

Im Schwanden

Stilvoll wohnen

FERTIGSTELLUNG
Frühling 2027



Projekt

Stilvoll wohnen in Affoltern am Albis.

In der aufstrebenden und charmanten Gemeinde Affoltern am Albis entsteht mit der Liegenschaft «Im Schwanden» ein modernes und nachhaltiges Wohnquartier. An ruhiger und dennoch zentraler Lage vereint es das urbane Leben mit naturnaher Idylle.

Im Herzen des pulsierenden Knonauer Amts gelegen, bietet die sympathische Gemeinde Affoltern am Albis ihren rund 12'800 Einwohnerinnen und Einwohnern eine erstklassige Lebensqualität. Die sonnige Lage, zahlreiche Naherholungsgebiete und die Nähe zu den Wirtschaftsregionen Zürich und Zug machen Affoltern zu einem attraktiven Wohnort für alle Generationen.

Vielfältige Wohnungen

Direkt beim Bahnhof von Affoltern am Albis entsteht bis im Frühling 2027 das Neubauprojekt «Im Schwanden», welches drei attraktive Liegenschaften umfasst, die in drei Etappen realisiert werden. Der vielfältige Wohnungsmix der 32 Eigentums- und 35 Mietwohnungen setzt dabei ein klares Statement mit nachhaltigem Mehrwert. Denn mit kompakten 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen, familienfreundlichen 4.5-Zimmer-Wohnungen und exklusiven Attikawohnungen mit grosszügigen Terrassen, entsteht hier hochwertiger Wohnraum mit funktionellen Grundrissen und einer qualitativ gehobenen Innenausstattung. Darüber hinaus überzeugt das Projekt mit zahlreichen innovativen Extras, die den Alltag erleichtern und gleichzeitig einen positiven Beitrag zum Klima leisten.

Nachhaltiges Wohnen

So setzt «Im Schwanden» auf umweltbewusstes Wohnen und erfüllt den Minergie-Standard. Alle drei Liegenschaften sind zudem mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, deren produzierte Energie von den Bewohnenden direkt genutzt werden kann. Heizenergie und Warmwasser werden über den Anschluss an den HEA Holzenergie AG Wärmeverbund bezogen – ein nachhaltiges Nahwärmenetz mit Holzschnitzelfeuerung. Zudem ist die Überbauung optimal auf die E-Mobilität vorbereitet. Dank eines intelligenten Lastmanagements können auf Wunsch Ladestationen für E-Autos installiert werden.

Ein Ort zum Wohlfühlen

Die Überbauung beeindruckt durch ihre zeitlose Architektur, entworfen vom renommierten Architekturbüro Dachtler Partner. Sie fügt sich harmonisch in die Landschaft an leichter Hanglage ein und legt ein besonderes Augenmerk auf die Umgebungsgestaltung mit einem Pavillon und einem Spielplatz. Die grosszügigen Grünflächen zwischen den Gebäuden laden zum Verweilen ein und schaffen einen Treffpunkt für Menschen aller Generationen. Das ganze Wohnareal ist autofrei, denn die Autos gelangen von der Strasse direkt in die Tiefgarage, von der aus jedes Wohngeschoss bequem via Lift erreichbar ist.

Mit «Im Schwanden» entsteht ein Lebensraum, an dem sich Ruhe, Sicherheit und Lebensqualität perfekt vereinen – ein Ort, an welchem alles für das schöne Leben vorbereitet ist.



Whg.-Nr. 2.301, 4.5 Zimmer, 3. Obergeschoss



Whg.-Nr. 2.301, 4.5 Zimmer, 3. Obergeschoss





Affoltern am Albis

Leben in einer vielseitigen Gemeinde.

Affoltern am Albis liegt eingebettet zwischen den sanften Hügelketten des Jonentals und der lebendigen Metropolregion Zürich. Die sonnige Lage, die Nähe zur Natur und die ausgezeichnete Infrastruktur machen die Gemeinde zu einem der attraktivsten Wohnorte der Region.

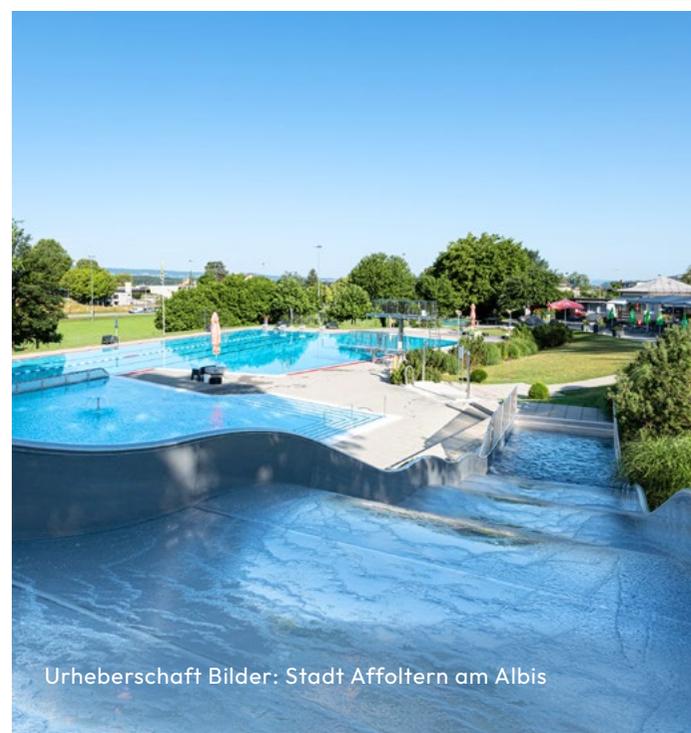


Das Zentrum von Affoltern am Albis sowie der Bahnhof befinden sich nur wenige Schritte von «Im Schwanden» entfernt. Hier und in der Umgebung finden sich Filialen von Migros, Coop und Manor sowie der Jumbo- und Hornbach-Baumarkt. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche Fachgeschäfte, Bankfilialen, eine Poststelle und diverse Restaurants. Die optimale Infrastruktur der Gemeinde wird durch das nahe gelegene Spital Affoltern und das Alterszentrum Senevita abgerundet.

Trotz der zentralen Lage bietet die Umgebung vielfältige Erholungsmöglichkeiten, darunter Spa-

zier- und Wanderwege über schöne Wiesen, Joggingrunden entlang der Kornfelder und Ausblicke auf die idyllischen Hügelketten. Sportbegeisterte kommen in den modernen Sportanlagen auf ihre Kosten und die lebendige Vereinswelt sorgt für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Kinder profitieren von kurzen, sicheren Wegen zu Schulen und Kindergärten, während Erwachsene die Nähe zu den Wirtschaftsregionen Zürich und Zug zu schätzen wissen. Ob Natur, Kultur oder Gemeinschaft – Affoltern am Albis ist ein Wohnort, der für Menschen aller Generationen ein harmonisches Zuhause bietet.



Urheberschaft Bilder: Stadt Affoltern am Albis

Verkehr

Optimal angebunden.

**Affoltern am Albis überzeugt mit idealen Verkehrs-
anbindungen. Ob mit öffentlichen Verkehrsmitteln, zu
Fuss oder auf Rädern – die Gemeinde ist hervorragend
erschlossen.**

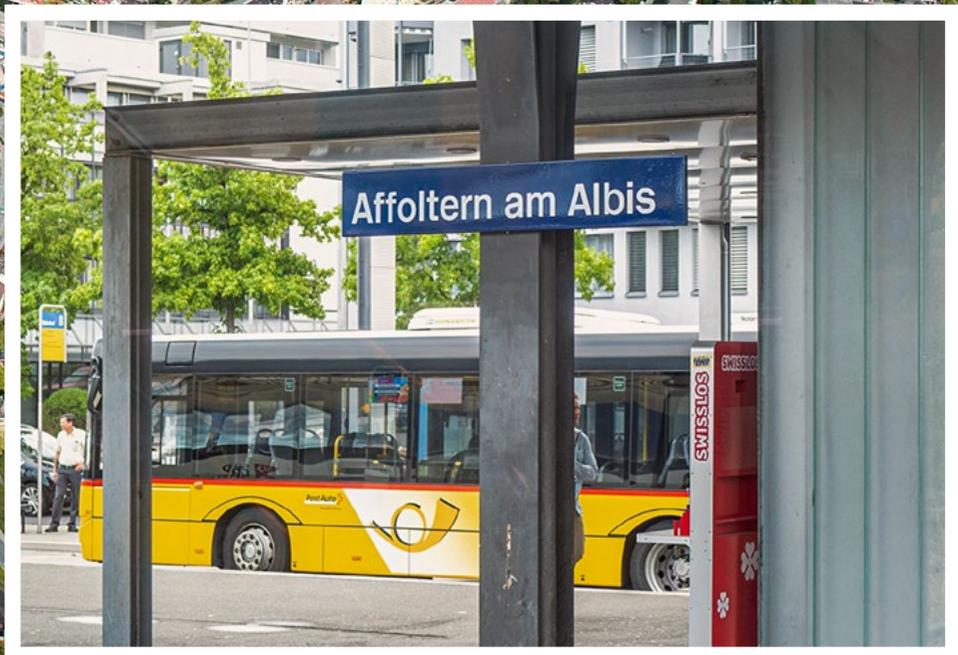
Direkt angrenzend an die Liegenschaft «Im Schwanden»
liegt der Bahnhof, von dem aus die S-Bahnen zu Spitzen-
zeiten im Viertelstundentakt in Städte wie Zürich, Zug oder
Luzern verkehren. Darüber hinaus verbinden sieben Post-
autolinien Affoltern am Albis mit der umliegenden Region
und führen bis nach Zürich Wiedikon und Zürich Enge.

Auch mit dem Auto ist man durch die nahe gelegene Auto-
bahn jederzeit rasch und unkompliziert unterwegs. Dank
der kurzen Wege zum Bahnhof und ins Zentrum ist es in
Affoltern am Albis genauso attraktiv, sich zu Fuss oder mit
dem Fahrrad fortzubewegen.

Distanzen

| | |  |  |  |
|--------------------------|-------|---|---|---|
| Im Schwanden – Muri | 10 km | 14 Min. | 27 Min. | |
| Im Schwanden – Zug | 16 km | 18 Min. | 23 Min. | |
| Im Schwanden – Rotkreuz | 17 km | 16 Min. | 39 Min. | |
| Im Schwanden – Zürich HB | 19 km | 25 Min. | 35 Min. | |
| Im Schwanden – Luzern | 34 km | 28 Min. | 54 Min. | |





Angebot

Elegant und attraktiv.

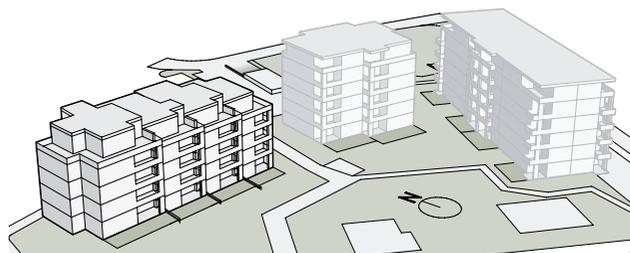
Jede Wohnung zeichnet sich durch durchdachte Grundrisse, einen hohen Ausbaustandard und viel Liebe zum Detail aus.

Mit dem Neubauprojekt «Im Schwanden» entstehen insgesamt 67 elegante Miet- und Eigentumswohnungen, die vielfältige Wohnbedürfnisse erfüllen. Die Wohnungsgrößen reichen von 2.5 bis 4.5 Zimmern, wovon die Attikawohnungen mit grosszügigen Terrassen und die Gartenwohnungen mit privaten Rasenflächen punkten. Einige Highlights der Wohnungen sind die hochwertigen Küchen von Schweizer Herstellern, begehbare Duschen mit Glaswänden in den Badezimmern (teilweise En-suite) sowie praktische Reduits mit Waschmaschine und Tumbler.

Für noch mehr Individualität stehen den zukünftigen Bewohnenden der Eigentumswohnungen drei exklusive und qualitativ hochwertige Ausbaulinien zur Auswahl, wobei innerhalb der vorgesehenen Budgetpositionen auch alternative Materialien ausgewählt werden können.

| Haus 11 | Anzahl | Grösse |
|----------------------|--------|------------------------------|
| 3.5-Zimmer-Wohnungen | 3 | 85.8 - 110.5 m ² |
| 4.5-Zimmer-Wohnungen | 7 | 121.0 - 124.4 m ² |

| Haus 13 | Anzahl | Grösse |
|----------------------|--------|------------------------------|
| 2.5-Zimmer-Wohnungen | 1 | 79.5 m ² |
| 3.5-Zimmer-Wohnungen | 2 | 102.9 - 112.0 m ² |
| 4.5-Zimmer-Wohnungen | 7 | 122.1 - 124.8 m ² |









Ausbau

Sie haben die Wahl.

Wählen Sie aus drei einzigartigen Ausbaulinien diejenige aus, die zu Ihnen passt. Jede Variante überzeugt mit hochwertigen Materialien und einem durchdachten Designkonzept – zugleich haben Sie die Möglichkeit, im Rahmen der Budgetpositionen Ihren ganz eigenen Stil zu verwirklichen.

MODERN

steht für eine klare Formensprache, hochwertige Materialien und eine zeitgemässe, funktionale Ausstattung. Durch dezente Farben, edle Oberflächen und durchdachte Details entsteht eine Atmosphäre, die minimalistisch und zugleich einladend wohnlich wirkt.

HIGHLIGHTS

- Hochwertiger Parkettboden in Eiche
- Dezente, helle Farbgestaltung mit Creme, Taupe, warmem Grau oder sanftem Weiss
- Einbauküche mit Quarzstein-Arbeitsflächen und modernsten Küchengeräten
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche mit rahmenlosem Glas und Regenbrause sowie eleganten Armaturen in Chrom

CHIC

verbindet zeitlose Eleganz mit hochwertigen Materialien und harmonischen Farben. Hier trifft traditionelle Raffinesse auf modernen Wohnkomfort, wodurch eine behagliche und stilvolle Atmosphäre entsteht.

HIGHLIGHTS

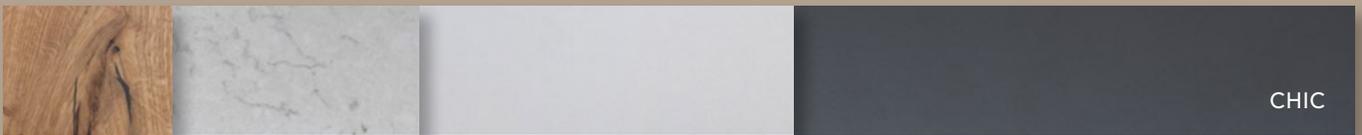
- Klassischer Parkettboden aus heller Eiche
- Dezente, elegante Farbtöne in weichem Grau, Beige und Weiss
- Stilvolle Einbauküche mit matten Fronten, hochwertigen Quarzstein-Arbeitsflächen und modernsten Einbaugeräten
- Badezimmer mit Walk-in-Dusche mit rahmenlosem Glas und Regendusche sowie zeitlosen Armaturen in Chrom

SOFT CRAZY

vereint aussergewöhnliches Design mit sanften, aber markanten Akzenten. Diese Ausbaulinie setzt auf eine harmonische Mischung aus verspielter Kreativität und zeitloser Eleganz. Hochwertige Materialien, mutige Farbakzente und durchdachte Details machen diesen Wohnstil zu etwas einzigartig Besonderem.

HIGHLIGHTS

- Edler Parkettboden in warmen Naturtönen
- Stimmige Farbkombination aus sanften Pastelltönen und mutigen Akzenten
- Massgefertigte Designküche mit hochwertigen Fronten und Arbeitsflächen aus Quarzstein
- Badezimmer mit exklusiver Walk-in-Dusche mit Regenbrause, grossformatigen Designerfliesen und eleganten Armaturen in Schwarz und Chrom



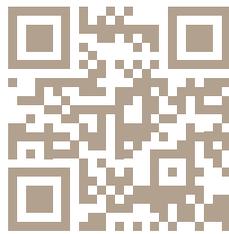








**BESUCHEN SIE
DIE PROJEKTWEBSITE**



www.im-schwanden.ch

Beratung und Verkauf

Julius Bär

REAL ESTATE

Julius Bär Real Estate AG

Schweizergasse 21

CH-8001 Zürich

www.realestate.juliusbaer.com

043 344 65 65

residential@jbre.ch

Eine Entwicklung der Leuthard

LEUTHARD®

www.leuthard.ag