

# Villa Obstgarten

Exklusives Hideaway in Küsnacht

---

# Willkommen zu Hause

Wo Ihre schönsten Träume wahr werden





## Villa Obstgarten

Ihr exklusives Hideaway in Küsnacht

Nur selten bietet sich die Gelegenheit, an so wunderbarer Lage ein Haus zu errichten, das die hohen Anforderungen an einen zeitgemässen, hochwertigen Wohnsitz erfüllt. Mit der «Villa Obstgarten» ist diese Gelegenheit gekommen.

Auf nahezu 500 m<sup>2</sup> Fläche geniessen Sie höchsten Wohnkomfort mit begeisternder Seesicht. Und das Beste: Sie gestalten die Villa so, wie Sie es möchten – ein erfahrenes Team aus Architekten und Entwicklern steht Ihnen dabei zur Seite.

Sie entscheiden über den Grundriss und den Innenausbau und verwirklichen Ihren ganz persönlichen Wohntraum an bester Lage in Küsnacht.

Wir freuen uns, bald mit Ihnen über Ihre Wohnvorstellungen zu sprechen und laden Sie herzlich ein, sich ein erstes Bild von Ihrem künftigen Zuhause zu machen.

# Küsnacht

Heimat am rechten Zürichseeufer



6

## Die Gemeinde

Küsnacht ist eine der attraktivsten Wohngemeinden der ganzen Schweiz. In unmittelbarer Nähe zum Zürcher Stadtzentrum bietet die sympathische Seegemeinde eine hervorragende Infrastruktur. Im charmanten Dorfkern finden Sie ausgewählte Shops von Boutiquen bis Comestibles, Dienstleistungen sowie Sterne-Restaurants.

Küsnacht ist ein weltoffener Ort und heisst neue Mitbürger herzlich willkommen. Hier kennt man sich noch und pflegt Bekanntschaften mit einem Schwatz beim Bummeln durchs Dorf oder bei einem der zahlreichen Anlässe. Und doch geniesst jeder soviel Privatsphäre, wie er wünscht. Jeder kann, aber keiner muss mittun – und wenn sich auch ein bekannteres Gesicht beim Einkauf oder im Restaurant zeigt, die Küsnachter bewahren höfliche Distanz

und grüssen aus der Ferne. Diese diskrete Zurückhaltung ist es, die auch etlichen prominenteren Bürgern unser Dorf so sympathisch macht. Unsere Seegemeinde ist mehr als ein Dorf. Sie ist eine echte Heimat.

## Beste Verbindungen

Mit der S-Bahn ist Küsnacht viertelstündlich mit dem Stadtzentrum verbunden, halbstündlich sogar in direkter Linie mit dem Flughafen. Buslinien stellen von allen Quartieren her die Verbindung zum Bahnhof sicher, und falls Sie es mal etwas geruhsamer angehen lassen möchten, so empfehlen sich die Schifflinien auf dem See. Mit dem Privatwagen erreichen Sie das Stadtzentrum ebenso schnell wie die wichtigsten Verkehrswege.

## Beste Lage

Die «Villa Obstgarten» entsteht an wunderbarer Lage am steil abfallenden Hang über dem Dorfkern von Küsnacht. Hier geniessen Sie begeisternde Seesicht in gepflegter, ruhiger Umgebung. Und das am Rand des Naherholungsgebietes mit dem Küsnachter Wald und den weiten Wiesen und Feldern der Allmend, die zur aktiven Freizeitgestaltung einladen. Und wenn Sie nach dem Jogging im angenehm kühlen Wald, nach dem Biken oder dem Spaziergang zum Dorfkern, heimkehren und eine Erfrischung auf der Terrasse oder am Pool geniessen – Sie werden diese Lage nie mehr missen wollen.

7



Die moderne Villa ist auf drei Etagen organisiert. Die oberen zwei Ebenen mit begeisternder Panoramasicht beherbergen die Wohn- und Schlafräume der Familie, während im untersten Geschoss Wellness- und Fitness sowie Räume für Gäste oder Personal untergebracht sind.

# Innenausbau

Ganz nach Ihren persönlichen Wünschen



10

11

Bilder S. 16+17: Hünerwadel Albers Architekten



Für den Innenausbau haben die Architekten hochwertige Materialien und eine zeitgemässe technische Ausstattung gewählt.

Geheizt wird mit einer Erdsonden-Wärmepumpe, eine Komfortlüftung, die auch über ein System zur Wärme- und Feuchtigkeitsrückgewinnung verfügt, sorgt für angenehmes Raumklima, der Weinkeller ist klimatisiert und ein Lift verbindet alle Ebenen.

Die Materialisierung bestimmen Sie auf Basis des Vorschlages der Architekten und der grosszügig bemessenen Budgets für Küche, Sanitärapparate, Stein- oder Holzböden, Schreinerarbeiten, Cheminée und Beleuchtung.

Auch für die Ausstattung des Wellnessbereiches ist ein Budget vorgesehen, so dass Sie Ihre Villa hervorragend ausbauen können, ohne Mehrkosten zu befürchten.



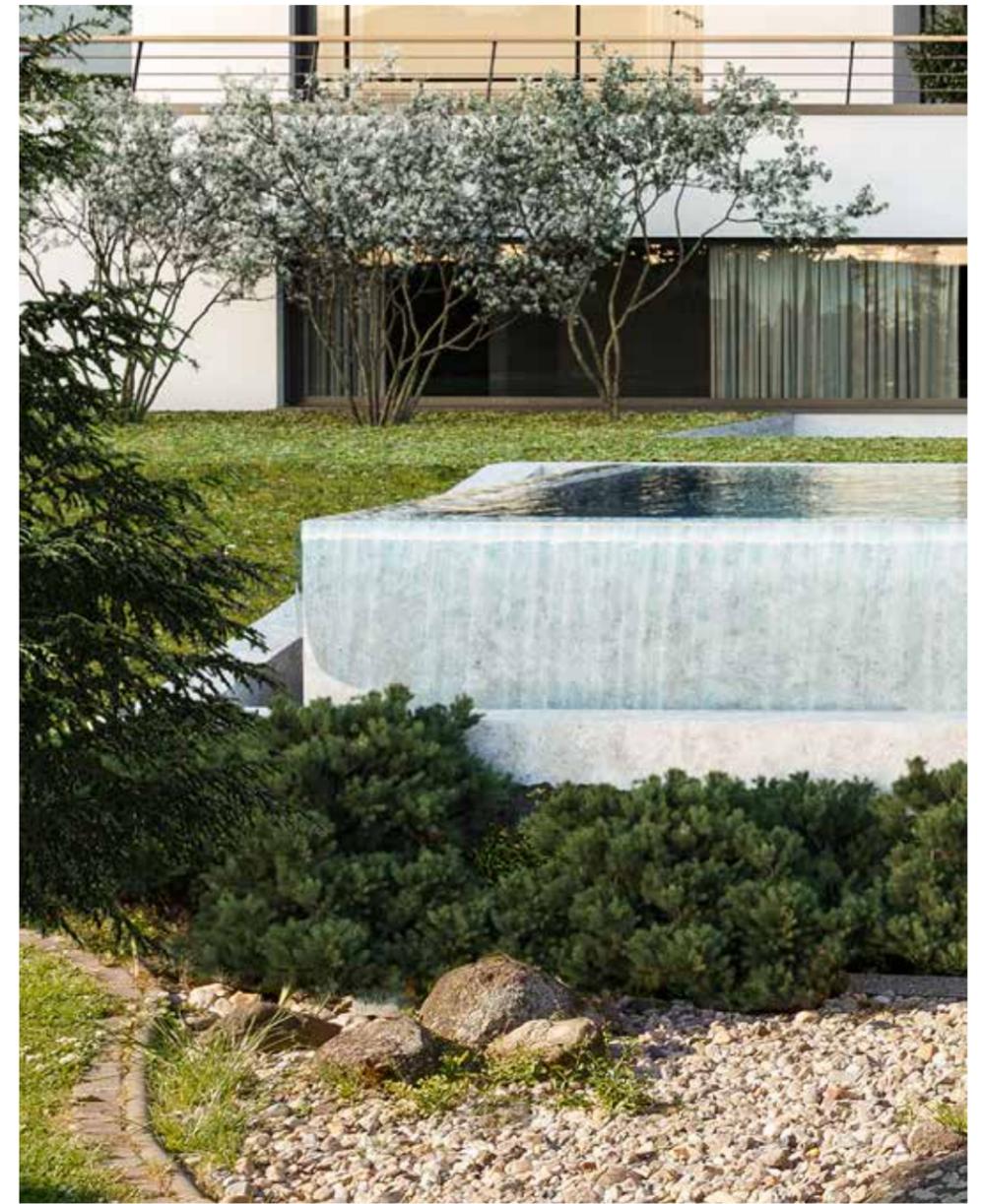
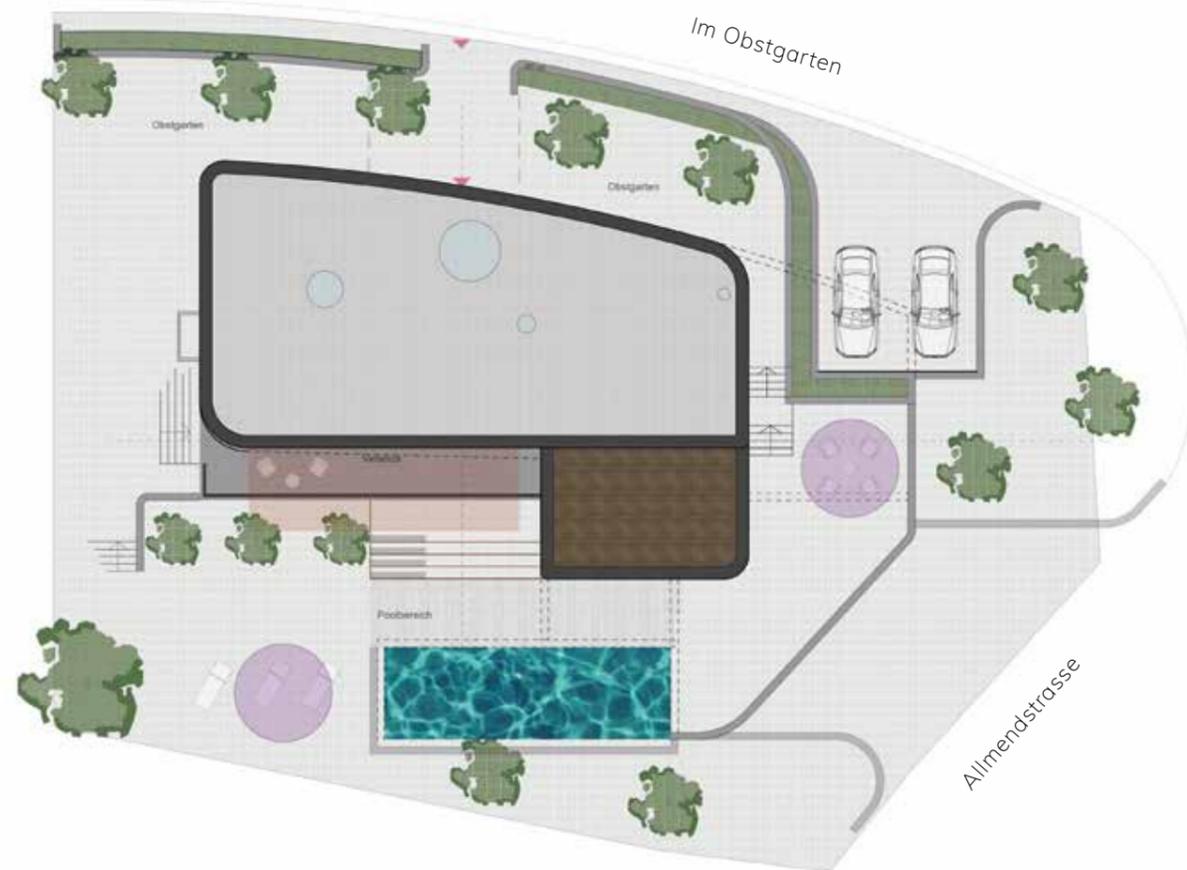
Die lichtdurchfluteten, fließenden Räume erweitern sich über den Aussenbereich bis ins Unendliche.

# Aussenräume

Mit viel Privacy

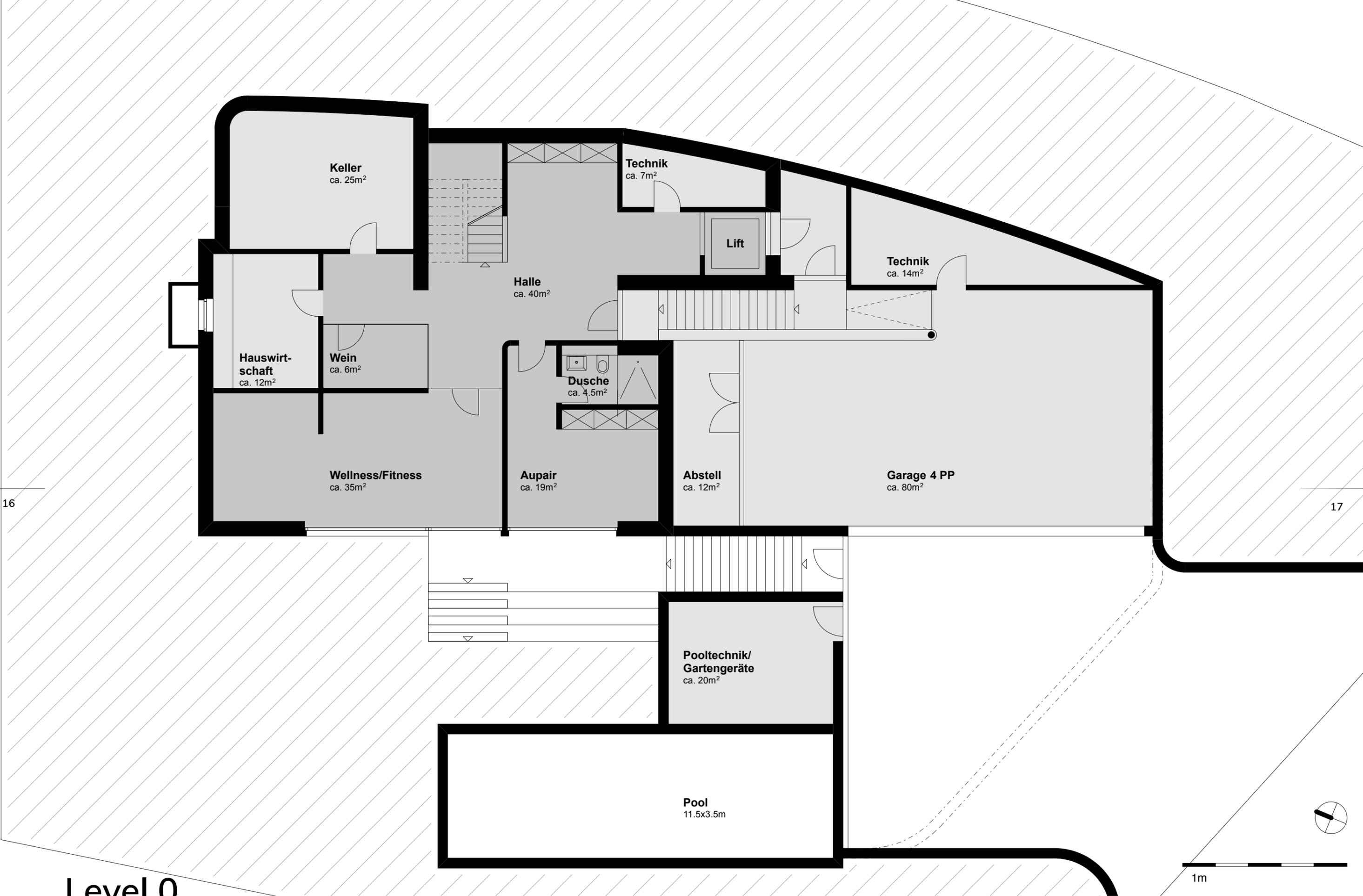
Die mit Holzrosten belegten Terrassen verbinden und erweitern die Wohnräume optisch in den Aussenbereich. Die Flächen um den Infinity-Pool sowie die Gehwege sind in Naturstein vorgesehen, während die Treppenanlagen im Garten begrünt werden. Auch für diese Bereiche sind Budgetbeträge kalkuliert, so dass Sie die abwechslungsreiche Umgebung zusammen mit den Spezialisten nach Ihren Wünschen gestalten können.

14



15





Level 0



Eingang

Obstgarten

Gast  
ca. 15m<sup>2</sup>

DU/WC  
ca. 4.5m<sup>2</sup>

WC  
ca. 6.5m<sup>2</sup>

Gard.  
ca. 5m<sup>2</sup>

Lift

Family  
ca. 31m<sup>2</sup>

Halle  
ca. 35m<sup>2</sup>

Küche  
ca. 25m<sup>2</sup>

Terrasse  
ca. 56m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen  
ca. 61m<sup>2</sup>

Sonnenterrasse

Pool  
11.5x3.5m

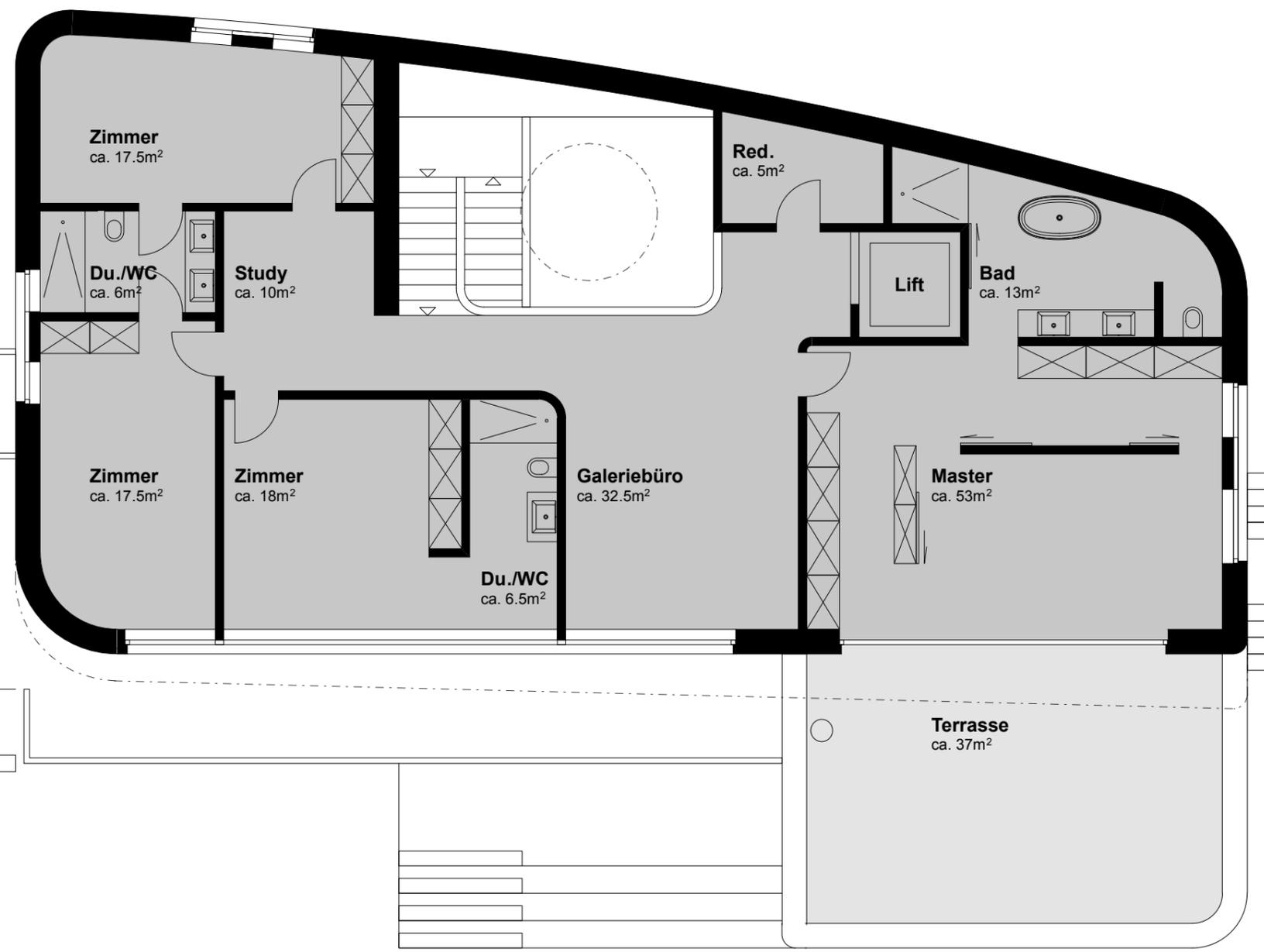
Level 1

1m

18

19





20

21

Level 2





### SK Real Estates AG

Oliver von Hoff ist ein erfahrener Immobilienentwickler. Mit seinen Unternehmungen entwickelt er hochwertige Projekte von der exklusiven Einzelvilla bis hin zu Überbauungen mit mehreren Einheiten. Eins ist seinen Projekten gemeinsam: Die Verpflichtung zu höchster Qualität in Architektur, Technik und Materialisierung. Der umtriebige Unternehmer ist in Küsnacht aufgewachsen und lebt unweit der Villa Obstgarten.

# Team

Erfahrene Spezialisten an Ihrer Seite

### Hünerwadel Albers Architekten

Das Architekturbüro Hünerwadel Albers in Zürich wurde 1999 gegründet und realisiert Neubauten wie Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. Auch Umbauten gehören zum bevorzugten Tätigkeitsbereich der Architekten Marc Hünerwadel (links) und Philip Albers (rechts).



# Flexibilität

Ein Haus ganz nach Ihren Wünschen



24

## Individuelle Planung

Die «Villa Obstgarten» wird nach Ihren Wünschen erstellt. Sie arbeiten dabei eng mit den Architekten und dem Ersteller zusammen und haben so die Möglichkeit, Ihre ganz persönlichen Vorstellungen in die gebaute Wirklichkeit umzusetzen.

Natürlich können Sie sich auch ganz auf das Geschick der beteiligten Spezialisten verlassen und die Villa so, wie sie derzeit definiert ist, fertig erstellen lassen – Sie brauchen dann nur noch den Umzug zu organisieren.



25

## Die nächsten Schritte

Sollten Sie sich für den Erwerb dieser einzigartigen Liegenschaft entscheiden, so schliessen Sie mit der Grundeigentümerin einen Kaufvertrag über das Grundstück ab und unterzeichnen gleichzeitig mit der SK Real Estates AG den Werkvertrag für die Erstellung des Gebäudes.

Basis für den Werkvertrag bildet das durch den Baubeschrieb und die Pläne definierte Projekt. Anschliessend wird das Projekt nach Ihren Wünschen umgeplant und es folgt das Baubewilligungsverfahren. Sobald die Bewilligung rechtsgültig vorliegt, wird mit dem Bau begonnen.

Der Werkvertrag wird laufend, Ihren Wünschen entsprechend, angepasst, so dass Sie vollständige Transparenz über den Planungsverlauf und das Gesamtprojekt haben. Ihr Vertragspartner arbeitet als

«Totalunternehmer», garantiert Ihnen gegenüber also die termin-, qualitäts- und kostengerechte Ausführung.

Wir freuen uns, bald mit Ihnen über Ihre Vorstellungen zu sprechen und Ihnen das wunderbare Grundstück zu zeigen. Kontaktieren Sie uns für ein erstes Gespräch und freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in Küsnacht.

# BLASER GRÄNICHEN

IMMOBILIENKOMPETENZ

## BERATUNG UND VERKAUF

Blaser Gränicher AG  
Immobilienwerkstatt  
Poststrasse 10  
8700 Küsnacht

Tel. +41 44 914 14 40  
[info@blasergraenicher.ch](mailto:info@blasergraenicher.ch)  
[www.blasergraenicher.ch](http://www.blasergraenicher.ch)

---