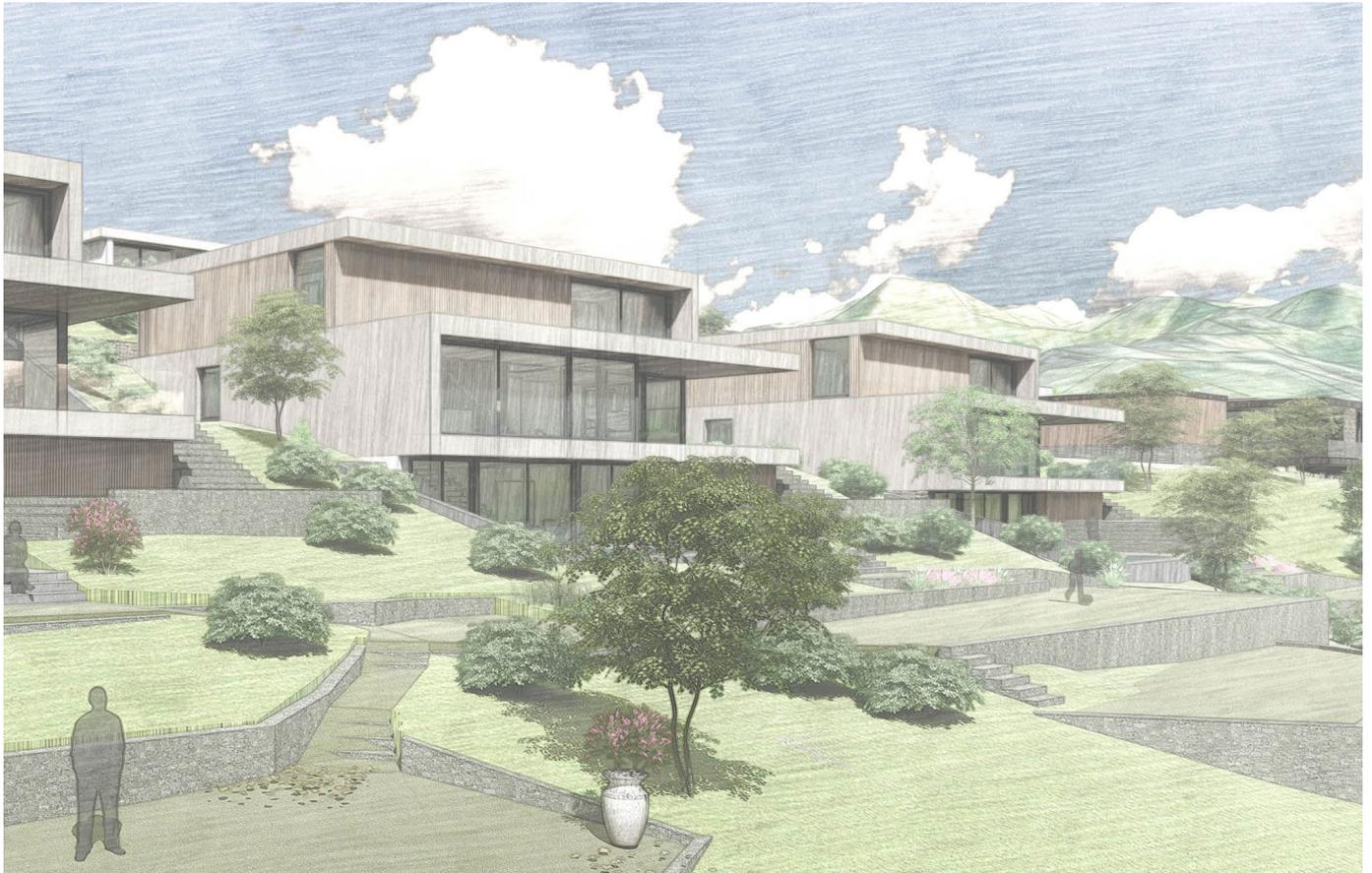


PRIVATSPHÄRE, INDIVIDUALITÄT UND EINE SPEKTAKURLÄRE AUSSICHT.
NEUBAUPROJEKTE AUF KUNDENWUNSCH



Seeblick 50, 52, 54

PROJEKTDossier, SEEBLICK VILLA Seeblickstrasse
8738 Uetliburg - Gommiswald

Kontakt CASAG Architektur AG

info@hopp.pro / +41 55 290 19 00

Entwicklung / Verkauf CASAG Architektur AG

Entwurf / Planung / Ausführung MO Architektur GmbH

1. Das Grundstück	Seite 01
2. Architekturstudie	Seite 02
3. Lagebeschrieb	Seite 03
4. Grundriss Obergeschoss	Seite 04
5. Grundriss Erdgeschoss	Seite 05
6. Grundriss Eingangsgeschoss	Seite 06
7. Schnittschema	Seite 07
8. Flächenberechnung	Seite 08
9. Kubatur	Seite 09
10. Bilder Architekturstudie	Seite 10
11. Bilder See- & Bergsicht / Grundstück	Seite 16

Entwicklung / Verkauf



Entwurf / Planung / Ausführung





Auf einem aussergewöhnlichen Grundstück mit uneingeschränkter Panoramasicht entstehen Villen nach Ihrer Vorstellung. Durch die individuelle Planung mit architektonischer Gesamtwirkung entwickelt sich ein vielseitiges Bauprojekt mit hochwertigem und modernem Charakter. Privatsphäre und die innovative Architektur bilden die Grundlage für dieses Projekt. Luxus durch Wohn- und Lebensqualität, die Nähe zur Natur und die privilegierte Lage mit unverwechselbarer Aussicht. Alle Grundstücke bieten uneingeschränkte Berg- und Seesicht. Der Blick reicht von den Glarner Alpen über die Linthebene bis hin zum Zürichsee sowie das Zürcher Oberland. Die Aussicht am Südhang ist unverbaubar.

- Uneingeschränkte Sicht auf den Zürichsee
- Uneingeschränkte Sicht auf die Linthebene und die Alpen
- Südhanglage
- unverbaubare Aussicht
- Optimale Südwest Ausrichtung
- Sonnenaufgang Richtung Berge
- Sonnununtergang Richtung See
- Über der Nebelgrenze - 750 m ü. M.
- nach neusten Standards Vollerschlossen inkl. sämtlicher Werkleitungen



2 Architekturstudie

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021



Die Studien dienen als unverbindliche Idee für ein realisierbares Bauprojekt. Jedes Projekt wird individuell auf Wunsch des Käufers erstellt.

Die Anlagekosten sind mit einem grosszügigen Budget berechnet und beinhalten die Grundstückspreise inklusive Bauprojekt mit hochwertiger Ausstattung und Gartenanlage mit Pool.

Angaben am Beispiel der Architekturstudie:

Grundstück	Seeblickstrasse 50	Seeblickstrasse 52	Seeblickstrasse 54
Grundstückfläche	1'227 m ²	1'241 m ²	1'200 m ²
Wohnfläche	375 m ²	375 m ²	375 m ²
Kubatur	1900 m ³	1900 m ³	1900 m ³
m ü. Meer	750 m	750 m	750 m
Parzelle	415 G	415 G	415 G
Anlagekosten, Richtpreis	3'852'000 CHF	3'930'750 CHF	3'879'500 CHF

Bauland inkl. Architekturprojekt (Schlüsselfertig)



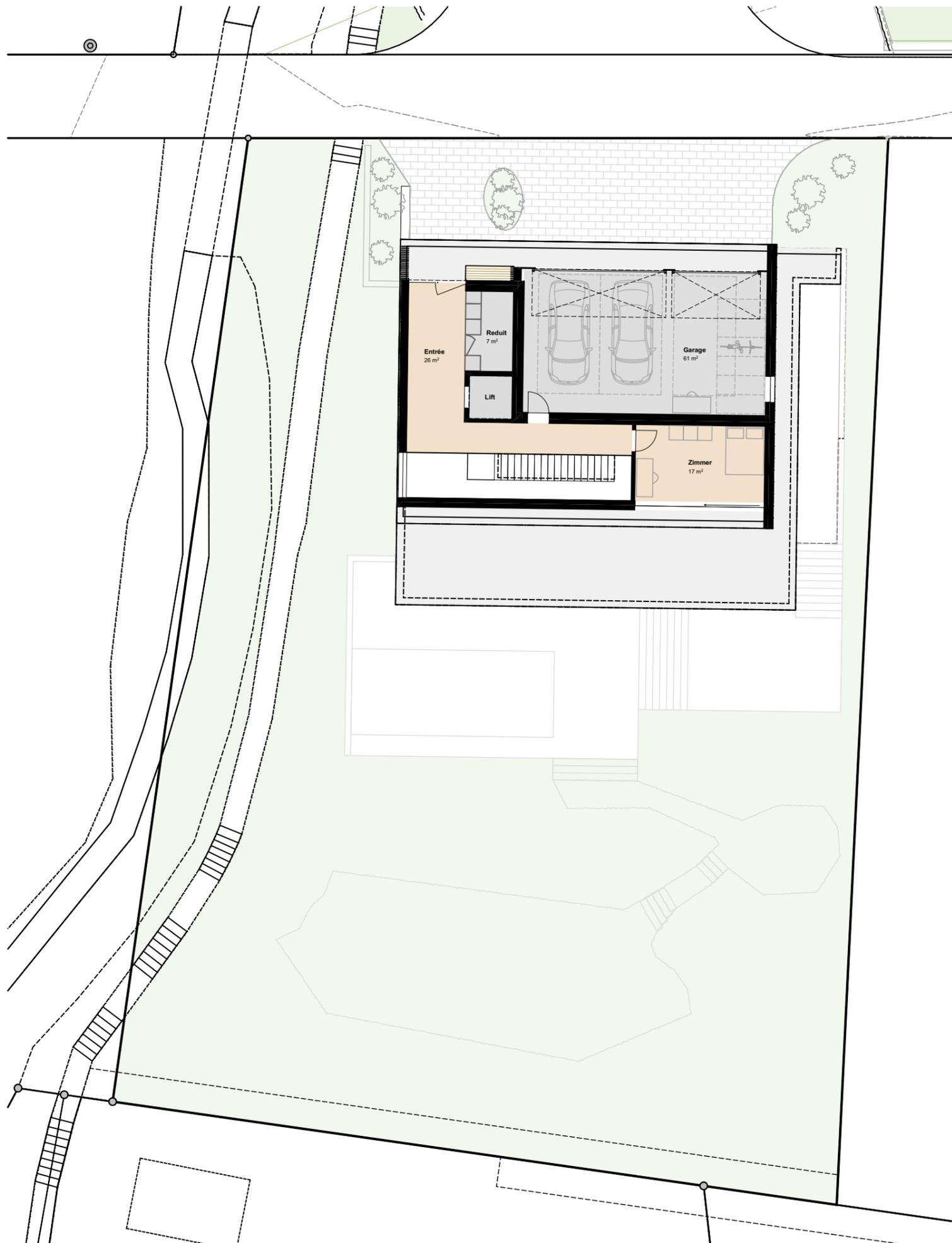
3 Lagebeschreibung



Uetliburg, ein Ortsteil der Gemeinde Gommiswald, begeistert zu jeder Jahreszeit mit landschaftlicher Vielfalt und einem aussergewöhnlichen Panorama. Uetliburg dient als direkte Ausgangslage für ausgiebige Touren und Ausflüge. Als naturbelassenes Naherholungsgebiet steht ein abwechslungsreiches Wander- und Bikewegnetz zur Verfügung. Im Winter sorgt die gut ausgebaute Rickenloipe, die Schlittelpiste Alp Egg

oder der Kinderskiflirt Bildhus für Aktivität. Die bewirtschafteten Alpen bilden mit den grossen Waldflächen das Sport- und Freizeitparadies der Gemeinde. Die zentrale Lage überzeugt durch die Nähe zu Bergen und Seen. Der Ort ist gut über öffentliche oder private Verkehrsmittel erschlossen. Rapperswil oder Zürich auch der Flughafen Zürich-Kloten sind schnell und einfach zu erreichen.





Info:

Gerne besprechen wir mit Ihnen die vielseitigen Möglichkeiten.

Die Grundrisse zeigen eine unverbindliche Idee für ein mögliches Projekt.

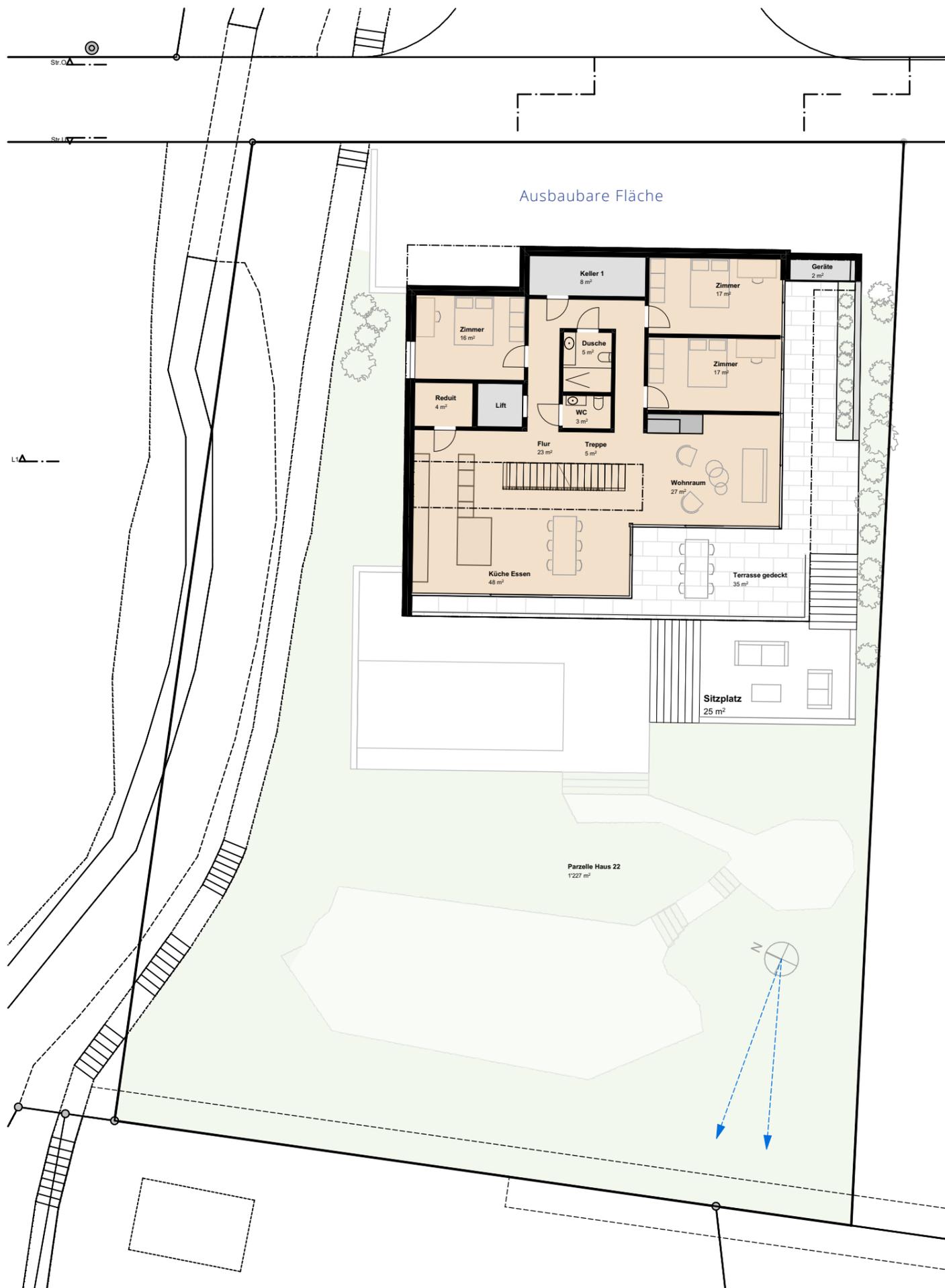
Das gesamte Bauprojekt kann individuell nach den Bedürfnissen des Käufers vom Architekten erstellt werden.

Nach vorne Richtung Garten, sind die Grenzabstände nicht ausgeschöpft.

Es gelten 4 m Grenzabstände (Es gibt in der Gemeinde keine weiteren Einschränkungen durch eine Ausnutzungsziffer mehr.)

Das oberste Stockwerk liegt auf Strassenebene und eignet sich für ein grosszügiges Entrée. Die Räumlichkeiten können offen als Galerie gestaltet werden oder auch für Homeoffice und Büroräumlichkeiten genutzt werden. Sowie das gesamte Projekt, sind selbstverständlich auch die Grundrisse individuell gestaltbar.

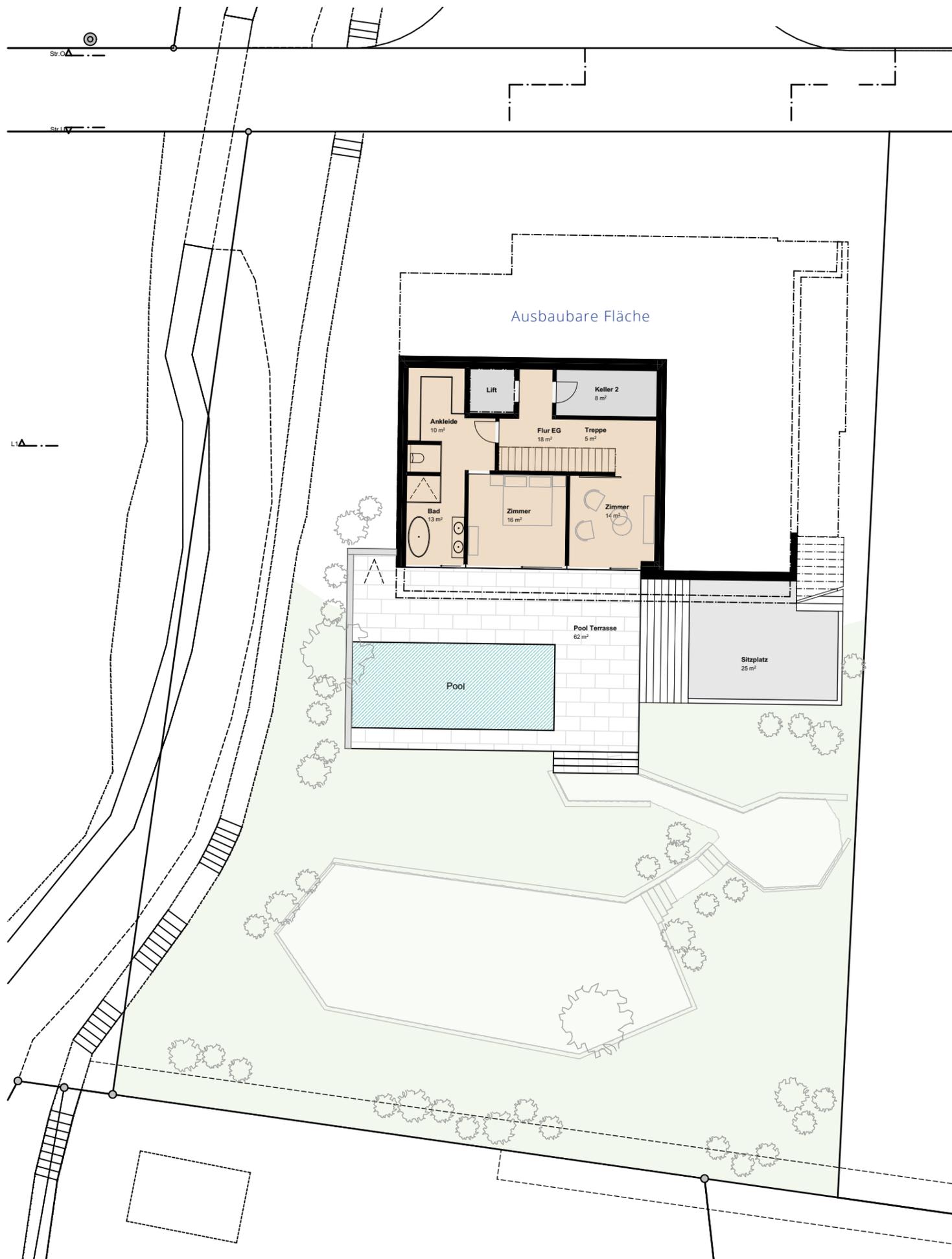
Notizen / Fragen:



Das Erdgeschoss liegt auf mittlerer Ebene und ist über die Terrasse mit dem gesamten Gartenbereich verbunden. Die Ebene bietet sich für den Wohn- / Essbereich an und ist in der Gestaltung sehr flexibel. Der Grundriss lässt sich entsprechend öffnen oder bietet, wie abgebildet genügend Platz für Schlafzimmer oder Bürobereiche. Die Treppe kann als gestalterisches Element im Zentrum inszeniert werden, kann jedoch auch dezent platziert werden.

Gerne besprechen wir mit Ihnen die vielseitigen Möglichkeiten.

Notizen / Fragen:

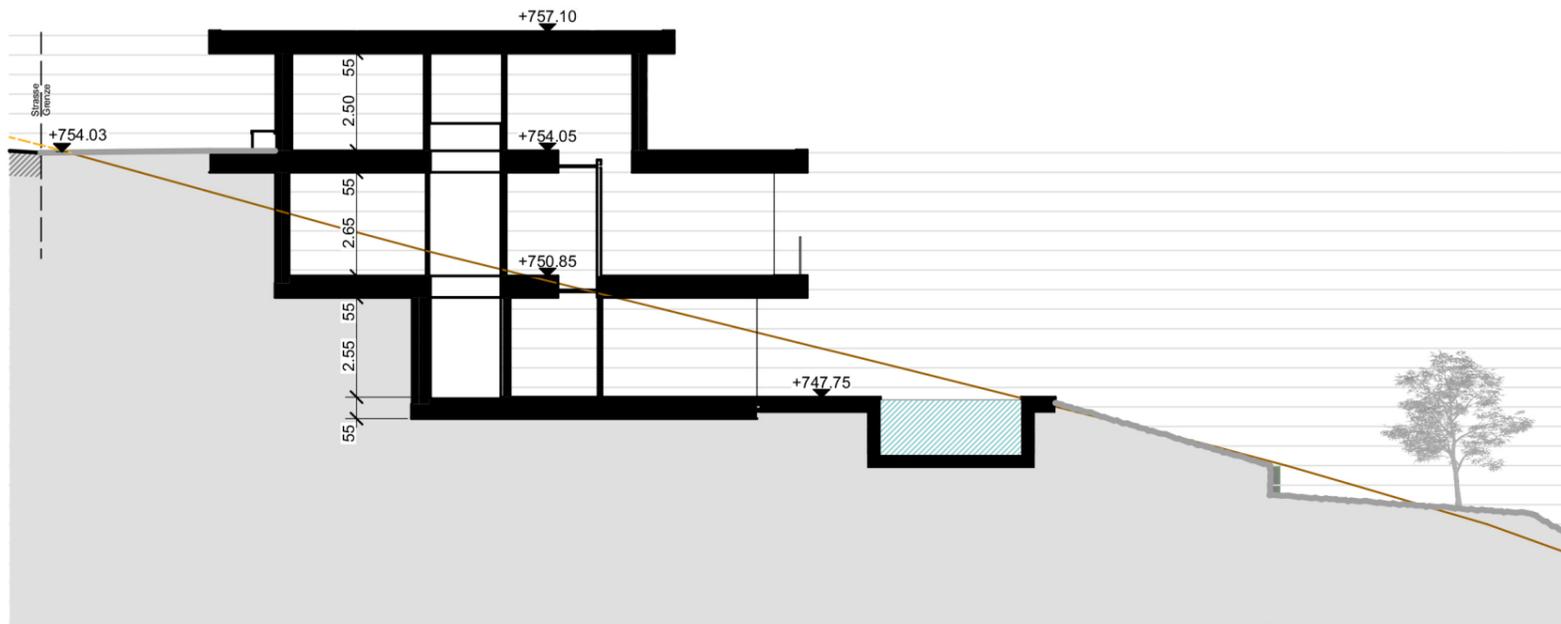


Das Untergeschoss liegt bereits seitlich im Hang und eignet sich somit auch für natürlich klimatisierte Schlafräume und Hobbyräume. Durch die grosszügigen Fensterfronten gelangt genügend Licht in die Räume. Auch der Wohn- / Essbereich könnte auf dieser Ebene liegen.

Der Garten kann über verschiedene Ebenen terrassiert werden oder auch in natürlicher Topographie belassen werden. Auch Gästehäuser und / oder Nebengebäude wären denkbar. Die grosszügige Gartenfläche garantiert Privatsphäre und sichert die Aussicht

Gerne besprechen wir mit Ihnen die vielseitigen Möglichkeiten.

Notizen / Fragen:



Die Schnittschema zeigen wie das Haus im Hang liegen könnte. (braune Linie: natürlich gewachsenes Terrain). Auch grosszügige Raumhöhen und Galerien sind möglich. Die sonnige Lage ist zudem prädestiniert für Photovoltaikanlagen.

Gerne besprechen wir mit Ihnen die vielseitigen Möglichkeiten.

Notizen / Fragen:



8 Flächenberechnung

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021

Raumliste nach Kategorie		
Raumkategorie	Raumnamen	Fläche
Aussen-Nutzfläche ANF		
	Geräte	2.3
	Pool Terrasse	62.4
	Sitzplatz	24.8
	Terrasse gedeckt	35.0
		124.5 m ²
Hauptnutzfläche HNF		
	Ankleide	9.6
	Bad	13.2
	Dusche	4.9
	Entrée	26.3
	Flur	23.0
	Flur EG	17.7
	Küche Essen	48.3
	Reduit	4.3
	Treppe	4.9
	Treppe	5.0
	WC	2.7
	Wohnraum	27.1
	Zimmer	13.7
	Zimmer	15.6
	Zimmer	15.8
	Zimmer	16.5
	Zimmer	17.3
	Zimmer	17.4
		283.3 m ²
Nebennutzfläche NNF		
	Garage	61.2
	Keller 1	7.8
	Keller 2	8.2
	Reduit	6.7
		83.9 m ²
		491.7 m ²
Grundstücksfläche GSF		
	Parzelle Haus 22	1'226.7
		1'226.7 m ²

9 Kubatur

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021

Gebäudevolumen (nach SIA 116)				
Geschoss		Fläche	Höhe	Volumen
UG	Auskragung <1.5m	35.7	0.50	17.8
	Erdgeschoss	99.0	3.10	307.0
	Zuschlag g.unbeh.	99.0	1.00	99.0
				423.8 m ³
EG	Auskragung Sitzplatz >1.5m	27.9	0.50	14.0
	Auskragung SO <1.5m	11.0	0.50	5.5
	Auskragung SW <1.5m	8.6	0.50	4.3
	Erdgeschoss	201.2	3.20	643.7
	Flachdach b.	36.5	1.00	36.5
	Geräte	3.3	3.20	10.7
	Zuschlag g.unbeh.	103.0	1.00	103.0
				817.7 m ³
OG	Auskragung Eingang >1.5m	7.4	0.50	3.7
	Auskragung Garage < 1.5m	11.7	0.50	5.9
	Auskragung SW <1.5m	10.8	0.50	5.4
	Eingangsgeschoss	158.0	3.10	489.9
	Flachdach n.b.	19.1	1.00	19.1
	Flachdach n.b.	82.7	0.50	41.3
				565.3 m ³
OG	Flachdach nicht begehbar	187.9	0.50	94.0
				94.0 m ³
				1'900.8 m ³

10 Bilder Architekturstudie

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021



10 Bilder Architekturstudie

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021



10 Bilder Architekturstudie

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021



10 Bilder Architekturstudie

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

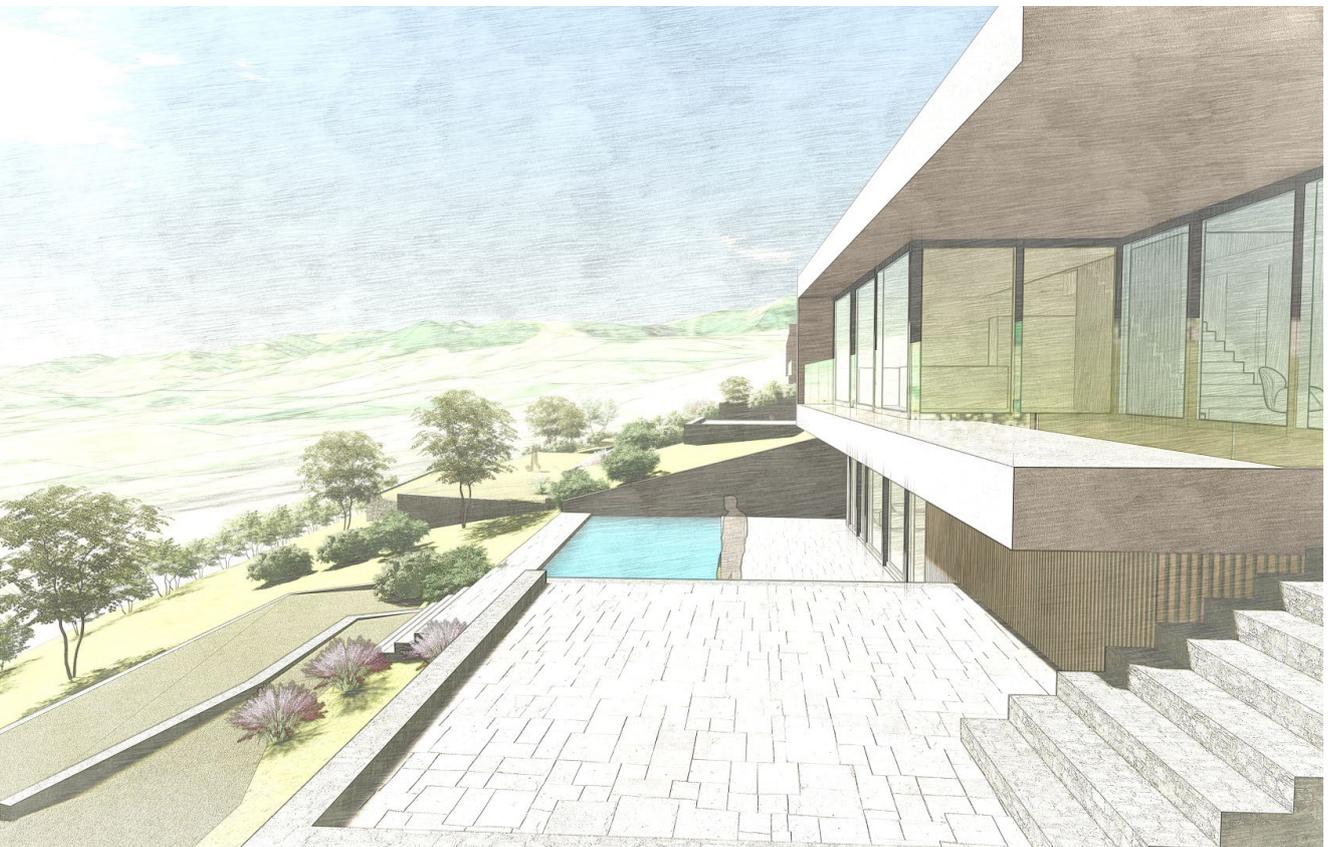
01. April 2021



10 Bilder Architekturstudie

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

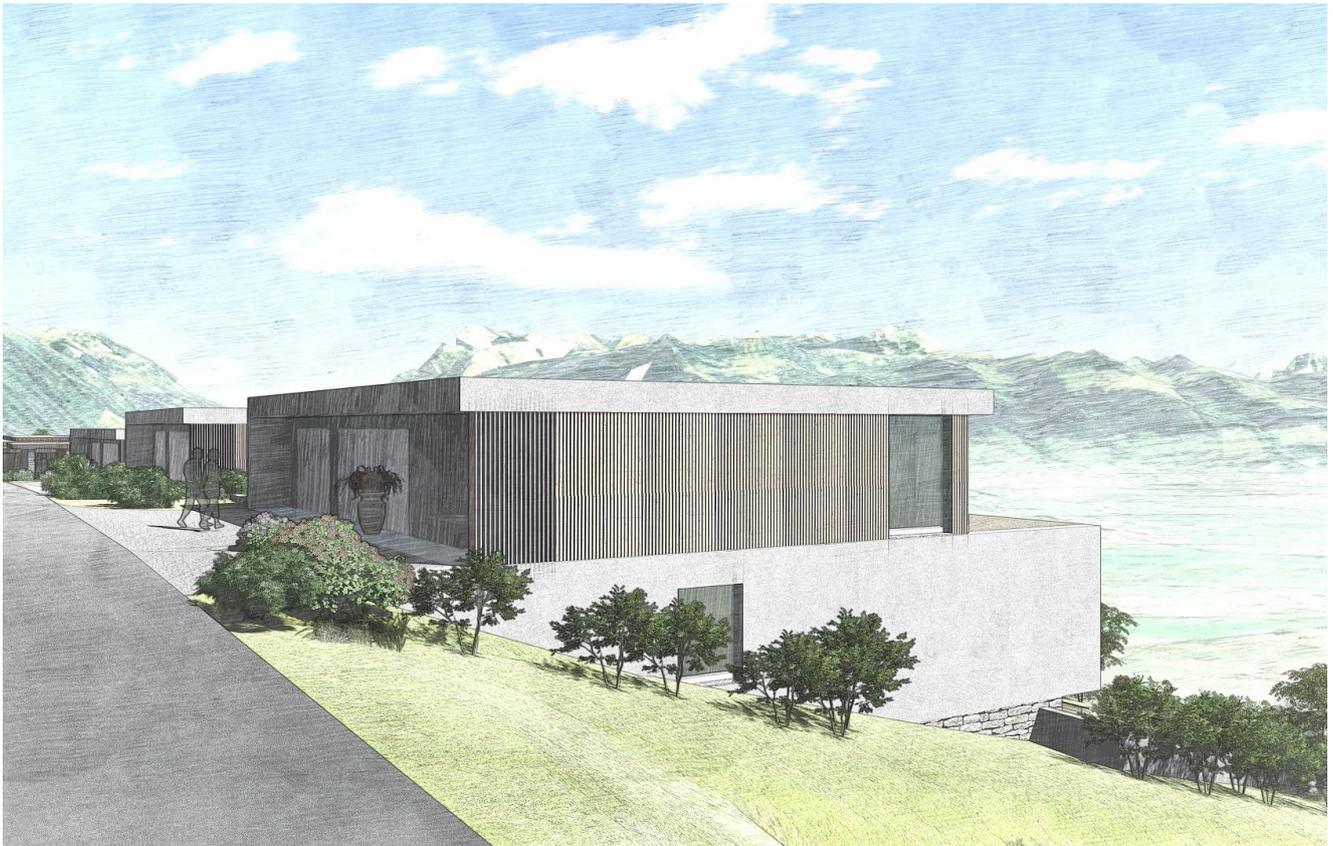
01. April 2021



10 Bilder Architekturstudie

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021



11 Bilder Berg- & Seesicht

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021



12 Bilder Grundstück

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021



12 Bilder Grundstück

Architekturstudie Seeblickstrasse 50, 52, 54

01. April 2021

