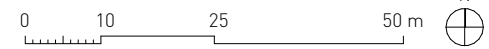


VORINFORMATION VERKAUF



Neubau Reiheneinfamilienhäuser
Wasserstrasse 102, 8053 Zürich

SITUATION



UMGEBUNGSPLAN



KURZBESCHREIB

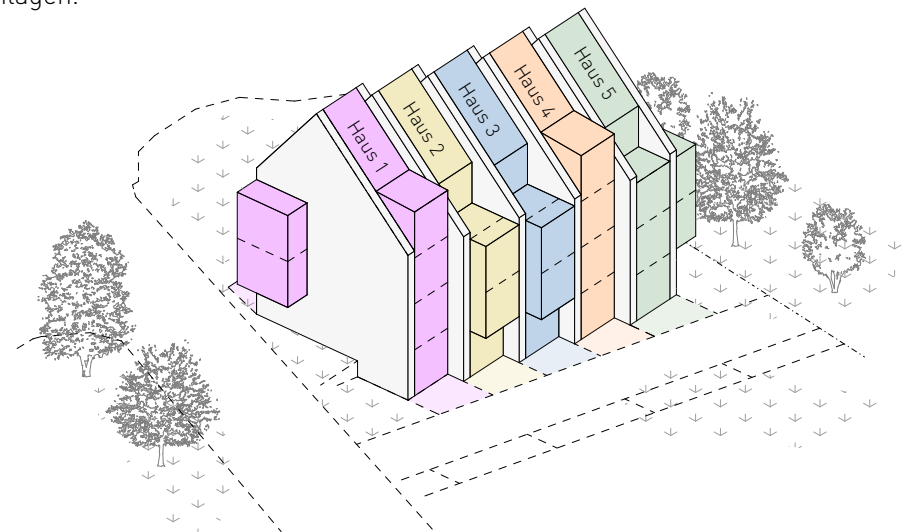
Im beliebten Zürcher Kreis 7 erstellen wir diesen Holzbau mit 5 schmalen Reihenstadthäusern im Eigentumsstandard. Das Grundstück befindet sich am Westhang des Adlisbergs. Es ist am Rande eines Wohnquartiers gelegen und verfügt über beste Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Der Neubau aus leicht zueinander versetzten Einzelhäusern ist dem Geländeverlauf entsprechend in Ost-West-Ausrichtung positioniert und öffnet die Sicht zur Albiskette, den Bergen und dem See.

Jedes Haus bietet Zugang zu diversen attraktiven Aussenräumen. Die begrünten Vorgärten bilden den privaten Eingangsbereich der Häuser. An die offenen Wohnräume im Erdgeschoss schliesst ostseitig ein Sitzplatz mit schönem Garten und einer Streuobstwiese an. Hangaufwärts, zur Drusbergstrasse hin, verdichtet sich die Baumstruktur. Dieser Bereich ist gemeinschaftlich, wie die Grünfläche gegen Süden und die Hauszufahrt mit Auto- und Fahrradabstellplätzen.

Die schmalen Häuser sind in ihrer Grundrisstypologie alle gleich und definieren sich in ihrer Raumfolge durch einen internen Versatz. Dem mittig sitzenden Treppenkern mit angrenzenden Nassräumen werden beidseitig die Zimmer angeordnet. Kleine Flächen-Differenzen der Häuser resultieren aus dem Gestaltungsspiel von Dachaufbauten und Erkern. Das Dachgeschoss wird bei jedem Haus durch mindestens eine Terrasse aufgewertet.

Das Gebäude wird nach hohen Ökologiestandards für nachhaltiges Bauen konzipiert und mit dem Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK) bewertet und zertifiziert. Die Haustechnik wird gemäss dem neuesten Stand der Technik erstellt und gemeinschaftlich genutzt. Dazu gehören eine Photovoltaik-Anlage zur Eigenstromgewinnung, eine Erdsondenwärmepumpe für die Wärme Gewinnung und eine Kontrollierte Wohnungslüftung. Die Heizverteilung erfolgt über Deckensegel und bietet im Sommer Kühlung. Eine teilbegrünte Fassade und aussenliegende Vertikalstoren unterstützen den sommerlichen Wärmeschutz. Die Gebäudeanimation (SmartHome) gehört zur Grundausstattung der technischen Anlagen.

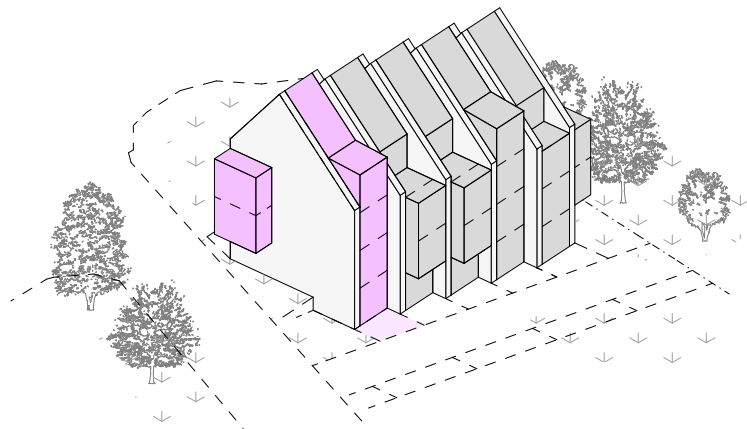
Die Fertigstellung der Häuser ist auf Sommer 2025 geplant.



HAUS 1

Beschrieb:

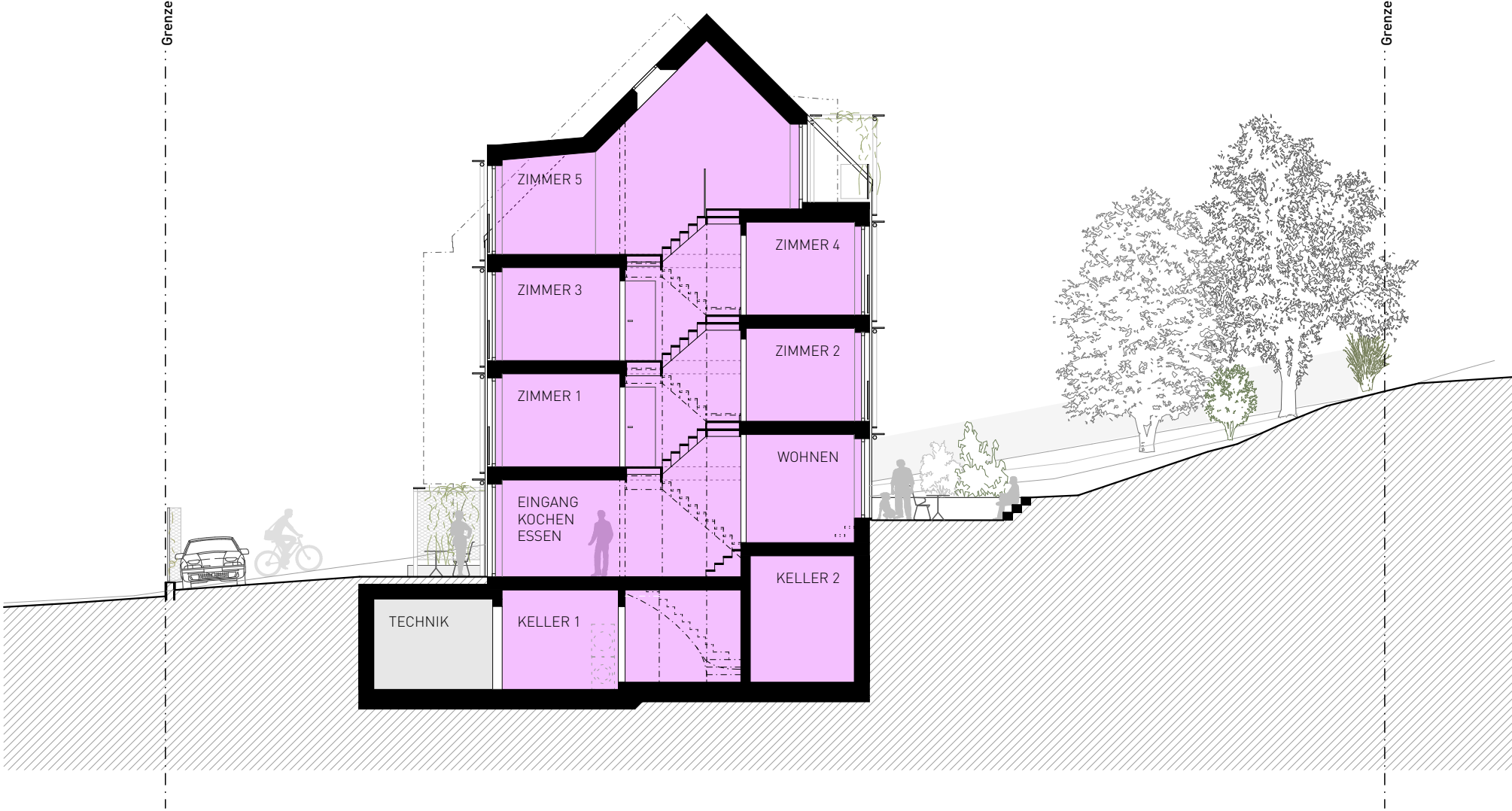
6.5-Zimmer mit 8 Ebenen plus Kellergeschoss.
Eingang/Kochen/Essen befinden sich im überhöhten Gartengeschoss.
Nach dem ersten kleineren Versatz folgt die Wohnebene, von welcher aus der offen gehaltene Treppenraum bis in das Dachgeschoss führt und die daran angeordneten Räume zu einem interessanten Kontinuum verbindet.
In den beiden Obergeschossen sind vier Zimmer und zwei Nassräume vorgesehen. Im Untergeschoss gibt es ausserdem ein separates WC, ein Reduit und zwei zusätzliche Kellerräume mit Anschluss an den gemeinschaftlichen Technikraum.
Zur Wohneinheit gehört westseitig ein kleiner Vorgarten mit einhausender, berankender Bepflanzung, ostseitig ein offener Gartensitzplatz mit angrenzendem Gartenbereich und Zugang zur Gemeinschaftsgrünfläche, eine Dachterrasse im Osten sowie ein Aussen-Pkw-Stellplatz.



Lage:	Parzelle Nr. WI 4224, Haus 1
Ausrichtung:	Zweiseitig (O-W)
Zimmer:	6.5 Zimmer
Nettowohnfläche:	119.5 m ²
Kellerräume:	18.5 m ²
Technik anteilig:	5.5 m ²
Haus 1 gesamt:	143.5 m ²
Vorgarten:	5.5 m ²
Gartensitzplatz:	11.0 m ²
Garten:	24.5 m ²
Dachterrasse:	4.5 m ²
Pkw-Stellplatz:	H1
Fahrräder:	Gemeinschaftlicher Abstellplatz

HAUS 1

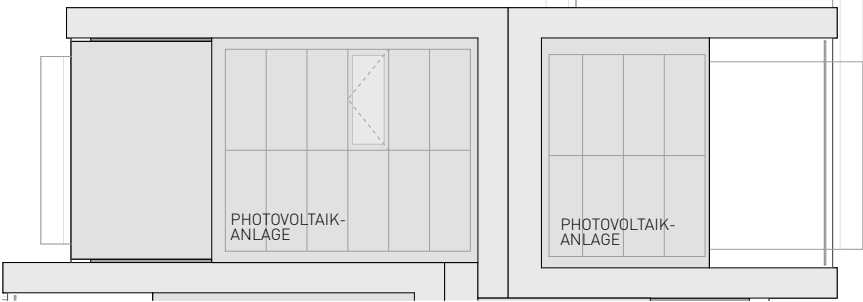
Schnitt:



0 1 5 10 m

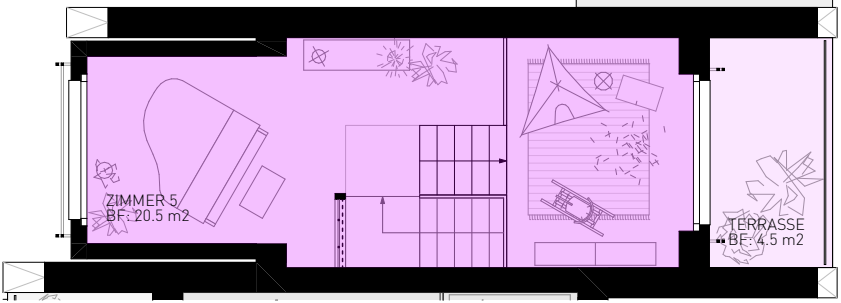
HAUS 1

Grundrisse:

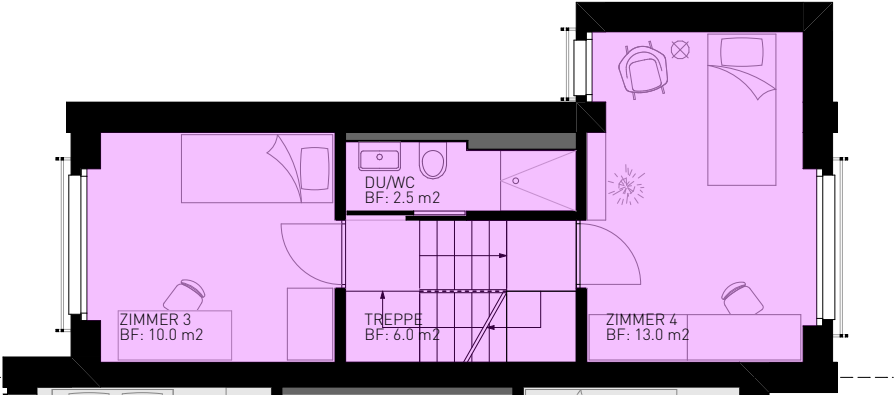


Dach

3,04



Dachgeschoss

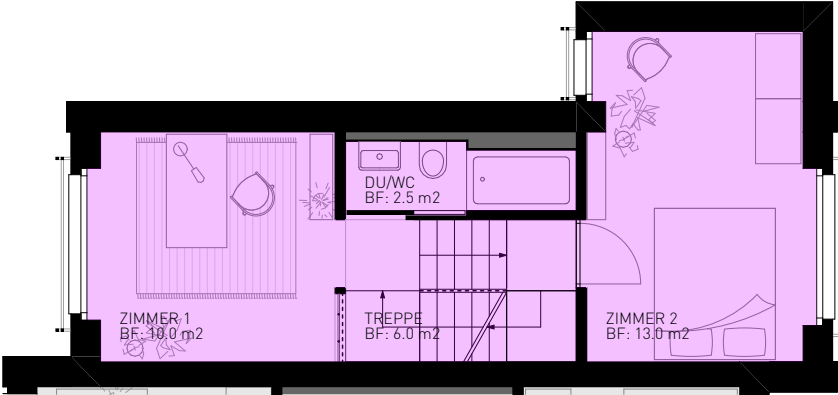


Obergeschoss 2

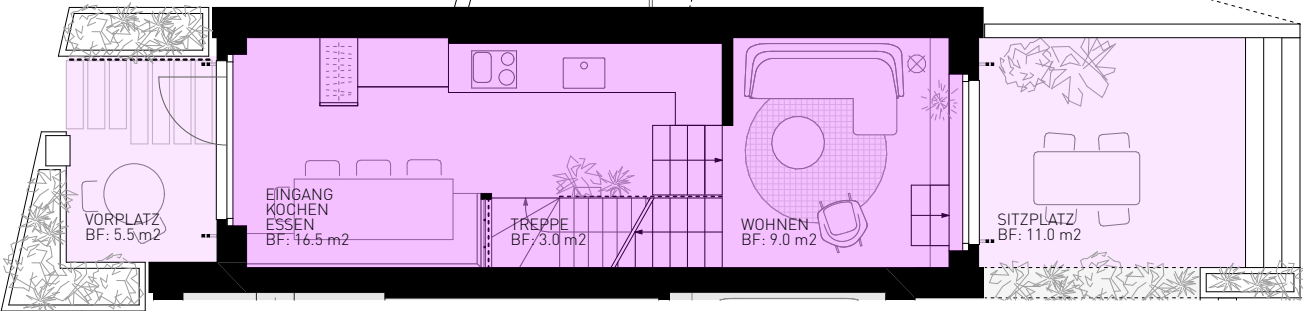


HAUS 1

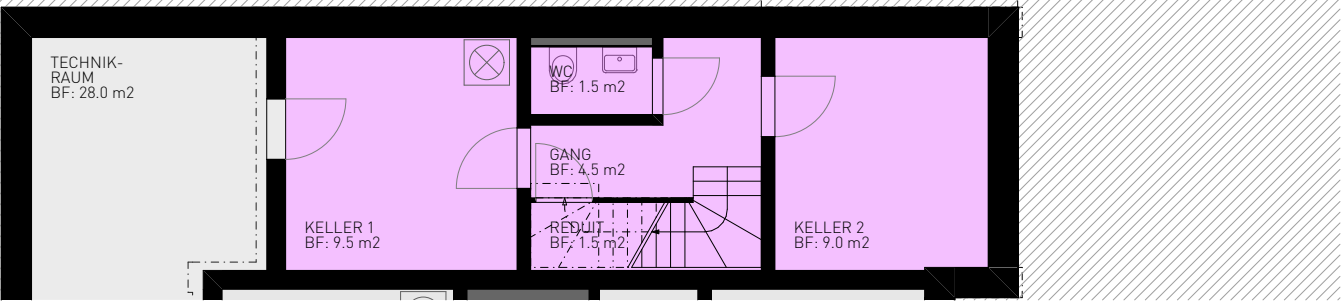
Grundrisse:



Obergeschoss 1



Erdgeschoss



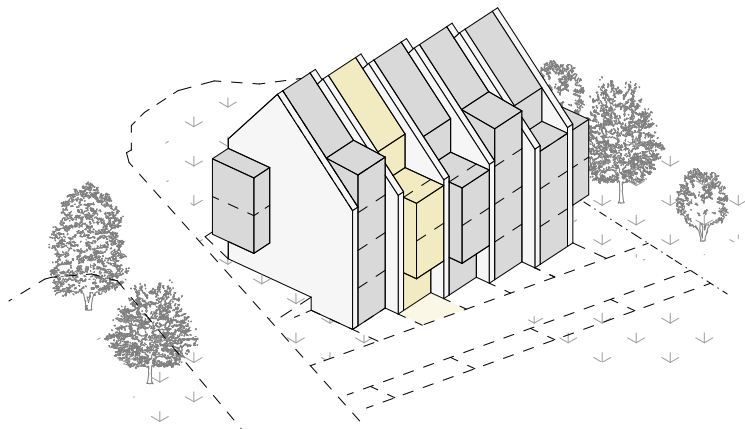
Untergeschoss



HAUS 2

Beschrieb:

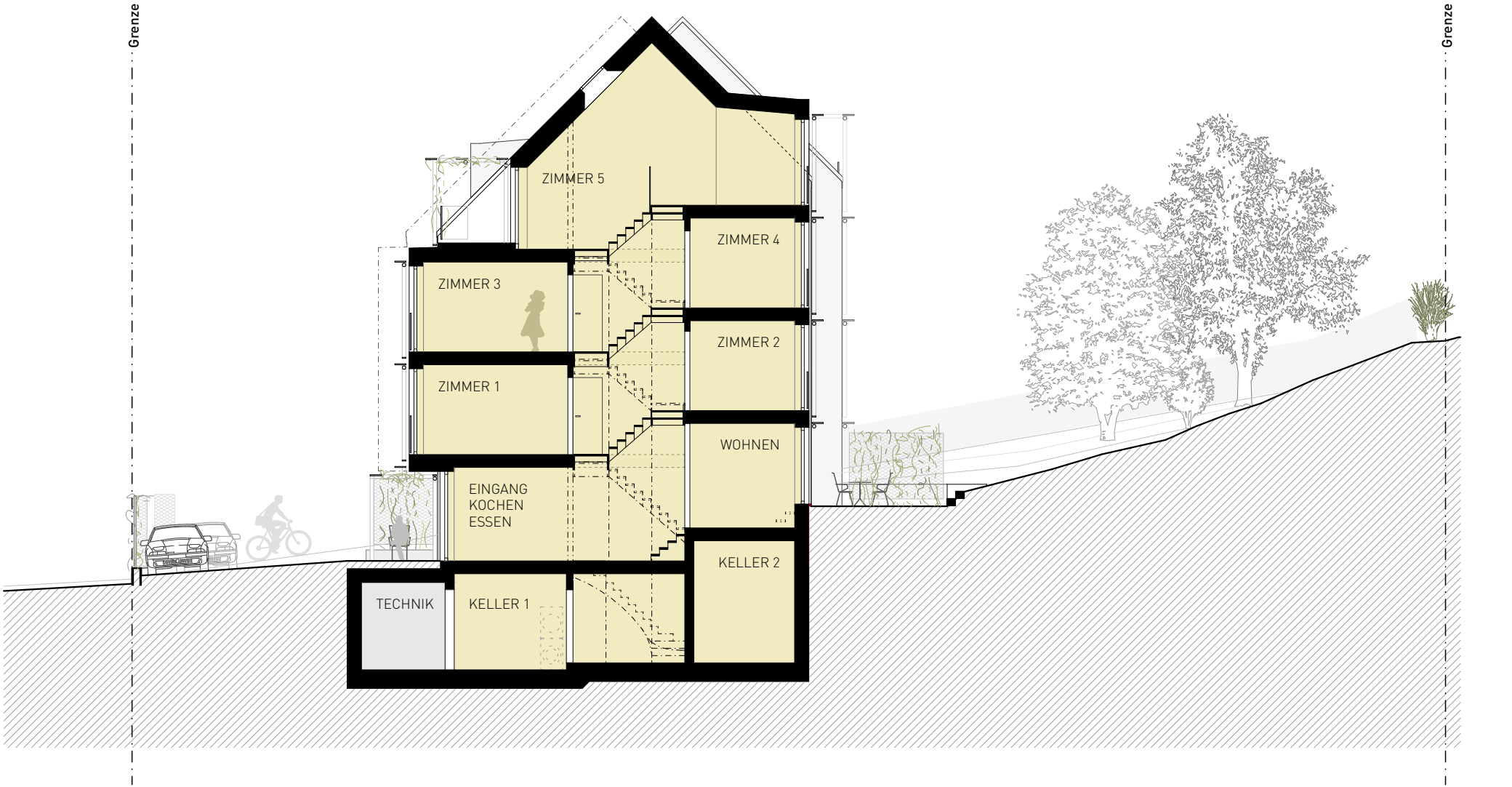
6.5-Zimmer mit 8 Ebenen plus Kellergeschoss.
Eingang/Kochen/Essen befinden sich im überhöhten Gartengeschoss.
Nach dem ersten kleineren Versatz folgt die Wohnebene, von welcher aus der offen gehaltene Treppenraum bis in das Dachgeschoss führt und die daran angeordneten Räume zu einem interessanten Kontinuum verbindet.
In den beiden Obergeschossen sind vier Zimmer und zwei Nassräume vorgesehen. Im Untergeschoss gibt es ausserdem ein separates WC, ein Reduit und zwei zusätzliche Kellerräume mit Anschluss an den gemeinschaftlichen Technikraum.
Zur Wohneinheit gehört westseitig ein kleiner Vorgarten mit einhausender, berankender Bepflanzung, ostseitig ein offener Gartensitzplatz mit angrenzendem Gartenbereich und Zugang zur Gemeinschaftsgrünfläche, eine Dachterrasse im Westen sowie ein Aussen-Pkw-Stellplatz.



Lage:	Parzelle Nr. WI 4224, Haus 2
Ausrichtung:	Zweiseitig (O-W)
Zimmer:	6.5 Zimmer
Nettowohnfläche:	115.0 m ²
Kellerräume:	18.5 m ²
Technik anteilig:	5.5 m ²
Haus 2 gesamt:	139.0 m ²
Vorgarten:	5.5 m ²
Gartensitzplatz:	12.5 m ²
Garten:	20.0 m ²
Dachterrasse:	5.5 m ²
Pkw-Stellplatz:	H2
Fahrräder:	Gemeinschaftlicher Abstellplatz

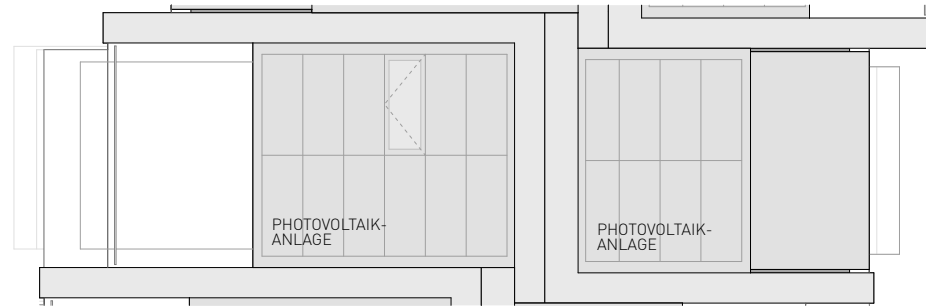
HAUS 2

Schnitt:

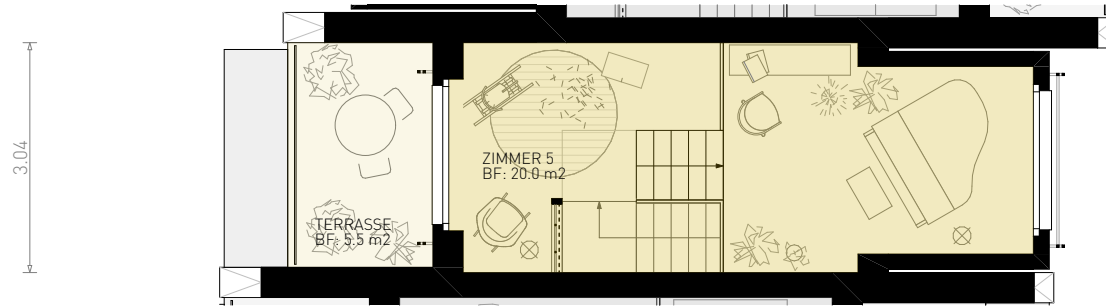


HAUS 2

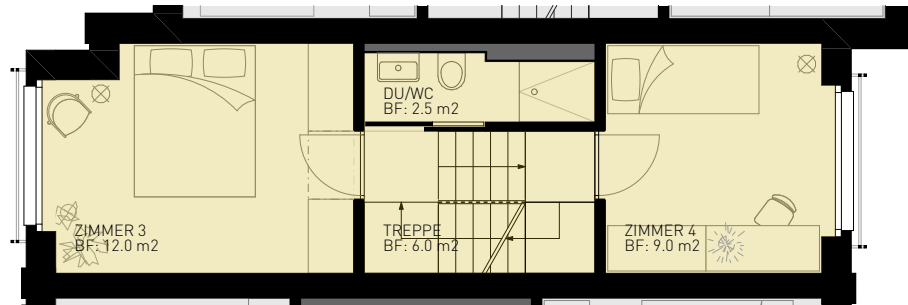
Grundrisse:



Dach



Dachgeschoss

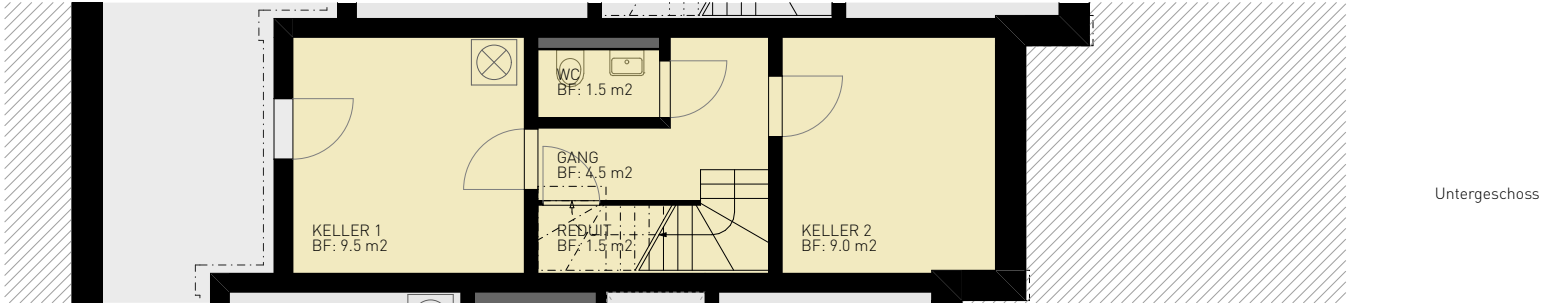
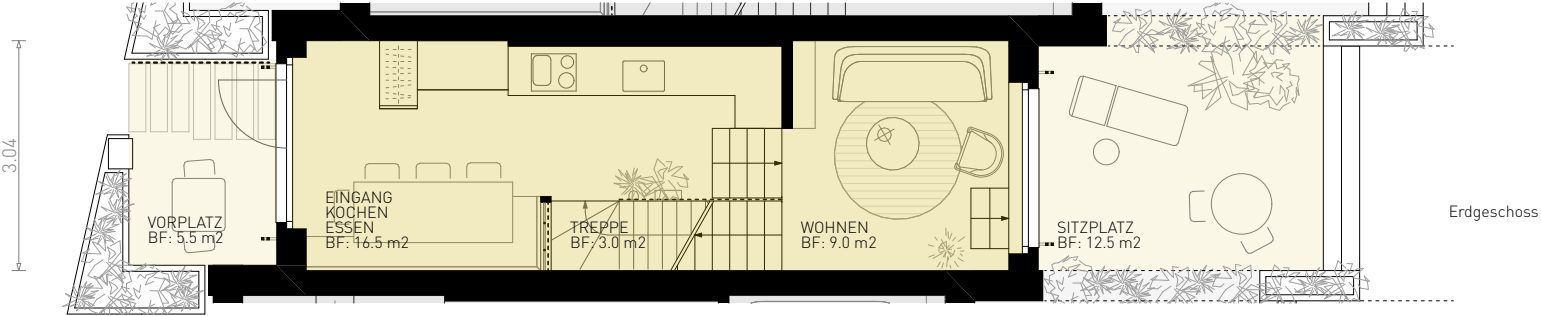
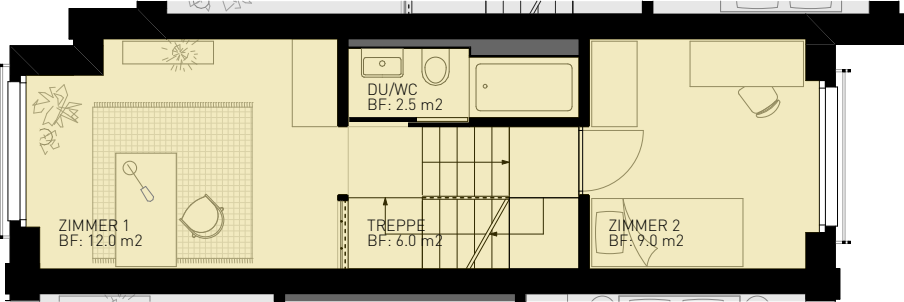


Obergeschoss 2



HAUS 2

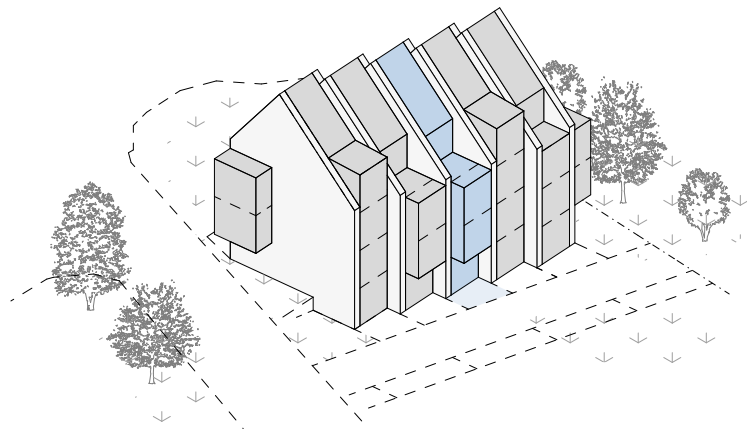
Grundrisse:



HAUS 3

Beschrieb:

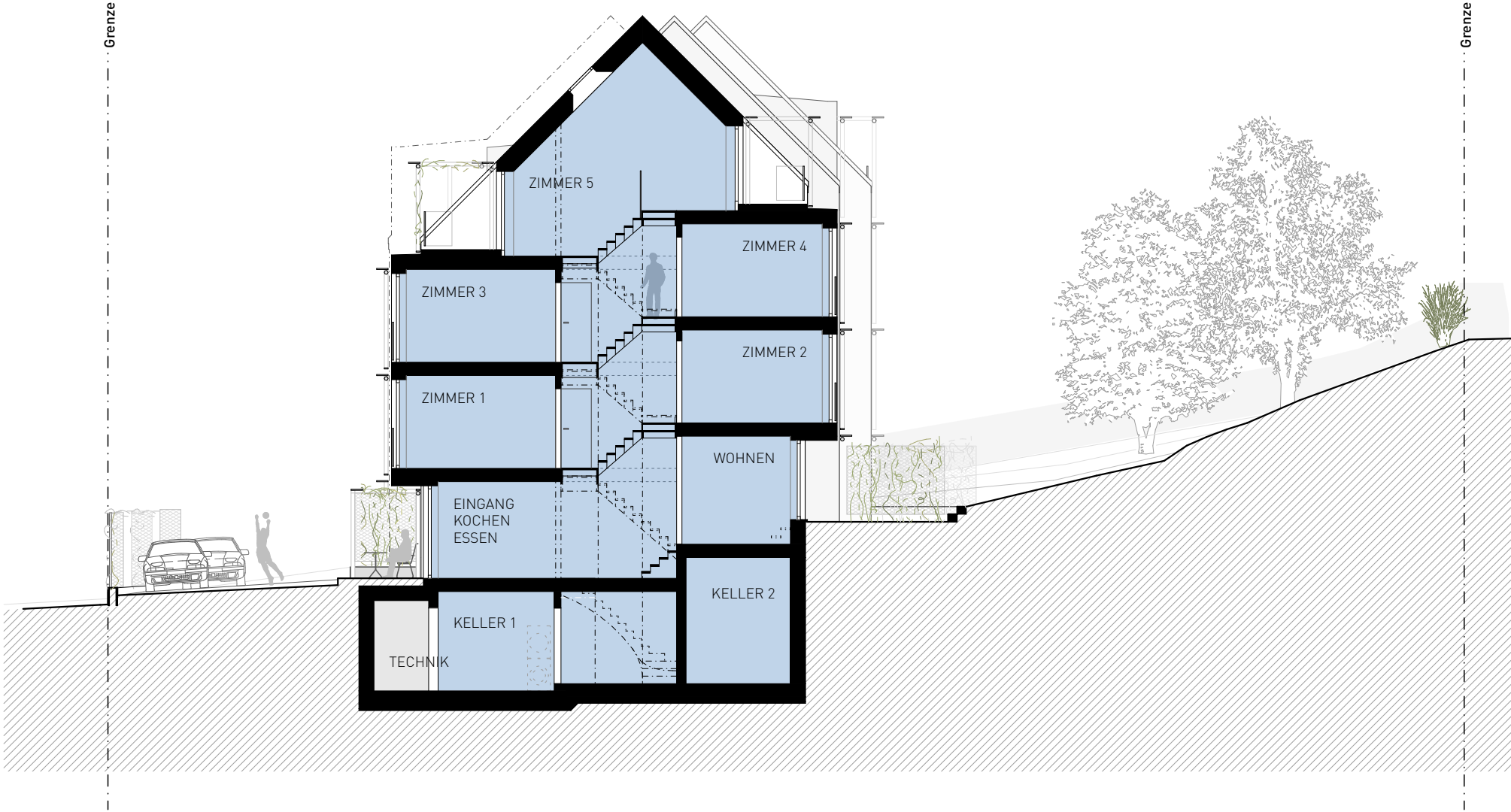
6.5-Zimmer mit 8 Ebenen plus Kellergeschoss.
Eingang/Kochen/Essen befinden sich im überhöhten Gartengeschoss.
Nach dem ersten kleineren Versatz folgt die Wohnebene, von welcher aus der offen gehaltene Treppenraum bis in das Dachgeschoss führt und die daran angeordneten Räume zu einem interessanten Kontinuum verbindet.
In den beiden Obergeschossen sind vier Zimmer und zwei Nassräume vorgesehen. Im Untergeschoss gibt es ausserdem ein separates WC, ein Reduit und zwei zusätzliche Kellerräume mit Anschluss an den gemeinschaftlichen Technikraum.
Zur Wohneinheit gehört westseitig ein kleiner Vorgarten mit einhausender, berankender Bepflanzung, ostseitig ein offener Gartensitzplatz mit angrenzendem Gartenbereich und Zugang zur Gemeinschaftsgrünfläche, zwei Dachterrassen sowie ein Aussen-Pkw-Stellplatz.



Lage:	Parzelle Nr. WI 4224, Haus 3
Ausrichtung:	Zweiseitig (O-W)
Zimmer:	6.5 Zimmer
Nettowohnfläche:	115.0 m ²
Kellerräume:	18.5 m ²
Technik anteilig:	5.5 m ²
Haus 3 gesamt:	139.0 m ²
Vorgarten:	5.0 m ²
Gartensitzplatz:	12.5 m ²
Garten:	20.0 m ²
Dachterrasse 1:	5.5 m ²
Dachterrasse 2:	4.5 m ²
Pkw-Stellplatz:	H3
Fahrräder:	Gemeinschaftlicher Abstellplatz

HAUS 3

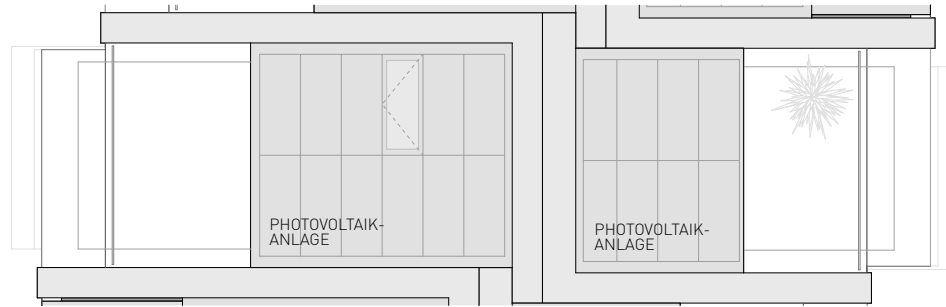
Schnitt:



0 1 5 10 m

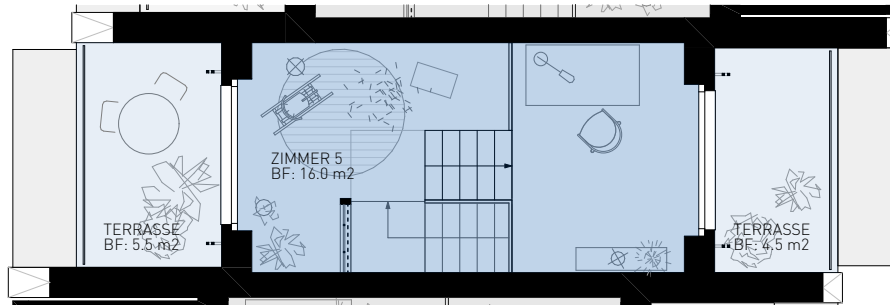
HAUS 3

Grundrisse:

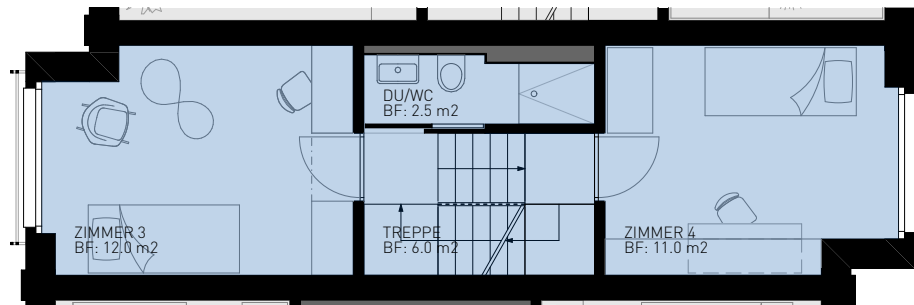


Dach

3,04



Dachgeschoss

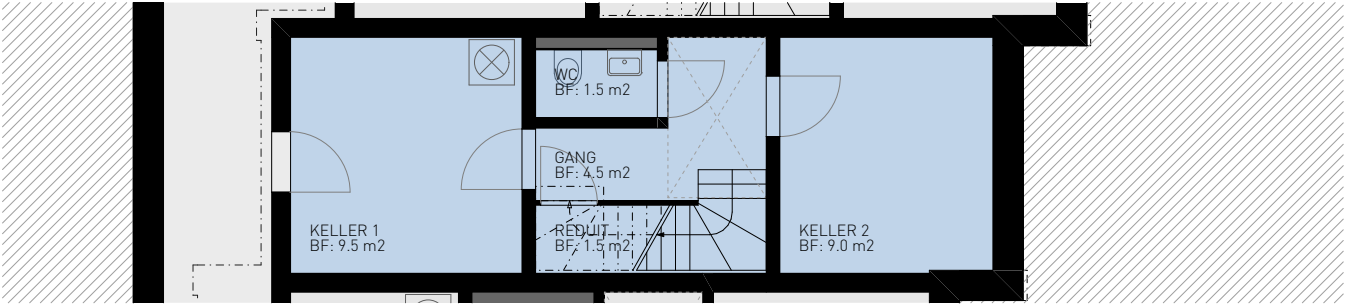
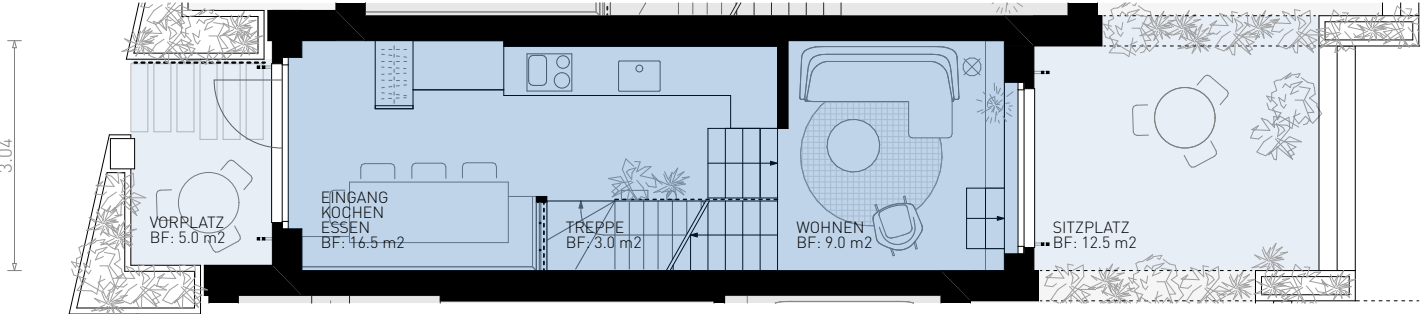
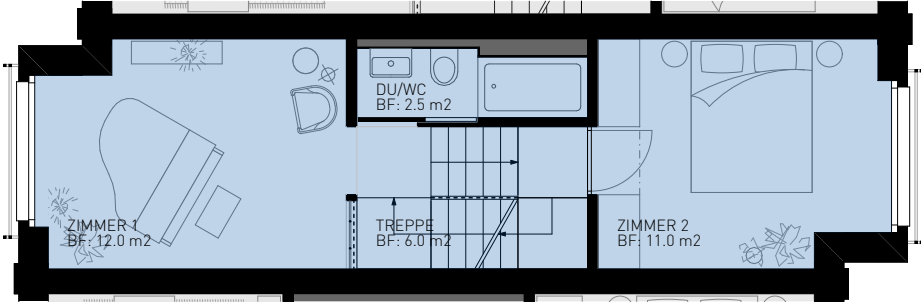


Obergeschoss 2



HAUS 3

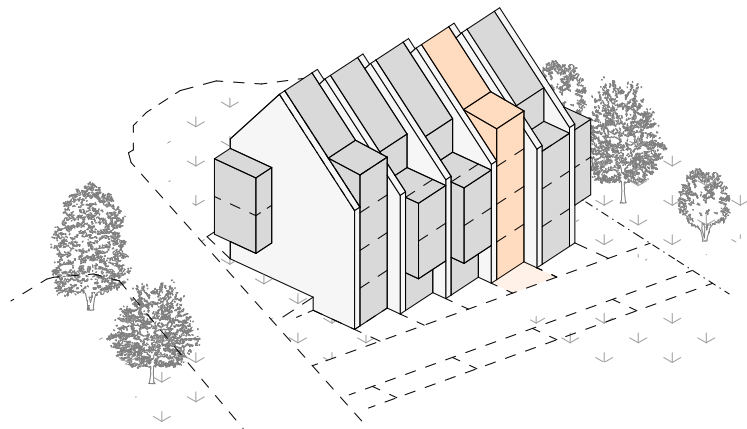
Grundrisse:



HAUS 4

Beschrieb:

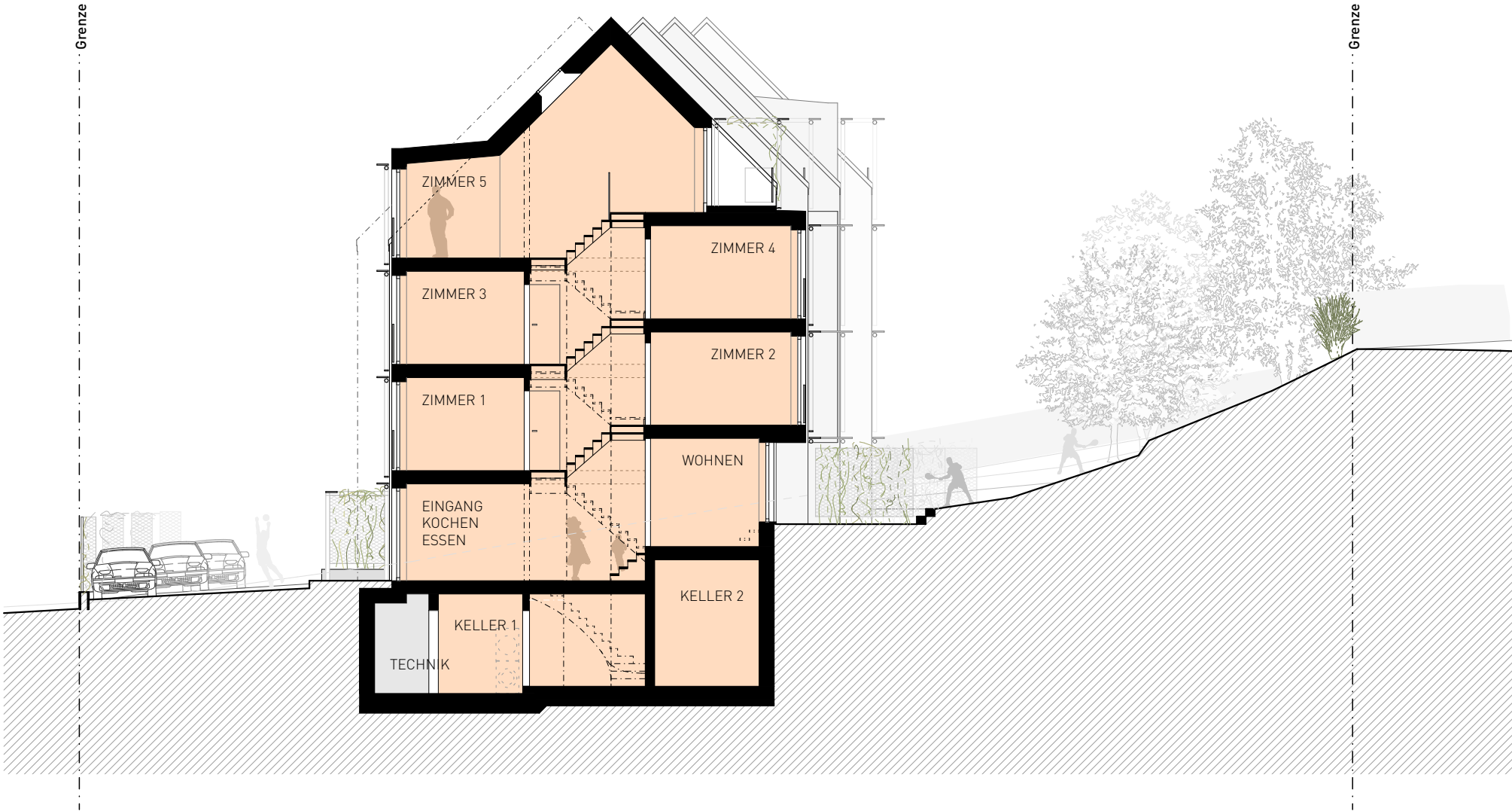
6.5-Zimmer mit 8 Ebenen plus Kellergeschoss.
Eingang/Kochen/Essen befinden sich im überhöhten Gartengeschoss.
Nach dem ersten kleineren Versatz folgt die Wohnebene, von welcher aus der offen gehaltene Treppenraum bis in das Dachgeschoss führt und die daran angeordneten Räume zu einem interessanten Kontinuum verbindet.
In den beiden Obergeschossen sind vier Zimmer und zwei Nassräume vorgesehen. Im Untergeschoss gibt es ausserdem ein separates WC, ein Reduit und zwei zusätzliche Kellerräume mit Anschluss an den gemeinschaftlichen Technikraum.
Zur Wohneinheit gehört westseitig ein kleiner Vorgarten mit einhausender, berankender Bepflanzung, ostseitig ein offener Gartensitzplatz mit angrenzendem Gartenbereich und Zugang zur Gemeinschaftsgrünfläche, eine Dachterrasse im Osten sowie ein Aussen-Pkw-Stellplatz.



Lage:	Parzelle Nr. WI 4224, Haus 4
Ausrichtung:	Zweiseitig (O-W)
Zimmer:	6.5 Zimmer
Nettowohnfläche:	115.0 m ²
Kellerräume:	16.0 m ²
Technik anteilig:	5.5 m ²
Haus 4 gesamt:	137.0 m ²
Vorgarten:	5.0 m ²
Gartensitzplatz:	12.5 m ²
Garten:	20.0 m ²
Dachterrasse:	4.5 m ²
Pkw-Stellplatz:	H4
Fahrräder:	Gemeinschaftlicher Abstellplatz

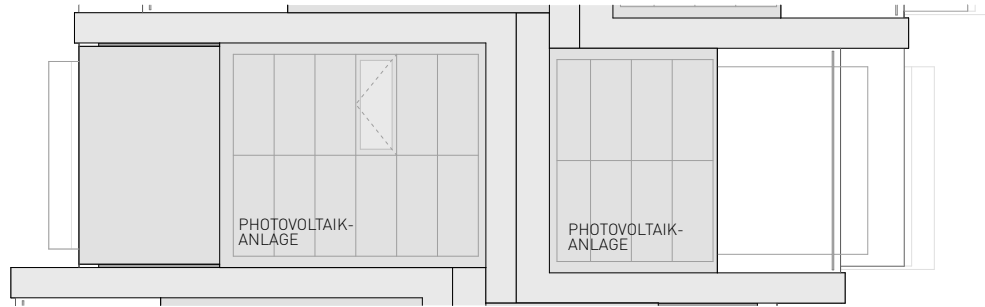
HAUS 4

Schnitt:



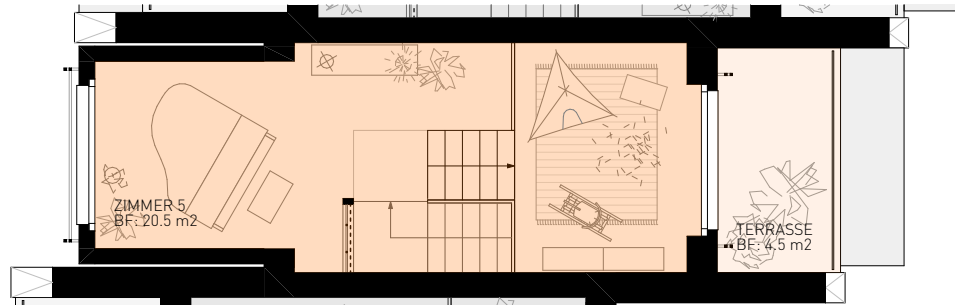
HAUS 4

Grundrisse:

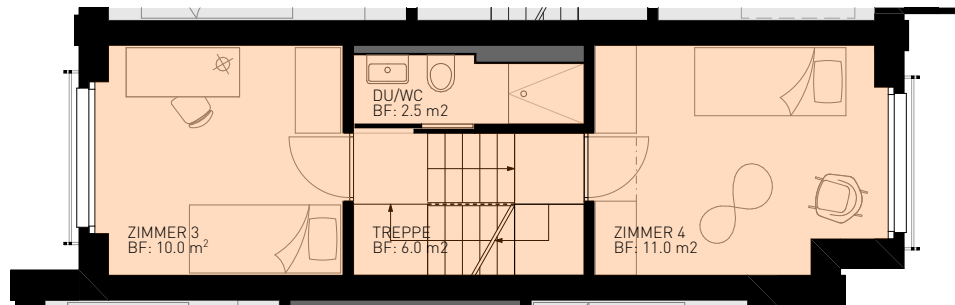


Dach

3,04



Dachgeschoss

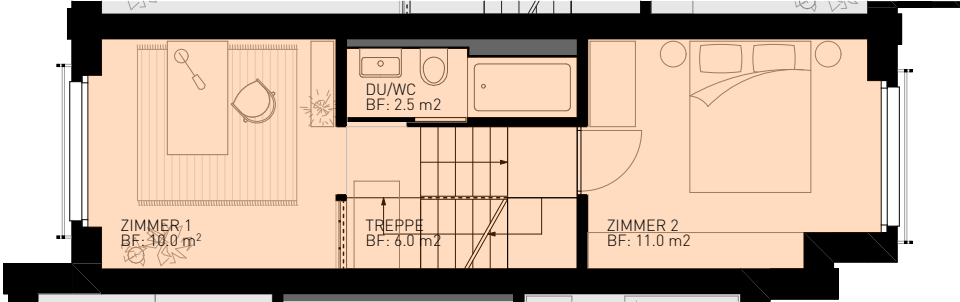


Obergeschoss 2

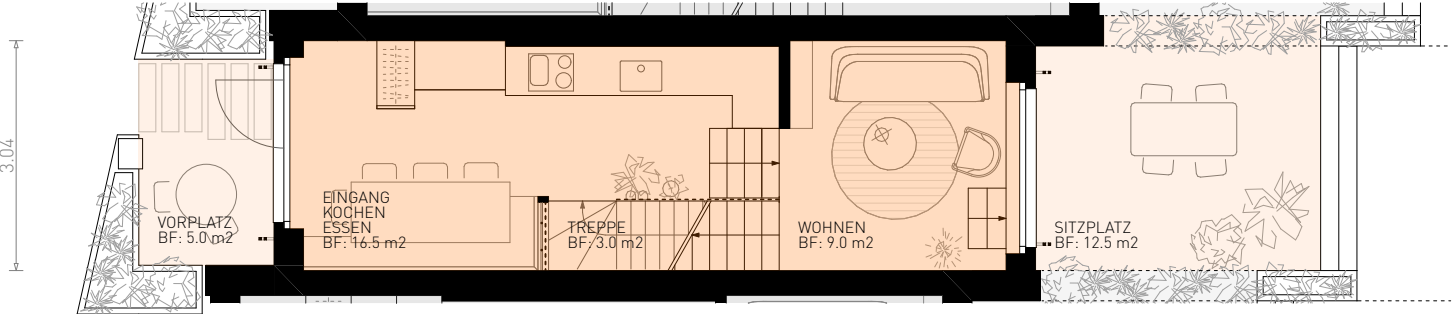


HAUS 4

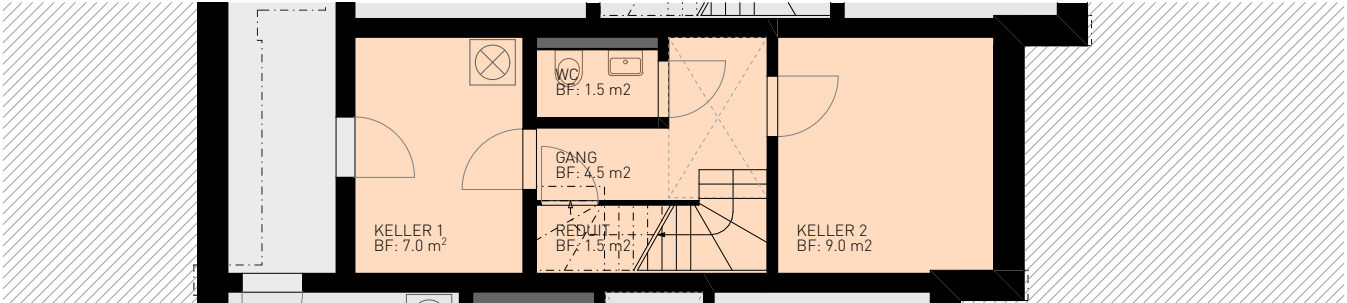
Grundrisse:



Obergeschoss 1



Erdgeschoss



Untergeschoss



HAUS 5

Beschrieb:

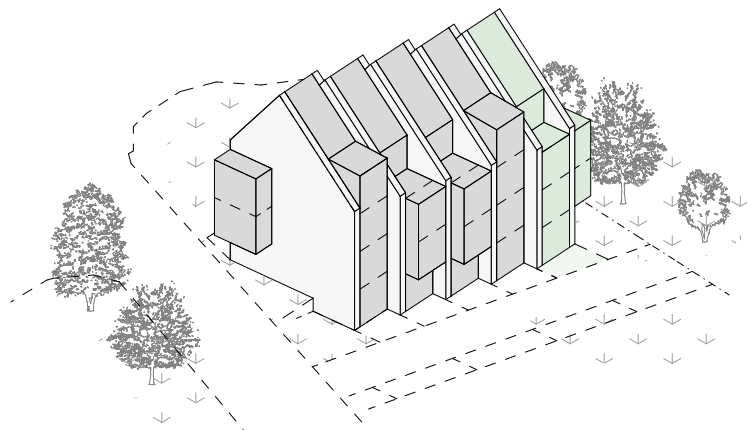
6.5-Zimmer mit 8 Ebenen plus Kellergeschoss.

Eingang/Kochen/Essen befinden sich im überhöhten Gartengeschoss.

Nach dem ersten kleineren Versatz folgt die Wohnebene, von welcher aus der offen gehaltene Treppenraum bis in das Dachgeschoss führt und die daran angeordneten Räume zu einem interessanten Kontinuum verbindet.

In den beiden Obergeschossen sind vier Zimmer und zwei Nassräume vorgesehen. Im Untergeschoss gibt es ausserdem ein separates WC, ein Reduit und zwei zusätzliche Kellerräume mit Anschluss an den gemeinschaftlichen Technikraum.

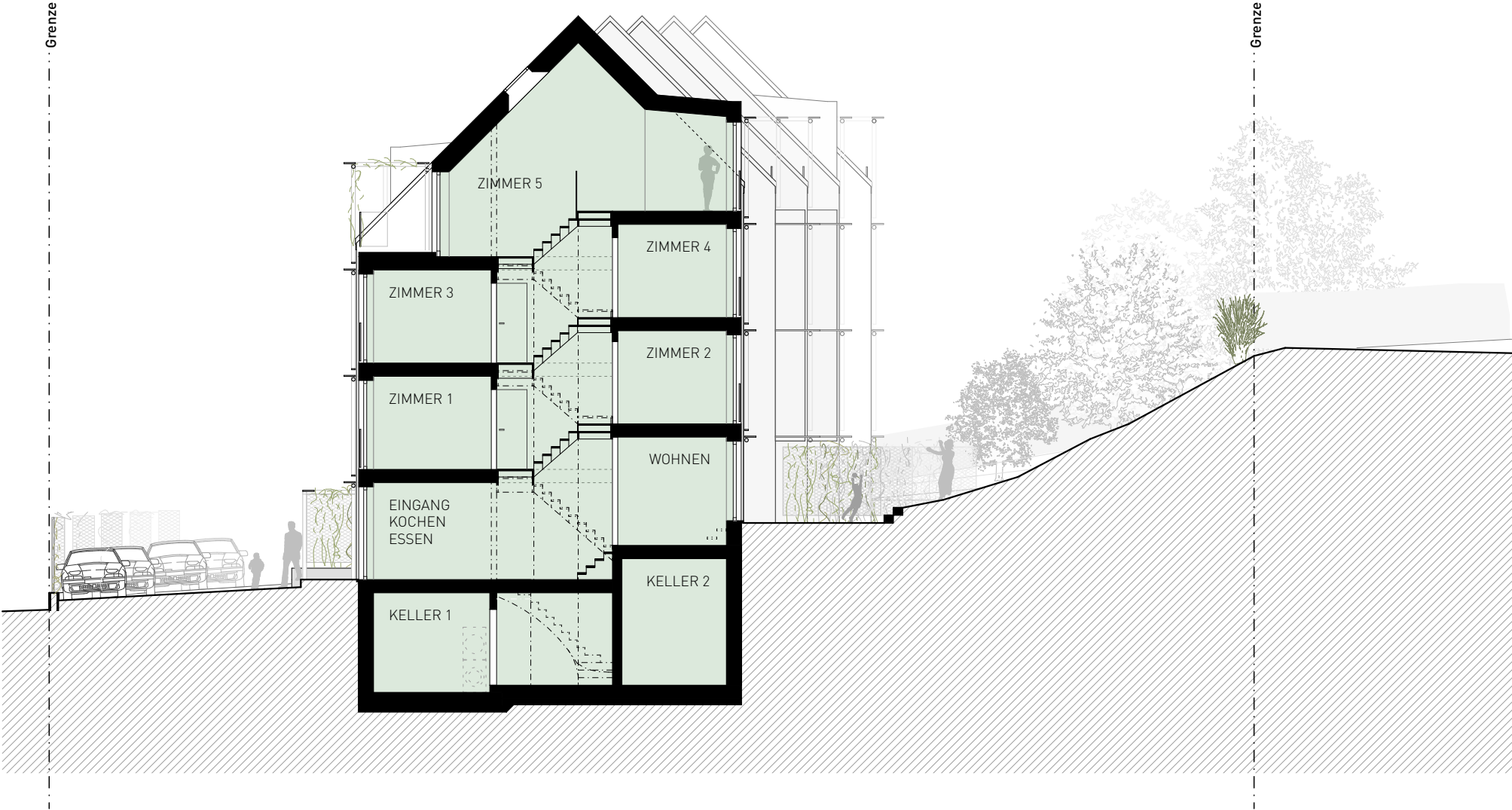
Zur Wohneinheit gehört westseitig ein kleiner Vorgarten mit einhausender, berankender Bepflanzung, ostseitig ein offener Gartensitzplatz mit angrenzendem Gartenbereich und Zugang zur Gemeinschaftsgrünfläche, eine Dachterrasse im Westen sowie ein Aussen-Pkw-Stellplatz.



Lage:	Parzelle Nr. WI 4224, Haus 5
Ausrichtung:	Zweiseitig (O-W)
Zimmer:	6.5 Zimmer
Nettowohnfläche:	118.0 m ²
Kellerräume:	18.5 m ²
Technik anteilig:	5.5 m ²
Haus 5 gesamt:	142.0 m ²
Vorgarten:	4.5 m ²
Gartensitzplatz:	12.5 m ²
Garten:	46.5 m ²
Dachterrasse:	5.5 m ²
Pkw-Stellplatz:	H5
Fahrräder:	Gemeinschaftlicher Abstellplatz

HAUS 5

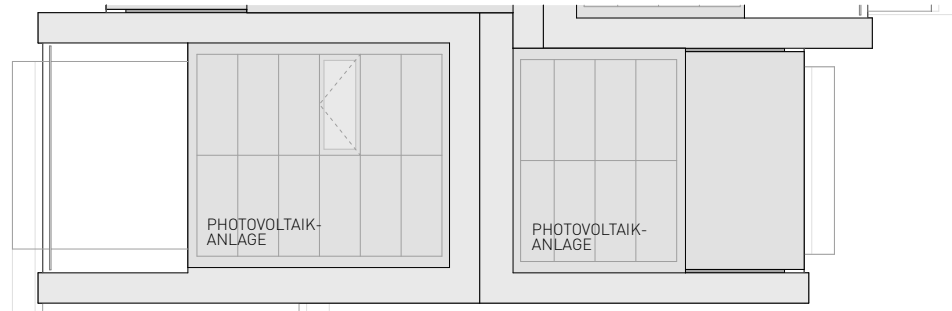
Schnitt:



0 1 5 10 m

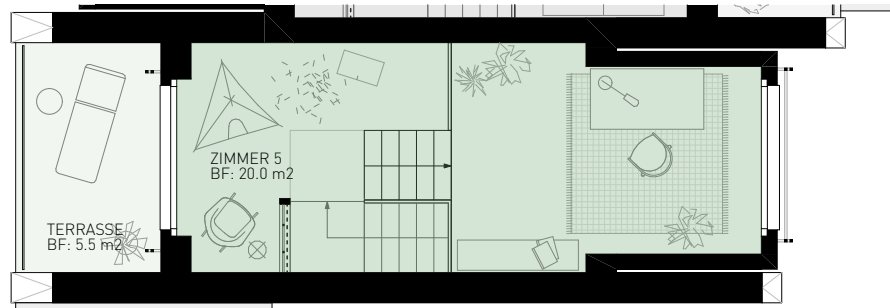
HAUS 5

Grundrisse:

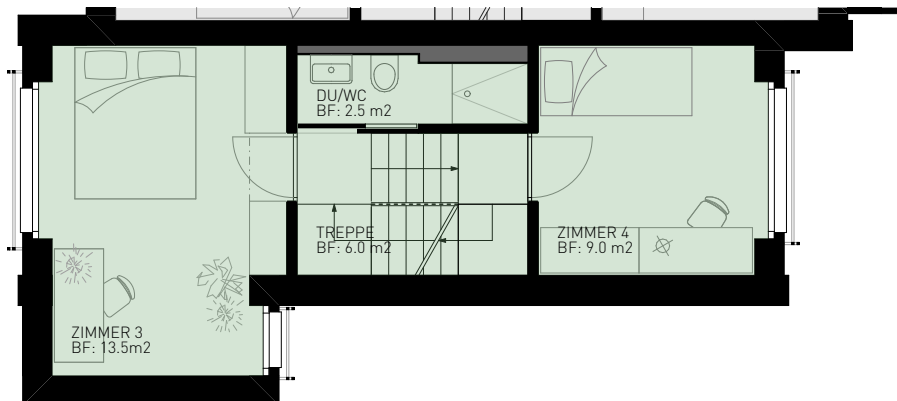


Dach

3.04



Dachgeschoss

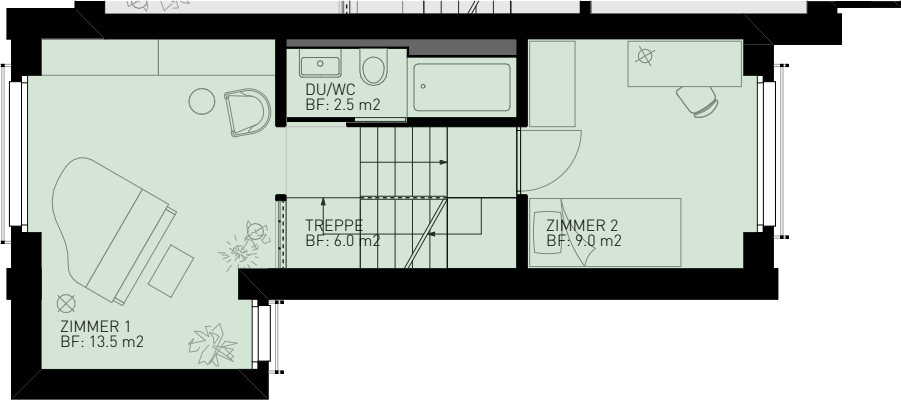


Obergeschoss 2

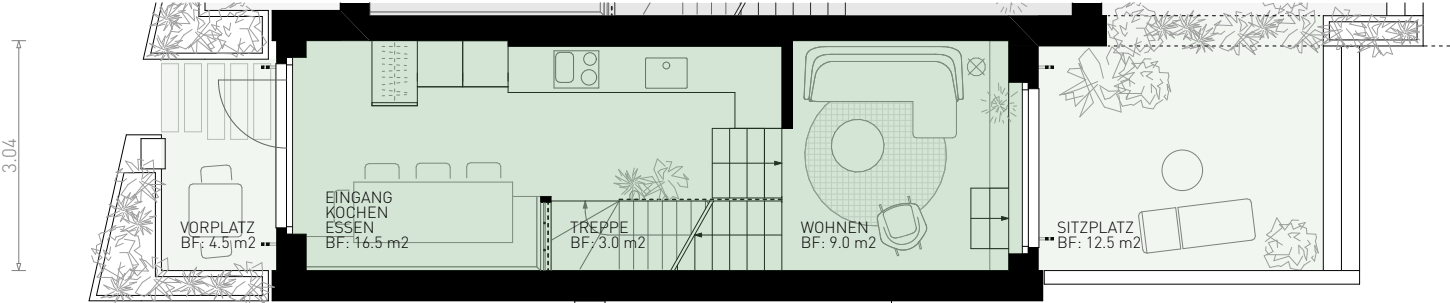


HAUS 5

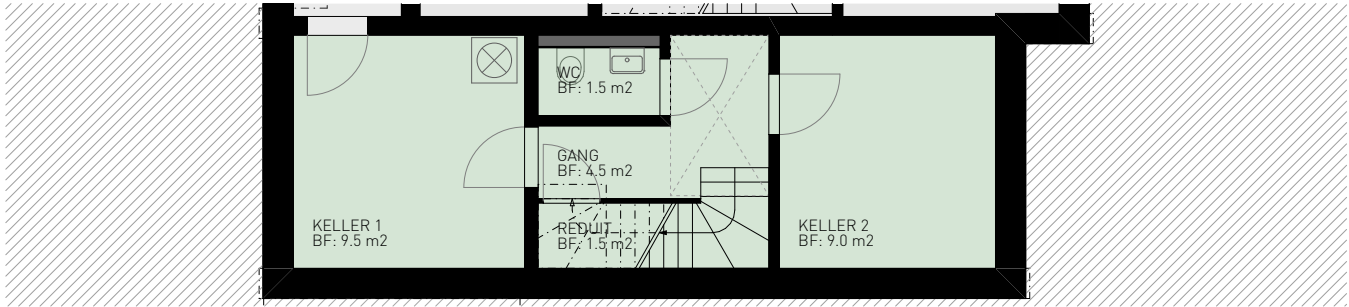
Grundrisse:



Obergeschoss 1



Erdgeschoss



Untergeschoss



EINBLICK



KONTAKT

Désirée Stadelmann

d.stadelmann@kissling-roth.ch

Hinweis:

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.

Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

In den Plänen enthaltene Ausstattungen und Möblierungen dienen der Illustration und sind nicht Teil des Verkaufsangebotes.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.