

## Das Gebäude

## «marchstein», der Neubau

An der Zürcherstrasse 21 ist eine markante neue Wohnliegenschaft im historischen Dorfzentrum von Lachen (SZ) entstanden, hundert Meter vom Zürichsee entfernt. Über dem mit Tageslicht durchfluteten Erdgeschoss kragt ein Sichtbetonkubus mit nautischem Flair nach allen Seiten aus. Im Entrée werden Bewohnerinnen und Bewohner von einer Treppe empfangen, deren Konstruktion an die Bordzugänge eines Ozeanriesen erinnert, aufgehängt und frei über dem Boden schwebend. In den Wohnungen verbindet eine grosszügige Enfilade Zimmer, Nasszellen und Wohnbereich. Ein elegantes, langgezogenes Garderobe-, Schrank- und Türmodul grenzt die Räume voneinander ab und leitet über ein Glasband unter der Decke natürliches Licht bis in die Nasszellen. Das «Möbel» endet vor dem Wohnraum und der Küche – ausgerüstet mit allem Komfort. Die Wohnungen mit Bruttoflächen von 156 bis 174 Quadratmetern bieten über raumhohe Fenster Zugang zu den umlaufenden Loggien und Balkonen mit Sicht auf See und Berge und guter Besonnung. In Fassadenöffnungen wachsen Kletterpflanzen über alle Geschosse. Opake, weisse und edelsteinfarbene Gläser setzen Farbakzente. Die Freitreppen der beiden Attikawohnungen führen aus zurückversetzten Höfen zu den begrünten Dachgärten mit schützendem Panoramadeck. Dezentere Farben und erlesene Materialien verleihen den Räumen eine gediegene Atmosphäre und erfüllen zusammen mit den Cheminées alle Ansprüche an zeitgenössisches, kultiviertes und stilbewusstes Wohnen.

## Die Lage

## Lachen und Umgebung

Die Zürichseegemeinde Lachen, Hauptort des Bezirks March im zentral gelegenen und steuergünstigen Kanton Schwyz, liegt im Einzugsgebiet der Stadt Zürich und ist mit der S-Bahn erschlossen. Hier und in der weiteren Region haben sich in den letzten Jahren zahlreiche Produktions- und internationale Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Vor allem die Finanzbranche ist stark vertreten. Lachen ist ein bevorzugter Wohnort am Fuss der Voralpen. Die geografische Lage bietet Abwechslung, das weiträumige Naturschutzgebiet «Aa-Horn» in unmittelbarer Nähe und der direkte Seebezug garantieren eine hohe Lebensqualität in einer landschaftlichen Vielfalt. Die Anschlüsse der S-Bahn, ans Busnetz und die Kursschiffe sind in Gehdistanz erreichbar. Der Autobahnanschluss Lachen der A3 sichert kurze Wege in die Stadt Zürich und zum Flughafen Zürich-Kloten sowie in die Ferienregionen Graubünden und Tessin. Auch die Bodenseeregion und die Gotthardregion sind über Autobahnen und Schnellstrassen optimal erreichbar.

Flughäfen International: Zürich (50 min)

Jets: Mollis / GL (25 min)

Kleinflugzeuge: Wangen / SZ (5 min)

## Die Lage

Lachen verfügt über Schulen aller Stufen, über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein modernes Regionalspital mit Fachärzten. Banken, Versicherungen, Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe, Hotels, Gastronomien, Boutiquen, Fachgeschäfte, Wochen- und Monatsmärkte bieten ein vollständiges Dienstleistungsangebot. Der Ort kann mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert aufwarten: Seepromenade, Sportanlagen, Strandbad, Bootsvermietung, Yachthafen, der nahe gelegene Golfplatz und ein reges Vereins- und Kulturleben tragen zu höchster Lebensqualität bei. Der historische Dorfkern mit der Barockkirche und den zwei Zwiebeltürmen, die schmalen Altstadtgassen, malerische Dorfplätze und alte Bausubstanz machen Lachen zur liebenswerten Wohngemeinde. Der Hafen Lachen liegt am südlichsten Punkt des Zürichsees. Man denkt, man sei am Mittelmeer und ist doch nur knappe 30 Minuten von der Stadt Zürich entfernt. Lachen gehört zum dynamischen Wirtschaftsraum «Zürich Park Side». Im 2009 erstellten Ranking des Immobilienberatungs-Unternehmens IAZI von über 850 grösseren Schweizer Gemeinden liegt Lachen an 21. Stelle. Im Ranking der Zürichsee-Gemeinden liegt der Ort auf Platz 7. Anhand von zwanzig Faktoren, zusammengefasst in fünf Gruppen, wurden Arbeitsmarkt, Dynamik, Reichtum, Steuerbelastung und Sozialstruktur bewertet ([www.weltwoche.ch/gemeinderating](http://www.weltwoche.ch/gemeinderating)).

## **Baubeschrieb**

Hochwertige Bauqualität, Minergie zertifiziert, zukunftsgerichtete Haustechnik, hochwertige Materialien mit langer Lebensdauer. Tragstruktur und Wohnungstrennwände in Eisenbeton, erdbebensicher. Aufwändige Glas- und Sichtbetonfassaden. Partiiell transluzente Balkonbrüstungen, Vertikallamellen als Sichtschutz. Holz-Metall Fenster und Schiebetüren mit drei- und vier-fach Verglasung. Hoch gedämmte Fassaden und Dächer. Erhöhte Schall-Isolation. Spenglerbleche, Kamine und Geländer aus Chromnickelstahl. Sorgfältig gestaltete Umgebung.

## **Ausstattung**

Grundwasser-Wärmepumpenanlage für Heizung und Brauchwasser, Fussbodenheizung, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Tag- und Nachtschaltung sowie integriertem Dunstabzug, Cheminéeanlagen, grosse Balkone mit Holzdecks und Wasseranschlüssen, Lift, rollstuhlgängig.

## **Elektroanlagen**

Verrohrung für Bussystem und Zeptrionanlage, Medienanschlüsse in allen Räumen, zusätzliche Bodensteckdosen, Videosprechanlage, elektrische Jalousien, Decken-einbauspots in allen Räumen und Balkonen, dimmbare Leuchten. Alle Plätze der Parkgarage mit Anschlüssen für Elektroautos ausgerüstet.

## **Schreinerarbeiten**

Innenausbau mit Garderobe-, Schrank- und Türmodul, Einbauschränke, hochglanz.

## Baubeschrieb

### Bodenbeläge

- Feingliedriges Stirnholzparkett
- längsformatige Feinsteinzeugplatten in Küche und Bädern

### Wände

Feiner 1,5 mm Abrieb, gestrichen. Längsformatige Feinsteinzeugplatten in variierenden Breiten in den Nasszellen.

### Decken

Weissputz gestrichen

### Küchen

Granitarbeitsflächen, freistehende Theke, hoher Küchen- und Küchengerätestandard, zwei Warmluftbackofen, einmal mit Steamer, einmal mit Mikrowelle, Induktionsherd, Kühlschrank mit drei Klimazonen, Minergie-Dunstabzug, extra leiser Geschirrspüler, separater Gefrierschrank (im Kellerabteil), Glasrückwand, direkte und indirekte Beleuchtung.

### Nasszellen

Einbauspiegelschränke und Einbauwandschränke mit Spiegel, schwellenlose Duschen, Design-Lavabos und Badewannen, Unterputzarmaturen, Waschturm mit Wärmepumpentrockner, Lichtband, Hochglanzfronten, indirekte Beleuchtung.