

# Steinmüri Pfäffikon ZH



## Inhaltsverzeichnis



Eine Obstwiese schreibt Geschichte	5
Eine schlichte Architektur	8
Die Gemeinde Pfäffikon ZH	14
Alles Gute liegt so nah	19
Die Projektetappen	20
Willkommen zu Hause	22
Die einmalige Fernsicht	26
Technischer Baubeschrieb, Reservationsformular, Verkaufspreise	35

*Wohneigentum  
im Blütenzauber*

## Eine Obstwiese schreibt Geschichte – vielleicht sogar Ihre Geschichte!

Unterhalb des denkmalgeschützten Haus Steinmüri breiten sich 13'600 Quadratmeter Wiese aus: grasgrün und fein duftend. Leicht geneigt wie eine Loge zum Naturtheater, dessen Kulisse sich aus der atemberaubenden Fernsicht bildet: Titlis, Mythen, Tödi bis hin zum Vrenelisgärtli.

Und auf der Bühne, da entstehen wunderbare Eigentumswohnungen an sonniger Südlage. In locker platzierten Mehrfamilienhäusern extra so verteilt, dass jede Wohnung über eine grosse Privatsphäre verfügt. Als markantes Detail steht die Baumallee, die die Besucher in der Steinmüri herzlich willkommen heisst. Die Theateraufführung läuft unter dem Titel: Hier leben Sie an privilegierter Lage!



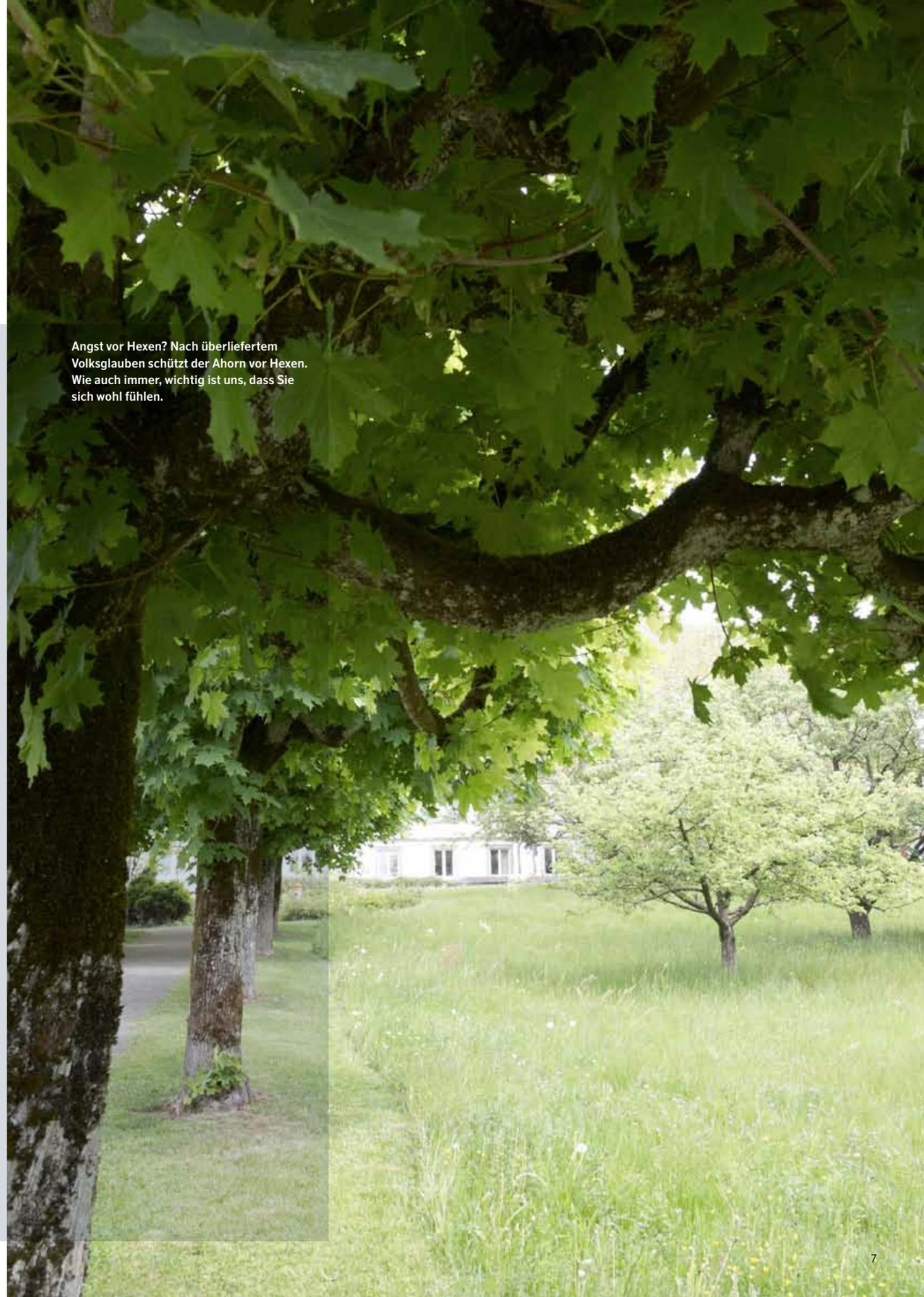
In drei Etappen entsteht die neue Siedlung Steinmüri in der schönen Zürcher Gemeinde Pfäffikon auf einer ehemaligen Obstwiese. Die unterschiedlichen Ausrichtungen der Gartensitzplätze, Balkone und Terrassen garantieren viel Privatsphäre, die Grünflächen und eine grosszügige Bepflanzung verbinden das Wohnen mit der Natur.





Das spezielle Extra: die grosszügige Allee aus Ahornbäumen und Naturstein. An den modernen Neubauten vorbei führt sie zum denkmalgeschützten Haus Steinmüri.

Angst vor Hexen? Nach überliefertem Volksglauben schützt der Ahorn vor Hexen. Wie auch immer, wichtig ist uns, dass Sie sich wohl fühlen.



Eine schlichte Architektur, die überzeugt.

Auf einer Bühne von 13'600 Quadratmetern Obstwiese verteilen sich die sechs Mehrfamilienhäuser. Genug Grün für jede der 42 Wohnungen. Die Architektur findet die perfekte Balance zwischen Modernität und Zurückhaltung, schenkt der einmaligen Natur genug Raum, damit diese ihr Debüt feiern kann.







Ein Picknick, eine Wanderung, eine Seeüberquerung oder ein Sprung ins klare Wasser? Der Pfäffikersee besitzt einen der dichtesten Schilfgürtel. Und mit ein bisschen Glück finden Sie sogar Seerosen.

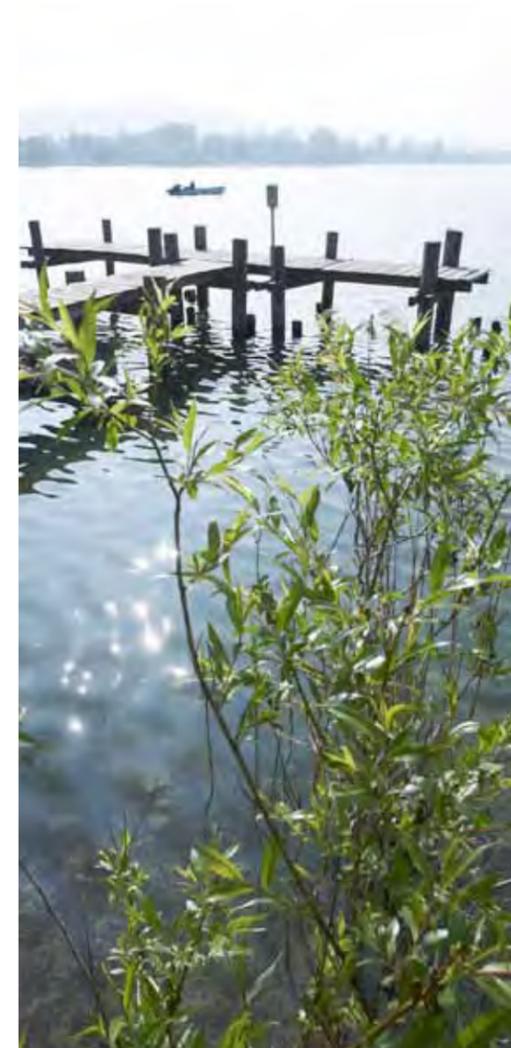


Unglaublich diese Ansammlung an Naturschönheiten! Nicht von ungefähr kommt die breite Bekanntheit der schmucken Gemeinde im Kanton Zürich. Pfäffikon ist stolz – mit Recht, denn nebst den Naturwegen rund um den Pfäffikersee, den hölzernen Ruderbooten wie aus vergangenen Zeiten, laden Wald und Hügel zum Verweilen und Geniessen ein.



# Gemeinde Pfäffikon ZH – einmalige Lage am See

**Schulhäuser:** 1 Pfaffberg, 2 Mettlen; **Sportanlagen:** 3 Vitaparcours, 4 Grossturnhalle Mettlen;  
**Kultur/Freizeit:** 5 Seequai/Bootsvermietung/Kinderspielplatz, 6 Heimatmuseum, 7 Bibliothek, 8 Kultur im Rex;  
**Öffentliche Gebäude und Verkehr:** 9 SBB- und Bus-Bahnhof, 10 Post, 11 Gemeindehaus und 12 Bezirksgebäude.



Die Perle am See – so nennt sich die schöne Zürcher Gemeinde selbst. Hier steckt Lebensqualität, unmittelbar am Rande vom Millionen-Zürich mit viel Grün und doch am Puls der Zeit, an der prickelnden Nahtstelle zwischen urbanem Leben und ländlicher Zeitlosigkeit. Als Wahrzeichen gilt der motorfreie Pfäffikersee mit seinem unter Naturschutz stehenden Schilfleben, den naturbelassenen Wegen und vielen charmanten Stegen.



Geschichte schreibt Pfäffikon allemal, sei es mit den Siedlern, die vor über 5000 Jahren ihre Pfähle einschlugen oder mit der 1200-jährigen Existenz.



Die reformierte Kirche in Pfäffikon ZH – ein Lichtblick und Treffpunkt für Jung und Alt. Sie steht nahe beim See und blickt stolz auf ihren alten Baumbestand.

Die Gemeinde mit dem historischen Dorfkern lebt. Und wie. Zwei kleine Einkaufszentren, ein Aldi und eine Reihe von Fachgeschäften bieten alles für den täglichen Einkauf. Für die über 10'000 Einwohner gibt es gute Schulen, Restaurants, Cafés und über hundert Vereine, und einiges mehr.

Zum Beispiel das Kino Open unten am sommerlichen See, und rund ums Jahr weit über hundert Filme, Theater und Konzerte im Kino Rex. Traditionen werden liebevoll gepflegt mit dem jährlichen Forellenfest oder dem Markt zum Frühlings- und Herbstbeginn.

Pfäffikon ist einer der zwölf Zürcher Bezirke, das Statthalteramt wie auch der Bezirksrat ist hier domiziliert.





Aal, Brachsmen, Egli, Felchen, Rotaugen, Schleie, Seeforelle – fischen Sie selbst Ihren Favoriten aus dem bis zu 35 Meter tiefen Natursee.

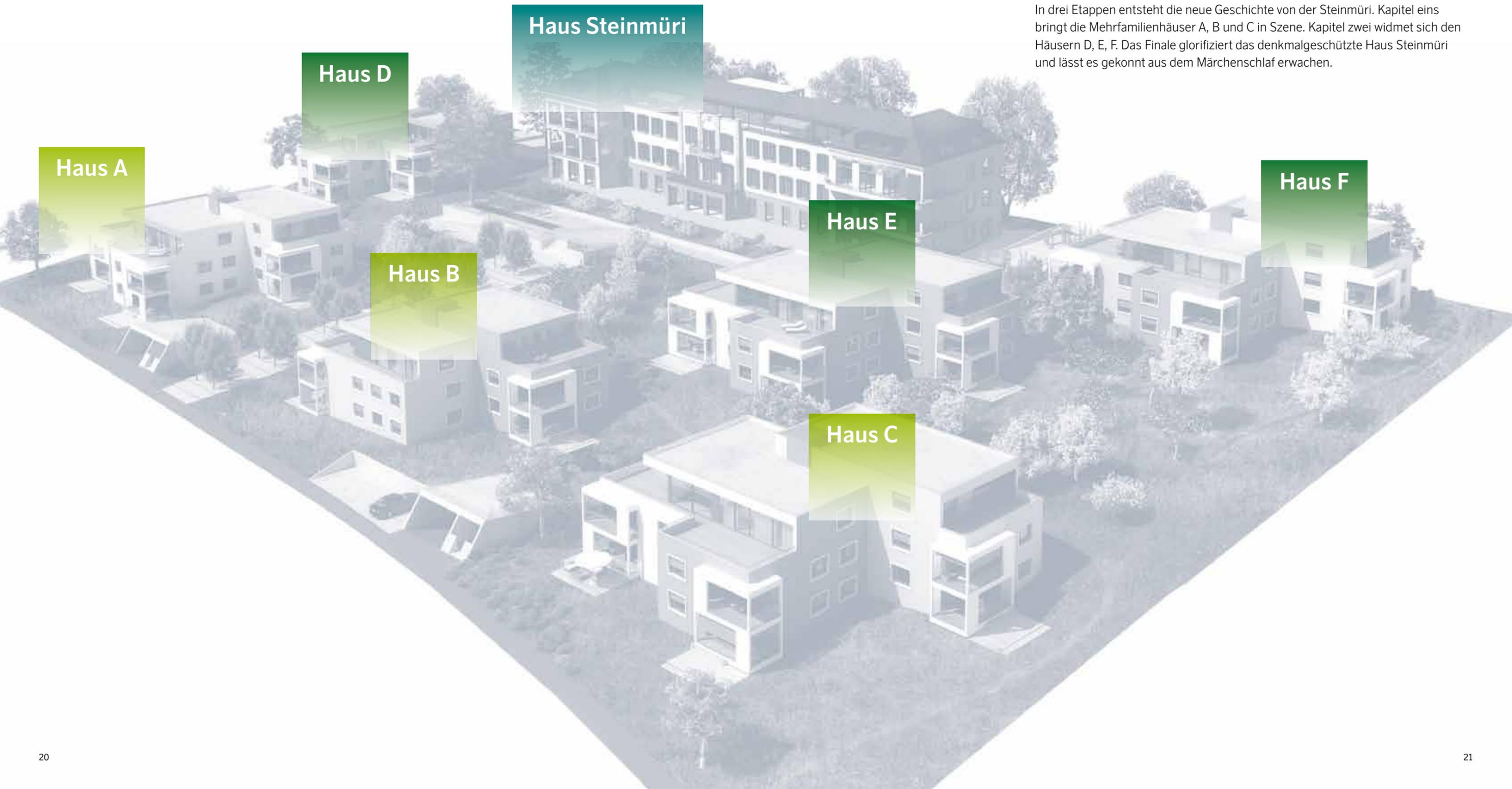
Alles Gute liegt so nah



In fünf Minuten sind Sie auf der Autobahn Richtung Zürich oder Winterthur und den Bahnhof von Pfäffikon erreichen Sie von Ihrem neuen Eigenheim in nur fünf Gehminuten.

Einsteigen, Platz nehmen bitte. Die S3 bringt Sie im Halbstundentakt ins Schweizer Herz von Business, Kultur und Unterhaltung: nach Zürich, in eine der beliebtesten Städte der Welt.

Lust auf einen Sprung in die Ferne? Der Flughafen in Zürich Kloten liegt gerade mal zwanzig Minuten entfernt. Und die heimischen Feriendestinationen in den Bündner Bergen erreichen Sie bequem über die Zürcher Oberlandautobahn.



Haus A

Haus D

Haus Steinmüri

Haus B

Haus E

Haus C

Haus F

Die Obstwiese Steinmüri integriert sechs neue Häuser, clever verteilt, sodass viel Raum zum Atmen bleibt, mit gebührendem Abstand zum Nachbar und Freiheit zur eigenen Lebensform. Die dreigeschossigen Quader sind kaum über zehn Meter hoch, integrieren sich freundlich in das bestehende Wohnquartier aus neuen und älteren Einfamilienhäusern.

Die Umgebungsgestaltung übernimmt die bisherige Natur, pflanzt sie geschickt zwischen die Wohneinheiten. Schmale Wege verbinden die Häuser elegant, laden ein zum Flanieren und Spazieren, eröffnen spannende Perspektiven zwischen den Häusern. Die Material- und Farbwahl stehen in Harmonie mit dem Haus Steinmüri.

In drei Etappen entsteht die neue Geschichte von der Steinmüri. Kapitel eins bringt die Mehrfamilienhäuser A, B und C in Szene. Kapitel zwei widmet sich den Häusern D, E, F. Das Finale glorifiziert das denkmalgeschützte Haus Steinmüri und lässt es gekonnt aus dem Märchenschlaf erwachen.

## Willkommen zu Hause.

Wählen Sie Ihren Grundriss aus einer der 42 Wohnungen, jede hat ihren Reiz: bis zu 189 m<sup>2</sup> Licht und Luft und einen hohen Wohnkomfort.

Entscheiden Sie sich für die Nähe zum Himmel aus einer der Attika-Wohnungen oder ist es doch die grüne Wiese in der Erdgeschosswohnung? Letztere überrascht Sie mit einem interessanten Konzept: vom Wohnzimmer übers Aussenzimmer (Loggia) ins Freie auf Ihren Gartensitzplatz.

Für den Innenausbau lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf. Unsere Gestaltungsvorschläge weisen Ihnen die Richtung und für kleine praktische Details haben wir schon gesorgt.



Unsere Loggias schenken einen magischen Ausblick und dank der optimalen und unterschiedlichen Ausrichtung von Terrassen, Balkone und Gartenausensplätze geniessen Sie ganz viel Sonne und Privatsphäre. Die grosszügige Gestaltung der Landschaftsarchitektur überzeugt mit den Elementen Wasser, Grün und Naturstein.



Ein Zuhause mit Klasse und Stil, grosszügig und intelligent konzipiert, mit Panoramafenstern und hellen, Tageslicht durchfluteten Räumen. Sie fühlen sich wohl, Sie entfalten sich, hier leben Sie gerne.



Budgetiert sind Materialien im gehobenen Segment und Sorgfalt bis ins Detail. Steinmüri setzt auf Qualität und ist auf Dauer angelegt. Für ein glückliches, repräsentativ schönes Wohnen. Was möchten Sie lieber?



Was für ein Ausblick! An magischen Tagen mit guter Fernsicht eröffnet sich Ihnen zu Füßen ein Panorama von unglaublicher Schönheit. Blauer See, grüne Hügel, verschneite Berge und am Himmel tanzen die Wolken – formen sich zu lustigen Figuren und erzählen ihre eigene Geschichte. Je höher Ihre Wohnung liegt umso grandioser die Kulisse über den Dächern von Pfäffikon Zürich.







Einfach genial! Mit fließendem Übergang lebt es sich gleichzeitig im Innen- und Aussenbereich Ihrer Wohnung in der Steinmüri.

Ein grandioser Ausblick, top Privatsphäre und Sonne den ganzen Tag – vom Sonnenaufgang bis zum Sonnenuntergang.



Traum oder Wirklichkeit?  
Hier schlafen Sie beruhigt weiter, denn Ihr Traum hat sich bereits erfüllt.

Alle Wohnungen der Steinmüri zeichnen sich aus durch eine durchdachte Architektur – innen wie aussen – und überzeugen mit klar strukturierten Grundrissen. Egal ob Sie eine 3½-Zimmer, 4½-Zimmer oder 5½-Zimmer-Eigentumswohnung wählen, Ihr Wohnungstyp wird den modernsten Ansprüchen gerecht. Die Überbauung Steinmüri entspricht dem Zeitgeist und höchsten Wohnansprüchen. Durch das Einbringen Ihrer Wünsche beim Innenausbau bestimmen Sie Ihren eigenen Luxus.

Für Themen wie Nachhaltigkeit und Energieeffizienz haben wir bereits gesorgt, denn das verstehen wir als Selbstverständlichkeit. Die Wohnungen bieten grösstenteils eine Schlafzimmereinheit mit integriertem Bad und Dusche. Einen Schritt vom Wohnzimmer ins Aussenzimmer oder auf die Terrasse – frei steht Ihnen der Ausblick in mehrere Himmelsrichtungen. Sie profitieren vom unterschiedlichen Sonnenstand.



**Was Ihr Herz begehrt! Sie entscheiden Ihren Ausbaustandard und wählen zwischen einem eleganten Badezimmer oder der eigenen Wellnessoase.**

**Die Möglichkeiten sind mannigfaltig, die Materialwahl ebenfalls. So schön Sie das Innere Ihrer Wohnung auch wählen, das Tüpfchen auf dem i wird immer die atemberaubende Aussicht bleiben.**

**Bauherrschaft, Entwicklung, Realisierung  
und Vermarktung**

**Steinmüri Park AG**  
Sihleggstrasse 23  
8832 Wollerau



Keystone Management AG  
Sihleggstrasse 23  
8832 Wollerau



HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
CH-8501 Frauenfeld  
T +41 (0)52 728 80 80  
[www.hrs.ch](http://www.hrs.ch)

**Architektur**  
Grüter Strässle Architekten GmbH  
Siewerdstrasse 8  
CH-8050 Zürich  
T +41 (0)44 310 55 03  
[www.grueterstraessle.ch](http://www.grueterstraessle.ch)

[www.steinmueri.ch](http://www.steinmueri.ch)

Abweichungen von Ausbauten und Materialien, wie in den Visualisierungen abgebildet, bleiben vorbehalten. Massgebend ist der technische Baubeschrieb zum Kaufvertrag.

Definition der Wohnfläche: Innerkant Umfassungswände inklusive Innenwände.  
Die Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen entsprechen der Bodenfläche (Nettofläche).

Stand der Pläne Juni 2011. Allfällige Änderungen vorbehalten.

Herausgeber: HRS Real Estate AG, [www.hrs.ch](http://www.hrs.ch)  
Konzept und Text: Capiaghi Marketing, [www.capiaghi.ch](http://www.capiaghi.ch)  
Design: Nextforce GmbH, [www.nextforce.ch](http://www.nextforce.ch)  
Visualisierungen: Swiss Interactive AG, [www.swissinteractive.ch](http://www.swissinteractive.ch)  
Fotos: Gerry Nitsch, [www.gerrynitsch.ch](http://www.gerrynitsch.ch)  
Druck: Bruhin AG, [www.bruhin-druck.ch](http://www.bruhin-druck.ch)

*Steinmüri Pfäffikon ZH –  
wo Blütenzauber  
zum Lebenselixier wird!*



HRS Real Estate AG  
Walzmühlestrasse 48  
CH-8501 Frauenfeld  
T +41 (0)52 728 80 80  
[www.hrs.ch](http://www.hrs.ch)

Basel  
Bern  
Chur  
Crissier  
Fribourg  
Genève  
Giubiasco  
Neuchâtel  
St. Gallen  
Vaduz  
Zürich

