

## **TRUE EQUITY FUND AG**

Antonio und Franziska Vorraro-Vogt, Spechtstrasse 30, CH-Therwil

+41 79 689 84 02

Therwil, 20.09.2024

### **Exklusives Wohnen in Therwil – Moderne Eleganz in «Im Gugger 28 & 30»**

In der ruhigen Wohngegend "Im Gugger 28 & 30" in Therwil entstehen zwei exklusive Mehrfamilienhäuser mit jeweils zwei Eigentumswohnungen. Die modernen 4.5-Zimmer-Wohnungen bieten hohen Wohnkomfort, energieeffiziente Bauweise und grosszügige Aussenbereiche. Eingebettet in ein Einfamilienhausquartier, fügen sich die Gebäude harmonisch in das Wohngebiet "Grossmatt" ein.

Auf der Grundstücksparzelle 4773 werden die Erdgeschosswohnungen W1 und W3 mit jeweils ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einem gedeckten Sitzplatz und einem Garten zur alleinigen Nutzung realisiert. Die Obergeschosswohnungen W2 und W4 verfügen über etwa 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche, einen Balkon, eine grosszügige Dachterrasse und einen Attikaraum.

Die Gebäude werden in massiver Bauweise errichtet, was hohe Dauerhaftigkeit sowie exzellenten Schall- und Wärmeschutz gewährleistet. Beheizung und Kühlung erfolgen über 200 m tiefe Erdwärmesonden, unterstützt durch Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung. Jede Wohnung ist mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Der Innenausbau ist hochwertig und pflegeleicht gestaltet. Decken und Wände sind verputzt und weiss gestrichen, Böden in den Wohnräumen sind mit geschliffenem und versiegeltem Anhydrid-Belag ausgestattet. Die Küchen sind in einem sehr guten Standard ausgestattet, und die Bäder sind funktional und luxuriös eingerichtet.

Grosszügige Kellerräume, gemeinschaftliche Waschküchen und barrierefreie Aufzüge ergänzen den Wohnkomfort. Die Aussenbereiche bieten verglaste Wintergärten, offene Sitzplätze, Balkone und Dachterrassen. Individuelle Anpassungen und Aufwertungen des Innenausbaus sind im Rahmen des Kaufprozesses möglich.

### **Wohnung W2 Im Gugger 28, Therwil**

Die 4.5-Zimmer-Wohnung W2 im 1. Obergeschoss bietet 125.70 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einen 17.70 m<sup>2</sup> grossen Balkon mit Wintergarten. Das zur alleinigen Nutzung bestimmte Dachgeschoss umfasst einen Attikaraum von 14.30 m<sup>2</sup>., inklusive Toilette und eine Dachterrasse mit einer Fläche von 30.40 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoss stehen drei Kellerräume mit insgesamt 47.40 m<sup>2</sup> zur Verfügung, darunter eine Waschküche und zwei weitere Räume, die als Keller oder Hobbyräume genutzt werden können. Alle Geschosse sind über einen behindertengerechten Aufzug erreichbar.

Zur Wohnung gehören zwei Aussenparkplätze; einer davon kann gegen Aufpreis als Carport und mit Ladestation (Wallbox) ausgestattet werden. Zusätzlich sind auf dem Vorplatz zwei überdachte Fahrradparkplätze vorhanden.

Der Verkaufspreis versteht sich inkl. Mwst., exklusiver möglicher Ausbauoptionen, sowie exklusive der Handänderungs- und Notariatskosten, die je hälftig zwischen Käuferin und Verkäuferin getragen werden.

W2, Im Gugger 28, Therwil Wohnung Obergeschoss Grundausbau CHF 1'980'000.-