

Ab in den Garten: Hier erfüllt sich der Traum von der perfekten Neubauwohnung

An der Breitenloostrasse in Männedorf entsteht über dem schönen Zürichsee ein Dreiparteienhaus, das rundum hohe Anforderungen erfüllt. Die Viereinhalb-Zimmer-Gartenwohnung, ein ideales Zuhause für eine anspruchsvolle Käuferschaft, ist als einzige derzeit noch verfügbar. Anlässlich des Baustarts haben wir uns mit dem Architekten und der Vermarkterin auf dem Grundstück getroffen.

Verdichtung in seiner schönsten Form

«Die architektonische Idee ist aus den Wünschen der sympathischen Bauherrschaft entstanden, die den traumhaften Garten mit der alten und zauberhaften Baumsubstanz bestmöglich erhalten wollte und sich ein Haus wünschte, das sich harmonisch in diese grüne Oase wie auch in das mehrheitlich von Einfamilienhäusern geprägte Quartier einfügt.» erläutert Mario Müller und fährt gleich fort: «Für mich war klar, dass sehr schonend und bewusst mit diesem privilegierten Grundstück umgegangen werden muss. Die grosse Frage war, wie auf der etwas über 1'150 Quadratmeter grossen Parzelle der maximal verfügbare Wohnraum ausgenutzt werden kann, ohne dass die zukünftigen Besitzer Abstriche bei der Privatsphäre oder dem Komfort eingehen müssen. Die Antwort war ein leichtes Fassadenkleid mit Holzverschalung, das sich an die Farbigkeit der grünen Umgebung ideal anpasst. Zur Strassenseite hin mit wenigen Einblicken nur durch gezielte platzierte Schlitz- und überschaubare Fensterflächen. Das sorgt für Privatsphäre für die Bewohner und die gewünschte Ästhetik gegenüber dem Umfeld, das den Bau als natürlichen Teil ihres entspannten Quartiers annehmen soll. Nach vorne löst sich diese Zurückhaltung zunehmend auf und die Aussenbezüge werden grösser, damit man als Bewohner das grüne Umfeld, die perfekte Besonnung und den teilweisen Blick auf den See und die Berge uneingeschränkt geniessen kann.»

Ein durchdachtes und hochwertiges Innenleben

«Für eine maximale interne Privatsphäre haben wir darauf geachtet, dass die Aussenbereiche versetzt angeordnet sind. Die Organisation der gemeinsam genutzten Bereiche wie das Treppenhaus oder den Eingangsbereich haben wir gezielt schlank gehalten, damit die Wohnungen möglichst gross werden.



Was für ein herrlicher Tag, was für ein wunderschönes Grundstück: An diesem begehrten Ort, an dem man angenehme Ruhe von der Hektik des modernen Lebens findet, entsteht ab heute neuer Wohnraum für drei Parteien, die hier mit geplantem Bezug Ende 2024 ein entspanntes Leben geniessen werden. Wir wollten vom Architekten, Mario Müller von MO Architektur, erfahren, was die besondere Qualität des Hauses ausmachen wird.

Die als Maisonette angelegte Gartenwohnung zum Beispiel bietet über 180 Quadratmeter Wohnfläche und einen 250 Quadratmeter grossen und traumhaften Garten zur alleinigen Nutzung. Dazu praktische Raumkonstellationen mit Ensuite-Bad, grossem Réduit in der Küche und das vielfältig als Teenager-Zimmer, Homeoffice, Hobbyraum oder Sauna- und Ruheraum nutzbare Studio im Untergeschoss mit eigenem Bad. Ein gehobener Rahmen in edler und zurückhaltender Materialisierung und Farbgebung, der

sich auch in den Wohnungen spiegeln darf. Darum stehen überdurchschnittlich hohe Budgetpositionen für den individuellen Ausbau zur Verfügung. Mit PV-Anlage und Lade-stationen für die E-Mobilität ist man zudem bestens für die Zukunft gerüstet» ergänzt Mario Müller, der bei der Begehung des Baugrundes das Bild des Neubaus schon deutlich vor seinem inneren Auge sieht und seine Erläuterungen mit einem Funkeln in den Augen und ausschweifenden Gesten untermauert.

■ *Ginesta Immobilien mit Hauptsitz in Küsnacht ZH zählt mit seinen heute 60 Mitarbeitenden seit bald 80 Jahren zu den Topadressen für die Vermarktung von Neubau- und Bestandesliegenschaften.*



Ein ideales Zuhause für die neue Lebensphase zwischen Kindern und Alter

Nicole Stöckli, Spezialistin für die Neubauvermarktung bei der Ginesta Immobilien AG, erläutert, für wen sich diese seltene Perle besonders eignet: «Wir leben immer länger und die Zeit, wenn die Kinder flügge werden, ist für viele nochmals die beste ihres Lebens. Man ist noch fit und will das Erreichte geniessen, braucht aber nicht mehr ein Familienzu Hause mit grossen Nebennutzflächen und teilweise kleinen Zimmern. Man denkt voraus und sucht ein Daheim, das barrierefrei nutzbar ist, offene Genussflächen für gemütliche Abende mit Freunden bereithält und ein schöner Ort ist, wo Kinder und Enkel jederzeit gerne zu Besuch kommen. All das bietet diese Wohnung. Wir rechnen also mit einigen Anfragen und empfehlen ernsthaften Interessenten, sich rasch bei mir zu melden.»



Ginesta Immobilien AG

Frau Nicole Stöckli
Obere Wiltisgasse 52 | 8700 Küsnacht
044 910 77 33 | stoekli@ginesta.ch