

bäreloft

Bärenstarke Loftwohnungen



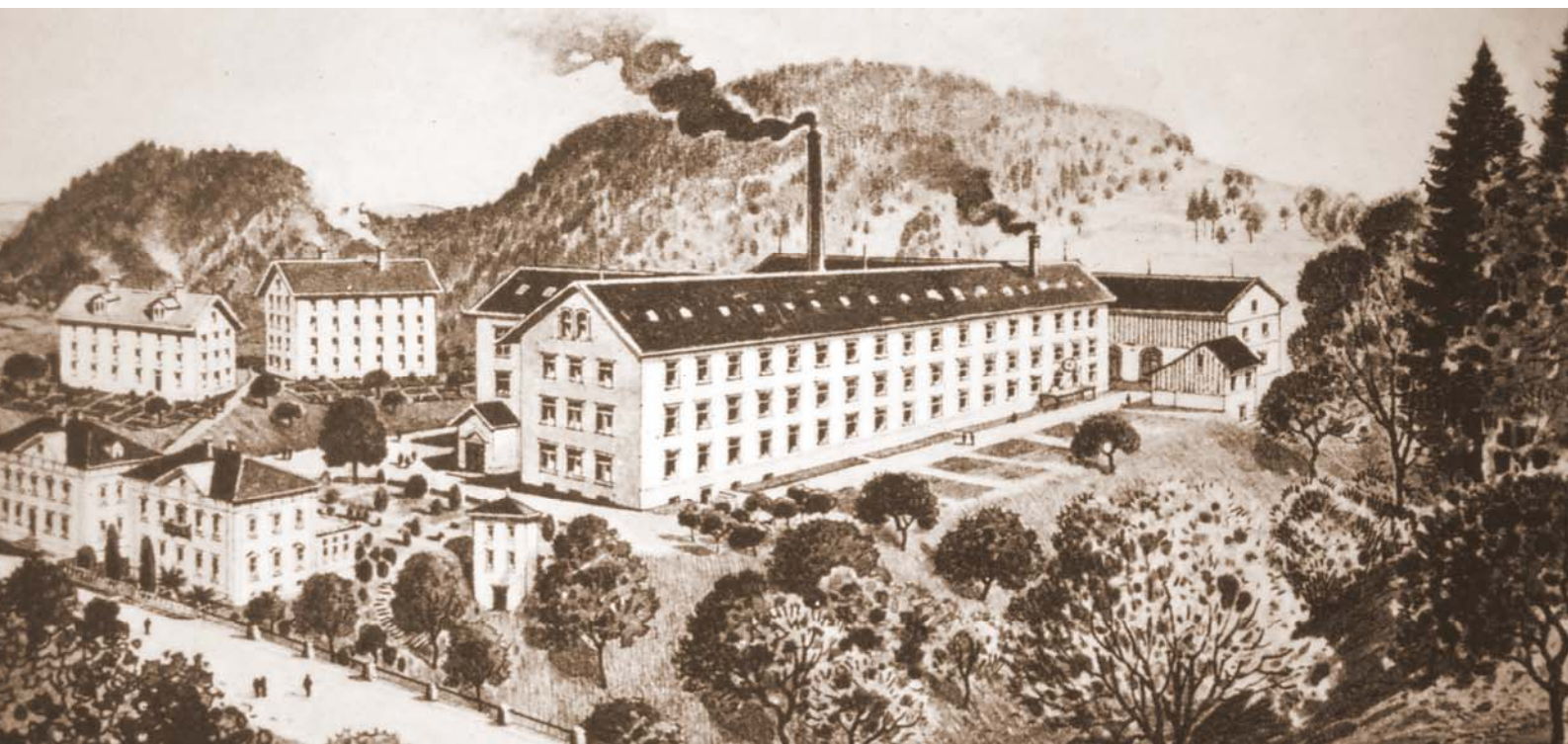
Wir vermieten
Wohnqualität auf 83 – 267 m²
mit Raumeinteilungen von 1 ½ bis 7 ½ Zimmern
an der Bettswilerstrasse 2, 8344 Bäretswil

Im Lot Immobilien
www.imlotimmobilien.ch
Tel. 044 941 85 59

Geschichte

Der heute noch bestehende markante Fabrikbau wurde 1858 durch den Fabrikherrn Caspar Spörri eingeweiht. Es herrschte damals eine optimistische Stimmung, welche den Unternehmergeist vieler gut ausgebildeter Menschen beflügelte. Zu ihren besten Zeiten beschäftigte die Weberei Spörri bis zu 150 Arbeiter.

Um die Fabrik herum wurden Werkstätten, Arbeiterwohnhäuser und Fabrikantenvillen errichtet, welche teilweise heute noch erhalten sind. Bis nach dem zweiten Weltkrieg wurde der Betrieb von drei Spörri-Generationen solide mit Sachverstand und Herz geführt.



Situation um 1870

Wie überall in der Schweiz kam dann rasch das Aus wegen mangelnder Rentabilität. Die Fabrikgebäude wurden seither als Wirkungsstätten verschiedener Gewerbetreibender und Künstler genutzt. So kommt es, dass sich die Gebäude heute immer noch in einem fast originalen, unverbauten Zustand präsentieren.

bäreloft



um 1900

2009 übernahm der jetzige Eigentümer, ein Architekt mit Wurzeln im Zürcher Oberland, die praktisch leerstehende und heruntergekommene Fabrikliegenschaft. Die sonnige und ruhige Lage mit dem nahen Bachtobel, die grosszügigen und hohen Räume und die gesunde historische Bausubstanz machen aus dieser geschichtsträchtigen Liegenschaft einen ungeschliffenen Diamanten.

Mit dem Umbau erhält dieser Diamant jetzt den richtigen Schliff. Die entstehenden Wohnlofts sind in jeder Hinsicht grosszügig und bieten eine hervorragende Wohnqualität. Eine Qualität, die nicht auf „Schnickschnack“ beruht, sondern auf grundehrlichen und dauerhaften Werten. In einer ersten Etappe entstehen 16 eigenständige Lofteinheiten.

Wichtige Fakten

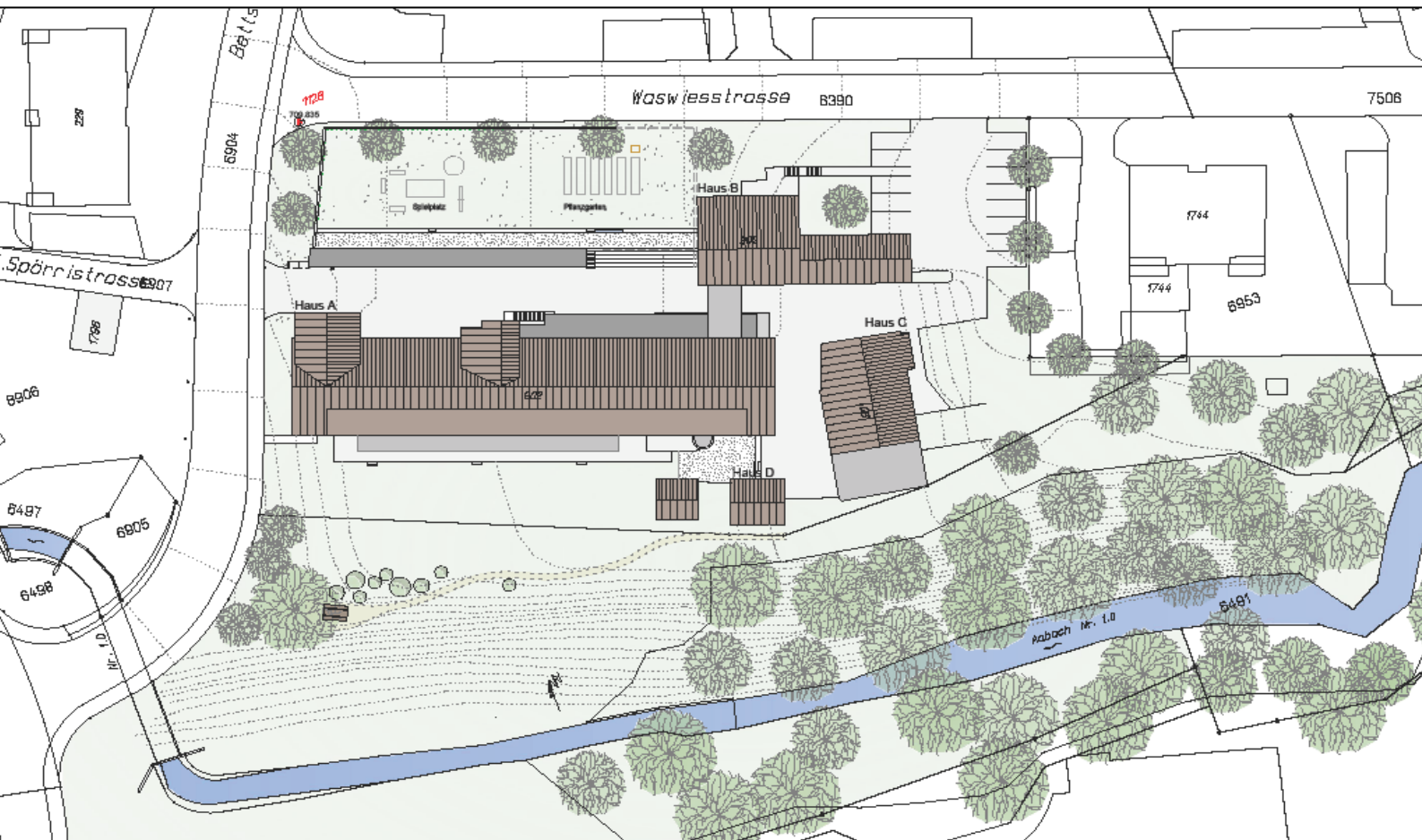


Fabrikgebäude von Südwesten

- Das historische Fabrikensemble wird äusserlich als solches weiterhin erkennbar bleiben. Die Gebäudehülle wird in ihrer ursprünglichen Form belassen. Gleiches gilt für die Tragkonstruktion mit den Säulenreihen im Innern.
- Die Wohnräume sind nach dem Minergie-Standard ausgebaut. Dieser wird erreicht, indem eine Wasser-Wärmepumpe zum Einsatz kommen wird, indem das Haus eine maximale Wärmedämmung erhält und indem jede Wohnung mit einer kontrollierten Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet wird. Für Sie bedeutet dies ein angenehmes Wohnklima und sehr tiefe Energiekosten.
- Die Umbauten richten sich nach den hohen Standards für Eigentumswohnungen.
- Praktisch alle Wohnlofts erhalten einen grosszügigen privaten Aussenbereich nach Süden hin (Gartenterrassen, Balkone, eingezogene Loggien).
- Die geografische Ausrichtung ist optimal für eine ausgezeichnete Besonnung.
- Im Gegensatz zu neu erstellten Wohnhäusern können Sie hier in ein über hundert-jähriges Gebäude mit erlebbarer und spürbarer Geschichte einziehen.

bäreloft

- Alle Objekte weisen überdurchschnittliche Raumhöhen auf.
- Die grossen und hohen Fenster lassen viel Licht in die Räume und sorgen für eine freundliche beruhigende Atmosphäre.
- Das im Süden angrenzende kleine Bachtobel bietet jeder Wohnung eine ungetrübte Naturkulisse. Aus den oberen Wohnungen hat man überdies eine schöne Fernsicht.
- Bushaltestelle, Schulhäuser und Einkaufsmöglichkeiten liegen in naher Fussdistanz. Als regionales Zentrum bietet das benachbarte Wetzikon umfassende Einkaufsmöglichkeiten.



Fragen und Antworten

Frage: Eignet sich eine echte Loft für Familien ?

- Die Bärelofts offerieren nicht minimalistische Modernität, sondern grosse Zimmer und Wohnflächen mit guter Schallisolation und rundherum vielen Spielmöglichkeiten für Kinder.
- Auf dem Areal existiert bereits eine Kinderbetreuungsstätte, das „Bärenhaus“ und auch in der unmittelbaren Nachbarschaft wohnen viele Familien.
- Die Grundschulen sind alle in Fussdistanz erreichbar und der nächste Bushaltestelle liegt keine 200 m entfernt.

Frage: Sind 3 m hohe Räume nicht sehr teuer ?

- In Bäretswil ist Wohnraum noch bezahlbar, denn Bäretswil ist nicht Zürich!
- Dank dem Minergiestandard bleiben die Heizkosten trotz den wunderbar hohen Räumen angenehm tief.



Dachloft mit Terrasse im Hintergrund

Frage : Wie weit weg liegt Bäretswil?

- 4 x pro Stunde erreichen Sie Zürich oder Rapperswil in nur 40 Minuten mit Bus und S-Bahn!
- Mit dem Auto erreichen Sie Zürich-Bellevue in 40 Minuten oder Rapperswil in weniger als einer halben Stunde.
- Die Fabrik liegt trotz der Nähe zu diesen Agglomerationen mitten im schönen und sonnigen Zürcher Oberland. Auf über 700 m ü.M. gibt's ausserdem wesentlich weniger Nebel als im Unterland!

Frage: Steht die Kirche in Bäretswil noch im Dorf?

- Bäretswil ist noch ein Dorf, und die Kirche steht tatsächlich noch mitten drin. Doch das Dorf ist in den letzten 20 Jahren sehr stark gewachsen, hat sich vom Bauerndorf mit Fabrik in einen belebten Ort mit hoher Wohnqualität gewandelt.
- Bäretswil hat ein funktionierendes Herz und eine komplette Infrastruktur: Es gibt Läden für den täglichen Einkauf, eine Bäckerei, eine Metzgerei, kleine Boutiquen und es gibt ein reges Dorfleben mit diversen kulturellen Anlässen. Im Sommer verkehrt die nostalgische Dampfbahn durch Bäretswil und in der Umgebung gibt es unzählige schöne Routen zum Erholen und Wandern, wie zum Beispiel den Jakobsweg oder den Gujer-Zeller-Weg.

Frage : Was bedeutet Nachhaltigkeit im Projekt „Bäreloft“?

- Die Gebäude im ehemaligen Webereiareal werden nicht abgerissen, sondern die bestehende Substanz mit den dicken Steinmauern wird weiter verwendet. Das spart sehr viel „graue Energie“.
- Die Ausbauten erfolgen im anspruchsvollen Minergie-Standard. Die Heizenergie wird mittels Wasser-Wärmepumpen gewonnen. Das spart viel Energie im Betrieb.

Kurzbaubeschrieb

Gebäudehülle und Energie:

Ganzes Gebäude energiesparend im Minergiestandard (= hochwertige Wärmedämmung, Bodenheizung, kontrollierte Wohnungslüftung, Wärmegewinnung durch Wärmepumpen).

Bauteile:

Erhöhter Schallschutz (Eigentumsstandard) durch ausbetonierte Holzbalkenlagen, schwimmende Unterlagsböden und zweischalige Wohnungstrennwände.

Grosser rollstuhlgängiger Lift (bis 10 Personen) für nahezu alle Wohnungen.



Wohnloft im Erdgeschoss mit Garten

Ausbau:

Bestehende alte Mauern bleiben im typischen Charakter der alten Weberei, neue Wände glatt und weiss gestrichen. Im Erdgeschoss neue Stützen aus Stahl (weiss gestrichen).

Bestehende alte Stützen, Unterzüge und Dachkonstruktion aus Holz weiss lasiert.

Alle Decken neu in Gipskarton gespachtelt und weiss gestrichen.

Fenster und Fenstersimse aus Holz resp. Holz/Metall.

Wohnungsböden aus schwarzgrau eingefärbtem Anhydrit, mehrfach geschliffen.

Böden in den Dachräumen (Maisonettewohnungen) aus Tannenriemen.

Jede Wohnung mit privatem Abstellraum (im Keller, im Dach oder in der Wohnung).

Elektroinstallationen:

Elektroinstallationen gemäss üblichem Standard (genügend Steckdosen, Multimediadosen in allen Zimmern usw.), Einbauleuchten in Nassräumen, Küche und im Korridorbereich.

Nassräume:

Moderner komfortabler Ausbau gemäss Plan:

- Grosse Badewanne
- Dusche mit Hand- und Regenbrause(!), Trennwand aus Glas
- Spiegelschrank
- Wasch-Trockenturm oder Kombigerät in jeder Wohnung

Küchen:

Moderne Einrichtung gemäss Plan mit Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Geschirrspüler, Backofen und Kühlschrank, seitliche Hochschränke.

Umgebung:

Autoabstellplätze in Einstellhalle.

Velounterstand, Briefkastenanlage und Container unter dem Vordach.

Zusätzlicher geschlossener Abstellraum in Nebengebäude.

Fläche südlich des Hauses als Gartenanlage begrünt.

Weitere Informationen und Erstvermietung



Lassen Sie sich die neuen und aussergewöhnlichen Wohnräume von uns zeigen und alles Wissenswerte dazu erläutern. Wir freuen uns auf Sie.

Im Lot Immobilien
Aathalstrasse 84
CH-8610 Uster
Tel. 044 941 85 59
www.imlotimmobilien.ch

Kontakt:
Herr Marco Brunner (079 213 09 58)
oder
Herr Marc Liebert (076 799 84 88)