



RIETWIS PARK

IM HERZEN VON EGG



Zuhause im Herzen von Egg

In Egg am Pfannenstiel kann jeder nach seiner Façon selig werden. Die geografische und kulturelle Nähe zur Stadt Zürich macht Egg zum idealen Wohnort.

Die Zürcher Gemeinde Egg am Pfannenstiel erfreut sich allgemein grosser Beliebtheit. Die Gründe, die für Egg als Wohnort sprechen, sind vielfältig. Da ist zum einen die Nähe zu Zürich. Diese ist für viele Pendler ein starkes Argument, denn die Verkehrslage könnte besser nicht sein. Ein Anschluss an die Forchautostrasse ist ebenso vorhanden wie die Forchbahn (S18), die in 30 Minuten zum Bahnhof Stadelhofen fährt. Trotzdem lebt man in einer fast ländlichen Umgebung ohne Hochhäuser und graue Industriebauten. Das gewachsene Dorf mit schönen historischen Bauten besteht aus drei Ortsteilen: Egg, Hinteregg und Esslingen und zusätzlich einigen so genannten Aussenwachen wie Vollikon, Neuhaus und Guldenen.

Unterhalb der Gemeinde liegt der fischreiche Greifensee (438 m.ü.M.) mit der Seebadi Egg und seinen Naturschutzgebieten. Vom Westwind geschützt wird Egg durch den Hügelzug des Pfannenstiels (853 m.ü.M.), der sich im Sommerhalbjahr als beliebtes Wander- und Naherholungsgebiet anbietet. Im Winter ziehen Langläufer auf der Guldenen ihre knirschenden Spuren. Vom Bergrücken aus lassen sich rasante Schlittenfahrten bis ins Dorf hinunter unter die Kufen nehmen. Ein stiebender Spass für Klein und Gross.

Egg ist eine urban orientierte Landgemeinde. Sie nimmt offen jeden auf, der sich im Dorf engagieren will. Wer will, kann sich am Dorfleben aktiv in einem der über 60 Vereine und Interessensgruppen betätigen. Da ist für jeden etwas dabei. Sind Sie Armbrustschütze, Fussballer, Hobbykoch, Chorsängerin oder Segler? Egal, alle finden hier eine Gelegenheit ihr Hobby oder ihren Sport auszuüben.



Interessante Fakten

Kanton:	Zürich (ZH)
Bezirk:	Uster
Postleitzahl:	8132
Koordinaten:	694698 / 239793
Höhe:	545 m.ü.M.
Fläche:	14,48 km ²
Website:	egg.ch

Bevölkerung (Stand per 1. Januar 2016)

Dorfteil	Einwohner
- Hinteregg	1 518
- Egg	5 149
- Esslingen	1 758
- Guldenen (Forch)	15
Total	8 440

Das Egger Gemeindegewapp (19. Jahrhundert), zwei verschränkte, silberne Hände auf blauem Grund, die aus silbernen Wolken ragen, versinnbildlicht «Freiheit, Gleichheit, Brüderlichkeit». Wie gesagt, hier kann jeder nach seiner Façon glücklich werden.





Rietwis Park

Im Dreiklang von Architektur, Qualität und Lage

Die Glückszahl Drei hat in Egg eine besondere Bedeutung. Nicht ohne Grund heisst das Lokalblatt «Drüegg». Denn Egg besteht aus drei Buchstaben und aus drei Ortsteilen. Ist es da nicht naheliegend, dass auch die neue, gemischte Überbauung Rietwis Park aus drei Häusern besteht?





Die Wohnüberbauung Rietwis Park besteht aus drei Mehrfamilienhäusern am Bahnhofweg 2/4 und der Mönchaltorferstrasse 6. Sie bilden das neue Zentrum von Egg und sind über einen hübschen kleinen Innenhof miteinander verbunden. Im Haus «A», welches direkt an den neugestalteten Egger Chilibiplatz anschliesst, entstehen Mietwohnungen und einige Ladengeschäfte. Dahinter schlagen die beiden Häuser «B» und «C» (mit Eigentumswohnungen) die Brücke von der Forchbahnstation zur Mönchaltorferstrasse. An dieser liegen die Migros und das Haushaltfachgeschäft Rhyner, ein Coop sowie weitere Läden und Gewerbebetriebe. Hier, rund um den Rietwis Park, pulsiert das neue Herz von Egg.

Wohnungen und Gewerbe zur Miete im Rietwis Park

Im Erdgeschoss des Hauses A werden mehrere neue Ladenlokale das bereits beachtliche Angebot in Egg erweitern und ergänzen. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich 12 Mietwohnungen, deren Balkone alle gegen Süd-Westen blicken. Im Attikageschoss liegen nochmals vier Wohnungen mit grossen, teilweise ums Eck führenden Terrassen. Über einen Laubengang pro Etage sind alle Wohneinheiten erschlossen. Alle Grundrisse lassen sich spielend leicht möblieren. Der natürliche Lichteinfall macht die Wohnungen hell und freundlich.

In einer separaten Broschüre sind weitere Informationen sowie Wohnungsgrundrisse enthalten.



Eigentumswohnungen, wie man sie sich wünscht

In den Häusern B und C entstehen 23 Eigentumswohnungen mit 2 ½ bis 5 ½ Zimmern. Die Gartenwohnungen mit Sitzplatz im Haus B gibt's genau dreimal. Die anderen Wohnungen verfügen über Loggias und jene im Attikageschoss über sehr grosse Terrassen. Moderne Küchen, teilweise mit freistehender Kochinsel, und ausgerüstet mit Markengeräten passen zum hohen Standard im Rietwis Park. Dies trifft auch auf die grosszügigen Nasszellen zu, die fast ausschliesslich über Fenster verfügen.

Im ersten Untergeschoss befinden sich Besucher-/Beschäftigten- und Bewohnerparkplätze. Das zweite Untergeschoss beherbergt die Kellerräume, weitere Parkfelder der Wohnungen sowie Lagerräume.

Die separate Broschüre zu den Eigentumswohnungen enthält alle Wohnungsgrundrisse und weitere Informationen über die Häuser B und C.

Lage und Verkehrsverbindungen

Verkehrsverbindungen

	Auto	Forchbahn (S18)	Bus	Total
Zürich Stadelhofen	23 min	33 min		
Esslingen Anschluss ZVO-Busse	2 min	9 min		
Uster Bahnhof (via Esslingen)	9 min	9 min	+18 min	27 min
Rapperswil (via Esslingen)	21 min	9 min	+51 min	60 min

Oder möchten Sie lieber nach Egg, New Jersey?

	Auto	Flugzeug	Auto	Total
Egg Harbor City, New Jersey/USA				
Reiseabschnitte	Egg → Kloten	Kloten → New York	New York → Egg Harbor City	
Distanz	23,3 km	6318,3 km	195 km	6535,6 km
Dauer	30 min	9 h	2 h 36 min	12 h 6 min

Lageplan

Rietwis Park Egg Adressen: Bahnhofweg 2, Bahnhofweg 4, Mönchaltorferstrasse 6



Impressum

Design & Fotos: Giger & Partner, Zürich
 Druck: Schneider Druck, Zürich
 Visualisierungen: DesignRaum, Winterthur

07.2016

Von Herzen gern

Das Team der belle immo ag steht Ihnen für alle Fragen rund um den Rietwis Park zur Verfügung.



rietwis-park.ch



Beratung, Verkauf & Erstvermietung

belle immo ag
Bettlistrasse 35
8600 Dübendorf
T 044 802 90 00
F 044 802 90 09
E info@belle-immo.ch
W belle-immo.ch



Architekt & Totalunternehmer

Höhn + Partner AG
Bettlistrasse 35
8600 Dübendorf
T 044 820 14 45
F 044 820 14 47
E info@hoehnpartner.ch
W hoehnpartner.ch

Bauherrschaft

Konsortium Rietwis Egg
p.A. Höhn + Partner AG
Bettlistrasse 35
8600 Dübendorf

Erstbezug: Herbst 2017

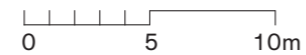
Umgebungsplan

- Miete
- Stockwerkeigentum



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

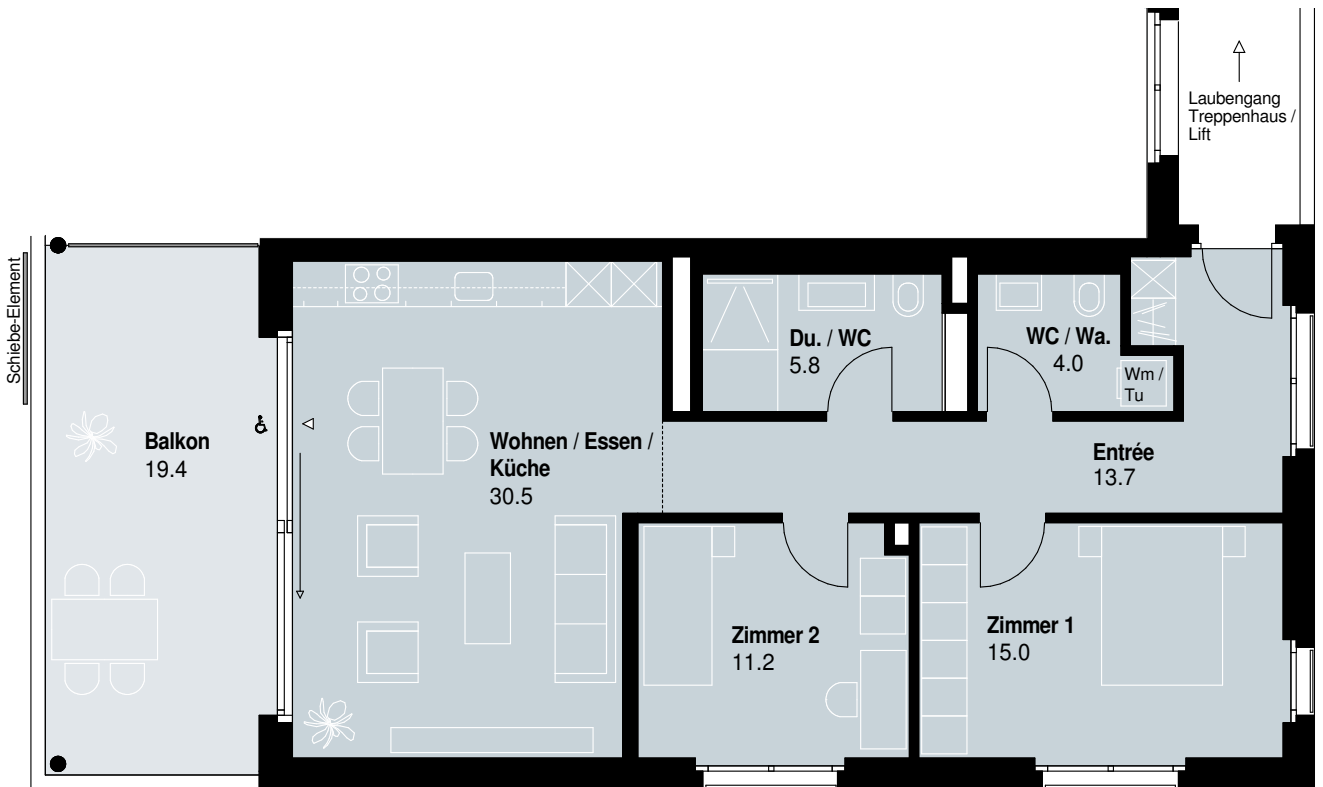
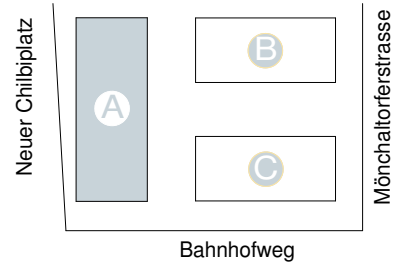
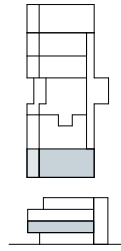
Masstab 1:300



A1 | 3½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A1
Geschoss	1. OG
● BWF	87 m ²
● Balkon	19 m ²





Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

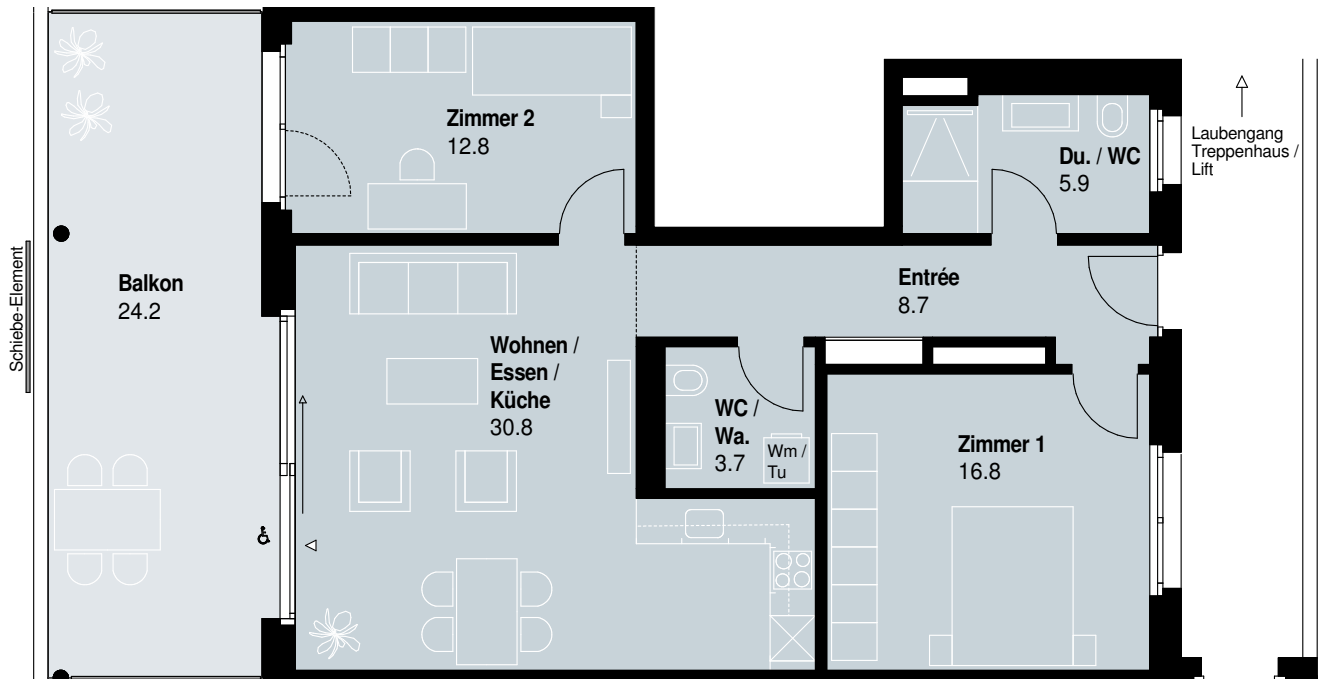
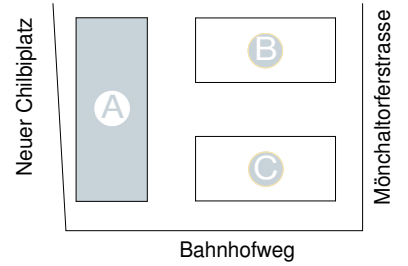
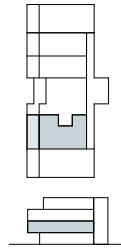
Masstab 1:100



A2 | 3½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A2
Geschoss	1. OG
 BWF	84 m ²
 Balkon	24 m ²





Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

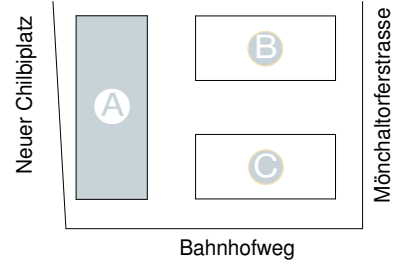
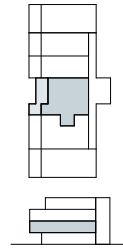
Masstab 1:100



A3 | 3½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A3
Geschoss	1. OG
 BWF	103 m ²
 Balkon	24 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

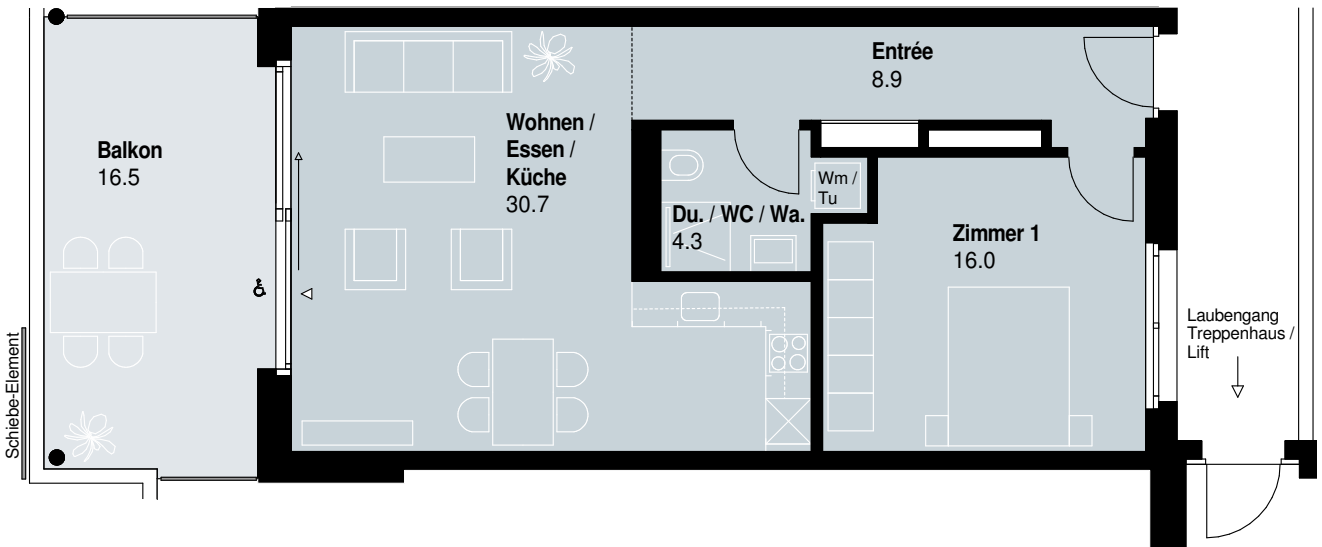
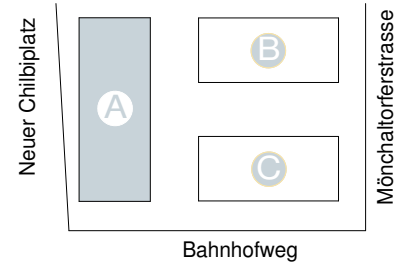
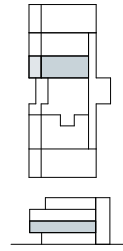
Masstab 1:100



A4 | 2½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A4
Geschoss	1. OG
● BWF	64 m ²
● Balkon	17 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

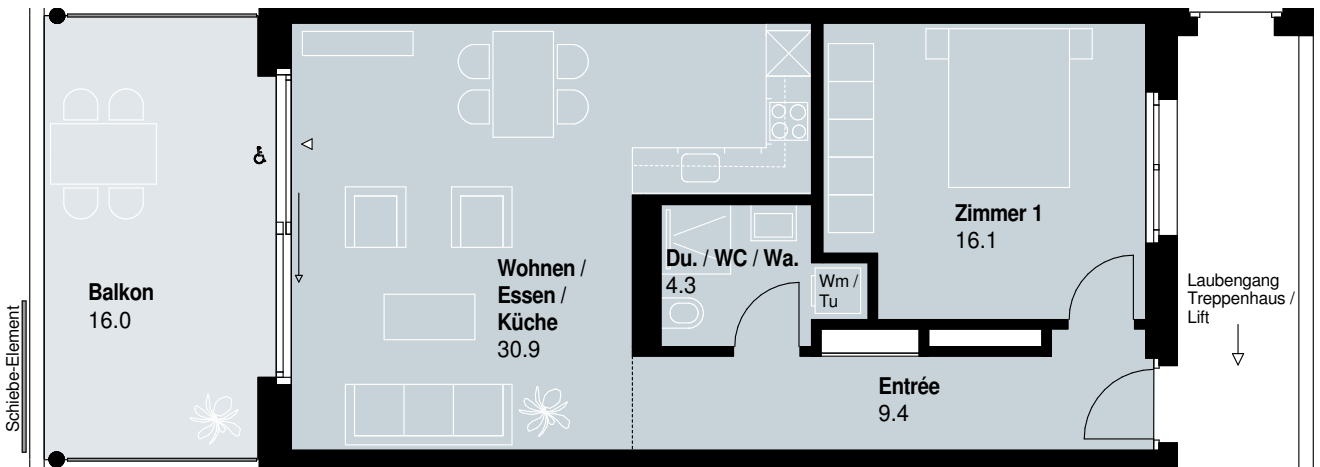
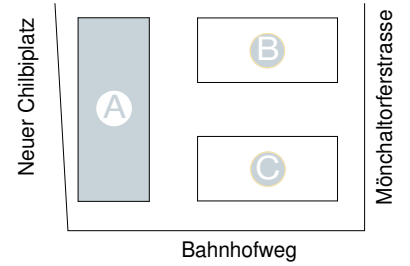
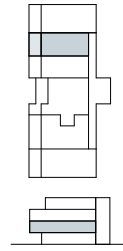
Masstab 1:100



A5 | 2½-Zimmerwohnung

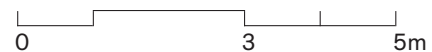
Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A5
Geschoss	1. OG
● BWF	64 m ²
● Balkon	16 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

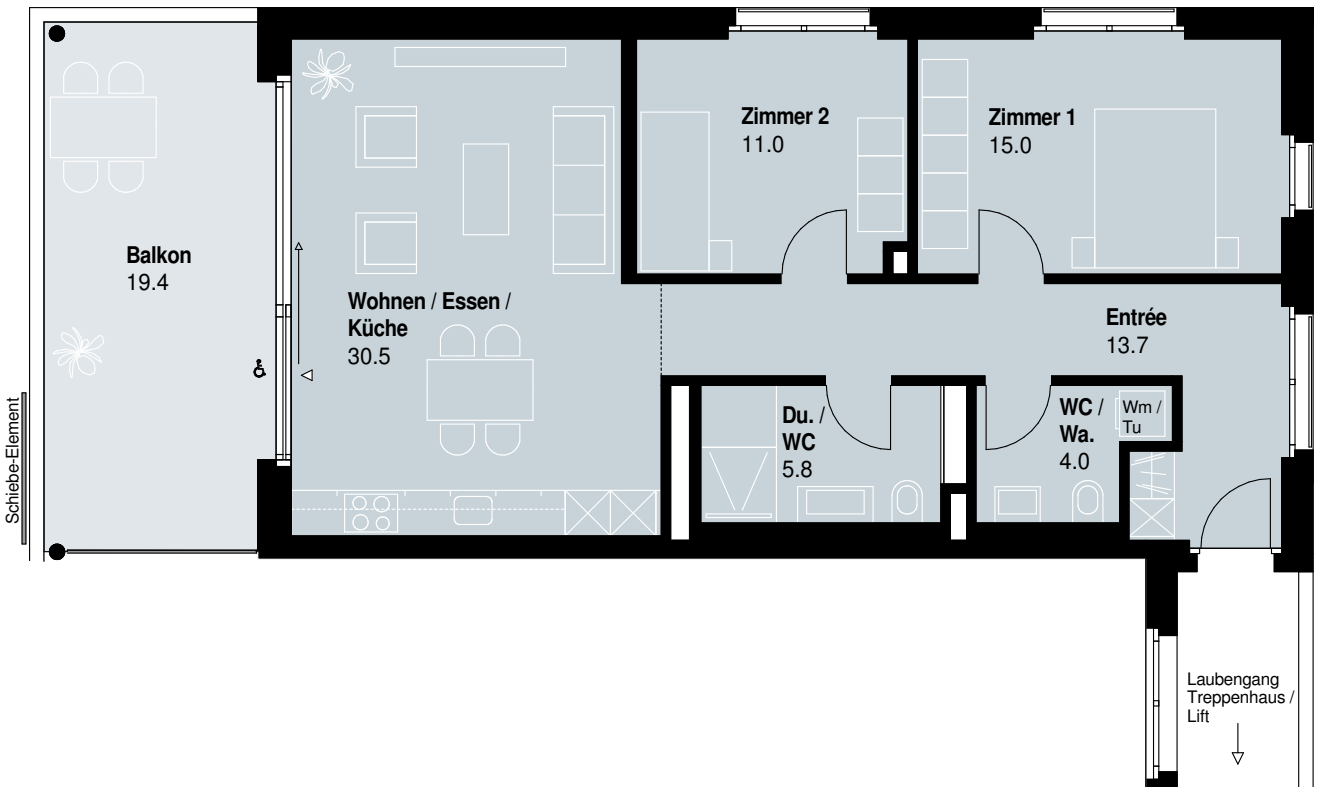
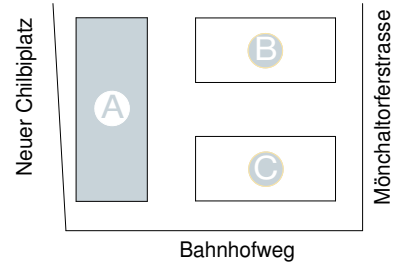
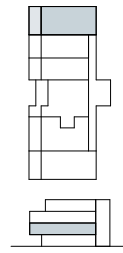
Masstab 1:100



A6 | 3½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A6
Geschoss	1. OG
● BWF	87 m ²
● Balkon	19 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

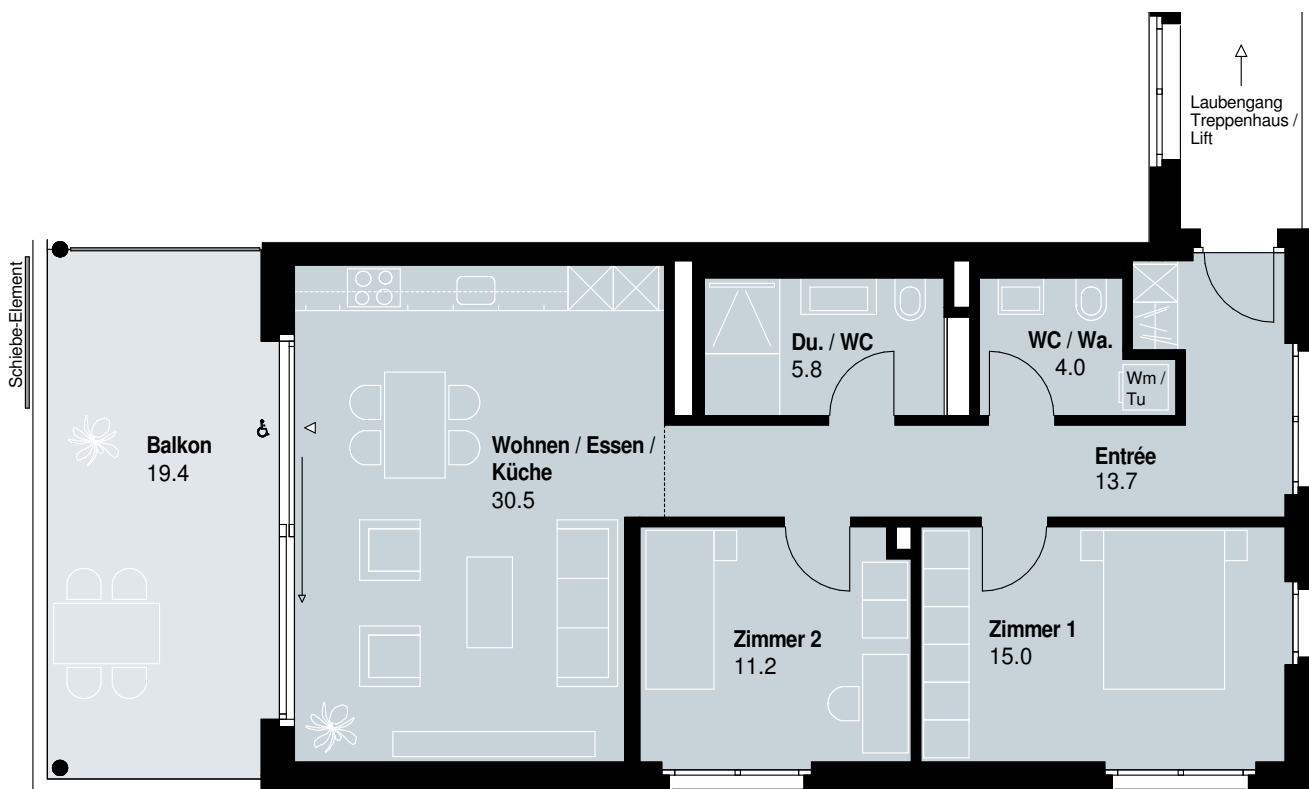
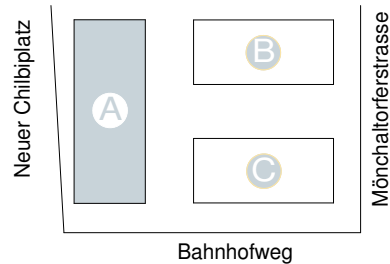
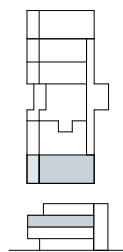
Masstab 1:100



A7 | 3½-Zimmerwohnung

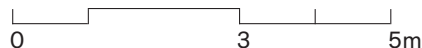
Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A7
Geschoss	2. OG
● BWF	87 m ²
● Balkon	19 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

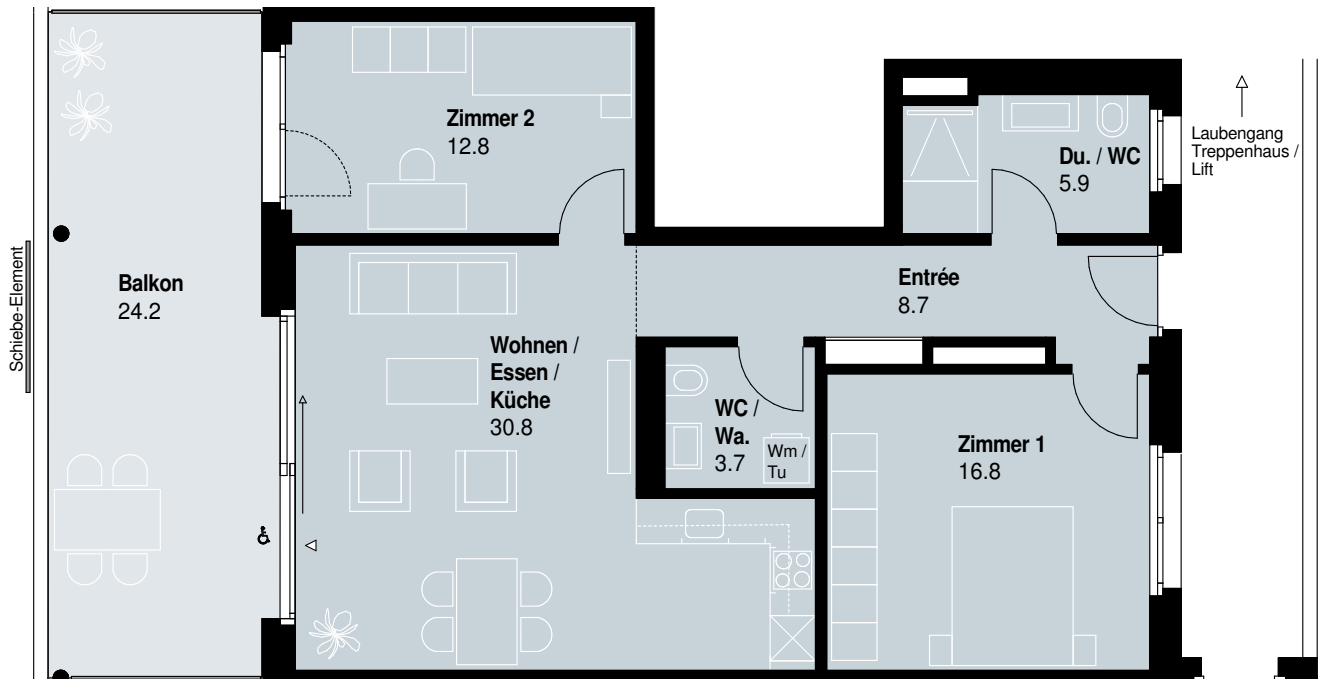
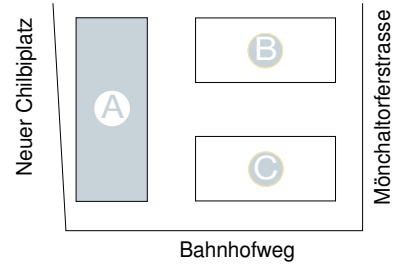
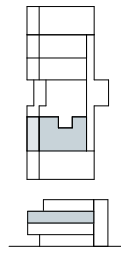
Masstab 1:100



A8 | 3½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A8
Geschoss	2. OG
● BWF	84 m ²
● Balkon	24 m ²





Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

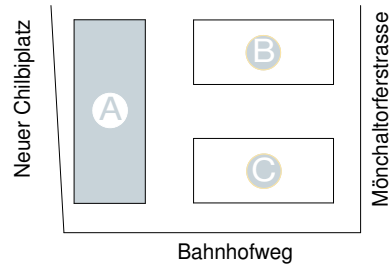
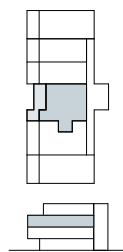
Masstab 1:100



A9 | 3½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A9
Geschoss	2. OG
 BWF	103 m ²
 Balkon	24 m ²





Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

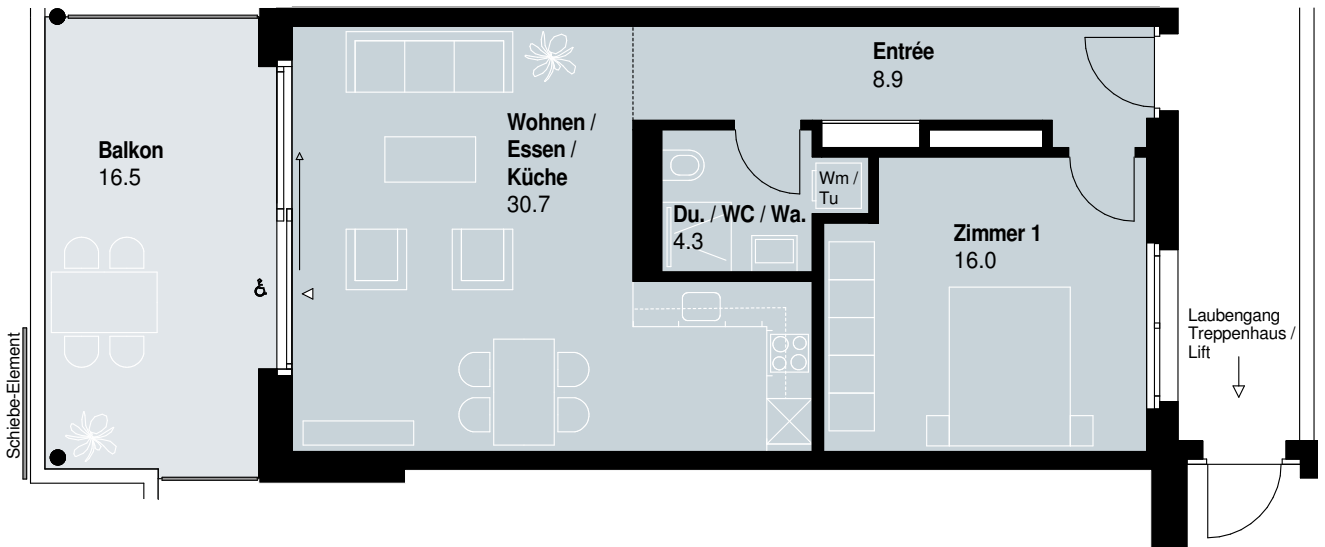
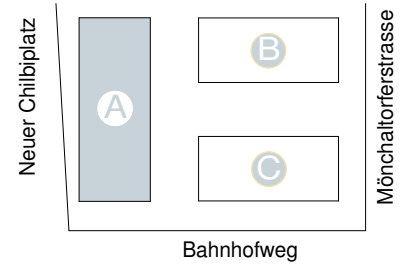
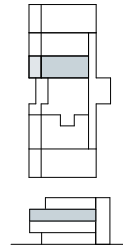
Masstab 1:100



A10 | 2½-Zimmerwohnung

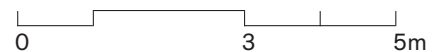
Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A10
Geschoss	2. OG
 BWF	64 m ²
 Balkon	17 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

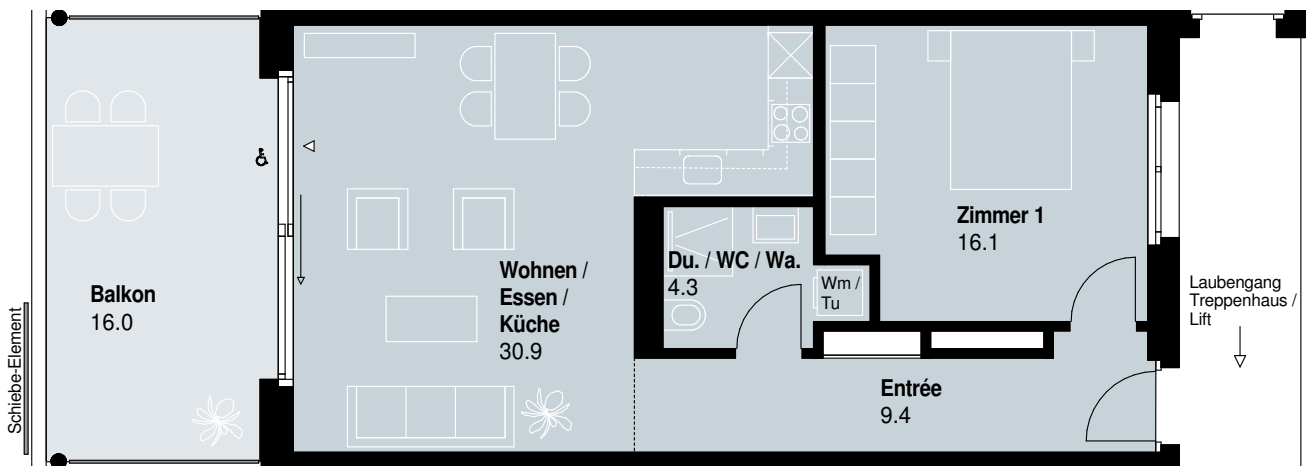
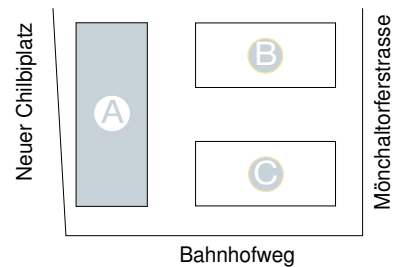
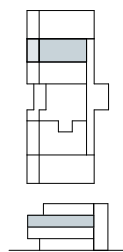
Masstab 1:100



A11 | 2½-Zimmerwohnung

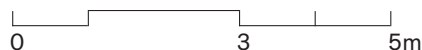
Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A11
Geschoss	2. OG
● BWF	64 m ²
● Balkon	16 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

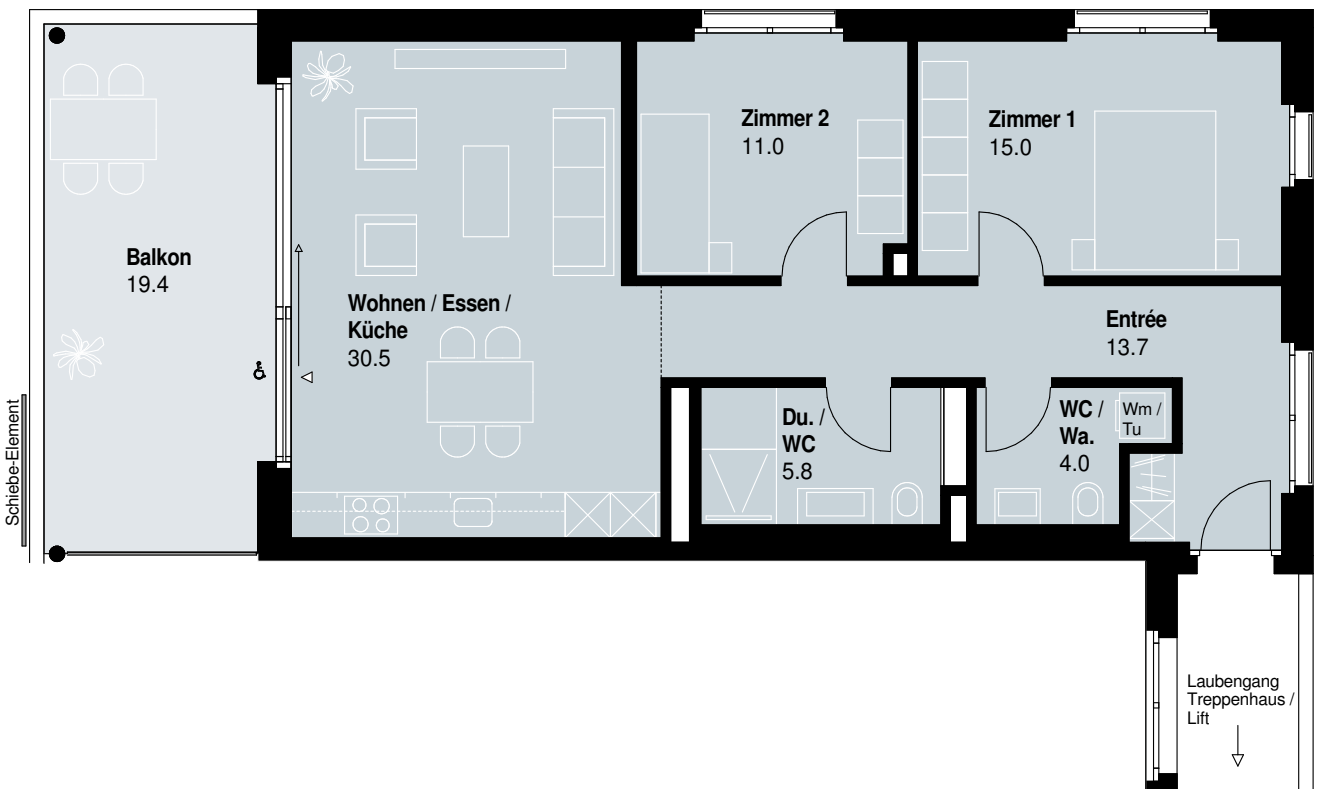
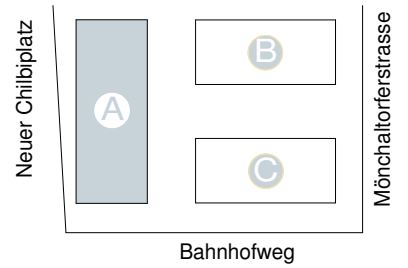
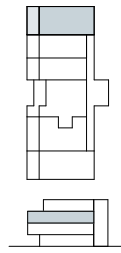
Masstab 1:100



A12 | 3½-Zimmerwohnung

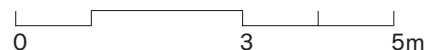
Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A12
Geschoss	2. OG
● BWF	87 m ²
● Balkon	19 m ²





Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

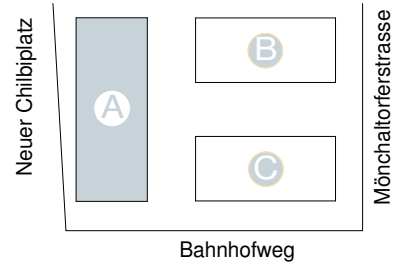
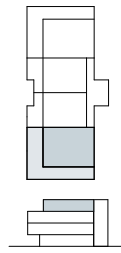
Masstab 1:100



A13 | 4½-Zimmerwohnung

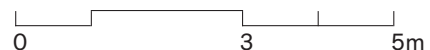
Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A13
Geschoss	Attika
 BWF	112 m ²
 Terrasse	83 m ²





Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

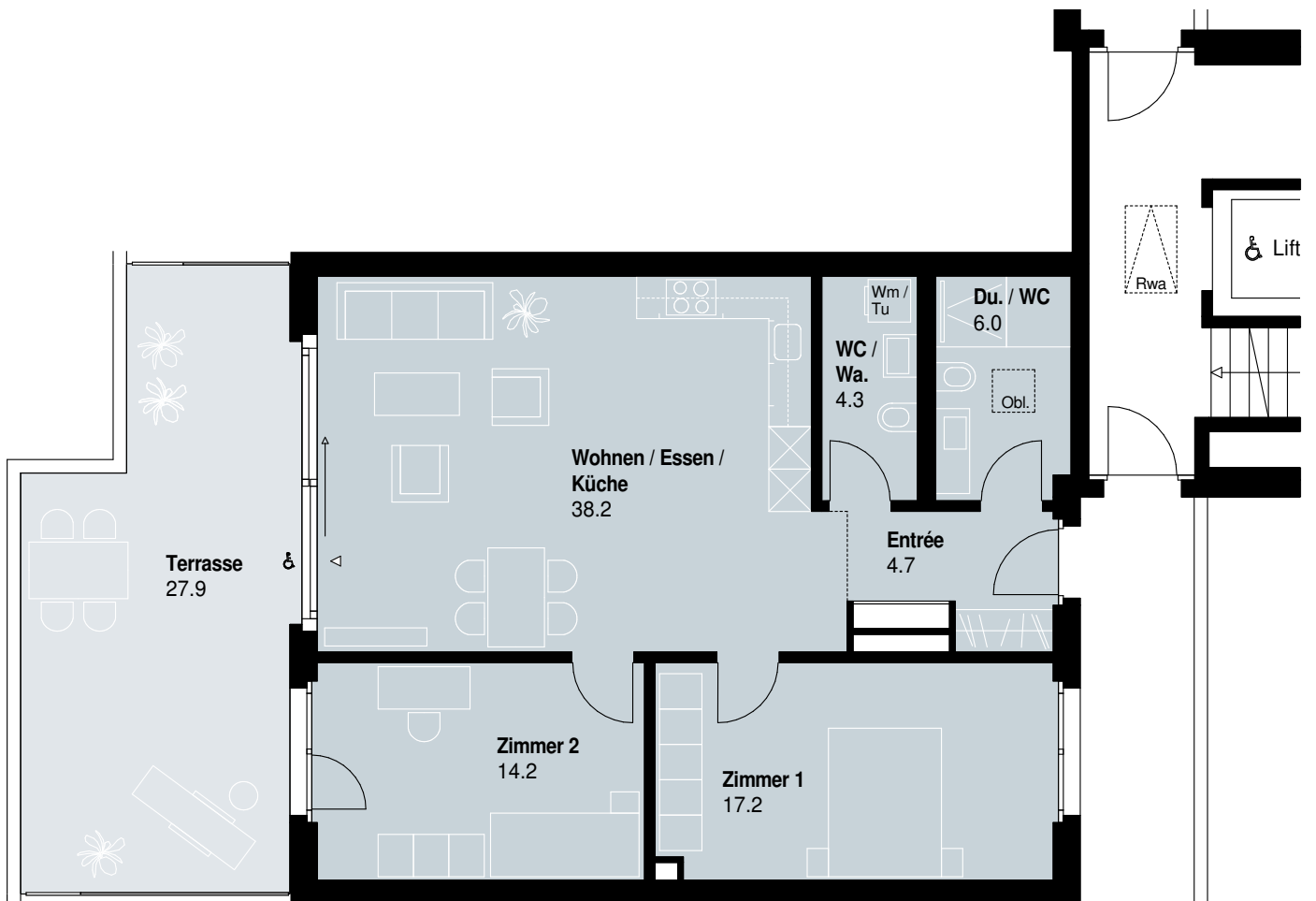
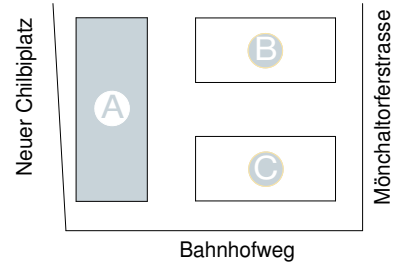
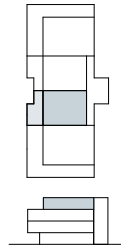
Masstab 1:100



A14 | 3½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A14
Geschoss	Attika
 BWF	90 m ²
 Terrasse	28 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Masstab 1:100



A15 | 3½-Zimmerwohnung

Miete

Adresse Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich

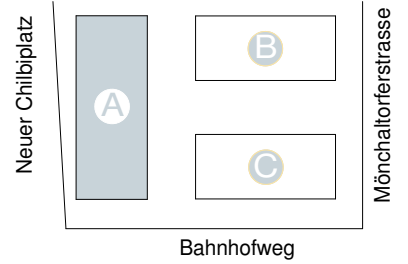
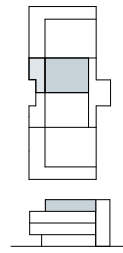
Haus A

Wohnungs-Nummer A15

Geschoss Attika

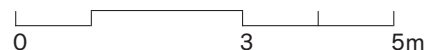
● BWF 90 m²

● Terrasse 28 m²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

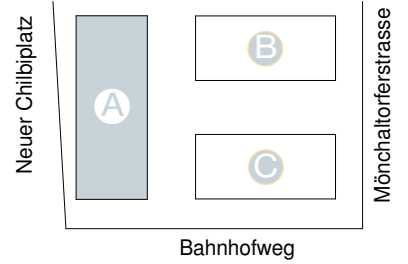
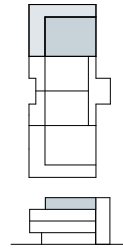
Masstab 1:100



A16 | 4½-Zimmerwohnung

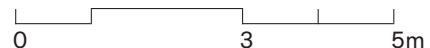
Miete

Adresse	Bahnhofweg 4, 8132 Egg b. Zürich
Haus	A
Wohnungs-Nummer	A16
Geschoss	Attika
● BWF	112 m ²
● Terrasse	83 m ²



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Masstab 1:100



1. Untergeschoss



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Masstab 1:200

0 3 5m

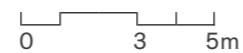


2. Untergeschoss



Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich. Änderungen sind bis zur Bauvollendung möglich. Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Massstab 1:200



Kurzbaubeschrieb

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe im EG am Bahnhofweg 4 in 8132 Egg b. Zürich

Fassade

Normalgeschoss tragendes Backsteinmauerwerk, teils Beton. Hinterlüftete Faserzementplattenverkleidung. Dämmstärke gem. Bauphysiker. Farben gem. Architekt.

Zwischenwände

Backstein- oder Kalksandsteinmauerwerk, teils Beton.

Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster. Rahmen und Flügel PVC stahlverstärkt. Isolierverglasung gem. Bauphysiker. Nassräume mit Mattfolie. Pro Raum 1 Drehkippfenster. Balkon-/Terrassentüren in Wohnzimmern als Hebeschiebetüren, rollstuhlgängig.

Dachkonstruktion

Flachdach Systembau Holz, extensiv begrünt. Wärmedämmung gem. Bauphysiker. Alle Spenglerarbeiten in Chromstahl.

Balkon, Terrasse

Plattenbelag einheitlich gem. Architekt. Staketengeländer.

Lamellenstoren, Sonnenstoren

Verbundraffstoren: Alu-Lamellen, einbrennlackiert, geräuschgedämmt. Bedienung elektrisch. Sonnenschutz: Knickarmmarkisen im Attikageschoss. Bedienung elektrisch. Schiebe-Paneele bei Balkons. Farben gem. Architekt.

Multimedia

Komplette Installation im Wohnzimmer und allen Schlafzimmern.

Beleuchtung

Einbauspot in Entrée, Küche und im Aussenbereich bei Balkons.

Heizung / Warmwasser

Zentrale Heizanlage mit Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage und Erdsonde. Solaranlage auf Flachdach. Alle Wohnungen mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Individuelle Heizkostenabrechnung. Warmwasser: Zentrale Aufbereitung. Minergie-Standard.

Komfortlüftung

Es ist eine Komfortlüftung inkl. 3-Stufen-Schalter pro Wohnung installiert.

Innenausbau

Die Wohnungen werden mit hochwertigen Materialien exklusiv ausgebaut. Küche mit weissen Kunstharzfronten und Geräten der neuesten Generation. Badezimmermöbel in dezentem Weiss, kombiniert mit schlichten Armaturen. Einige Wohnungen verfügen über eine Garderobe im Entrée. Bodenbeläge in elegantem Holzsubstitut und Keramikplatten in Nasszellen.

Lift

1 Lift für 9 Personen, Steuerung elektromechanisch.

Wohnungseingang

Doppelfalz-Volltürblatt mit Spion und 3-fach-Sicherheitsverschluss. Videogegenseprechanlage.

Vorhangbefestigung

2-läufige Aufputz-Vorhangschienen VS 57. Nasszellen ohne Vorhangbefestigung.

Keller, Nebenräume

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller im 2. UG. Zugang mit Lift. Gemeinschaftlicher Trockenraum mit Trockner. Zusätzliche Nebenräume im 2. UG auf Anfrage.

Parkierung

Tiefgarage mit Mieterparkplätzen im 1. und 2. UG. Abschliessbarer Veloraum im 1. UG. Im Freien Velounterstand und Besucherparkplätze.

Umgebung

Zugangswege mit Betonpflastersteinen. Spiel- und Ruhebereiche mit Spielgeräten.

Die in diesem Prospekt abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung sowie der Wohnungen wider. Aus den in dieser Dokumentation enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden.

MINERGIE®

Minergie heisst für Sie: umweltfreundlich und energiesparend wohnen.

Dieses Bauvorhaben wird nach dem Minergie-Standard erstellt. Das Minergie-Label bürgt für einen haushälterischen Umgang mit Energie. Damit schonen Sie nicht nur Ihren Geldbeutel, sondern leisten aktiv Ihren Beitrag an den Umweltschutz.

Bleiben Sie unabhängig vom Öl- und Gaspreis. Energie sparen Sie überdies dank einer ausgezeichneten Aussenisolation und hochwertigen Fenstern.

Besonders zukunftsgerichtet ist die integrierte Komfortlüftung. Dabei wird die Aussenluft über Filtersysteme in Ihre Wohnung geleitet.

Dies birgt mehrere Vorteile in sich:

- Energieeinsparung dank umweltfreundlicher Wärmerückgewinnung
- Schutz für Allergiker dank Filtersystem
- Lärmschutz, da Sie bei geschlossenen Fenstern schlafen können
- Frischluftzufuhr auch während Ihrer Abwesenheit und in den Ferien schafft ein ausgeglichenes, gesundes Raumklima

Dübendorf, 25. April 2017