

# ARIA

RESIDENCE



AMINI  
GROUP

*Ginesta*  
Immobilien



## AMINI HOME

Ist mehr als nur ein Name - es ist ein Versprechen; von uns an Sie.  
Das Versprechen, das jedes Element in den von  
uns gestalteten Immobilien unsere unerschütterliche Hingabe  
zum exzellenten Design, zur ausgezeichneten Qualität  
und zur ausgesprochenen Professionalität und Expertise auf allen  
Ebenen widerspiegelt.

Die Essenz des Lebens in einer AMINI HOME Immobilie  
ist für Sie bereits vor dem Bewohnen eines Bauwerks zum  
Greifen nah. Unser Showroom in Thalwil, eröffnet  
im Dezember 2022, bietet einen faszinierenden Einblick  
in das, was AMINI HOME ausmacht. Hier können Sie  
unsere Philosophie und das AMINI Gefühl hautnah erleben.

## AMINI HOME

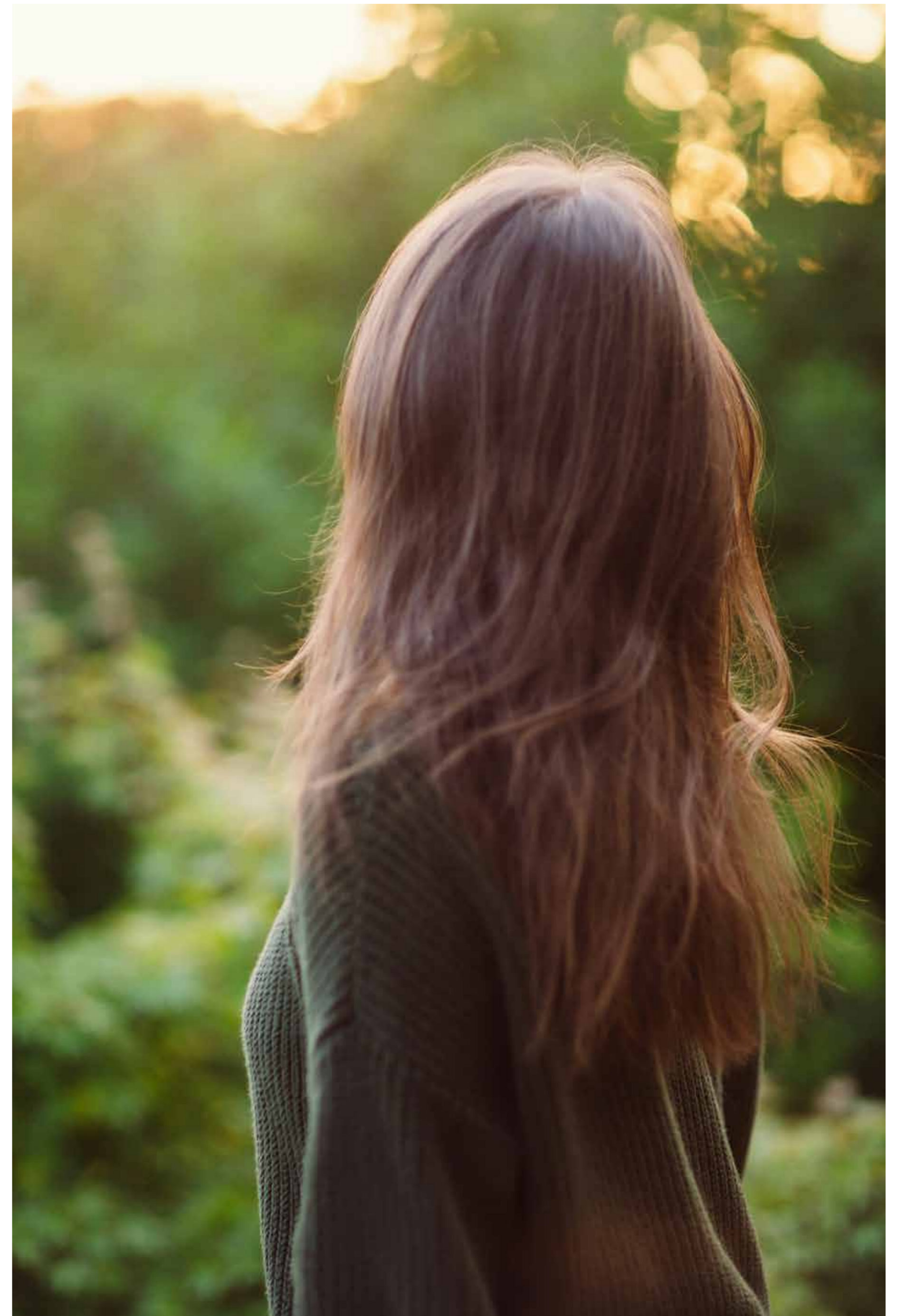
# ARIA

## RESIDENCE

### ZU HAUSE ANGEKOMMEN

Entdecken Sie eine neue Dimension des Wohnens. Entscheiden Sie sich für die perfekte Lage in Seenähe und natürlicher Umgebung. Erleben Sie ein Zuhause mit besten Materialien und einer Aussicht, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

WOHNEIGENTUM IN THALWIL _____	6	RAUMGEFÜHL _____	13	ÜBERSICHT WOHNUNGEN _____	17
DIE PERFEKTE LAGE IN DER RÜTI 6 ____	8	LICHT _____	13	GRUNDRISSE _____	18
AUSBAU _____	10	TERRASSE _____	15	LIFESTYLE _____	24



Aussenansicht in der Rütli 6



Am reizvollen Ufer des Zürichsees in Thalwil, in der Rütli 6, entsteht eine moderne Residenz mit sechs neuen, individuell gestalteten Eigentumswohnungen, die urbanes Wohnen mit einem Hauch von Landleben verbindet.

Mit unkonventionellen Grundrissen und wertvollen, privaten Aussenräumen schaffen die Wohnungen individuelle Rückzugsorte in unmittelbarer Nähe zur Stadt Zürich und zum nahe gelegenen See. Hier kann man sich mit der Familie, zu zweit oder als Single zu Hause fühlen.

# DIE PERFEKTE LAGE IN DER RÜTI 6

Aussenansicht In der Rütli 6



Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Nähe zur Stadt Zürich und nicht zuletzt der tiefe Steuerfuss machen Thalwil zu einem bevorzugten Wohnort.

Das „höchstgelegene Grundstück von Thalwil“ bietet den perfekten Rückzugsort vom hektischen Alltag und gleichzeitig eine atemberaubende Aussicht auf den Zürichsee. Die zeitge-

mässe Architektur bereichert die beliebte Wohnlage von Thalwil. Hier wohnt man ruhig und doch mittendrin, an einer ruhigen Sackgasse und mit direktem Kontakt zur Natur.

Die Sport- und Freizeitanlage Brand ist nur wenige Schritte entfernt, der Fussballplatz Etzliberg und der Tennisclub Thalwil sind in 3 Gehminuten erreichbar. Bekannte zweisprachige Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen sind mit dem Auto gut erreichbar.

Eine wirklich perfekte Lage. Erleben Sie die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und natürlicher Schönheit und verbinden Sie Ruhe und Exklusivität in Ihrem neuen Zuhause.

### DISTANZEN

Bahnhof Thalwil	2.4 km
Zürichsee	2.7 km
Stadtgrenze Zürich	6.5 km
Zürich Flughafen	21.0 km





AUSBAU

Der Ausbau der exklusiven Wohnungen in Thalwil ist eine Hommage an zeitlose Eleganz und erstklassige Handwerkskunst. Erlesene Materialien und individuelle Ausstattungen machen jeden Raum zu einem Kunstwerk, in dem sich Luxus und Raffinesse vereinen, um den höchsten Ansprüchen von Individualisten gerecht zu werden. Willkommen in einer Welt, in der Wohnräume Wirklichkeit werden.

Wohn- und Essbereich | Attika | 3.01



## RAUMGEFÜHL

Willkommen in einer Welt des grosszügigen Raumgefühls, in der die sechs exklusiven 5,5- bis 6,5-Zimmer-Wohnungen im gehobenen Segment ein Ambiente des Wohlfühlens und der Eleganz schaffen. Mit Wohnflächen von 156 bis 248 Quadratmetern im Attikageschoss bieten die Wohnungen Raum für Träume und Bedürfnisse. Die grosszügigen Aussenräume mit überdurchschnittlich grossen Terrassen, Sitzplätze und Grünflächen erweitern die Oase der Ruhe, wo man täglich helle Wohnräume und ab dem Erdgeschoss einen atemberaubenden Blick auf den See geniessen kann.

## LICHT

Die luxuriösen Wohnungen dieses Projekts sind dank der vielen Fensterfronten lichtdurchflutet. Dank der idealen Ausrichtung profitieren Sie von einer Fülle an natürlichem Licht, das die Verbindung zwischen Innen- und Aussenräumen harmonisch unterstreicht und von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang in ein magisches Lichtspiel taucht. Geniessen Sie den spektakulären Blick auf den See, der sowohl von den Innenräumen als auch von den Terrassen aus eine malerische Kulisse bildet. Licht – eine Quelle des Wohlbefindens.



Master-Schlafzimmer | Attika | 3.01



Master-Bad | Attika | 3.01



Terrasse Aussicht Richtung Rapperswil | Attika | 3.01

Terrasse Aussicht Richtung Zürich | Attika | 3.01



## TERRASSE

Erleben Sie das Glitzern des Zürichsees direkt von zu Hause aus. Gemütliche Gartensitzplätze, gepflegte Grünflächen und grosszügige Terrassen laden zum Entspannen und Verweilen ein.



## NATUR

Thalwil liegt nur 12 Minuten vom lebhaften Zürcher Stadtzentrum entfernt – eine grüne Oase der Ruhe und Erholung. Naturschönheiten wie der Gattikerweiher oder der Zimmerberg befinden sich in unmittelbarer Nähe.



# ÜBERSICHT WOHNUNGEN

## ARIA

In der Rüti 6, CH-8800 Thalwil

WOHNUNG-NR.	ETAGE	ZIMMER	WOHNFLÄCHE*	AUSSENBEREICH	GARTEN
0.01	Gartengeschoss	5.5	176.8 m <sup>2</sup>	92.0 m <sup>2</sup>	60.0 m <sup>2</sup>
1.01	Erdgeschoss	5.5	156.5 m <sup>2</sup>	64.7 m <sup>2</sup>	112.0 m <sup>2</sup>
1.02	Erdgeschoss	5.5	158.2 m <sup>2</sup>	61.6 m <sup>2</sup>	95.0 m <sup>2</sup>
2.01	Obergeschoss	5.5	157.3 m <sup>2</sup>	70.3 m <sup>2</sup>	–
2.02	Obergeschoss	5.5	157.9 m <sup>2</sup>	70.2 m <sup>2</sup>	–
3.01	Attikageschoss	6.5	247.9 m <sup>2</sup>	91.8 m <sup>2</sup>	–

GARAGE	ETAGE	ANZAHL
Parkplatz	Untergeschoss	13

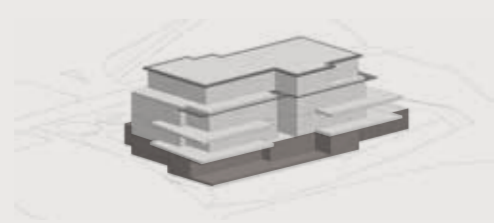
\*Die Wohnfläche berechnet sich inklusive Innenwände, exklusiv Aussenwände und Schächte.



# GRUNDRISSSE

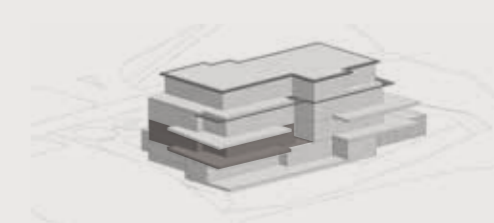
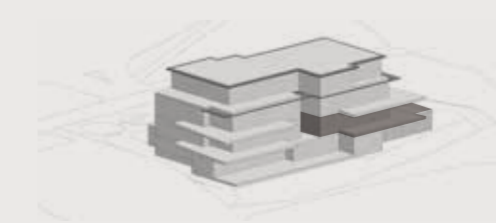
## GARTENGESCHOSS / UNTERGESCHOSS

Garage / Wohnung 0.01



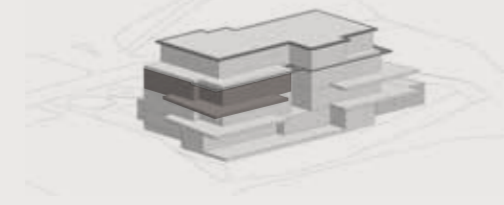
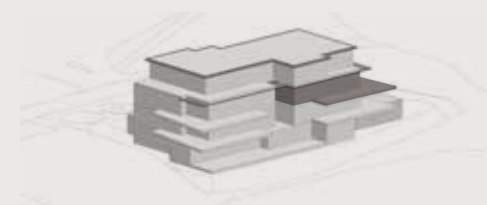
## ERDGESCHOSS / SITUATION

Wohnung 1.01 / Wohnung 1.02



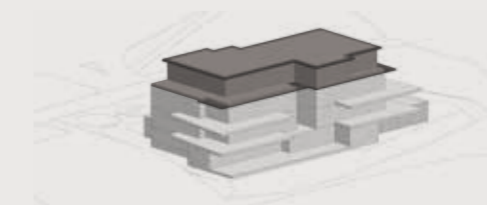
OBERGESCHOSS

Wohnung 2.01 / Wohnung 2.02



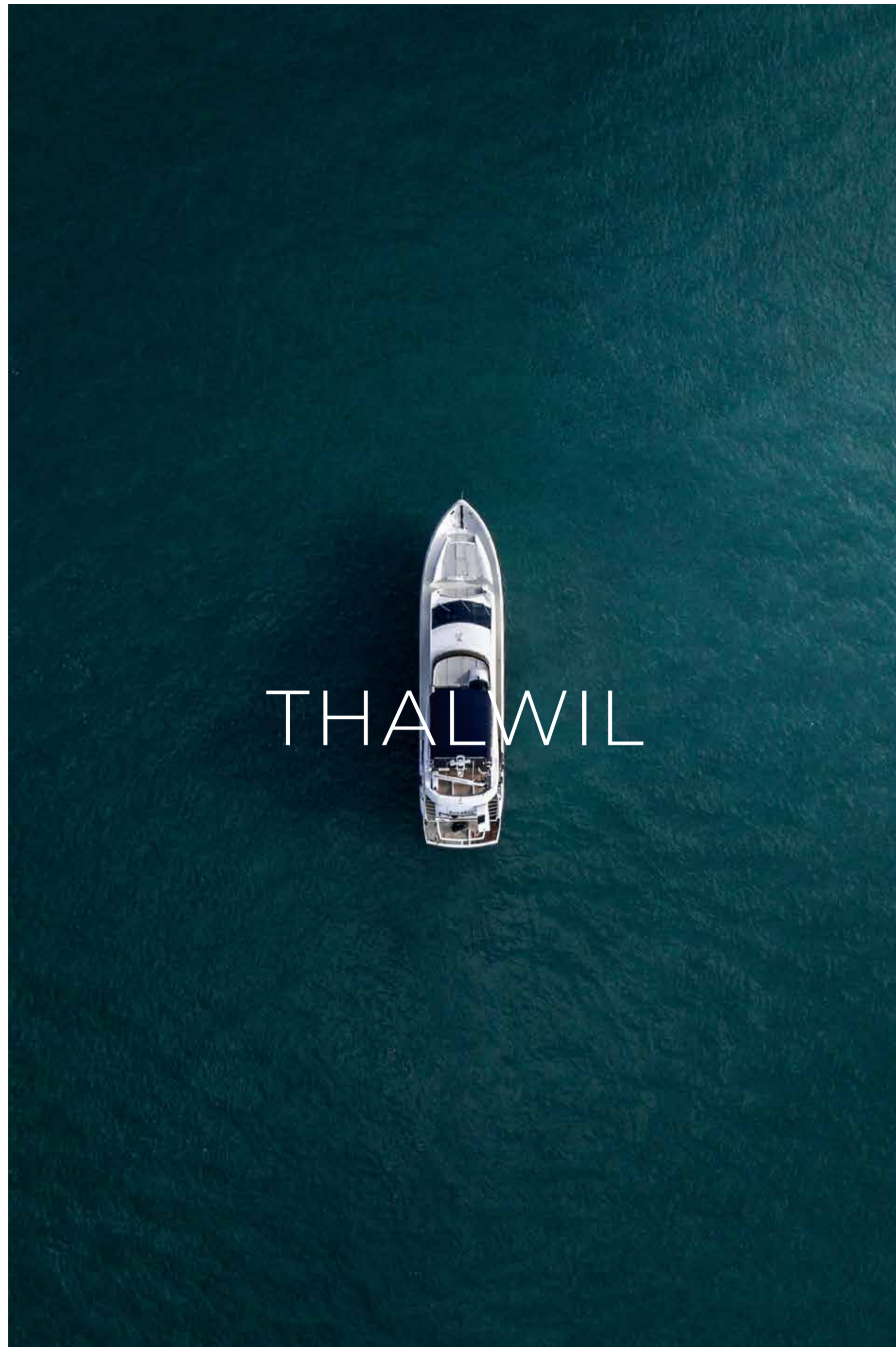
ATTIKAGESCHOSS

Wohnung 3.01



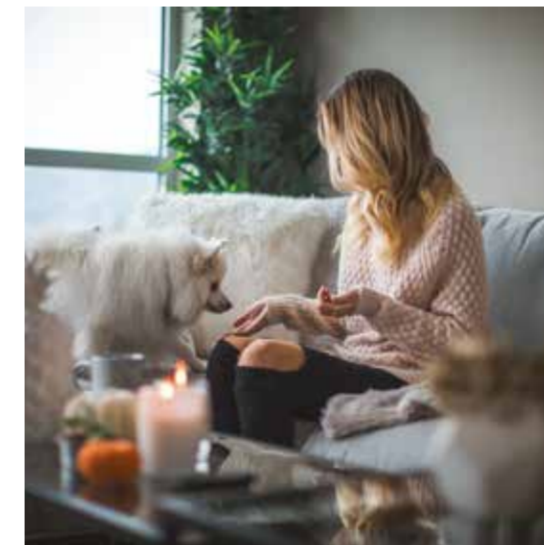
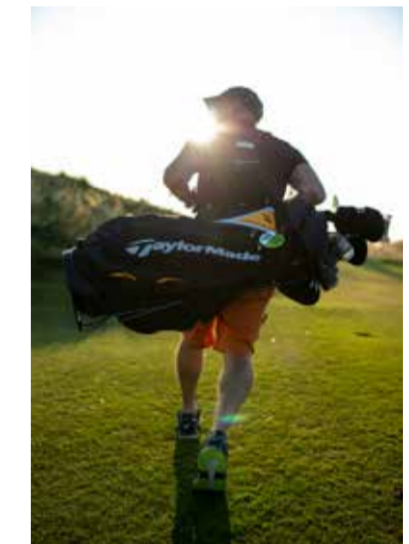
ARIA





# THALWIL

## LIFESTYLE



### FREIZEITAKTIVITÄTEN

Das idyllische Ufer des Zürichsees, nur wenige Autominuten von der Haustür entfernt, lädt zu erholsamen Spaziergängen und genussvollen Momenten ein. Ein erfrischendes Bad am Sommerabend oder eine spontane Stand-up-Paddle-Tour auf dem See gehören mittlerweile zum Alltag.

### WEIN & GASTRONOMIE

Vom gemütlichen Familienbetrieb bis zum innovativen kulinarischen Experiment – Thalwil bietet gastronomische Vielfalt für jeden Geschmack. Auch die umliegenden Winzer pflegen die Tradition des ehemaligen Weinbauerdorfes und gehen gleichzeitig mit erfrischenden und innovativen Ideen neue Wege. Die Thalwiler Gastroszene ist immer am Puls der Zeit.

*Ginesta*  
Immobilien

BERATUNG UND VERKAUF

Ginesta Immobilien AG

Dreikönigstrasse 34

CH-8002 Zürich

[ginesta.ch](http://ginesta.ch)

Telefon +41 44 910 77 33

**AMINI**  
GROUP

EIN PROJEKT DER

AMINI GROUP

Dreikönigstrasse 45

CH-8002 Zürich

[aminigroup.ch](http://aminigroup.ch)