AM
REBBERG
MEILEN

www.am-rebberg-meilen.ch

Inhalt

Projekt	4
Architektur	6
Lage und Verkehr	8
Umgebung	10
Angebotsübersicht	12
Situationsplan	14
Grundrisse	16
Untergeschoss	26
Kurzbaubeschrieb	28
Kaufbestimmungen	30

Aussenvisualisierung Gruebstrasse 35 und 37, Meilen

Am Rebberg.

An bevorzugter Hanglage an der Gruebstrasse 35 und 37, oberhalb des Dorfkerns von Meilen, entsteht mit dem Neubauprojekt «Am Rebberg» ein Ensemble aus zwei elegant proportionierten Häusern mit insgesamt 16 Eigentumswohnungen. Die 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen bieten grosszügige Grundrisse zwischen rund 81 und 133 Quadratmetern.

Sonnige Balkone mit über 20 Quadratmetern Fläche und liebevoll gestaltete Privatgärten erweitern den Wohnraum nach draussen. Die Wohnungen in den oberen Etagen verfügen zudem über einen direkten Liftzugang. In den obersten Geschossen öffnen sich beeindruckende Ausblicke über die Umgebung, in die Rebhänge und teilweise auf den Zürichsee.

Innenvisualisierung Gruebstrasse 35, 5.5–Zimmer–Wohnung Nr. 35.302, 3. Obergeschoss

GEAK AAA Rating

Harmonisch. Nachhaltig.

Die Architektur von «Am Rebberg» nimmt die Topografie des Rebbergs harmonisch auf und fügt sich in das sanft abfallende Gelände ein. So entsteht eine Wohnsituation, die Offenheit und Geborgenheit mit Ausblick, Licht und Weite vereint. Sie folgt einem klaren gestalterischen Konzept, das Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit gleichermassen in den Mittelpunkt stellt. Städtebau, Volumetrie und Orientierung wurden präzise aufeinander abgestimmt und erfüllen die hohen gestalterischen Anforderungen der Sonderbauvorschriften Meilen.

In technischer Hinsicht überzeugt das Projekt mit einem nachhaltigen Energiekonzept nach Minergie-Standard. Eine Erdsondenwärmepumpe liefert erneuerbare Heizenergie, Photovoltaikanlagen erzeugen Eigenstrom und eine kontrollierte Wohnungslüftung sorgt für konstant hohe Luftqualität.

Das Bauprojekt wird mit dem höchsten GEAK-AAA-Rating zertifiziert.

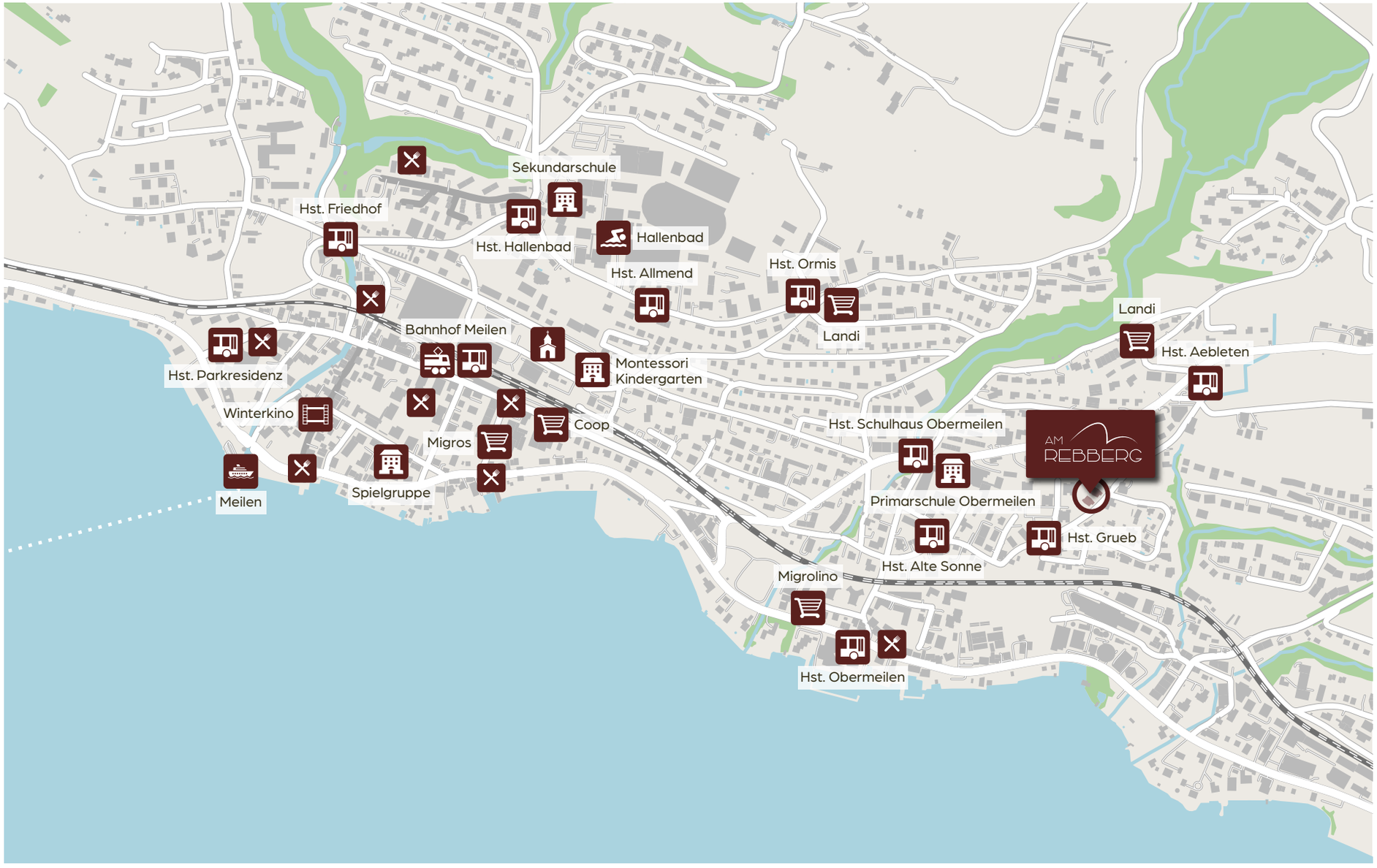
Aussenvisualisierung Gruebstrasse 35 und 37, Meilen

Ruhig. Zentral. Stadtnah.

Die Gemeinde Meilen liegt direkt am Zürichsee und zählt zu den begehrtesten Wohnlagen am rechten Seeufer. Das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Wochenmarkt ist von Ihrem neuen Zuhause «Am Rebberg» in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustür.

Für Familien besonders attraktiv: Das Schulhaus Obermeilen liegt nur fünf Gehminuten von «Am Rebberg» entfernt und ist über einen verkehrsarmen, sicheren Weg erreichbar.

Vom Bahnhof Meilen aus bieten die S-Bahn-Linien S6 und S7 sowie diverse Busverbindungen beste Anschlüsse nach Zürich, Rapperswil und in die umliegenden Gemeinden. Mit dem Auto erreichen Sie die Zürcher Innenstadt in etwa zwanzig Minuten.


Sekundarschule
Hst. Friedhof
Hst. Hallenbad
Hallenbad
Hst. Allmend
Hst. Ormis
Landi
Landi
Hst. Aebleten
Bahnhof Meilen
Hst. Parkresidenz
Montessori
Kindergarten
Winterkino
Coop
Migros
Hst. Schulhaus Obermeilen
AM
REBBERG
Meilen
Spielgruppe
Primarschule Obermeilen
Hst. Grueb
Hst. Alte Sonne
Migrolino
Hst. Obermeilen

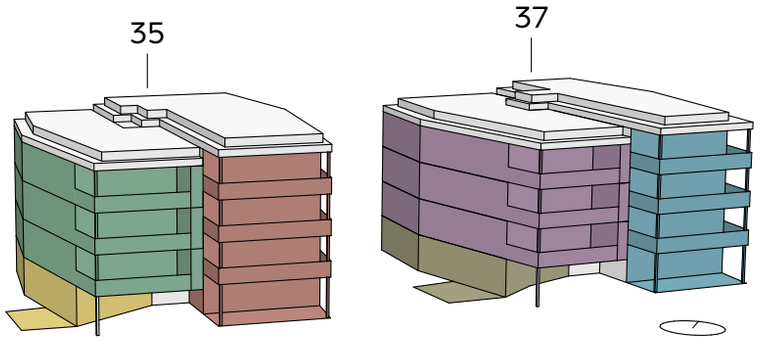
Naturnah. Inspirierend. Lebenswert.

Rund um Meilen eröffnen sich unzählige Möglichkeiten, Natur und Kultur gleichermassen zu geniessen. Dazu gehören schöne Spaziergänge durch die Reben, Badevergnügen am Seeufer, Wanderungen auf den Pfannenstiel oder ein Abstecher in die Zürcher Altstadt. Die Gemeinde selbst bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einem vielfältigen Vereinsleben.

meilen
Leben am Zürichsee

ANGEBOTSÜBERSICHT

EINZELNE WOHNUNGEN MIT SEESICHT



GRUEBSTRASSE 35

Zimmer	Wohnungs-Nr.	Etage	BWF
2.5	35.001	EG	ca. 80.8 m²
3.5	35.101 / 35.201 / 35.301*	1. – 3. OG	ca. 97.1 m²
5.5	35.002 / 35.102 / 35.202 / 35.302*	EG / 1. – 3. OG	ca. 133.3 m²

GRUEBSTRASSE 37

Zimmer	Wohnungs-Nr.	Etage	BWF
3.5	37.001	EG	ca. 98.0 m²
4.5	37.101 / 37.201 / 37.301*	1. – 3. OG	ca. 114.1 m²
4.5	37.002 / 37.102 / 37.202* / 37.302*	EG / 1. – 3. OG	ca. 117.1 m²

*** Wohnungen mit Seesicht.**

BWF = Bruttowohnfläche = Fläche sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegender Wohnräume, Nebenräume, Gänge, Innenwände und Treppen; nicht jedoch ausserhalb liegende Flächen wie Aussenmauern, Treppenhäuser, Sitzplätze oder Balkone.

Innenvisualisierung Gruebstrasse 35, 3.5–Zimmer–Wohnung Nr. 35.301, 3. Obergeschoss

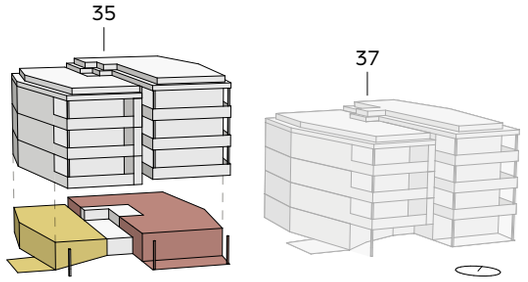
SITUATIONSPLAN

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen in Ausführung, Konstruktion und Materialien bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

Aussenvisualisierung Gruebstrasse 35 und 37, Meilen

GRUNDRISS GRUEBSTRASSE 35, ERDGESCHOSS

16



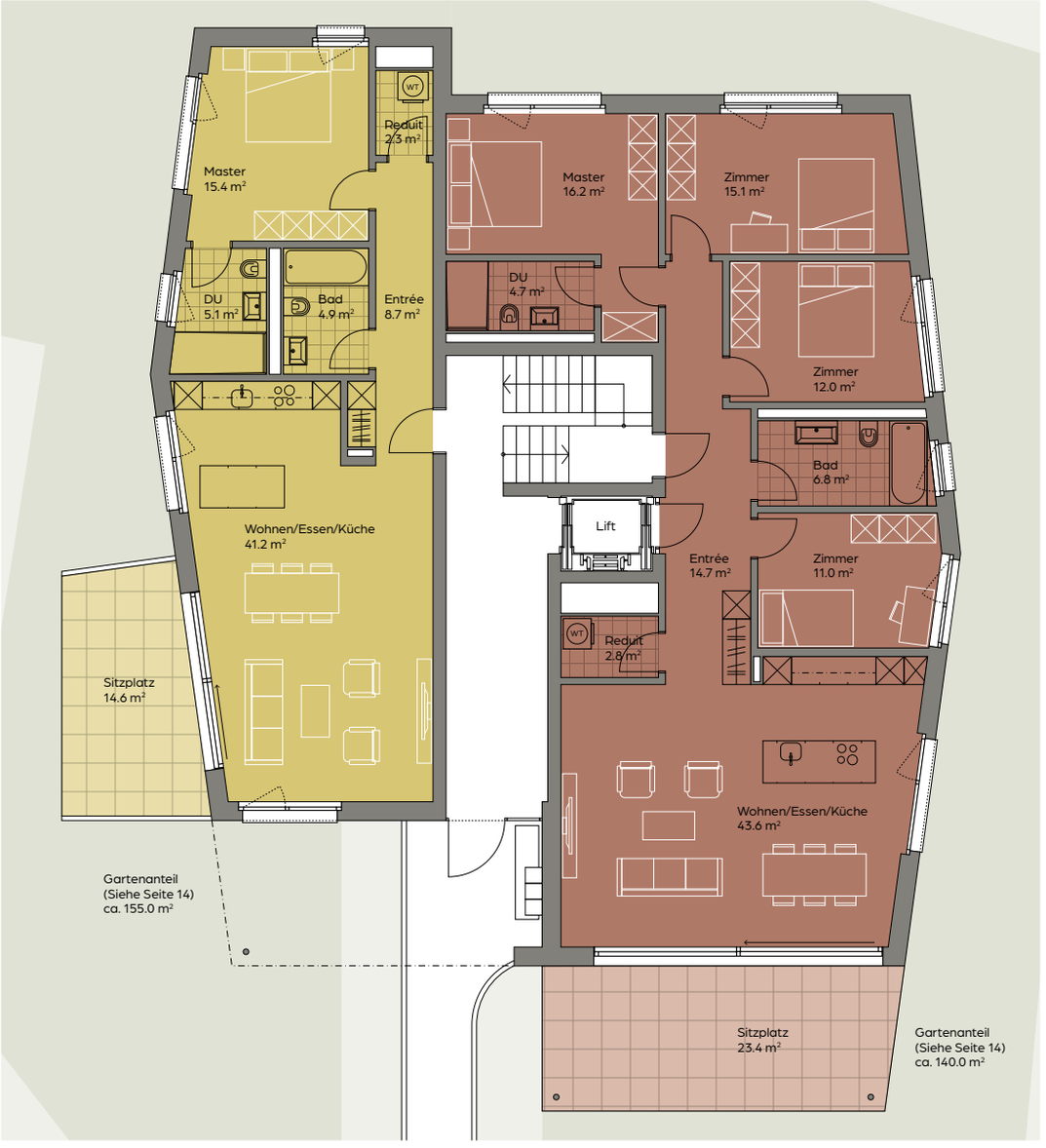
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nr.:	35.001
Bruttowohnfläche:	ca. 80.8 m²

5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nr.:	35.002
Bruttowohnfläche:	ca. 133.3 m²

Bruttowohnfläche = Fläche sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegender Wohnräume, Nebenräume, Gänge, Innenwände und Treppen; nicht jedoch ausserhalb liegende Flächen wie Aussenmauern, Treppenhäuser, Sitzplätze oder Balkone.



N

0 1 2 3 4 5 m

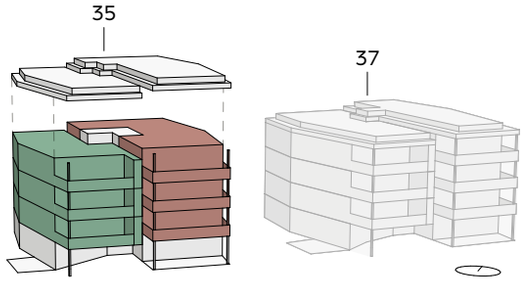
Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen in Ausführung, Konstruktion und Materialien bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

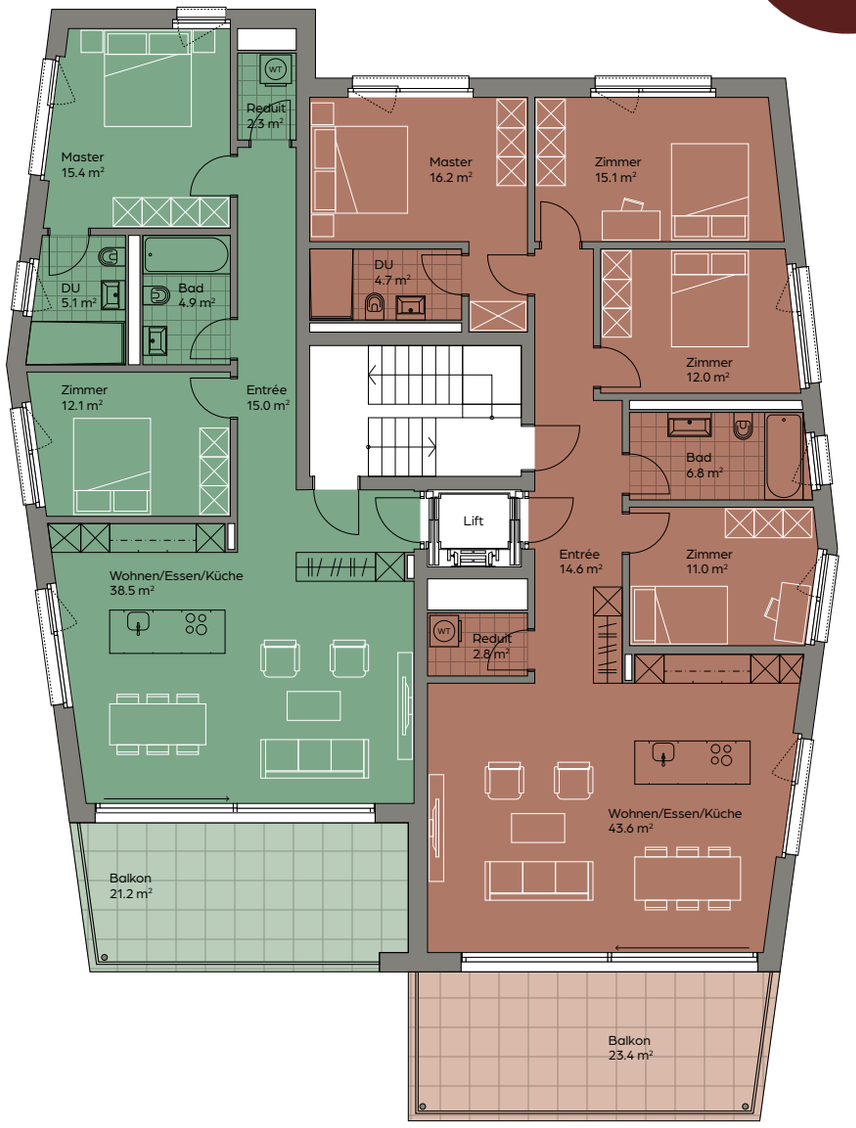
Innenvisualisierung Gruebstrasse 35, 5.5–Zimmer–Wohnung Nr. 35.002, Erdgeschoss

GRUNDRISS GRUEBSTRASSE 35, 1. – 3. OBERGESCHOSS

EINZELNE WOHNUNGEN MIT SEESICHT

18





3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nr. mit Seesicht:	35.301
Wohnungs-Nrn.:	35.101 / 35.201
Bruttowohnfläche:	ca. 97.1 m²

5.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nr. mit Seesicht:	35.302
Wohnungs-Nrn.:	35.102 / 35.202
Bruttowohnfläche:	ca. 133.3 m²

Bruttowohnfläche = Fläche sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegender Wohnräume, Nebenräume, Gänge, Innenwände und Treppen; nicht jedoch ausserhalb liegende Flächen wie Aussenmauern, Treppenhäuser, Sitzplätze oder Balkone.

N

0 1 2 3 4 5 m

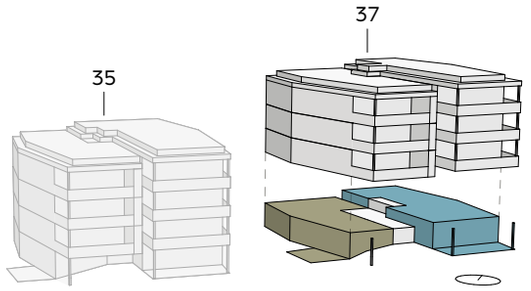
Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen in Ausführung, Konstruktion und Materialien bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

Innenvisualisierung Gruebstrasse 35, 3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 35.201, 2. Obergeschoss

www.am-rebberg-meilen.ch

Aussenvisualisierung Gruebstrasse 35 und 37, Meilen

GRUNDRISS GRUEBSTRASSE 37, ERDGESCHOSS



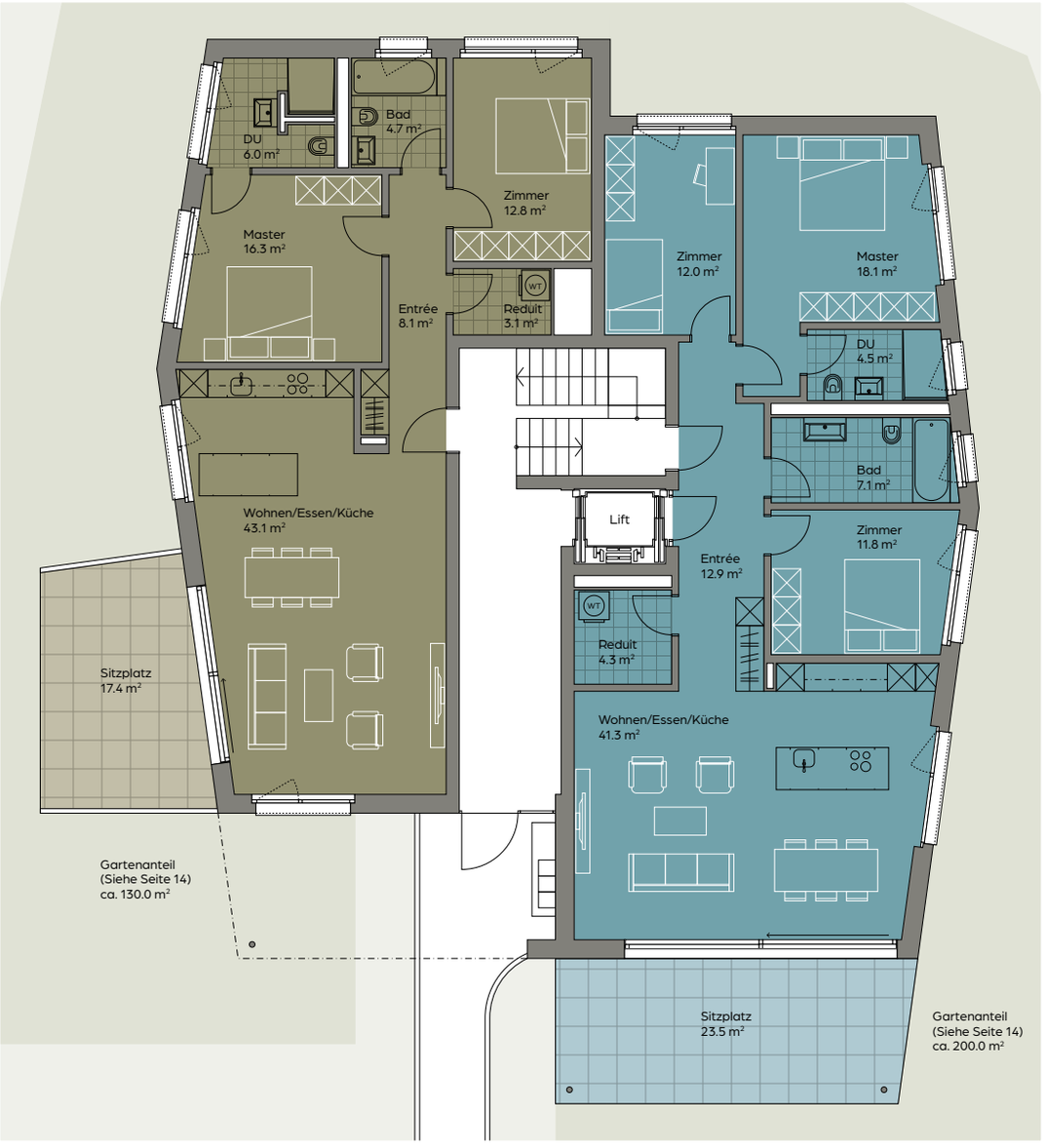
3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nr.:	37.001
Bruttowohnfläche:	ca. 98.0 m²

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nr.:	37.002
Bruttowohnfläche:	ca. 117.1 m²

Bruttowohnfläche = Fläche sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegender Wohnräume, Nebenräume, Gänge, Innenwände und Treppen; nicht jedoch ausserhalb liegende Flächen wie Aussenmauern, Treppenhäuser, Sitzplätze oder Balkone.



N

0 1 2 3 4 5 m

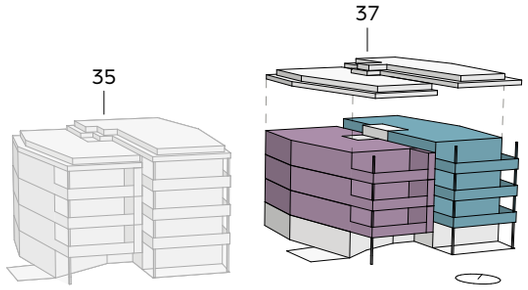
Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen in Ausführung, Konstruktion und Materialien bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

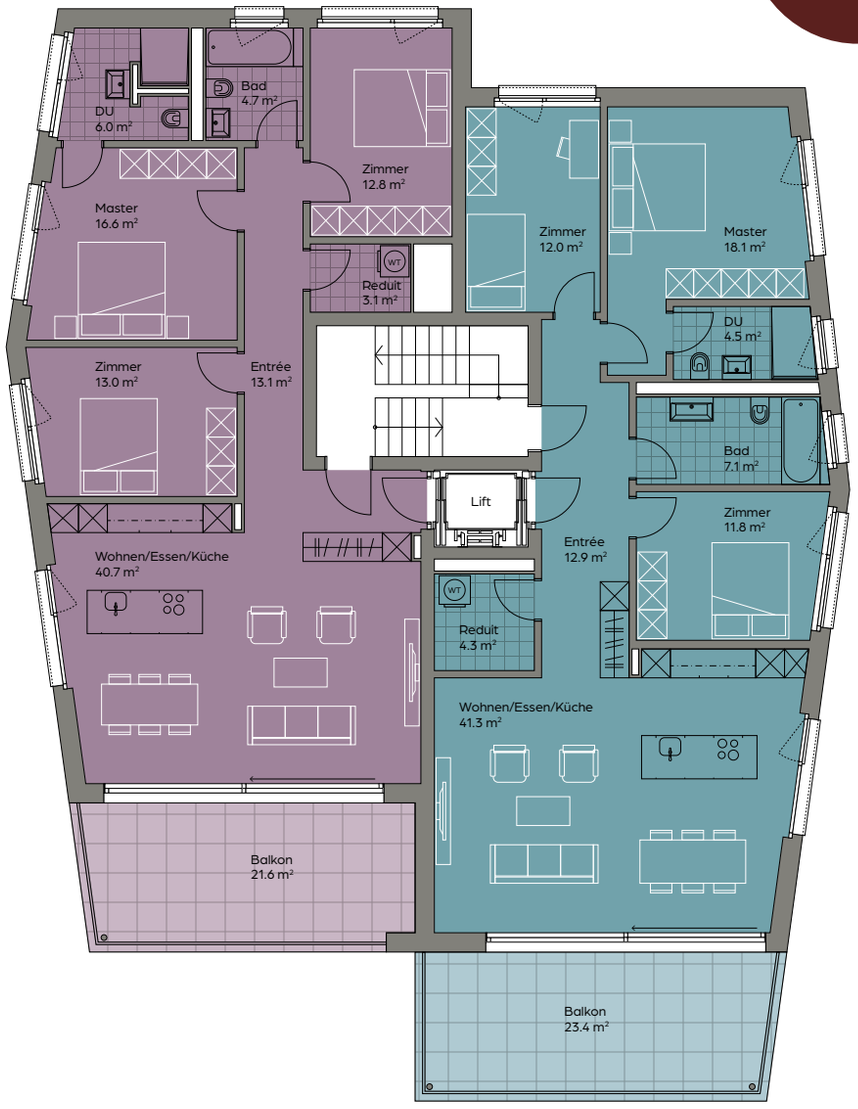
Innenvisualisierung Gruebstrasse 37, 3.5–Zimmer–Wohnung Nr. 37.001, Erdgeschoss

GRUNDRISS GRUEBSTRASSE 37, 1. – 3. OBERGESCHOSS

EINZELNE WOHNUNGEN MIT SEESICHT

24





4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nr. mit Seesicht:	37.301
Wohnungs-Nrn.:	37.101 / 37.201
Bruttowohnfläche:	ca. 114.1 m²

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnungs-Nrn. mit Seesicht:	37.202 / 37.302
Wohnungs-Nr.:	37.102
Bruttowohnfläche:	ca. 117.1 m²

Bruttowohnfläche = Fläche sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegender Wohnräume, Nebenräume, Gänge, Innenwände und Treppen; nicht jedoch ausserhalb liegende Flächen wie Aussenmauern, Treppenhäuser, Sitzplätze oder Balkone.

N

0 1 2 3 4 5 m

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen in Ausführung, Konstruktion und Materialien bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

Innenvisualisierung Gruebstrasse 37, 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 37.301, 3. Obergeschoss

GRUNDRISS GRUEBSTRASSE 35 + 37, UNTERGESCHOSS

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen in Ausführung, Konstruktion und Materialien bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.

Innenvisualisierung Gruebstrasse 37, 4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 37.302, 3. Obergeschoss

Konstruktion
- Massivbauweise in Beton und Backstein
- Untergeschoss, Geschossdecken und Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Aussenwände und innere Trennwände, wo statisch möglich, aus Backstein

Gebäudehülle, Wärmedämmung
- Bemessung der Dämmstärken für alle Bauteile gemäss bauphysikalischem Konzept
- Aussenwände: Aussendämmung verputzt und gestrichen
- Flachdach: Warmdachsystem ohne Hinterlüftung
- Boden gegen unbeheizte Bauteile: Dämmschicht unter Unterlagsboden im Erdgeschoss

Dach, Balkone, Terrassen
- Flachdach (nicht begehbar) wärmegedämmt mit extensiver Begrünung
- Spenglerarbeiten in Aluminium, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt
- Staketengeländer als Absturzsicherung gemäss geltenden Vorschriften
- Bodenbelag mit Keramikplatten

Fenster
- Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Ein Drehkippflügel pro Raum
- Eine Hebeschiebetür im Wohn-/Essbereich bei Balkonen und Terrassen
- Erdzugängliche Fenster mit Widerstandsklasse RC2
- Sicherheitsglas gemäss geltenden Vorschriften
- Vorhangschienen bei allen Fenstern

Sonnenschutz
- Senkrechtmarkisen bei allen Fenstern, elektrisch mit Einzelbedienung
- Pro Wohneinheit: 2 Balkonvorhänge im Aussenbereich
- Wohnungen 35.01 und 37.01: Je 1 Ausstellmarkise, aus Stoff, elektrisch bedienbar

Heizungsanlage
- Wärmeerzeugung mittels Erdsondenwärmepumpe
- Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Heizverteilung und Wärmezählung pro Wohnung
- Einzelraumregulierung durch Raumthermostaten
- Freecooling für Sommerbetrieb und Regeneration Erdsonden

Lüftungsanlage
- Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, wohnungsweise Regulierung möglich
- Umluft-Küchenabzug mit Aktivkohlefilter

Sanitäranlagen
- Apparate und Garnituren gemäss separater Apparateliste und Budget
- In allen Wohneinheiten Dusche mit Glastrennwand und Badewanne
- Waschtische mit Unterbaumöbeln, Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung
- Frostschutzsicherer Wasseranschluss bei den Terrassen im EG
- Budget brutto CHF 20'000

Waschmaschine und Tumbler
- Im Reduit: V-ZUG Adora V2000 im Kaufpreis enthalten

Elektroanlagen
- Photovoltaikanlage auf dem Dach für Eigenstromnutzung
- Pro Raum mindestens 1 Lichtschalter, 1 Leuchtenanschluss und 2 bis 3 Dreifachsteckdosen
- Multimediaanschlüsse (Tel.- sowie Radio-/TV-Anschluss und Internet) in Wohn- und Schlafzimmer. 2 Stk. pro Einheit installiert

- Terrassen und Balkone mit einer geschalteten Aussenleuchte und einer Aussensteckdose
- Tiefgarage mit FL-Leuchten und Bewegungsmeldern
- Elektrischer Garagentorantrieb mit Funkfernsteuerung
- Vorbereitung für E-Auto-Ladestationen (Ausbau durch Käufer)

Lift
- Rollstuhlgängiger Lift, barrierefreier Zugang zu allen Wohnungen
- Direkter Zugang zu allen Wohnungen (exkl. Whg. 35.01 und 37.01)

Allgemeinräume
- Treppenhaus mit Boden aus Keramikplatten
- Pro Haus ein Veloraum und ein Trocknungsraum im Untergeschoss

Kücheneinrichtung
- Einbauküchen: Anordnung und Oberflächen gemäss Detailplänen des Küchenbauers
- Qualitativ hochwertige Küchen mit kunstharzbeschichteten Fronten
- Arbeitsflächen Naturstein oder Kunststein
- Spültischmischer, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Kühlschrank gemäss Budgetposition
- Budget brutto CHF 30'000

Schreinerarbeiten
- Einbaugarderoben mit Kleiderstange, Hutablage und Tablarteil gemäss Detailplänen des Architekten
- Wohnungstüren und Innentüren als Stahlzargentüren, Türblatt aus Holzwerkstoff, kunstharzbeschichtet

Gipser- und Malerarbeiten
- Decken mit Weissputz
- Wände mit Abrieb

Boden- und Wandbeläge
- Parkett in allen Wohn-, Ess- und Schlafräumen (inkl. Küche und Entrée)
- Budget (fertig verlegt) CHF 160/m^2
- Keramische Platten für Böden und Wände in den Nasszellen und Reduits gemäss Budget
- Wandplatten nur an apparatebestückten Wänden resp. im Duschbereich raumhoch
- Budget (fertig verlegt) CHF 160/m^2

Umgebung
- Grünflächen und Bepflanzung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt
- Beleuchtung der Wege gemäss Konzept Architekt
- Wege, Vorplätze und Hauszugänge mit Verbundsteinen

Budgetpositionen
Individuelle Auswahlen innerhalb der Budgetpositionen sind möglich. Die Budgets verstehen sich als Bruttobetrag inkl. MwSt. mit Lieferung, Montage und Verlegekosten. Weitere Ausbauwünsche werden direkt mit dem Totalunternehmer besprochen und separat verrechnet.

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen nicht die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Änderungen oder Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Vorbehalten bleiben ebenfalls Änderungen, Ergänzungen etc. aufgrund von behördlichen Vorschriften. Sämtliche Massangaben sind Circamasse.

Verkaufskonditionen
Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Land gemäss Käuferbaubeschrieb und Beilagen. Einrichtungsgegenstände in der Verkaufsbroschüre sind nicht im Kaufpreis inbegriffen.

Reservation
Mit der gegenseitigen Unterzeichnung einer Reservations-/Kaufzusagevereinbarung und einer Anzahlung von CHF 50'000 ist das Kaufobjekt definitiv reserviert.

Notariats- und Grundbuchgebühren
Die Unterzeichnung des Kaufvertrages findet auf dem Notariat Meilen statt. Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten des Käufers.

Termine
Der Baubeginn ist voraussichtlich im Sommer 2026, die Fertigstellung im Frühling 2028 geplant. Der genaue Bezugstermin wird den Käufern vier Monate im Voraus mitgeteilt. Änderungen bleiben vorbehalten.

Käuferwünsche und Käuferänderungen
Eine individuelle Auswahl bei den Budgetpositionen ist möglich. Die Ausbauwünsche werden direkt mit der Käuferbetreuung besprochen. Daraus resultierende Mehrkosten werden separat abgerechnet.

Haftungsausschluss
Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

AM
REBBERG
MEILEN

AM REBBERG MEILEN

VERKAUF, BERATUNG UND BAUHERRSCHAFT

meiliunternehmungen
Wir setzen Akzente.

Meili Unternehmungen AG
Seestrasse 99a | CH-8702 Zollikon
www.meili-unternehmungen.ch

Irmgard Planzer
T +41 44 396 99 79
info@am-rebberg-meilen.ch

ARCHITEKT

HDPF AG
Bahnhofstrasse 1 | CH-8808 Pfäffikon SZ
www.hdpf.ch

TOTALUNTERNEHMER

SWOBAG Realisation AG
Zürcherstrasse 281 | CH-8500 Frauenfeld TG
www.swobag.ch

www.am-rebberg-meilen.ch