



# ALEA

RUPPERSWIL

2 ½ bis 5 ½ Zimmer  
Eigentumswohnungen  
exklusiv auf Sie zugeschnitten

[www.alea-rupperswil.ch](http://www.alea-rupperswil.ch)



# ALEA IACTA EST die Würfel sind gefallen

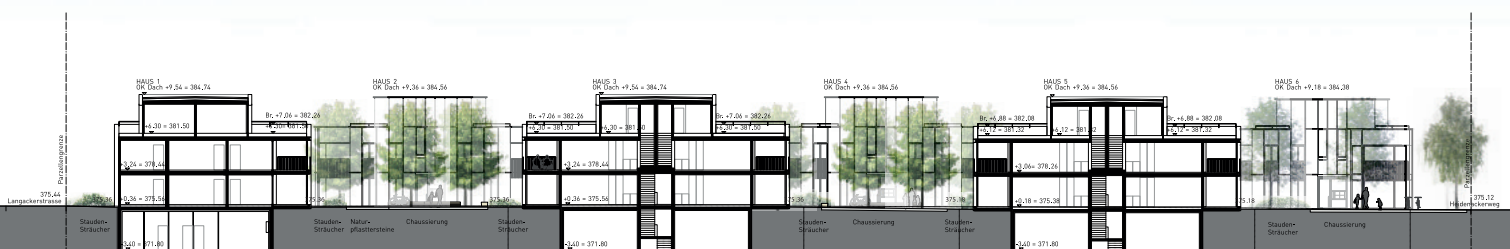
## Persönlich

Parzelle 721 - ein länglicher Flecken Erde an der Landwirtschaftszone im Osten von Rapperswil, nahe am Waldrand. Im Frühling 2019 beschlossen wir für dieses Baugrundstück einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Aus vier unterschiedlichen Projekten überzeugte uns der Entwurf des Büro ENF - Ernst Niklaus Fausch aus Zürich insbesondere durch spannende Wohnungsgrundrisse und eine hochwertige Umgebungsgestaltung.

Zwischenzeitlich wurde unser Bauvorhaben durch die Architekten und Fachplaner mit grossem Engagement, fundiertem Fachwissen und viel Begeisterung weiterentwickelt und wir dürfen Ihnen heute ein tolles, innovatives Wohnprojekt in hoher Bauqualität vorstellen. Von der ersten Idee über die Vermarktung und als Ihre zukünftige Verwaltung waren und bleiben wir Teil der Geschichte von ALEA.

Die Würfel sind gefallen - wir freuen uns darauf, unsere Begeisterung mit Ihnen zu teilen.

Bauherrschaft: Barbara Häfeli-Richner, Viktor Richner, Christa Richner





# Nach Hause kommen



In Ruppertswil zu wohnen bedeutet nach Hause zu kommen an einen beschaulichen Ort inmitten eines Naherholungsgebietes. Ausgedehnte Wälder in alle Himmelsrichtungen und die Auenlandschaft der Aare prägen die Umgebung und laden ein für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten in der Natur. Grosszügige Freizeitanlagen mit Spiel- und Brötlplätzen bieten Raum sich zu treffen und zu verweilen.

ALEA liegt im Osten des Dorfes an schöner, ruhiger Lage am Waldrand des Länzert. Es besticht durch seine aussergewöhnliche Architektur, umrahmt von viel Grün aus Bäumen, Sträuchern und Blumen.





## Ruhe und Erholung (Nachbarschaft und Privatheit)

Die Überbauung ALEA besteht aus sechs Häusern mit 24 Wohnungen, welche zusammen mit dem stark durchgrünten Freiraum ein attraktives Wohnumfeld bilden, gut erschlossen und doch im Grünen.

Durch die versetzte Anordnung der Gebäude entstehen Begegnungsplätze, Spielflächen und Gartenräume. Die einzelnen Häuser beinhalten jeweils nur 4 Wohnungen, dies schafft ein privates Wohngefühl mit

einer überschaubaren Nachbarschaft und alle Wohnungen erhalten eine dreiseitige Ausrichtung. So entstehen über den ganzen Tagesverlauf gut besonnte Wohnungen.

Von den privaten, gedeckten Lauben, welche den Wohnraum grosszügig erweitern, kann der Blick dank der versetzten Anordnung der Häuser weit und geschützt ins Grüne schweifen.





## Natur -und doch zentrumsnah

Eine exzellente Anbindung an die A1 sowie regelmässige Bahn- und Busverbindungen in drei verschiedene Richtungen bringen Sie für grössere Einkäufe oder Ausflüge schnell nach Aarau, Lenzburg, Brugg, Baden oder in 30-60 Minuten in die grossen Städte Basel, Bern, Zürich, Luzern.





## Aussergewöhnliche Architektur

Die Gebäude sind als Massivbauten mit hinterlüfteten Holzfassaden konstruiert – eine bewährte und nachhaltige Konstruktion. Dabei bilden die Holzfassaden ein farbiges Wechselspiel von Holzschalung und Decklattung, welches von Haus zu Haus feine Unterschiede schafft.

Alle Gebäude erhalten einen direkten Anschluss an die Tiefgarage, die Velos können unmittelbar vor den Häusern

und in grosszügigen Veloräumen im Untergeschoss untergebracht werden. Durch die bewusst ökologische Bauweise, die gute Wärmedämmung und die Heizung mittels Grundwasser-Wärmepumpe weisen die Wohnungen eine hohe Energieeffizienz auf, was sich in einem gesunden Wohnklima und in niedrigen Energiekosten zeigt.







## Ausgeprägtes Qualitätsdenken (Wohnen mit Aussenraum)

Die Wohnungen sind - neben der dreiseitigen Ausrichtung - geprägt durch grosszügige private Aussenräume und eine räumliche Weite, welche auch dank dem Verzicht auf grosse Korridorflächen entsteht.

Ein offener und heller Wohnbereich mit Übereckausrichtung gliedert sich an die zimmergrosse, gedeckte und dreiseitig ausgerichtete «Laube». Alle Wohnungen verfügen über grosszügige und private Aussenräume. Sind es bei den Etagenwohnungen im Erdgeschoss die 18 m<sup>2</sup> grossen, gedeckten und schliessbaren «Lauben», so verfügen die Maisonette-wohnungen nebst einer der vorgenannten «Lauben» im Obergeschoss, zusätzlich noch über eine teilgedeckte ca. 60 m<sup>2</sup> grosse Dachterrasse im Attikageschoss.





Die Anordnung der Zimmer erlaubt eine flexible Nutzung – vom klassischen Schlafzimmer bis zum Home-Office-Bereich. Die Küchen sind mit modernsten Geräten grosszügig ausgestattet. Alle Nassräume werden durch ein Fenster belichtet und belüftet und mit hochwertigen Keramiken und Armaturen ausgestattet. Zusätzlich zum eigenen Keller wird ein praktisches Reduit mit Waschturm in der Wohnung angeboten.

Ein durchgehender Parkettbelag unterstützt die räumliche Grosszügigkeit. In den Nassräumen sorgen keramische Bodenbeläge für feine Kontraste.





## Wurzeln schlagen

Die Gemeinde Rapperswil zählt 5560 Einwohner. Wer sich hier niederlässt profitiert von der guten Infrastruktur eines intakten, lebendigen und modernen Dorfes: Volg, Denner, Apotheke, Coiffeursalons, mehrere Gaststätten und Imbissverpflegungsmöglichkeiten, Bibliothek, Zahnärzte, Hausärzte. Sowohl das Alters- und Pflegeheim Länzer als auch Tagesstrukturangebote für Familien und eine rege Vereinstätigkeit in über 30 Vereinen gehören zum Dorf und bieten Lebens- und Wirkungsraum für Menschen aller Altersgruppen.











10



6







# ALEA

RUPPERSWIL

## **Verkauf + Vermietung**

**MSW IMMOBILIEN AG**  
**Tel. +41 43 499 40 40**  
**Stefan Stadler**  
**[stadler@msw-immobilien.ch](mailto:stadler@msw-immobilien.ch)**

**Architekt**  
ERNST NIKLAUS FAUSCH  
PARTNER AG.  
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU  
ZÜRICH AARAU WIEN

**[www.alea-rupperswil.ch](http://www.alea-rupperswil.ch)**