



WOHNEN AM
TÖBELIWEG

WÄDENSWIL



Wohnen mit Weitblick

1 Gartenwohnung, 4 Maisonette-Attika-Wohnungen
und 6 Reiheneinfamilienhäuser zum Verkauf.



WOHNEN AM TÖBELIWEG

Natürlich privilegiert wohnen

Willkommen am Töbeliweg, an erhabener wie auch erhobener Lage in Wädenswil.
Hier entstehen eine Gartenwohnung, vier Maisonette-Attika-Wohnungen
und sechs Reiheneinfamilienhäuser. Schöne, grosszügige Habitate für Menschen,
die Stadt- und Naturnähe mit viel nachhaltigem Wohnkomfort und teilweise grossartiger
Weitsicht sowie Blick ins Grüne kombinieren möchten. Viel Vergnügen auf Ihrem
virtuellen Haus- und Wohnungsrundgang.



**GARTEN-
WOHNUNG**



**MAISONETTE-ATTIKA-
WOHNUNGEN**



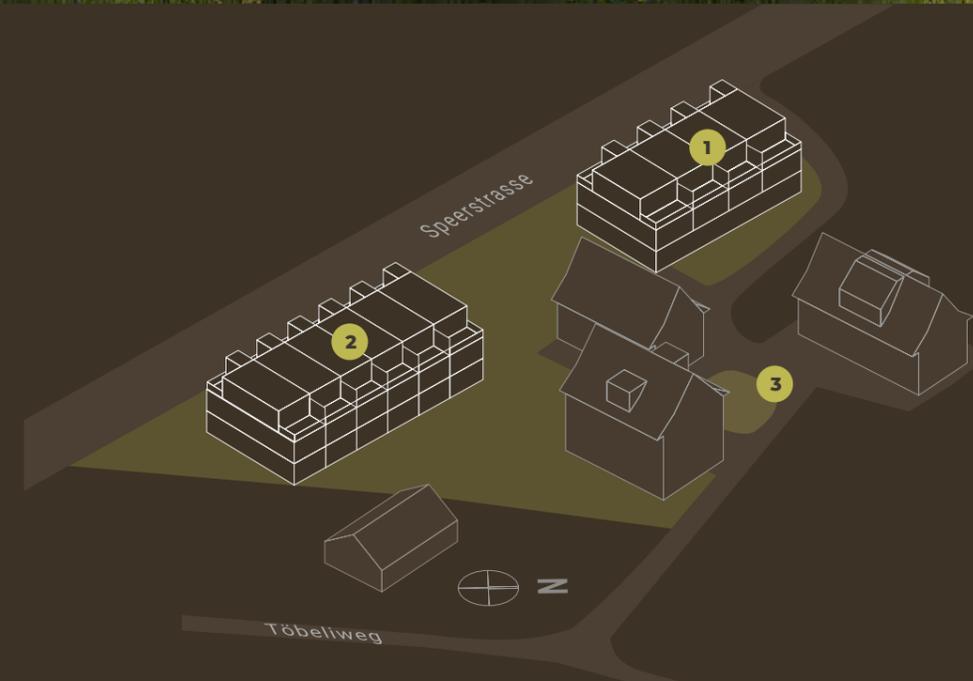
**REIHENEINFAMILIEN-
HÄUSER**



DIE SITUATION

An bester, geschichtsträchtiger Lage

Die drei Wohnungstypen befinden sich in zwei Gebäuden, umgeben von grosszügigem Grünraum und mit Sicht auf den geschichtsträchtigen oberen Lehmhof und den Töbelibach.



- 1 Speerstrasse 52 b**
Garten- und Attika-
Maisonette-Wohnungen
- 2 Speerstrasse 50 b – g**
Reiheneinfamilienhäuser
- 3 Oberer Lehmhof**
Historische Gebäudegruppe



DER WOHNORT

Wädenswil - alles da, alles nah

Wädenswil, die dynamische und aufstrebende drittgrösste Stadt am Zürichsee, hat sich zu einem beliebten Wohn- und Standort entwickelt. Die Zurich International School, das Department Life Science und Facility Management der Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften und die Kantonsschule verkörpern den Wandel der ehemals landwirtschaftlich geprägten Stadt.

Die Seegemeinde, die im 19. Jahrhundert auch durch die Textilindustrie bekannt wurde, wandelte sich zu einem modernen Bildungs- und Wohnort, der heute ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot bietet. Trotzdem hat Wädenswil seinen ursprünglichen Charme bewahrt: Über den verkehrsfreien Töbeliweg gelangt man in den historischen Dorfkern mit seinen verwinkelten Gassen und pittoresken Ecken. Ein Ort, an dem die Geschichte weiterlebt.

Die kurzen Wege nach Zürich oder in die Berge und der Seeanstoss steigern die Wohn- und Lebensqualität in Wädenswil zusätzlich.







DIE UMGEBUNG

Umgeben von Geschichte und Natur



Die Hofgruppe «Oberer Lehmhof» wurde vor zweihundert Jahren auf einer Anhöhe oberhalb des Dorfkerns errichtet. Diese klassizistischen Gebäude besitzen eine bedeutende siedlungsgeschichtliche Relevanz und wurden im Jahr 2023 durch einen Schutzvertrag mit der Stadt Wädenswil in ihrer äusseren Erscheinung sowie als Gesamtensemble mit Hofcharakter unter Denkmalschutz gestellt.

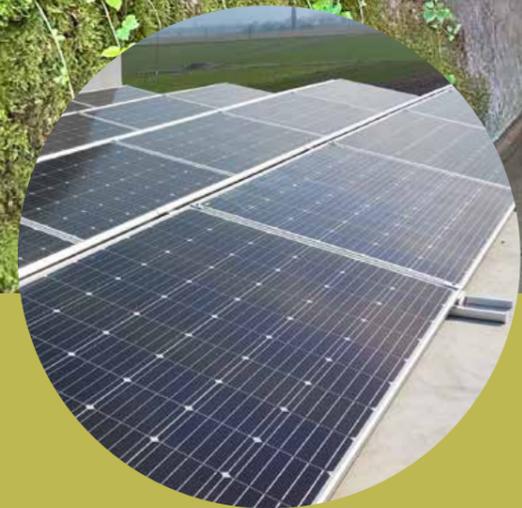
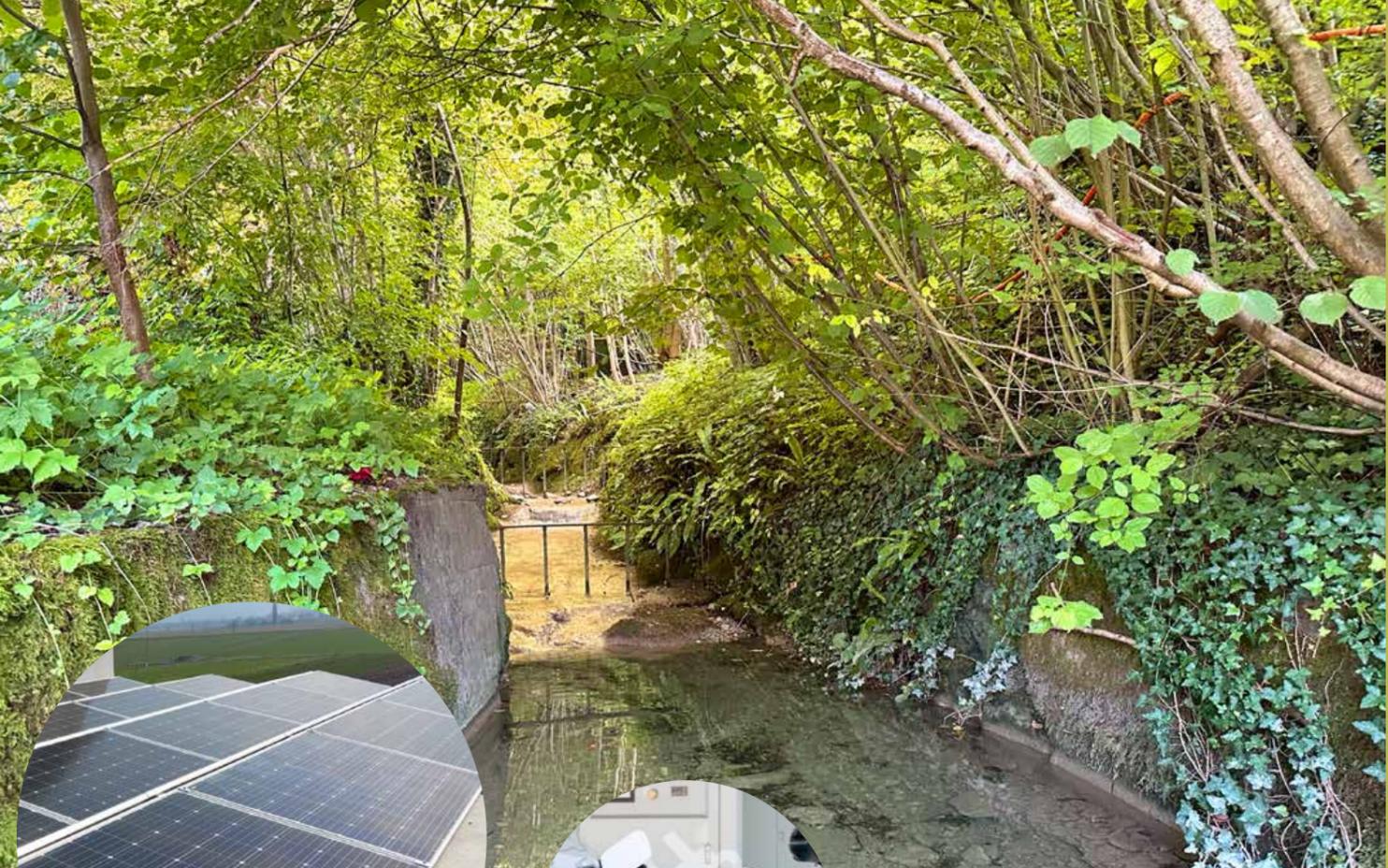
Die verbleibende Ausnutzungsreserve der geschützten Parzellen wurde auf das Neubauprojekt Töbeliweg übertragen. Gut zu wissen: Das südöstlich gelegene Gebiet in Richtung Töbelibach ist aufgrund des 30-Meter-Abstands zum Wald nicht bebaubar. Obstbäume gleich vor der Haustüre prägen die ländliche Idylle und laden zum Pflücken von saftigen Äpfeln ein.



Wohnen am Töbeliweg

Die zukünftigen Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer kommen in den Genuss einer einmaligen, attraktiven Kombination aus modernem Wohnkomfort, zentraler Lage und einer unverbaubaren, naturnahen sowie geschichtsträchtigen Umgebung.





ARCHITEKTUR & NACHHALTIGKEIT

Zukunftsorientiertes Wohnen

Wohnen am Töbeliweg verbindet modernes, energieeffizientes Bauen harmonisch mit der umliegenden Natur. Der angrenzende Wald mit dem Töbelibach trägt zu einer natürlichen Kühlung bei und macht diesen Ort attraktiv für Naturliebhaber und Familien, welche die nahe Infrastruktur schätzen. Eine hinterlüftete Fassade mit einer druckimprägnierten Holzschalung verleiht dem Neubau einen ästhetischen, zeitlosen Charakter und erhöht die Langlebigkeit sowie die Witterungsbeständigkeit.

Für die Bewohner bieten sich zahlreiche Vorzüge: Eine gemeinschaftliche Wiese mit Obstbäumen lädt dazu ein, die Früchte direkt vor Ort zu pflücken und zu geniessen. Für Kinder steht ein Spielplatz bereit, ergänzt durch Sitzbänke für die Erwachsenen.

Die Gebäude erfüllen die Anforderungen der Gesamtenergieeffizienzklasse A gemäss dem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK). Umweltfreundliche Energiequellen wie Erdwärmesonden mit Wärmepumpe und Photovoltaikanlagen sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung. Zudem werden Vorbereitungen für E-Ladestationen vorgesehen.

Dank dieser ökologischen Bauweise können Käufer attraktive Konditionen im Rahmen eines Umweltdarlehens der Zürcher Kantonalbank (ZKB) in Anspruch nehmen.

Gartenwohnung

ERDGESCHOSS

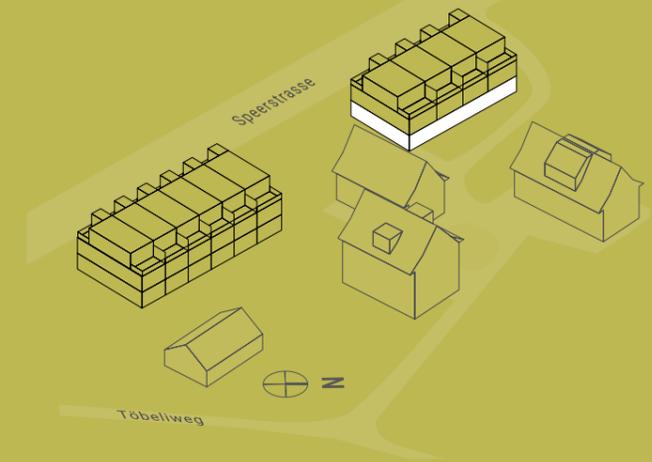
5.5 ZIMMER

WHG 01

Wohnfläche* 136 m²

Gartenterrassen 30 m²

Keller 12 m²



DIE CHARMANTE GARTENWOHNUNG

Im Erdgeschoss liegt die geräumige 5.5-Zimmer Gartenwohnung. Linker Hand befinden sich zwei Zimmer und das Elternschlafzimmer mit Ensuite-Bad. Rechts öffnet sich der grosszügige Wohn- und Essbereich mit moderner, offener Küche – ideal für gemeinsames Kochen und Zusammensein. Ein weiteres Zimmer bietet Flexibilität als Gästezimmer, Büro oder zusätzlichen Wohnraum. Zwei Gartensitzplätze erweitern den Wohnraum ins Freie und laden zum Verweilen ein.



Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte.





Die Maisonette-Wohnungen auf einen Blick



MAISONETTE-WOHNUNGEN MIT ZWEI TERRASSEN UND SEEBLICK

Die vier Maisonette-Wohnungen überzeugen mit einer durchdachten und funktionalen Raumeinteilung. Über die private Treppe im Erdgeschoss oder den Zugang im Obergeschoss an der Speerstrasse gelangt man direkt in die Wohnungen. Im Obergeschoss sorgen Zimmer und zwei Badezimmer für Rückzug und Privatsphäre. Der offene Wohn- und Essbereich im Attikageschoss mit integrierter Küche bietet eine einladende Atmosphäre und ein fantastischer Blick auf den Zürichsee. Zwei Terrassen erweitern den Wohnraum, wobei die südliche Terrasse mit Pergola und Reduit Platz für Entspannung und zusätzlichen Stauraum sorgen.

Speerstrasse 52b

WHG Nr.	Wohnung Typ	Etagen	Anzahl Zimmer	Wohnfläche m ²	Dachterrassen m ²	Keller m ²
02	Maisonette	EG-Attika	4.5	111	22	10
03	Maisonette	EG-Attika	4.0	106	20	10
04	Maisonette	EG-Attika	4.0	106	20	9
05	Maisonette	EG-Attika	4.5	114	22	9



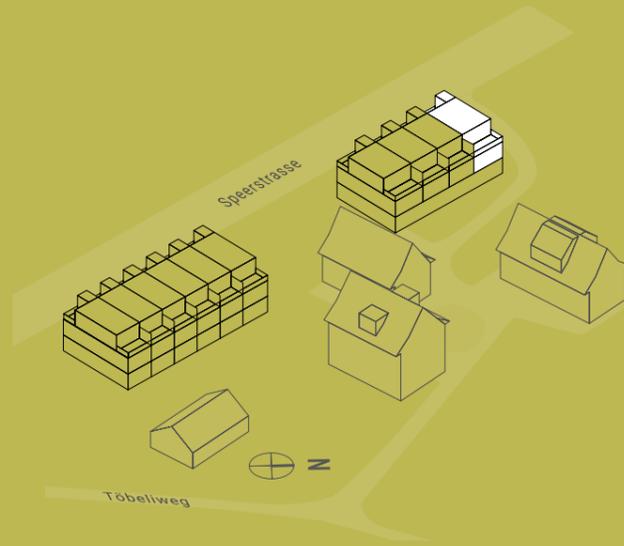
Speerstrasse 52 b

Maisonette-Wohnung

4.5 ZIMMER

WHG 02

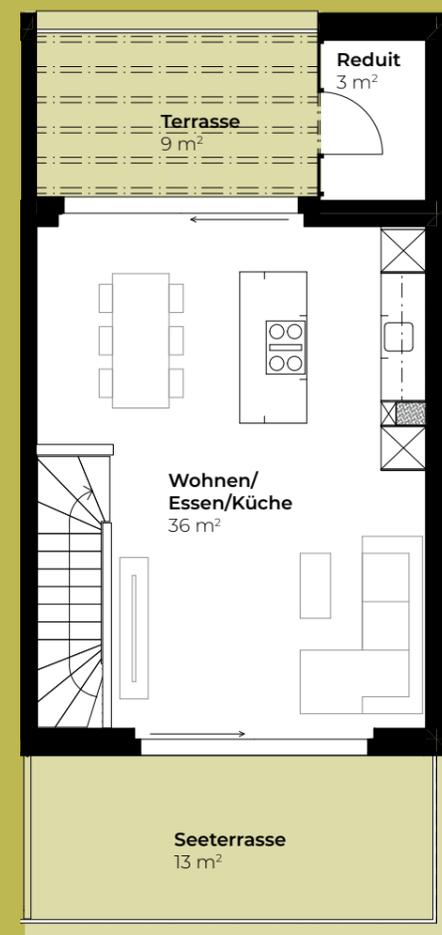
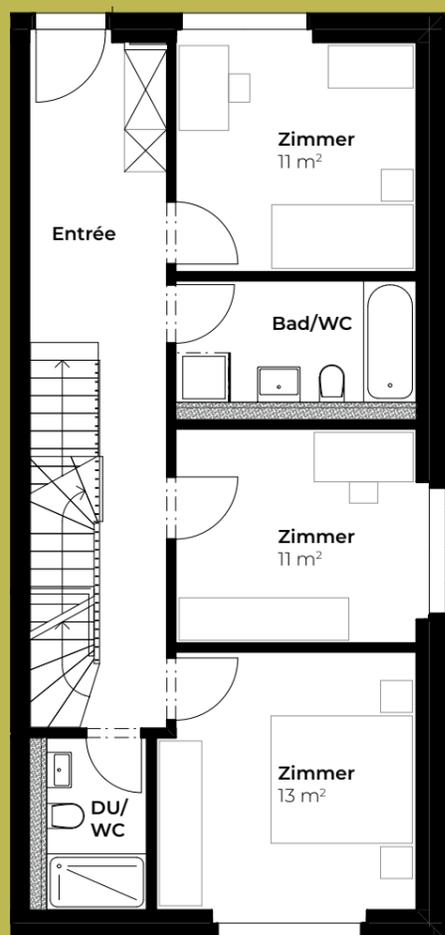
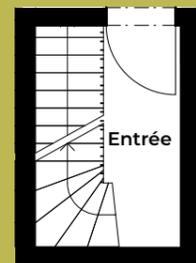
Wohnfläche* 111 m²
Terrassen 22 m²



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

ATTIKA



Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte. Wobei Luftraum über oberster Treppe nicht aufgerechnet.



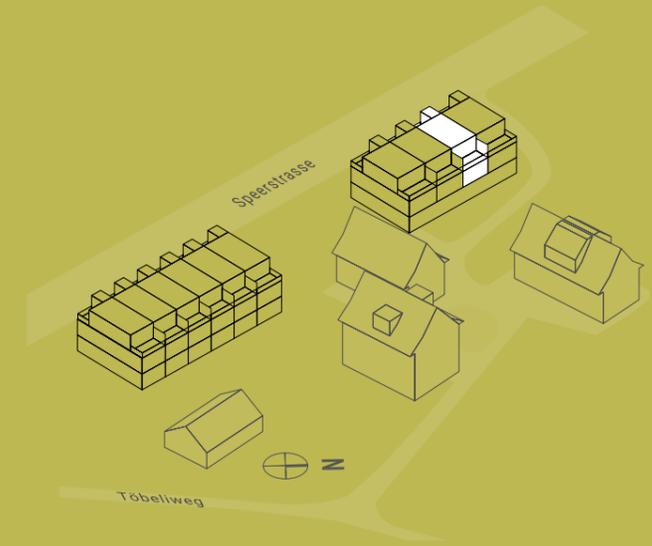
Speerstrasse 52 b

Maisonette-Wohnung

4.0 ZIMMER

WHG 03

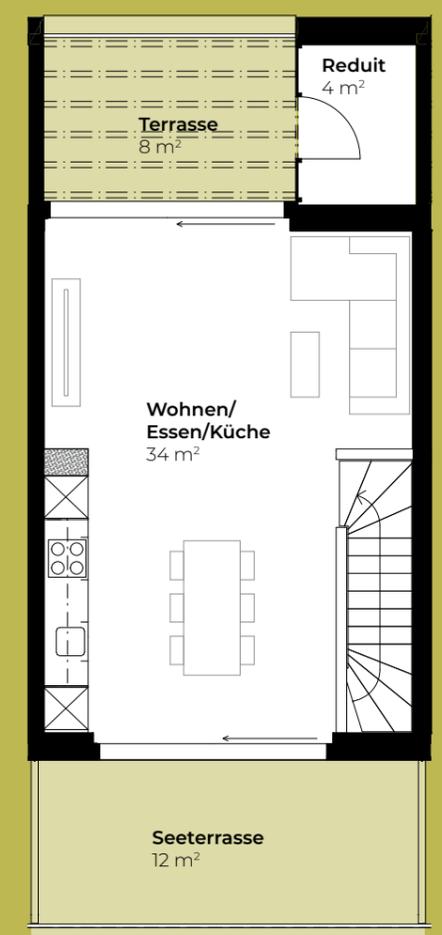
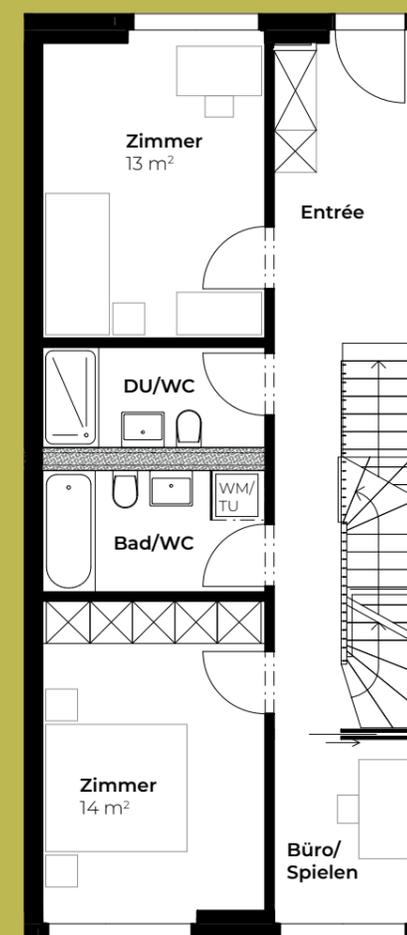
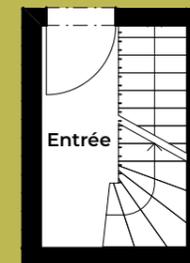
Wohnfläche* 106 m²
Terrassen 20 m²



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

ATTIKA



Speerstrasse 52 b

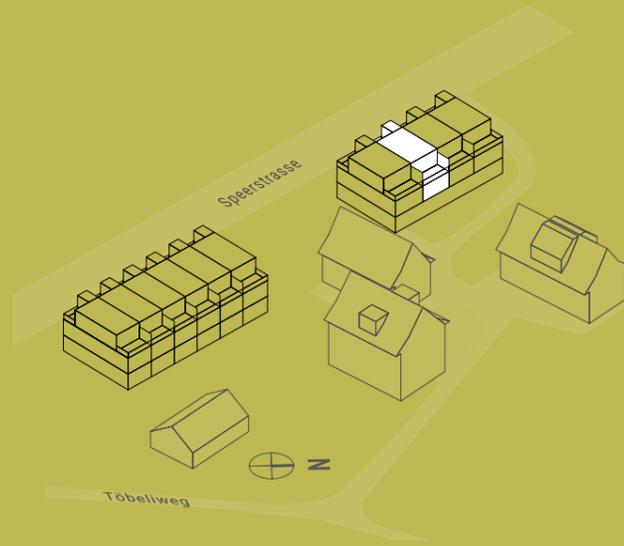
Maisonette-Wohnung

4.0 ZIMMER

WHG 04

Wohnfläche* 106 m²

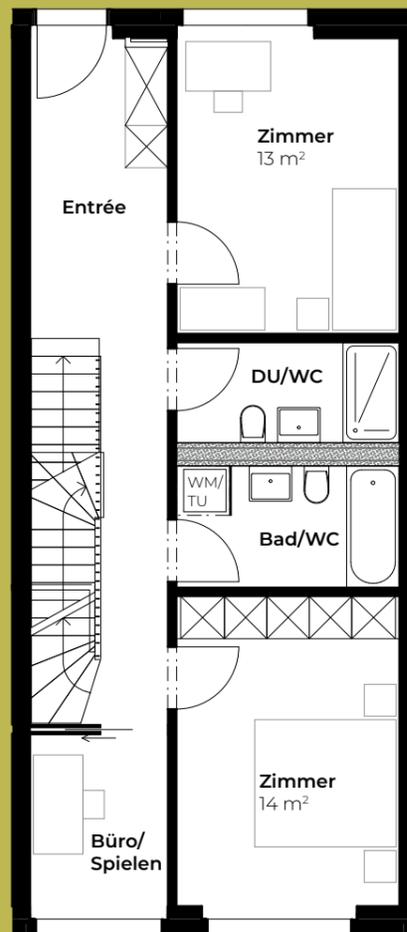
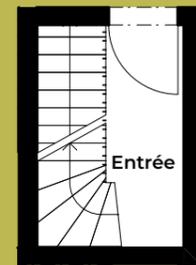
Terrassen 20 m²



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

ATTIKA



Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte. Wobei Luftraum über oberster Treppe nicht aufgerechnet.



Speerstrasse 52 b

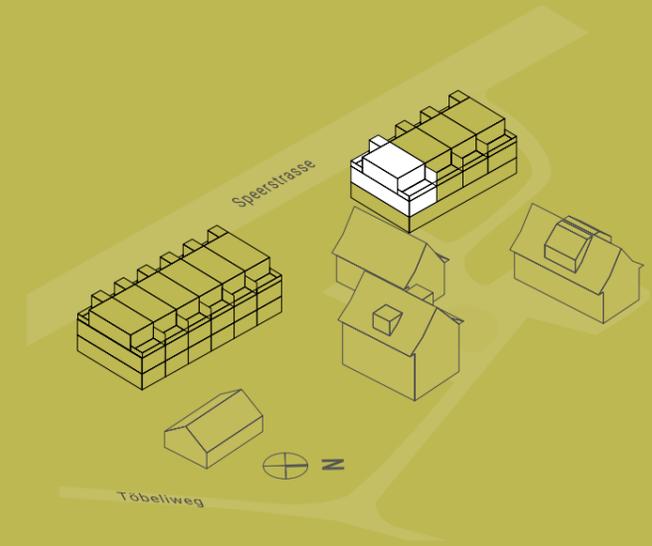
Maisonette-Wohnung

4.5 ZIMMER

WHG 05

Wohnfläche* 114 m²

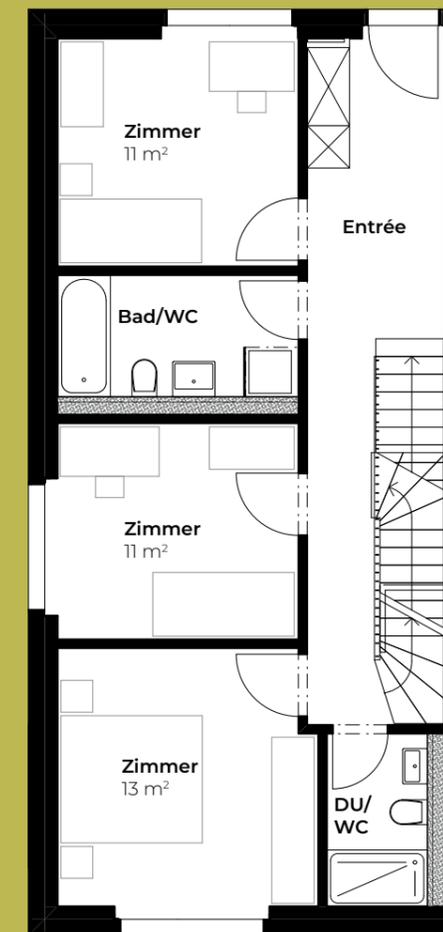
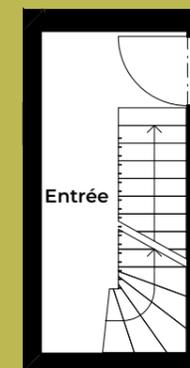
Terrassen 22 m²



ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

ATTIKA

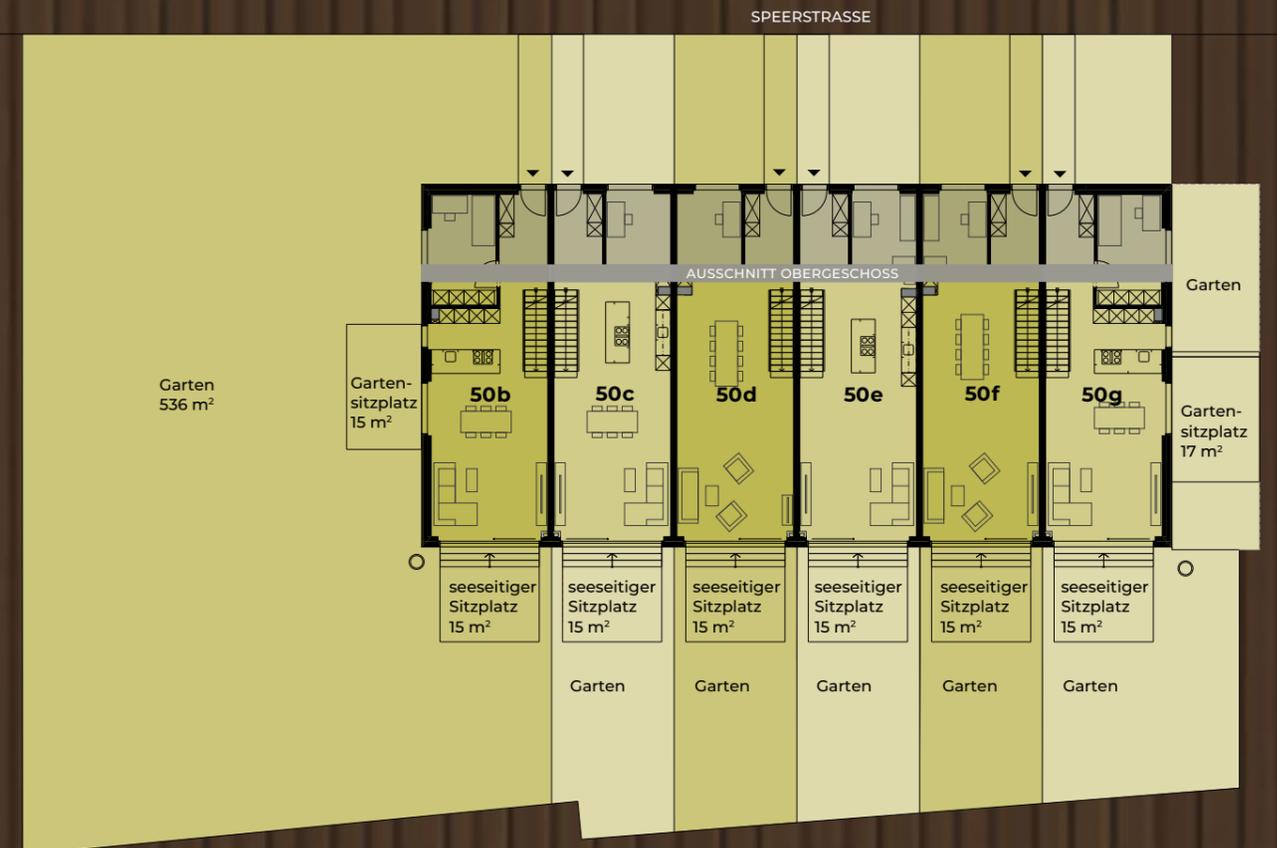




ENTDECKEN SIE DIE STILVOLLEN 5.5-ZIMMER- BIS 7.5-ZIMMER-WOHNEINHEITEN.

Über drei Etagen erstreckt sich eine moderne, durchdachte Raumaufteilung: Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich mit Küche und Essplatz. Die oberen Etagen bieten Raum für Schlafzimmer, Büro oder Spielzimmer. Eine nördliche Attika-Terrasse lädt zum Geniessen der Morgensonne mit Blick auf den Zürichsee ein, während die südliche Terrasse mit Pergola und Reduit zusätzlichen Stauraum und eine idyllische Atmosphäre bietet. Der Gartensitzplatz schafft Raum für entspannte Sommerabende mit Seeblick.

Die Reiheneinfamilienhäuser auf einen Blick



Speerstrasse 50 b – g

Haus Nr.	Haus Typ	Etagen	Anzahl Zimmer	Wohnfläche m²	Terrassen/ Sitzplätze m²	Keller m²
50 b	Eckreihenhaus	UG-Attika	7.5	166	49	62
50 c	Reihenhaus	UG-Attika	6.5	166	34	56
50 d	Reihenhaus	UG-Attika	5.5	166	34	56
50 e	Reihenhaus	UG-Attika	5.5	166	34	56
50 f	Reihenhaus	UG-Attika	5.5	166	34	56
50 g	Eckreihenhaus	UG-Attika	7.5	166	51	48

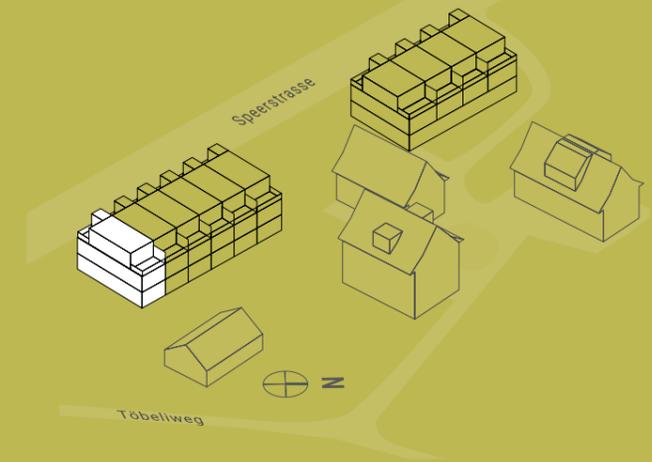


Eckreihenhaus

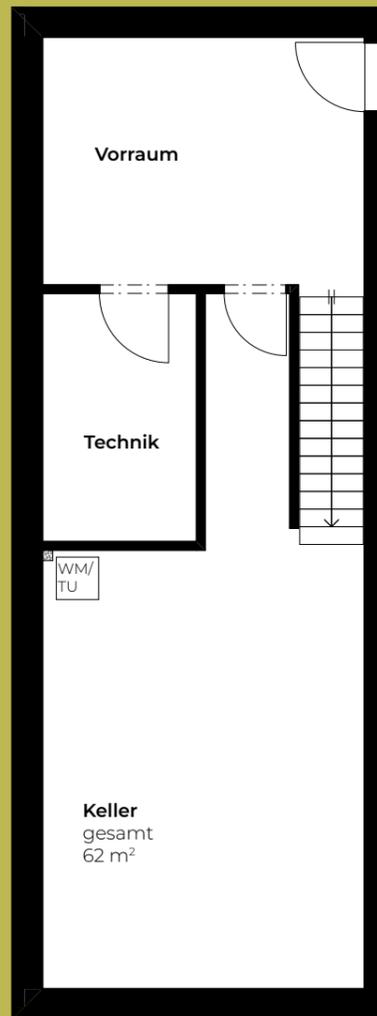
7.5 ZIMMER

REFH 50 b

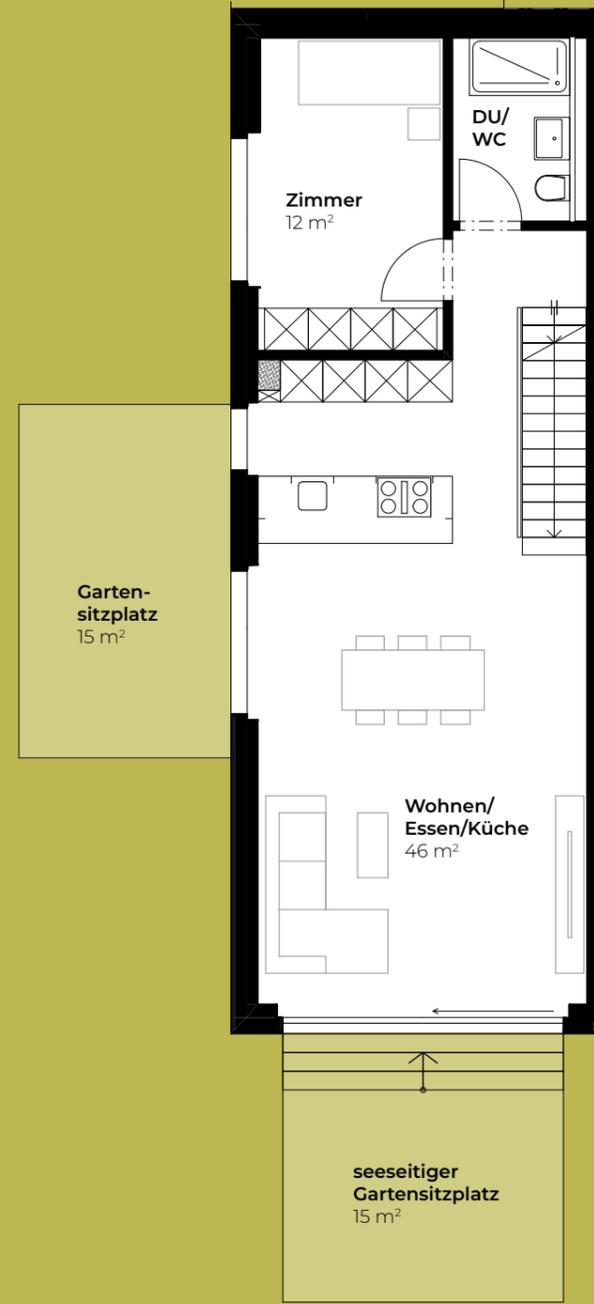
Wohnfläche*	166 m ²
Gartensitzplätze	30 m ²
Terrassen	19 m ²
Garten	536 m ²



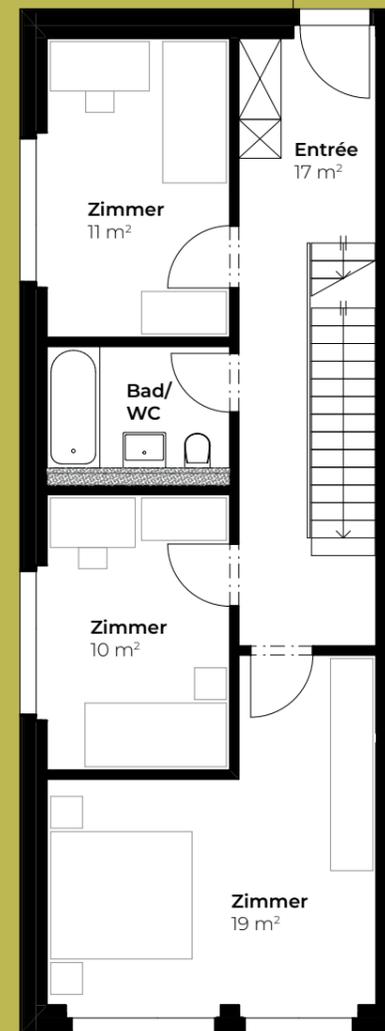
UNTERGESCHOSS



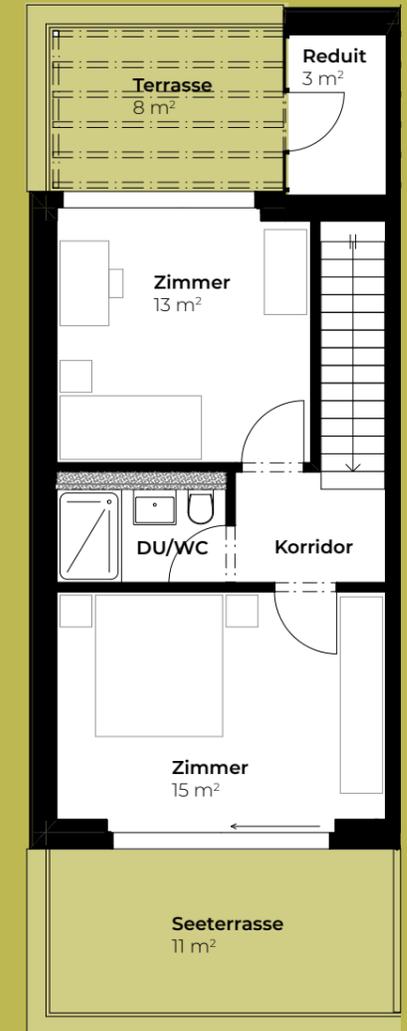
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ATTIKA



Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte. Wobei Luftraum über oberster Treppe nicht aufgerechnet.

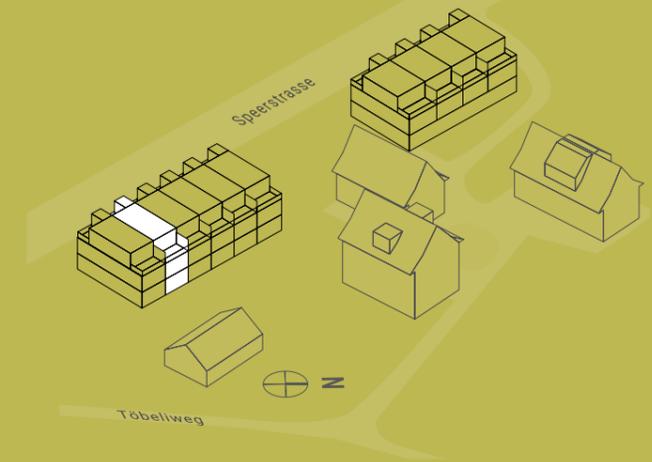


Reihenhaus

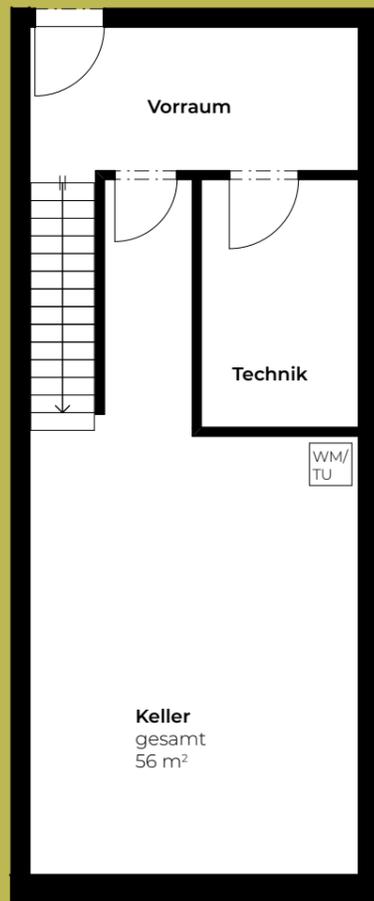
6.5 ZIMMER

REFH 50 c

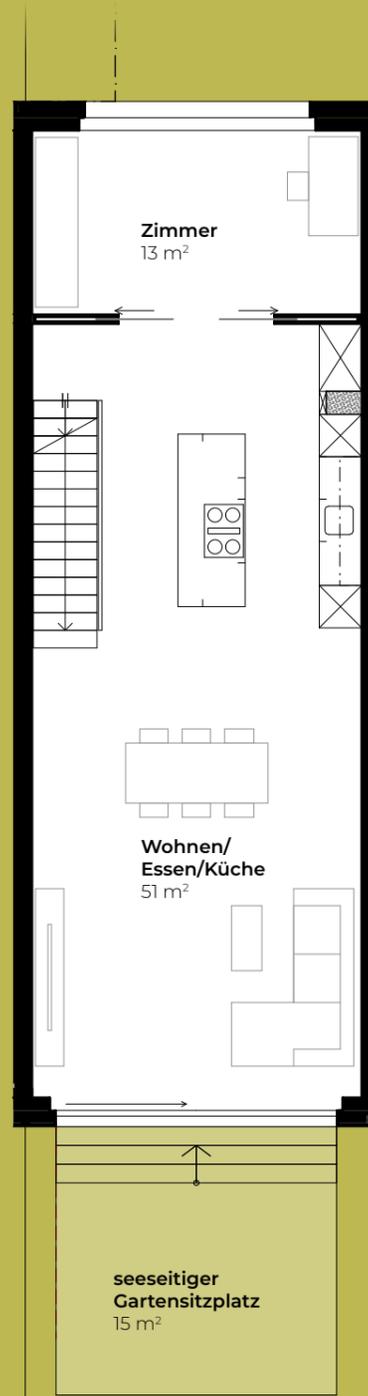
Wohnfläche*	166 m ²
Gartensitzplatz	15 m ²
Terrassen	19 m ²



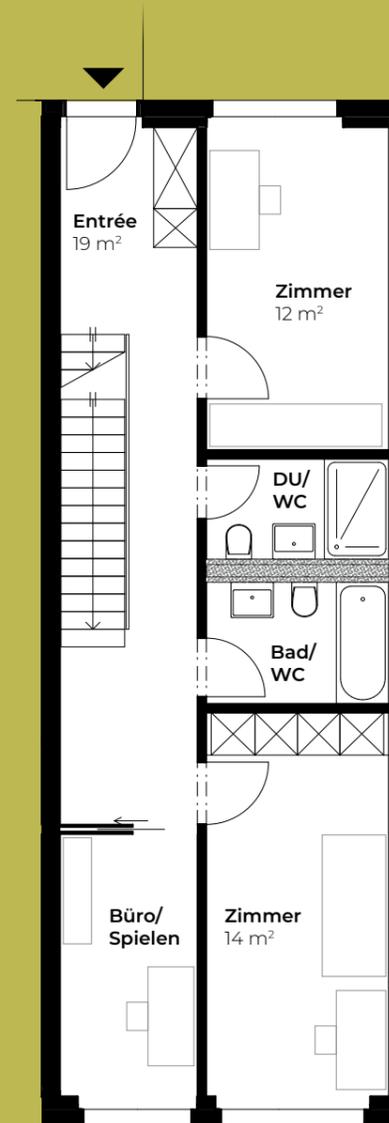
UNTERGESCHOSS



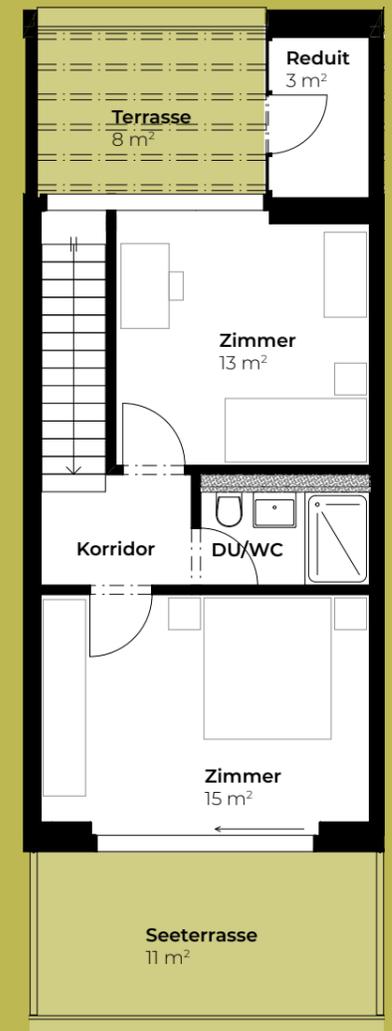
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ATTIKA



Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte. Wobei Luftraum über oberster Treppe nicht aufgerechnet.

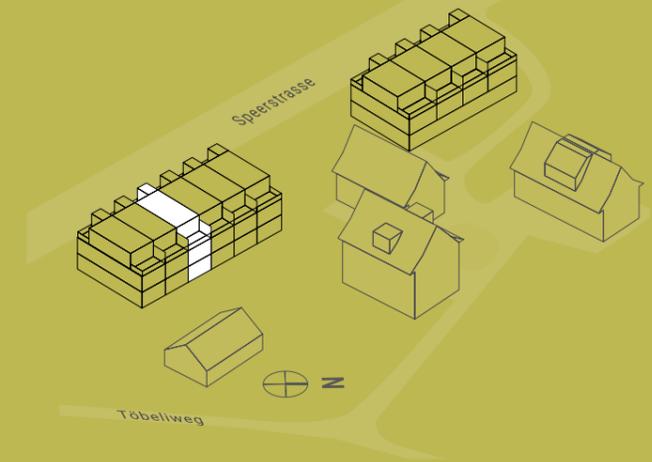


Reihenhaus

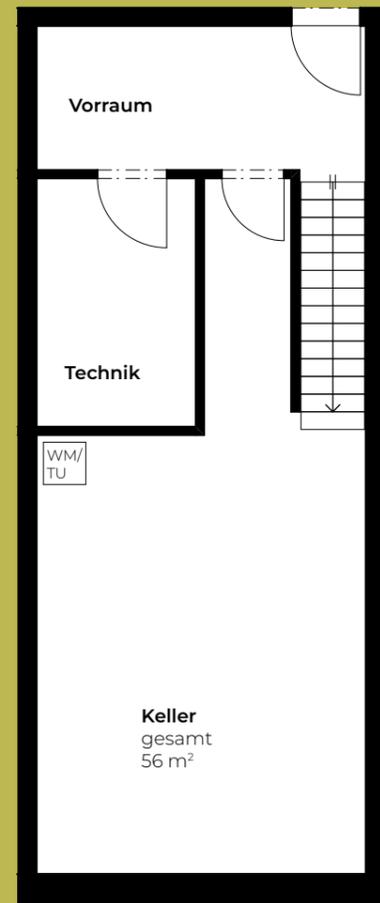
5.5 ZIMMER

REFH 50 d

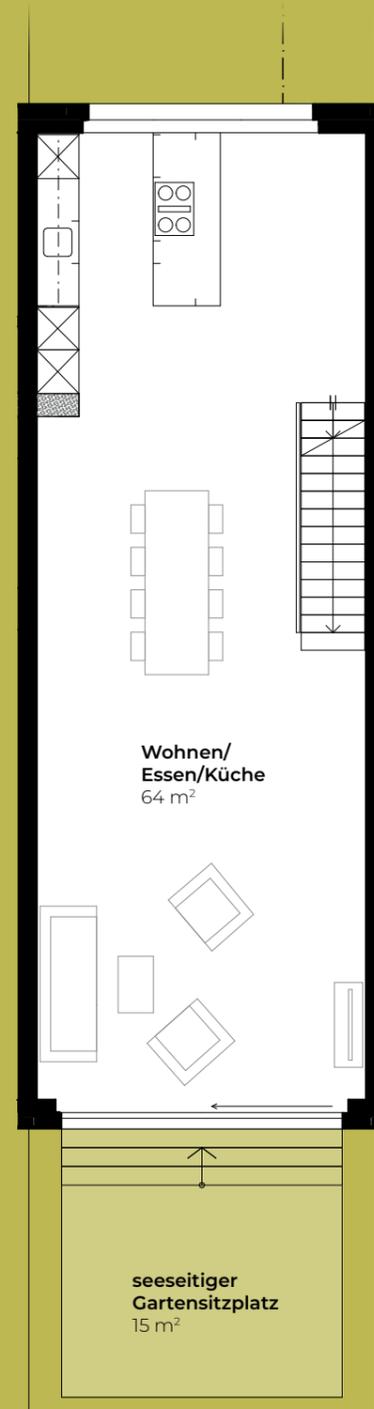
Wohnfläche*	166 m ²
Gartensitzplatz	15 m ²
Terrassen	19 m ²



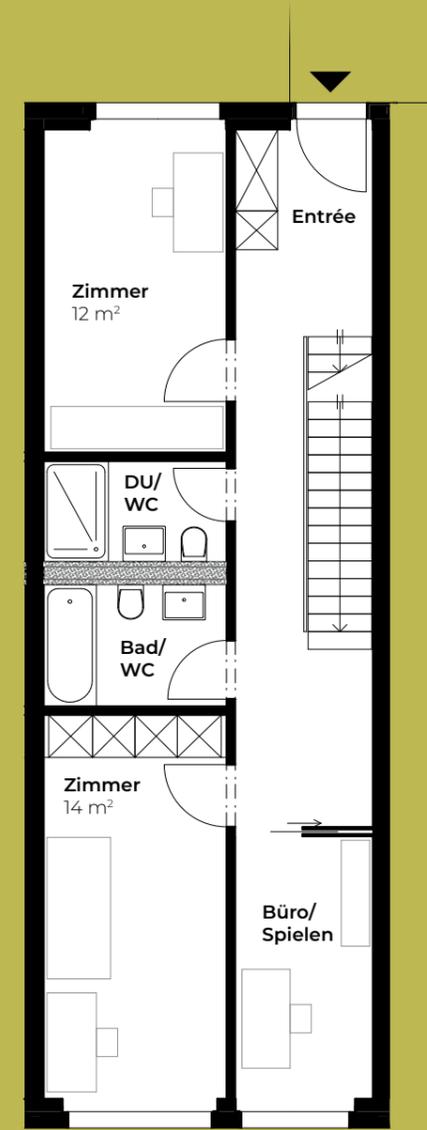
UNTERGESCHOSS



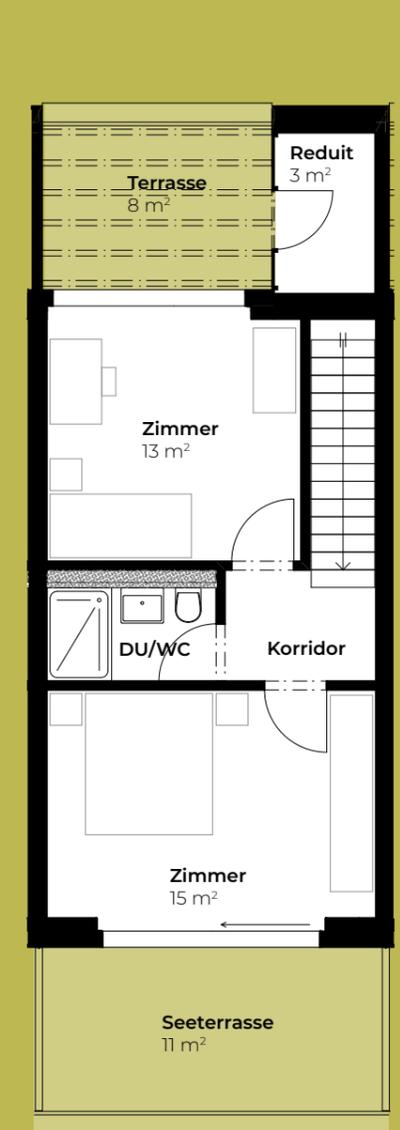
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ATTIKA



Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte. Wobei Luftraum über oberster Treppe nicht aufgerechnet.

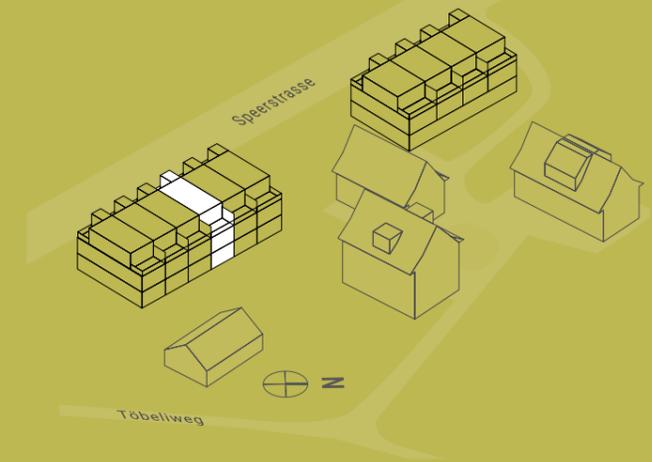


Reihenhaus

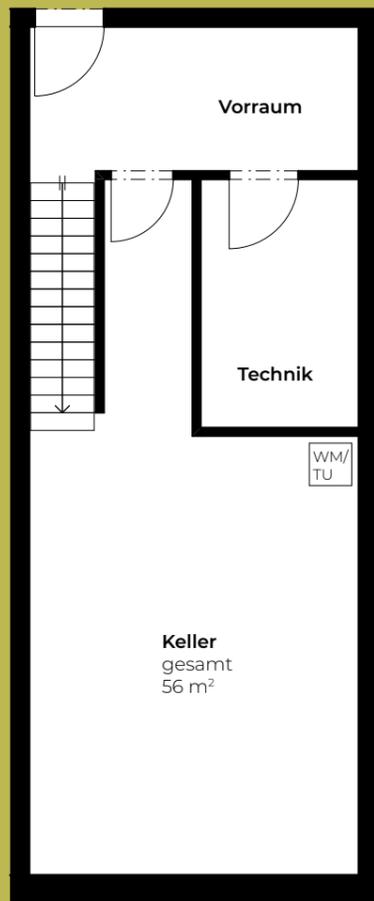
5.5 ZIMMER

REFH 50 e

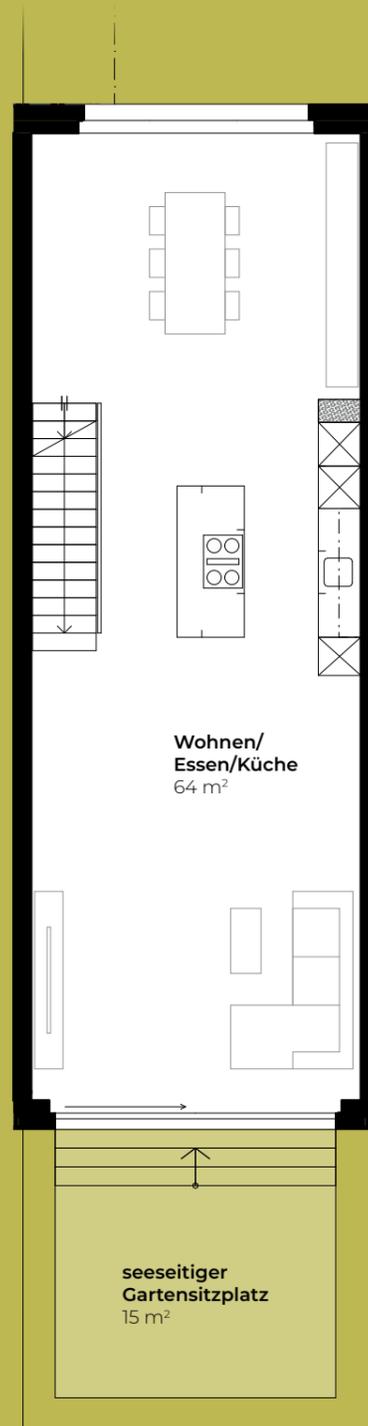
Wohnfläche*	166 m ²
Gartensitzplatz	15 m ²
Terrassen	19 m ²



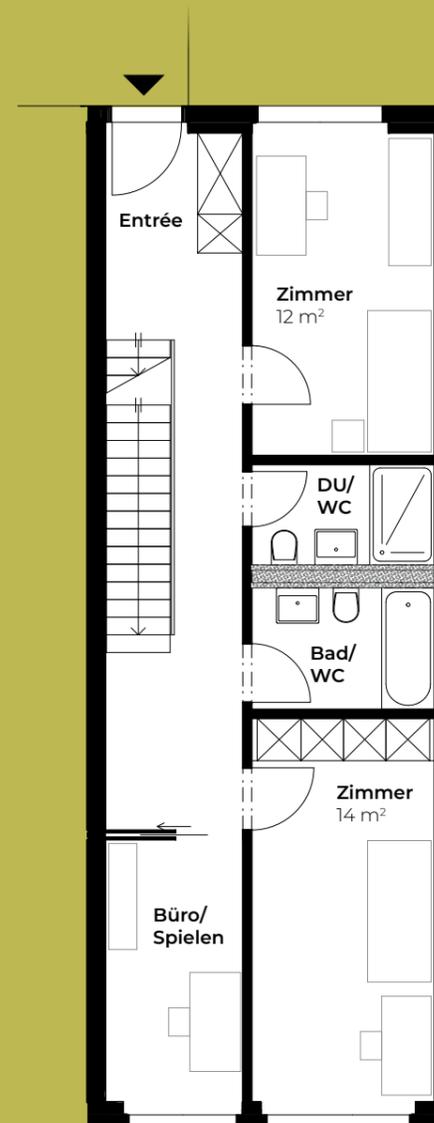
UNTERGESCHOSS



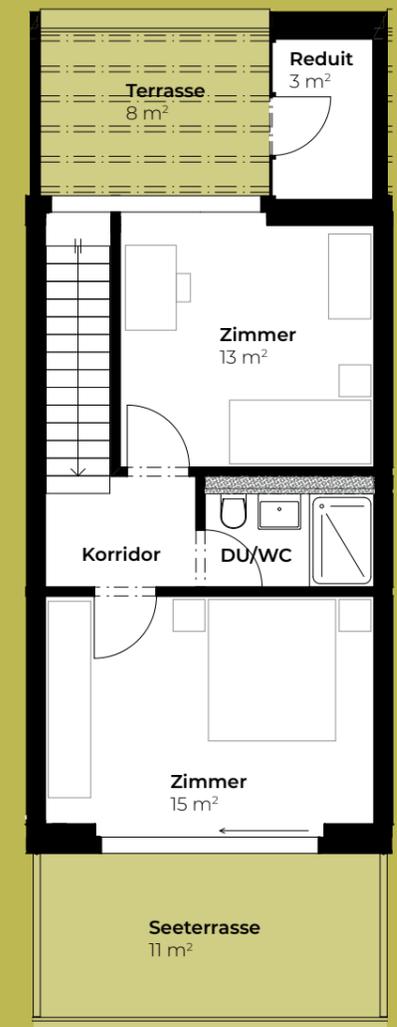
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ATTIKA



Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte. Wobei Luftraum über oberster Treppe nicht aufgerechnet.



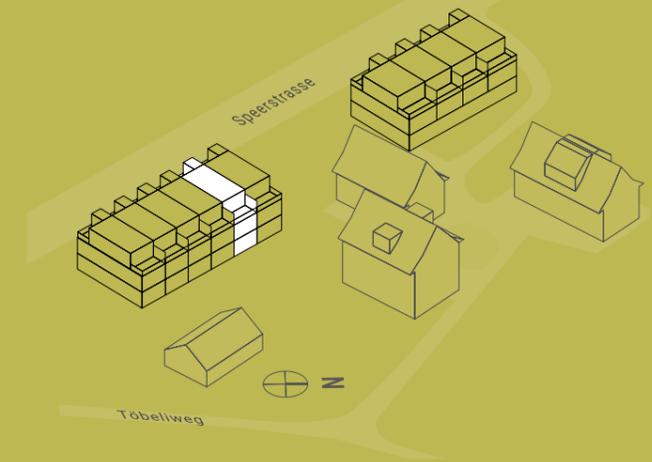


Reihenhaus

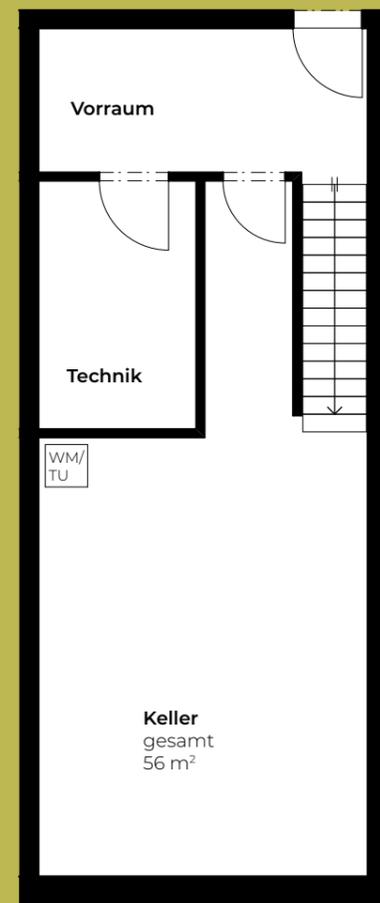
5.5 ZIMMER

REFH 50 f

Wohnfläche*	166 m ²
Gartensitzplatz	15 m ²
Terrassen	19 m ²



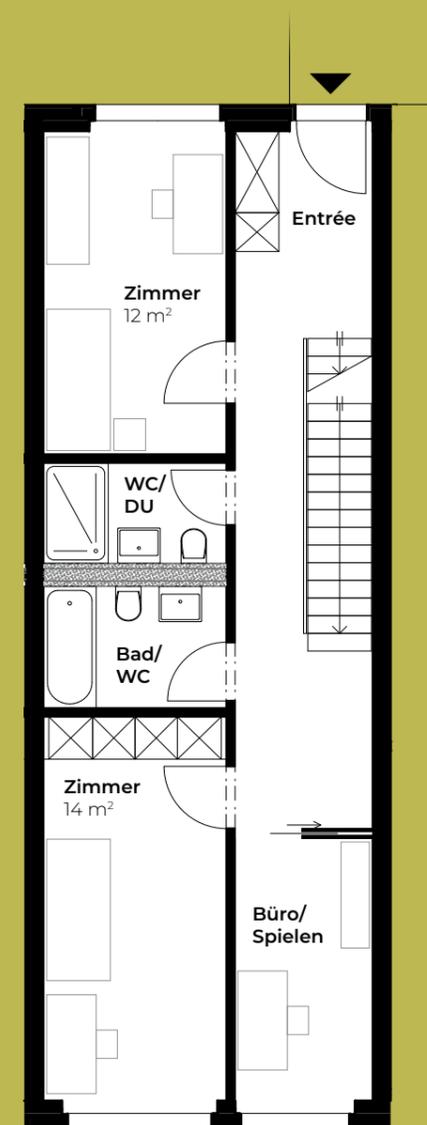
UNTERGESCHOSS



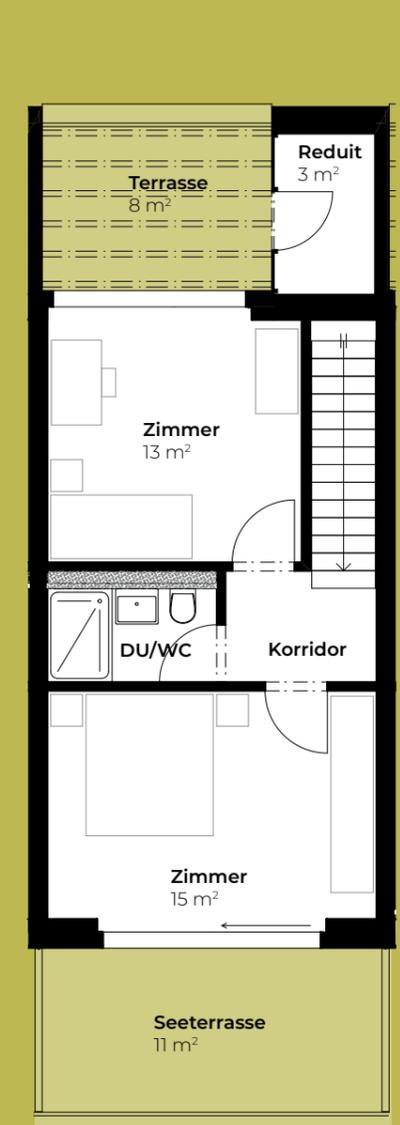
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ATTIKA



Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte. Wobei Luftraum über oberster Treppe nicht aufgerechnet.

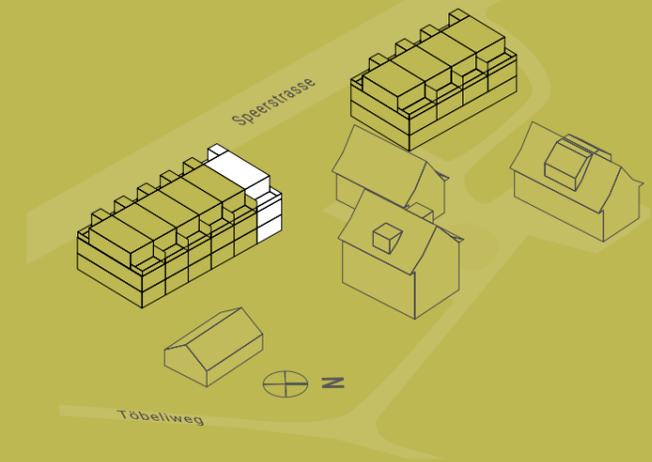


Eckreihenhaus

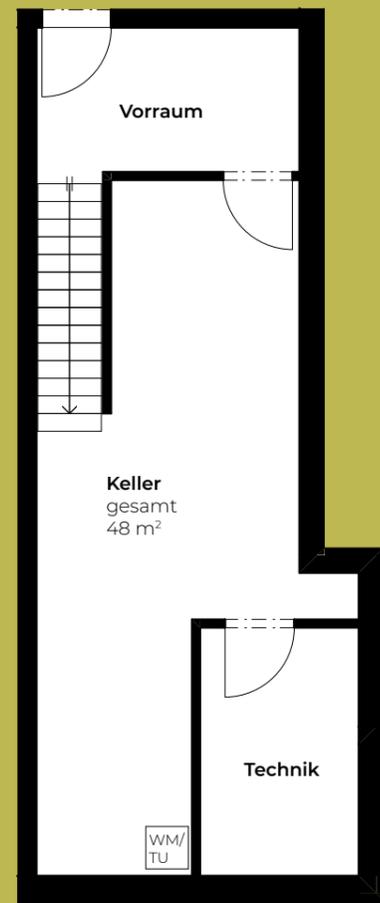
7.5 ZIMMER

REFH 50 g

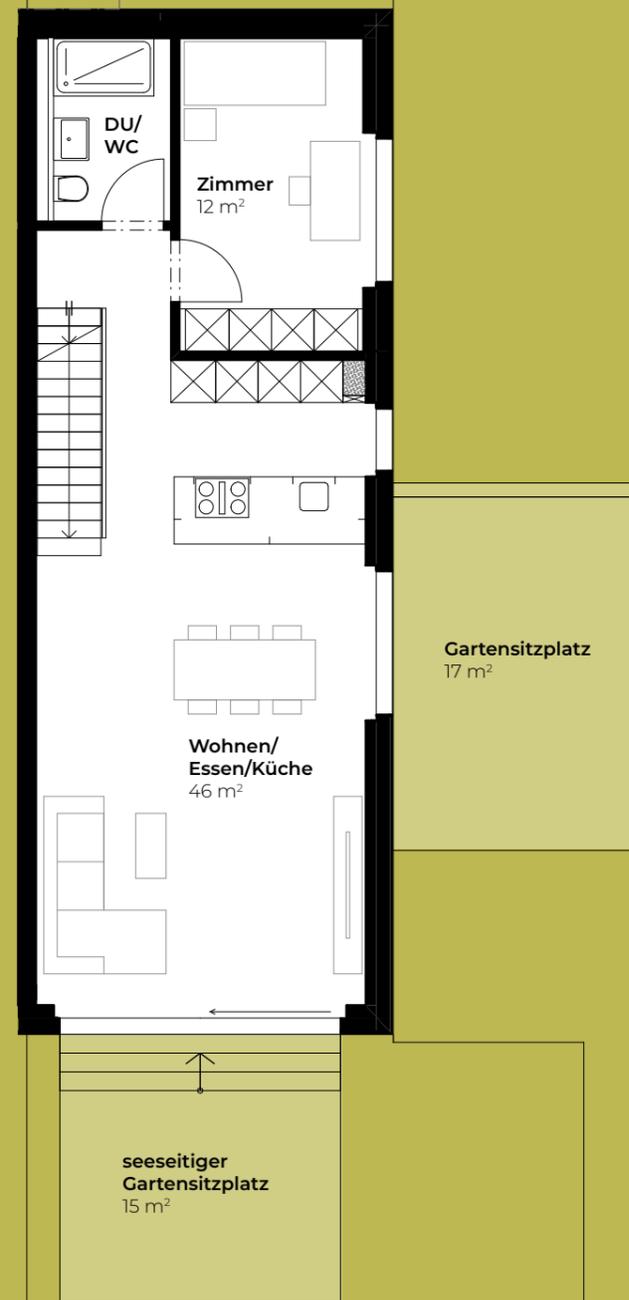
Wohnfläche*	166 m ²
Gartensitzplatz	32 m ²
Terrassen	19 m ²



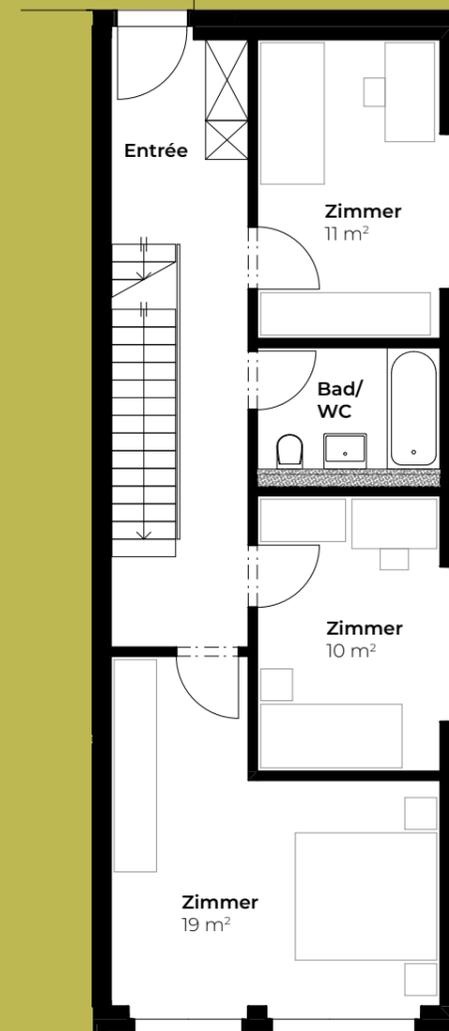
UNTERGESCHOSS



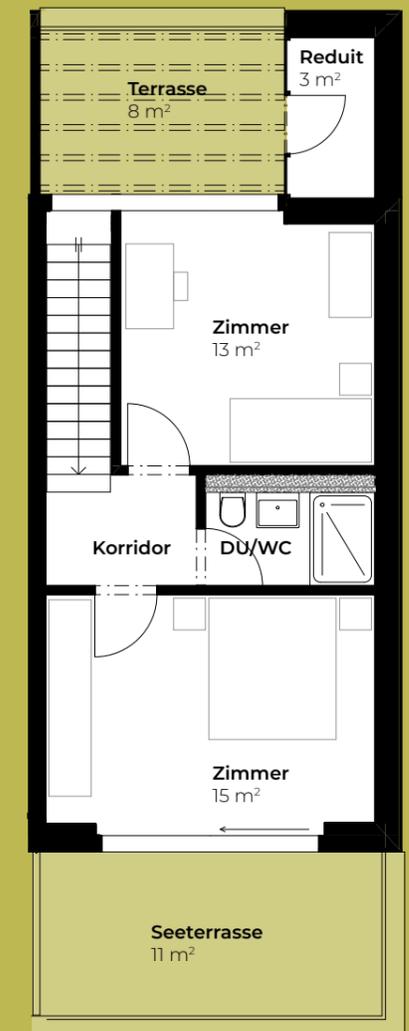
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



ATTIKA



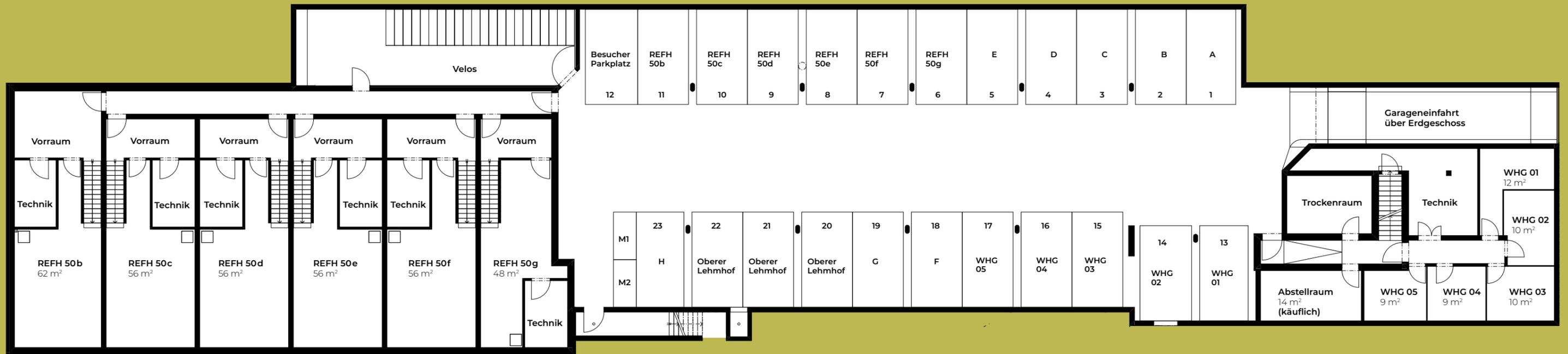
Installationsschächte

*Definition Wohnfläche: inkl. Innenwände, inkl. eigene Installationsschächte, exkl. Aussenwände, exkl. Drittschächte. Wobei Luftraum über oberster Treppe nicht aufgerechnet.



Untergeschoss

KELLER UND GARAGE







WOHNEN AM
TÖBELIWEG

WÄDENSWIL



LeutwylerPartnerArchitekten

BERATUNG UND VERKAUF

Philipp Hofer
Leutwyler Partner Architekten AG
Staffelstrasse 8, 8045 Zürich

Tel. 079 602 18 36
verkauf@leutwylerarchitekten.ch

WOHNEN-AM-TOEBELIWEG.CH