

ENGEL & VÖLKERS



W-02TMS8

BERGLI 16A & 16B — 8934 KNONAU

"BERGLI"

Neubauprojekt - Doppel Einfamilienhaus

2.490.000 CHF

KAUFPREIS

6.5

ANZAHL ZIMMER

4

GESCHOSSE

191 m²

WOHNFLÄCHE

320 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

56 m²

TERRASSE

1032 m³

KUBATUR

2025

BAUJAHR



ECKDATEN

KAUFPREIS	Wärmesystem	Baujahr
2.490.000 CHF	Wärmepumpe	2025
Anzahl Zimmer	Panoramasichtt	Parkplätze
6.5	Ja	2
Wohnfläche	Photovoltaik	Assenparkplätze
191m ²	Ja	Ja
Grundstücksfläche	Glasfaseranschluss	Garten
ca. 320 m ²	Ja	Ja

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Wohnzimmer

Neubauprojekt "BERGLI"

In der sonnenverwöhnten Gemeinde Knonau entstehen am Bergli 16a und 16b zwei exklusive Neubau Doppel­einfamilienhäuser, umgeben von grüner Natur mit Aussicht auf Wälder und ein malerisches Landschaftspanorama. Die Doppel­einfamilienhäuser verfügen über 6.5 Zimmer und haben je eine Wohnfläche von insgesamt 191 m². Die Häuser sind ideal für Familien oder Paare, die ein naturnahes Wohnerlebnis suchen, gleichzeitig aber auch die Nähe der Städte Zug und Zürich schätzen.

Die Häuser überzeugen durch ihre sehr moderne Architektur, dem exklusiven Design und dem hohen Ausbaustandard. Sie verfügen über sonnige Terrassen und grosszügigem Garten.

Das moderne Projekt «BERGLI», liegt an einer ruhigen Strasse inmitten eines hübschen Wohnquartiers. Die durchdacht gestalteten Innen- und Aussenbereiche überzeugen durch ihr zeitloses und nachhaltiges Design. Wer sich schnell entscheidet, hat die Möglichkeit die hochwertige Innenausstattung mitzubestimmen und seinen ganz individuellen Wohnraum zu verwirklichen.

Neben modernstem Komfort, Wärmepumpe, Photovoltaik und Glasfaseranschluss, bietet der exklusive Neubau grosszügige Grundrisse und lichtdurchflutete Wohnräume.

Der Einzug wäre im Frühjahr 2026 möglich.

Die Minergie-Zertifizierung bedeutet für den Käufer eine bessere Finanzierung durch tieferen Hypothekarzinsen einzelner Banken, geringerer Energieverbrauch durch bessere Wärmedämmung und Verglasung und zu guter Letzt einen langfristigen Mehrwert der Immobilie durch eine nachhaltige Bauweise.

Besonderheiten dieser Doppel­einfamilienhäuser:

- * Hochwertiger Innenausbau
- * Photovoltaik
- * Kontrollierte Lüftung
- * Glasfaseranschlüsse
- * Elektrische Storen
- * Viel Privatsphäre
- * Ruhige Wohnlage



Küche



Schlafzimmer





Sitzplatz



Grundstück



Gartenansicht



Strassenseite



Gemeinde Knonau

Knonau ist eine politische Gemeinde im Bezirk Affoltern im Südwesten des Kantons Zürich.

Das Dorf Knonau liegt 23 Kilometer Luftdistanz von Zürich und 7 Kilometer Luftdistanz von Zug entfernt. Zur Gemeinde Knonau gehören auch die Weiler Vorderuttenberg, Hinteruttenberg und Baaregg. Das Dorf ist aufgrund seiner Entfernung zu Zürich und Zug eine äusserst beliebte Wohngemeinde.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, die Post und ein Ärztehaus befinden sich im Dorfkern und sind bequem zu Fuss erreichbar. Ebenfalls in kurzer Gehdistanz, befinden sich die Primarschule, der Kindergarten und der Kinderhort. Die Sekundarschule besuchen die Knonauer Kinder in Mettmenstetten und das Gymnasium an der Kantonsschule Limmattal in Urdorf.

Verschiedene Naherholungsgebiete, wie der Türlensee oder das Seleger Moor, verwöhnen besonders Natur- und Sportliebhaber und erlauben es abzuschalten und die Seele baumeln zu lassen.

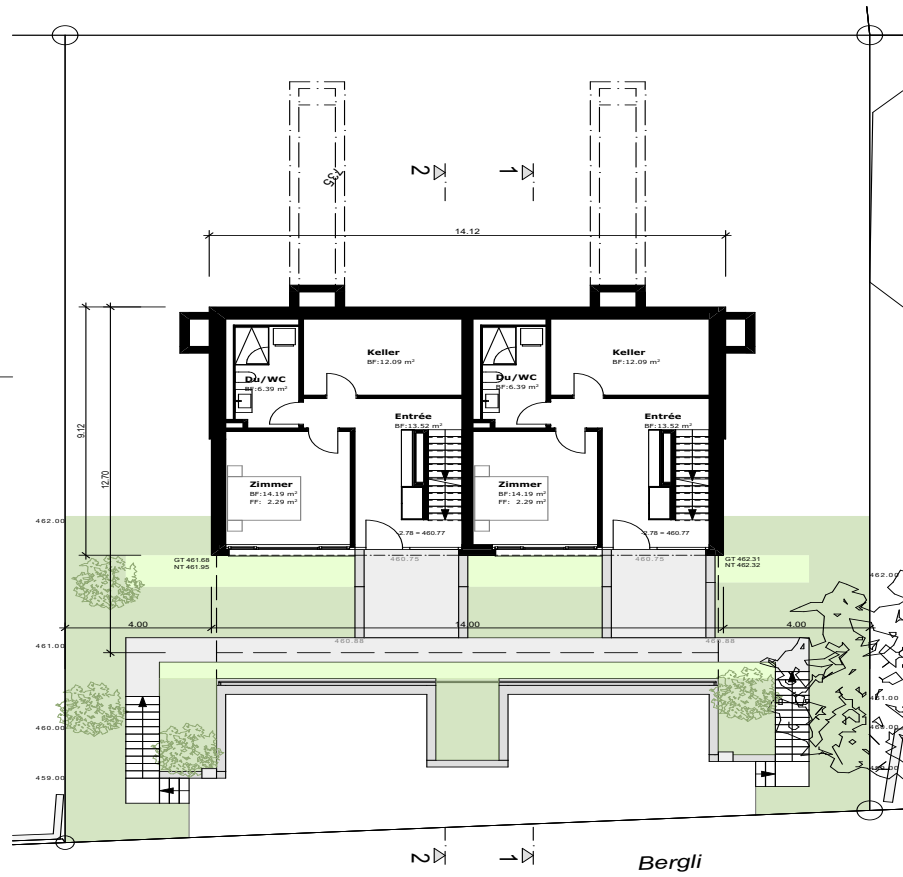
Wer Lust auf kulturelle Abwechslung oder Unterhaltung hat, besucht die nahe gelegenen Metropolen Zürich und Zug.

Dank der neuen Westumfahrung hat Knonau zusätzlich an Lebensqualität gewonnen. Mit dem Auto erreicht man Zug in nur 15 Minuten und Zürich in weniger als 20 Minuten. Mit der S-Bahn S5 gelangt man in nur 9 Minuten nach Zug und in 36 Minuten nach Zürich.



Umgebungsplan Knonau

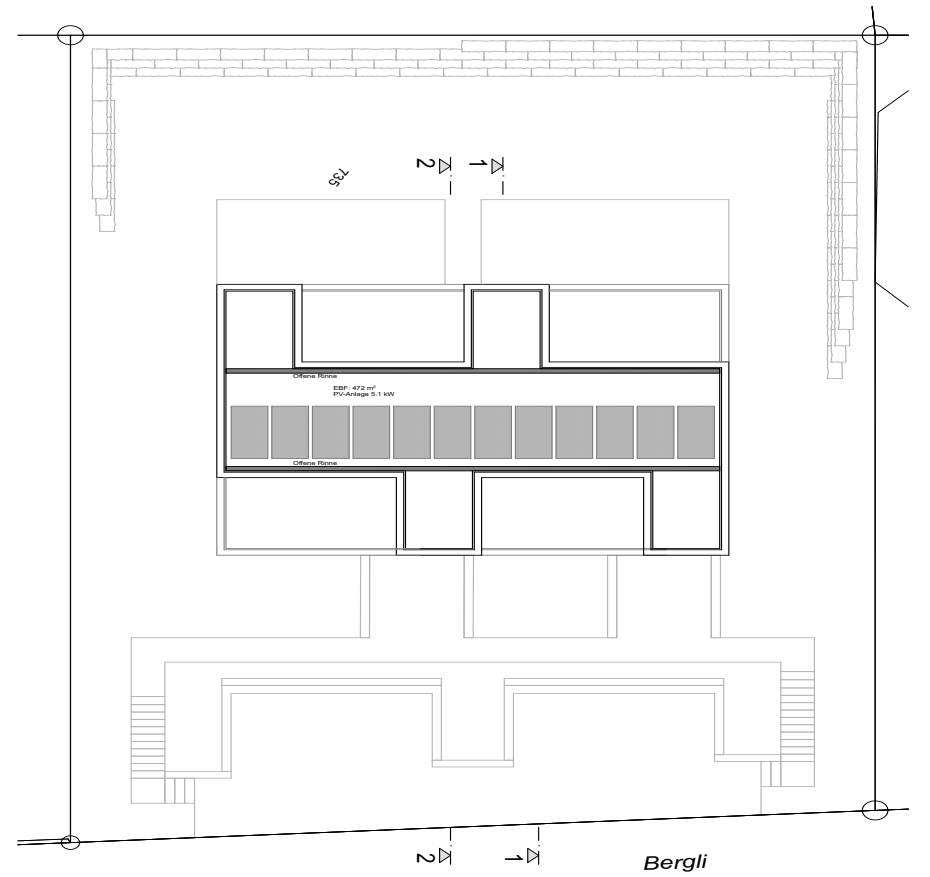
Bahnhof Knonau	1.3 km	Kindergarten	650 m
Volg Supermarkt	550 m	Primarschule Aeschraim	1.1 km
Bäckerei A. Iten	600 m	Sekundarschule Mettmentetten	3.5 km
Blumenladen	700 m	Kantonsschule Limmattal	23 km
Ärztehaus	850 m	Gelateria	600 m
Post	600 m	Türlensee	9.5 k m
Hornbach Affoltern	7.1 km	Seleger Moor	6.5 km
Autobahnzufahrt	7.1 km	Actionworld	6.3 km



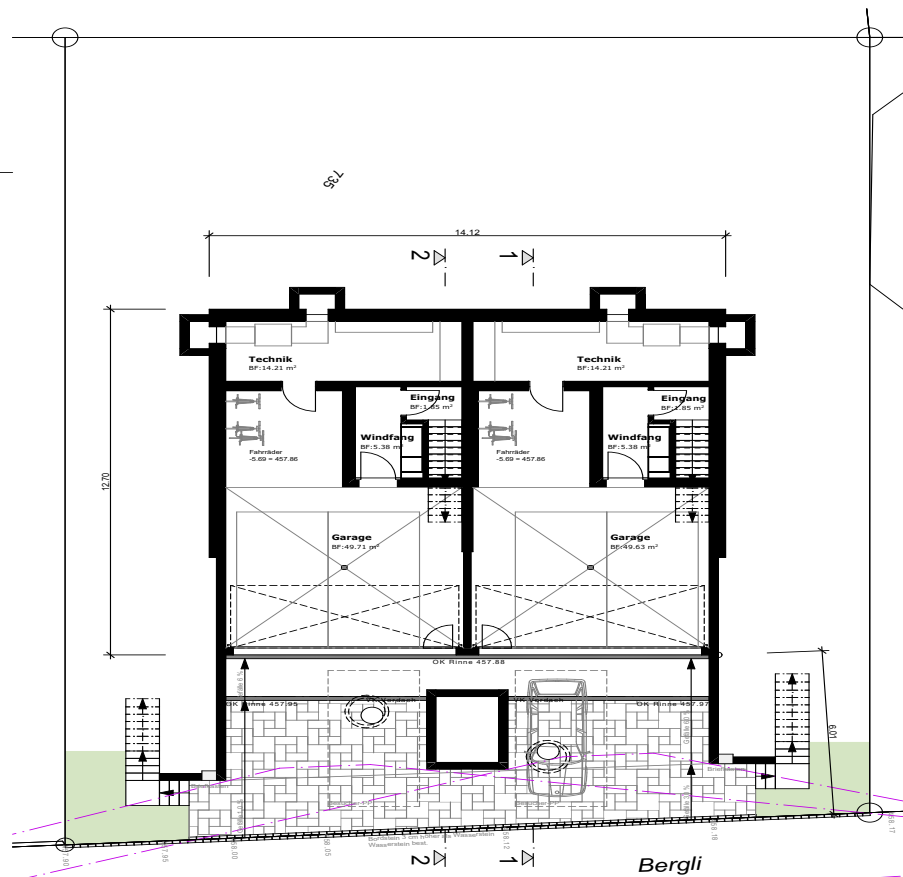
Gartengeschoss



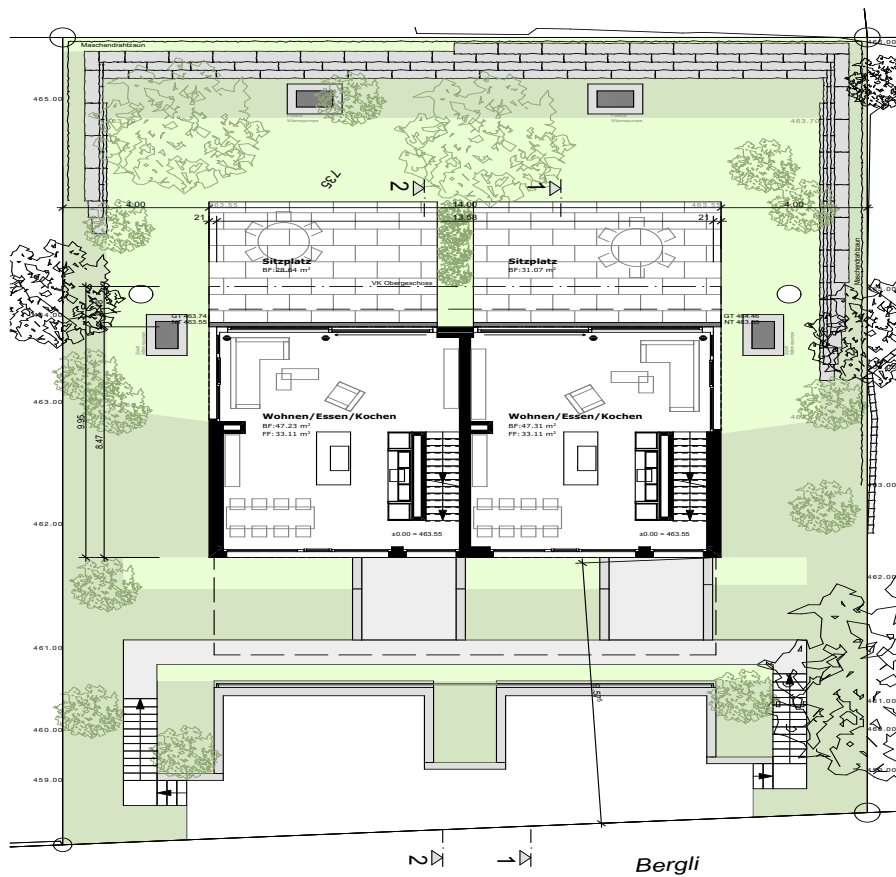
Obergeschoss



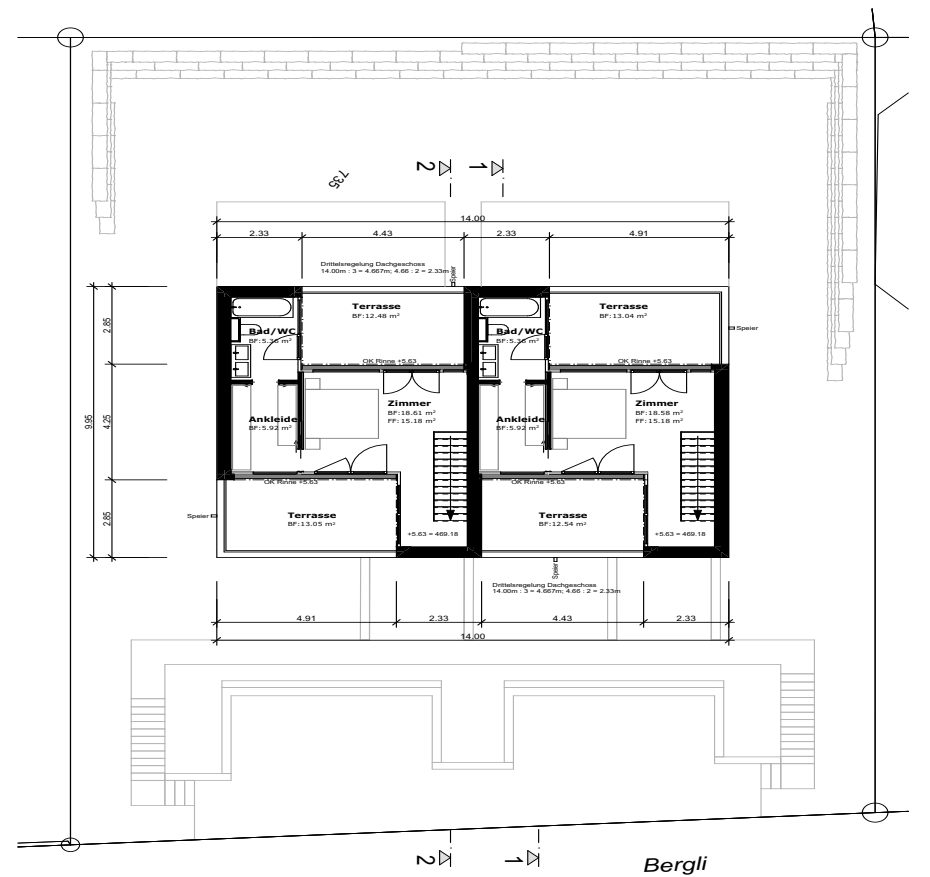
Dachaufsicht



Untergeschoss



Erdgeschoss



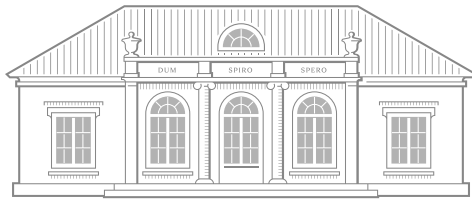
Dachgeschoss



Kataster 735







Ihre Immobilienberaterin
Renata Jereb

+41 44 723 12 12 | Renata.Jereb@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/affoltern
Jereb Immobilien Consulting GmbH | Obere Bahnhofstrasse 4 | 8910 Affoltern am Albis | Renata Jereb