

# Wohnen mit Qualität und Zukunft

Wohnen, wo Gemeinschaft, Natur und moderne Infrastruktur harmonisch zusammenspielen:  
In Ballwil entstehen im Rahmen des Projekts Gemeindehaus PLUS zwei attraktive  
4½-Zimmer-Wohnungen – eingebettet in eine lebendige und zukunftsorientierte Gemeinde.



## Zuhause im idyllischen Ballwil

Unsere idyllische Gemeinde Ballwil mit rund 2'900 Einwohnerinnen und Einwohnern verbindet ländlichen Charme mit zeitgemässer Entwicklung. Inmitten einer attraktiven Landschaft und getragen von einer lebendigen Dorfgemeinschaft bietet Ballwil eine moderne Infrastruktur, gute Bildungsangebote, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und eine verlässliche Grundversorgung.

Sichere Wohnquartiere, naturnahe Erholungsräume und ein aktives Vereinsleben prägen die hohe Lebensqualität. Mit klaren, zukunftsorientierten Strukturen und einer nachhaltigen Planung schafft Ballwil beste Voraussetzungen für ein lebenswertes Umfeld – heute und für kommende Generationen. Im Pavillon, der das Projekt Gemeindehaus PLUS komplettiert, sind die Tagesstruktur, eine Arztpraxis sowie eine Kindertagesstätte integriert.

Im 3. Obergeschoss des Neubaus entstehen zwei attraktive 4½-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 112 m<sup>2</sup> resp. 114 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen werden von der Gemeindeverwaltung Ballwil vermietet und verwaltet.

Visualisierung

## Kurzbeschreibung

Die beiden Wohnungen werden nachhaltig und energieeffizient realisiert. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme der Gemeinde Ballwil, was eine zuverlässige und umweltschonende Deckung des Heizwärmebedarfs sicherstellt. Die Warmwasseraufbereitung geschieht über einen Wassererwärmer mit innenliegendem Wärmetauscher, gespeist durch die Wärmepumpenanlage.

Für ein gesundes Raumklima sorgen Einzelraumabluftventilatoren in innenliegenden Nasszellen und Nebenräumen. Diese werden über Präsenzmelder bzw. Lichtschalter gesteuert und schalten nach einer definierten Nachlaufzeit automatisch ab.

Das Flachdach ist vollflächig mit Photovoltaik-Paneelen ausgestattet. Der erzeugte Solarstrom wird für gemeinschaftliche Verbraucher genutzt und trägt zur Reduktion des Eigenenergiebedarfs bei.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Regenwasser wird grösstenteils auf dem Dach retendiert oder versickert in den Grünflächen, wodurch das Kanalisationsnetz entlastet wird.

Das Projekt wird nach den Richtlinien des SIA-Effizienzpfades umgesetzt. Nachhaltige Materialien und die Reduktion der grauen Energie stehen dabei im Zentrum.

## Ausstattung allgemein

### Wohnung

- Parkettböden, geölt, im Wohnraum und den Zimmern
- Plattenbelag in der Küche und den Nasszellen
- 1x Badezimmer mit bodengleicher Dusche, 1x Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine/ Tumblerturn, Spiegelschrank und Einbauspoths in beiden Bädern
- Fussbodenheizung
- Video-Gegensprechanlage
- Deckenspoths im Flur
- Textile Sonnenschutzstoren
- Wände und Decken verputzt, eingelegte Vorhangprofile
- Garderobenschrank und Putzschrank im Eingangsbereich
- Küche
  - Fronten weiss, hochglanz, Arbeitsplatte Kunststein, Rückwand Glas
  - Glaskeramikkochfeld mit 4 Zonen, Induktion, integrierter Dampfzug Umluft, Elektrolux
  - Kühl- Gefrierkombination Gefrierteil, Elektrolux
  - Kombi Steamer/Backofen, Elektrolux
  - Einbau-Geschirrspüler, Elektrolux
  - Abfalltrennsystem

### Aussenraum

- Gedeckte Loggia mit Betonplattenbelag
- Aussensteckdose
- Deckenleuchte

### Keller

- Lüftungsanlage
- Abtrennung mit Lattenverschlügen
- Stromanschluss und Beleuchtung

### Gemeinschaftsräume

- Trockenraum
- Kinderwagen-/ Veloraum
- Gedeckter Veloraum aussen

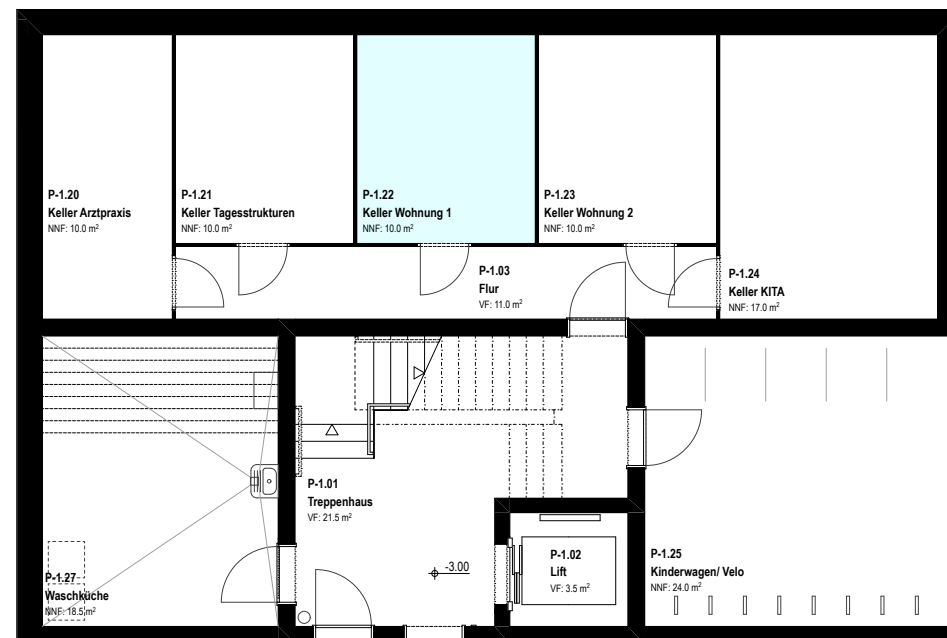
# Wohnung 1

Objekttyp:	<b>4.5 Zimmer Wohnung</b>
Adresse:	<b>Ambar 2a, 6275 Ballwil</b>
Bezug:	<b>1. August 2026</b>
Stockwerk:	<b>3.0G</b>
Orientierung:	<b>Nord, Ost, West</b>
Wohnfläche:	<b>112.5m<sup>2</sup> BWF*</b>
Loggia:	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum:	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Nettomiete:	<b>2'500 CHF/Monat</b>
Nebenkosten:	<b>280 CHF/Monat</b>
Bruttomiete:	<b>2'780 CHF/Monat</b>
Mietkaution:	<b>5'560 CHF/Monat (2x Mietzins)</b>
Autoabstellplatz:	<b>60 CHF/Monat</b>

## \* BWF=Bruttowohnfläche

Fläche sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegenden Wohnräume, Nebenräume, Gänge und Innenwände, nicht aber ausserhalb liegender Flächen wie Aussenmauern, Treppenhäuser, Terrassen oder offene Balkone)

Grundriss Keller



Grundriss Wohnung



Masstab 1:125



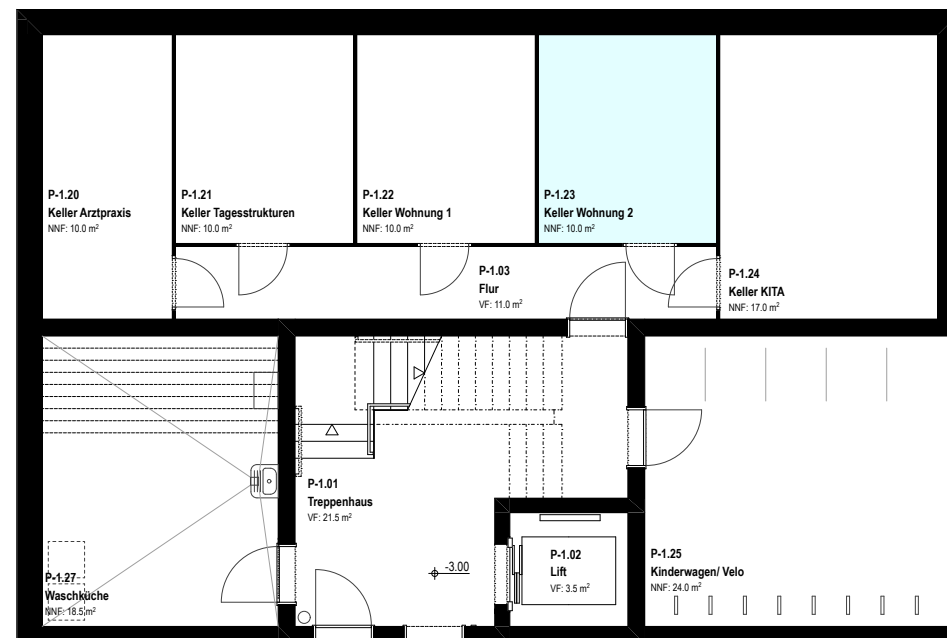
# Wohnung 2

Objekttyp:	<b>4.5 Zimmer Wohnung</b>
Adresse:	<b>Ambar 2a, 6275 Ballwil</b>
Bezug:	<b>1. August 2026</b>
Stockwerk:	<b>3.0G</b>
Orientierung:	<b>Ost, Süd, West</b>
Wohnfläche:	<b>114.5 m<sup>2</sup> BWF*</b>
Loggia:	<b>11 m<sup>2</sup></b>
Kellerraum:	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Nettomiete:	<b>2'600 CHF/Monat</b>
Nebenkosten:	<b>280 CHF/Monat</b>
Bruttomiete:	<b>2'880 CHF/Monat</b>
Mietkaution:	<b>5'760 CHF/Monat (2x Mietzins)</b>
Autoabstellplatz:	<b>60 CHF/Monat</b>

## \* BWF=Bruttowohnfläche

Fläche sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegenden Wohnräume, Nebenräume, Gänge und Innenwände, nicht aber ausserhalb liegender Flächen wie Aussenmauern, Treppenhäuser, Terrassen oder offene Balkone)

Grundriss Keller



Grundriss Wohnung





**Gemeinderat Ballwil**

Ambar 2  
6275 Ballwil

Telefon 041 449 55 20  
[gemeindeverwaltung@ballwil.ch](mailto:gemeindeverwaltung@ballwil.ch)  
[www.ballwil.ch](http://www.ballwil.ch)