



Ihr Zuhause zwischen Stadt und Natur

Eigentumswohnungen im
Neubauprojekt Schachenweid

Starke Partner auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim

WER WIR SIND

Die Seraina Investment Foundation ist die erste Schweizer Anlagestiftung mit klarem Fokus auf Immobilienentwicklung – mit einem Nettovermögen von über CHF 1.2 Mrd und einem langjährigem Leistungsausweis. Mehr als 80 Schweizer Pensionskassen vertrauen uns ihr Kapital an. Mit der FINMA-Bewilligung als «Verwalter von Kollektivvermögen» und unter der Aufsicht der OBERAUFSICHTSKOMMISSION OAK bieten wir höchste Sicherheit und Transparenz.

Als Anlagestiftung sind wir zugleich Eigentümerin und Bauherrin der Projekte. Damit treten wir als Auftraggeberin auf und begleiten die Entwicklung von Anfang bis Ende. Ihre Zahlungen leisten Sie direkt an die Seraina Investment Foundation – ohne Zwischenstellen und mit der Sicherheit einer von der OAK beaufsichtigten Institution.

WAS UNS AUSZEICHNET

Unsere Stärke ist unsere langjährige Erfahrung. Wir begleiten jedes Projekt von Anfang bis Ende: vom Kauf des Grundstücks über die Planung und Bewilligung bis hin zum Bau, der Verwaltung und schliesslich dem Verkauf oder der Vermietung. Bei uns kommt alles aus einer Hand – von der grünen Wiese bis zur Schlüsselübergabe.

UNSER ANSPRUCH

Wir sind überzeugt: Immobilieninvestments müssen vorausschauend gedacht werden – nur so lassen sich Werte nachhaltig sichern und weiterentwickeln. Deshalb fliessen gesellschaftliche Veränderungen wie Urbanisierung, demografischer Wandel und die zunehmende Zahl kleiner Haushalte bewusst in unsere Projekte ein. So schaffen wir nicht nur Immobilien, sondern lebenswerte Räume mit Zukunft.

Ihr Zuhause zwischen Stadt und Natur	4
Modernes Wohnen	5
Oetwil am See – Idyllisch, sonnig und gut gelegen	6 - 8
Umgebungsplan	11
Innenausbau – Visualisierungen	12 - 14
Kurzbaubeschrieb	15
Ausbau	17 - 25
Käuferoptionen mit Aufpreis	26 - 27
Allgemeine Informationen zum Kauf	28 - 29
Tiefgarage	30



Ihr Zuhause zwischen Stadt und Natur

Das Neubauprojekt Schachenweid an der Schachenstrasse in Oetwil am See vereint naturnahes Wohnen mit modernem Wohnkomfort. Gelegen auf dem Gelände des ehemaligen Sportcenters Stork, bietet das nachhaltig ausgelegte Neubauprojekt 90 Eigentumswohnungen sowie 5 Gewerbeflächen in acht modern und zeitgemäss konzipierten Mehrfamilienhäusern an ruhiger Lage.

Die Architektur zeichnet sich durch eine offene, harmonische Bauweise mit klaren Linien aus. Das sportliche, lebendige Flair der ehemaligen Tennisanlage wird dabei in ein hochwertiges Wohnkonzept übertragen.



Modernes Wohnen

Das Neubauprojekt Schachenweid steht für höchste Wohnqualität: Der Wohnungsmix aus 2.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen überzeugt mit einer intelligenten Raumaufteilung, die sich durch grosszügige, lichtdurchflutete Zimmer auszeichnet.

Dank der nachhaltigen Bauweise nach Minergie-Standard und der Nutzung von Photovoltaikanlagen profitieren die Bewohner von einem energieeffizienten, nachhaltigen Wohnkonzept.

Die weitläufige, autofreie Begegnungszone mit ihren Grünanlagen, Spielplätzen und gemütlichen Sitzgelegenheiten schafft eine einladende Atmosphäre, die das nachbarschaftliche Miteinander fördert und eine sichere sowie kinderfreundliche Wohnumgebung bietet.



Idyllisch, sonnig und gut gelegen

Oetwil am See verbindet das Beste aus Stadt und Land. Der Zürichsee ist nur vier Kilometer entfernt, die Naherholungsgebiete des Pfannenstiels beginnen direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind in wenigen Gehminuten im Zentrum von Oetwil am See erreichbar. Spielplätze, Wander- und Velowege sowie entspannte Ausflüge an den Zürichsee machen die Umgebung besonders attraktiv. Berufstätige und Pendler genießen eine gute Anbindung in die umliegenden Gemeinden, nach Zürich und Rapperswil.



30 min
nach Zürich



20 min nach
Rapperswil



5 min nach
Egg



6 min nach
Hombrechtikon





Umgebungsplan









Kurzbaubeschrieb

PRIMÄRKONSTRUKTION

- Alle Häuser in konventioneller Massivbauweise in Stahlbeton und Backsteinmauerwerk
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Wohnungsinnenwände in Backsteinmauerwerk, Stahlbeton und Gips

GEBÄUDEHÜLLE

Fassade

- Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung

Fenster

- Fenster und Fenstertüren aus Holz / Metall
- 3-fach Isolierverglasung
- Alle ebenerdigen Fenster und Fenstertüren mit abschliessbaren Fenstergriffen

Sonnenschutz

- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren mit Elektroantrieb, in ebenerdigen Wohnungen mit Hochschiebeschutz
- Knickarm und / oder Senkrechtmarkisen mit Elektroantrieb bei Terrassen/Loggien

Dach

- Teilweise extensiv begrüntes Flachdach
- Pro Haus wird auf dem Dach eine Photovoltaik-Anlage installiert (ZEV)

Aussensitzplätze

- Terrassen/Loggien mit keramischen Platten
- Aufbauleuchte und Aussensteckdose
- Gartenwohnungen mit privatem Aussenbereich und Wasseranschluss

AUSBAU

Elektro

- Steckdosen in genügender Anzahl
- Deckeneinbauspot in Entrée, Küche und Nasszellen, übrige Räume mit Deckenlampenanschlüssen
- Multimediadose im Wohnbereich und allen Zimmern. Multimediadose in den Hobbyräumen.
- Glasfaser-Anschluss (Fibre to the Home)
- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren elektrisch bedienbar
- Videogegensprechanlage zum Haupteingang mit Türöffnerfunktion
- Grundinstallation für E-Mobilität in der Einstellhalle
Käuferoption: Wallbox (Ladestation)

Heizung

- Wärmeerzeugung mittels Fernwärme von EKZ (die Fernwärmeerzeugung erfolgt mehrheitlich durch Holzschnitzel)
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung

Wohnungslüftung

- Die einzelnen Häuser werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung (KWL) be- und entlüftet
- Küchenabluft im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter

Waschturm

- Waschmaschine und Tumbler (ELECTROLUX) in jeder Wohnung

Boden-, Wand- und Deckenbeläge

- Wände Abrieb, weiss gestrichen
- Boden und Wände in den Nasszellen sowie Boden in den Reduits mit keramischen Platten. Boden in übrigen Räumen in Parkett.
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken und Wände im Untergeschoss weiss gestrichen
- Treppenhauswände in Sichtbeton ausgeführt

Garderobe

- Einbauschränke mit verstellbaren Tablaren und Kleiderstange
- Kunstharzbeschichtet, weiss nach Standardkollektion Unternehmer

Türen

- Hauseingangstüre aus Aluminiumprofilen mit 3-fach Isolierglaseinsätzen
- Wohnungseingangstüre mit Türspion, Sicherheitsbeschlägen und 3-Punkt-Verriegelung ausgeführt, innen weiss
- Zimmertüren mit Stahlzarge weiss

NACHHALTIGKEIT

Minergie-Label

- Die Überbauung wird nach dem Standard MINERGIE®, Nachweisversion 2022.4 zertifiziert

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

Stand: Oktober 2025



Grundausbau

Dusche/ WC



KALDEWEI Duschenwanne
SUPERPLAN, weiss



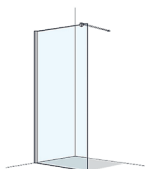
Keramik LAUFEN, Duschenmischer
TWINPLUS, verchromt



KWC, Duschengleitstange
KWC Home, verchromt



BODENSCHATZ Duschkorb
verchromt



BEKON-Koralle Duschtrennwand
S400PLUS, glas, freistehend
Profile, poliert, Chromoptik



BODENSCHATZ Badetuchstange
NIA, verchromt



Keramik LAUFEN, Waschtisch
PRO S, weiss
mit Unterbau
BASE, weiss hochglanz



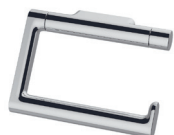
KELLER Spiegelschrank
PEARL LED, weiss



Keramik LAUFEN Wandklosett
MODERNA S UP, weiss
Klosettsitz und Deckel mit
Absenkautomatik



GEBERIT Betätigungsplatte
Sigma20 round, weiss



BODENSCHATZ Papierhalter
NIA, verchromt



Keramik LAUFEN Waschtischmischer
TWINPLUS, verchromt

Bad/ WC



KALDEWEI Badewanne
CAYONO, weiss



Keramik LAUFEN Bademischer
TWINPLUS, verchromt



KWC Duschengleitstange
KWC Home, verchromt



BODENSCHATZ Duschkorb
verchromt



BODENSCHATZ Badetuchstange
NIA, verchromt



Keramik LAUFEN Waschtisch
Pro S, Keramik, weiss
mit Unterbau
BASE, weiss hochglanz



KELLER Spiegelschrank
PEARL LED, weiss



Keramik LAUFEN Wandklosett
MODERNA S UP, weiss
Klosettsitz und Deckel mit
Absenkautomatik



GEBERIT Betätigungsplatte
Sigma20 round, weiss



BODENSCHATZ Papierhalter
NIA, verchromt



Keramik LAUFEN Waschtischmischer
TWINPLUS, verchromt

Apparatevarianten (kostenneutral)

Waschtischmischer



Keramik LAUFEN
CITYPLUS Eco+, verchromt



Keramik LAUFEN
KARTELL, verchromt



Keramik LAUFEN
PURE, verchromt

Duschenmischer



Keramik LAUFEN
CITYPLUS, verchromt



Keramik LAUFEN
KARTELL, verchromt



Keramik LAUFEN
PURE, verchromt

Bademischer



Keramik LAUFEN
TWINPLUS, chromeline, 153mm



Keramik LAUFEN
PURE, verchromt, 153mm

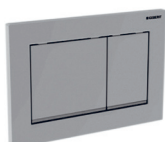


Keramik LAUFEN
CITYPLUS, verchromt, 153mm



Keramik LAUFEN
KARTELL verchromt, 153 mm

Betätigungsplatte



GEBERIT Betätigungsplatte
Sigma20 square, weiss

Küche



ELECTROLUX,
Kühl-Gefrierkombination
Einbau 176 cm

Nutzzinhalt Kühlteil
188 Liter

Nutzzinhalt Gefrierenteil
73 Liter



ELECTROLUX Geschirrspüler
8 Programme

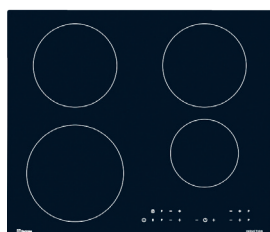


ELECTROLUX
Einbaubackofen
Schwarz



ELECTROLUX
Kompakt-Steam,
Schwarz

oder



ELECTROLUX
Induktions-Kochfeld,
Schwarz



ELECTROLUX
Mikrowelle
Schwarz



AQUABELLE
Unterbaubecken
Edelstahl, matt
50 x 42 cm



ELECTROLUX
Flachschildhaube
mit Metallauszug



Alle Wohnungen sind mit einem
«Quooker Pro 3»
(Kochendwasser) ausgestattet



Platten Nasszellen



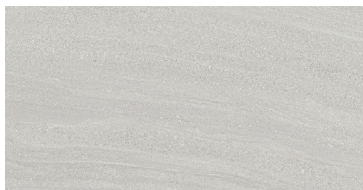
lamara Feinsteinzeug Platte
Capri Weiss, 30 x 60 cm
unglasiert, rektifiziert



lamara Feinsteinzeug Platte
Espalmador, Taupe, 30 x 60 cm
unglasiert, rektifiziert



lamara Feinsteinzeug Platte
Espalmador, Anthrazit, 30 x 60 cm
unglasiert, rektifiziert



lamara Feinsteinzeug Platte
Espalmado, Grau, 30 x 60 cm
unglasiert, rektifiziert



lamara Feinsteinzeug Platte
Espalmador, Sand, 30 x 60 cm
unglasiert, rektifiziert



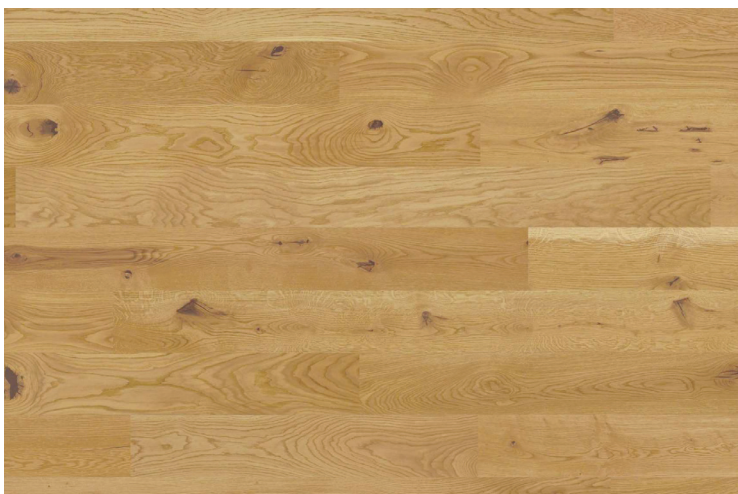
Parkett



Bauwerk Parkett
Cleverpark, Eiche, 100 x 1250 mm
14 ruhig, naturgeölt



Bauwerk Parkett
Monopark, Eiche geräuchert, 70 x 470 mm
14 ruhig, naturgeölt



Bauwerk Parkett
Studiopark, Eiche, 150 x 1700 mm
46 rustikal, naturgeölt



Käuferoptionen mit Aufpreis

Duschsystem



Keramik LAUFEN Duschsystem
Vivid, verchromt
CHF 700.00 exkl. MwSt

Hinweis:
Das angebotene Duschsystem ist nur
für Erdgeschosswohnungen verfügbar.

Spiegelschrank



KELLER Spiegelschrank
ILLUMINATO 2.0, weiss
58 x 73 cm
CHF 440.00 exkl. MwSt



KELLER Spiegelschrank
ILLUMINATO 2.0, weiss
78 x 73 cm
CHF 520.00 exkl. MwSt



KELLER Spiegelschrank
ILLUMINATO 2.0, weiss
98 x 73 cm
CHF 550.00 exkl. MwSt

Hinweis:
Mehrpreisangabe auf Basis
des Spiegelschranks Keller Pearl LED
mit gleichen Dimensionen

Dusch WC



GEBERIT Dusch-WC
AQUACLEAN MERA,
CLASSIC UP, weiss
CHF 3'325.00 exkl. MwSt



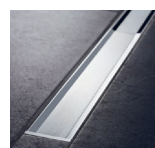
GEBERIT Dusch-WC
AQUACLEAN MERA,
COMFORT UP, weiss
CHF 4'050.00 exkl. MwSt

Badheizkörper



ZEHNDER Badheizkörper KLARO,
verchromt 60 x 117 cm
CHF 1'210.00 exkl. MwSt

Walk-In Dusche



Walk-In Dusche
keramische Platten anstelle
Duschwanne, mit Bodenablauf-
rinne CLEANLINE 20, Edelstahl
CHF 1'800.00 exkl. MWST

E-mobilität



Fertiginstallation ZapCharger PRO

Option A): Installation Rückplatte (inkl. SiNa) *
CHF 280.00 exkl. MWST

Option B): Vollinstallation E-Mobility Box (Ladebox)
CHF 2'200.00 exkl. MWST

* Obligatorischer Sicherheitsnachweis durch
einen autorisierten Elektriker.

Küche



Käuferoption: «Quooker CUBE»
(zusätzlich Kalt- und Sprudelwasser)
CHF 1'400.00 exkl. MwSt

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb
bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

Allgemeine Informationen zum Kauf

Beim Erwerb einer schlüsselfertigen Eigentumswohnung sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte zum Kaufprozess.

RESERVATION

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 30'000.00. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der veräussernden Partei für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen. Sollte der Kaufvertrag zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits ausgearbeitet worden sein, wird ein Pauschalbetrag von CHF 5'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer einbehalten. Sieben Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts (Bank oder Versicherung) über den gesamten Kauf-/Werkpreis vorzulegen.

KAUF-/ZAHLUNGSABWICKLUNG

Der Verkaufspreis (20% Landanteil und 80% Werkpreis) verstehen sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Eigentumswohnung inklusive Landanteil. Die erwerbende Partei hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen:

- a) Vor der Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages hat die erwerbende Partei bereits eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.00 einbezahlt.
- b) Bei öffentlicher Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages zahlen Sie zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer auf Abrechnung am Verkaufspreis für den Landanteil einen Betrag direkt an das Steueramt Oetwil am See.
- c) Bei der öffentlichen Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages bezahlen Sie einen Teilbetrag von 20% des Kaufpreises für den Landanteil abzüglich bereits getätigter Anzahlungen (Reservationsgebühr und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer) an die veräussernde Partei.
- d) Bei Fertigstellung der Aushubarbeiten im von Ihnen gewählten Gebäude bezahlen Sie 20% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- e) Bei dichter Gebäudehülle im von Ihnen gewählten Gebäude bezahlen Sie 30% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- f) Fünf Tage vor Abnahme der Eigentumswohnung bezahlen Sie 30% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.

BEURKUNDUNG/ZAHL- UND TREUHANDSTELLE

Die Beurkundung erfolgt durch das für die Gemeinde Oetwil am See zuständige Notariat Grundbuch- und Konkursamt Männedorf, Bahnhofstrasse 20, 8708 Männedorf. Die Kosten für die Erstellung des Landkauf-/Werkvertrages und für die Beurkundung (Notar und Grundbuchgebühren) richten sich nach der kantonalen Verordnung über die Notariatsgebühren und werden hälftig zwischen Ihnen und der veräussernden Partei getragen.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

Schlüsselfertige und bezugsbereite Eigentumswohnung inklusive entsprechendem Landanteil und Autoabstellplätzen in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Einstellhalle und Umgebung.

- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, elektrisch und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug.
- Kosten für die Begründung der Stockwerkeigentumseinheiten, dem Reglement, der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

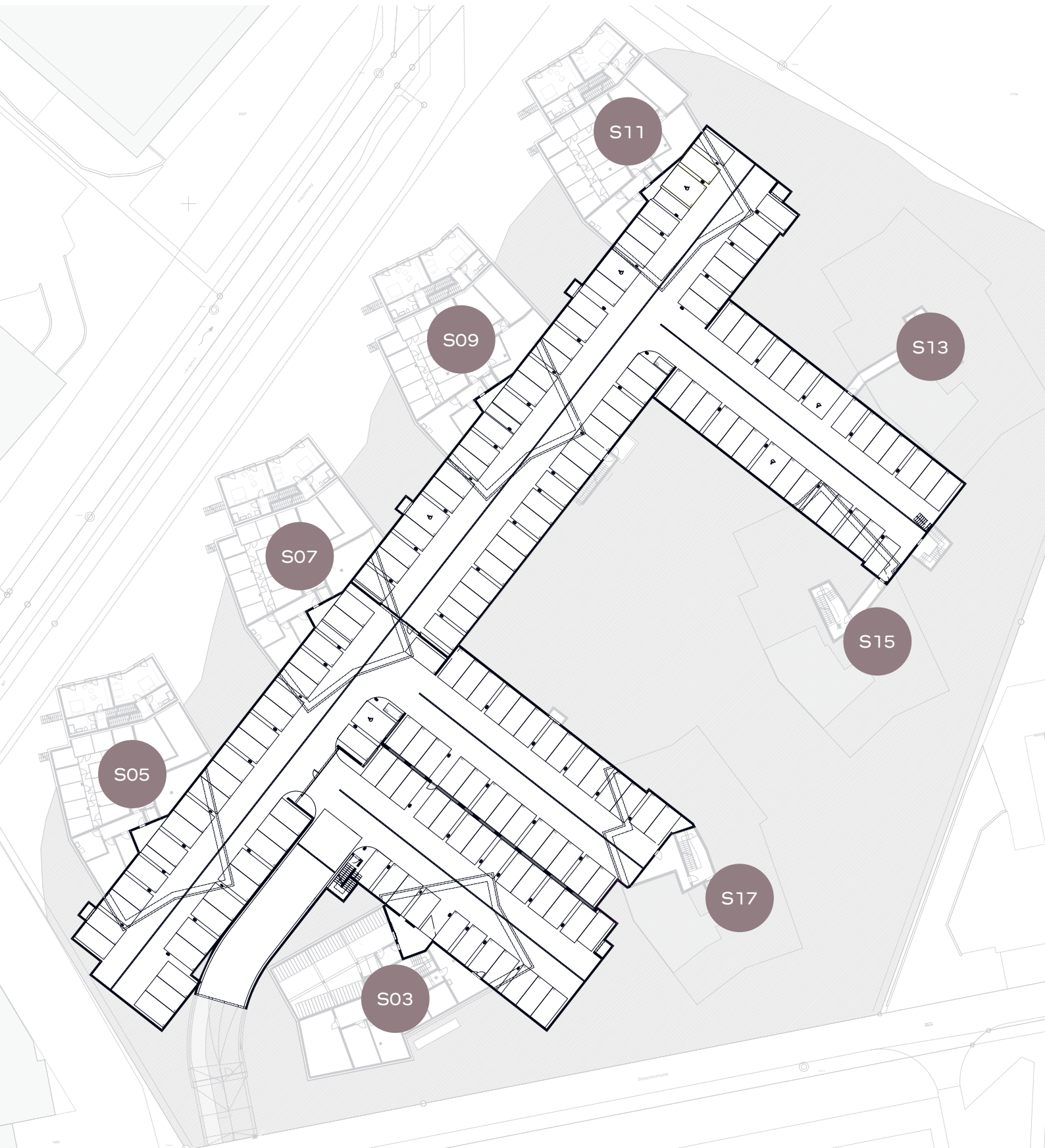
IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und Mehrwertsteuer.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariats- und Grundbuchkosten
- Handänderungsgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und abgaben

SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der veräussernden Partei kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Eigentumswohnung.

Tiefgarage





www.oetwil-schachenweid.ch

+41 58 458 44 68

schachenweid@serainainvest.ch