

EDEL  *weiss*

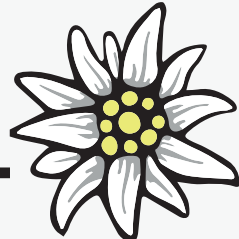
Wohnen mit Weitblick in Tann

Hier, wo das Licht sanft über die Hügel des Zürcher Oberlands streicht, entsteht mit Edelweiss ein Ort voller Ruhe, Qualität und architektonischer Klarheit. In einem harmonisch eingebetteten Wohnumfeld in Tann ZH realisiert, umfasst die exklusive Wohnüberbauung fünf Eigentumswohnungen, die höchsten Wohnansprüchen gerecht werden – ein Rückzugsort für alle, die stilvolles Wohnen und landschaftliche Nähe zu schätzen wissen.

Die grosszügigen 4.5-Zimmer-Wohnungen überzeugen mit raffiniert gestalteten Grundrissen, lichtdurchfluteten Räumen und offenen Wohn-/Essbereichen, die eine behagliche Atmosphäre schaffen. Grosse Fensterfronten und weite Terrassen oder Balkone öffnen sich Richtung Alpenpanorama und lassen den Blick über das weite Zürcher Oberland gleiten – wie ein täglicher Moment der Erholung.

Ein architektonisches Highlight bildet die Attikawohnung mit ihrer Privatsphäre, der spektakulären Aussicht und dem Gefühl von Freiheit. Technisch auf dem neuesten Stand, sorgt eine nachhaltige Erdwärmeheizung – mit Kühlfunktion für die Sommermonate – für ein angenehmes Raumklima. Hochwertige Materialien und stimmige Details runden das Wohnkonzept ab.

Das Mehrfamilienhaus Edelweiss ist mehr als ein Zuhause – es ist ein Lebensgefühl mit Stil, Aussicht und Substanz.

EDEL  weiss



Zürcher Oberland – naturnah, lebenswert, gut angebunden

Lieben Sie das Gefühl, inmitten der Natur aufzuwachen – mit Vogelgezwitscher statt Verkehrslärm? Dann ist Tann im Zürcher Oberland genau der richtige Ort für Sie. Diese reizvolle Gemeinde liegt eingebettet in eine grüne Hügellandschaft und bietet eine Lebensqualität, die sowohl Rückzug suchende Familien als auch aktive Pendler überzeugt.

Dank der Nähe zu Rüti, Wetzikon und Bubikon profitieren Sie von einer optimalen Anbindung – sei es mit dem Auto oder der Bahn. Zürich erreichen Sie bequem in rund 35 Minuten. So bleibt mehr Zeit für das Wesentliche im Leben – sei es mit der Familie, in der Natur oder einfach für sich selbst.

Auch die Freizeit kommt hier nicht zu kurz: Ausgedehnte Spaziergänge durch schattige Tobel, der weite Blick vom Bachtel-Aussichtsturm oder entspannte Nachmittage an den stillen Ufern des Egelsees oder am klaren Wasser des Zürichsees – all das liegt ganz in der Nähe. Rund um Tann eröffnet sich Ihnen eine Fülle an Erholungsorten, die zum Entdecken, Verweilen und Geniessen einladen. Wer gern draussen unterwegs ist, findet hier die ideale Kulisse für Bewegung, Ausgleich und Naturerlebnis – direkt vor der Haustür.

Kurz gesagt: In Tann leben Sie dort, wo andere einen Ausflug hin planen – naturverbunden, charmant und dennoch mit allem verbunden.



Stilles Wohnen, alles in Griffnähe

Liegenschaft liegt in einem familienfreundlichen Wohnquartier, eingebettet in eine verkehrsarme Seitenstrasse mit viel Grün – ein Ort, an dem man sich sofort willkommen fühlt. Trotz der wohltuenden Zurückgezogenheit ist das Quartier bestens erschlossen: Der Bahnhof Tann-Dürnten sowie Rüti ZH befinden sich in der Nähe, und auch der Bahnhof Bubikon mit Direktverbindungen nach Zürich ist schnell erreicht – ideal mit dem Velo oder zu Fuss.

Im Alltag profitieren Sie von kurzen Wegen: Frische Produkte gibt es im charmanten Hofladen Menzi und der Coop in Tann-Dürnten sorgt für die täglichen Besorgungen. Für junge Familien ist ebenfalls gesorgt – Kindergarten und Schulhaus Bogenacker sind ganz in der Nähe und bequem zu Fuss zu erreichen.

Auch Ihre Freizeit beginnt praktisch vor der Haustür. Ob Sie gern über grüne Wege schlendern, mit den Kindern auf Entdeckungstour gehen oder einfach mal tief durchatmen möchten – die Umgebung lädt zum Ankommen und Loslassen ein.

Ein Zuhause, das nicht nur Geborgenheit bietet, sondern auch mit praktischer Nähe begeistert – in einer Umgebung, die sich wie ein gutes Stück Alltagsglück anfühlt.



Das Wohnungsangebot

Wählen Sie aus fünf stilvollen 4½-Zimmer-Wohnungen diejenige, die am besten zu Ihrem Leben passt – mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und einer Lage, die Ruhe und Nähe perfekt vereint.

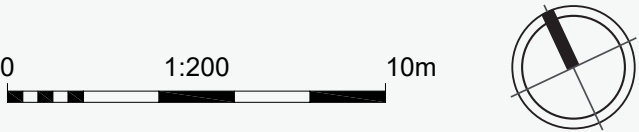
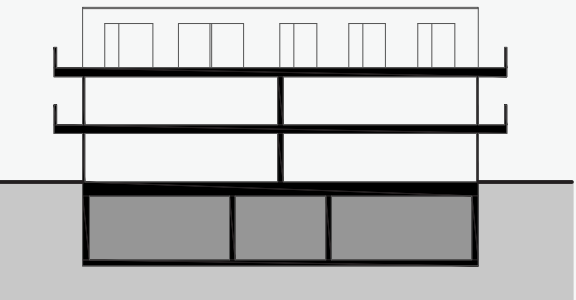
Nr.		Etage	Anzahl Zimmer	Bruttowohnfläche m²	Nettowohnfläche m²	Sitzplatz m²	Gartenanteil m²	Keller m²
Whg	1	EG	4.5	123.50	117.50	23.55	167.00	7.80
Whg	2	EG	4.5	123.50	117.50	23.55	92.00	7.80
Whg	101	OG	4.5	123.50	117.50	23.55		7.80
Whg	102	OG	4.5	123.50	117.50	23.55		7.80
Whg	201	Attika	4.5	134.50	129.35	117.30		16.00
Hobbyraum 1		UG			10.40			
Hobbyraum 2		UG			7.40			
Hobbyraum 3		UG			14.30			





Untergeschoss

Hobbyraum 1		
Nettowohnfläche		10.40 m²
Hobbyraum 2		
Nettowohnfläche		7.40 m²
Hobbyraum 3		
Nettowohnfläche		14.30 m²





Erdgeschoss

Whg 1

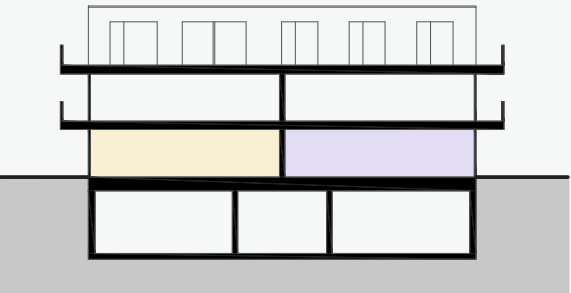
4½-Zimmerwohnung

Bruttowohnfläche	123.50 m²
Nettowohnfläche	117.50 m²
Sitzplatz	23.55 m²
Keller Nr. 1	7.80 m²

Whg 2

4½-Zimmerwohnung

Bruttowohnfläche	123.50 m²
Nettowohnfläche	117.50 m²
Sitzplatz	23.55 m²
Keller Nr. 2	7.80 m²





Obergeschoss

Whg 101

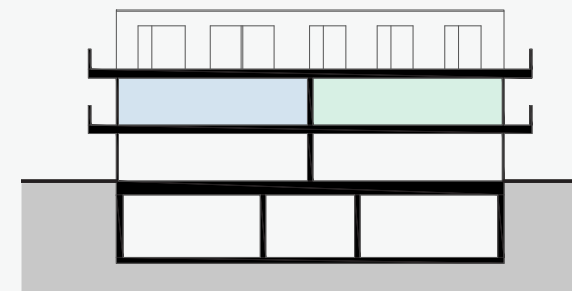
4½-Zimmerwohnung

Bruttowohnfläche	123.50 m ²
Nettowohnfläche	117.50 m ²
Sitzplatz	23.55 m ²
Keller Nr. 3	7.80 m ²

Whg 102

4½-Zimmerwohnung

Bruttowohnfläche	123.50 m ²
Nettowohnfläche	117.50 m ²
Sitzplatz	23.55 m ²
Keller Nr. 4	7.80 m ²



0 1:200 10m



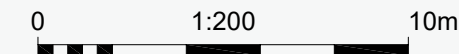
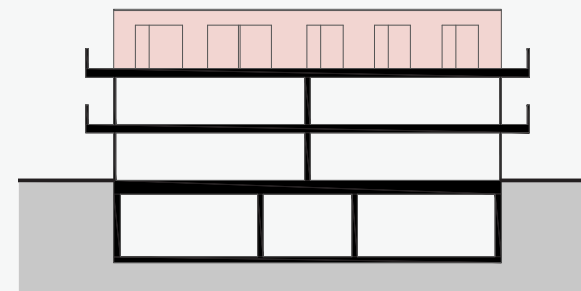
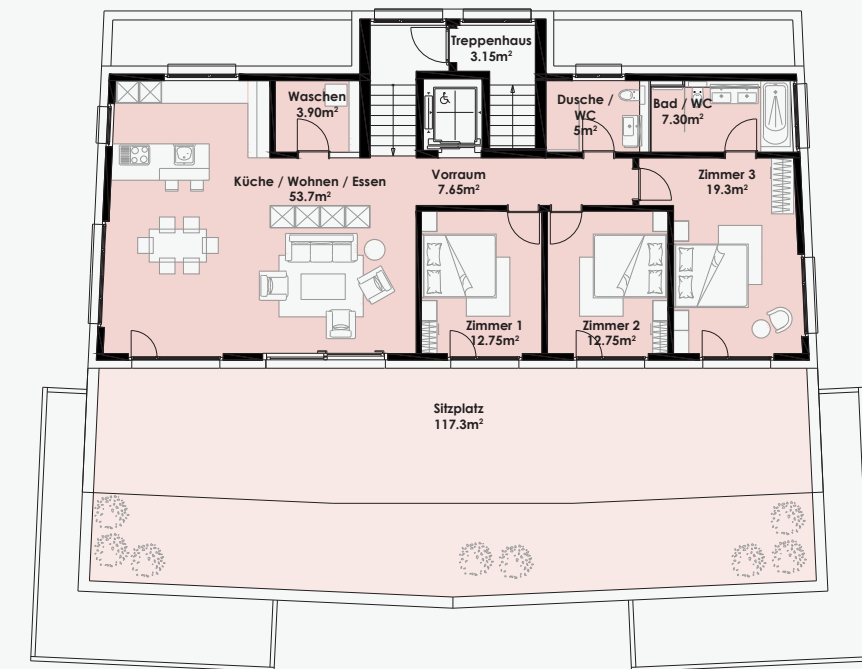


Dachgeschoss

Whg 201

4½-Zimmerwohnung

Bruttowohnfläche	134.50 m²
Nettowohnfläche	129.35 m²
Sitzplatz	117.30 m²
Keller Nr. 5	16.00 m²





Kurzbaubeschrieb

Baubeschrieb vom 11.07.2025

Baumeisterarbeiten

Generell erdbebensichere Ausführung gemäss Berechnung des Statikingenieurs.

Aussenwände

Gegen Erdreich:
Stahlbetonwände, weisse Wanne
Wohngeschosse: Backstein oder
Betonmauerwerk mit verputzter
Aussenwärmedämmung.

Innenwände

In Wohnung Backstein resp. Beton verputzt, in
Kellerräumen und Garagen Kalksandstein resp.
Beton weiss gestrichen

Terrassen / Balkone

Terrassen und Balkone mit allen Anschlüssen,
abgedichtet. Gehbelag mit Keramikplatten
frostsicher.

Flachdach

Flachdach mit Wärmedämmung, Dampfsperre,
Abdichtung, Schutzlage und extensiver
Begrünung. .

Fenster

Kunststoff-Fenster, 3-fach verglast mit
Drehkipp-Beschlägen. In Wohnräumen
Hebeschiebetüren ebenerdige Fenster/ Türen mit
VSG-Verglasung.

Türen

Hauseingang
Metalltüre mit Isolierverglasung,
einbrennlackiert.

Wohnungseingangstüren

Rahmentüren mit umlaufenden
Gummidichtungen, Schalldämmwert Rw dB 37

Zimmertüren

Stahlzargen, Türblättern aus Röhrenspan,
Gummidichtungen auf 3 Seiten, Oberfläche
weiss

Kellertüren

Stahlzargen, Türblatt aus Röhrenspan, Farbe
Weiss.

Beschläge

Standartbeschläge Unternehmer
Drückergarnituren / Schilder

Sicherheit

Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-
Sicherheitsverschluss und Langschild mit
Sicherheitsrosette, ebenerdige Fenster / Türen
VSG-Verglasung

Treppenhäuser

Betontreppe mit Kunststein oder Nadelfilz belegt.
Handlauf CNS

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern Rafflamellenstoren mit
Elektroantrieb.

Heizung

Wärmeerzeugung mit Erdsonden-
Wärmepumpe.
Wärmeverteilung über Fussbodenheizung.
Free-Cooling als passive Kühlung möglich.

Lüftung

Mechanische Lüftung für gefangene Räume.
Dampfabzug Kohlenaktivfilter in Küche.

Sanitäranlagen

Hochwertige Sanitärapparate, Armaturen und
Garnituren gemäss Sanitär-Apparateliste.

Waschmaschine / Tumbler:

Gemäss Apparateliste.

Elektroanlagen

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung.
Lampenstellen, Steckdosen, Multimediadosen
gem. Elektroprojekt.

Grundbeleuchtung in Treppenhaus, Keller,
Garagen, Veloräumen und Gebäudezugängen.

Fotovoltaikanlage auf Hauptdach.

E-Mobility vorbereitet ohne Ausbau Ladestation.

Wohnungen

Multimediaanschluss in allen Schlaf- und im
Wohnzimmer. Einbauleuchten in Küche, Korridor
gem. Elektroprojekt. Deckenlampenanschlüsse
in allen Schlaf- und Wohnzimmern. Geschaltete
Steckdosen im Wohnzimmer. Aussensteckdose
und Einbauleuchten auf dem Balkon.

Küche

Moderne Einbauküche mit lackierten Fronten und
Sichtseiten. Hochwertige Küchengeräte,
Arbeitsfläche und Rückwand in Naturstein.

Aufzugsanlage
Nutzlast ca. 630kg, 8 Personen, rollstuhlgängig.

Gipserarbeiten
Decken in Weissputz gestrichen.

Schreinerarbeiten
Garderobenschrank und Hutablage.

Bodenbeläge
Keller
Zementüberzug roh.

Wohnungen
Wahlweise Parkett oder keramische Plattenbeläge.

Treppenhaus
Nadelfilz oder keramische Platten.

Wandbeläge
Keller
Beton und Kalksandstein, weiss gestrichen.

Wohnungen
Keramische Platten in den Nassräumen, restliche Wohnung mineralischer Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.

Treppenhaus
Mineralischer Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen.

Allgemeine bauherrenwünsche
Beim Innenausbau werden wir so weit wie möglich auf Ihre individuellen Wünsche eingehen können. Diese werden in individuellen Gesprächen erarbeitet und offeriert.

Rechtliche hinweise

Diese Projektdokumentation dient ausschliesslich Informationszwecken und stellt keine rechtlich verbindliche Offerte dar bzw. ist nicht Teil einer solchen Offerte. Sämtliche Angaben und Kennzahlen zu potenziellen Kaufobjekten erfolgen ohne Gewähr, massgeblich sind allein

die entsprechenden Kaufverträge. Änderungen im Ausbau und im Erscheinungsbild bleiben vorbehalten. Visualisierungen haben nur richtungsweisenden Charakter und bieten keine Gewähr auf tatsächliche Ausführung.

Budgetposition		Partner	Budget	
Terasse / Balkon		Hug Baustoffe AG, Hinwil	CHF / m2	80.-
Sanitärapparate		Hug Baustoffe AG, Hinwil	CHF	Gemäss Apparat-liste
Waschmaschine / Tumble		Difema AG, Wetzikon	CHF	Gemäss Apparat-liste
Einbauküche		Oberland Küchen AG, Wetzikon	CHF / m2	40'000.-
Schreinerarbeiten		Norm-Schrank Ebmatingen AG, Ebmatingen	CHF	2'000.-
Keramische Boden - und Wandbeläge		Hug Baustoffe AG, Hinwil	CHF / m2	120.-
Parkett		Gebrüder Spühler GmbH, Gossau	CHF / m2	140.-

Kaufbestimmungen und Geschäftsabwicklung

Kaufbestimmungen
Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentums am Mehrfamilienhaus und am Land gemäss Vertragsunterlagen.

Beurkundung und Eigentumsübertragung
Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000.– zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen. Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages werden zusätzlich 20% des Kaufpreises fällig.

Spätestens 30 Tage vor der Eigentumsübertragung ist ein unwiderruflichen Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank über den Restkaufpreis inkl. Mehrkosten zu überreichen.

Die Eigentumsübertragung erfolgt bei Vollendung des Werkes.

Gebühren
Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Baubeschrieb und anpassungen
Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation

und hat lediglich informativen Charakter. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in der Wohnung sind grundsätzlich möglich, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch und terminlich möglich ist.

Mehr-/Minderkosten müssen vor der Ausführung durch die Käuferschaft bewilligt werden und werden ab CHF 50'000.- Gesamtmehrkosten zu 80% in Akontorechnung gestellt.

Geschäftsbedingungen und verzichtserklärung
Die in dieser Verkaufsbroschüre aufgeführten Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen zusammengefasst. Obschon wir keine Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt die Egelsee Generalunternehmung AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür.

Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, diese ohne schriftliche Zustimmung weder zu kopieren noch an Drittparteien weiterzugeben. Wir lehnen jegliche Provisionsansprüche von Intermediären (Vermittlern) etc. ab, auch wenn durch ihr Wirken oder durch unsere Unterlagen ein Verkauf dieses Objektes herbeigeführt wird.

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Ihre lokalen Ansprechpartner

Bauherrschaft

Egelsee Immobilien AG

8852 Altendorf

Generalunternehmung

Egelsee Generalunternehmung AG

Brügglistrasse 17

8852 Altendorf



Beratung & Verkauf

Seesicht Immobilien GmbH

Seestrasse 62

8806 Bäch SZ



+41 44 786 58 18

info@seesicht-immobilien.swiss

