiegel

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

004
Atelier
NF. 20.5 m² / inkl. WC/Reduit

003
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 90.0 m² / AF. 17.1 m²



001
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 80.5 m² / AF. 11.4 m²

002
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 80.6 m² / AF. 15.8 m²

Erdgeschoss

Hauseingang, Briefkasten

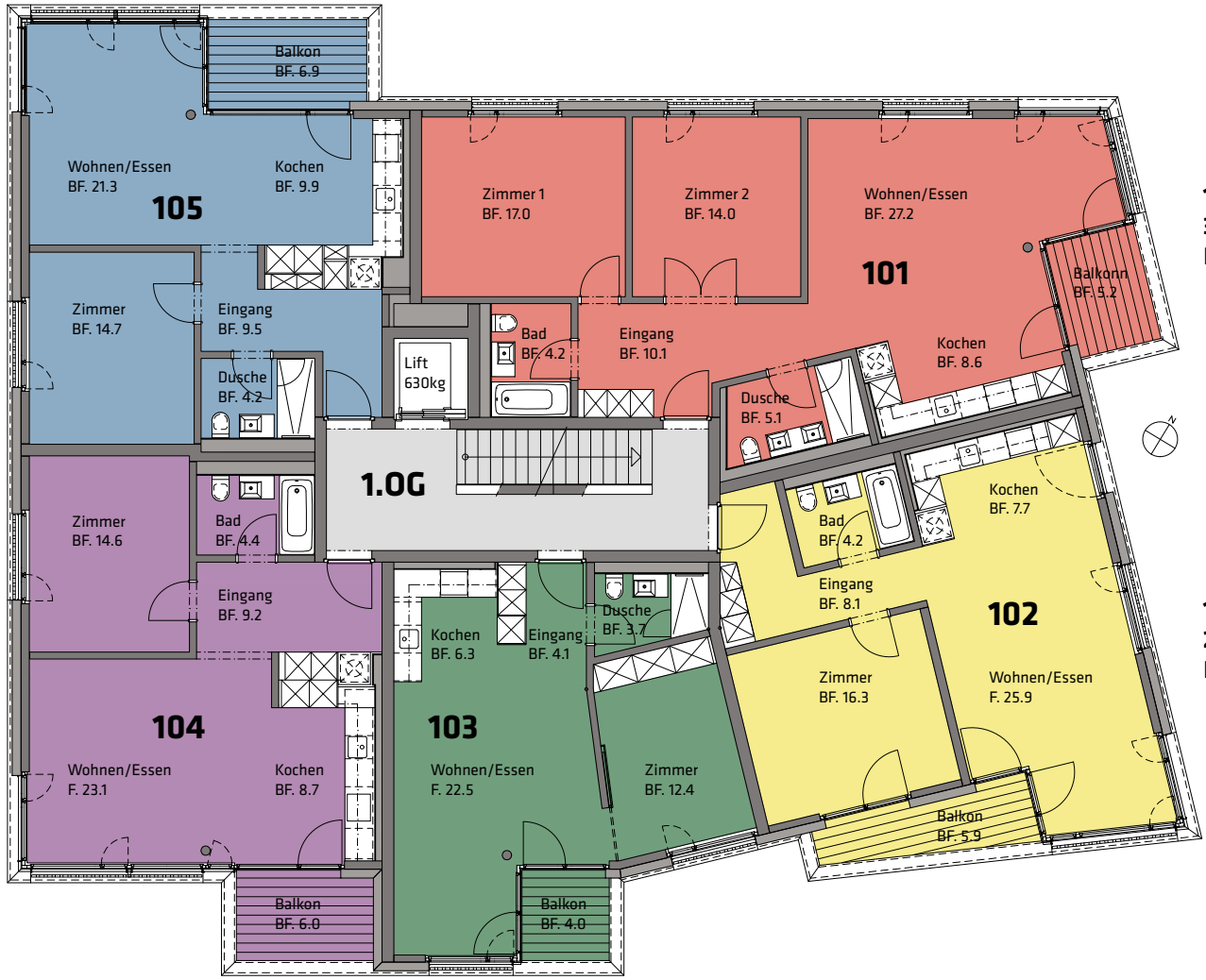
Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Massstab ca. 1:150

Aufführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen könne vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Massabweichungen und Ausführungsaweichungen können keine Mietzinsreduktionen geltend gemacht werden.

105
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 59.6 m² / AF. 6.9 m²

104
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 60.0 m² / AF. 6.0 m²



101
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 86.2 m² / AF. 5.2 m²

102
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 62.2 m² / AF. 5.9 m²

103
2 Zimmer-Wohnung
NF. 49.0 m² / AF. 4.0 m²

1. Obergeschoss

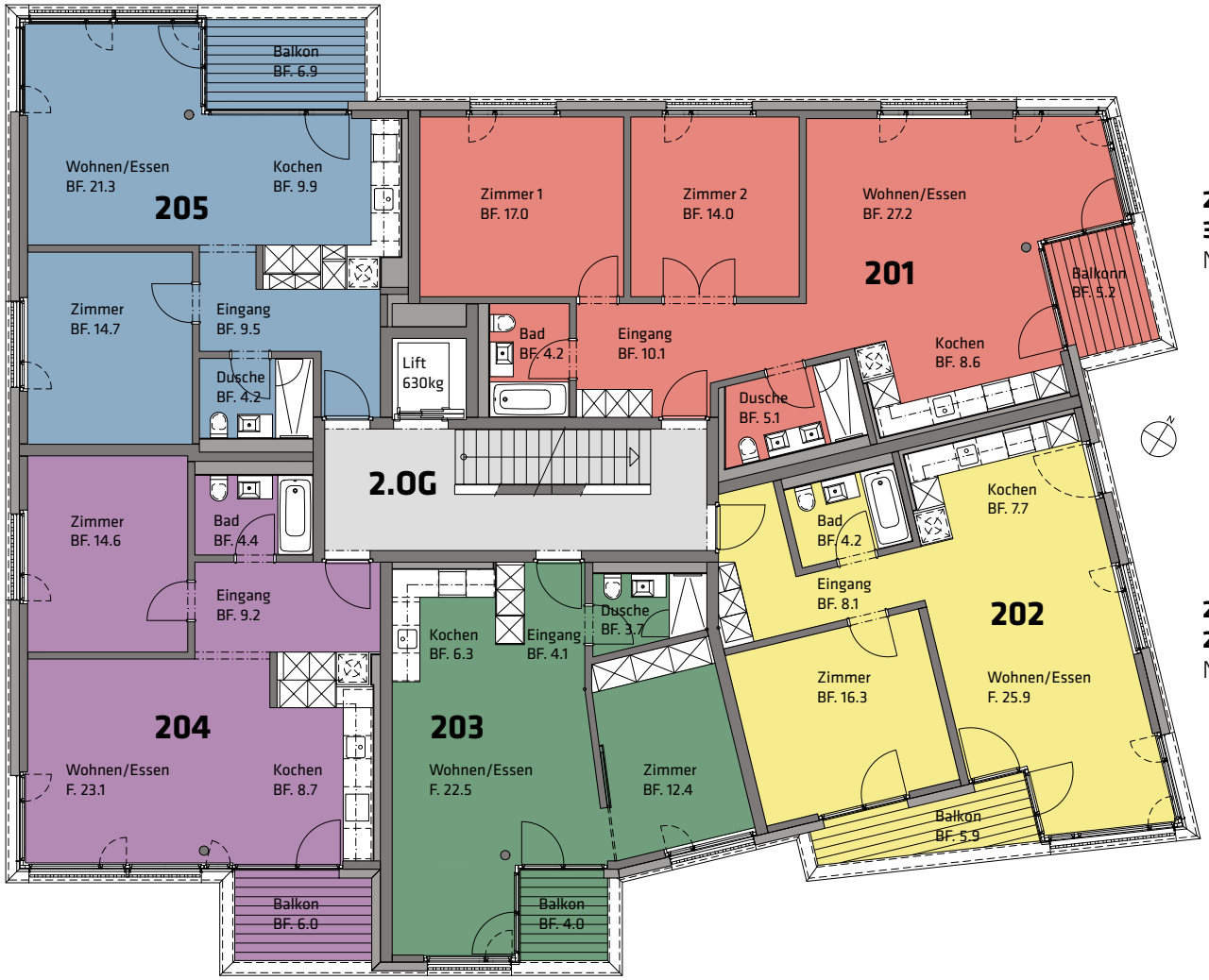
Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Massstab ca. 1:150

Auführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen könne vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Massabweichungen und Ausführungsaweichungen können keine Mietzinsreduktionen geltend gemacht werden.

205
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 59.6 m² / AF. 6.9

204
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 60.0 m² / AF. 6.0m²



201
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 86.2 m² / AF. 5.2 m²

202
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 62.2 m² / AF. 5.9 m²

203
2 Zimmer-Wohnung
NF. 49.0 m² / AF. 4.0 m²

2. Obergeschoss

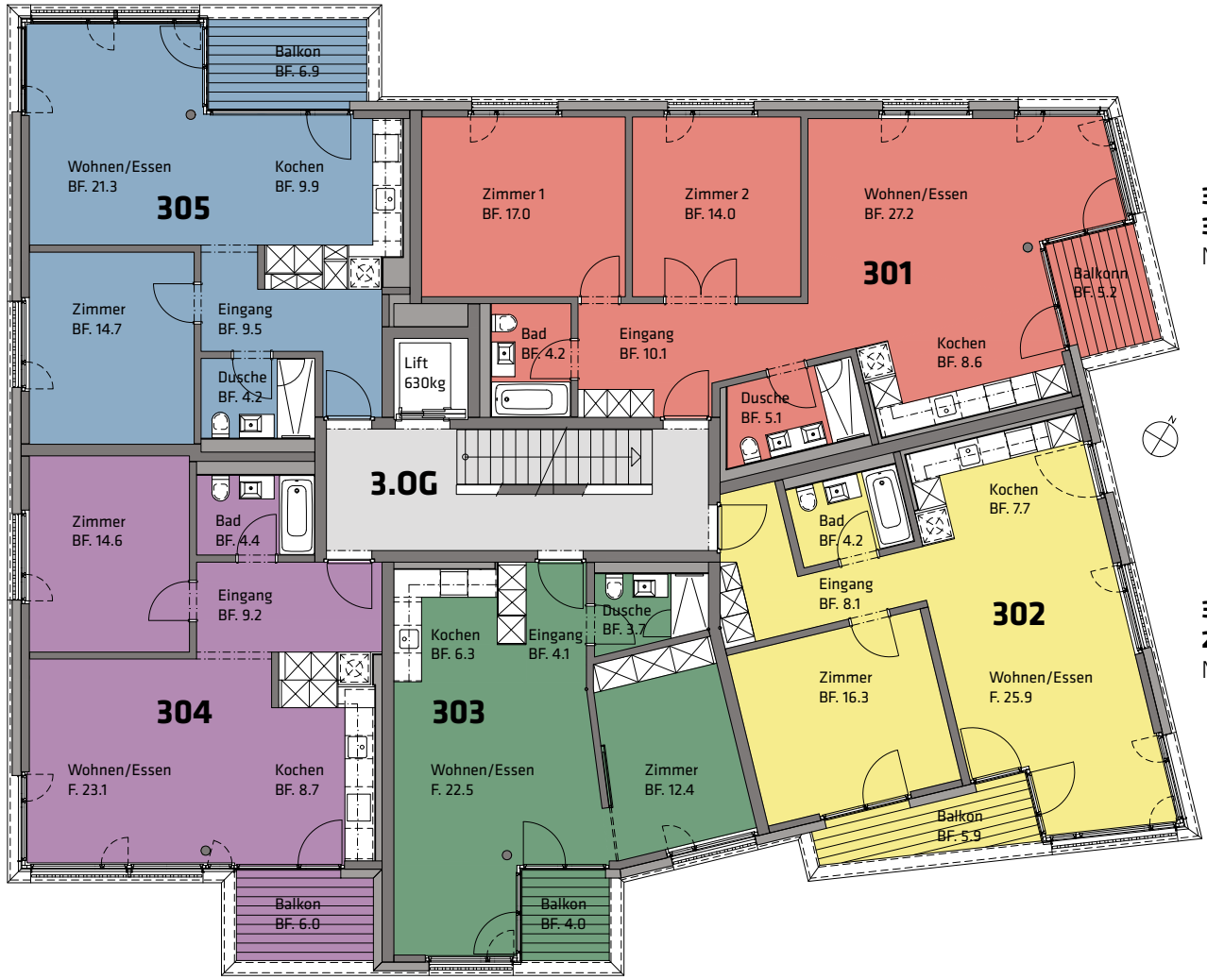
Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Massstab ca. 1:150

Aufführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen könne vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Massabweichungen und Ausführungsaweichungen können keine Mietzinsreduktionen geltend gemacht werden.

305
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 59.6 m² / AF. 6.9 m²

304
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 60.0 m² / AF. 6.0 m²



301
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 86.2 m² / AF. 5.2 m²

302
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 62.2 m² / AF. 5.9 m²

103
2 Zimmer-Wohnung
NF. 49.0 m² / AF. 4.0 m²

3. Obergeschoss

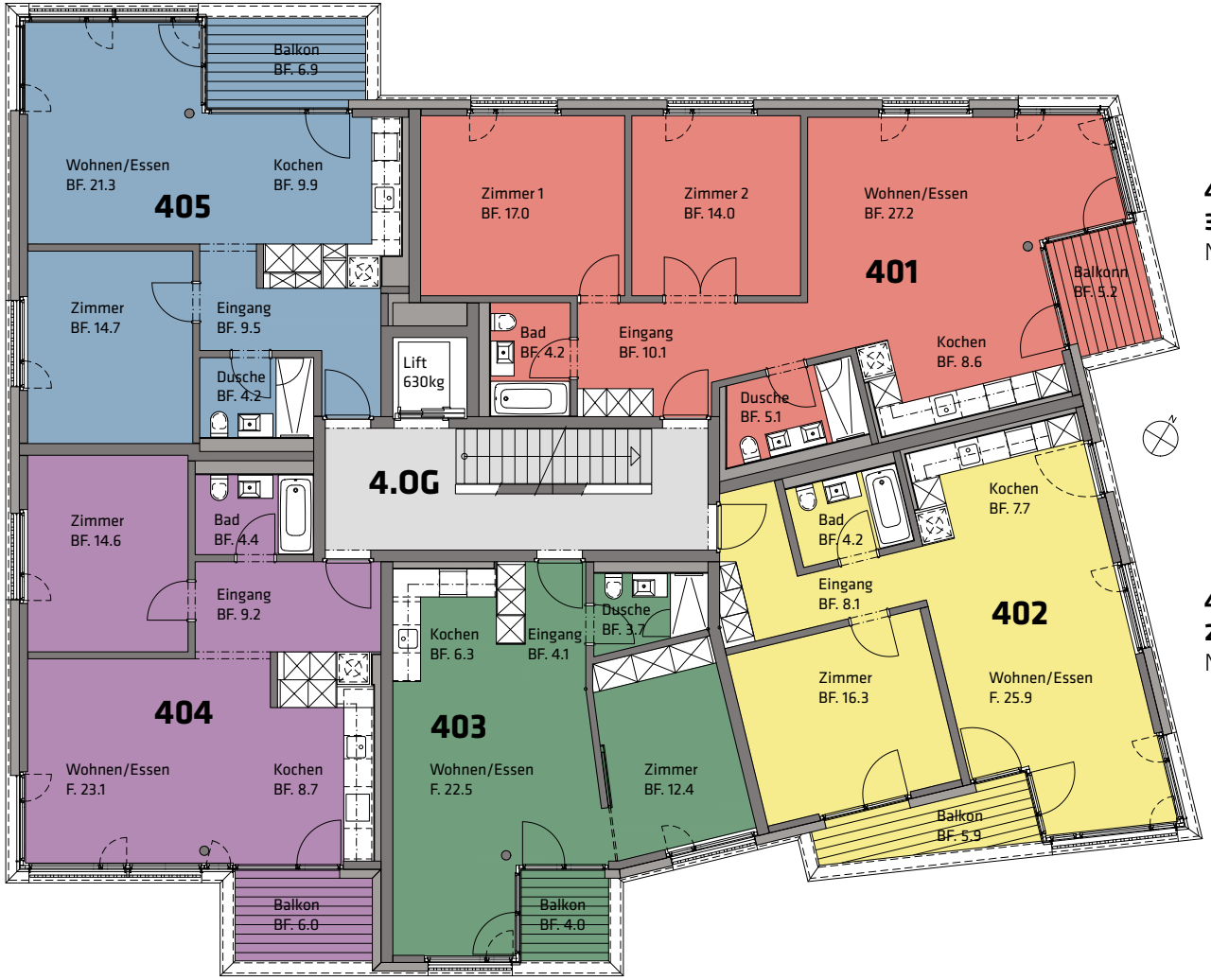
Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Massstab ca. 1:150

Auführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen könne vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Massabweichungen und Ausführungsaweichungen können keine Mietzinsreduktionen geltend gemacht werden.

405
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 59.6 m² / AF. 6.9

404
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 60.0 m² / AF. 6.0m²



401
3½ Zimmer-Wohnung
NF. 86.2 m² / AF. 5.2 m²

402
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 62.2 m² / AF. 5.9 m²

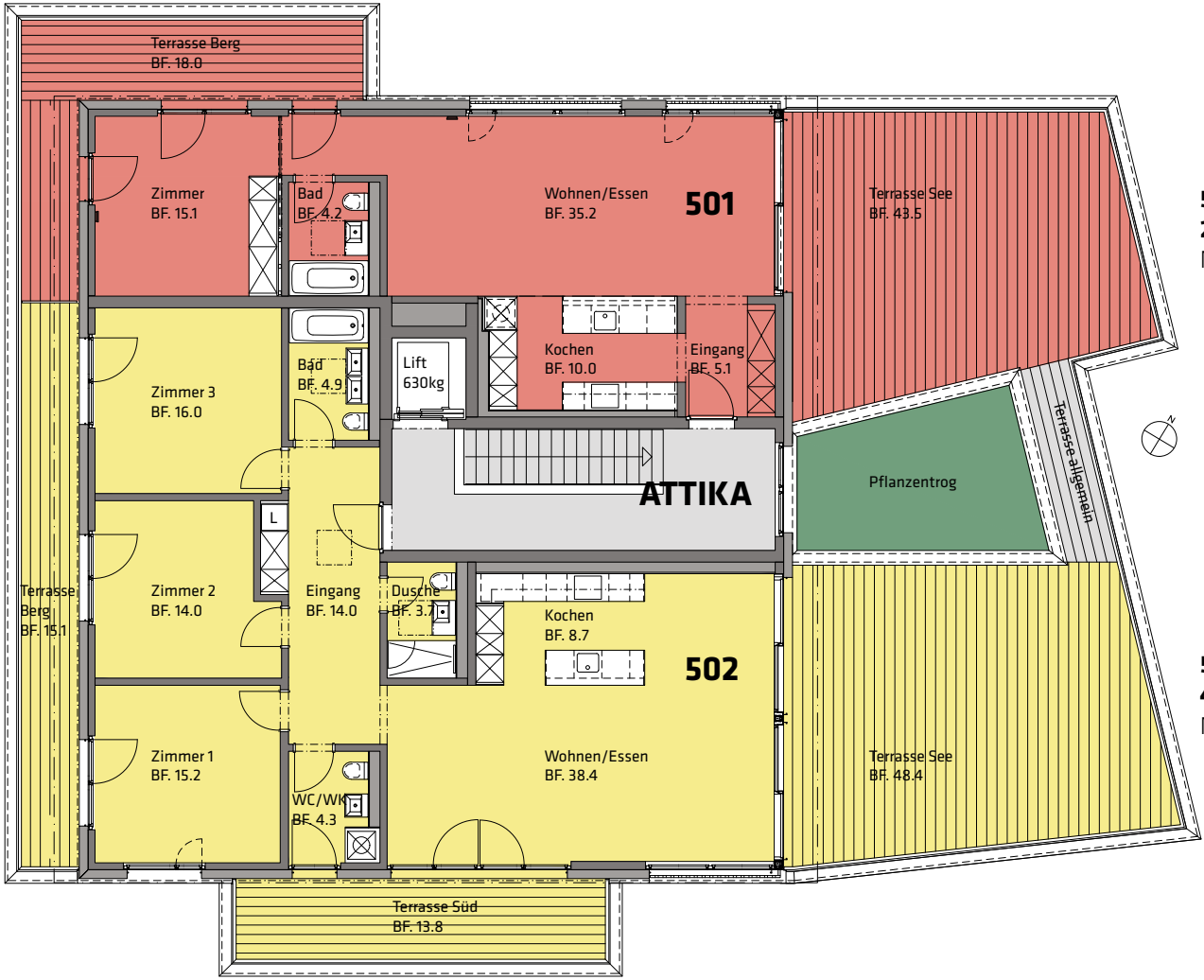
403
2 Zimmer-Wohnung
NF. 49.0 m² / AF. 4.0 m²

4. Obergeschoss

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Massstab ca. 1:150

Aufführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen könne vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Massabweichungen und Ausführungsaweichungen können keine Mietzinsreduktionen geltend gemacht werden.



501
2½ Zimmer-Wohnung
NF. 69.6 m² / AF. 61.5 m²

502
4½ Zimmer-Wohnung
NF. 119.2 m² / AF. 77.3 m²

Attikageschoss

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Massstab ca. 1:150

Auführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen könne vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Massabweichungen und Ausführungsaweichungen können keine Mietzinsreduktionen geltend gemacht werden.

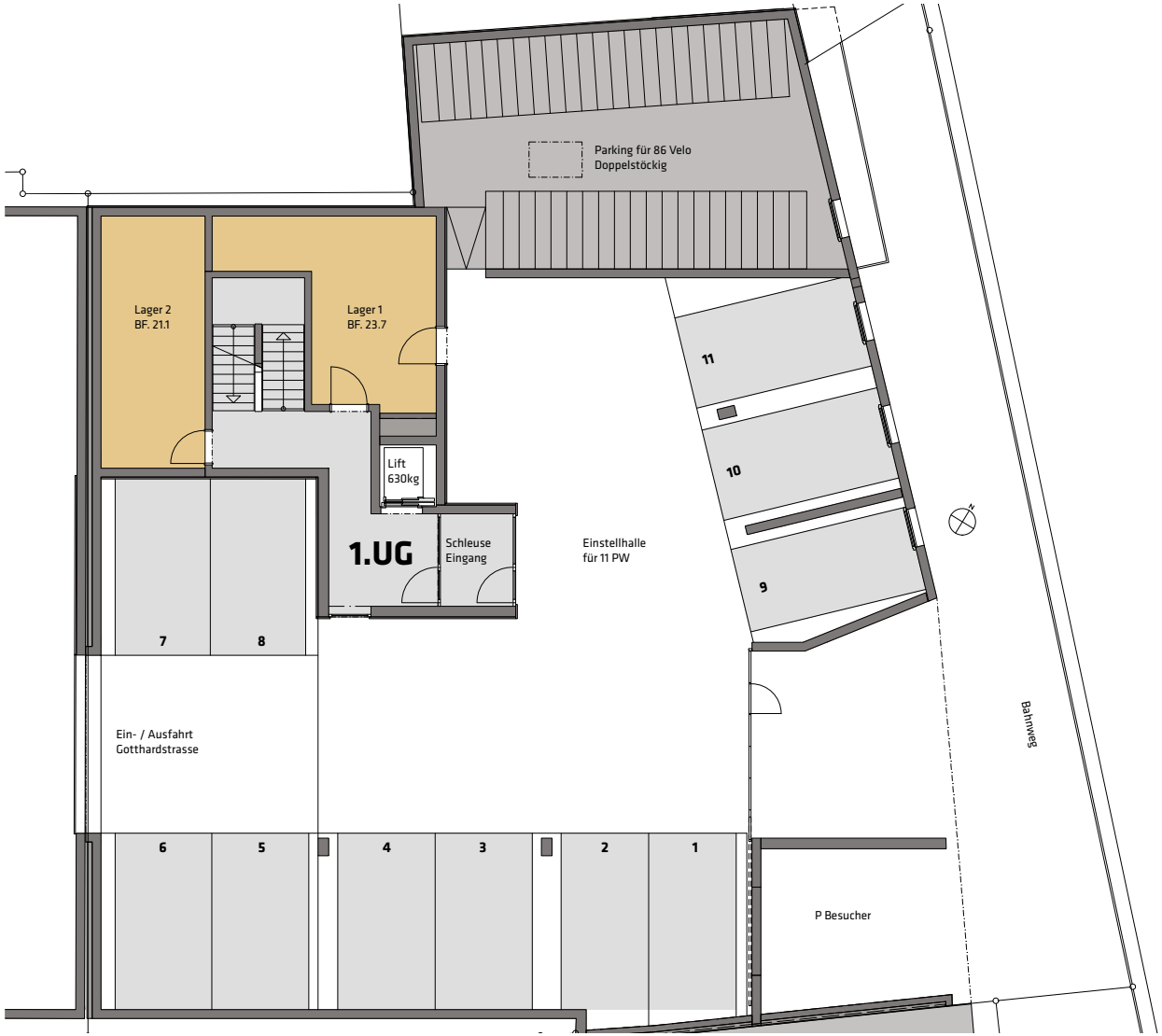
Erstvermietung

Bezugstermin ab 1. April 2023

Lager 1
NF. 23.7 m²

Lager 2
NF. 21.1 m²

PP in Einstellhalle



1. Untergeschoss

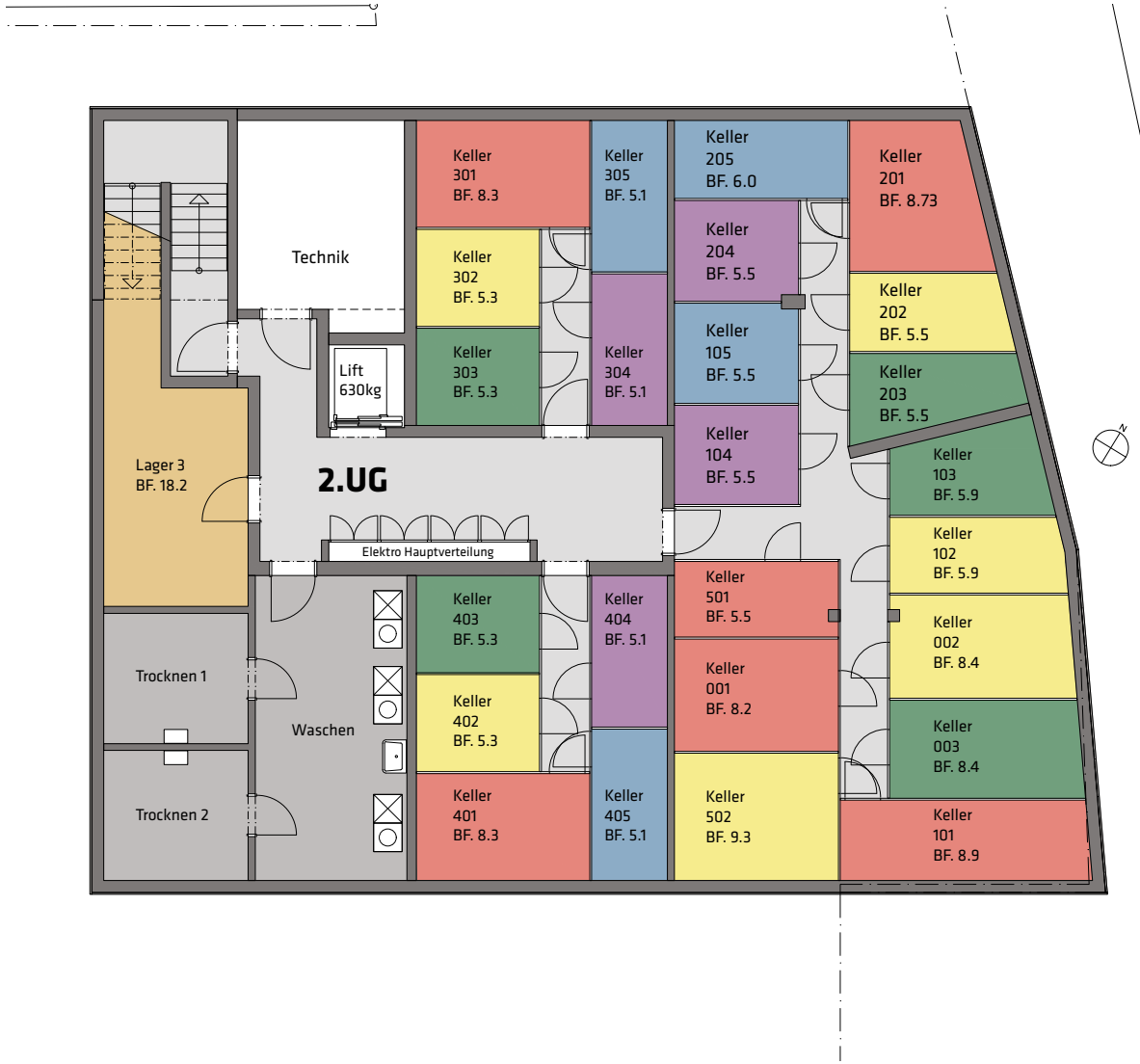
Personenwagen- und Veloparking

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Massstab 1:200

Auführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen könne vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Massabweichungen und Ausführungsaweichungen können keine Mietzinsreduktionen geltend gemacht werden.

Lager 3
NF. 18.2 m²



2. Untergeschoss Waschen/Trocknen und Wohnungskeller

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch

Massstab ca. 1:150

Auführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen könne vorkommen und bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus Massabweichungen und Ausführungsaweichungen können keine Mietzinsreduktionen geltend gemacht werden.



M info@alpropria.ch
T 043 244 20 20

Alpropria O Immobilen AG
Seestrasse 81
CH-8803 Rüschlikon
T 043 244 20 20
F 043 244 20 21
info@alpropria.ch
www.alpropria.ch