



INHALT

PROJEKT <i>PROJECT</i>	
WOHNERLEBNIS BETPUR	4
LAGE <i>LOCATION</i>	
EXZELLENT LAGE	10
INNENAUSBAU <i>INTERIOR DESIGN</i>	
RAUM FÜR HARMONIE	12
SITUATION <i>SITUATION</i>	
UMGEBUNGSPLAN	18
GRUNDRISSSE <i>FLOOR PLANS</i>	
RAUMKONZEPT	20
AUSFÜHRUNG <i>EXECUTION</i>	
KURZBAUBESCHRIEB	38

WOHNERLEBNIS BETPUR

PROJEKT

Das Neubauprojekt BETPUR vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage in Affoltern am Albis. In einem stilvollen Gebäude mit acht durchdacht gestalteten Eigentumswohnungen trifft hochwertige Architektur auf eine naturnahe Umgebung – für ein Wohnerlebnis mit Flair.

Das Angebot umfasst 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen, eine Gartenwohnung mit Sitzplatz sowie eine Attikawohnung mit Terrasse und traumhafter Weitsicht. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Aussenbereich, der zusätzlichen Freiraum bietet. Hier verbinden sich moderner Lebensstil, durchdachtes Design und eine Umgebung, die Ihren Wohnansprüchen gerecht werden.

PROJECT

The BETPUR new-build project combines modern living comfort with a prime location in Affoltern am Albis. In a stylish building with eight thoughtfully designed apartments, high-quality architecture meets a natural setting – creating a living experience with flair.

The offering includes 3.5- and 4.5-room apartments, a garden unit with a private patio, and a attic with a terrace and panoramic views. Each unit features its own outdoor space, providing additional freedom. Here, modern living, smart design, and a well-integrated setting meet your residential needs.



DURCHDACHTE ARCHITEKTUR

ARCHITEKTUR

Das Gebäude überzeugt mit einer klaren Architektur, die sich harmonisch in die Umgebung einfügt. Grosse Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, während ansprechende Materialien und ein durchdachtes Design für ein stilvolles und komfortables Wohngefühl sorgen.

ARCHITECTURE

The building impresses with its clear architectural design, blending harmoniously into its surroundings. Large window fronts fill the interiors with natural light, while appealing materials and a well-planned layout create a stylish and comfortable living environment.





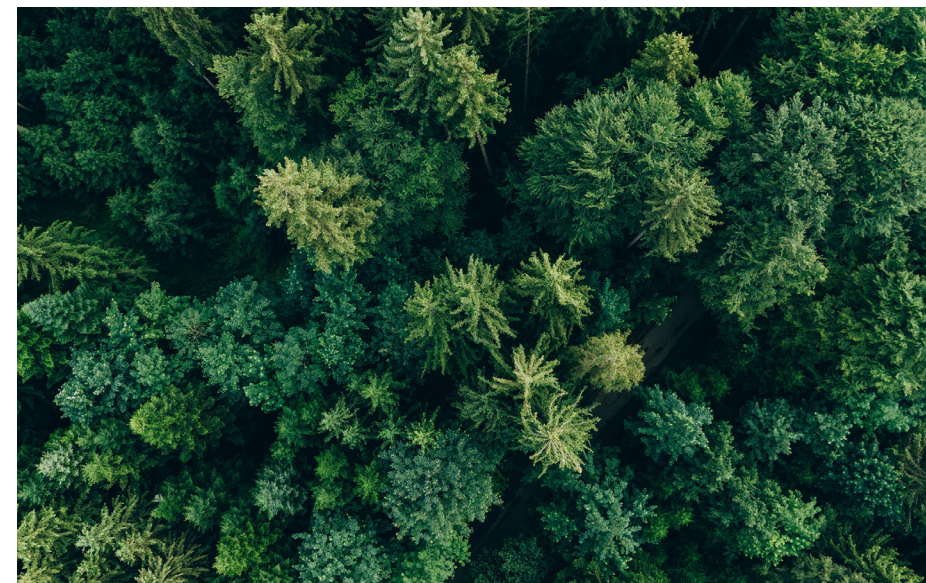
NATUR & URBANITÄT

UMGEBUNG

Affoltern am Albis bietet die perfekte Mischung aus städtischer Nähe und grüner Umgebung. Nur wenige Minuten von Zürich entfernt, profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur, erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten und einer idyllischen Landschaft mit Wäldern und Wiesen. Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar – ideal für Familien, Paare und Singles.

ENVIRONMENT

Affoltern am Albis offers the perfect mix of city proximity and natural surroundings. Just minutes from Zurich, you benefit from excellent infrastructure, great shopping options, and a picturesque landscape with Forests and meadows. Public transport, schools, and leisure activities are all easily accessible ideal for families, couples, and singles.



EXZELLENT E LAGE

LAGE
LOCATION

			
Zug	17 km	18 min.	25 min.
Zürich City	21 km	25 min.	37 min.
Luzern	35 km	29 min.	52 min.
Zürich Airport	36 km	27 min.	51 min.
Lugano	188 km	2h 22 min.	1h 59 min.
Genf	288 km	3h 14 min.	3h 42 min.

- Supermarkt Migros
Grocery store Migros

2 Min. (zu Fuss)
2 min. (on foot)
- Stadtverwaltung
City administration

4 Min. (zu Fuss)
4 min. (on foot)
- Post
Post office

6 Min. (zu Fuss)
6 min. (on foot)
- Bahnhof
Railroad Station

7 Min. (zu Fuss)
7 min. (on foot)
- Kindergarten
Preschool

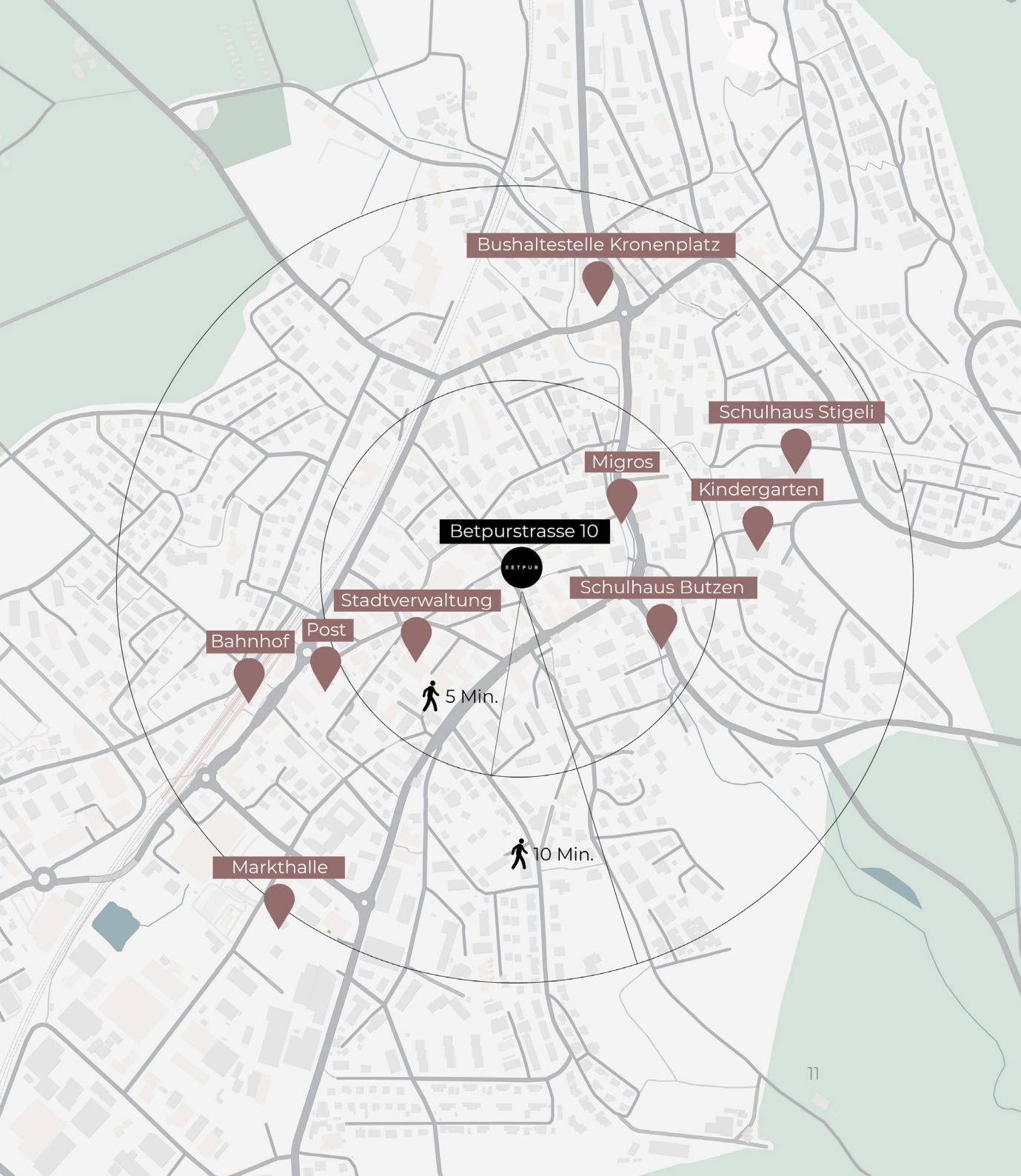
7 Min. (zu Fuss)
7 min. (on foot)
- Schulhaus Stigeli
Schoolhouse Stigeli

8 Min. (zu Fuss)
8 min. (on foot)
- Bus Kronenplatz
Bus Kronenplatz

8 Min. (zu Fuss)
8 min. (on foot)
- Schulhaus Butzen
Seaside Butzen

10 Min. (zu Fuss)
10 min. (on foot)
- Markthalle
Market hall

10 Min. (zu Fuss)
10 min. (on foot)



RAUM FÜR HARMONIE



WOHNKOMFORT MIT SYSTEM

Praktische Raumaufteilungen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten ermöglichen es, die Wohnungen nach eigenen Bedürfnissen zu gestalten. Moderne Oberflächen und Ausstattung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Diese perfekte Mischung aus gutem Design und funktionalen Lösungen macht BETPUR zu einem Wohnraum, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können.

SYSTEMATIC COMFORT

Smart layouts and versatile options allow you to personalize the apartments according to your needs. Modern finishes and features enhance the overall comfort. This perfect blend of design and functionality makes BETPUR a living space where you can truly feel at home.

INNENAUSBAU

Hochwertige Materialien und sorgfältige Verarbeitung lassen jedes Detail zur Geltung kommen und schaffen eine harmonische Ästhetik. Die durchdachte Auswahl trägt zu einer stimmigen Wohnatmosphäre bei. Ein moderner Wohnstandard vereint Komfort und Stil, während clevere Planung und angenehme Oberflächen ein einladendes Zuhause entstehen lassen.

INTERIOR DESIGN

High-quality materials and careful craftsmanship highlight every detail, creating a harmonious aesthetic. The thoughtful selection contributes to a balanced living atmosphere. A modern standard combines comfort and style, while smart planning and pleasant surfaces create an inviting home.



- 1 Badezimmer und Terrassen
Bathrooms and terraces
- 2 Parkett
Parquet flooring
- 3 Fassade Sockelgeschoss
Facade base level
- 4 Fassadenverputz
Facade plaster
- 5 Fenstereinfassungen
Window casing
- 6 Fensterfarbe & Geländer
Window color & railing
- 7 Sonnenmarkisen
Sunshades



EIN PLATZ ZUM WOHLFÜHLEN

DAS ULTIMATIVE ZUHAUSE

Träumen Sie von einem modernen und hochwertigen Wohnraum an bester Lage in Affoltern am Albis? Dann ist „BETPUR“ die ideale Wahl für Ihr neues Zuhause und Ihre Zukunft. Hier geniessen Sie nicht nur anspruchsvolles Design, sondern auch die perfekte Verbindung von urbanem Flair und naturnaher Idylle.

THE ULTIMATE HOME

Do you dream of a modern and high-quality living space in a prime location in Affoltern am Albis? Then “BETPUR” is the perfect choice for your new home and future. Here, you will not only enjoy sophisticated design but also the ideal blend of urban flair and natural tranquility.



UMGEBUNGSPLAN

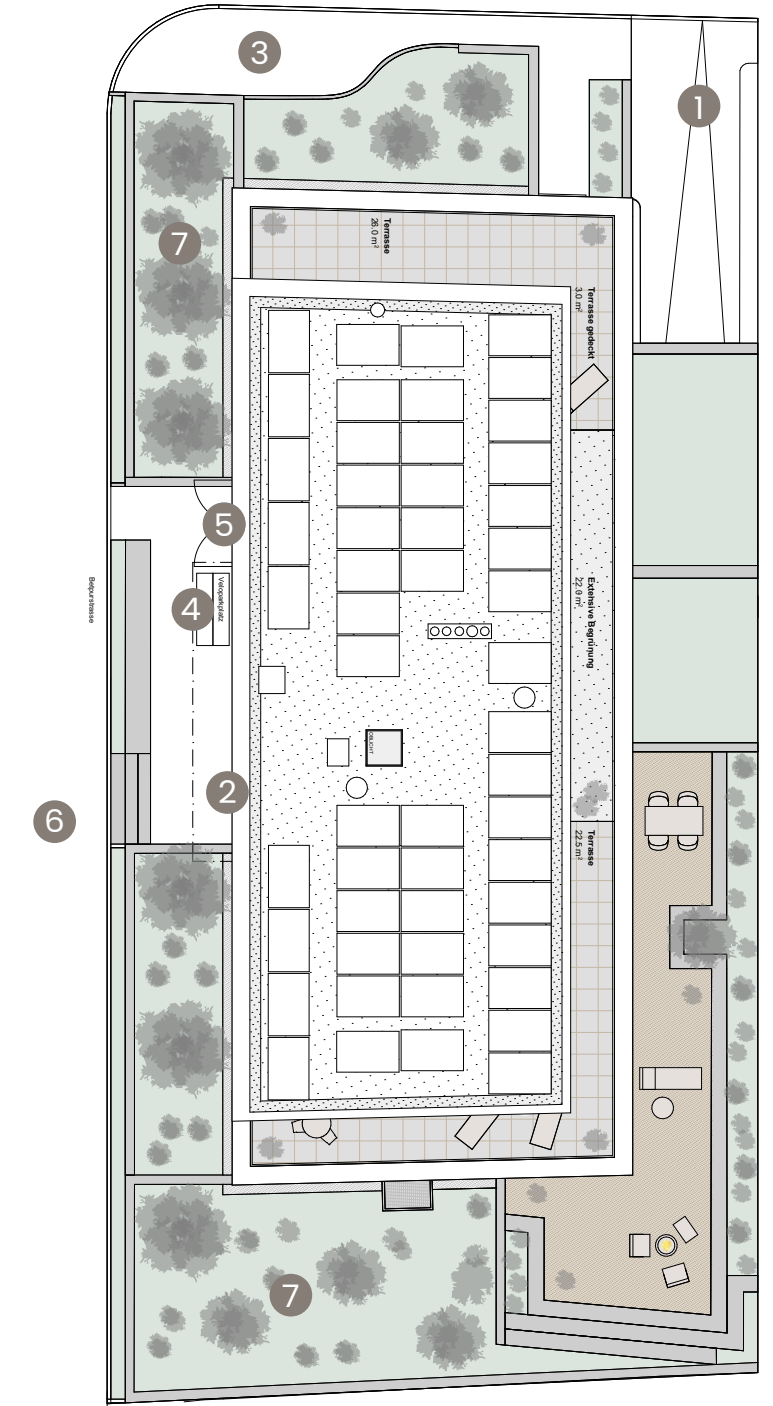
SITUATION

Die Umgebungsgestaltung ist gelungen und wird durch passende Grünflächen und Wege stimmig ergänzt. Eine sorgfältig ausgewählte Bepflanzung sorgt für eine angenehme Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt. Das Projekt fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und rundet das Wohngefühl ab. Durch die gelungene Verbindung von Natur und Architektur entsteht ein stimmiges Gesamtbild, das sowohl funktional als auch optisch überzeugt.

SITUATION

The outdoor design is well executed and thoughtfully complemented by green spaces and walkways. Carefully selected plants create a pleasant atmosphere that invites relaxation. The project blends harmoniously into its surroundings, enhancing the overall living experience. The successful interplay of nature and architecture results in a coherent setting that is both functional and visually appealing.

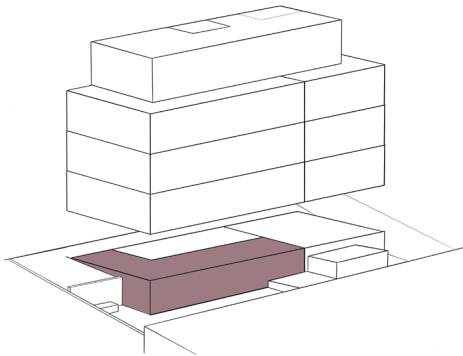
- 1 Einfahrt Tiefgarage
Underground garage
- 2 Haupteingang
Main entrance
- 3 Wartebereich Einfahrt Tiefgarage
Waiting area entrance underground car park
- 4 Velostellplätze
Bicycle parking spaces
- 5 Müll- & Grünabfuhr
Garbage & green collection
- 6 Betpurstrasse
Betpurstrasse
- 7 Grün- und Pflanzenflächen
Green and plant areas





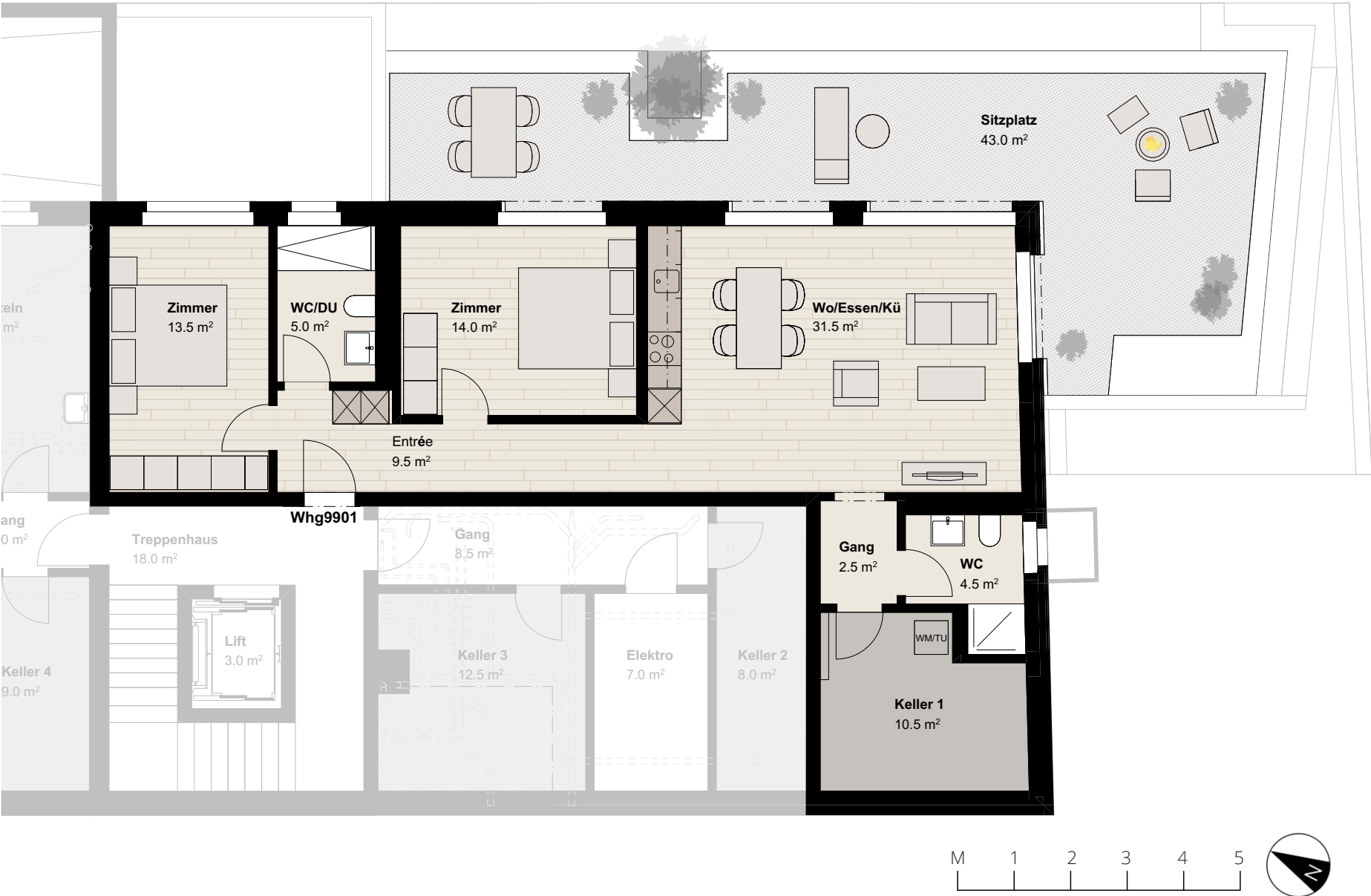
WHG 9901

GARTENGESCHOSS



3.5-Zimmer Wohnung, Gartengeschoss
3.5-room apartment, garden level

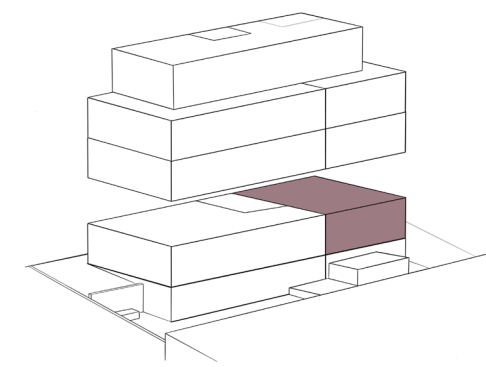
Bruttowohnfläche	84.5m²
Gross living space	84.5m²
Nettowohnfläche	80.5m²
Net living space	80.5m²
Sitzplatzfläche	55.5m²
Seating area	55.5m²
Keller Nr. 1	10.5m²
Basement No. 1	10.5m²



M 1 2 3 4 5
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten

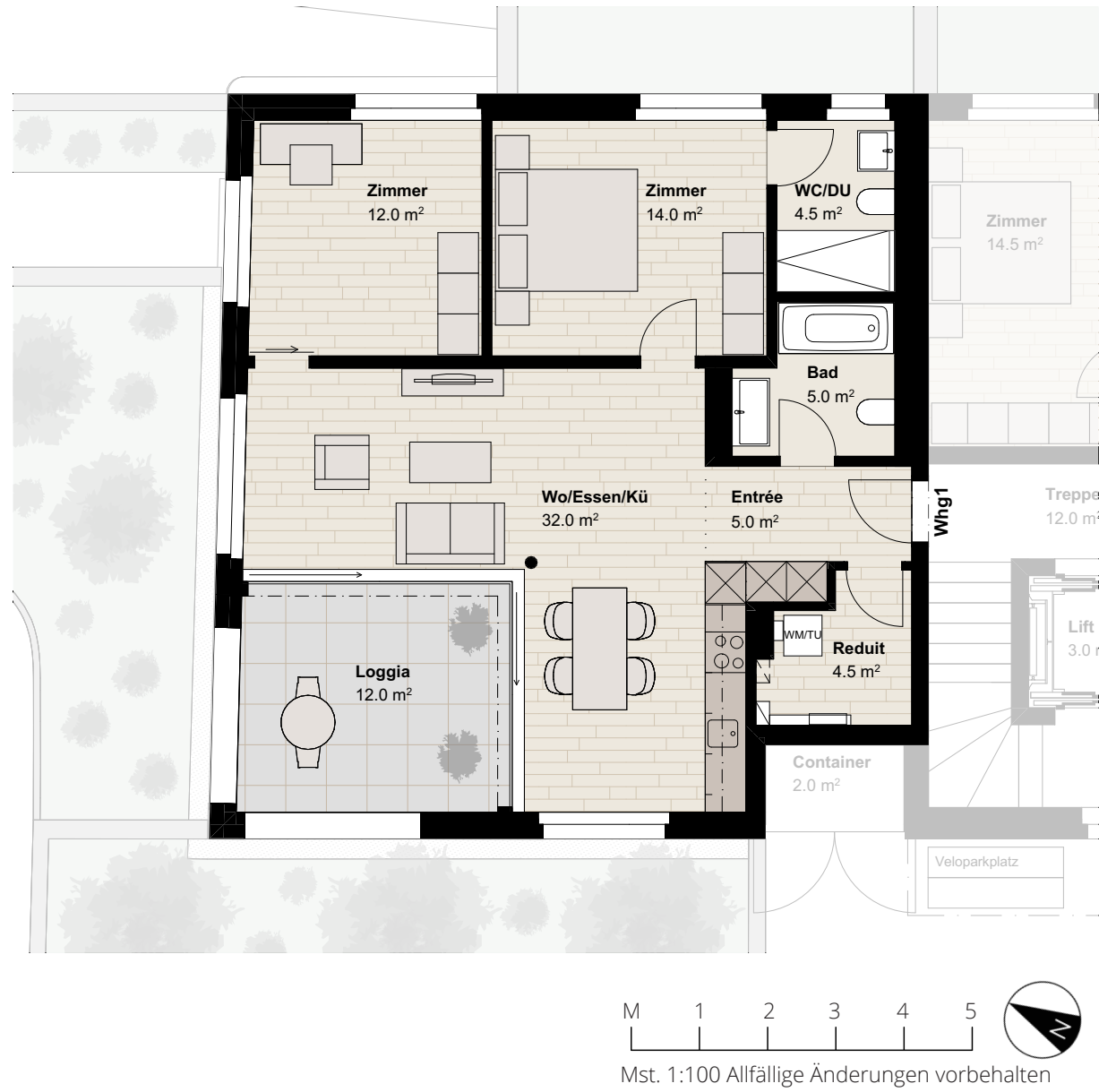
WHG 1

ERDGESCHOSS



3.5-Zimmer Wohnung, Erdgeschoss
3.5-room apartment, ground floor

Bruttowohnfläche	82.0m²
Gross living space	82.0m²
Nettowohnfläche	77.0m²
Net living space	77.0m²
Loggia	12.0m²
Loggia	12.0m²
Keller Nr. 3	12.5m²
Basement No. 3	12.5m²



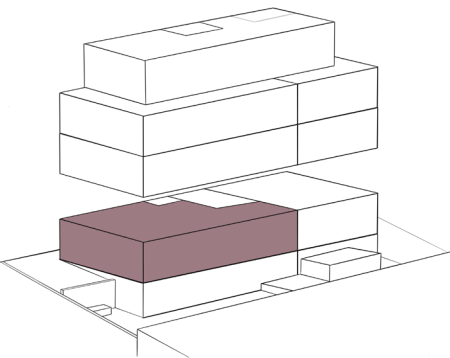


M 1 2 3 4 5

Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten

WHG 2

ERDGESCHOSS

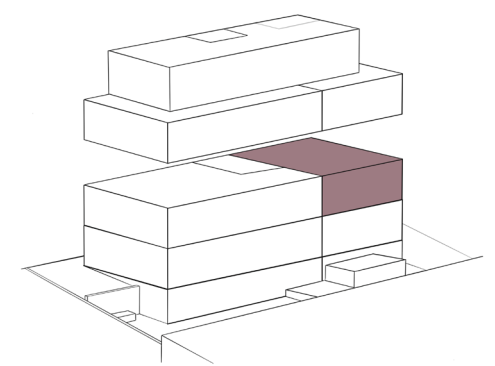


4.5-Zimmer Wohnung, Erdgeschoss
4.5-room apartment, ground floor

Bruttowohnfläche	110.5m ²
Gross living space	110.5m ²
Nettowohnfläche	105.5m ²
Net living space	105.5m ²
Loggia	18.0m ²
Loggia	18.0m ²
Keller Nr. 6	8.0m ²
Basement No. 6	8.0m ²

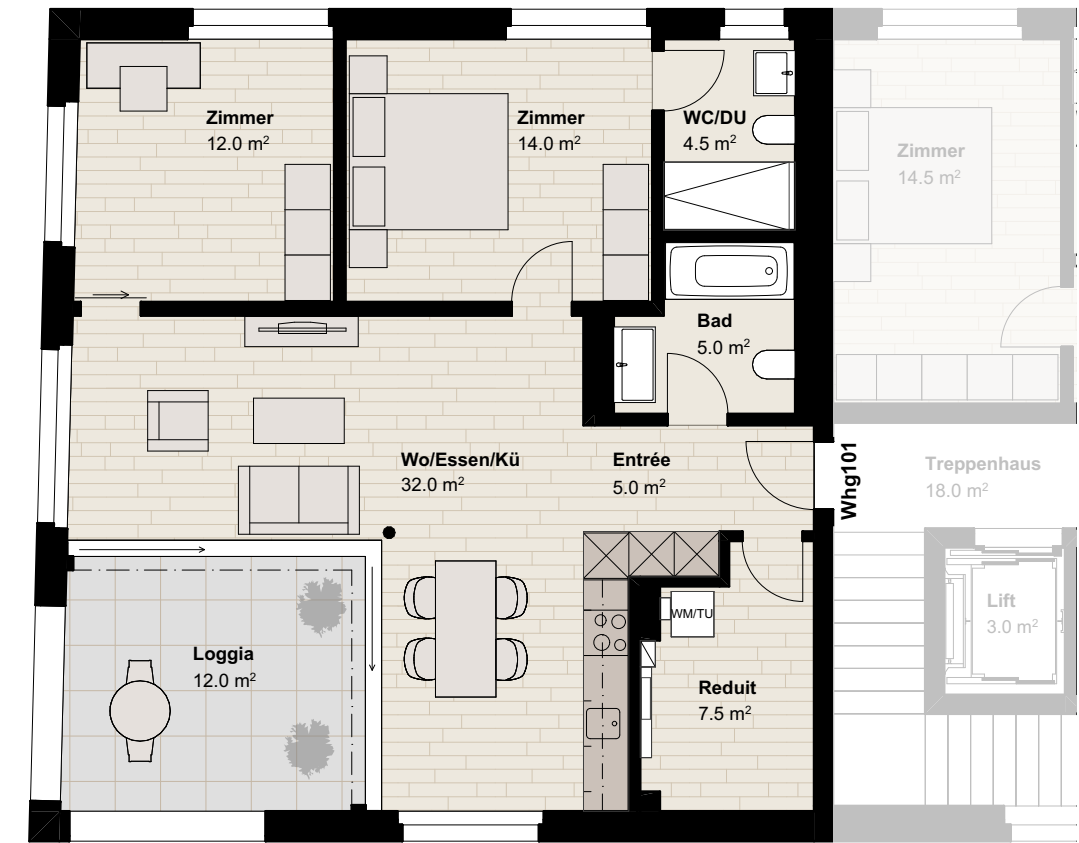
WHG 101

1. OBERGESCHOSS



3.5-Zimmer Wohnung, 1. Obergeschoss
3.5-room apartment, 1st floor

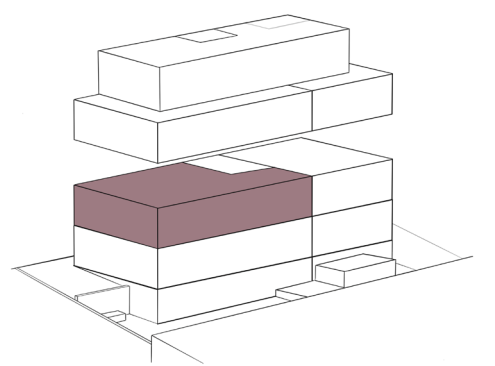
Bruttowohnfläche	84.0m²
Gross living space	84.0m²
Nettowohnfläche	80.0m²
Net living space	80.0m²
Loggia	12.0m²
Loggia	12.0m²
Keller Nr. 7	7.5m²
Basement No. 7	7.5m²



M 1 2 3 4 5
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten

WHG 102

1. OBERGESCHOSS



4.5-Zimmer Wohnung, 1. Obergeschoss
4.5-room apartment, 1st floor

Bruttowohnfläche	116.0m²
Gross living space	116.0m²
Nettowohnfläche	111.0m²
Net living space	111.0m²
Loggia	18.0m²
Loggia	18.0m²
Keller Nr. 2	8.0m²
Basement No. 2	8.0m²

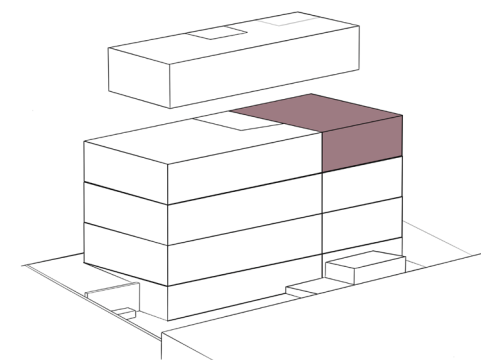


M 1 2 3 4 5
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten



WHG 201

2. OBERGESCHOSS



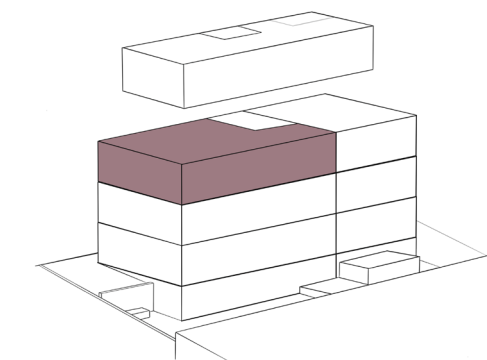
3.5-Zimmer Wohnung, 2. Obergeschoss
3.5-room apartment, 2nd floor

Bruttowohnfläche	84.0m ²
Gross living space	84.0m ²
Nettowohnfläche	80.0m ²
Net living space	80.0m ²
Loggia	12.0m ²
Loggia	12.0m ²
Keller Nr. 8	7.5m ²
Basement No. 8	7.5m ²



WHG 202

2. OBERGESCHOSS



4.5-Zimmer Wohnung, 2. Obergeschoss
4.5-room apartment, 2nd floor

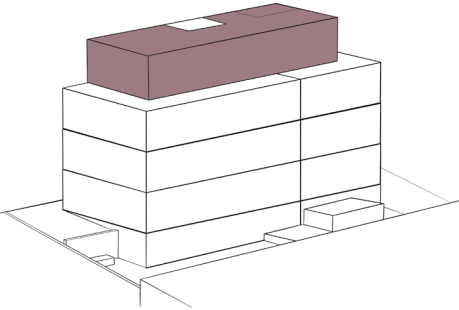
Bruttowohnfläche	116.0m ²
Gross living space	116.0m ²
Nettowohnfläche	111.0m ²
Net living space	111.0m ²
Loggia	18.0m ²
Loggia	18.0m ²
Keller Nr. 5	8.5m ²
Basement No. 5	8.5m ²





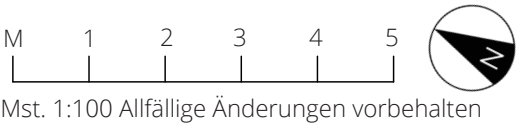
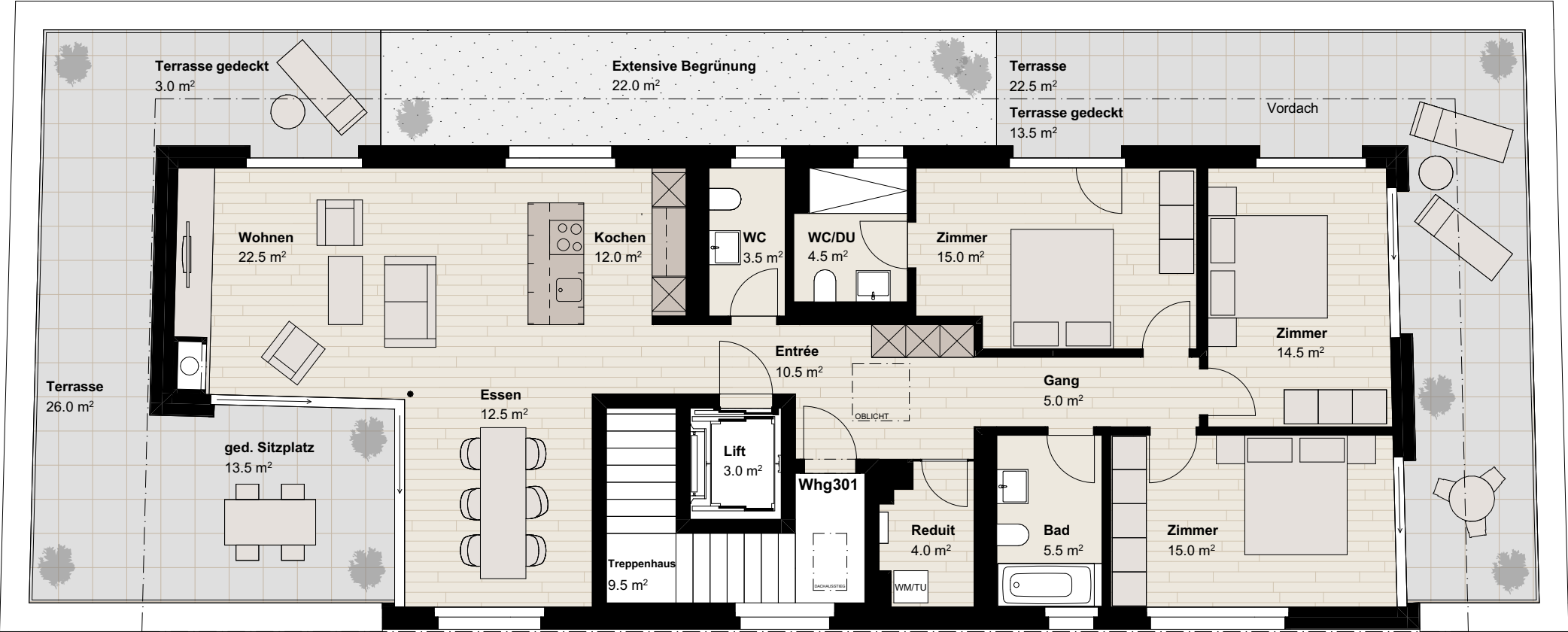
WHG 301

ATTIKAGESCHOSS



4.5-Zimmer Wohnung, Attikageschooss
4.5-room apartment, Attic Floor

Bruttowohnfläche	132.0m²
Gross living space	132.0m²
Nettowohnfläche	124.0m²
Net living space	124.0m²
Terrasse	78.5m²
Terrace area	78.5m²
Extensive Begrünung	22.0m²
Extensive greenery	22.0m²
Keller Nr. 4	9.0m²
Basement No. 4	9.0m²



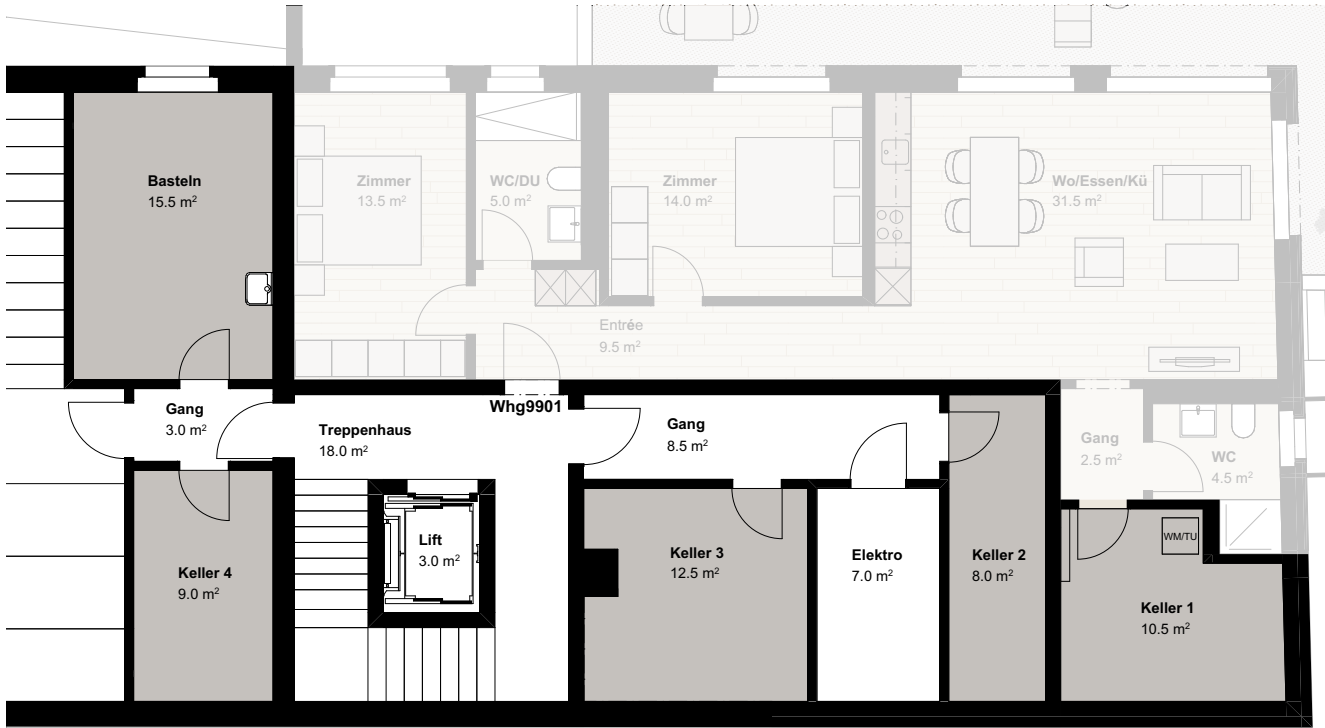
Mst. 1:100 Allfällige Änderungen vorbehalten



KELLER

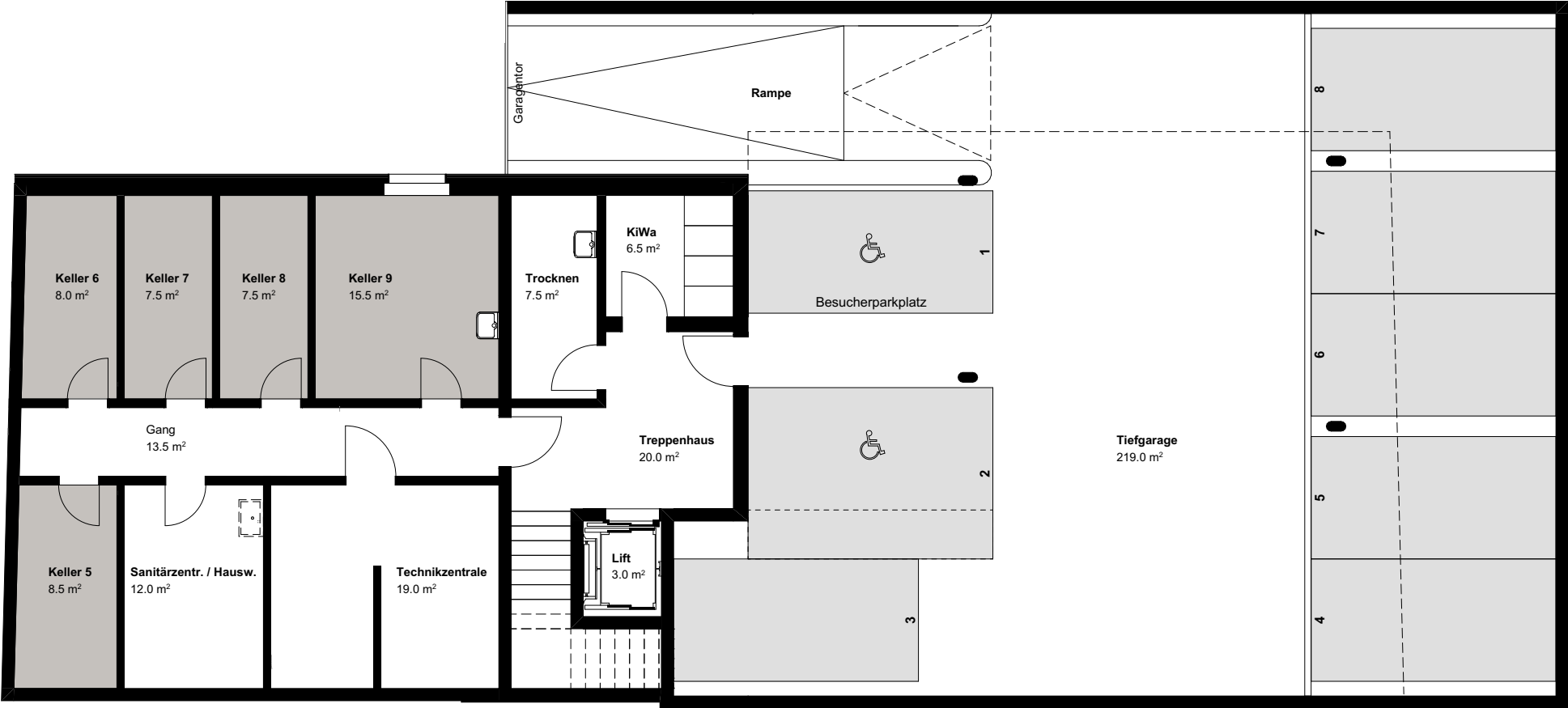
GARTENGESCHOSS

Keller 1	10.5m2
Basement 1	10.5m2
Keller 2	8.0m2
Basement 2	8.0m2
Keller 3	12.5m2
Basement 3	12.5m2
Keller 4	9.0m2
Basement 4	9.0m2
Basteln	15.5m2
Storage room	15.5m2
Keller 5	8.5m2
Basement 5	8.5m2
Keller 6	8.0m2
Basement 6	8.0m2
Keller 7	7.5m2
Basement 7	7.5m2
Keller 8	7.5m2
Basement 8	7.5m2
Keller 9	15.5m2
Basement 9	15.5m2



KELLER / TIEFGARAGE

UNTERGESCHOSS (LEVEL TIEFGARAGE)



KURZBAUBESCHRIEB

TRAGSTRUKTUR

Montagebau aus Beton.

GEBÄUDEHÜLLE

Verputzte Aussenwärmedämmung. Fassadenputz mineralisch mit Anstrich. Gartengeschooss aufgeklebte Keramikplatten. Fensterbänke aus Aluminium, pulverbeschichtet. Materialien und Farbtöne gemäss Material- & Farbkonzept Architekt.

BEDACHUNG

Flachdach mit Begrünung und Photovoltaikanlage mit ZEV «Zusammenschluss zum Eigenverbrauch».

FENSTER

Holz-Metall-Fenster, Farbe Innen weiss, aussen Alu. Farbe nach Angabe Architekt. 3-fach Isolierverglasung. Ausführung behindertengerecht. Pro Raum ein Drehkipp-Beschlag. Hebeschiebefenster gemäss Architektenplan. Gartengeschooss mit Widerstandsklasse RC2N.

SONNENSCHUTZ

Elektrische Rafflamellenstoren für alle Fenster ausser bei Fenster & Balkontüre zu Loggia. Elektrische Markisen und Senkrechtstoren bei Loggien und Terrassen gemäss Architektenplan. Farbe gemäss Konzept Architekt.

ELEKTROANLAGEN

PV-Anlage mit ZEV für Eigenverbrauchsoptimierung. Vorinstallation für E-Mobilität an allen Tiefgaragenstellplätzen. Multimedia-Verkabelung (Glasfaser & TV-Anschluss). Gegensprechanlage mit Türöffner. LED-Beleuchtung in allen Allgemeinräumen. Alle Lamellenstoren und Markisen in den Wohnungen mit elektrischer Bedienung.

HEIZUNGSANLAGEN

Sole-Wasser-Wärmepumpe (Erdsonde). Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

FREECOOLING

Einbau Freecooling-System: Durch ein passives Temperieren (Kühlen) der Fussbodenheizung wird im Sommer den Räumen Energie entzogen und dadurch entsteht eine Kühlung der Räume.

LÜFTUNGSANLAGEN

Wohnungslüftung natürliche Fensterlüftung. Mechanische Abluft für Nasszellen und Keller. Natürlich belüftete Tiefgarage.

SANITÄRANLAGEN

Käuferauswahl Sanitärapparate gemäss Budget und Lieferantenofferte. Lieferant: Sanitas Troesch AG.

WASCHMASCHINE & TUMBLER

Lieferung und Montage je Wohnung eine Waschmaschine. Käuferauswahl gemäss Budget und Lieferantenofferte. Lieferant: V-Zug oder Miele.

AUFZUGSANLAGE

Elektromechanischer Lift für 8 Personen (630 kg), rollstuhlgängig.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Käuferauswahl Küche gemäss Budget und Lieferantenofferte. Lieferant: Alpnach-Norm AG.

GIPSERARBEITEN

Grundputz und Weissputz auf Wänden in allen Wohnräumen. 1 Vorhangschiene VS-57 pro Fenster, Schienen eingelassen (putzbündig). Wände + Decken Treppenhaus: Sichtbeton, gemäss Konzept Architekt.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Käuferauswahl Boden- und Wandbeläge gemäss Budget und Lieferantenofferte. Lieferant: Hug Baustoffe AG. Parkett in Wohnräumen, keramische Platten in Nasszellen. Loggien- und Terrassenbeläge Kunstholzroste (WPC) oder keramische Platten.

SCHREINERARBEITEN

Käuferauswahl Garderobe gemäss Budget und Lieferantenofferte. Lieferant: Alpnach-Norm AG. Raumhohe, geschlossene Einbauschränke mit verstellbaren Tablaren/Garderobe mit Hutablage, Tablar und Kleiderstange.

AUSSENANLAGEN

Terraingestaltung, Ausstattung und Spielgeräte gemäss bewilligtem Konzept Landschaftsarchitekt und/oder behördlichen Vorschriften.

BUDGETS

3.5-ZI.-GARTENWOHNUNG 9901

- Küche: CHF 22'000 inkl. MwSt.
- Garderobe: CHF 2'000 inkl. MwSt.
- Sanitärapparate: CHF 20'000 inkl. MwSt.

3.5-ZI.-WOHNUNGEN 0.1, 1.01, 2.01

- Küche: CHF 22'000 inkl. MwSt.
- Garderobe: CHF 2'000 inkl. MwSt.
- Sanitärapparate: CHF 17'700.- inkl. MwSt.

4.5-ZI.-WOHNUNGEN 0.2, 1.02, 2.02

- Küche: CHF 22'000 inkl. MwSt.
- Garderobe: CHF 2'000 inkl. MwSt.
- Sanitärapparate: CHF 16'500.- inkl. MwSt.

4.5-ZI.-ATTIKAWOHNUNG 3.01

- Küchen: CHF 41'000 inkl. MwSt.
- Garderobe: CHF 4'500 inkl. MwSt.
- Sanitärapparate: CHF 21'700 inkl. MwSt.

WAND- & BODENBELÄGE

- Parkett: Budgetpreis CHF 120 /m2 exkl. MwSt. (fertig verlegt inkl. Sockel inkl. allen Nebenarbeiten)
- Keramische Platten: Budget Materialpreis CHF 120 /m2 exkl. MwSt. (inkl. verlegen, Zuschnitte sowie Kittfugen fertig verlegt)

BODENBELÄGE BEGEBBARE LOGGIEN & TERRASSEN

- Kunstholzroste (WPC) oder keramische Platten: Budget Materialpreis CHF 150 /m2 exkl. MwSt. (inkl. Unterkonstruktion, Verlegen und Verschnitt)

WASCHMASCHINE + TUMBLER

- Budget CHF 4'000.- inkl. MwSt.

WISSENSWERTES & BETEILIGTE

KÄUFERWÜNSCHE & INDIVIDUELLER AUSBAU

Individuelle Ausbauwünsche werden je nach Baufortschritt & Machbarkeit gerne berücksichtigt.

Die Käuferbetreuung erfolgt durch die Naef & Partner Baumanagement AG.

Ausbauwünsche können direkt mit der Käuferbetreuung besprochen und umgesetzt werden.

Abweisungen vom Standardausbau gemäss Baubeschrieb werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr- & Minderkostenaufstellung zuzüglich Honorare detailliert ausgewiesen.

VERKAUF

Property One Partners AG
Seestrasse 455 | CH-8038 Zürich
+41 58 590 85 85
www.propertyone.ch

BAUHERR / GRUNDEIGENTÜMER

H & H Real Estate AG
Am Neuhusbächli 7
8805 Richterswil

ERSTELLER / BAULEITUNG

Naef & Partner Baumanagement AG
Fraumünsterstrasse 16 | CH-8001 Zürich
www.naefpartner.com

ARCHITEKTUR

roosarchitekten ag
Im Winkel 5 | CH-8910 Affoltern a. A.
www.roosarchitekten.ch

KÄUFERBETREUUNG

Naef & Partner Baumanagement AG
Fraumünsterstrasse 16 | CH-8001 Zürich
www.naefpartner.com

INFORMATION & INVOLVED TEAMS

BUYER'S WISHES & CUSTOMISED EXTENSION

Individual development requests will be taken into account depending on the progress of construction and feasibility.

Buyer support is provided by Naef & Partner Baumanagement AG.

Finishing requests can be discussed and realised directly with the buyer support team.

Any deviations from the standard fit-out in accordance with the building description will be invoiced on a time and material basis and itemised with a list of additional and reduced costs plus fees.

SALES

Property One Partners AG
Seestrasse 455 | CH-8038 Zürich
+41 58 590 85 85
www.propertyone.ch

BUILDING / LANDOWNER

H & H Real Estate AG
Am Neuhusbächli 7
8805 Richterswil

CREATOR / CONSTRUCTION MANAGEMENT

Naef & Partner Baumanagement AG
Fraumünsterstrasse 16 | CH-8001 Zürich
www.naefpartner.com

ARCHITECTURE

roosarchitekten ag
Im Winkel 5 | CH-8910 Affoltern a. A.
www.roosarchitekten.ch

BUYER SUPPORT

Naef & Partner Baumanagement AG
Fraumünsterstrasse 16 | CH-8001 Zürich
www.naefpartner.com

VERMERK

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma, Property One Partners AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

LEGAL DISCLAIMER

Viewings and sales presentations are coordinated by the responsible real estate agency, Property One Partners AG. The specifications contained in this presentation are of a general nature and are provided without any liability. The information provided herein is not part of any contractual agreement. The dissemination of this brochure to third parties in no way grants the right to a commission or any other premium, whether there is a subsequent sales contract or not.

HINWEIS

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Projektstand. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

NOTES

The information provided in this presentation represents the current status of the project. Some information may change and the property may have been sold in the meantime. Photographs, visualisations and sketches are for illustration purposes only. The detailed construction plans and drawings on a scale of 1:100 provide detailed construction specifications and area data. We reserve the right to adjust prices.

