



TANNWIESE



2. BAUETAPPE  
BEZUG  
AB 1. JULI  
2019

WILLKOMMEN IN PFÄFFIKON ZH	4
PROJEKTBECHRIEB	7
LAGE	8
UMGEBUNG	10
VERKEHRSANBINDUNG	14
IMPRESSIONEN	18
SITUATIONSPLAN	24
GRUNDRISSE	26

## WILLKOMMEN IN PFÄFFIKON ZH

### Die Perle am See.

Der Pfäffikersee mit dem malerischen Quai liegt in einem Naherholungsgebiet, das weit über die Gemeindegrenzen hinaus bekannt ist. An schönen Tagen kann man auf dem Seerundweg die Natur eindrücklich erleben. So zieht das idyllische Naturschutzgebiet Menschen von nah und fern an. Die Gemeinde Pfäffikon erstreckt sich vom See hinauf bis zum Weiler Hermatswil, der nahtlos an das Tösstal anschliesst. Eingebettet in eine attraktive Landschaft liegt Pfäffikon an verkehrsgünstiger Lage im Zürcher Oberland.

Der Bevölkerung von Pfäffikon liegt der Seequai besonders am Herzen. Hier trifft man sich an lauen Abenden zum Plaudern und Flanieren im kleinen Kreis oder feiert in der Dorfgemeinschaft die grossen Feste.

*Quelle: Gemeinde Pfäffikon*







## PROJEKT BESCHREIB

TANNWIESE – ein Bauprojekt mit insgesamt 65 modernen Mietwohnungen an bevorzugter Wohnlage, die in zwei Etappen erstellt werden. Die erste Bauetappe mit 3 Mehrfamilienhäuser und 27 Wohnungen wurde bereits realisiert und vermietet. Nun entstehen während der 2. Bauetappe weitere 38 Mietwohnungen in den Häusern 4 bis 7, bezugsbereit ab 1. Juli 2019.

Das vielseitige Wohnungsangebot besteht aus komfortablen und preiswerten 2.5- sowie 3.5- und 4.5-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Aussenflächen. Die Hauptfassaden mit Sitzplätze und Balkone sind gegen Südwesten ausgerichtet und somit optimal besonnt. Die Gartenwohnungen verfügen über riesige Grünflächen, welche sich seitlich um die Gebäudekörper erstrecken. Die Balkone weisen eine stattliche Grösse zwischen 10 und 12 m<sup>2</sup> auf und bieten Platz für die ganze Familie.

Die qualitativ hochwertigen Küchen aus dem Hause HERZOG werden allesamt mit Markengeräten der neusten Generation bestückt (Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler, Glaskeramikkochherd). Die grösseren Familienwohnungen werden zudem mit einem Grossraum-Kühlschrank und einem Steamer ausgestattet – alles was das Herz begehrt. Darüber hinaus verfügt jede Wohnung über einen eigenen Waschturm – somit bleibt Ihnen ein autonomes und flexibles Waschen garantiert. Die offen gestalteten Wohn-/Esszimmer werden mit pflegeleichten

Keramikplatten ausgestattet. In den Schlaf- und Kinderzimmern garantiert ein stilvoller Eichenparkett für optimale Wohlfühl-Ambiance. Dank den praktischen Insektenschutz-Rollos können die Fenster in den Schlafzimmern auch an lauen Sommerabenden problemlos offen gehalten werden.

Die moderne Formsprache im gesamten Innenausbau widerspiegelt sich auch in den Nasszellen mit geraden Linien und ästhetischen Sanitärapparaten und Armaturen. Die Duschen sind schwellenlos begehbar und durch eine Glaswand abgetrennt.

Jede Wohnung verfügt über ein privates Kellerabteil, welches an die Luftentfeuchtungsanlage im Untergeschoss angehängt ist. Dank dieser Massnahme gehören feuchte Kellerabteile und allfällige Schimmelbildungen der Vergangenheit an. Von der Tiefgarage aus gelangen Sie bequem mit dem Lift in das jeweilige Wohngeschoss. Es stehen im Untergeschoss zwei Elektroladestationen zur Verfügung.

Den Kindern steht ein vielseitiger Spielplatz im Zentrum der Siedlung zur Verfügung. Eingebettet in eine grüne Umgebung wird dies eine beliebte Oase für Jung und Alt.

Tannwiese – ist ein vielseitiges und hochwertiges Projekt mit einem spannenden Preis-/Leistungsverhältnis an ruhiger und privilegierter Wohnlage.



## LAGE - SCHULEN, EINKAUF UND FREIZEIT

### Schulen

Pfäffikon verfügt über ein gutes Netz an Schulen und Kindergärten. Sie können somit unbesorgt sein, dass Ihre Kinder ganz in der Nähe zur Schule gehen können. Pfäffikon ZH deckt das Angebot von der Spielgruppe bis zur 6. Primarklasse. Für die Oberstufe stehen die Schulhäuser Mettlen und Pfaffberg zur Verfügung. Die nächst gelegene Kantonsschule (öffentliche Maturitätsschule) befindet sich in Wetzikon und ist bequem mit dem Zug zu erreichen.

### Einkauf

Pfäffikon verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsläden. Denner, Migros, Coop und viele weitere Geschäfte finden Sie im Dorfkern. Neben den Grossmärkten sind auch viele Fachgeschäfte in Pfäffikon zu Hause, wie die Metzgerei Hotz, Möbel Weber, Espresso Optic, 55 Grad Nord und viele mehr.

### Freizeit

Diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie kulturelle Vereine zeichnen Pfäffikon als idealen Wohnort aus. Ein breites Gastronomieangebot finden Sie in unmittelbarer Nähe und lässt keine Wünsche offen. Verbringen Sie gemeinsam mit Ihrer Familie, Bekannten und Freunden schöne und eindrucksvolle Momente am Pfäffikersee. Idyllische Naherholungsgebiete sind Ihnen garantiert!





#### PFÄFFIKERSEE

Der Pfäffikersee liegt zu Fuss nur wenige Minuten entfernt und bietet eine malerische Landschaft. Geniessen Sie im Sommer ein kühles Bad im Strandbad welches nur 2 Minuten entfernt liegt, oder machen Sie einen Ausflug an die Promenade des Pfäffikersees.



#### RÖMER KASTELL

Der bedeutendste geschichtliche Zeuge ist das Römerkastell, erbaut im 3./4. Jhd. n. Chr. Es ist eines der schönsten und am besten erhaltenen römischen Bauwerke in der Ostschweiz. Funde aus früheren Zeiten sind im Museum am Pfäffikersee ausgestellt.

Quellverweis: Gemeinde Pfäffikon



#### SPORT / FREIZEIT

Neben der Route zum Laufen um den Pfäffikersee, sind auch unzählig andere Sportarten möglich. Vom Fitness-Center über Sportplätze bis hin zu Velo- oder Wanderwege bietet Pfäffikon die ganze Palette. So oder so, wer Sport betreiben will, ist in Pfäffikon genau am richtigen Ort.

## NATURNAH WOHNEN MIT SEE VOR DER HAUSTÜR

Geniessen Sie die Vielseitigkeit.

Der Traum aller Bewohner von Pfäffikon ZH ist der autofreie Pfäffikersee, mit dem Naturschutzgebiet, den naturbelassenen Wegen und den vielen Stegen die zum Fischen und Entspannen einladen. Nutzen Sie im Sommer eines der schönsten Strandbäder des Kantons Zürichs um sich im See abzukühlen oder einfach nur Sonne zu tanken (in 2 Minuten erreichbar). Die ersten Pfahlbauer haben den idyllischen Ort schon vor 5000 Jahren für sich entdeckt, hier lässt sich gut leben, das beweist auch die 1200 jährige Geschichte. Die Gemeinde mit dem historischen Dorfkern lebt. Zwei kleine Einkaufszentren und eine Reihe von Fachgeschäften ermöglichen Ihnen ein stressfreies Einkaufen. Für die über 10'000 Bewohner gibt es viele Restaurants, gute Schulen und diverse Vereine für Freizeitaktivitäten. Feste wie das Open-Air Kino im Sommer, das jährliche Forellenfest oder der Markt zum Frühlings- und Herbstbeginn laden zum Spass haben ein.

Entdecken Sie jetzt Pfäffikon ZH.



## RUHE UND ERHOLUNG

### Wohnen in einer malerischen Umgebung.

Die Wohnungen und die Umgebung eignen sich ideal für Familien, Paare und Singles. Nebst der äusserst hohen Lebensqualität, bietet Pfäffikon ein abwechslungsreiches und aktives Dorfleben. Geniessen Sie entspannende Stunden am See oder werden Sie in einem der zahlreichen Vereine aktiv. Bei einem gemütlichen Dorfbummel entdecken Sie alles was das Herz begehrt. Vom gemütlichen Café über Designergeschäfte bis hin zu Beauty- und Wellness-Studios. So oder so - wer in Pfäffikon wohnt - wohnt auf der Sonnenseite!



### BAHNHOF

Der Bahnhof Pfäffikon liegt nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen zu Hause entfernt und bringt Sie in weniger als 30 Minuten ins Zentrum von Zürich. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr erreichen Sie zahlreiche Orte innert nützlicher Frist.



### FLUGHAFEN

Der Flughafen Zürich - das Tor Welt - erreicht man mit dem Auto oder der Bahn in einer halben Stunde. Der Flughafen hat sich zudem über die letzten Jahre zu einem der beliebtesten Einkaufszentren entwickelt und lockt jedes Wochenende tausende Einkaufsbegeisterte an.



### ZÜRICH CITY

Eine Stadt, die Vieles zu bieten hat. Dutzende Universitäten und Fachhochschulen sind Ausbildungsstätte für zahlreiche Studenten aus dem In- und Ausland. Neben dem breiten Kulturangebot mit Museen und Ausstellungen, ist Zürich wohl die grösste Arbeitsmarktregion im Lande.







## VERKEHRSANBINDUNGEN

### Pfäffikon ZH ein Ort mit guter Anbindung

Der Bahnhof ist zu Fuss in 5 Minuten erreichbar. Mit den S-Bahnen sowie der Autobahneinfahrt auf die A1 in Kempththal erreichen Sie alle wichtigen Orte innert kürzester Zeit. Zürich und den Flughafen Kloten erreichen Sie in knapp 30 Minuten mit dem öffentlichen Verkehr. Neben dem Bahnverkehr stehen Ihnen auch unterschiedliche Buslinien für den Nahverkehr zur Verfügung.

## DISTANZEN

			
Pfäffikon ZH - Zürich HB	28 km	30 Min.	29 Min.
Pfäffikon ZH - Flughafen	25 km	22 Min.	34 Min.
Pfäffikon ZH - Winterthur	19 km	25 Min.	23 Min.
Pfäffikon ZH - Wetzikon	7 km	12 Min.	7 Min.
Pfäffikon ZH - Uster	8 km	13 Min.	19 Min.



IDYLLE  
PFÄFFIKER  
SEE



**i** STRANDBAD

**i** KLEINER STEG

**i** KLEINER HAFEN

  
TANNWIESE





## EIN TRAUM FÜR SPORTLER

Ob Tennis, Schwimmen, Laufen oder Radfahren, der Pfäffikersee bietet zahlreiche Sportmöglichkeiten.



## PROMENADE VOM PFÄFFIKERSEE

Eine sehr beliebte Freizeitmöglichkeit ist das Ruderboot oder Pedalo fahren im Sommer.







## KLEINER STEG MIT AUSSICHT

Baden, Sonne tanken und einfach entspannen am traumhaften Pfäffikersee.





## SITUATION

- 1. Bauetappe: Häuser 1/2/3
- 2. Bauetappe: Häuser 4/5/6/7
  
- Haus 4 (Bezug ab 1.07.2019)
- Haus 5 (Bezug ab 1.07.2019)
- Haus 6 (Bezug ab 1.09.2019)
- Haus 7 (Bezug ab 1.10.2019)

Die Wohnungen der 2. Bauetappe werden im gleichen Stil, wie die der 1. Bauetappe ausgeführt. Zudem verfügt das Haus 7 über mehr Wohnfläche, sowie ein Attikageschoss mit Dachterrassen.

Alle Wohnungstypen finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

## GRUNDRISSE

Entdecken Sie die geräumigen Grundrisse der 2.5-Zi, 3-5 Zi, oder 4.5 Zi-Wohnung. Alle Wohnungen verfügen über grosszügige Aussenflächen. Die Erdgeschosswohnungen bieten mit viel Grünfläche zusätzlichen Umschwung.

WHG-TYP	3.5 Zi-WHG / 6.001 / 4.001 / 2.001
GESCHOSS	ERDGESCHOSS
WOHNUNGSFLÄCHE	73.2 m <sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste
SITZPLATZ	12 m <sup>2</sup>
VERFÜGBAR IN HAUS	4 / 5 / 6



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.





## WOHNEN UND ENTSPANNEN

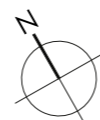
Offen gestaltete Wohnräume und Platz für die ganze Familie.



WHG-TYP 2.5 ZI-WHG / 6.002 / 4.002 / 2.002  
 GESCHOSS ERDGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 50.5 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 SITZPLATZ 10 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 4 / 5 / 6



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



WHG-TYP 4.5 ZI-WHG / 6.003 / 4.003 / 2.003  
 GESCHOSS ERDGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 96.1 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 SITZPLATZ 12 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 4 / 5 / 6



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.





WHG-TYP 3.5 ZI-WHG / 6.101 / 4.101 / 2.101  
 GESCHOSS 1. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 73.2 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 12 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 4 / 5 / 6



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



WHG-TYP 2.5 ZI-WHG / 6.102 / 4.102 / 2.102  
 GESCHOSS 1. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 50.5 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 10 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 4 / 5 / 6



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.

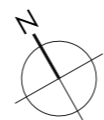




WHG-TYP 4.5 ZI-WHG / 6.103 / 4.103 / 2.103  
 GESCHOSS 1. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 96.1 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 12 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 4 / 5 / 6



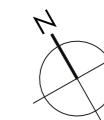
Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



WHG-TYP 3.5 ZI-WHG / 6.201 / 4.201 / 2.201  
 GESCHOSS DACHGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 82.8 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 12 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 4 / 5 / 6



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.





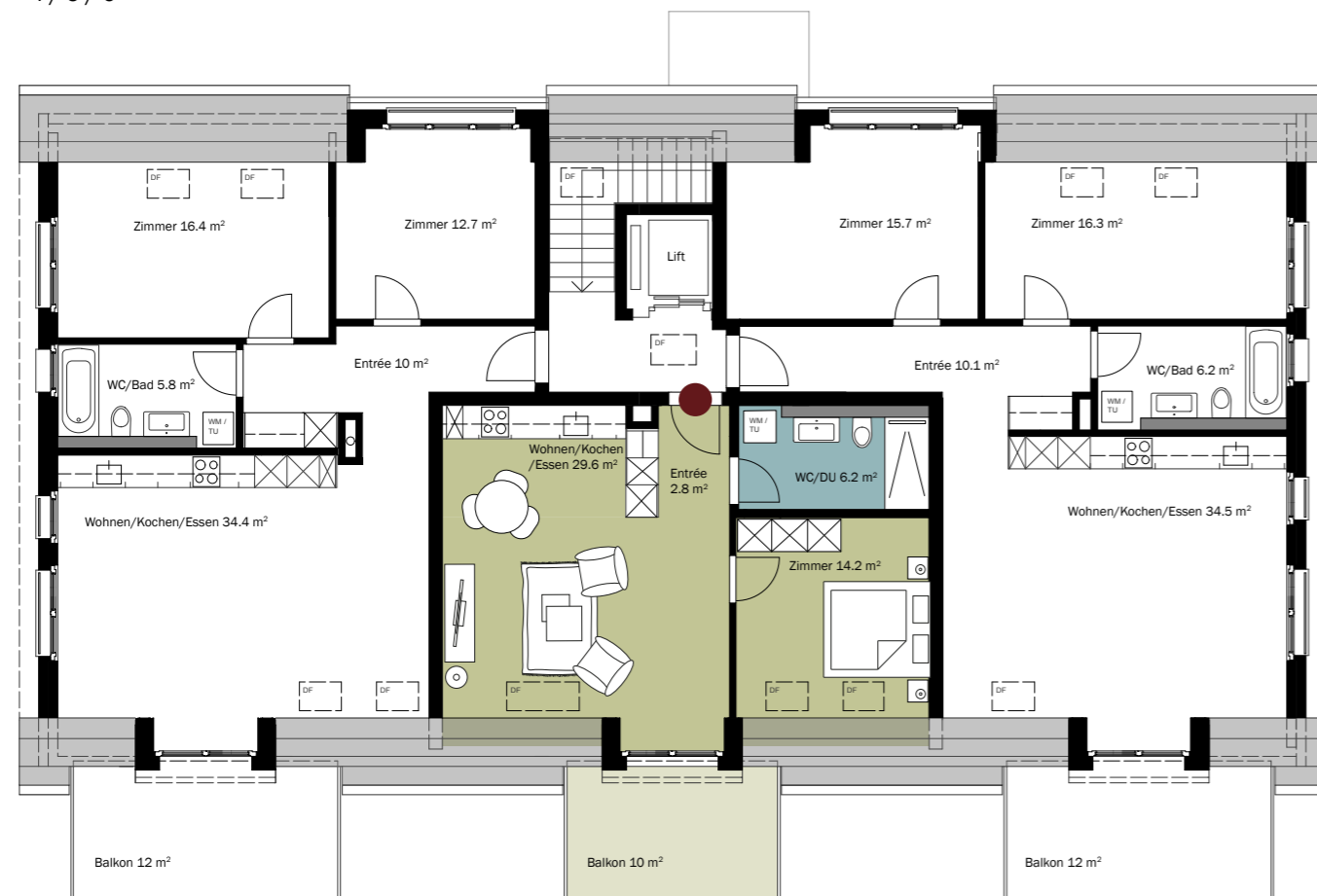


## AUSSENFLÄCHEN ALS ERWEITERTER WOHNRAUM

Genießen Sie laue Sommerabende im Freien auf Ihrem Sitzplatz oder Balkon.



WHG-TYP 2.5 ZI-WHG / 6.202 / 4.202 / 2.202  
 GESCHOSS DACHGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 52.8 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 10 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 4 / 5 / 6



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



WHG-TYP 3.5 ZI-WHG / 6.203 / 4.203 / 2.203  
 GESCHOSS DACHGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 79.3 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 12 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 4 / 5 / 6



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.





## ÜBER DEN DÄCHERN

Genießen Sie offene und helle Wohnräume mit einem freien Blick über den Pfäffikersee in Richtung Alpen.





WHG-TYP 3.5 ZI-WHG / 74.001  
 GESCHOSS ERDGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 80.6 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 SITZPLATZ 12.5 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 7



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



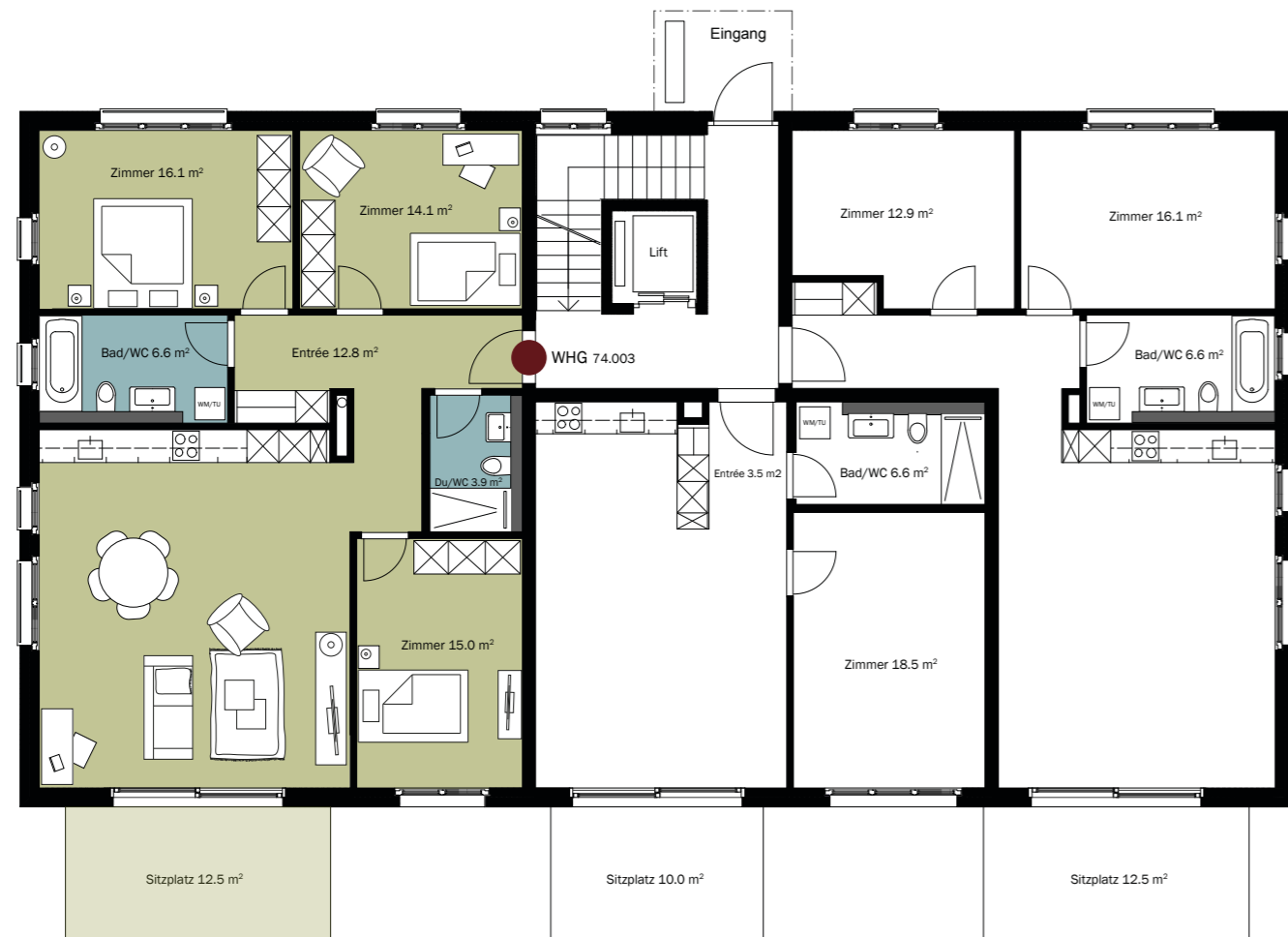
WHG-TYP 2.5 ZI-WHG / 74.002  
 GESCHOSS ERDESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 59.3 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 SITZPLATZ 10 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 7



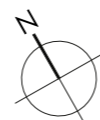
Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



WHG-TYP 4.5 ZI-WHG / 74.003  
 GESCHOSS ERDGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 107.6 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 SITZPLATZ 12.5 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 7



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



WHG-TYP 3.5 ZI-WHG / 74.101 / 74.201  
 GESCHOSS 1. / 2. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 80.6 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 12.5 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 7



Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.







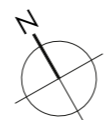
## GROSSZÜGIGE TERRASSENFLÄCHEN IM HAUS 7

Erleben Sie traumhafte Sonnenuntergänge auf den exklusiven Dachterrassen.

WHG-TYP 2.5 ZI-WHG / 74.102 / 74.202  
 GESCHOSS 1. / 2. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 59.3 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 10 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 7



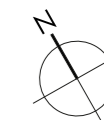
Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



WHG-TYP 4.5 ZI-WHG / 74.103 / 74.203  
 GESCHOSS 1. / 2. OBERGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 107.6 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 BALKON 12.5 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 7

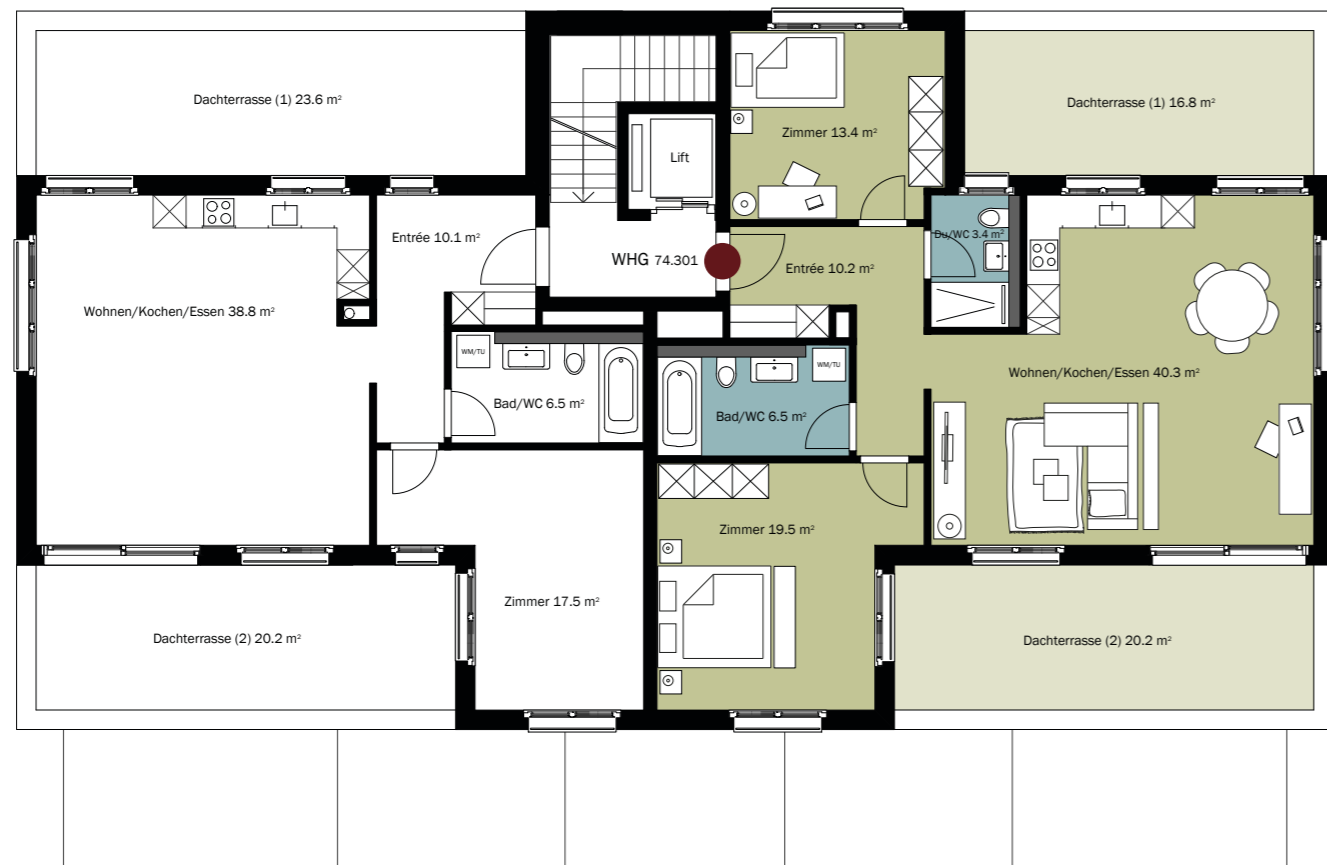


Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.

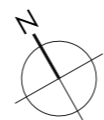




WHG-TYP 3.5 ZI-WHG / 74.301  
 GESCHOSS ATTIKAGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 93.3 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 DACHTERRASSE 20.2 + 16.8 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 7



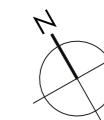
Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



WHG-TYP 2.5 ZI-WHG / 74.302  
 GESCHOSS ATTIKAGESCHOSS  
 WOHNUNGSFLÄCHE 72.9 m<sup>2</sup> / KELLER gem. Preisliste  
 DACHTERRASSE 20.2 + 23.6 m<sup>2</sup>  
 VERFÜGBAR IN HAUS 7

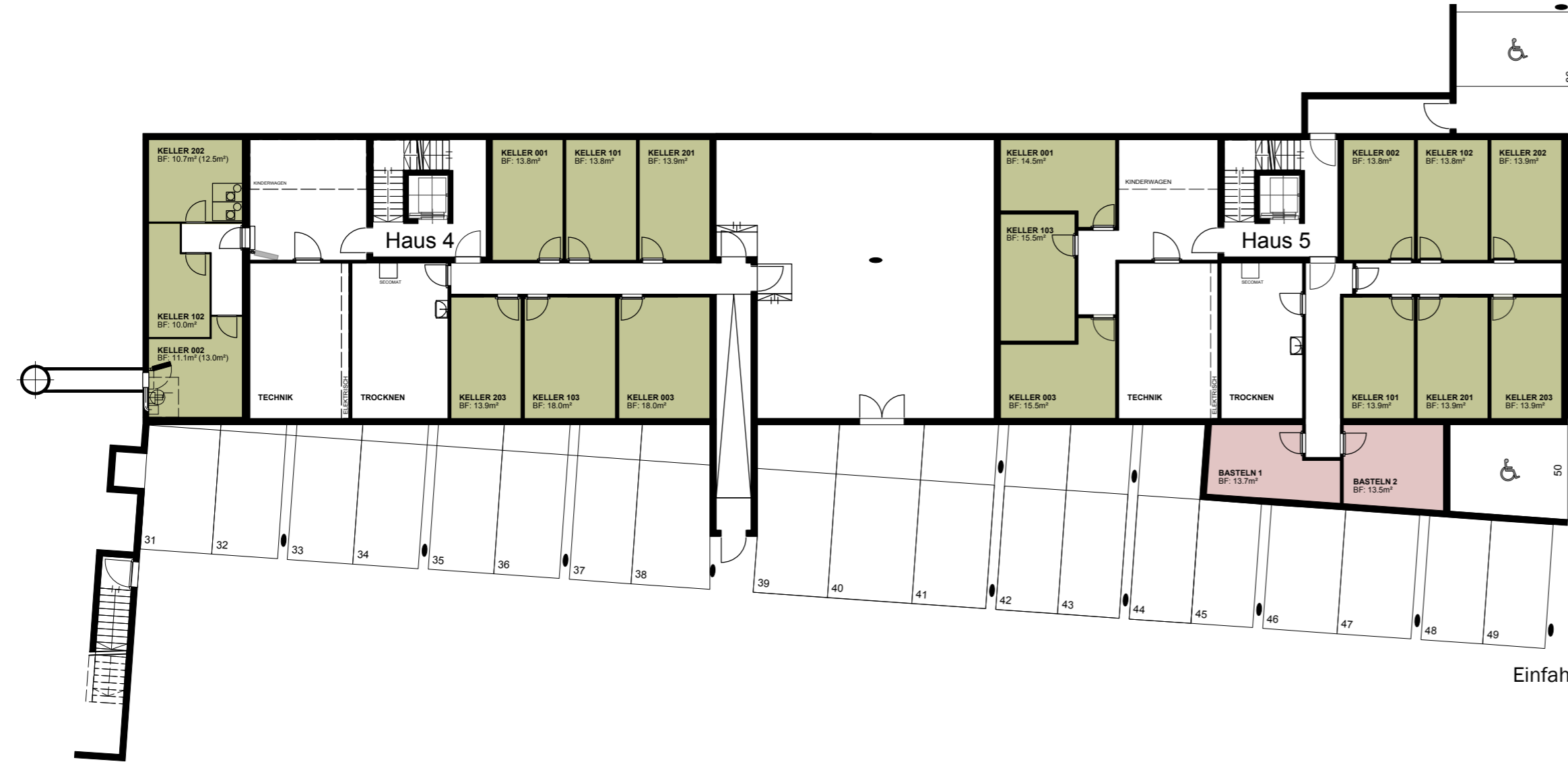


Die aufgeführten Flächenangaben sind gerundet, allfällige Abweichungen zur Ausführung sind vorbehalten.



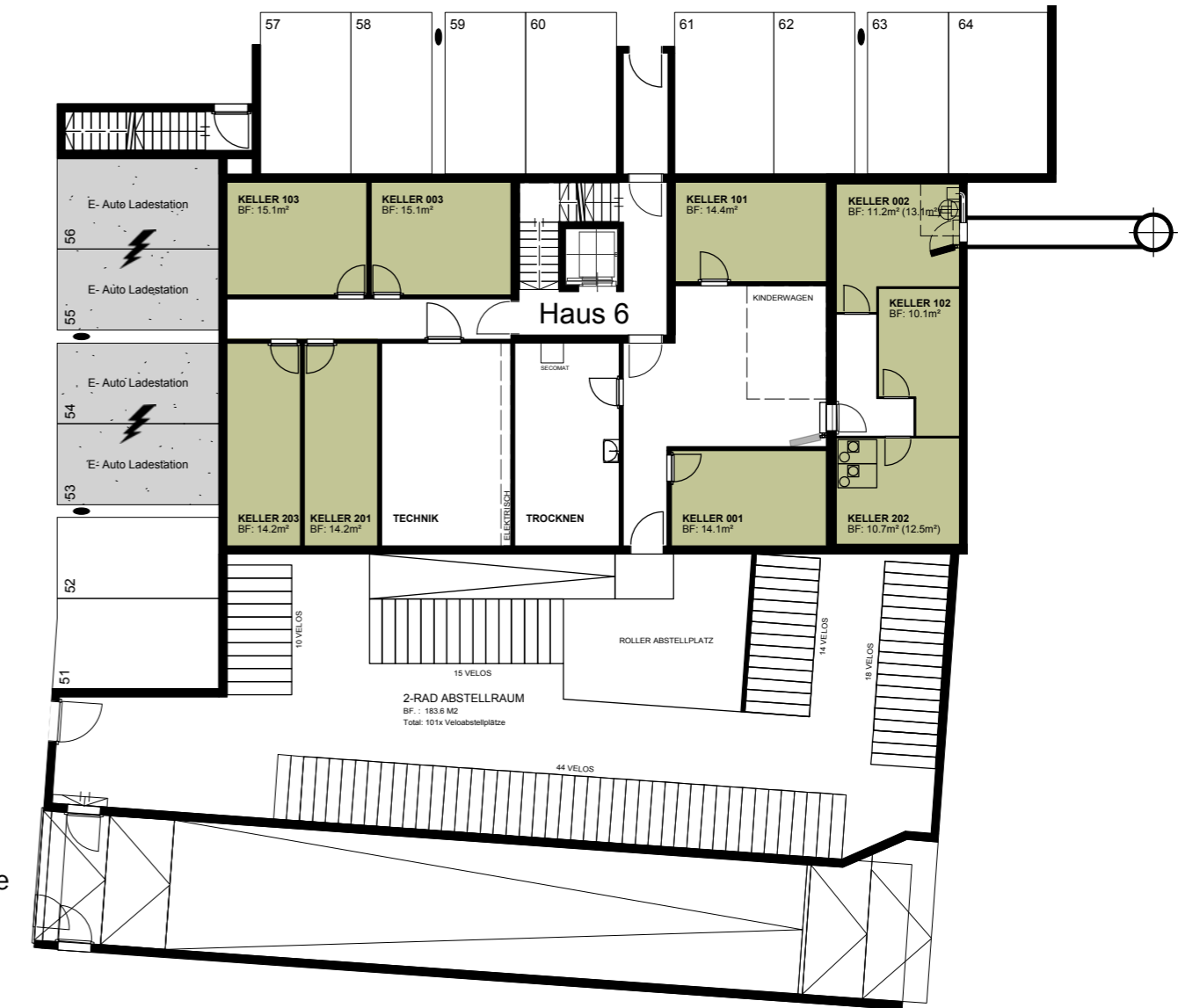
# TIEFGARAGE / KELLERRÄUME

## HAUS 4 - 6



Einfahrt Tiefgarage

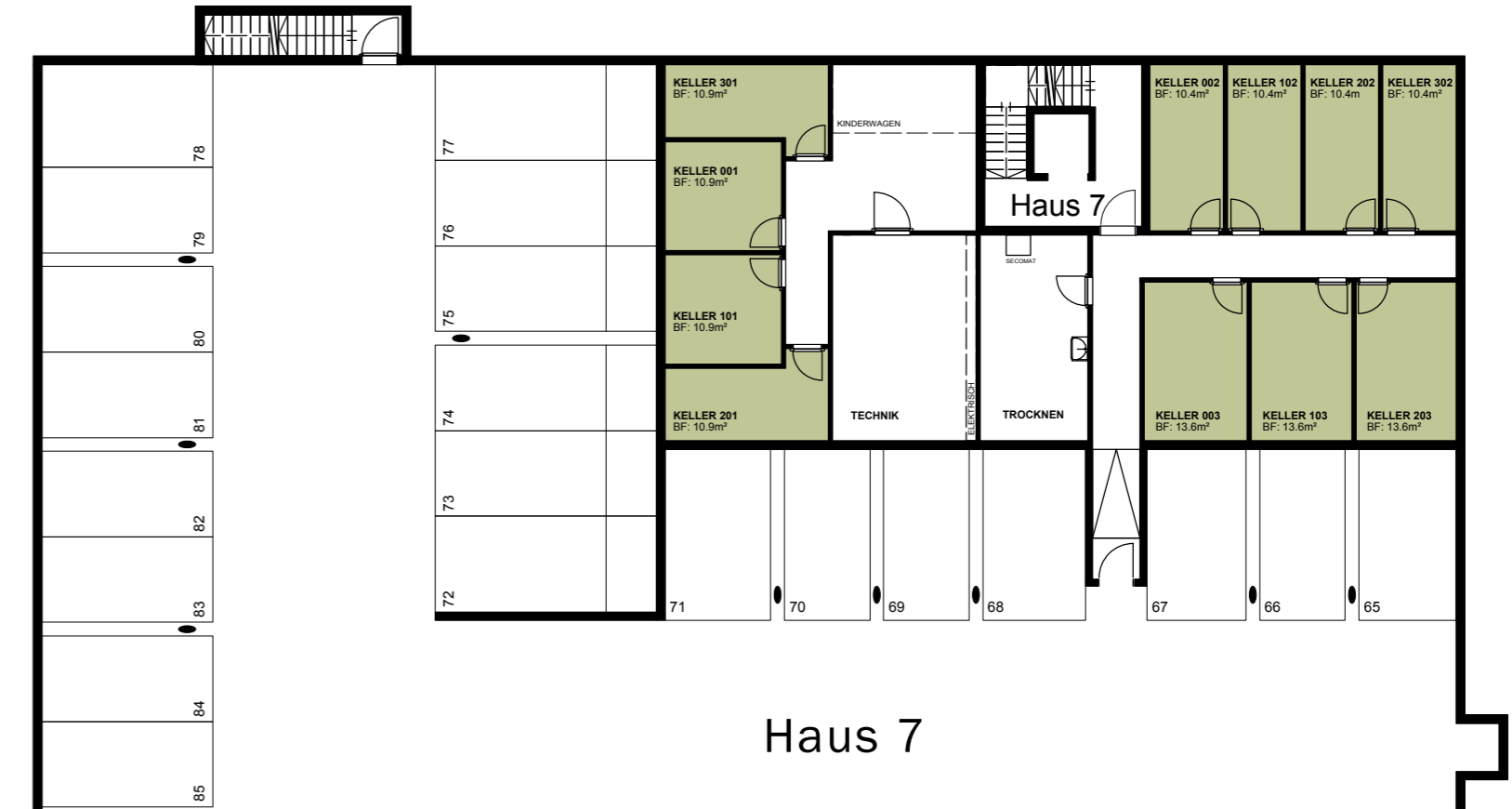
↑ Haus 7





# TIEFGARAGE / KELLERRÄUME

## HAUS 7



WILLKOMMEN IN IHREM  
NEUEN ZU HAUSE IN PFÄFFIKON ZH.

ERSTVERMIETUNG

**VARIAS** Immobilien GmbH

Zürcherstrasse 137 | 8406 Winterthur

Tel. +41 52 208 10 00 | [www.varias.ch](http://www.varias.ch)

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