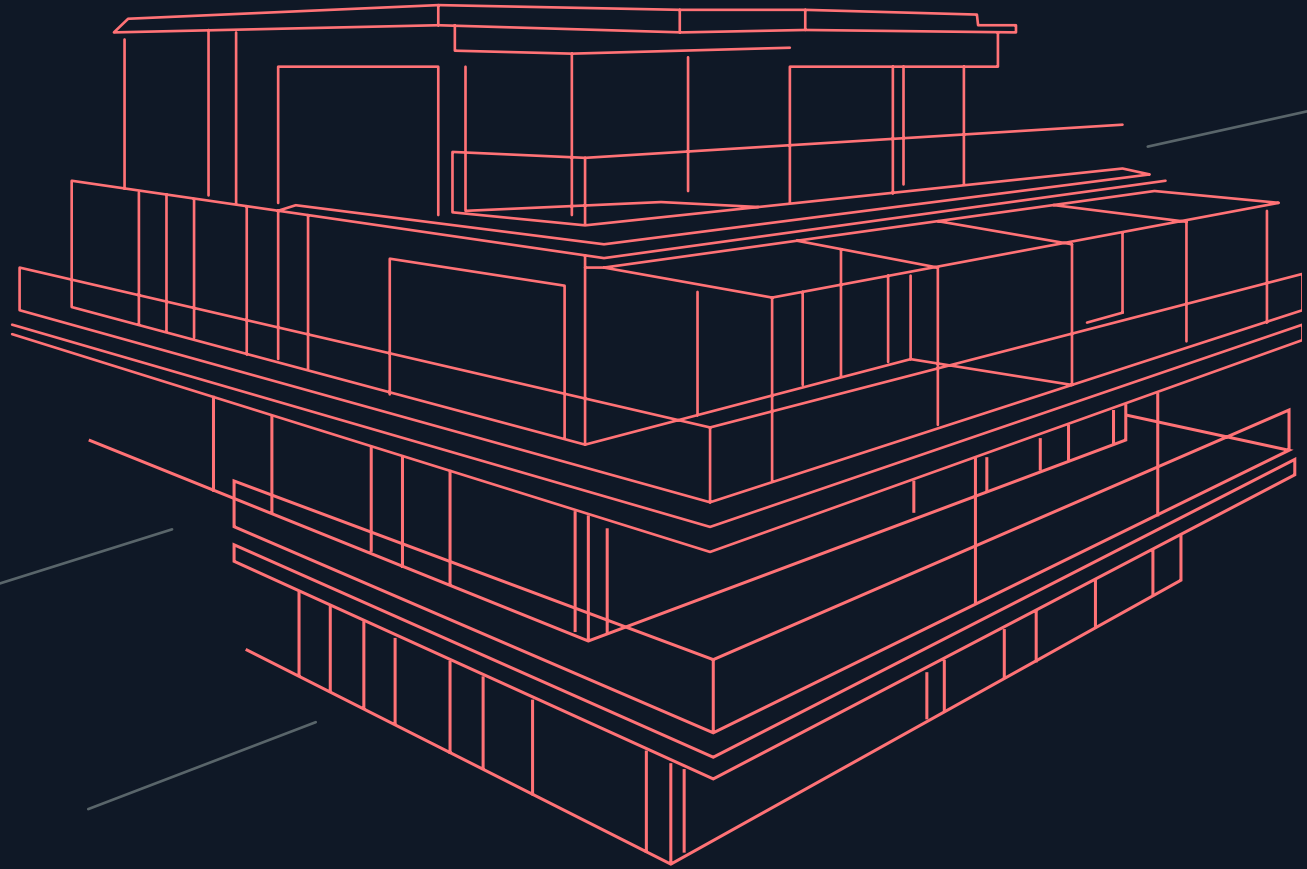


For Rea(
PLAISIR DES YEUX
IN RICHTERSWIL)

EXKLUSIV
KURATIERTES
OBJEKT



INHALT

Informationen(
→ Makrolage & Points of Interest	6
→ Mikrolage & Points of Interest	8
→ Aussergewöhnliche Highlights	10
)	
Impressionen(
→ Aussenansicht	12
→ Fassadenschnitt & Umgebung	14
→ Attikageschoss	16
→ Obergeschoss rechts	22
→ Obergeschoss links	26
→ Erdgeschoss	30
→ Gartengeschoss	34
→ Einstellhalle und Aussen-Parkplätze	38
→ Keller & Archiv	40
)	
Daten & Preise(
→ Gesamtübersicht Wohnungen	42
→ Kontakt	48
→ Disclaimer	50
)	

PLAISIR DES YEUX RICHTERSWIL

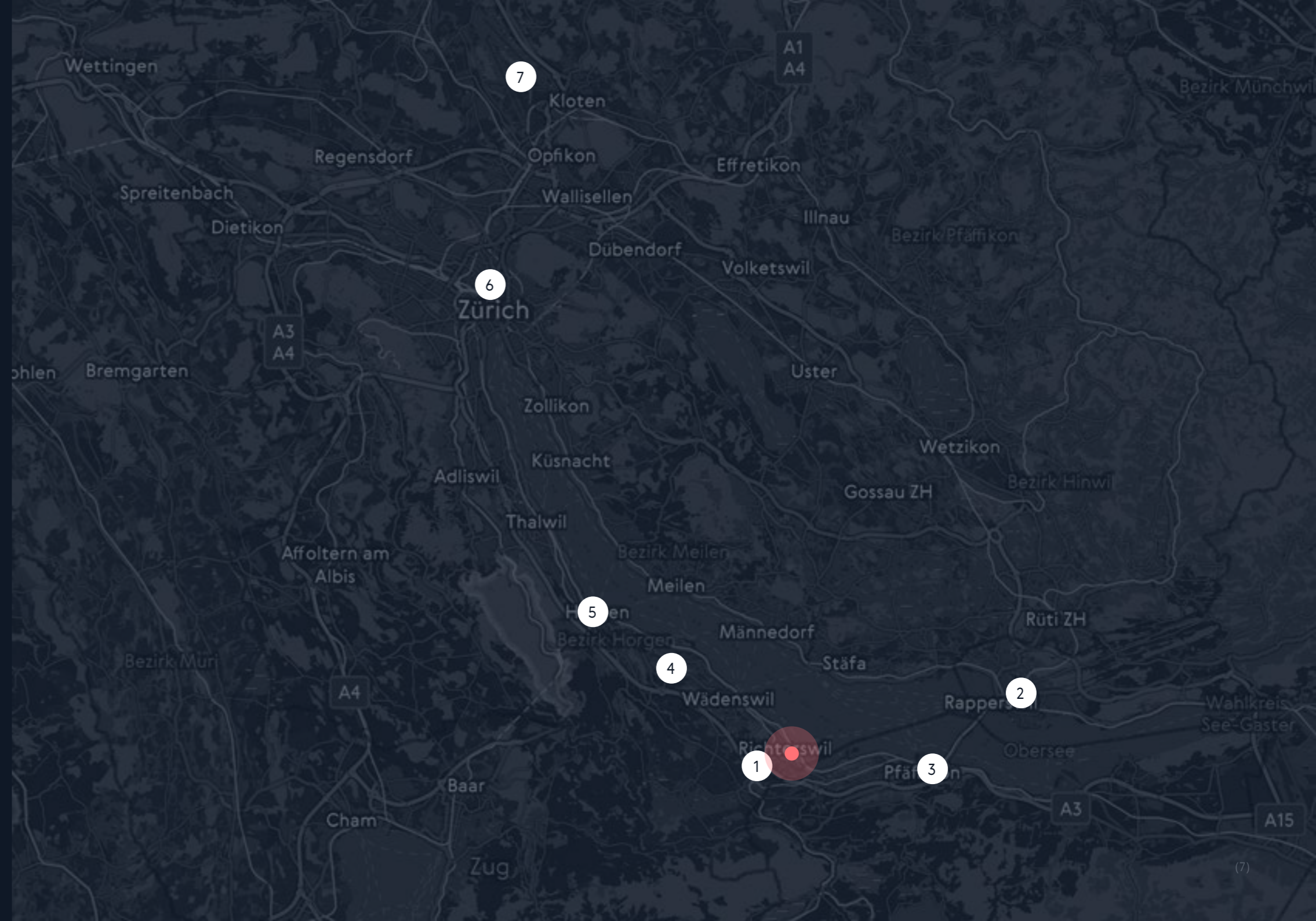
Die Überbauung befindet sich an exzellenter sonniger Hanglage mit hervorragender 180° Seesicht in einem ruhigen, begrünten Wohnquartier an der Burghaldenstrasse in der Gemeinde Richterswil. Durch die exponierte Hanglage profitieren Sie nicht nur von einer optimalen Besonnung mit viel Privatsphäre, sondern auch von einem atemberaubenden See- und Bergpanorama. Die Kriterien Architektur-Design, nachhaltige Bauweise, hochwertige Materialisierung sowie eine intelligent durchdachte Raumaufteilung wurden hier allesamt in Einklang gebracht und bilden eine Symbiose der Extraklasse.



MAKROLOGE & POINTS OF INTEREST

Burghaldenstrasse 24, 8805 Richterswil

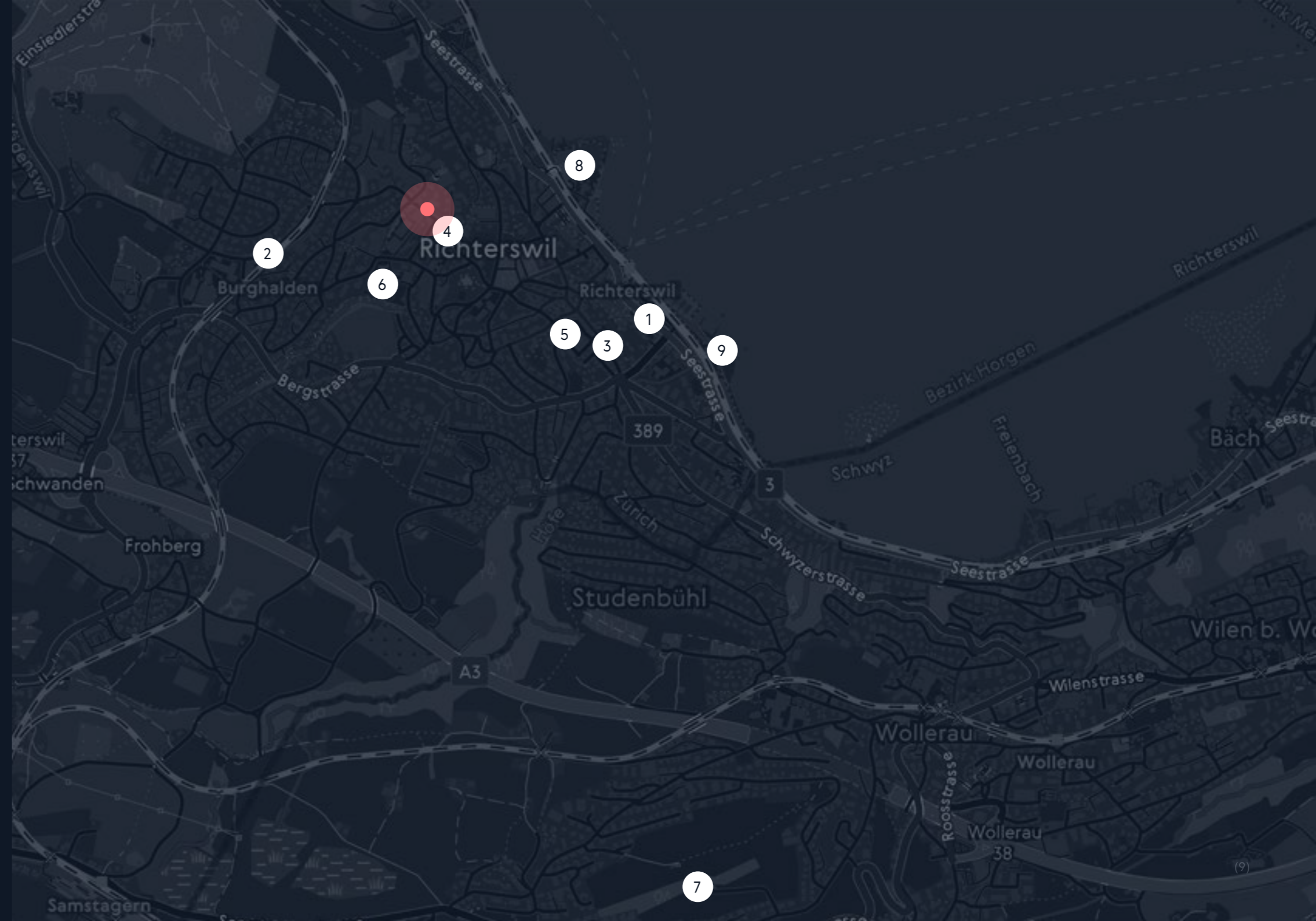
- 1 Autobahnauffahrt A3
- 2 Zentrum Rapperswil
- 3 Seedamm-Center Pfäffikon SZ
- 4 Zürichsee Center Wädenswil
- 5 See-Spital Horgen
- 6 Hauptbahnhof Zürich
- 7 Flughafen Zürich



MIKROLAGE & POINTS OF INTEREST

Burghaldenstrasse 24, 8805 Richterswil

- 1 Bahnhof SBB Richterswil
- 2 Bahnhof SOB Richterswil
- 3 Dorfzentrum Richterswil
- 4 Kindergarten Breiten 1+2
- 5 Primarstufe Schulhaus Dorf
- 6 Sekundarstufe Schulhaus Boden
- 7 Obersee Bilingual School
- 8 Freizeitanlage Horn
- 9 Seebad Richterswil



Aussergewöhnliche Highlights(

- Exponierte Lage: Durch die optimale Gebäudeausrichtung auf dem Grundstück an bevorzugter Hanglage, geniessen Sie eine ganztägige Besonnung und einen atemberaubenden, unverbaubaren Panoramablick auf den Zürichsee.
- Architektonisches Meisterwerk: Das Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine hochwertige Architektur und bietet Ihnen äusserst attraktive Wohn-, Neben- und Aussennutzflächen.
- Hochwertige Umgebungsgestaltung: Im Rahmen der Umgebungsgestaltung wurden edle Natursteine verbaut bzw. verlegt, welche den exklusiven Charakter der Gesamtüberbauung unterstreichen.
- Moderne Tiefgarage: Die Tiefgarage mit elektrischem Garagator besteht aus neun grosszügigen Parkplätzen, einem Entsorgungsraum und einem Veloabstellplatz. Die Grundinstallation für Elektrofahrzeuge ist in Form eines Flachbandkabels mit separaten E-Mobility-Zählern bereits vorhanden, sodass eine separate Abrechnung pro Ladestation möglich ist.
- Barrierefreiheit: Der hauseigene Personenlift gewährleistet den Bewohnern der Überbauung vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss einen barrierefreien Zugang zu sämtlichen Räumlichkeiten.
- Energieeffizienz: Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine energieeffiziente Wärmepumpe (Luft/Wasser). Die Wärmeverteilung erfolgt in sämtlichen Wohnungen über eine Niedertemperatur-Bodenheizung, welche ein angenehmes Raumklima sicherstellt. Als zusätzliche Energierückgewinnungsanlage dient die Photovoltaikanlage auf dem Dach beispielsweise für die Beleuchtung der Allgmeinräume und Einspeisung E-Mobility.
- Smarte Gebäudeautomation: Sämtliche Wohnungen sind mit dem KNX-Gebäudeautomationssystem von Nomos ausgestattet, welches sich einfach und bequem über Ihr Smartphone bedienen lässt.
- Komfortlüftung: Jede Wohnung verfügt über eine eigene Komfortlüftungsanlage mit integriertem Wärmetauscher, die zu jeder Tages- und Nachtzeit für angenehme, frische Luft in den Räumlichkeiten sorgt.
- Luxuriöse Ausstattung: Im Rahmen der Materialauswahl wurden seitens der Eigentümerschaft ausschliesslich hochwertige bzw. luxuriöse Materialien der höchsten Qualität ausgesucht und verbaut: raumhohe Holz-Metallebeschiebefenster, 3-fach Isolierverglasung, Pergola mit LED-Beleuchtung, elektrische steuerbare und einbrennlackierte Verbundraffstoren, hochwertiger Eichenparkett in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen, durchgehend Weissputz an Decken und Wänden, hochwertige Kücheneinrichtungen (Backofen, Steamer, Bora-Kochfeld und Quooker), Massanfertigungen des Schreiners (Garderobe, Einbauschränke, Ankleide, Waschräume), edle Badezimmer mit Natursteinplatten ausgekleidet und hochwertigen Armaturen sowie beleuchtetem Spiegelschrank.
- Waschküche in der Wohnung: Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler.
- Praktische Kellerräume: Die grosszügigen Kellerräume bieten viel Platz für Hobby und Stauraum. Zudem verfügen die Kellerräume über eine Adsorptionsanlage, die vor hoher Luftfeuchtigkeit schützt.





FASSADENSCHNITT & UMGEBUNG



Seitenansicht Südwest



Frontansicht Südost vom See



Rückansicht Nord-West Richtung See

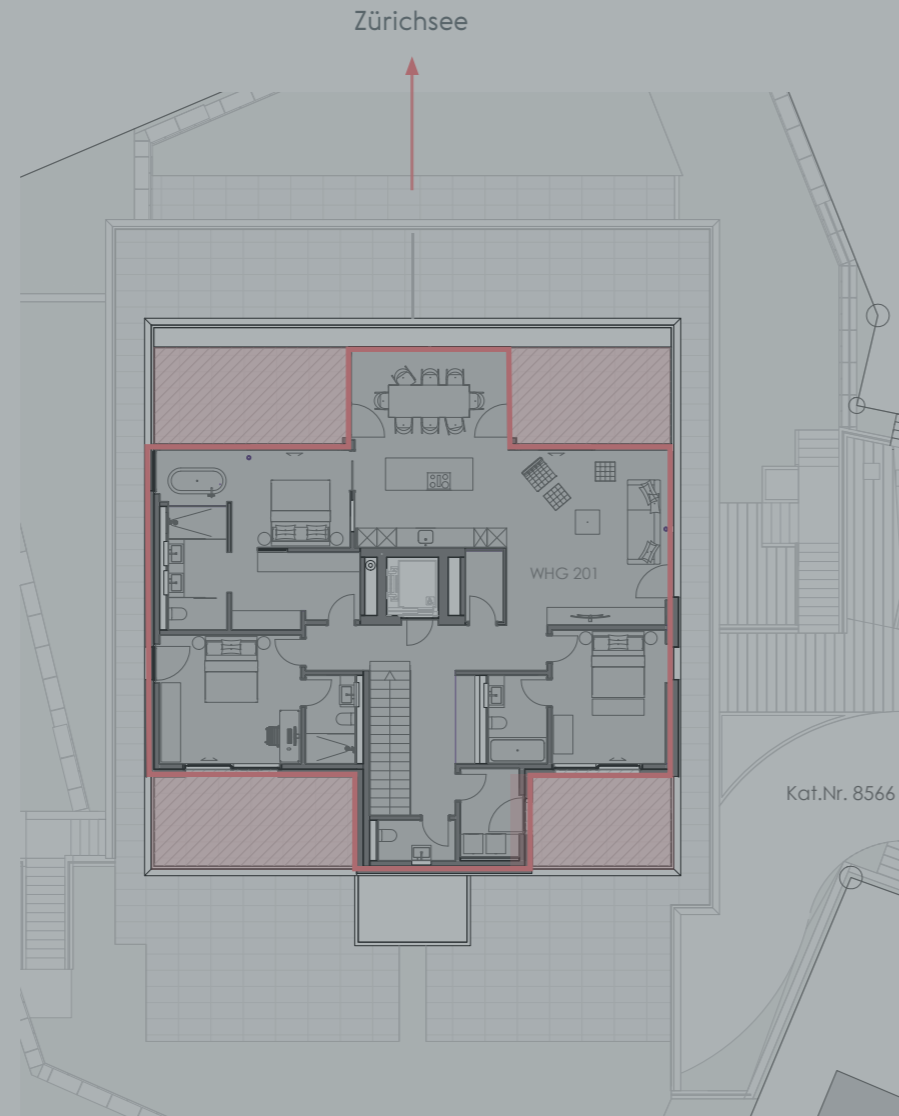
ATTIKAGESCHOSS

4 ½ - ZIMMER

Diese luxuriöse 4.5-Zimmer-Attikawohnung wurde mit höchster Sorgfalt ausgebaut und verfügt über einen direkten Liftzugang in die Wohnung – Komfort auf höchstem Niveau. Der Innenausbau besticht durch hochwertige Materialien, die eine elegante und zeitlose Atmosphäre schaffen.

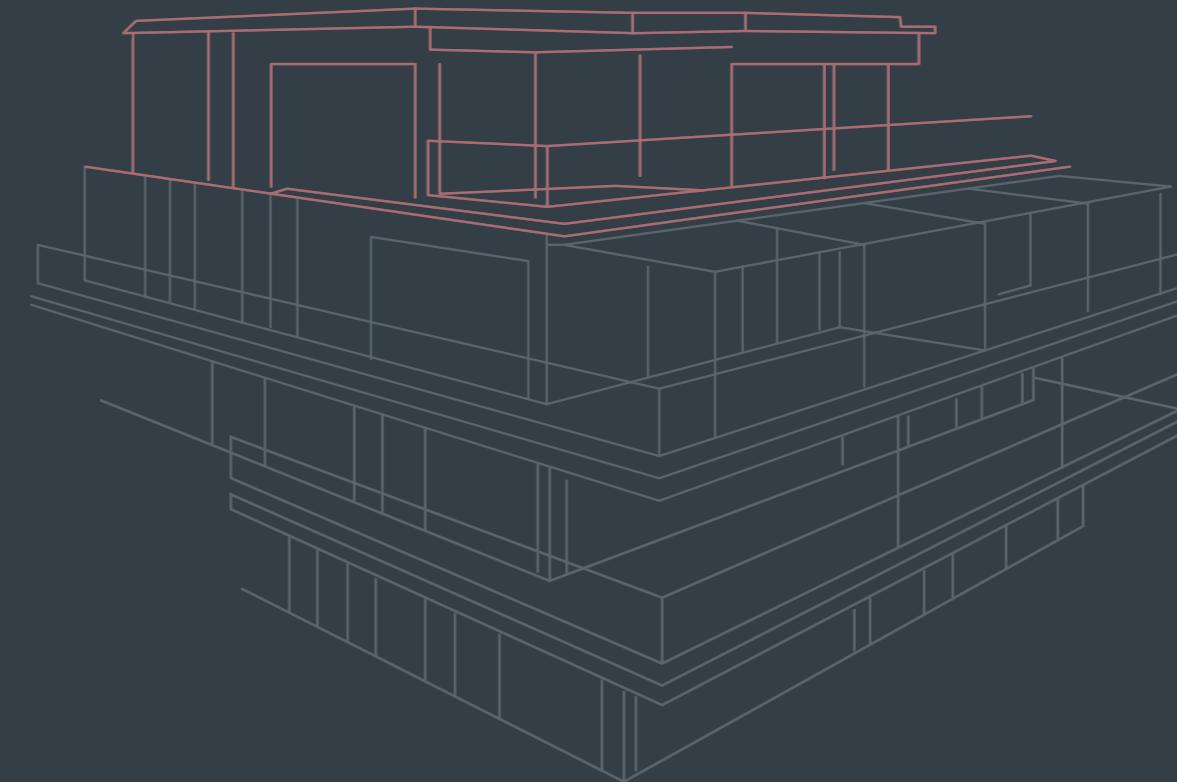
Das Highlight ist die freistehende Badewanne, die einen atemberaubenden Blick auf See und Berge ermöglicht – ein Ort der Entspannung und Inspiration. Vier Terrassen umgeben diese Wohnung und laden dazu ein, den Blick in die Ferne zu genießen, Sonne zu tanken oder den Tag in ruhigem Ambiente ausklingen zu lassen. Während der kälteren Monate sorgt das eigens für diese Wohnung konzipierte Gas-Cheminée für behagliche Wärme und eine gemütliche Stimmung.

Hier vereinen sich Luxus, Natur und stilvolles Wohnen zu einem einzigartigen Rückzugsort, der keine Wünsche offen lässt.



Exklusive Highlights Attikawohnung(

- Atemberaubende Aussicht auf See und Berge
- Vier sonnige Terrassen rund um die Wohnung
- Freistehende Badewanne mit Panoramablick
- Praktisches Lager/Archiv für Home-Office, Fitness oder zusätzlichen Stauraum
- Individueller Zugang mit dem Lift in die Wohnung – exklusiver Komfort



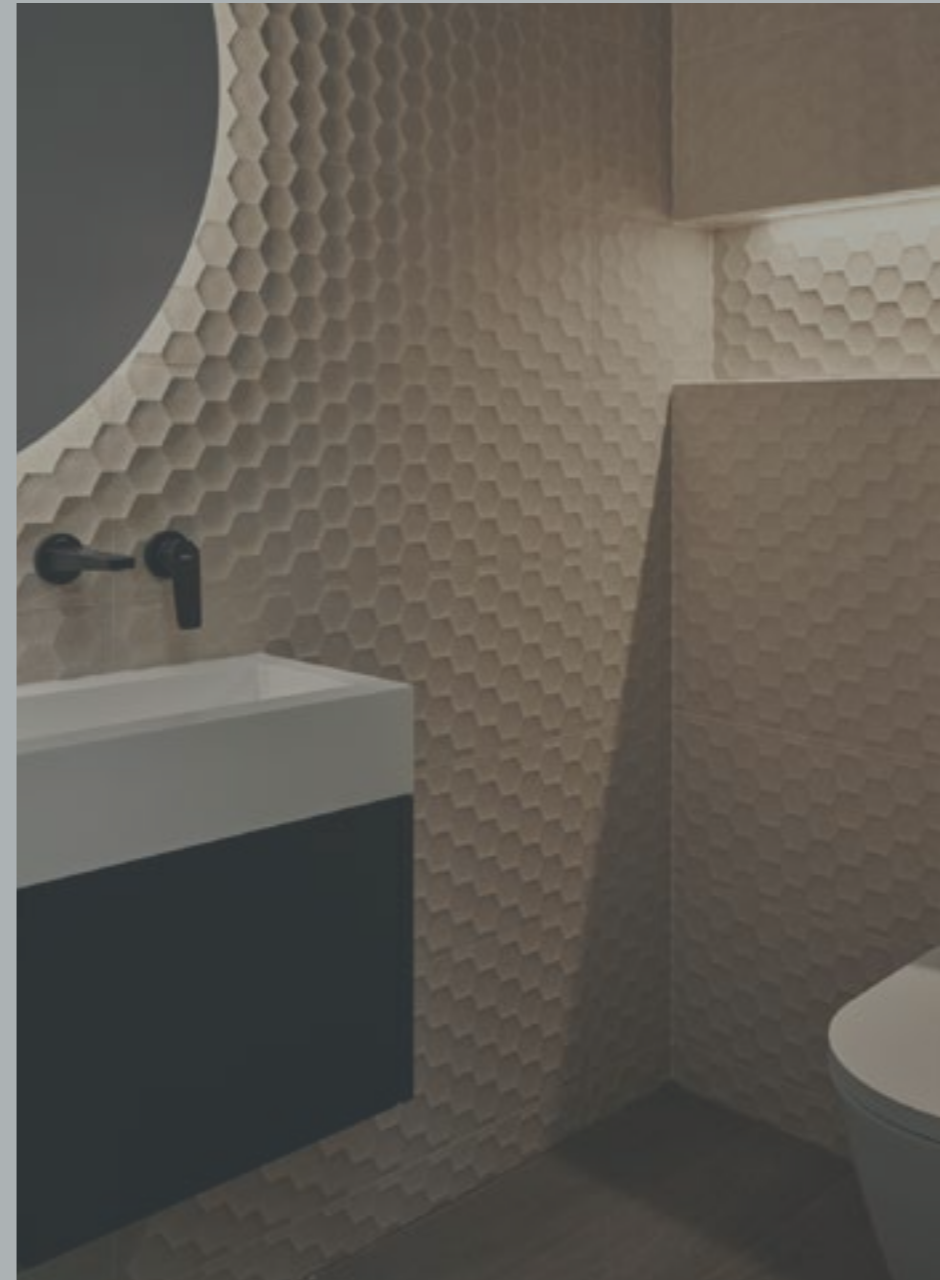
WHG 201: 4 ½-Zimmer-Attikawohnung	
Bezeichnung	Fläche in m ²
Bruttowohnfläche	175.0
Keller & Abstellraum	61.6
Waschraum	5.0
Aussennutzfläche	63.0
Total WHG 201	304.6

RESERVIERT



RESERVIERT





OBERGESCHOSS RECHTS

3 ½ - ZIMMER

Diese elegante 3.5-Zimmer Eigentumswohnung im Obergeschoss rechts besticht durch eine durchdachte Raumgestaltung, hochwertige Materialien und eine beeindruckende Aussicht auf See und Berge. Die grosszügige, nach Südosten ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, den Tag mit Morgensonne und atemberaubendem Panorama zu beginnen, während Sie die letzten Stunden des Tages in Ihrem privaten Garten mit Abendsonne entspannt geniessen können. Die ruhige Hanglage inmitten eines gepflegten Wohnquartiers garantiert maximale Privatsphäre, lichtdurchflutete Räume zu jeder Tageszeit und einen unvergleichlichen Weitblick.

Hier verbindet sich stilvolles Wohnen mit einer Wohnqualität, die inspiriert und begeistert – ein Ort, an dem Komfort und Natur harmonisch aufeinandertreffen.

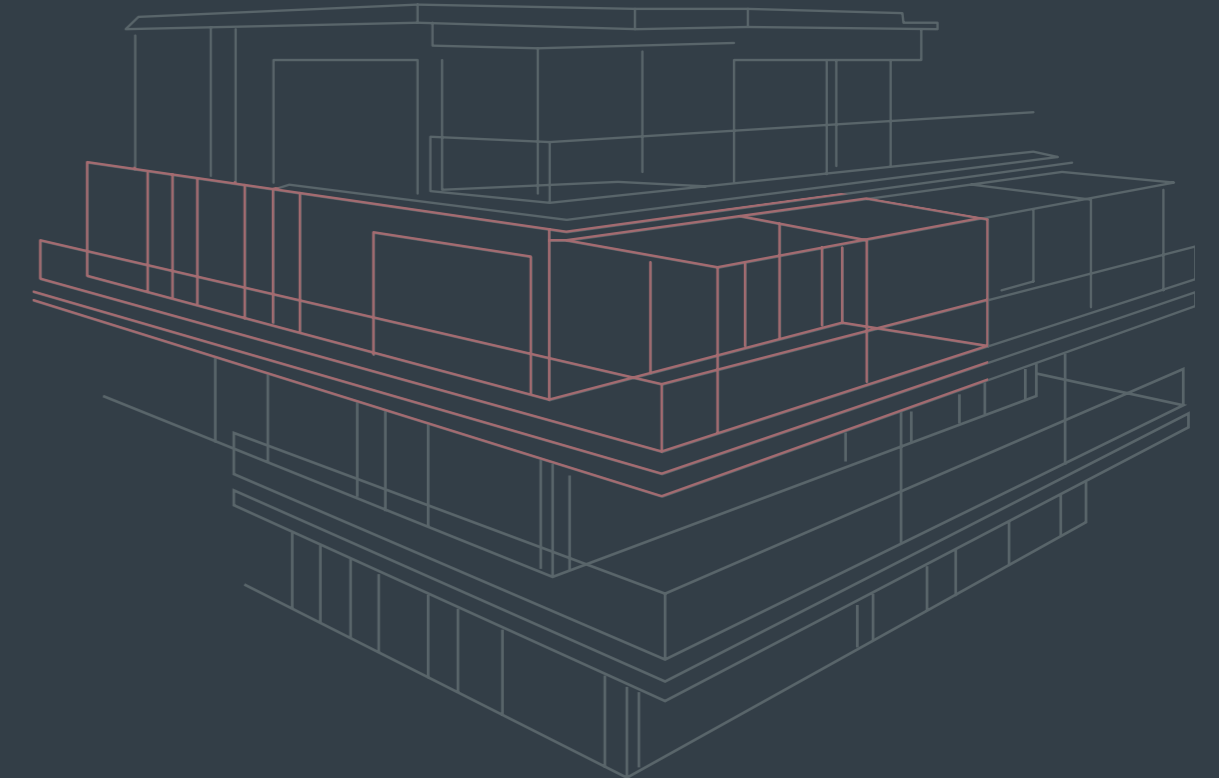


Exklusive Highlights Etagenwohnung(

- Beeindruckende Aussicht auf See und Berge
- Sonnige Terrasse und privater Garten mit Aussenabstellraum für Gartengeräte und Mobiliar
- Lichtdurchflutete Räume dank optimaler Besonnung
- Durchdachte Raumgestaltung mit praktischer Ankleide

WHG 102: 3 ½-Zimmer-Etagenwohnung rechts

Bezeichnung	Fläche in m ²
Bruttowohnfläche	102.3
Keller & Abstellraum	16.7
Waschraum	3.6
Aussennutzfläche	144.9
Total WHG 102	267.5



RESERVIERT

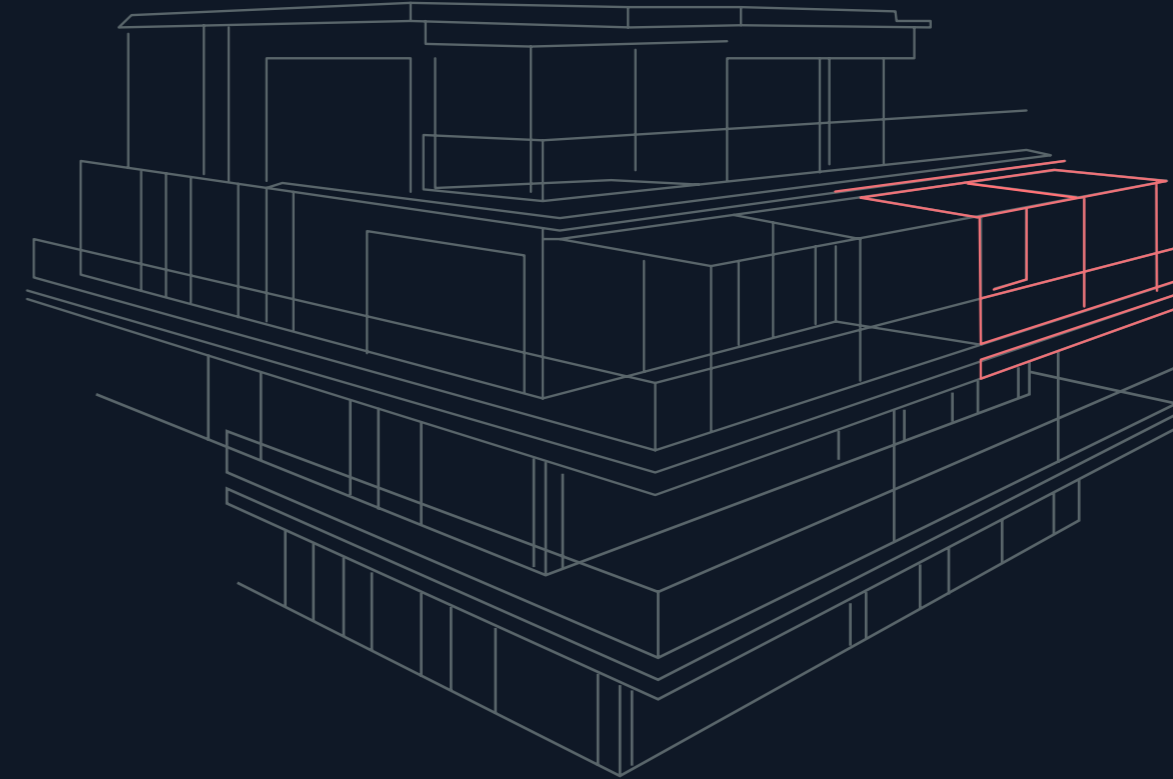
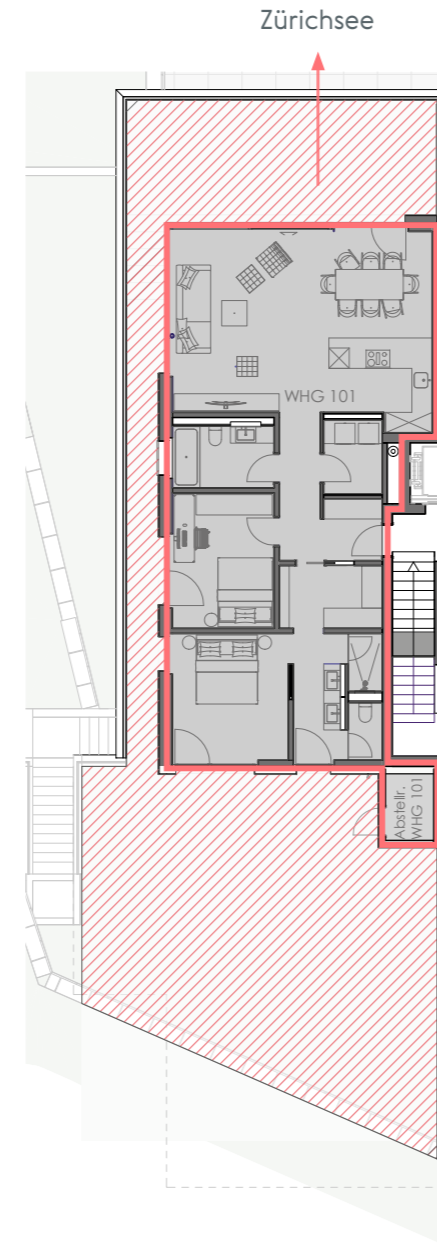


OBERGESCHOSS LINKS

3 ½ - ZIMMER

Diese charmante 3.5-Zimmer Eigentumswohnung im Obergeschoss links besteht durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und eine beeindruckende Aussicht auf See und Berge. Die grosszügige, nach Nordosten ausgerichtete Terrasse lädt dazu ein, den Tag mit Sonne und Panorama zu geniessen, während Sie die letzten Sonnenstrahlen des Tages in Ihrem privaten Garten einfangen. Die ruhige Hanglage inmitten eines gepflegten Wohnquartiers sorgt für maximale Privatsphäre, lichtdurchflutete Räume zu jeder Tageszeit und einen unvergleichlichen Weitblick.

Hier vereinen sich stilvolles Wohnen, Natur und Ruhe zu einem Ort, der in jeder Hinsicht überzeugt und zum Wohlfühlen einlädt.



WHG 101: 3 ½-Zimmer-Etagenwohnung links	
Bezeichnung	Fläche in m ²
Bruttowohnfläche	102.3
Keller & Abstellraum	19.1
Waschraum	3.6
Aussennutzfläche	142.4
Total WHG 102	267.4

Exklusive Highlights Etagenwohnung(

- Beeindruckende Aussicht auf See und Berge
- Sonnige Terrasse und privater Garten mit Aussenabstellraum für Gartengeräte und Mobiliar
- Lichtdurchflutete Räume dank optimaler Besonnung
- Durchdachte Raumgestaltung mit praktischer Ankleide

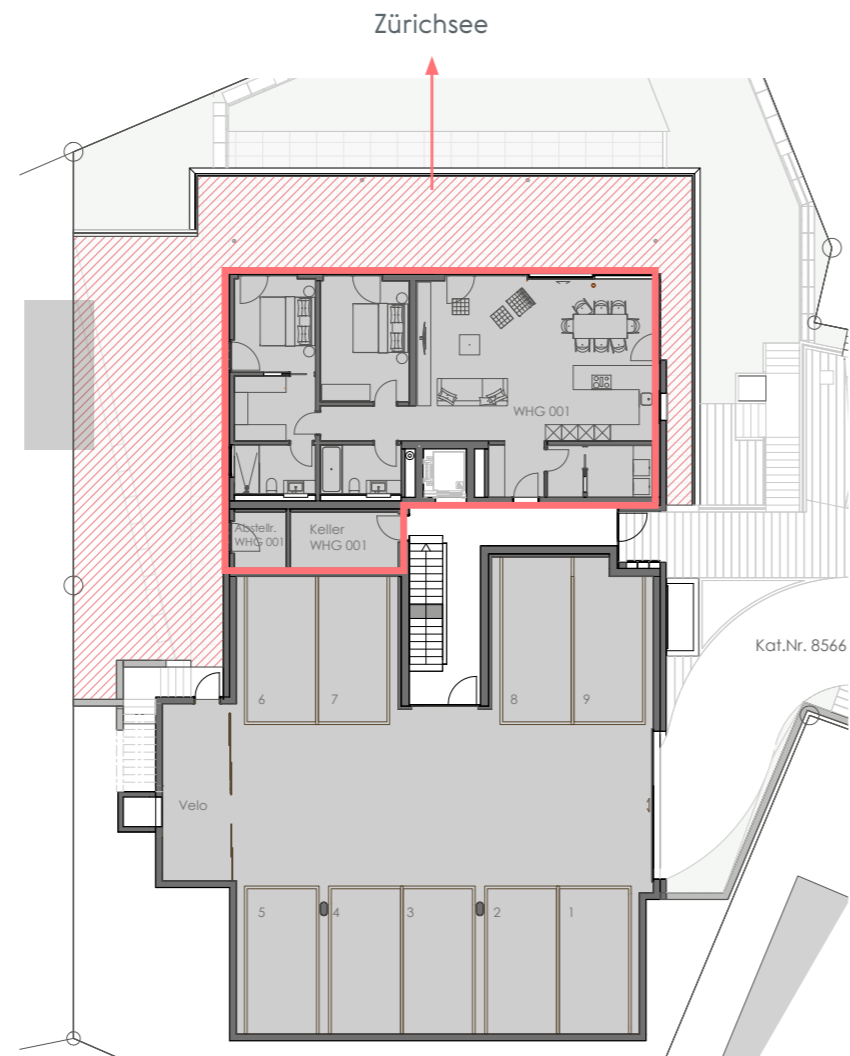


ERDGESCHOSS

3 ½ - ZIMMER

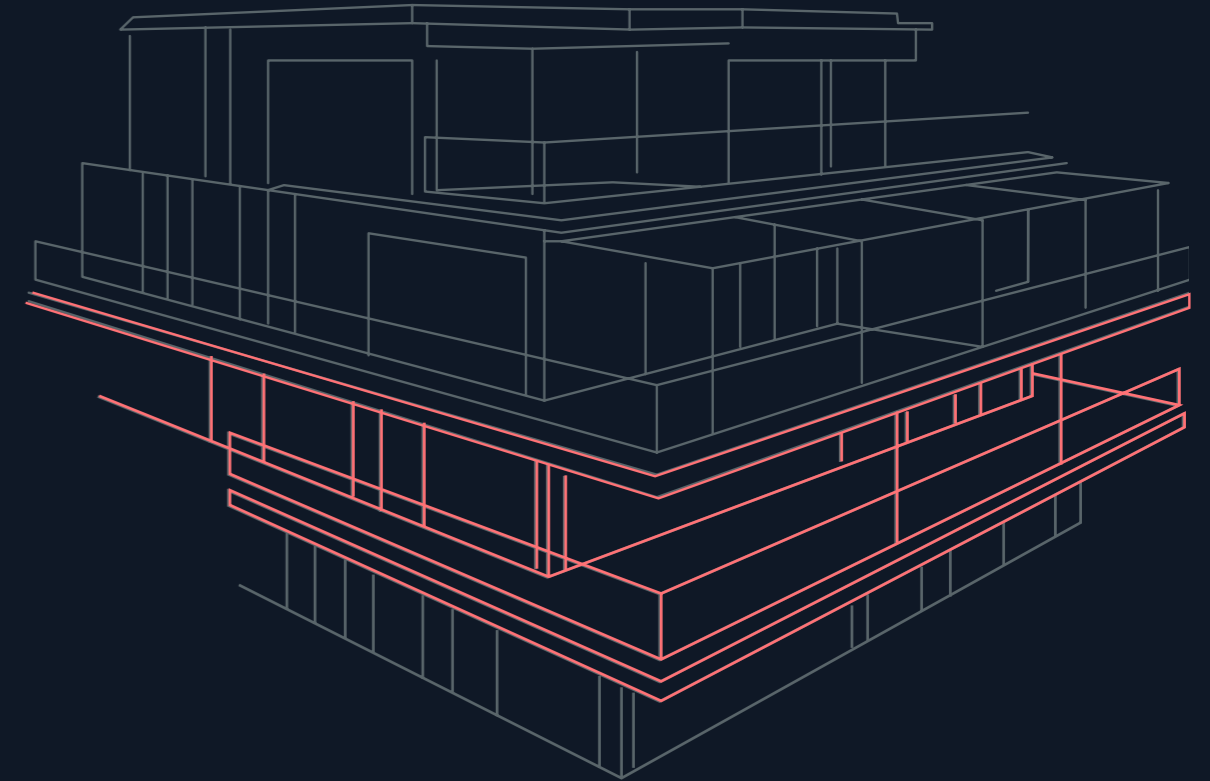
Diese attraktive 3.5-Zimmer Erdgeschosswohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die Terrasse erstreckt sich über die gesamte Länge der Wohnung und lädt dazu ein, sonnige Tage und entspannte Abende in privater Atmosphäre zu geniessen. Da diese Wohnung die einzige auf dem Stockwerk ist, bietet sie maximale Privatsphäre und Ruhe. Der grosszügige Wohnraum ist lichtdurchflutet und verbindet stilvolles Wohnen mit Komfort. Für zusätzlichen Platz und Ordnung sorgen eine praktische Ankleide sowie ein Ensuite-Badezimmer. Der Komfort wird durch die Möglichkeit, Wäsche direkt in der Wohnung zu waschen, ergänzt. Aussen befindet sich ein eigener Abstellraum, ideal für Gartengeräte und Mobiliar. Raffinierterweise befindet sich der Keller dieser Wohnung auf derselben Ebene, nur wenige Schritte von der Wohnungseingangstüre entfernt.

Hier vereinen sich Privatsphäre, modernes Wohnen und praktische Details zu einem perfekten Rückzugsort, der zum Wohlfühlen einlädt.



WHG 001: 3 ½-Zimmer-Etagenwohnung

Bezeichnung	Fläche in m ²
Bruttowohnfläche	116.1
Keller & Abstellraum	12.5
Waschraum	4.7
Aussennutzfläche	163.7
Total WHG 001	297.0



Exklusive Highlights Etagenwohnung(

- Terrasse, die sich über die gesamte Länge der Wohnung erstreckt
- Einzige Wohnung auf dem Stockwerk
- Eigener Abstellraum für Gartengeräte und Mobiliar
- Keller auf derselben Ebene

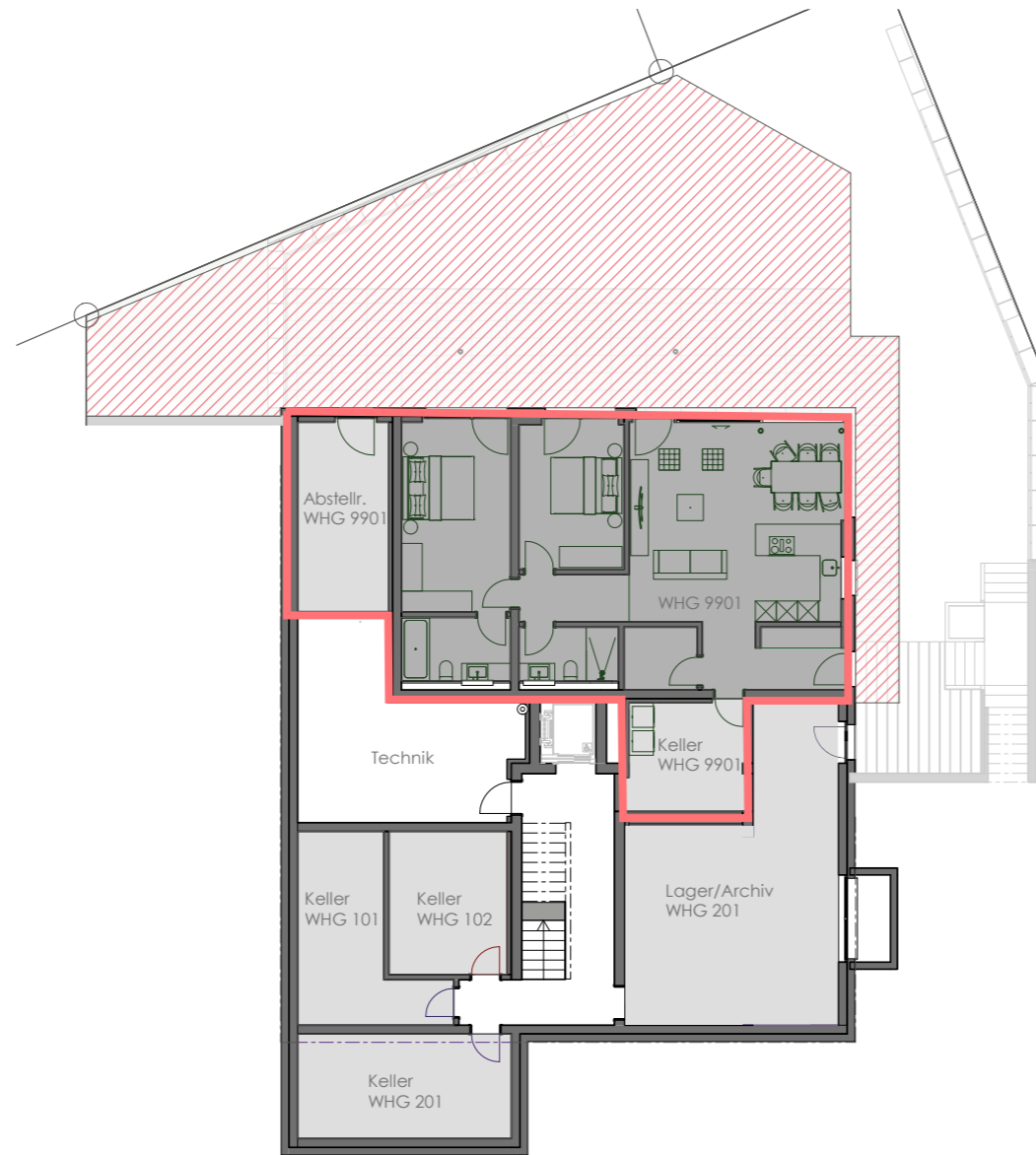


GARTENGESCHOSS

3 ½ - ZIMMER

Diese attraktive 3.5-Zimmer Gartenwohnung besticht durch ihre einzigartige Lage und durchdachte Raumaufteilung. Als einzige Wohnung mit äusserst grosszügigem Garten in Blickrichtung See, erstreckt sich diese Wohnung über die gesamte Länge des Hauses und bietet somit viel Platz und Ruhe. Der eigene Hauseingang sorgt für maximale Privatsphäre und Unabhängigkeit. Der direkte Zugang von der Wohnung in den Keller macht die Nutzung besonders bequem und praktisch. Für die Aufbewahrung von Gartenutensilien, Möbeln oder saisonalem Zubehör steht ein grosszügiger Abstellraum zur Verfügung, der viel Stauraum bietet. Der Wohnbereich ist modern gestaltet und lädt zum Wohlfühlen ein. Das Ensuite-Badezimmer sorgt für Komfort, während die integrierte Ankleide zusätzlichen Platz für Kleidung und Accessoires bietet. Der Gartenbereich ermöglicht es Ihnen, direkt in die Natur einzutauchen und die privaten Aussenbereiche ganz individuell nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

Diese Gartenwohnung vereint Privatsphäre, Komfort und praktische Details zu einem perfekten Rückzugsort im Grünen.

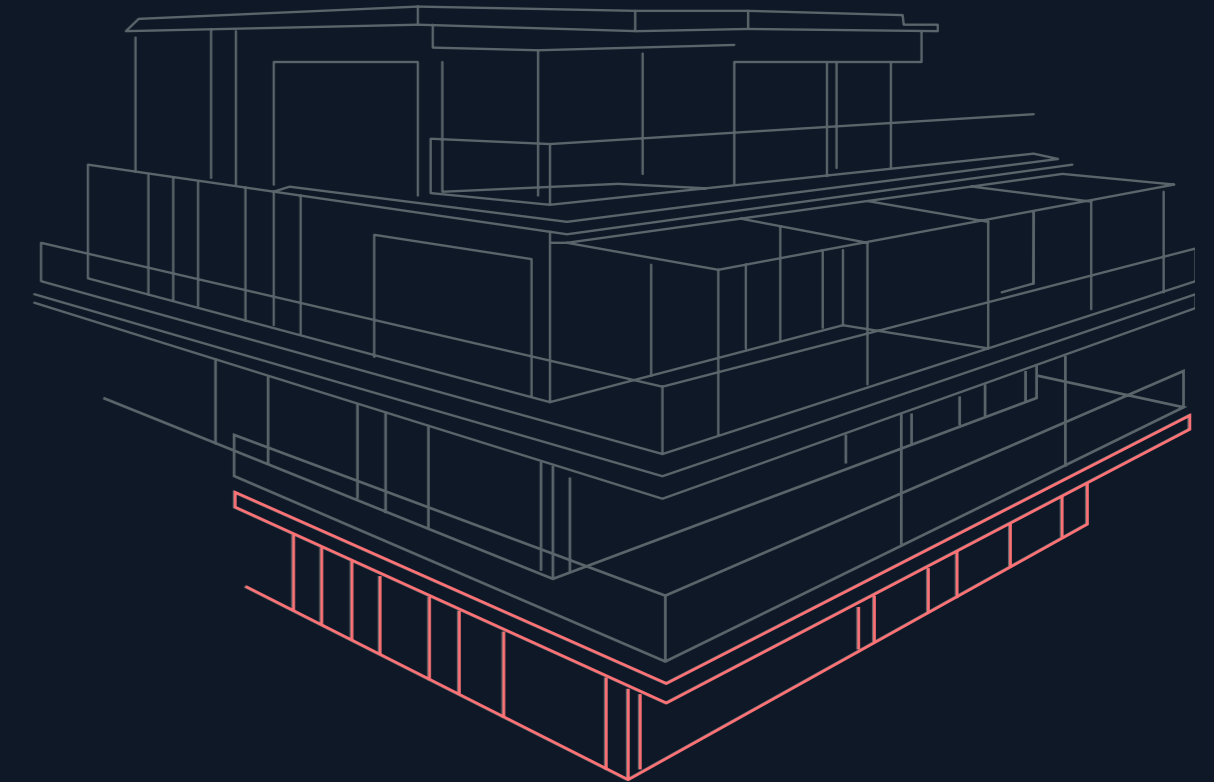


Exklusive Highlights Gartenwohnung(

- Einzige Wohnung mit Garten auf diesem Stockwerk
- Eigener separater Hauseingang
- Direkter Zugang vom Wohnbereich in den Keller
- Grosszügiger Abstellraum für Gartenutensilien und Möbel

WHG 9901: 3 ½-Zimmer-Gartenwohnung

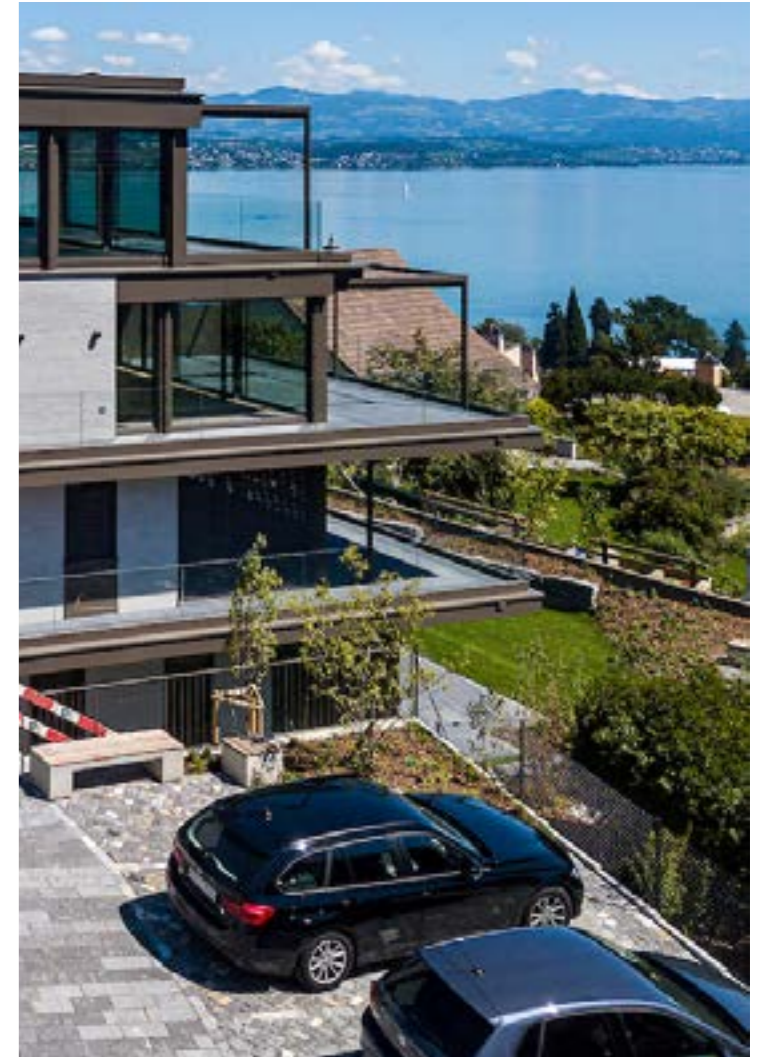
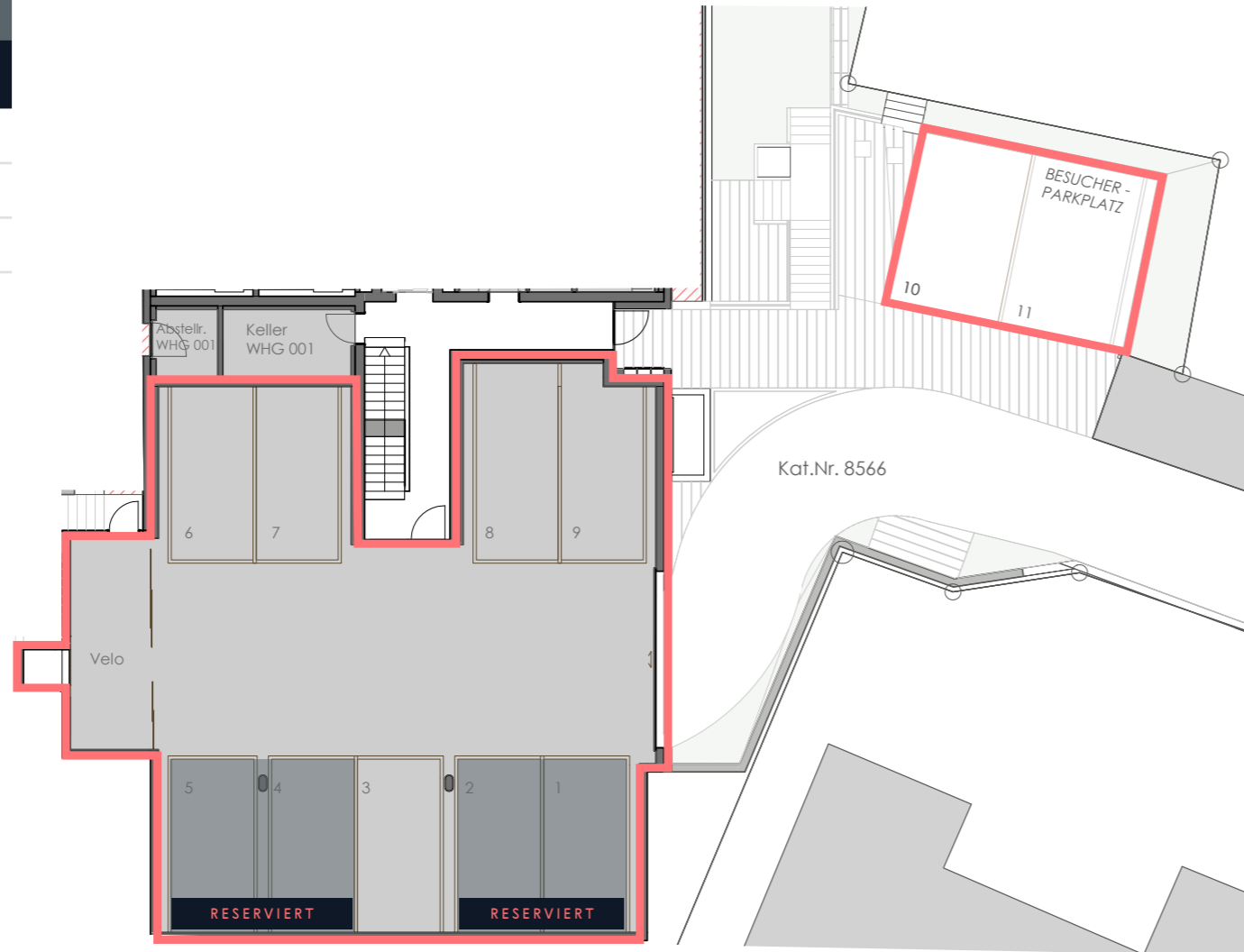
Bezeichnung	Fläche in m ²
Bruttowohnfläche	92.8
Keller & Abstellraum	24.8
Waschraum	3.8
Aussennutzfläche	156.6
Total WHG 9901	278.0





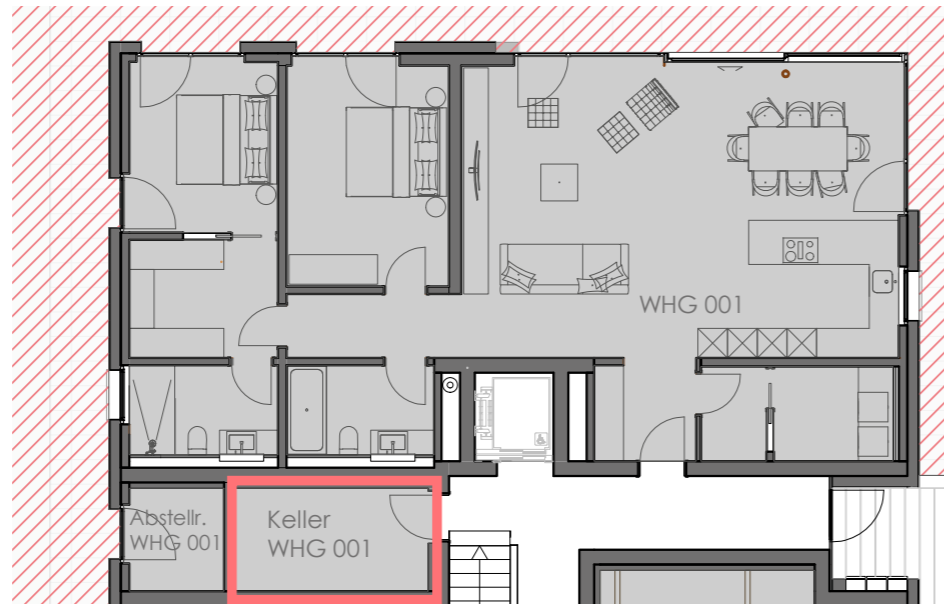
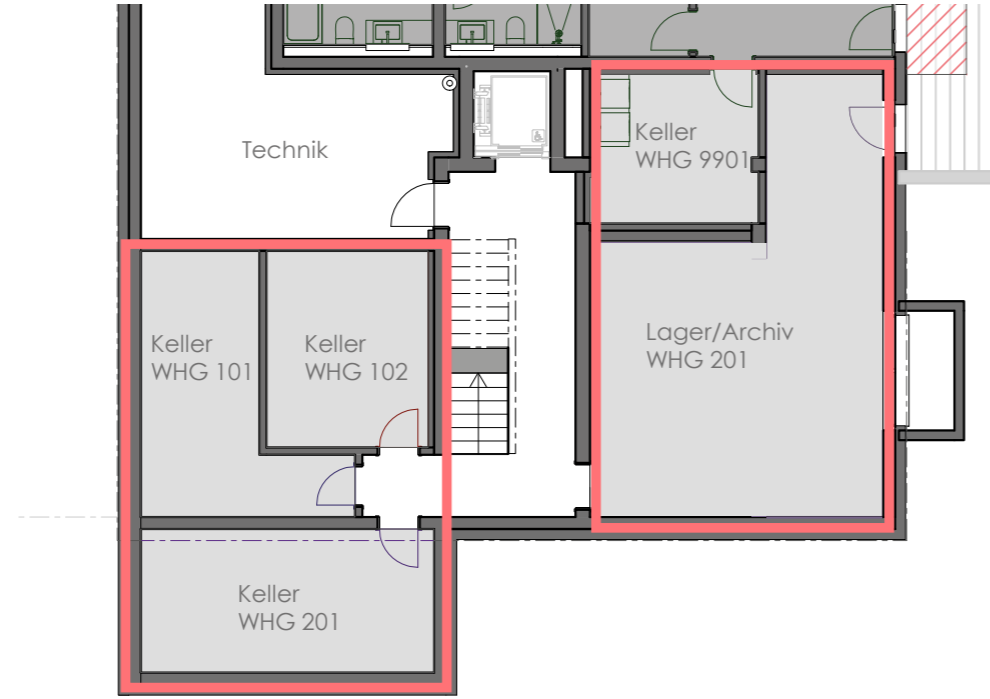
EINSTELLHALLE & AUSSEN-PARKPLÄTZE

Parkplätze	
Beschrieb	Anzahl Parkplätze
Einstellhalle	9
Aussen-Parkplatz	1
Besucher-Parkplatz	1
Total Parkplätze	11



KELLER & ARCHIV

Keller & Archiv	
Beschrieb	Flächen in m2
Keller WHG 9901	10.7
Keller WHG 001	8.5
Keller WHG 101	16.3
Keller WHG 102	13.9
Keller WHG 201	18.4
Archiv WHG 201	43.2



PLAISIR DES YEUX RICHTERWIL

GESAMTÜBERSICHT WOHNUNGEN

Wohnungen					
Nummer	Bezeichnung	Ebene	BWF m2	Grundbuch-Blatt	Wertquote
WHG 9901	3 ½ - Zimmer-Gartenwohnung	-1	92.8	51047	161/1'000
WHG 001	3 ½ - Zimmer-Etagenwohnung	0	116.1	51048	182/1'000
WHG 101	3 ½ - Zimmer-Etagenwohnung	1	102.3	51049	163/1'000
WHG 102	3 ½ - Zimmer-Etagenwohnung	1	102.3	51050	163/1'000
WHG 201	4 ½ - Zimmer-Attikawohnung	2	175.0	51051	216/1'000

RESERVIERT

RESERVIERT

Parkplätze				
Nummer	Bezeichnung	Ebene	Grundbuch-Blatt	Wertquote
1	Einstellhallen-Parkplatz	0	51053	1/9
2	Einstellhallen-Parkplatz	0	51054	1/9
3	Einstellhallen-Parkplatz	0	51055	1/9
4	Einstellhallen-Parkplatz	0	51056	1/9
5	Einstellhallen-Parkplatz	0	51057	1/9
6	Einstellhallen-Parkplatz	0	51058	1/9
7	Einstellhallen-Parkplatz	0	51059	1/9
8	Einstellhallen-Parkplatz	0	51060	1/9
9	Einstellhallen-Parkplatz	0	51061	1/9
10	Aussen-Parkplatz	0	51303	gem. DB-Vertrag

RESERVIERT

RESERVIERT

RESERVIERT

RESERVIERT

PLAISIR DES YEUX RICHTERWIL

GESAMTÜBERSICHT WOHNUNGEN

Nummer	Bezeichnung	Ebene	BWF m ²	Keller & Abstell m ²	Waschen m ²	ANF m ²	Total Nutzfläche m ²	Zugewiesene Parkplätze	Verkaufspreise
WHG 9901	3 ½ - Zimmer-Gartenwohnung	-1	92.8	24.8	3.8	156.6	278.0	EHP Nr. 3 & Aussen-PP Nr. 10	Auf Anfrage
WHG 001	3 ½ - Zimmer-Etagenwohnung	0	116.1	12.5	4.7	163.7	297.0	EHP Nr. 6 & 7	Auf Anfrage
WHG 101	3 ½ - Zimmer-Etagenwohnung	1	102.3	19.1	3.6	142.4	267.4	EHP Nr. 4 & 5	Auf Anfrage
WHG 102	3 ½ - Zimmer-Etagenwohnung	1	102.3	16.7	3.6	144.9	267.5	EHP Nr. 8 & 9	Auf Anfrage
WHG 201	4 ½ - Zimmer-Attikawohnung	2	175.0	61.6	5.0	63.0	304.6	EHP Nr. 1 & 2	Auf Anfrage

RESERVIERT

RESERVIERT

WIR FREUEN
UNS AUF IHRE
ANFRAGE.

For Rea(
Diana Hänssler-Pedretti)

Forreal AG
Säumerstrasse 41
CH-8832 Wollerau

T +41 43 844 47 18
M +41 76 339 88 20
@ dh@forreal.ch
W www.forreal.ch

Holistic
Real Estate

F () R

Consultancy
Lake Zurich