

Private Residence Near Zurich

Secure, discreet and built for people who value stability.

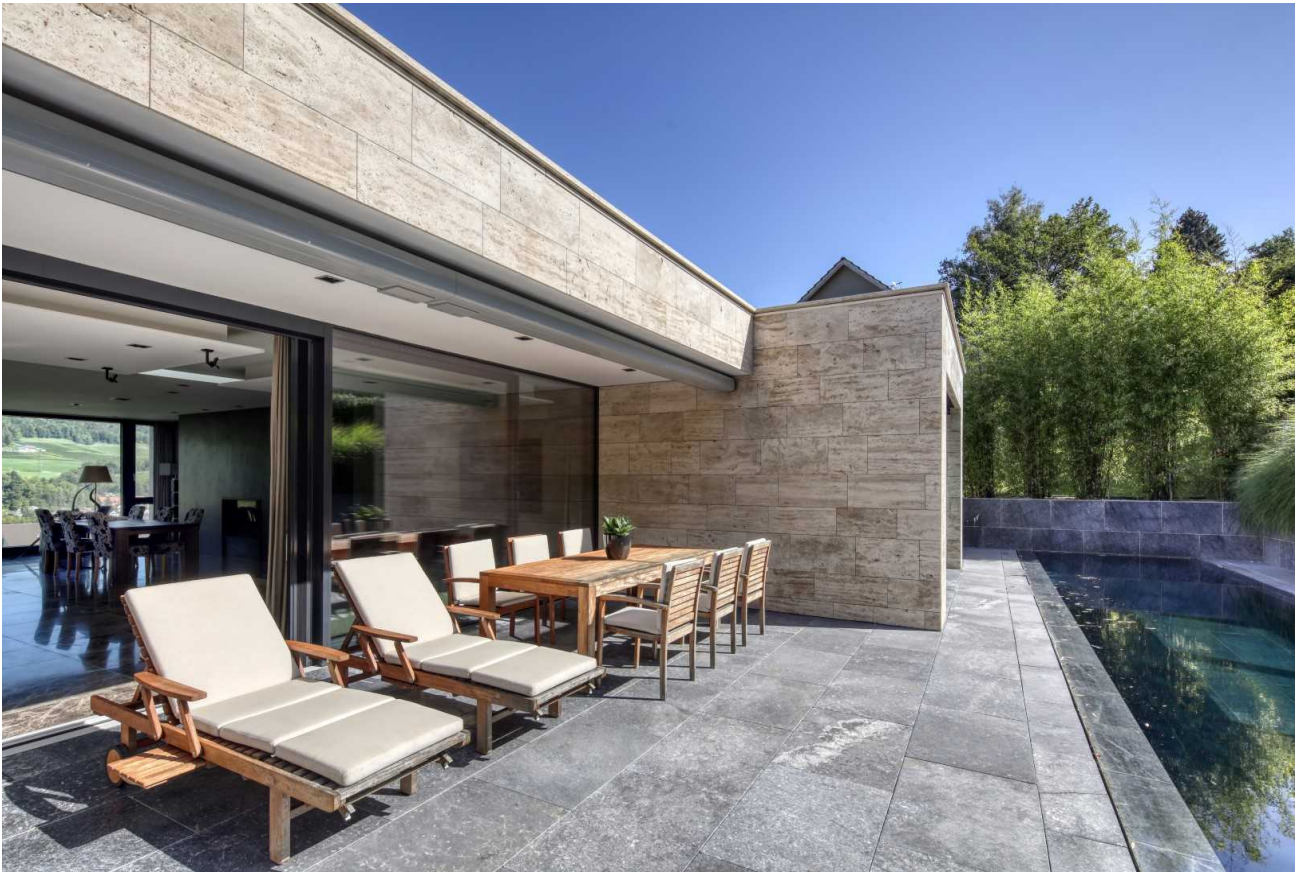
Bütbergstrasse 15 · 8427 Rorbas · Canton Zurich



Baujahr	2016	Nutzfläche (SIA 116)	701.28 m ²
Parzelle	Nr. 1372	Gebäudevolumen	2'889.96 m ³
Nutzung	EFH mit Gewerbeanteil	Ebenen	3 (EG · 1. OG · 2. OG)
Kaufpreis	CHF 4'600'000.-		

Private Residence Near Zurich

— *Secure, discreet and built for people who value stability.*



Überlauf-Biopool – Terrasse und Wohnbereich

DEUTSCH

Stabilität. Sicherheit. Privatsphäre

In einer Zeit wirtschaftlicher und politischer Unsicherheit gewinnt eines massiv an Bedeutung: **Stabilität, Sicherheit und Privatsphäre.**

Genau das bietet diese aussergewöhnliche Liegenschaft in der Nähe von Zürich.

Absolut ruhig gelegen, ohne Fluglärm und dennoch nur wenige Minuten vom internationalen Flughafen entfernt, vereint dieses Anwesen das, was heute selten geworden ist:

Rückzug – bei gleichzeitig globaler Anbindung.

Die Architektur ist klar, hochwertig und kompromisslos umgesetzt: Natursteinböden, Vollholzelemente und mineralische Naturpigmente schaffen ein Raumgefühl, das man sofort spürt – **ruhig, gesund, nachhaltig.**

Das Haus ist nicht nur ästhetisch, sondern auch funktional durchdacht:

Obergeschoss: privater Wohnbereich für die Famili

Mittelgeschoss: ideal für Arbeiten, Office oder repräsentative Nutzung

Alternativ: Umnutzung in separate Einliegerwohnung problemlos möglich

Ein Konzept, das sich flexibel an unterschiedliche Lebenssituationen anpasst.

Die erhöhte Lage mit Weitsicht, die konsequente Bauweise sowie das ruhige Umfeld machen diese Immobilie zu einem Ort, der nicht nur Wohnraum bietet – **sondern Sicherheit und Beständigkeit.**

Als Architekten und Eigentümer kennen wir jedes Detail dieser Liegenschaft und können eine fundierte Weiterentwicklung oder Anpassung individuell begleiten.

Eine Immobilie für Menschen, die nicht nur kaufen – sondern bewusst entscheiden.



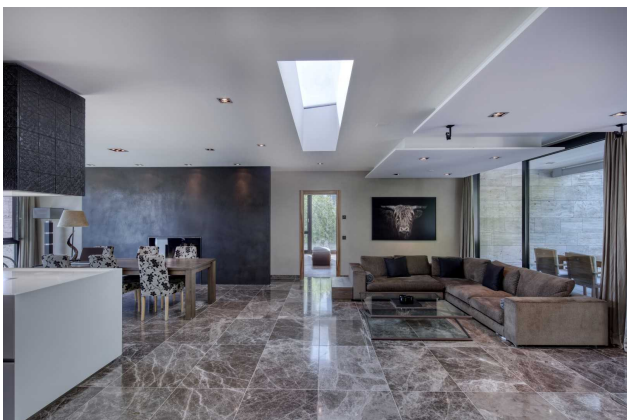
Architektur und Innenausbau

Die Architektur der Liegenschaft besticht durch eine klare, zeitlose Formensprache. Die gesamte Fassade ist mit edlen Travertinplatten verkleidet. Die grossflächigen Holz-Aluminium-Fenster von EgoKiefer mit Dreifachverglasung sorgen für optimale Wärmedämmung und eröffnen spektakuläre Ausblicke ins Tal.

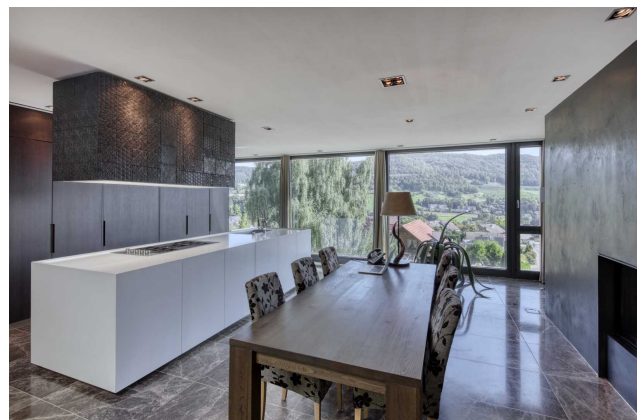


Boffi-Designer-Küche mit Gaggenau-Geräten und Panoramablick ins Tal

Im Inneren dominieren erlesene Materialien: hochglanzpolierter schwarzer Marmor „Black Olive Dark“ (60 × 90 cm), Massivholztüren aus Nussbaum und eine einzigartige Wandgestaltung aus Marmorkalk mit natürlichen Farbpigmenten. Im Obergeschoss sorgt das Massivholzparkett „Nova Antica Landhausdiele“ aus Französischer Eiche für Behaglichkeit.



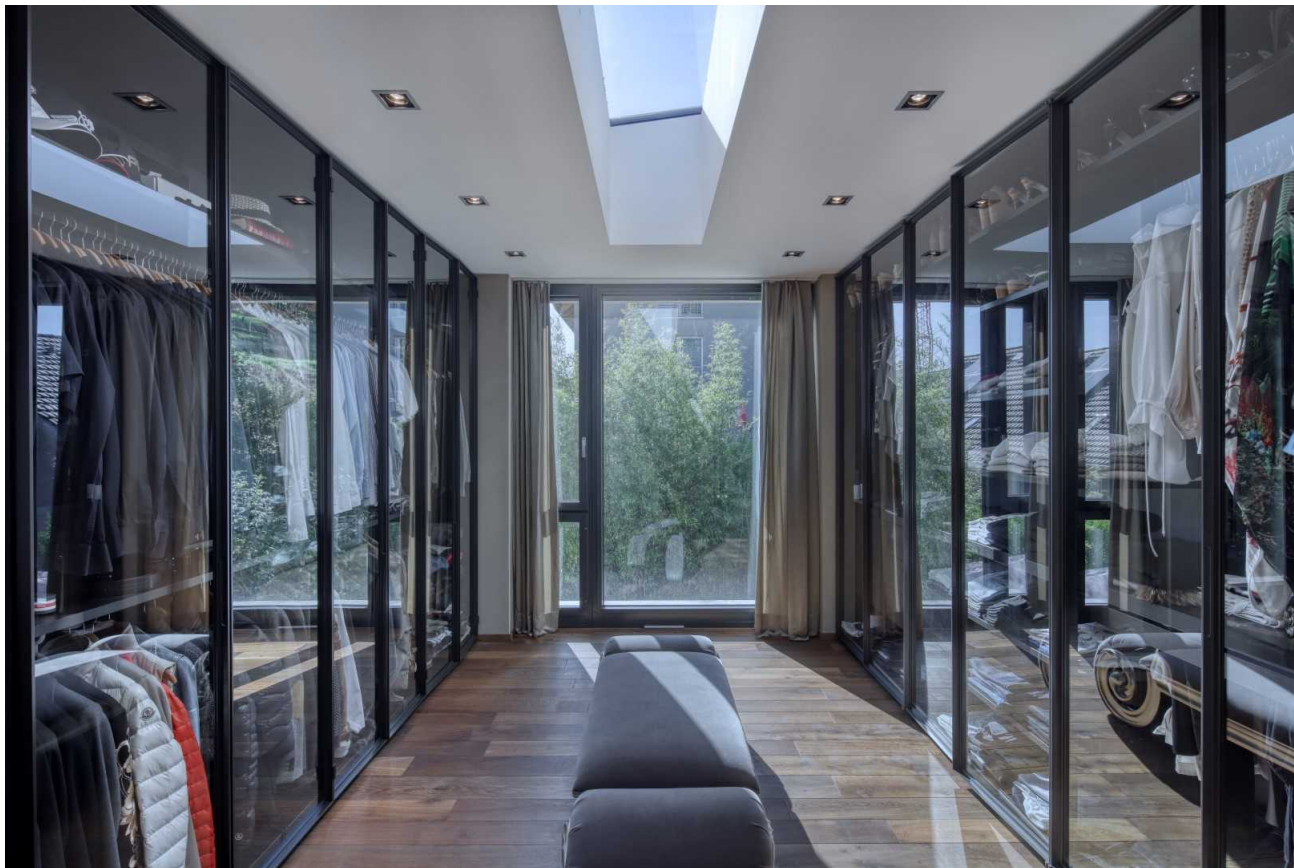
Offener Wohn- und Essbereich mit Marmorboden



Ess- und Küchenbereich

Privater Rückzugsbereich

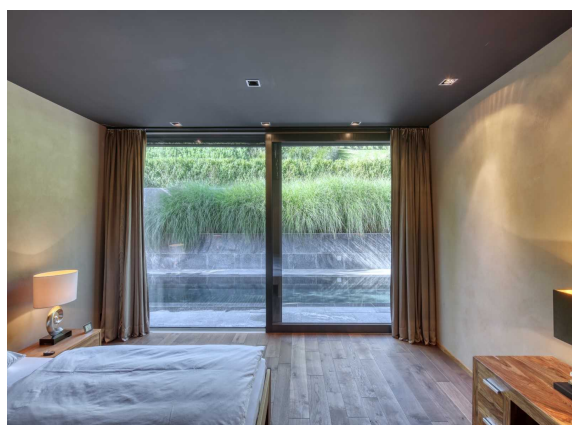
Der private Schlafrakt im Hauptwohngeschoss ist ein Ort vollkommener Ruhe und Eleganz. Das Master-Schlafzimmer bietet grosszügige Dimensionen und direkten Zugang zur massgefertigten Boffi-Ankleide aus Eichenholz sowie zum luxuriösen Masterbad.



Boffi-Ankleide aus Eiche mit transparentem Glas – Massanfertigung



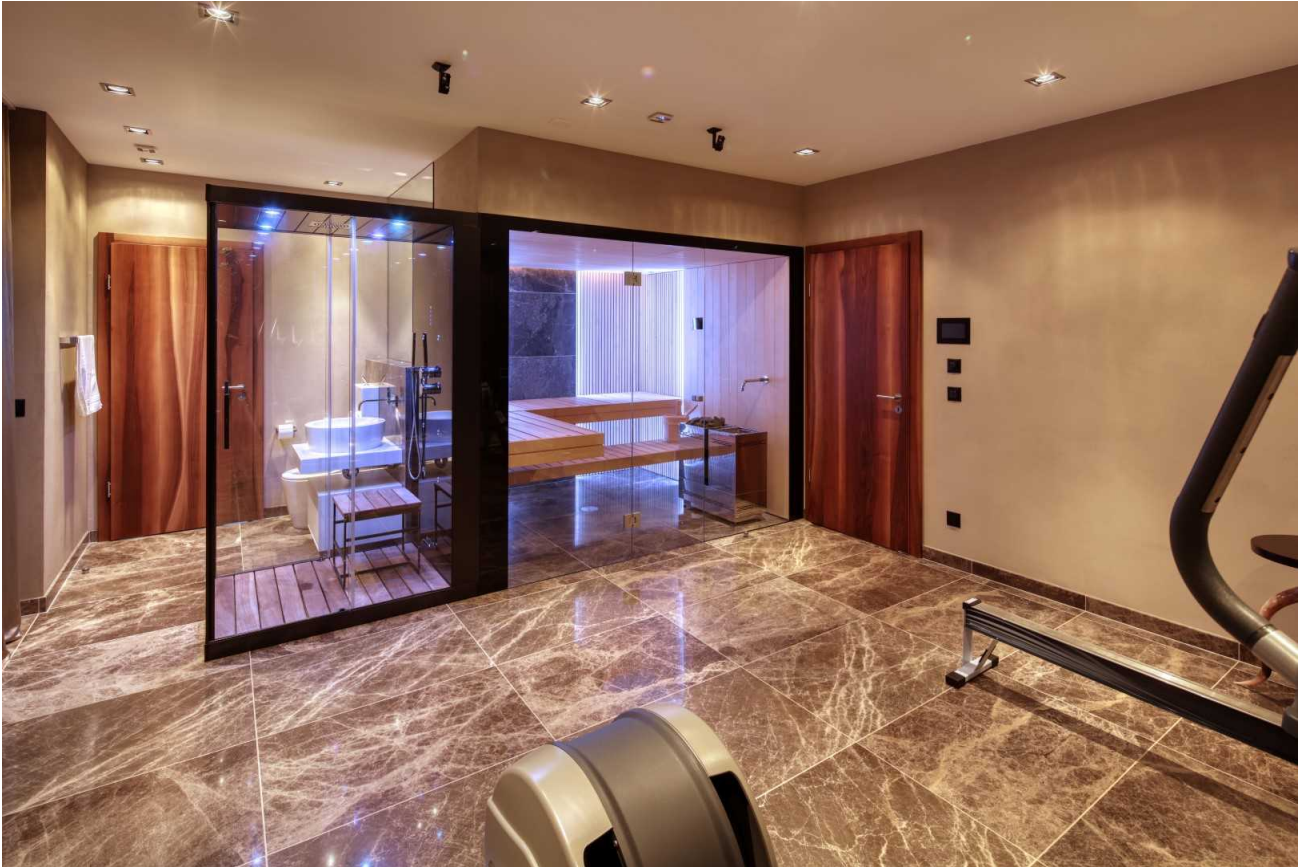
Luxuriöses Masterbad mit Boffi-Badewanne aus weissem Corian



Master Schlafzimmer

Das Masterbad ist mit einer Boffi-Badewanne aus weissem Corian, einer Wellbox-Dampfdusche mit Regendusche, Massagedüsen und Farblicht-Therapie ausgestattet. Die kombinierte Bio- und finnische Sauna von Küng mit schwebender, gefederter Pritsche vervollständigt das private Spa-Erlebnis.

Wellness



Kombinierte Bio- und finnische Sauna (Küng) mit gefederter Pritsche

Ein eigener Fitness- und Wellnessbereich mit über 37 Quadratmetern bietet Raum für Sport und Erholung. Ein Bose-Soundsystem im gesamten Obergeschoss und ein Home-Cinema mit in die Decke integriertem Beamer runden das Wohnerlebnis ab.



Wellbox-Dampfdusche mit integrierten Massagedüsen, stimmungsvoller Lichttherapie und Wasserfallfunktion

Büro / Gewerbe

Büro / Gewerbe (Ebene 1)



Grosszügiger Büro-/Gewerberaum (68 m²) mit Panoramaaussicht

Die mittlere Ebene bietet einen 98.60 m² grossen Hauptraum, einen Sitzungsraum (21 m²), separate Küche (13 m²), eigene Sanitäranlagen, zwei Archivräume und zwei Terrassen (37.6 + 31.6 m²). Eine Umnutzung als Einliegerwohnung ist problemlos möglich.

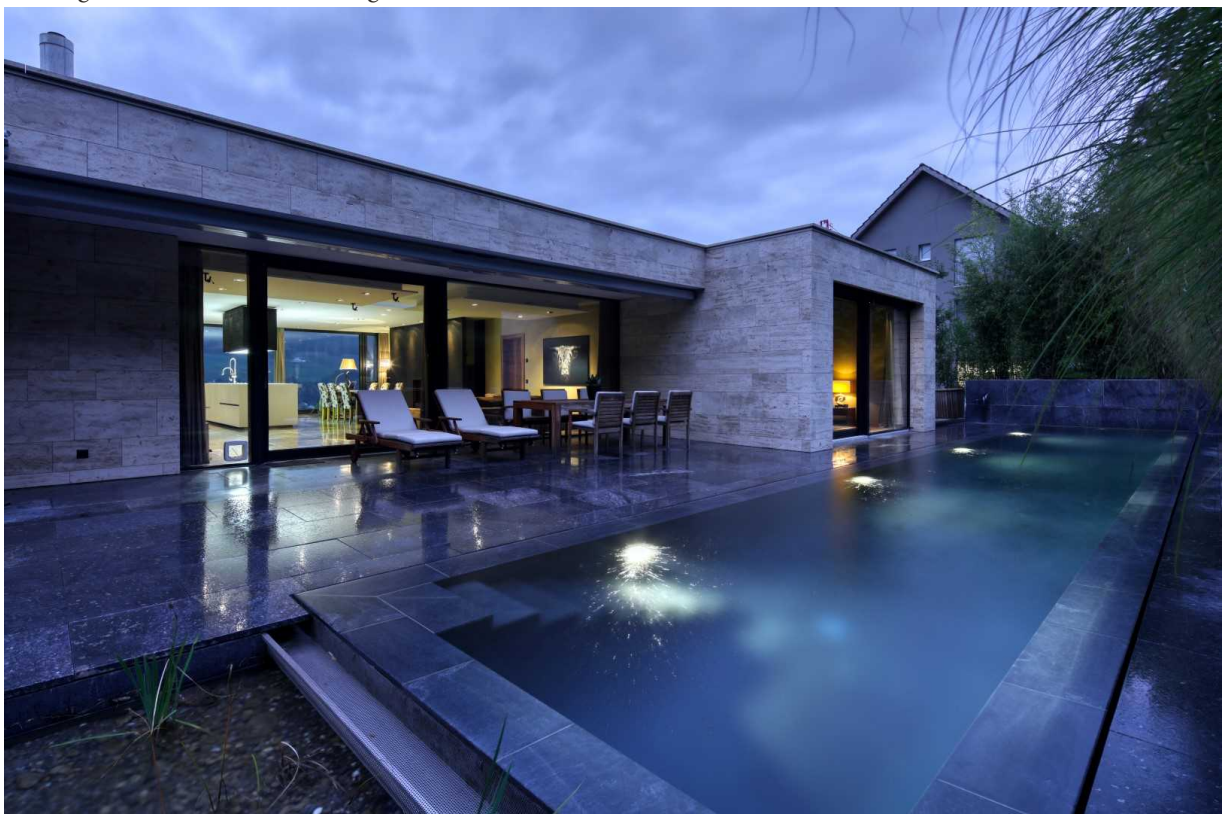


Aussenanlagen & Biopool



Rückseite der Liegenschaft mit Biopool und grosszügiger Terrasse

Der Aussenbereich der Liegenschaft gleicht einer privaten Oase. Der chemiefreie Überlauf-Biopool von Egli Pooltechnik mit Regenerationsbereich, edlen Onsernone-Granitplatten, Gegenstromanlage Taifun Duo und stimmungsvoller Nachtbeleuchtung ist ein Erlebnis der besonderen Art.



Biopool bei Nacht – Naturstein Onsernone-Granit, Gegenstromanlage, Reinigungsroboter

Technik, Energie & Nachhaltigkeit

Die Liegenschaft ist mit modernster und nachhaltiger Haustechnik ausgestattet, die einen weitgehend autarken Betrieb ermöglicht.

Heizung & Kühlung	Pelletheizung (EG) + Wärmepumpe (2020); TABS-System in Böden und Decken
Energieversorgung	Solarpanels mit Batteriespeicher; Gas-/Benzin-Notstromaggregat; autarkes Wohnen über Wochen möglich
Baubiologie	Schadstofffreie Materialien; entmagnetisierter Baustahl Magex (50 t); Bio-Protect Abschirmplatten; elektrosmogfreies Schlafen
Smart Home	Flextron-Steuerungssystem; Zentralabschaltung; flexible Taster; LAN-Anschlüsse im gesamten Haus
Sicherheit	Kaba Star Schliessanlage; Fingerprint-System; Gegensprechanlage mit Videokamera; Lift mit Fingerprint
Komfort	Zentralsaugsystem; Entkalkungsanlage Swisskalk; automatische Bewässerungsanlage; Insektenschutzgitter
Entertainment	Home-Cinema (Beamer in Decke); Bose-Soundsystem im OG; Cheminée Rüegg (110 cm Breite)
Garage & Aussenplätze	2 Doppelgaragen + 1 Einzelgarage; spezielle Industrietore (massiv, geräuscharm, pulverbeschichtet) 5 Aussenplätze

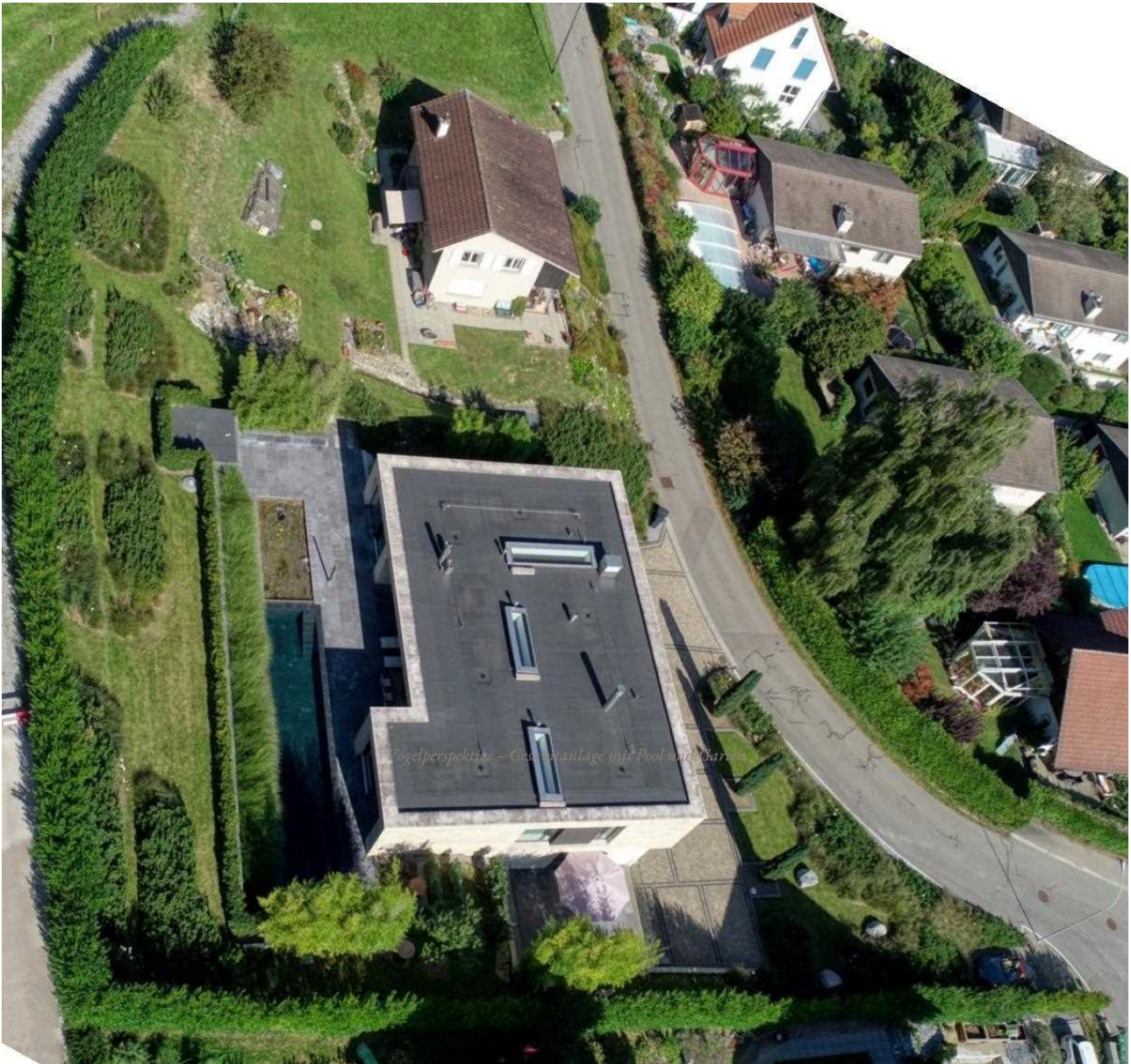
Grundrisse EBENE 0 & 1



Grundrisse Ebene 0 (Garage/Entrée), Ebene 1 (Büro/Gewerbe)



Weitere Ansichten



Diese aussergewöhnliche Liegenschaft in Rorbas ist ein seltenes Angebot auf dem Immobilienmarkt. Die kompromisslose Bauqualität, die konsequente Umsetzung baubiologischer Prinzipien und die luxuriöse Ausstattung sprechen für sich.

Kontakt / Contact

Fam. Petra & Luis Schneider
Bütbergstrasse 15,
8427 Rorbas

+41 79 888 00 11
sani@sanimedical.ch