

LaVIEW

AUSSICHTSREICH WOHNEN IN FELDMEILEN



SECHS EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN



KULTIVIERT WOHNEN

Willkommen im LA VIEW, dem Neubauprojekt an privilegierter Lage in Feldmeilen am rechten Zürichseeufer. Im modernen Neubau stehen insgesamt sechs exklusive Eigentumswohnungen zum Verkauf. Komfortable Rückzugsorte, die mitunter eine fantastische Seesicht bieten und durch die See- und Zentrumsnähe begeistern.

PROJEKT

LA VIEW entsteht an der Heerenstrasse 20 in einer wohlthuend schnörkellosen, kubischen Architektur. Sie umfasst zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen sowie drei 4.5-Zimmer-Wohnungen – beide Wohnungstypen sind grosszügig dimensioniert. Im Attikageschoss befindet sich eine exklusive 6.5-Zimmer-Wohnung mit einer wunderschönen Terrasse und einem besonderen Wohnambiente.

Nach einem arbeitsintensiven Tag hierher heimzukehren, ist ein Privileg. Man lässt bei einem Abendessen auf dem Gartensitzplatz, dem Balkon oder der Terrasse den Blick ins Grüne, auf den See oder über die Albis-Hügelkette schweifen, entspannt in aller Ruhe und denkt sich:

LA VIEW – LOVE YOU.

RAUM ZELEBRIEREN

Die Raumlays, die Materialien und Farben sowie die Qualität der Apparaturen: Alle Elemente sind im LA VIEW harmonisch aufeinander abgestimmt und dienen dem entscheidenden Ziel: Ihrem grösstmöglichen Komfort und Wohlbefinden.

Die Hochwertigkeit des Innenausbaus zeigt sich in jedem Detail – bei entsprechendem Budget kann sich die Käuferschaft das Interieur nach eigenen Vorlieben noch weiter veredeln. Nicht nur das Komfortniveau ist augenfällig, sondern auch die durchdachte Raumgestaltung: Während sich die Schlaf- und Rückzugsräume gegen den Hang orientieren, öffnet sich auf der Seeseite der lichtdurchflutete Wohnraum mit offener Küche und erhabener Panoramasicht.



VIEL LEBENSQUALITÄT



- ♥ **LA VIEW** Heerenstrasse 20
- 1 Bushaltestelle
- 2 Bahnhof
- 3 Schiffstation
- 4 Fähre Meilen-Horgen
- 5 Schule
- 6 Kindergarten
- 7 Seebadi/Hallenbad Meilen
- 8 Einkaufen

WOHNORT

Feldmeilen, Teil der steuergünstigen Gemeinde Meilen, am rechten Zürichseeufer ist in jeder Beziehung NAHE-liegend: Feldmeilen verbindet die Nähe zur Natur und zur Zürcher City und bietet alles, was es im Alltagsleben benötigt.

Ganz gleich, ob Kindergarten oder Schule bis zur Sekundarstufe, Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangebote, Naherholungsgebiete wie der See oder der bewaldete Pfannenstiel: Die Distanzen in Feldmeilen sind kurz, alles da, alles nah.

Den Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen erreicht man zu Fuss in sieben Minuten, wo einem die S-Bahn in gerade mal 23 Minuten zum Hauptbahnhof Zürich befördert. Kurz: Feldmeilen ist ein Ort, an und von dem man schnell hin und weg ist und ein hohes Mass an Lebensqualität genießt.



AUSGEZEICHNETE LAGE

LA VIEW liegt an der Heerenstrasse in einem kultivierten Wohnquartier, an gut erschlossener Lage in See- und Zentrumsnähe. Die Umgebung ist schön begrünt, ruhig und gepflegt. LA VIEW fügt sich mit seinem seeseitigen Gartenbereich harmonisch in das Quartierbild ein.

NACHHALTIGKEIT

Die Energieversorgung des Gebäudes ist vorbildlich: Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion montiert. Für ein gutes Klima sorgt die Heizung – eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Erdsonden. Sie sehen: Auch die Umwelt genießt im LA VIEW schöne Aussichten.

Ebenfalls wurde an die Mobilität gedacht: Im Untergeschoss stehen 11 Auto-Einstellplätze, ein Autolift und ein Veloraum zur Verfügung. Auch Gästeparkplätze sind vorhanden. LA VIEW – ein Ort zum Ankommen.

ERDGESCHOSS

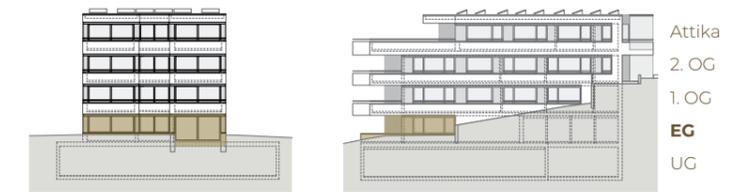
WOHNUNG 01

4 1/2-Zimmer

Wohnfläche* 153.2 m²

Aussenfläche 337.2 m²

Keller 9.5 m²



Gartenfläche
BF 324.0 m²



* Wohnfläche = Gesamte Fläche innerhalb der Wohnungsumfassungswände und -fenster, inklusive Innenwände und exklusive allgemeine Steigschächte. Änderungen vorbehalten.

1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 02

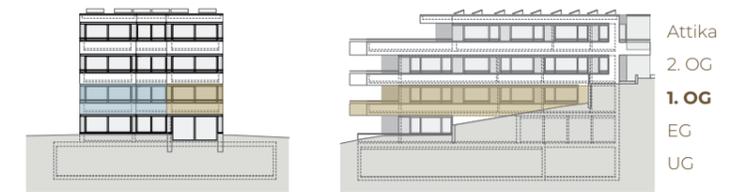
3 1/2-Zimmer

Wohnfläche*	98.0 m ²
Aussenfläche	12.2 m ²
Keller	8.2 m ²

WOHNUNG 03

4 1/2-Zimmer

Wohnfläche*	120.0 m ²
Aussenfläche	12.4 m ²
Keller	9.6 m ²



* Wohnfläche = Gesamte Fläche innerhalb der Wohnungsumfassungswände und -fenster, inklusive Innenwände und exklusive allgemeine Steigschächte. Änderungen vorbehalten.

2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 04

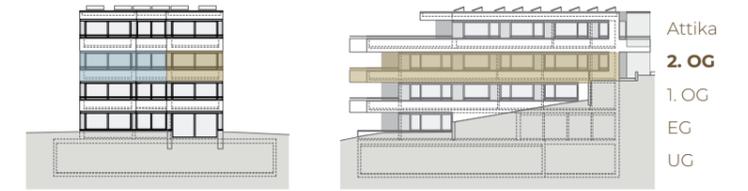
3 1/2-Zimmer

Wohnfläche*	97.7 m ²
Aussenfläche	12.2 m ²
Keller	8.3 m ²

WOHNUNG 05

4 1/2-Zimmer

Wohnfläche*	120.0 m ²
Aussenfläche	12.4 m ²
Keller	9.9 m ²



* Wohnfläche = Gesamte Fläche innerhalb der Wohnungsumfassungswände und -fenster, inklusive Innenwände und exklusive allgemeine Steigschächte. Änderungen vorbehalten.

ATTIKA

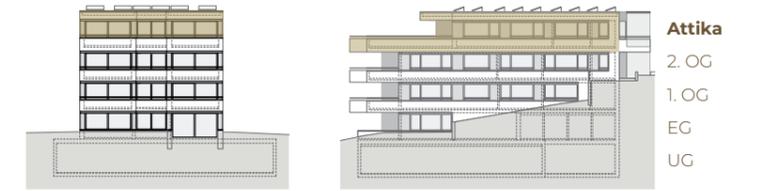
WOHNUNG 06

6½-Zimmer

Wohnfläche* 162.6 m²

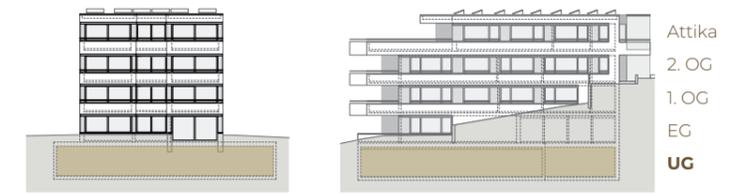
Aussenflächen 111.9 m²

Keller 9.8 m²



* Wohnfläche = Gesamte Fläche innerhalb der Wohnungsumfassungswände und -fenster, inklusive Innenwände und exklusive allgemeine Steigschächte. Änderungen vorbehalten.

UNTERGESCHOSS





KURZBAUBESCHRIEB LA VIEW

Kanalisation

Sämtliche Leitungen mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an öffentliche Kanalisation gemäss den Auflagen der Behörden und dem bewilligten Kanalisationsprojekt.

Tragstruktur

Foundationen nach den geologischen Erfordernissen und den Vorgaben des Bauingenieurs. Aussenwände gegen Erdreich in armiertem Beton 25 – 30 cm, mit abgedichteten Fugen. Innenwände in den Untergeschossen aus Kalksandstein oder Beton. Die Wohnungstrennwände und die Wände zum Treppenhaus werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers aus Stahlbeton erstellt. Innenwände in den Obergeschossen in Backstein oder Beton. Die Decken sind aus Stahlbeton mit Einlagen für die Haustechnik geplant. Treppen mit vorfabrizierten Betonelementen oder in Ortbeton zur Belegung mit Platten.

Gebäudehülle

Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung und Holz-Metall-Fenstern gemäss den

Anforderungen des Wärmeschutzes. Pro Zimmer mindestens ein Öffnungsflügel. Die Isolierverglasungen entsprechen den hohen wärme- und schallschutztechnischen Anforderungen.

Bedachungen

Flachdachkonstruktion als Systemflachdach bestehend aus Betondecken im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung, wasserdichter Sperrschicht und extensiver Begrünung (nicht begehbar). Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Gartensitzplatz, Balkone und Terrassen

Gartensitzplatz, Balkone und Terrassen als Systemflachdach bestehend aus Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, wasserdichter Sperrschicht, Schutz- und Trittschallmatte als Schallschutz und Drainage, Bodenbeläge mit Natursteinplatten nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Storen / Sonnenschutz

Rafflamellenstoren bei allen Zimmer-Fenstern. Bedienung über Einzelsteuerungen elektrisch. Eine Kasset-

tenmarkise auf der Terrasse im Attikageschoss auf die Fassade montiert. Bei allen Balkonen sind dreiseitig je eine Senkrechtmarkise vorgesehen. Alle Storen mit elektrischem Antrieb gemäss Konzept Architekt.

Elektroinstallationen

Hauptverteilung und Zählerkasten im Untergeschoss, Sicherungstableau mit Automatenicherungen inkl. FI-Schalter in den Wohnungen. Leitungsinstallationen im Untergeschoss auf Putz, in den oberen Geschossen unter Putz. Entsprechend der Nutzung der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen. Einbauleuchten im Korridor, in den Nasszellen und in der Küche. Eine Dreifach-Steckdose pro Keller angeschlossen an den Wohnungszähler. Je ein Anschluss mit Multimediadosen im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer (übrige Zimmer mit Leerrohrinstallation). Grundausbau in jeder Wohnung mit einem Loxone Gebäudeleitsystem und Standardschalter zur Bedienung von Licht, Storen und Heizung. Bedienung mit Smartphone möglich. Reserveanschluss für Touchpanel (Käuferausbau) vorhanden. Elektromobilität:

Grundinstallation C1 für sämtliche Parkfelder in der Tiefgarage. Vorbereitete Flachbandkabel für Anschluss von Elektroladestationen inkl. Lademanagement und separater Energiezähler (ohne Ladestationen → Käuferausbau ca. CHF 3'000 pro Station).

Heizungsinstallationen

Zentrale Heizungsanlage mit Erdsonde und Wärmepumpe, Steuerung mittels witterungsgeführter Vorlauftemperaturregelung. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Kunststoffrohren (diffusionsdicht). Zentrale Warmwasseraufbereitung. Jede Wohnung hat einen zugänglichen Heizungsverteiler. Alle sichtbaren Leitungen werden gedämmt. Im Sommer wird über die Bodenheizung (Free-Cooling System) eine Temperierung des Raumklimas ermöglicht. Die Heizkostenabrechnung erfolgt für jede Wohnung individuell und wird zentral abgelesen.

Lüftung

Lüftung für sämtliche Nasszellen und gefangenen Räume in allen Wohnungen. Nebenräume und Keller mit zentraler Abluftanlage und teilweise sichtbar geführten Abluftleitungen an der Decke Keller/Unter-

geschoss mit geführter Aussenluftnachströmung von der Fassade. Mechanische Entlüftung der Einstellhalle über Dach geführt.

Sanitärinstallationen

Ablaufleitungen in PE an bestehende Kanalisation angeschlossen, Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Individuelle Kalt- und Warmwasserabrechnung, zentral ablesbar. Für die Ausstosszeiten bei Zapfstellen gilt die Norm SIA 385/3 Ausgabe 1991 / Richtwert 10s.

Sanitärapparate und Armaturen gemäss den Budgetvorgaben des Erstellers nach Sanitärliste der Sanitas Trösch AG inkl. Anschluss und Montage aller Apparate und Garnituren.

Sanitär-Apparatebudget pro Wohnung exkl. Waschmaschine und Tumbler (brutto inkl. MwSt):

WHG 01	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	22'500
WHG 02	3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	20'000
WHG 03	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	22'500
WHG 04	3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	20'000
WHG 05	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	22'500
WHG 06	6 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	26'000

Jede Wohneinheit verfügt über einen Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) in der Wohnung. Je ein frostsicherer Aussenwasserhahn beim Sitzplatz im EG und auf zwei Terrassen im Attikageschoss. Zwei allgemeine Aussenwasserhähnen auf zwei Seiten des Gebäudes.

Kücheneinrichtungen

Für die Einbauküchen inkl. Apparate bestehen Budgetpositionen. Unsere Partnerin für die Einbauküchen ist die Orea AG (www.orea.ch). Budget für Einbauküche pro Wohnung (brutto inkl. MwSt):

WHG 01	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	44'500
WHG 02	3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	40'000
WHG 03	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	40'000
WHG 04	3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	40'000
WHG 05	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	40'000
WHG 06	6 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	50'000

Lift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug mit einer Tragfähigkeit von 630 kg, 8 Personen, automatische Teleskop-Schiebetüren, Druckknopf-Steuerung, ohne Liftüberfahrt, 5 Haltestellen.

Autolift

Autoaufzug mit reduzierter Schachtkopfhöhe. Nutzlast 3'500 kg, 2 Haltestellen.

1 Handsender (Funk) pro Parkplatz, Bewegungsmelder, Schlüsselschalter sowie 2 Signalleuchten rot/grün. Vollautomatische Fahrsteuerung. Die Anlage erfüllt die erhöhten Schallschutzanforderungen.

Gipserarbeiten

Wände mit mineralischem Grundputz und Weissputz gestrichen. Decken in Weissputz gestrichen mit putzbündig eingelassenen Vorhangschienen.

Schlosserarbeiten

Geländer bei Fenstern und Terrassen als horizontaler Handlauf aus Stahlprofilen. Im Treppenhaus ein Handlauf auf Wand montiert. Alle Absturzsicherungen und Handläufe gemäss den Vorschriften und Normen. Brief- und Ablagekasten nach den Vorgaben der Schweizerischen Post.

Schreinerarbeiten

Nebenraumtüren: Stahlzargentüren mit Volltürblättern gemäss den Anforderungen des Brandschutzes und der Klimaklasse. Zimmertüren: Raumhohe Stahlzargentüren mit Festteil oben, halbschwere Flügeltüre, Drückergarnituren mit Rosetten. Wohnungstüren: Rahmentüren mit schallhemmendem Volltürblatt, Zylinderschloss, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Budget für Einbauschränke pro Wohnung (brutto inkl. MwSt):

WHG 01	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	6'000
WHG 02	3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	2'000
WHG 03	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	4'000
WHG 04	3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	2'000
WHG 05	4 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	4'000
WHG 06	6 ½-Zimmer-Wohnung	CHF	5'000

Bodenbeläge

Sämtliche Räume in den Wohnungen mit schwimmenden Unterlagsböden gemäss Norm SIA 251. Eine individuelle Auswahl der Bodenbeläge ist möglich. Die Budgetbeträge für Parkett- und Plattenarbeiten verstehen sich fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten und Sockel.

Preise für Bodenbeläge (brutto inkl. MwSt):

WHG	01-05	150 CHF/m ²
WHG	06	200 CHF/m ²

Nebenräume im Untergeschoss mit Zementüberzug gestrichen. Einstellhalle mit rohem Hartbetonbelag.

Wandbeläge

Preisbasis für Nasszellen: Wände mit Sanitär-Apparaten raumhoch mit Platten belegt. Eine individuelle

Auswahl der Wandbeläge ist möglich. Die Budgetbeträge für Plattenarbeiten verstehen sich fertig verlegt inkl. Nebenarbeiten.

Preise für Wandplatten (brutto inkl. MwSt):

WHG	01-06	150 CHF/m ²
-----	-------	------------------------

Umgebung

Die Ausführung erfolgt gemäss bewilligtem Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten. Die Hauszugänge und die Zufahrt zum Autolift in Hartbelag. Es ist eine ausgewogene Bepflanzung mit verschiedenen Stauden und Gehölzen vorgesehen. Gemeinschaftsbereich in der Umgebung mit einer Chaussierung und einer Sitzgelegenheit. Die Besucherparkplätze befinden sich an der Heerenstrasse. Abstellplätze für Tagesvelos im Vordachbereich des Hauseingangs. Stützmauern in der Umgebung in Sichtbeton.





AUSSICHTSREICH WOHNEN IN FELDMEILEN

BERATUNG UND VERKAUF

meilenstein
DENKEN IN IMMOBILIEN

Kirchgasse 28 · CH-8706 Meilen

+41 44 923 24 24
schoch@meilenstein.ch
www.meilenstein.ch



Christian Schoch

BEMERKUNGEN

Die vorliegende Verkaufsdokumentation basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Ohne dass irgendein Grund zum Zweifel an deren Richtigkeit besteht, übernimmt die Meilenstein Finanz & Beratungs AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür.

Die Meilenstein Finanz & Beratungs AG handelt jederzeit im Auftrag und Interesse des Verkäufers.
Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Meilenstein Finanz & Beratungs AG Anspruch auf eine Provision.