

ENGEL & VÖLKERS



HAUS 2B

MYTHENSTRASSE 2B, 8802 KILCHBERG


SONATA



HAUS 2B
MYTHENSTRASSE 2B
8802 KILCHBERG

◆	Lifestyle und Daten & Fakten	8
◆	Angebot	14
◆	Grundrisse	16
◆	Lage	28
◆	Kurzbaubeschrieb	34
◆	Ihre Partner	39



WILLKOMMEN

Ihr Zuhause. Ihre Sonata. Ihre Komposition.

Wie ein Komponist sein Meisterwerk Note für Note erschafft, können Sie mit Ihrer Sonata Ihre Vision verwirklichen. An der Mythenstrasse 2a und 2b entsteht ein elegantes Doppelfamilienhaus. Dieses aussergewöhnliche Neubauprojekt in der begehrten Seegemeinde Kilchberg, am linken Ufer des Zürichsees, bietet Ihnen die seltene Möglichkeit, Ihr Traumhaus individuell zu gestalten. Der Rohbau gewährt Ihnen maximale Freiheit bei der Gestaltung von Innenausbau und Architektur – eine Gelegenheit so einzigartig wie ein ungespieltes Meisterwerk.

**Vereinbaren Sie jetzt
einen Beratungstermin.**

Ihre Ansprechpartner

Niki Thomet
T +41 44 533 12 12
niki.thomet@engelvoelkers.com

Zahida Amini
T +41 44 533 12 12
zahida.amini@engelvoelkers.com

ENGEL&VÖLKERS

Platinum Immobilien AG
Gotthardstrasse 26
8800 Thalwil



Sonata – Luxuriöses Wohnen einzigartig orchestriert

Sonata vereint hochwertigen Baustandard mit unvergleichbarer Flexibilität in Ausstattung und Design. Komponieren Sie Ihre Sonata für ein harmonisches Zuhause, in dem Ihre Vision von exklusivem Wohnen zur Realität wird.

Das Doppel Einfamilienhaus an der Mythenstrasse 2b verbindet moderne Architektur mit exklusivem Wohnkomfort und aussergewöhnlicher Flexibilität. Auf einer autonomen Parzelle gelegen, bietet das Haus höchste Unabhängigkeit und maximale Privatsphäre in der begehrten Seegemeinde Kilchberg. Die freie Gestaltung des Innenausbau – von Wänden und Böden bis hin zu Smart-Home-Features und Raumaufteilung – erlaubt es Ihnen, ein Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu schaffen.

Ein eleganter, optionaler Glaslift verbindet die vielseitig nutzbaren Etagen.

Im Untergeschoss eröffnen sich Möglichkeiten für einen Wellnessbereich, ein Büro, ein Heimkino, einen Hobbyraum und vieles mehr. Der Gartenbereich im Erdgeschoss begeistert mit einem optionalen Aussenpool und einer stilvollen Outdoor-Küche, die mit einer Pergola überdacht ist. Im Obergeschoss können Sie zwischen zwei Zimmern mit Dusche/WC oder einem grosszügigen Masterbedroom mit Ankleide und luxuriösem Bad wählen. Das Attikageschoss rundet das exklusive Wohnkonzept mit der Möglichkeit einer flexiblen Raumnutzung ab – sei es als Studio, Büro, Essbereich oder Gästebereich.

DATEN & FAKTEN

- ◆ Harmonische Lage – Ein Zuhause in Kilchberg mit exklusivem Flair und Privatsphäre.
- ◆ Höchster Baustandard, vereint mit moderner Eleganz in Form eines Split-Level-Hauses.
- ◆ Maximale Flexibilität für Ihren persönlichen Innenausbau.
- ◆ Beide Haushälften sind vollständig autonom konzipiert, ausgestattet mit Erdsonde und Photovoltaikanlage.
- ◆ Zwei Garagenparkplätze mit Liftzugang und zwei Aussenparkplätze – für Komfort auf höchstem Niveau.
- ◆ Baubeginn 1. Quartal 2025, Bezug 2. Quartal 2026 – Ihr Traumhaus in greifbarer Nähe.





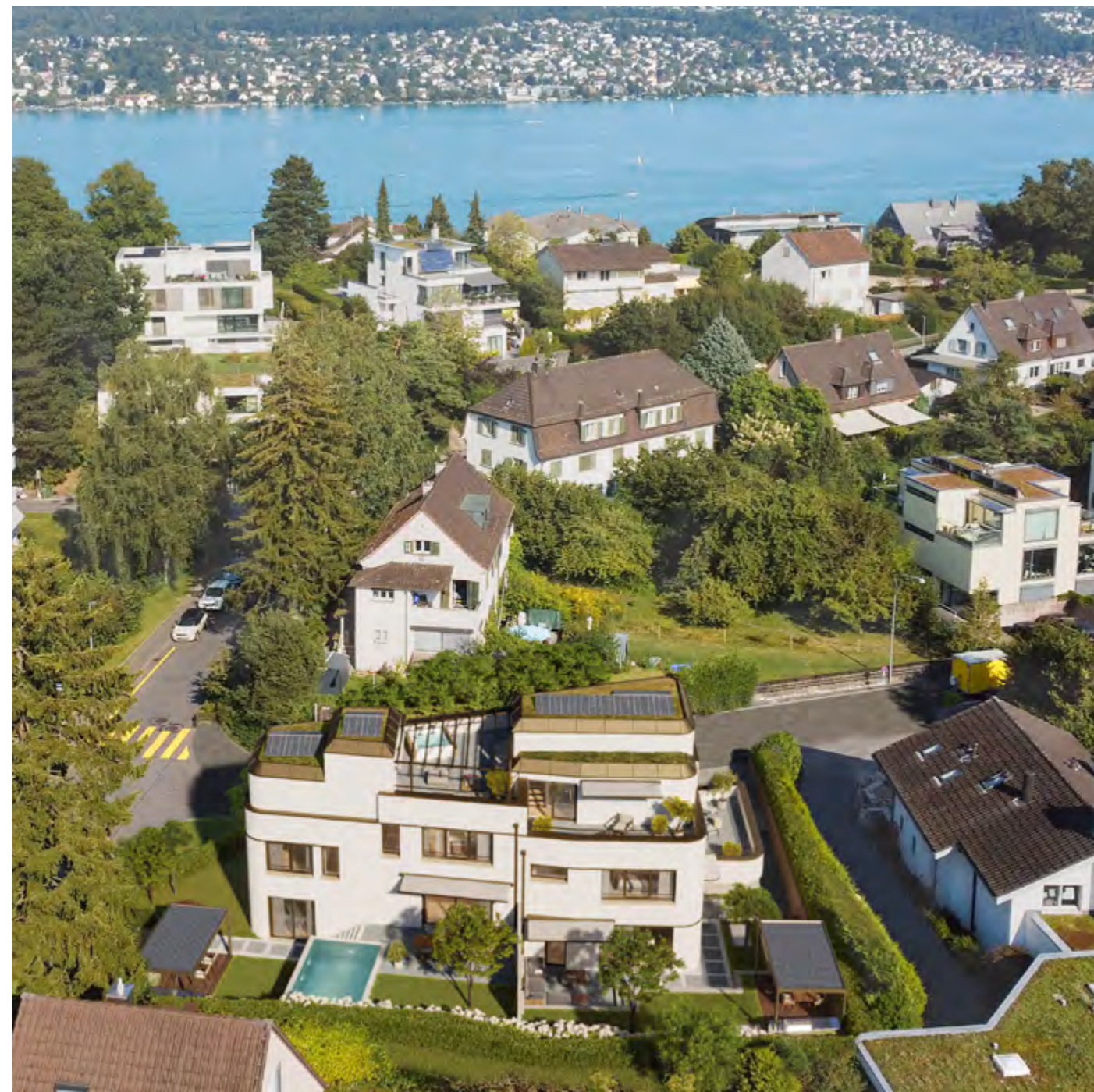
Vielfältige Optionen für eine Sinfonie aus Design und Eleganz

Mit dem Bauprojekt Sonata in der begehrten Seegemeinde Kilchberg verwirklichen Sie Ihren persönlichen Wohntraum. Dabei überzeugt das Split-Level-Haus an der Mythenstrasse 2B durch erstklassige Bausubstanz und bietet hohe Flexibilität in der Gestaltung – sowohl vor dem Einzug als auch während Ihrer gesamten Wohnzeit.

Ein eleganter Glasaufzug, der für einen Mehrpreis optional in Ihr Zuhause inte-

griert werden kann, verbindet Modernität mit Transparenz und wird so zu einem besonderen Blickfang. Die Outdoor-Küche im Garten lädt zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden unter freiem Himmel ein. Im Untergeschoss besteht die Möglichkeit, den Raum flexibel als Büro, Wellnessbereich, Hobbyraum oder Fitnessbereich zu gestalten, um sich ganz nach Ihren Bedürfnissen und Vorlieben zu entfalten. Wer ausserdem Wert auf offene Räume legt,

kann den Masterbereich im 1. Obergeschoss durch das Zusammenlegen von Zimmern weitläufiger gestalten und so individuelle Raumwünsche verwirklichen. Weiter bietet sich die Option von einem stilvollen Billardzimmer oder einem gemütlichen Carnotzet bis hin zu einem klimatisierten Weinkeller. Zudem können Sie diese Räume sogar kombinieren oder ein privates Heimkino integrieren, um Ihre Wohnwelt perfekt abzurunden.



Der Garten bietet weitere Highlights: Auf Wunsch kann ein Pool integriert werden, der den Aussenbereich harmonisch ergänzt und den exklusiven Charakter der Liegenschaft unterstreicht – ein idealer Rückzugsort für entspannte Stunden am Wasser.

Auch auf der Attika-Terrasse sind Ihren Wünschen keine Grenzen gesetzt – geniessen Sie hier entspannte Abende und lassen Sie den Berufsalltag hinter sich. Ein Whirlpool lässt sich mühelos integrieren und verleiht dem Bereich zusätzlichen Luxus und Entspannung. Das Attikageschoss bietet zudem vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Fitnessraum, Gästezimmer oder Büro, es lässt sich ganz nach Ihren Wünschen gestalten und passt sich flexibel Ihrem Lebensstil an.

ANGEBOT

Das Haus im Überblick

HAUS

2B

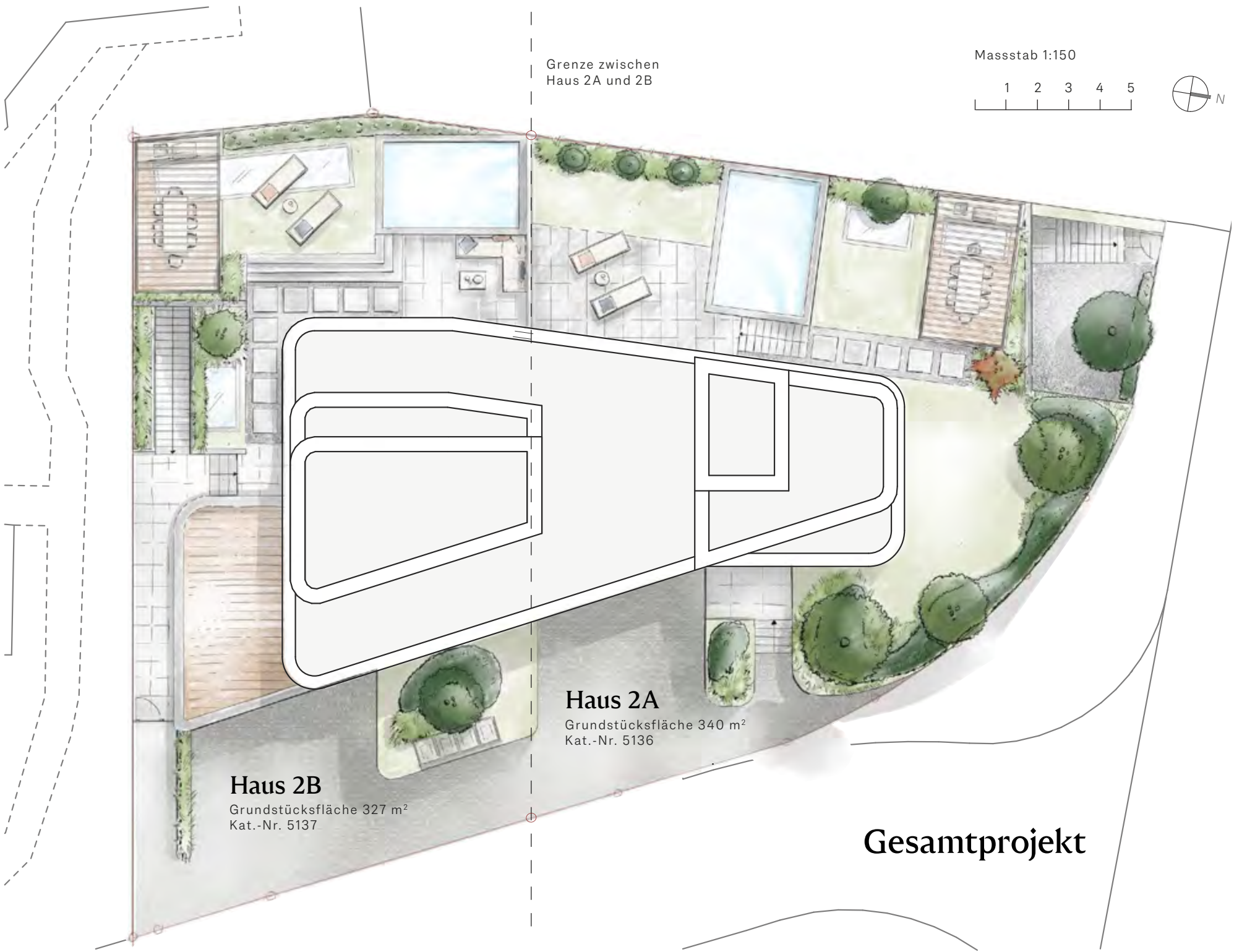
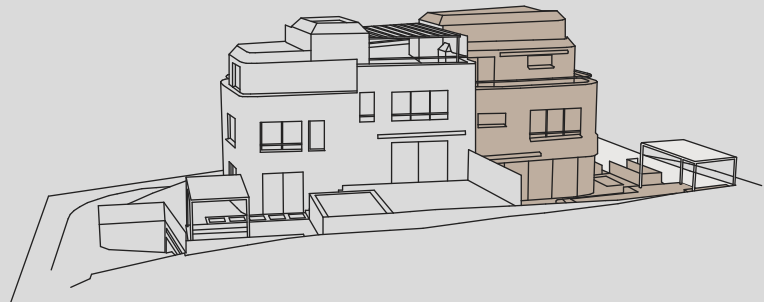
Untergeschoss	107.45 m²	Einstellhalle	
Erdgeschoss	77.12 m²	Garagenstellplätze	2
Obergeschoss	74.60 m²	Motorrad-PP	1
Attika	34.92 m²	Aussenparkplätze	
Nettowohnfläche	294.09 m²	Parkplätze	2

Umgebungs- und Aussenflächen	
Grünfläche	78.76 m²
Sitzplätze und Terrassenfläche	62.58 m²
Garagenvorplatz	56.85 m²



Umgebungsplan

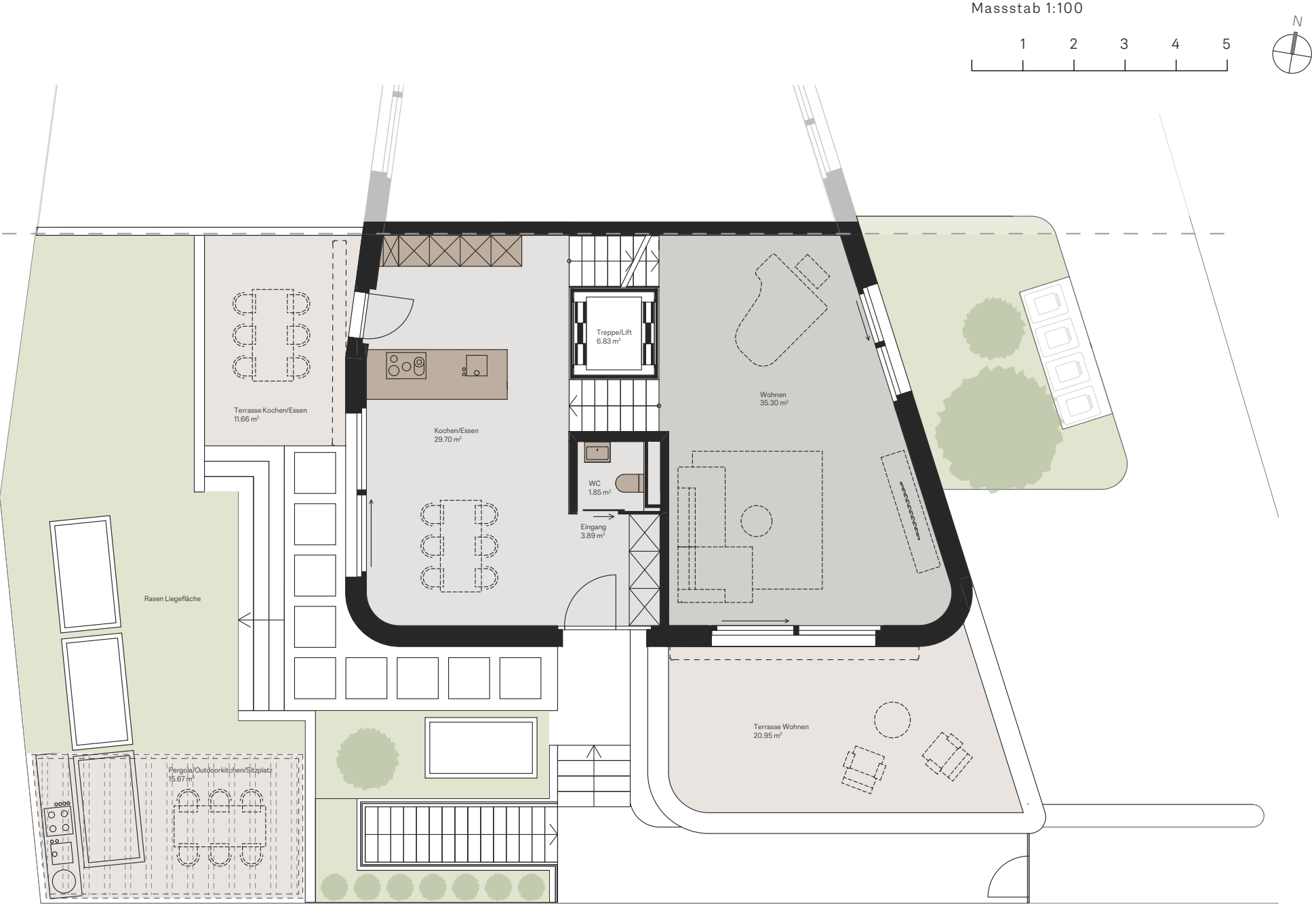
Nettowohnfläche	294.09 m²
Nebenwohnfläche beheizbar	6.18 m²
Nebennutzfläche unbeheizt	59.49 m²
Total Nutzfläche	368.05 m²
Umgebungsfläche	211.45 m²
Grundstücksfläche	327.00 m²



Erdgeschoss

Das Erdgeschoss ist das Zentrum des Hauses und des darin stattfindenden Lebens. Hier befinden sich der Hauseingang, die Küche, Ess- und Wohnzimmer, ein Gäste-WC sowie zwei grosse Terrassen mit einer Outdoor-Küche und einer Pergola und natürlich der Garten.

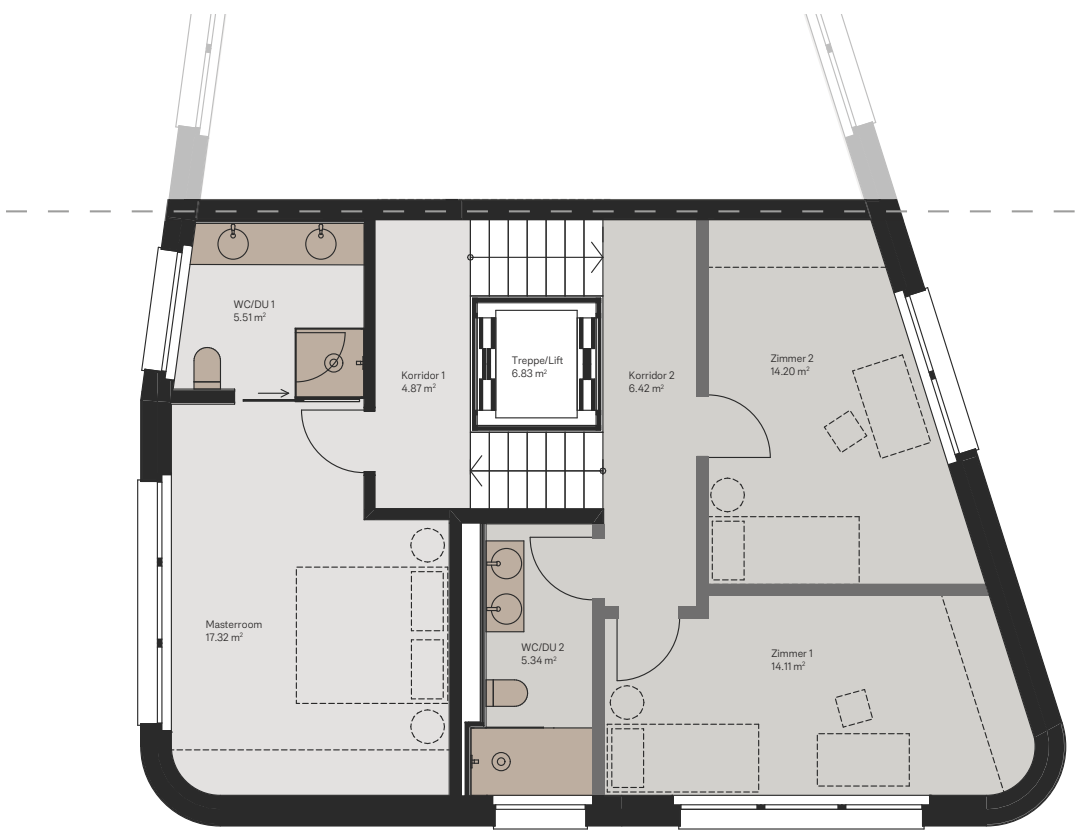
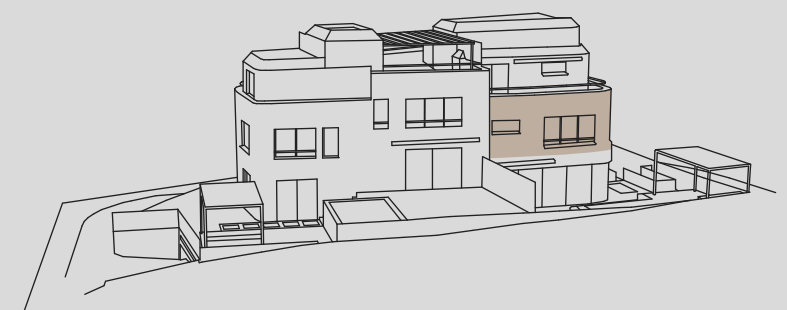
Nettowohnfläche	77.57 m²
Terrassenfläche	20.95 m²



1. Obergeschoss

Im ersten Obergeschoss befinden sich die privaten Räumlichkeiten. Ein Masterbedroom mit Ensuite-Badezimmer mit Dusche und WC, zwei weitere Zimmer sowie ein separates Badezimmer mit Dusche/WC bieten viel Platz für die ganze Familie.

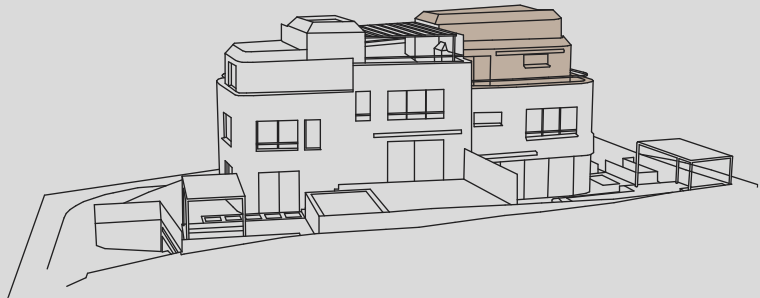
Nettowohnfläche 74.60 m²



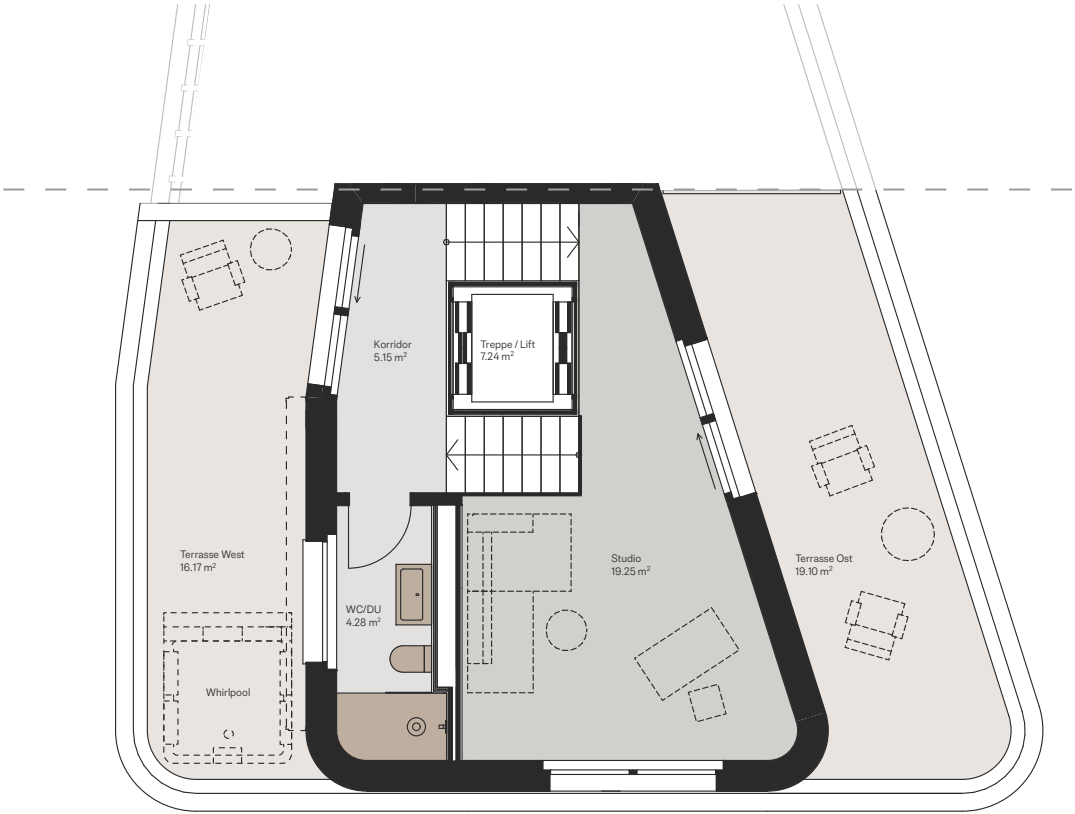
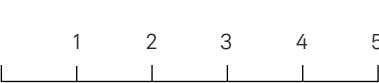
Attika

Zuoberst auf dem Haus thront das Attikageschoss, welches neben einem Studio mit eigenem Badezimmer auch zwei Balkone bietet. Von hier aus haben Sie einen herrlichen Ausblick.

Nettowohnfläche	34.92 m²
Terrassenfläche	35.27 m²



Massstab 1:100

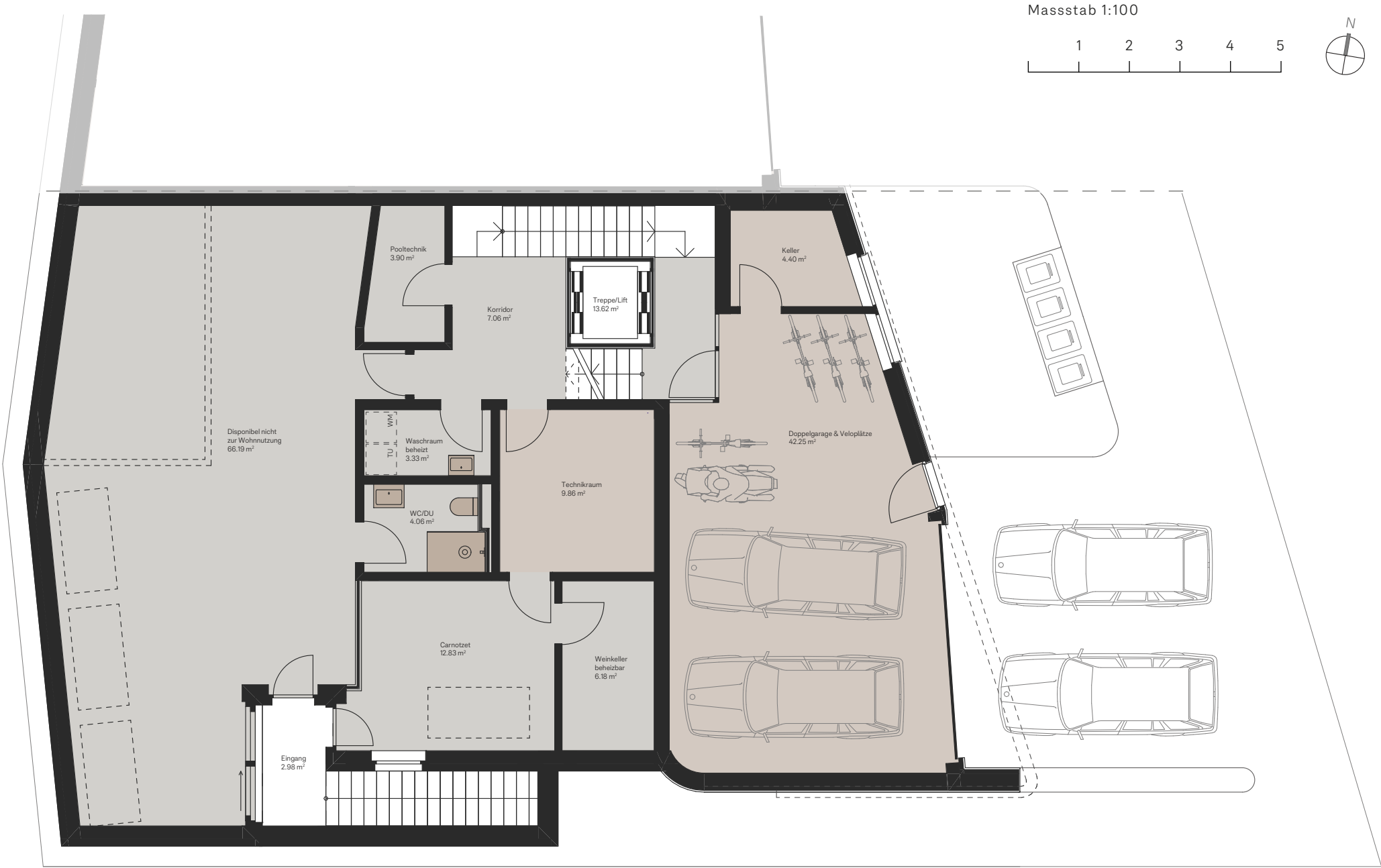




Untergeschoss

Im Untergeschoss finden sich weitere Optionen – von einem stilvollen Billardzimmer oder einem gemütlichen Carnotzet bis hin zu einem klimatisierten Weinkeller. Zudem können Sie diese Räume sogar kombinieren oder ein privates Heimkino integrieren, um Ihre Wohnwelt perfekt abzurunden. Neben Technik- und Waschraum befinden sich im Keller zudem die Abstellräume und Garagenplätze. Der Lift erschliesst von hier aus das ganze Haus.

Beheizte Nettowohnfläche	107.45 m²
Nebennutzfläche beheizbar	6.18 m²
Nebennutzfläche unbeheizt	59.49 m²





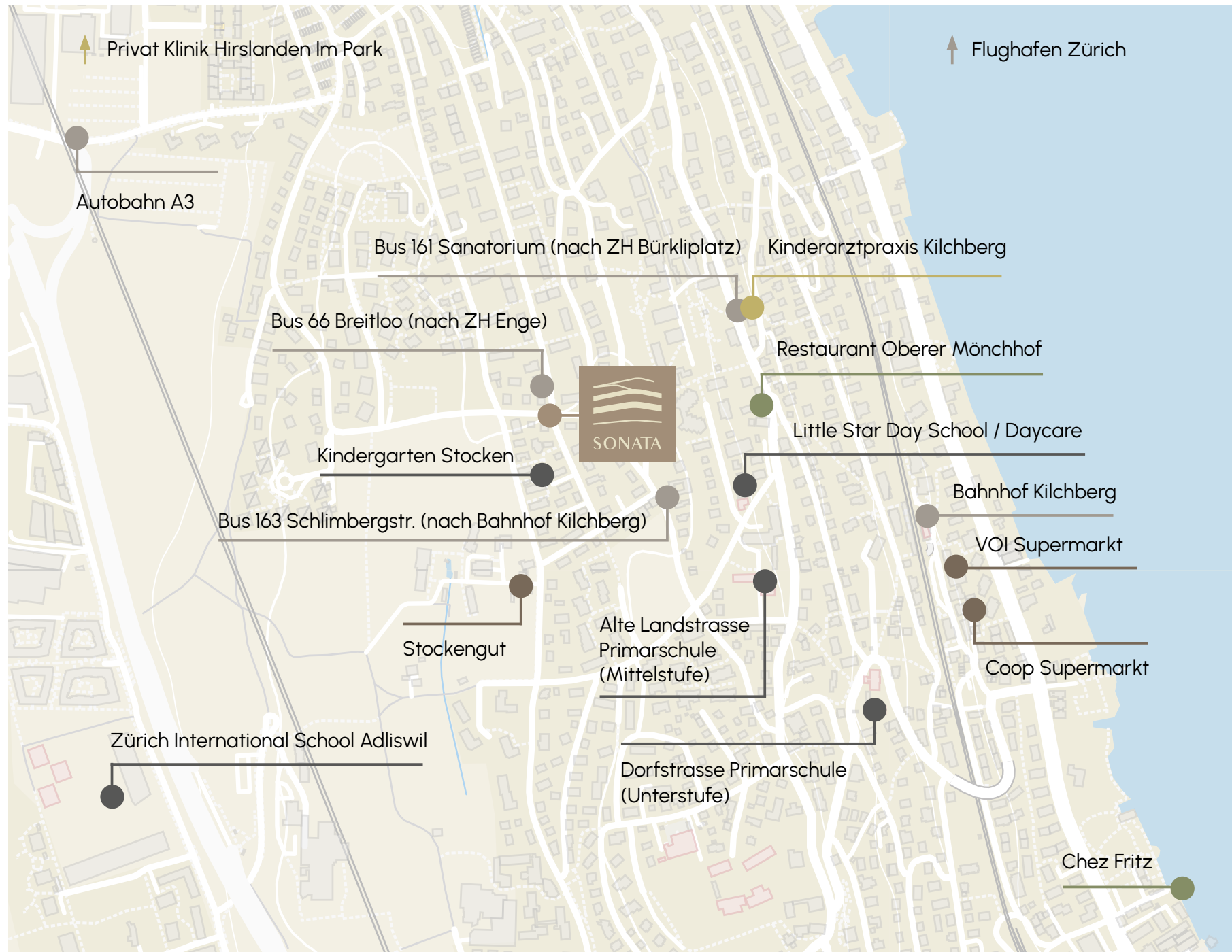
Kilchberg – Ihre Adresse für urbanes Wohnen an privilegierter Lage

Die zentrale und renommierte Umgebung von Sonata verkörpert das Beste, was Kilchberg zu bieten hat – eine Gemeinde, die kürzlich als beliebteste im Kanton Zürich ausgezeichnet wurde und seit 2021 offiziell zur teuersten Wohnlage der Schweiz zählt. Hier erleben Sie gehobenen Wohnkomfort in unmittelbarer Nähe zur Stadt Zürich. Neben gehobener Gastronomie erwartet Sie ein vielfältiges Freizeitangebot: Schwimmbäder

am See, Tennisclubs und eine Golfanlage in der benachbarten Gemeinde Thalwil. Erstklassige Privatschulen und eine lebendige internationale Community machen Kilchberg zudem besonders attraktiv für Expats. Ob zum Skifahren in die Berge, zum Pendeln in die Wirtschaftszentren Zürich, Zug und Schwyz oder für Reisen ab dem Flughafen Zürich – Sie profitieren von hervorragender Anbindung sowohl im öffentlichen

als auch im privaten Verkehr. Gleichzeitig bietet Ihnen Ihr Zuhause mit einem Garten und einer Dachterrasse die perfekte Rückzugsmöglichkeit, um sich vom anspruchsvollen Berufsalltag zu erholen. Zusätzlich überzeugt Kilchberg mit einem äusserst niedrigen Steuerfuss von 72 Prozent und der hohen Wertstabilität des linken Zürichseeufers – eine Investition in Lebensqualität und Beständigkeit.





LAGE

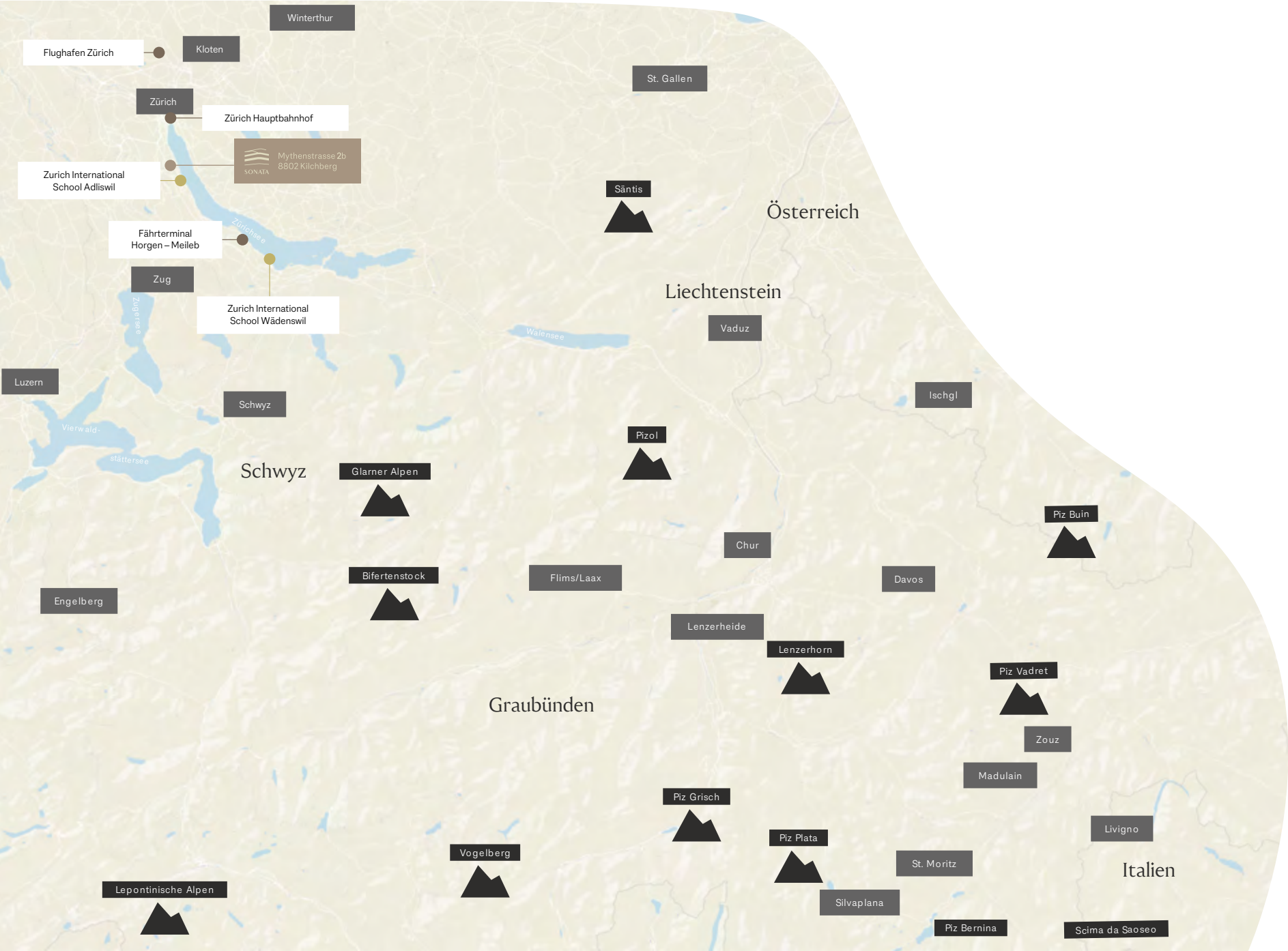
Ihre Verbindung zu erstklassiger Erreichbarkeit

Der bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebundene Ort Kilchberg bietet schnelle Verbindungen sowohl in die Innenstadt Zürichs als auch zum Flughafen. Der Bahnhof Kilchberg sowie die Bushaltestelle sind zu Fuss erreichbar, was den täglichen Pendelweg erleichtert. Darüber hinaus gewährleistet die unmittelbare Nähe zur Autobahnanbindung, dass Sie problemlos und einfach zu überregionalen Verkehrsanbindungen gelangen. Zudem befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, was eine hohe Lebensqualität und Komfort im Alltag bietet. Auch die International School in Adliswil ist nur 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.



Mythenstrasse 2b,
8802 Kilchberg

- Gesundheit
- Schule/Kindergarten
- Gastronomie
- Einkauf
- Verkehrsanbindung



MAKROLAGE

Zürich und Umland

DISTANZEN		FUSS	AUTO	ÖV
Bus 66 Breitloo (ZH Enge)	50 m	1 min		
Bus 163 Schlimbergstr. (BH Kilchberg)	250 m	3 min		
Bus 161 Sanatorium (ZH Bürkliplatz)	400 m	5 min		
Autobahn A3	1.3 km		3 min	
Bahnhof Kilchberg	2.0 km	15 min	5 min	15 min
Zürich International School Adliswil	1.3 km	19 min	6 min	16 min
Zürich Hauptbahnhof	7.9 km		18 min	29 min
Zürich International School Wädenswil	16.1 km		13 min	48 min
Flughafen Zürich	20 km		30 min	42 min
Zug	25 km		25 min	35 min

(jeweils ab SONATA)

Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist gehoben. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Boden- und Wandbeläge wurden Budgetpositionen gebildet.

Dach

- Flachdach extensiv begrünt mit PV Anlage

Konstruktion und Fassade

- Beton- und Stahlbetonbaute
- Aussenwände in Backstein / Beton
- Wärmedämmverbundsystem
- Natursteinfassadenverblendung

Fenster und Türen

- Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Einbruchschutz in erdberührten Geschossen mit VSG-Verglasung
- Bei Aussentüren Zylindereinbau
- Haupteingangstüre: aus Aluminium

Schreinerarbeiten

- Innentüren als Volltüren weiss
- Einbauschränke für Garderobe und Putzschrank

Lüftung

- Kontrollierte Wohnungslüftung

Sonnenstoren

- Fenster: Rafflamellenstoren mit Führungsschiene, elektrisch
- Terrasse/Sitzplätze: pro Sitzplatz eine 1 Aussenstore, elektrisch
- Sonnenschutz bei Pergola, elektrisch

Heisanlage / Cooling

- Erdsonden-Wärmepumpe mit Verteilung über Fussbodenheizung
- Photovoltaik auf dem Dach
- Minergie Standard
- Free-Cooling im Sommer

Elektroinstallationen

- Swisscom-Glasfaseranschluss
- Grundinstallation Smart-Home
- Ausreichende Lampen und Steckdosen
- Gartenbeleuchtung
- Diverse Deckenspots
- Duschen/WC -Spiegelschrankbeleuchtung, 1 Downlight
- Terrassen: Balkone: zum Teil mit 3-fach Steckdose mit IP-Schutz, wo möglich
- Multimediaverteilungen, Video Innensprechstelle, Türöffner Hauseingang
- Doppelgarage: e-Mobility (Auto und Velo) Leerrohr auf jeder Parkplatzeite

Sanitäranlagen

- Apparate frei wählbar gemäss Budget
- Poolinstallation mit Flächenbedarf vorgeplant
- Whirlpool als Option auf Terrasse

Küche

- Küchen der Firma MAAX
- Naturstein-Abdeckungen
- V-ZUG Küchengeräte: Geschirrspülmaschine, Glaskeramik mit Dampfzug, Backofen, Steamer Kühl-/Tiefkühlschrank. Kaffeemaschine

Waschmaschine und Tumbler

- Waschmaschine und Tumbler von V-ZUG im Trockenraum
- Wäscheleinen

Lift

- Personenlift EFH nicht rollstuhlgängig und behindertengerecht
- Option Glaslift

Gipser- und Malerarbeiten

- Wohnungswände und Decken in Weissputz
- Innenwände Nebenräume verputzt
- Unterputz Vorhangschienen bei allen Fenstern

Wandbeläge

- Nasszellen: grossformatige Feinsteinzeugplatten

Metallbauarbeiten

- Geländer bei Terrassen und Eingang
- Handläufe bei Treppen
- Geländer als Absturzsicherung wo Vorschrift
- Gartenabschlusstüren
- Sichtschutz auf Terrassen Attika
- Tor bei Containerplatz
- Container

Eingangsbereich

- Sonnerie mit Gegensprechanlage mit Video
- Briefkastenanlage
- Glasdach vor Eingang

Bodenbeläge

- Gesamte Wohnung: Parkettboden aus Eichenholz, fischgrätverlegt
- Nasszellen: grossformatige Feinsteinzeugplatten
- Treppenhaus: Eichenholztritte
- Technik / Waschen / Garage Feinsteinzeugplatten

Umgebung

- Ansprechende Umgebungsgestaltung
- Outdoor-Küche
- Pool als Option

Finanzierung

- Die Baufinanzierung ab Unterzeichnung des Kaufvertrages für das Bauland und des Werkvertrags bis zur Übergabe liegt in der Verantwortung der Käuferschaft.





ÜBER

ENGEL & VÖLKERS

Engel & Völkers ist ein weltweit führendes Dienstleistungsunternehmen in der Vermittlung von hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie von Yachten und Flugzeugen im Premium-Segment. Seit über 40 Jahren haben die Wünsche und Bedürfnisse der privaten als auch institutionellen Kunden oberste Priorität, sodass unser Serviceangebot rund um die Immobilie stetig weiterentwickelt wird. Verkauf und Vermietung, aber auch die Beratung diverser Investment- und Anlagemöglichkeiten im Immobiliensegment gehören heute zu den Kernkompetenzen der über 16.500 Personen, die unter der Marke Engel & Völkers tätig sind. Das Unternehmen ist in mehr als 30 Ländern auf fünf Kontinenten präsent. Die Grundlage des Erfolgs basiert auf intensiver Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie sowie auf einer hohen Qualitätssicherung in allen Bereichen. Das Unternehmen setzt neue Standards in der Realisierung von digitalen Lösungen für die Vermittlung als auch für alle Serviceleistungen rund um das Immobiliengeschäft.



engelvoelkers.com



IHRE PARTNER

ENGEL & VÖLKERS

**Wir sind
für Sie da**

BERATUNG & VERKAUF

Engel & Völkers Zürichsee
Region Zimmerberg

Gotthardstrasse 26
8800 Thalwil
+41 44 533 12 12
zimmerberg@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com/de-ch/zimmerberg

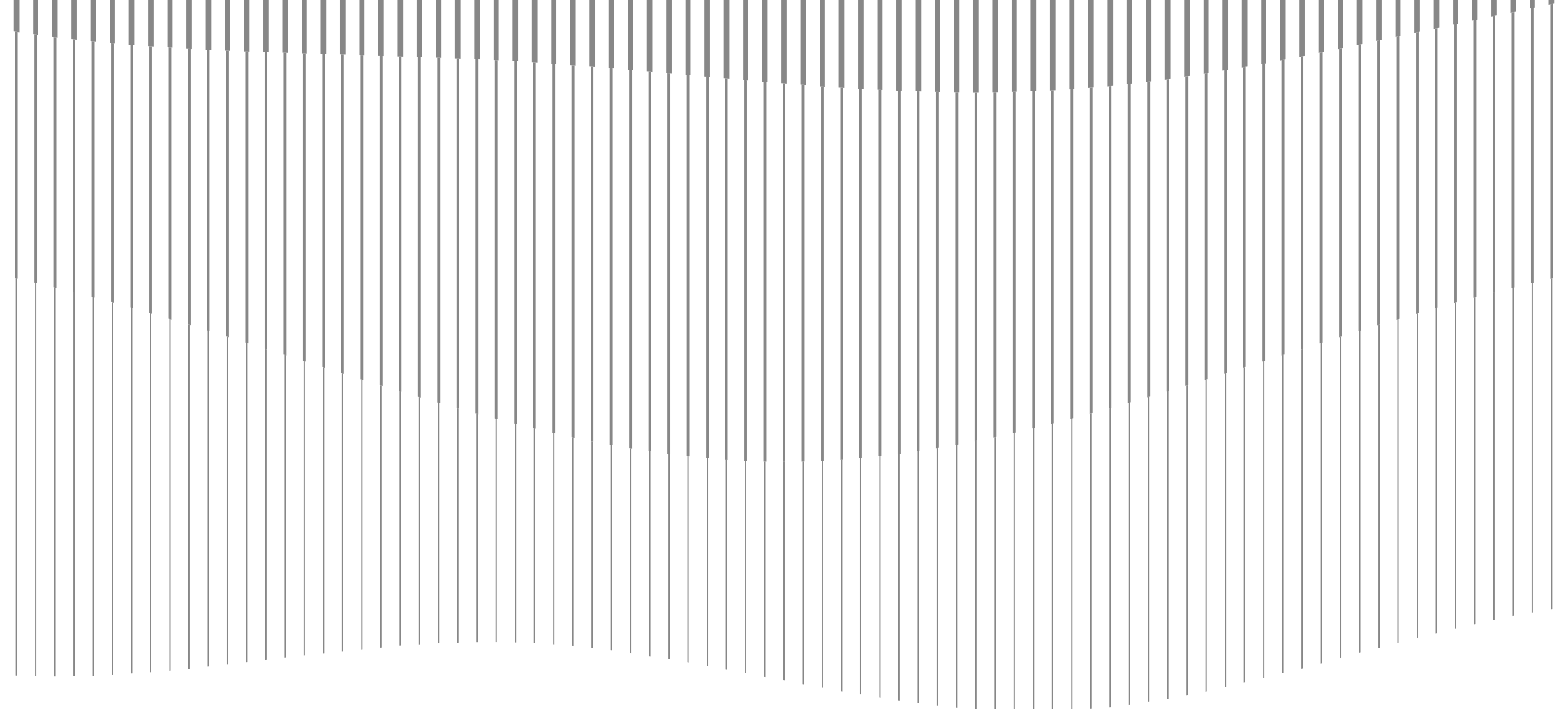
   @engelvoelkers.zimmerberg

BAUHERRSCHAFT

WIRU AG
Bachmattstrasse 6
4622 Egerkingen

ARCHITEKTEN

Dietrich Schwarz Architekten AG
Seefeldstrasse 224
CH-8008 Zürich



SONATA

ENGEL&VÖLKERS

Zürichsee Region Zimmerberg | Gotthardstrasse 26 | 8800 Thalwil
+41 44 533 12 12 | zimmerberg@engelvoelkers.com | engelvoelkers.com/thalwil
Platinum Immobilien AG | Lizenzpartner der ENGEL & VÖLKERS Wohnen Schweiz AG