

Residenz Ettenberg

Exklusives Wohnen mit Autoeinstellhalle · Wettswil am Albis.



Zwischen Stadtleben und Naturidylle.

An exzellenter Wohnlage in Wettswil am Albis realisieren wir die Residenz Ettenberg 86. Das moderne Mehrfamilienhaus bietet erstklassiges Eigentum für Menschen, die keine Kompromisse eingehen möchten: Geniessen Sie die unmittelbare Nähe zum pulsierenden Zentrum von Zürich und finden Sie gleichzeitig absolute Erholung in einer der gefragtesten Gemeinden der Region.

Eine puristische Formensprache, intelligent geschnittene Räume und weitläufige Freiflächen prägen dieses Neubauprojekt. Lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fensterfronten vereinen sich mit einem zeitlos-eleganten Materialkonzept.





WOHNEINHEITEN
3 Eigentumswohnungen



ETAGEN
Erdgeschoss bis Attika



WOHNFLÄCHEN
122 – 126 m²



AUSSENFLÄCHEN
29 – 41 m² Terrasse



PARKING
Einstellhalle, vorbereitet
für E-Mobility

Status:

Baustart voraussichtlich Sommer 2026



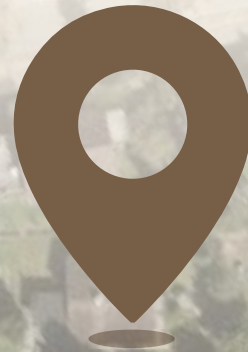




Wo die Natur zum Nachbarn wird.

Wettswil am Albis liegt am südlichen Stadtrand von Zürich, eingebettet zwischen Reppischtal und Albiskette. In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum Zürichs, ebenso schnell sind Sie im Wald, am Türlensee oder auf dem Üetliberg. Die Ettenbergstrasse liegt ruhig im gewachsenen Wohnquartier. Schule, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV-Anbindung sind fussläufig oder mit dem Velo erreichbar. Eine Adresse, die Stadtnähe nicht mit Stadtlärm verwechselt.

Wettswil *am Albis*







Untergeschoss

Einstellhalle mit 8 Parkplätzen

Besucherparkplätze (aussen)

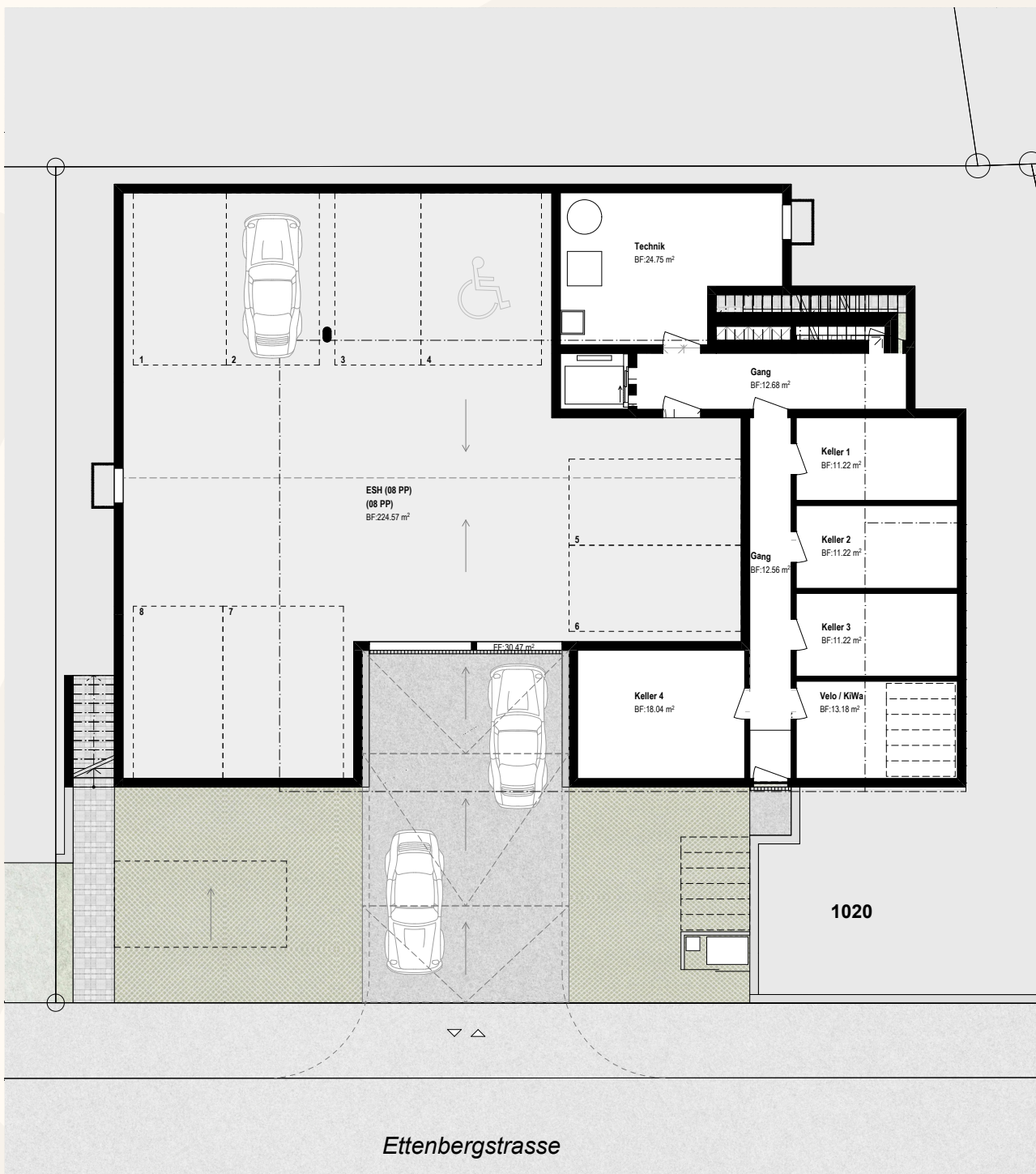
Velo- / Kinderwagenraum: 13.18 m² (zusätzlicher Veloraum 19.16 m² im EG)

Müllbereich und Veloständer (aussen)

Technikraum: 24.75 m²

4 Kellerabteile (3 × 11.22 m² + 1 × 18.04 m²)

Acht Stellplätze für vier Wohnungen – das Verhältnis ist bewusst grosszügig gewählt und deckt auch Haushalte mit Zweitwagen ab. Velos und Kinderwagen werden auf zwei Ebenen untergebracht, was den Alltagsbetrieb merklich entlastet. Die vier Kellerabteile beginnen bei 11 m², eines davon misst 18 m².







Erdgeschoss – Wohnung W1

4.5 Zimmer

Wohnfläche: 125.96 m² (exkl. Wintergarten)

Wintergarten: 14.99 m²

Sitzplätze / Garten: 37.42 m² (15.36 + 22.06 m²)

2 Nasszellen (Bad/WC + Dusche/WC)

Eine 4.5-Zimmer-Gartenwohnung dieser Grössenordnung ist im aktuellen Marktumfeld eine Seltenheit. Drei vollwertige Schlafzimmer, über 40 m² Wohnbereich und zwei separate Sitzplätze bieten den Komfort eines Einfamilienhauses – ohne dessen Unterhalt. Der Wintergarten verlängert die Aussensaison spürbar ins Frühjahr und den Herbst hinein.







1020

Eine kompakte 2.5-Zimmer-Einheit, die beim Aussenraum überrascht: Wintergarten plus zwei separate Terrassen ergeben fast 45 m² zusätzliche Fläche im Freien – ein Verhältnis, das typische Apartments dieser Grösse deutlich übertrifft. Ideal als erstes Wohneigentum, Zweitwohnsitz oder für Paare ohne Kinder.







Verantwortung im Detail.

Das Mehrfamilienhaus an der Ettenbergstrasse 86 ist konsequent auf Energieeffizienz und Wohnkomfort ausgerichtet. Eine Wärmepumpe mit Erdsonden versorgt das Gebäude emissionsfrei mit Heizwärme und kühlt die Räume im Sommer über das integrierte Freecooling. Strom liefert eine Photovoltaikanlage direkt vom Flachdach.

Im Innenausbau kommen ausschliesslich FSC-zertifizierte Hölzer und formaldehydfreie Werkstoffe zum Einsatz. Beim Schallschutz werden die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 eingehalten, die Wohnungen sind hindernisfrei gemäss SIA-Norm 500 geplant.



Rohbau, infrastruktur & rahmen

ROHBAU & FASSADE

Bauweise: Massivbau mit Beton- und Backsteinkonstruktion, Flachdach.

Decken: Stahlbeton 28 cm.

Tragende Innenwände: Backstein 12–15 cm, nichttragende 10 cm.

Wohnungstrennwände: Stahlbeton 25 cm, schallschutzgerecht.

Aussenhülle: Verputzte Kompaktfassade mit mineralischer Dämmung in Kammstruktur.

FENSTER & VERSCHATTUNG

Verglasung: Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert 1,0 W/m²K.

Akustik: Schalldämmmass Rw 32–37 dB, Rahmenstärke ab 55 mm.

Wohnräume: Bodentiefe Hebeschiebetüren zu Balkon und Terrasse.

Hauseingang: Wärme gedämmt, mit Panikschloss und elektrischem Öffner.

Beschattung: Elektrische Rafflamellenstoren in allen Räumen, Knickarmmarkise pro Wohnung.

TIEFGARAGE, ERSCHLIESSUNG & AUSSENRAUM

Tiefgarage: Stahlbetonbau mit Monobetonboden, Brandschutz-Schiebetor.

Steuerung: Fernbedienung mit zwei Sendern pro Wohneinheit.

Personenaufzug: Rollstuhlgängig mit 630 kg Tragkraft, ausgeführt nach SNV 521'500.

Aussenraum: Einheimische Sträucher und Hecken, Sitzplätze auf Betonverbundsteinen.

Dach: Extensive Begrünung mit Retentionsschicht zur Wasserspeicherung.





Technik & Energie

WÄRME & KÜHLUNG

Energiequelle: Erdsonden-Wärmepumpe für sämtliche Wohnungen.
Heizleistung: 35 °C Vorlauf bei -8 °C aussen, Raumzieltemperatur 21 °C.

Steuerung: Vorlauf gleitend nach Aussentemperatur.

Warmwasser: Erwärmung durch die Wärmepumpe bis 55 °C,
Anhebung auf 60 °C elektrisch.

Verteilung: Bodenheizung in Wohn-, Schlaf- und
Aufenthaltsbereichen.

Einzelraumregelung: Thermostat pro Heizkreis.

Sommerkühlung: Passives Freecooling über die Bodenheizung
mittels Wärmetauscher.

PHOTOVOLTAIK

Modulfeld: Auf dem Flachdach integriert.

Stromproduktion: Eigenversorgung mit
erneuerbarer Energie direkt vor Ort.

LÜFTUNG:

Fensterlose Räume: Mechanische Abluft in Bad, WC,
Reduit und Waschräumen.

Frischluft: Zuluftelemente in den Aufenthaltsräumen,
druckgesteuertes System.

Küchenabzug: Umluftbetrieb mit Aktivkohlefiltration.



Innenausbau & materialität

VERPUTZ & ANSTRICH

Wohnbereich: Grundputz aus Kalk-Zement mit mineralischem Abrieb in 1,5 mm Körnung.

Nasszellen: Zementputz als Untergrund für die Wandverfliesung.

Deckenflächen: Weissputz mit mattem Farbanstrich.

Wandflächen: Zweimaliger mineralischer Anstrich.

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafzimmer: Landhausparkett Eiche, naturgeölt.

Bäder und Reduit: Feinsteinzeugplatten in 30×60 oder 60×60 cm, vollflächig verklebt.

Aussenbereiche: Feinsteinzeug auf Stelzlagnern für Balkone und Terrassen.

Tiefgaragenboden: Hartbetonausführung.

WAND- & DECKENAUFBAU

Bäder: Keramikplatten raumhoch.

Bodenkonstruktion: Dämmung 100 mm, Trittschallschicht 30 mm, Unterlagsboden 70–80 mm mit eingelegter Bodenheizung, Fertigbelag 15 mm.

Detailausführung: Stellstreifen an den Wandanschlüssen, PE-Folie hochgezogen.





Bauherrschaft & Verkauf

Monark AG

Zürcherstrasse 22

8604 Volketswil

Architektur

SQ Architekten GmbH

Zürichstrasse 49

4665 Oftringen

Broschüre & Visualisierungen

Dimitrov Visuals

Aemtlerstrasse 18

8003 Zürich

