

# THE WAVE

WOHNEN AN EXKLUSIVSTER LAGE

# STÄFA



Ein Projekt der

EGELSEE  
GRUPPE



## Bestens erschlossen



Die Goldküstengemeinde Stäfa ist mit rund 14'000 Einwohnern die grösste Ortschaft am rechten Zürichseeufer. Die beliebte und familienfreundliche Weinbaugemeinde liegt an sonnenverwöhnter Südhanglage inmitten von Rebbergen, Wiesen und Wäldern. Wanderwege mit herrlicher See- und Bergsicht bieten nebst dem Naturerlebnis die Gelegenheit zu spazieren, biken und joggen. Auch Seebadeanstalten, Tennisanlagen und Reitsportmöglichkeiten fehlen nicht.

Stäfa ist eine wohlhabende Gemeinde mit einer diversifizierten Wirtschaft. Die Tätigkeiten reichen vom High-Tech-Hörgerätehersteller Phonak hin zur Produktion des Weins (Riesling Sylvaner, Rauschling oder dem Clevner). Mit einem privilegierten Sonnenhang-Klima ist Stäfa auch das grösste Weinbaugebiet im Kanton Zürich.

Die Gemeinde profitiert nicht nur von der traumhaften Lage mit Naherholungsgebieten direkt vor der Haustüre, sondern auch vom tiefen **Steuerfuss (88%)**. Der Flughafen Zürich ist in einer guten halben Stunde erreichbar. Innerhalb der Gemeinde verkehren Ortsbusse. Stäfa bietet ein gut erhaltenes Ortsbild und ein lebendiges Dorfleben. Die Besorgungen des Alltags lassen sich im Ort erledigen, nebst Banken und Post finden sich Supermärkte von Coop und Migros sowie diverse kleinere Lebensmittelgeschäfte, Kleiderboutiquen und Restaurants. Primar- und Sekundarschulen können vor Ort besucht werden, Gymnasien in Uetikon am See und in Zürich.

Mehrere internationale Schulen liegen in der näheren Umgebung. Zudem verfügt Stäfa über ein umfangreiches Freizeit- und Kulturangebot.

The Wave

Südansicht



## Bestens Erschlossen



Stäfa ist durch den Öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Den Zürcher HB erreicht man im Viertelstundentakt in 26 Minuten und Rapperswil in 14 Minuten. Ausserdem wird die Stadt von sechs verschiedenen Buslinien, betrieben durch die Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland, bedient.

Zusätzlich zum Bahn- und Busverkehr verfügt die Stadt über zwei Anlegeplätze auf dem Zürichsee, von wo aus die Schiffe der Zürichsee-Schiffahrts-gesellschaft die Linie Zürich Bürkliplatz – Rapperswil fahren. Für diejenigen, die mit dem Privatauto unterwegs sind, ist die Hauptstrasse 17 die beste Nord-Süd-Verbindung. Sie verbindet die gesamte rechte Seeseite.

### Distanzen

Ort	Distanz	Fussweg	ÖV	Auto
Autobahn	8 km			12 min.
Nächste Bushaltestelle	380 m	5 min.		
Bhf. Uerikon	2.4 km	15 min.	11 min.	5 min.
Bhf. Stäfa	2.3 km	20 min.	12 min.	6 min.
Zürich HB	27 km		*26 min.	36 min.
Flughafen Zürich	38 km		*66 min.	36 min.
Rapperswil	8.7 km		*28 min.	14 min.

## The Wave

# Südansicht Maisonettewohnung 1. OG



# Umgebung

Wenn ich den See seh,  
brauch ich kein Meer mehr



In Stäfa hoch über dem Zürichsee, oberhalb des wunderschönen Sternenhalden-Rebberges, entsteht ein freistehendes Mehrfamilienhaus an traumhafter Lage. Der moderne Neubau mit fünf attraktiven Eigentumswohnungen ist ganzjährig besonnt und liegt an der Eichstrasse 26. Alle Wohnungen haben eine unverbaubare und exklusive Sicht auf den Zürichsee, das linke Seeufer und die Alpen.



The Wave

Ostansicht





## Exklusives Wohnvergnügen



Die Wohnungsaufteilung des Projektes setzt sich aus **vier 4.5 Zimmer- und einer 5.5 Zimmer-Maisonettewohnungen** zusammen. Weiter findet sich nebst Besucherparkplätzen eine unterirdische Einstellhalle mit Platz für 13 Fahrzeuge und diverse Bastelräume und optionale Weinkeller.

Die Wohnräume verfügen alle über grosszügigen und moderne Grundrisse, eine gehobene Ausstattung mit hochwertigen Materialien sowie raumhohe Fenster.

Die moderne Architektur kombiniert mit einer edlen Metallfassade und den grossen Terrassen ergeben ein stimmiges Gesamtbild.



# Umgebung

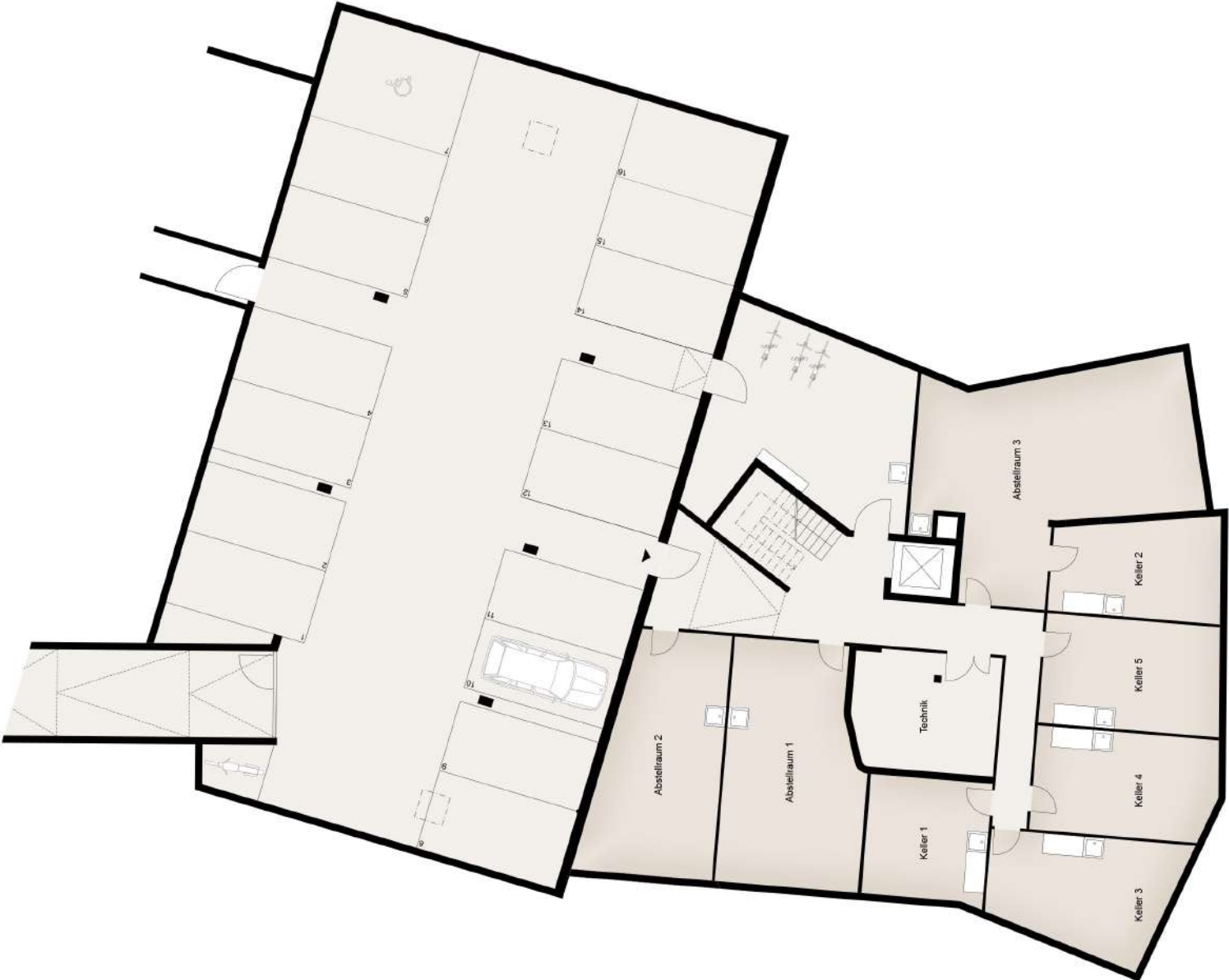


# The Wave

## Nordwestansicht



# Untergeschoss und Tiefgarage



The Wave

# Nordansicht Gebäudeeingang



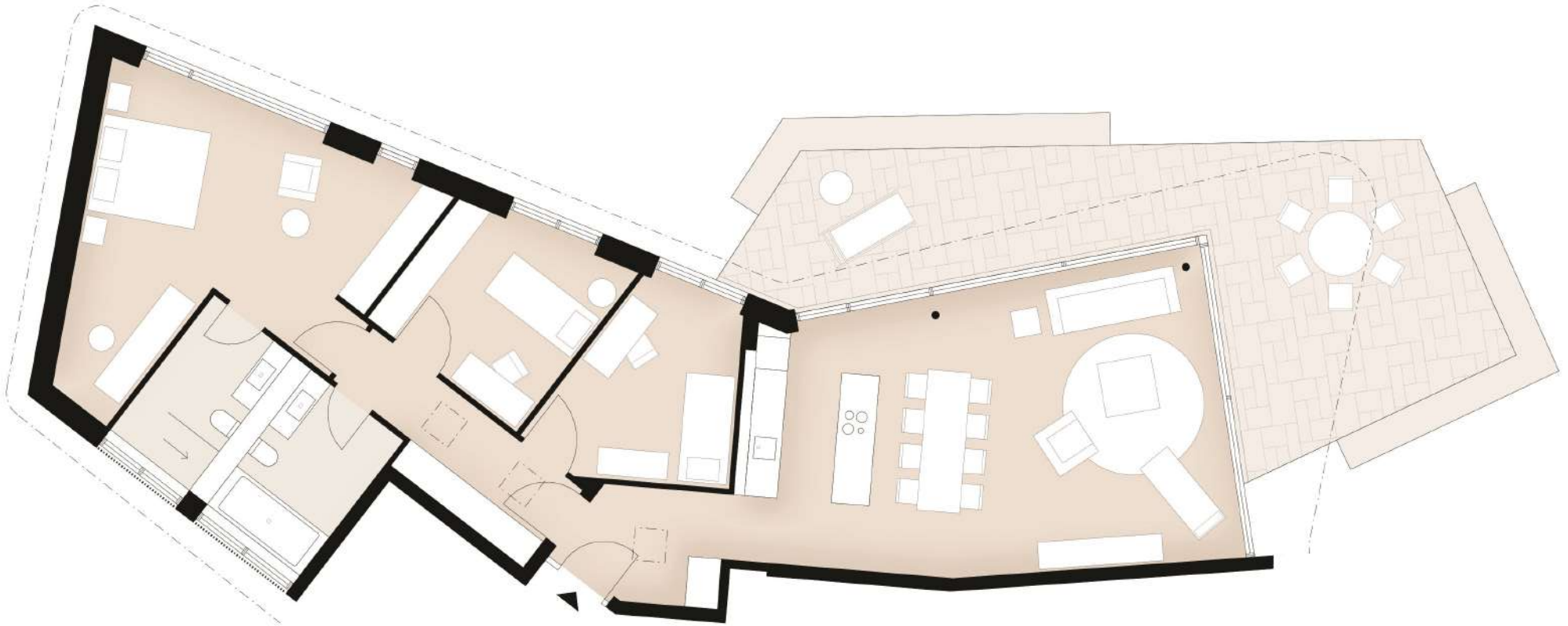
# Erdgeschoss



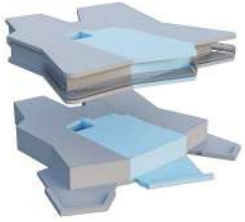
## Wohnung Nr. 1 4.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche*	136.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.2 m <sup>2</sup>
Keller	14.5 m <sup>2</sup>

\* inkl. Innen- und Aussenwände



# Maisonettwohnung

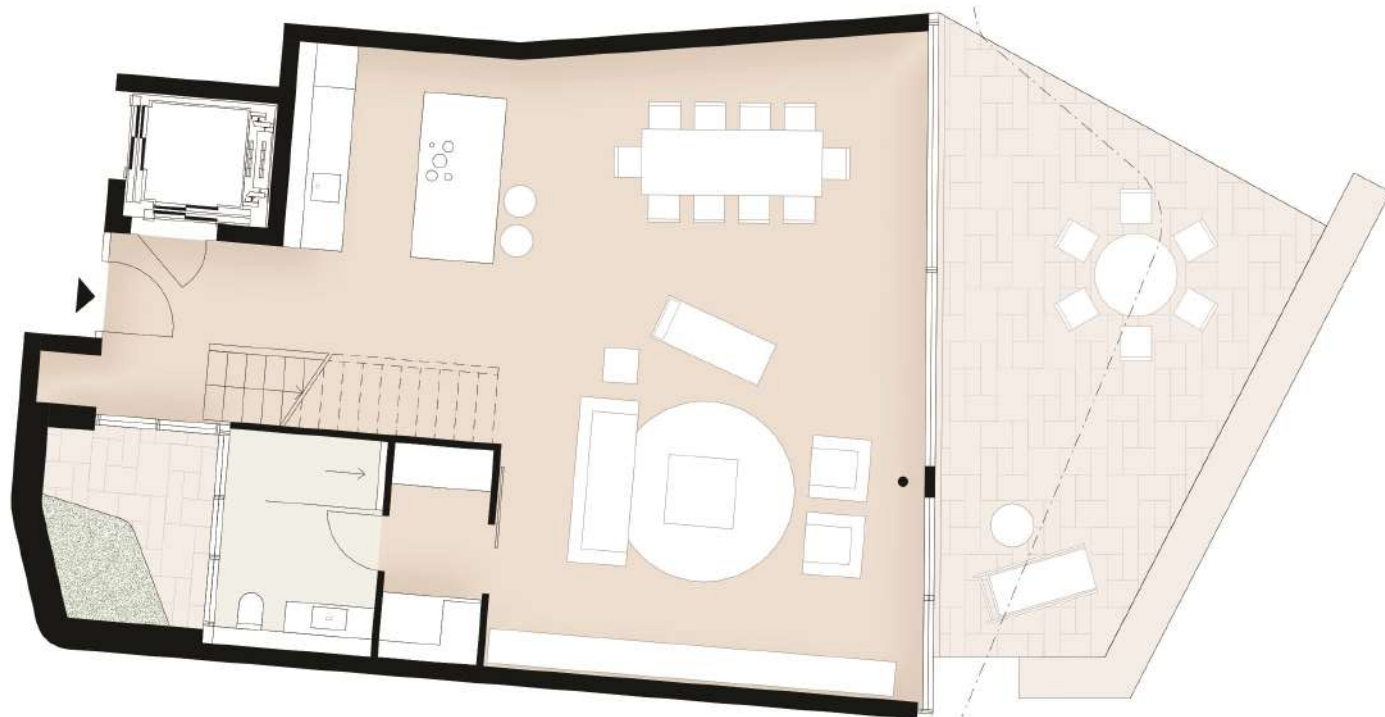


Wohnung Nr. 2  
5.5 Zimmerwohnung

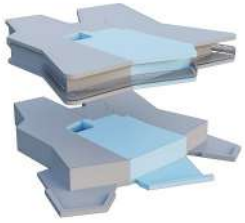
Erdgeschoss

Wohnfläche*	198.0 m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	34.0 m <sup>2</sup> / 17.6 m <sup>2</sup>
Keller	19.4 m <sup>2</sup>

\* inkl. Innen- und Aussenwände



# Maisonettwohnung



Wohnung Nr. 2  
5.5 Zimmerwohnung

Obergeschoss





# The Wave

## Südansicht mit Wohnquartier



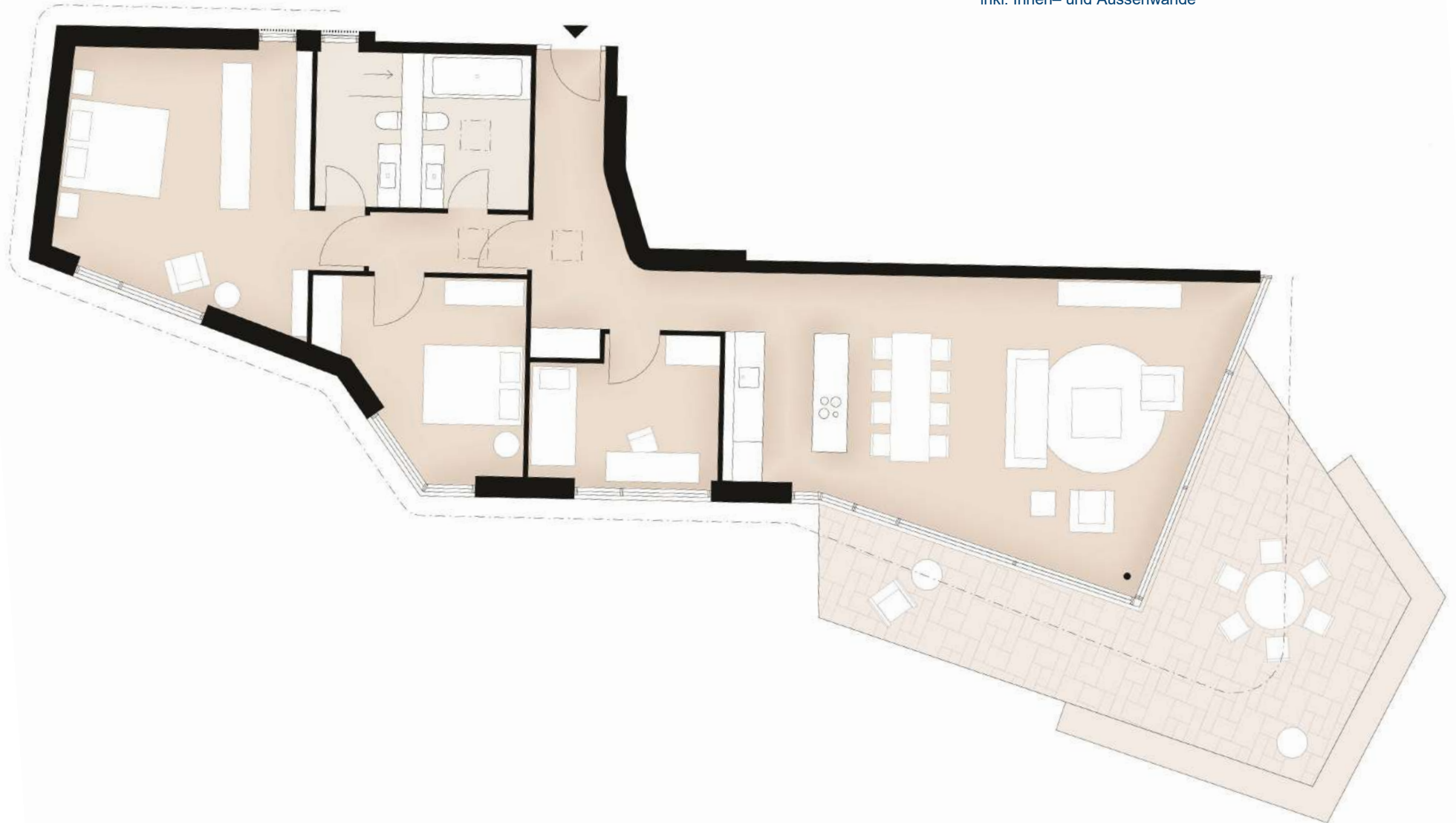
# Erdgeschoss



## Wohnung Nr. 3 4.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche*	146.3 m <sup>2</sup>
Terrasse	43.8 m <sup>2</sup>
Keller	18.2 m <sup>2</sup>

\* inkl. Innen- und Aussenwände



# The Wave

## Südostansicht

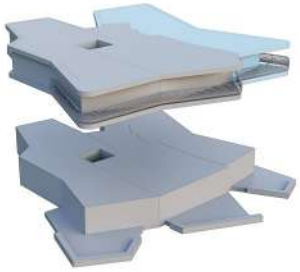
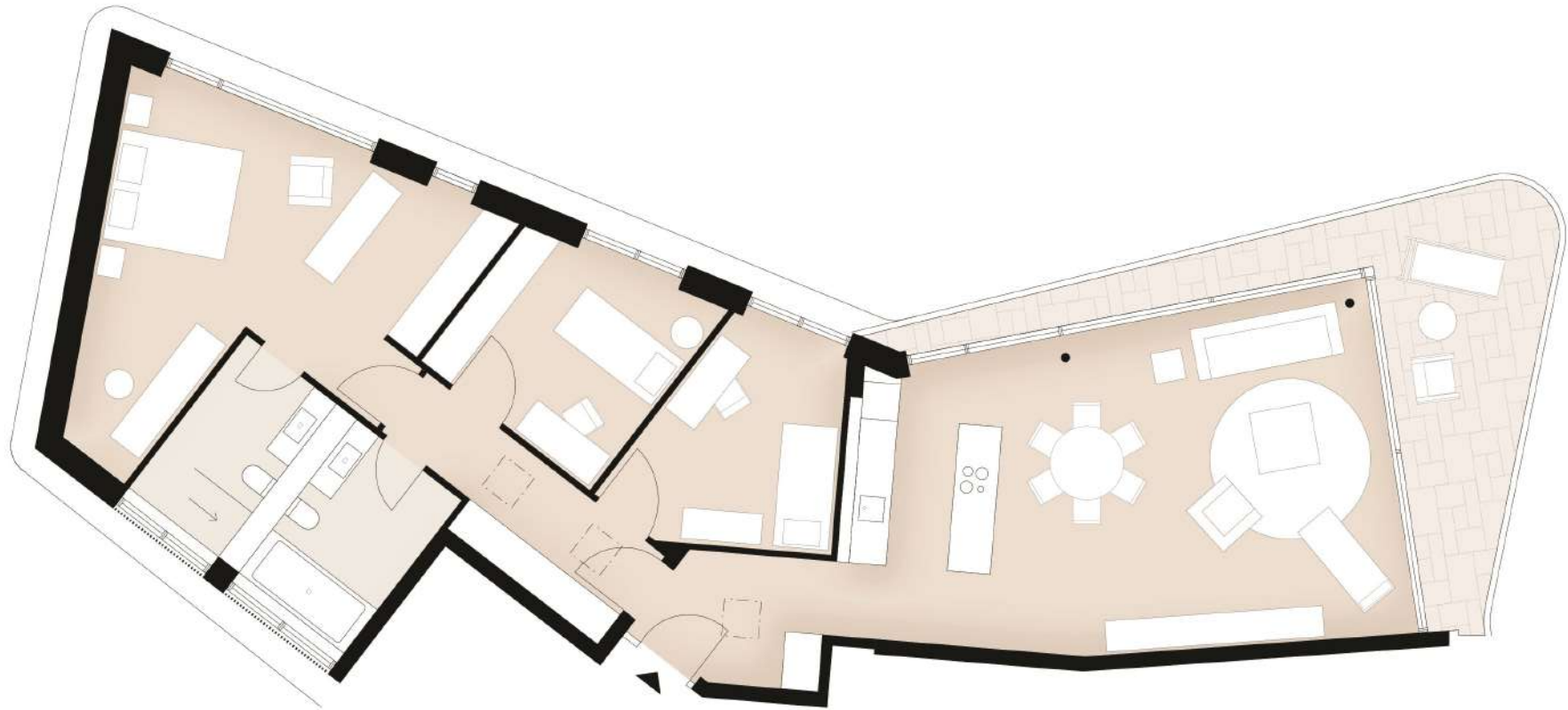


# Obergeschoss

## Wohnung Nr. 4 4.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche*	136.4 m <sup>2</sup>
Terrasse	20.0 m <sup>2</sup>
Keller	14.6 m <sup>2</sup>

\* inkl. Innen- und Aussenwände



# The Wave

## Innenansicht Erdgeschoss



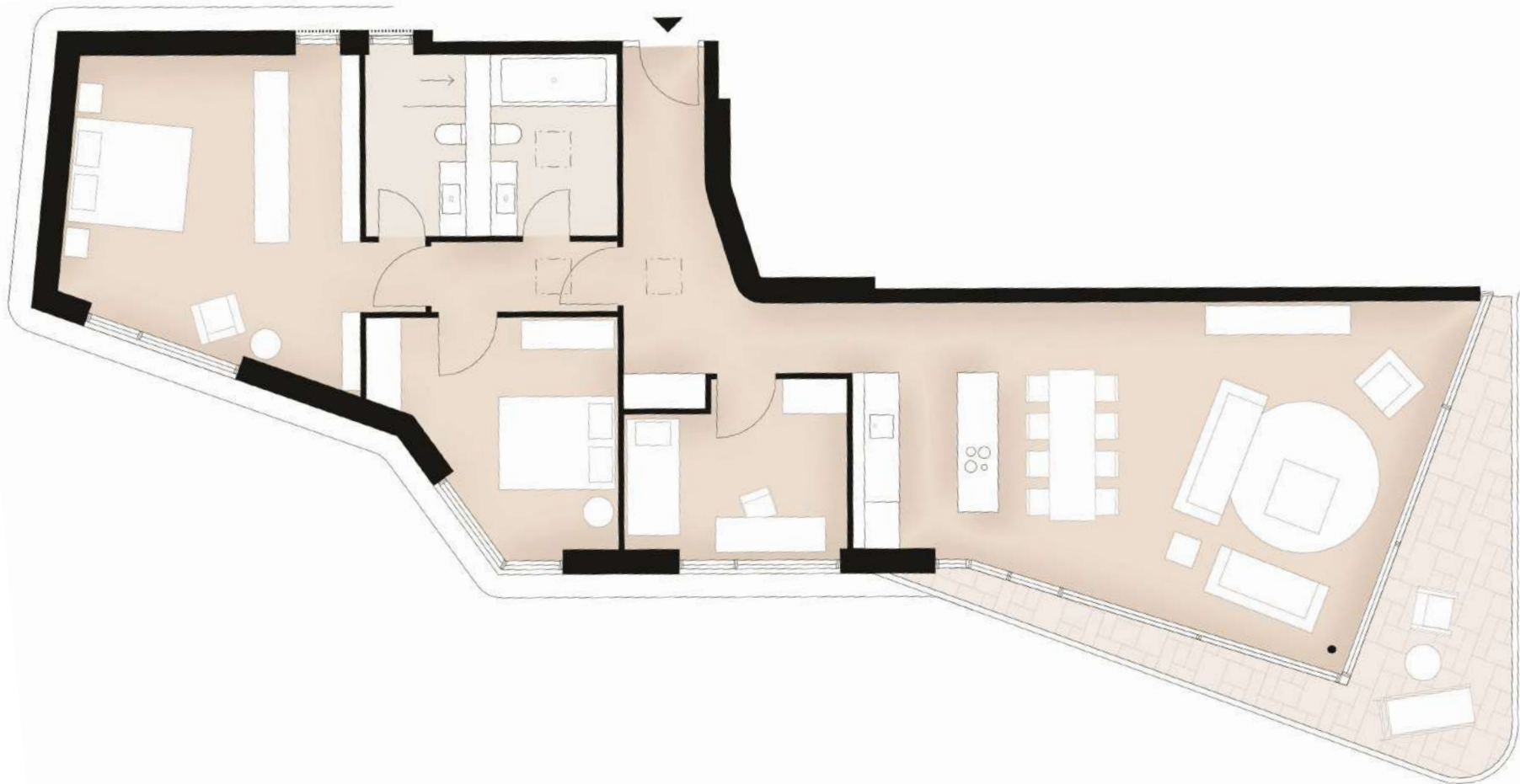
# Obergeschoss



## Wohnung Nr. 5 4.5 Zimmerwohnung

Wohnfläche*	146.3 m <sup>2</sup>
Terrasse	19.4 m <sup>2</sup>
Keller	19.0 m <sup>2</sup>

\* inkl. Innen- und Aussenwände



## The Wave

Nordwestansicht mit unverbaubarer Aussicht  
auf den Zürichsee und die Alpen



## Weinkeller (optional)



Weinliebhaber wissen, dass gute Weine oft noch mehrere Jahre nach der Flaschenabfüllung reifen müssen, bis sich ihr volles Bouquet entfaltet. Unter den richtigen Lagerbedingungen wird der individuelle Reifeprozess der Weine unterstützt und dies steigert den Genuss und die Freude an einem vollendet edlen Tropfen gleichermaßen.

In unserem Objekt haben Sie die einzigartige Option ein Weinkelleranteil oder diesen als ganzes zu erwerben. Wir legen beim Bau grössten Wert auf Detailtreue und perfekte Qualität der von Hand hergestellten Elemente. Von der Planung bis zur Realisation arbeiten wir nur mit erfahrenen Weinkellerbau-Spezialisten zusammen.





# Egelsee Generalunternehmung AG



Weinliebhaber wissen, dass gute Weine oft noch mehrere Jahre nach der Flaschenabfüllung reifen müssen, bis sich ihr volles Bouquet entfaltet. Unter den richtigen Lagerbedingungen wird der individuelle Reifeprozess der Weine unterstützt und dies steigert den Genuss und die Freude an einem vollendet edlen Tropfen gleichermaßen.

In unserem Objekt haben Sie die einzigartige Option ein Weinkelleranteil oder diesen als ganzes zu erwerben. Wir legen beim Bau grössten Wert auf Detailtreue und perfekte Qualität der von Hand hergestellten Elemente. Von der Planung bis zur Realisation arbeiten wir nur mit erfahrenen Weinkellerbau-Spezialisten zusammen.



## Kurzbaubeschrieb

### Baumeisterarbeiten

Generell erdbebensichere Ausführung gemäss Berechnung des Statik Ingenieurs.

### Aussenwände

Gegen Erdreich: Stahlbetonwände, Weisse Wanne  
Wohngeschosse: Backstein oder Betonmauerwerk mit vorgehängter Metallfassade.

### Innenwände

In Wohnung Backstein resp. Beton verputzt, in Keller-räumen und Garagen Kalksandstein resp. Beton roh.

### Terrassen / Balkone / Dach

Terrassen und Balkone mit allen Anschlüssen, abgedichtet. Gehbelag mit Keramikplatten frostsicher CHF 100.--/m<sup>2</sup> brutto inkl. MwSt., Dach extensiv begrünt.

### Fenster und Fenstertüren

Holz-Metall Fenster, 3-fach verglast mit Dreh- Kipp Beschlägen. In Wohnräumen Hebeschiebetüren  
Ebenerdige Fenster/ Türen mit VSG- Verglasung.

### Sonnenschutz

Bei allen Fenstern windstabile Vertikalstoffstoren mit Elektroantrieb.

### Heizung

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden, Niedertemperatur Bodenheizung inkl. Kühlung im Sommer

### Lüftung

Mechanische Lüftung in sämtlichen Nasszellen Bastel- und Kellerräumen, Frischluftnachströmung über Sole-Wärmetauscher Luft- Vorkonditionierung

### Sanitäre Installationen

Apparate nach freier Wahl der Käuferschaft und nach Projektplan, Budget Sanitärapparate CHF 30'000.00 (Maisonnette CHF 40'000.00) brutto, inkl. MwSt.

Separate Wassermessung pro Wohneinheit.

Warmwasseraufbereitung mittels Boiler/Erdwärme.

Waschmaschine und Tumbler

Budget: CHF 4'000.00 netto inkl. MwSt.

### Elektrische Installationen

In Wohn- und Elternzimmern 1 Deckenanschluss,

3 Steckdosen und ein Multimedia, in übrigen Zimmern

1 Deckenanschluss, 2 Steckdosen und 1 Multimedia- Anschluss nach freier Wahl. Sämtliche Elektro-Installationen gem. Elektroplan. 10 Deckenspots, Entrée und Korridor. Sonnerieanlage mit Gegensprechstelle und Videoüberwachung.

### Küche

Küchenkombination nach freier Wahl der Käuferschaft mit allen üblichen Geräten, bei Oberlandküchen AG, Wetzikon, Ausführung nach Wahl der Käufer.

Budget: CHF 50'000.00 (butto inkl. MwSt.)

### Lift 630 KG / Kabine 1.40 x 1.40 m

Von Tiefgarage bis Obergeschoss. Rollstuhlgängig

### Gipserarbeiten

Decken in Weissputz gestrichen. Q3.

Wände Abrieb 1.5 mm

### Schlosserarbeiten

Stakettengeländer mit Ober- und Untergurt gemäss Vorschriften

### Schreinerarbeiten

Garderobe und Ankleiden, Budget: CHF 15'000.00 brutto inkl. MwSt.

### Boden- und Wandbeläge

In ganzer Wohnung inkl. Bad- und Duschen nach freier Wahl der Käuferschaft.

Plattenarbeiten Budget: CHF 140.00/m<sup>2</sup>

Parkett Budget: Fr. 180.00/m<sup>2</sup> brutto

Budgetbeträge verstehen sich inkl. Sockel und allen Zuschlägen, fertig verlegt, inkl. MwSt.

### Sicherheit

Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Langschild mit Sicherheitsrosette, Bei sämtliche raumhohen Fenstertüren und ebenerdige Fenstern mit VSG Verglasung.

Optional: Einbautresor der Firma Securama in Wallisellen.



## Kaufabwicklung & Geschäftsbedingungen

### VERKAUFABWICKLUNG

#### Reservation

Reservationsgebühr von CHF 100'000.- anlässlich der Unterzeichnung des Reservationsvertrages.

#### Beurkundung und Eigentumsübertragung

30% Anzahlung anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages, (zuzüglich der bereits geleisteter Reservationsgebühr) und Überreichung eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über den Restkaufpreis.

#### Eigentumsübertragung des Werkes

Bei Bauvollendung: Bezahlung des Restkaufpreises und Eigentumsübertragung des Werkes.

#### Gebühren

Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen

### Geschäftsbedingungen und Verzichtserklärung

Die in dieser Verkaufsbroschüre aufgeführten Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen zusammengefasst. Obschon wir keine Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt die Egelsee Generalunternehmung AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür.

Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, diese ohne schriftliche Zustimmung weder zu kopieren noch an Drittparteien weiterzugeben. Wir lehnen jegliche Provisionsansprüche von Intermediären (Vermittlern) etc. ab, auch wenn durch ihr Wirken oder durch unsere Unterlagen ein Verkauf dieses Objektes herbeigeführt wird.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

KYNCL  
SCHALLER  
ARCHITEKTEN

**Architektur**

Kyncl Schaller Architekten GmbH

Clausiusstrasse 67

8006 Zürich

044 259 82 82

[www.ksa-architekten.ch](http://www.ksa-architekten.ch)

[all-messages@ksa-architekten.ch](mailto:all-messages@ksa-architekten.ch)



**Generalunternehmung & Verkauf**

Egelsee Generalunternehmung AG

Baarerstrasse 95

6300 Zug

041 728 75 00

[www.egelseeholding.ch](http://www.egelseeholding.ch)

[info@egelseeholding.ch](mailto:info@egelseeholding.ch)