

SOUTH
SHORE
WOLLISHOFEN



Willkommen in Zürichs lebensfrohem Süden

Das South Shore in Wollishofen am Rumpumpsteig 3 befindet sich gleich in mehrfacher Hinsicht an bevorzugter Ausgangslage: Hier springt man am Weekend in den Zürichsee, schlendert dem Uferweg entlang oder stürzt sich ins pulsierende Nachtleben. Werktags bringt einen der Bus oder das nächste Tram in die nahe City zur Arbeit. Möchten Sie an dieser Zürcher Traumdestination Ihren Traum vom Wohneigentum verwirklichen? Dann laden wir Sie auf den nächsten Seiten zu einer Entdeckungsreise ein.



Vom Seebecken inspirierte Architektur

Der lang gezogene Gebäudekörper erinnert mit seinen grosszügigen Aussenbereichen, den reingartigen Geländern sowie den runden Fenstern ein wenig an ein Schiff, das hier an der Südseite von Zürich vor Anker liegt und davon träumt, in See zu stechen. Das längliche Gebäude schmiegt sich mit seinen versetzten Ebenen organisch an den Hang. Von den oberen Etagen bieten sich herrliche Ausblicke aufs Seebecken und in die Berge. Und auf den drei Dachterrassen, den eigentlichen Oberdecks des South Shore, thront man wie die Kapitänin oder der Kapitän über dem Quartier.





Raffiniert konzipierte Vielfalt



Der Anspruch von XANIA ist es, schöne Orte zu schaffen. Hier im South Shore wird dieses Versprechen einmal mehr aufs Schönste eingelöst. Das Wohngebäude zieht nicht nur von aussen die Aufmerksamkeit auf sich, auch die Grundrisse der Wohnungen sind etwas Besonderes. Das Haus ist dreispännig konzipiert. Jede Gebäudegruppe weist eine eigene Form auf, sodass die Architekten hier drei ganz unterschiedliche, individuelle Grundrisstypen entwickeln konnten.



Die raffinierte Gebäudekonzeption und die eher schmale Form des Baukörpers bieten wesentliche Vorteile: Zum einen in Bezug auf Privacy, denn pro Geschoss und Gebäudegespann befindet sich nur eine Wohnung. Zum anderen erhalten einige Wohnungen eine dreiseitige Ausrichtung und werden dadurch optimal belichtet. Von mehreren oberen Wohnungen eröffnet sich zudem ein herrlicher Weitblick über den Zürichsee und in die Alpen. Abgebildetes Beispiel: Wohnung 202.

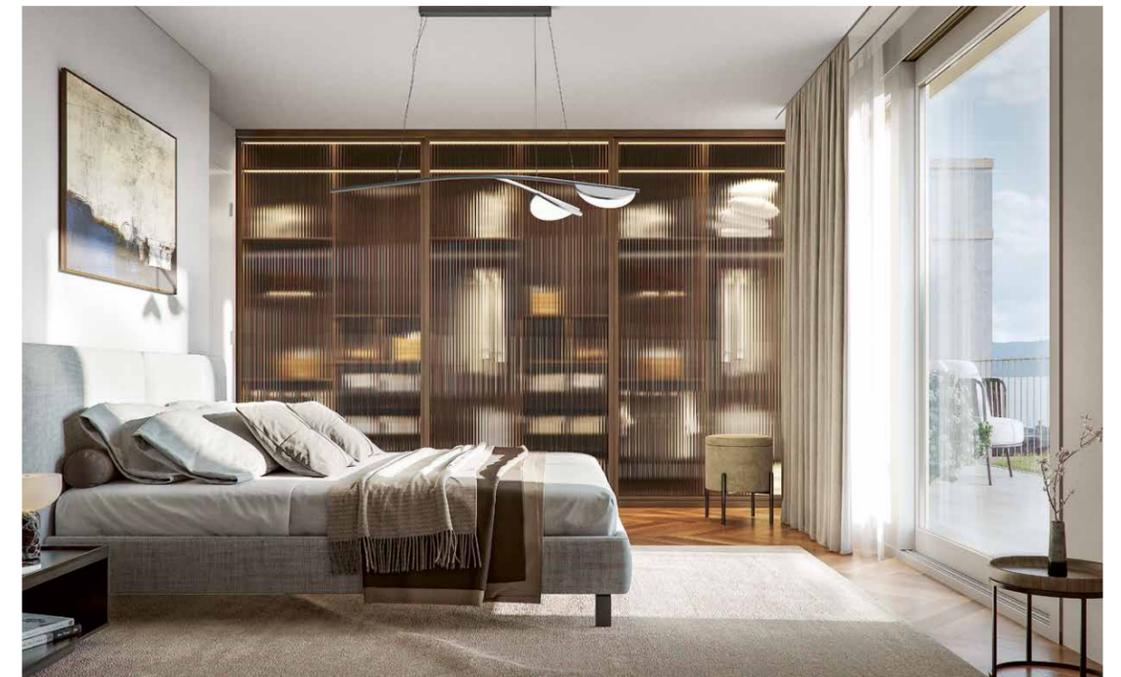


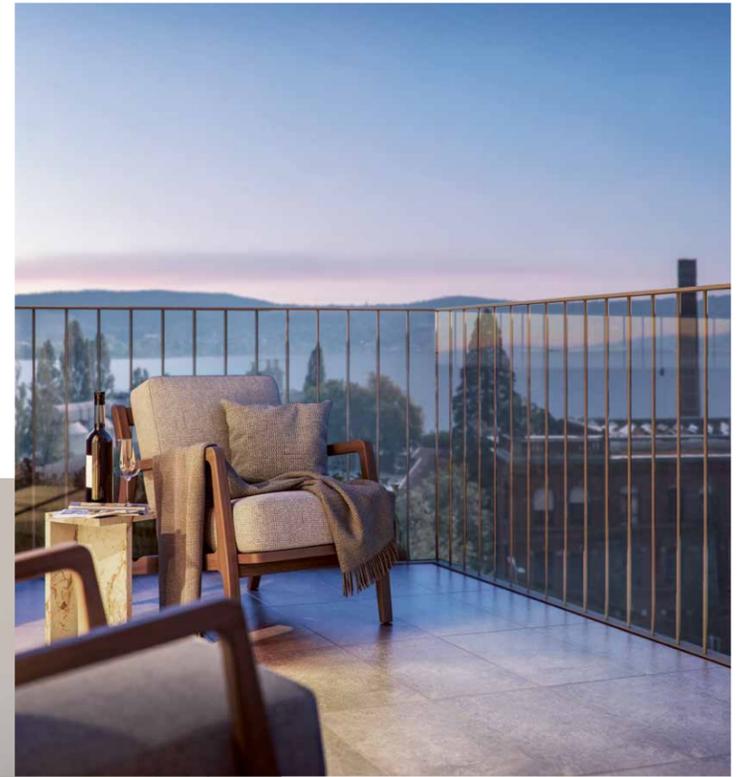
Auch im Innern einiger Wohnungen fühlt man sich bisweilen wie in der Suite eines Luxusliners. Die hier abgebildete Wohnung 303 befindet sich zuoberst, quasi auf dem Achterdeck des Gebäudes. Mit ihrem Bullaugenfenster im Bad, den vier Terrassen rund um die Wohnung sowie einer Dachterrasse sorgt sie für ein majestätisches Lebensgefühl.





Bei allen Wohnungen hat das Architektenteam viel Wert auf eine klare Trennung von kommunikativem Wohn- und privatem Schlafbereich gelegt. Jede Einheit bietet einen Master Bedroom, meist mit Anschluss zu Dusche/WC, in einigen Fällen auch zur eigenen Terrasse. Der Wohn-/Essraum ist immer mit mindestens einem Aussenbereich verbunden.





Neben der bestmöglichen Nutzung des Raums zeichnen sich die South-Shore-Wohnungen durch ihre besonderen Aussenräume aus. Mit fließenden Übergängen von innen nach aussen verleihen sie jeder Wohnung eine besondere Attraktivität. Sei es der Wintergarten, seien es die verglasten und ins Gebäude eingezogenen Loggien, die vorgesetzten Balkone oder die grossartigen Dachterrassen: Jede Einheit weist hier am Rumpumpsteig ihre ganz individuellen Vorzüge auf.



Das Gebäude erhält aussen wie innen eine hochwertige Ausgestaltung. Die Fassade in Blaulila fusst auf einem Steinsockel, dessen Materialisierung in horizontalen Etagenbändern wiederholt wird. Auch auf die Umgebungsgestaltung wird hier am Rumpumpsteig viel Wert gelegt. Damit sich nicht nur die Hausbewohnerinnen und -bewohner wohlfühlen, sondern auch alles, was blüht, summt, zirpt und raschelt. Das Gelände wird von schönen Trockenmauern gestützt und mit luftigen Gehölzwerken gesäumt. Geheizt wird mit einer effizienten Erdsonden-Wärmepumpenheizung, auf dem Dach sorgt eine grossflächige Photovoltaikanlage für eine gute Energiebilanz.

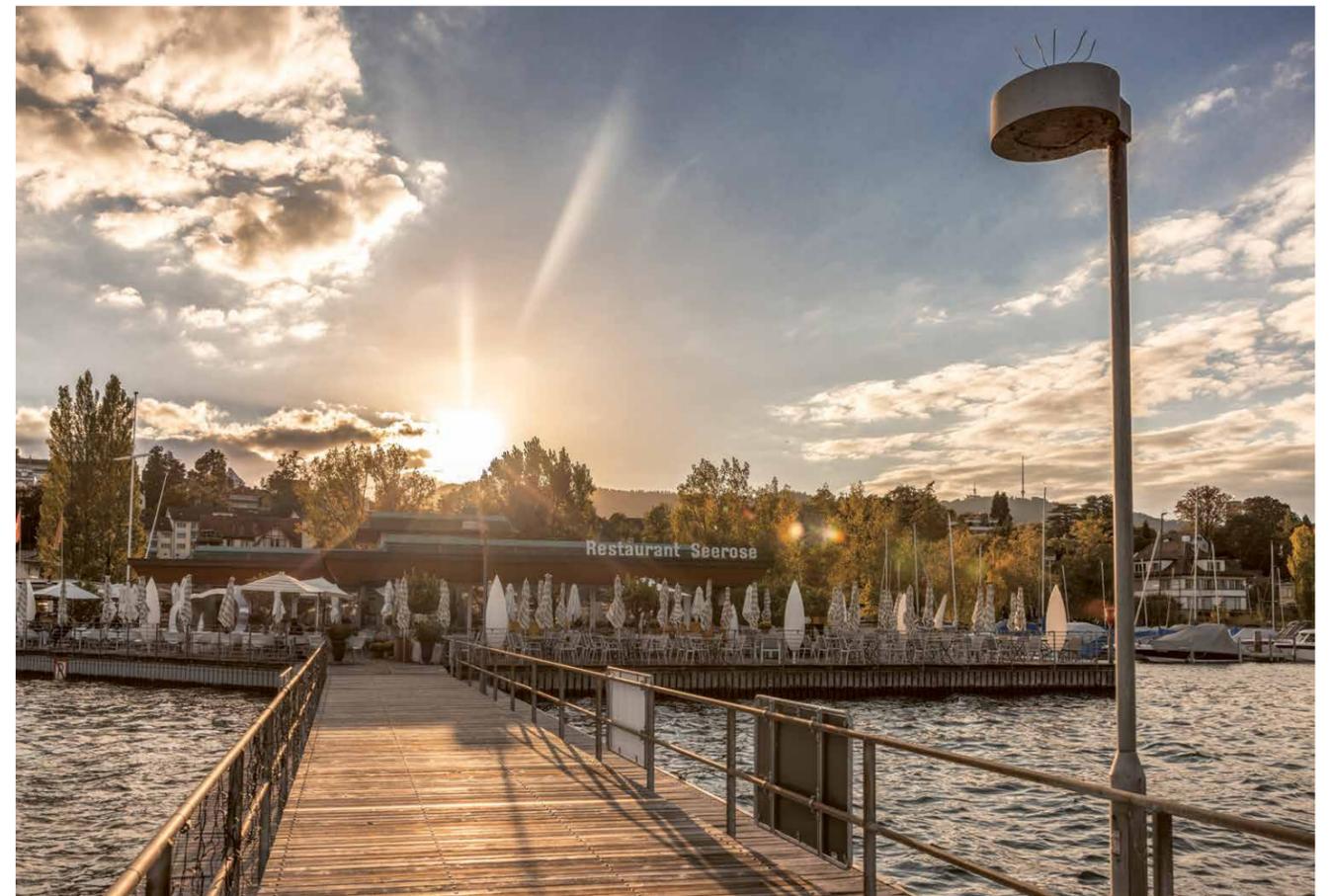






Am See die Seele baumeln lassen

Wollishofen war schon immer eine beliebte Wohngegend. Bereits vor Jahrtausenden wussten Pfahlbauer diese Uferlandschaft zu schätzen, später machten alemannische Siedler die Gegend zu ihrem Zuhause, und im 19. Jahrhundert waren es dann wohlhabende Zürcher Bürger, die hier ihre herrschaftlichen Wohnsitze bauten. Auch heute ist das privilegierte Quartier eine äusserst gefragte Wohngegend, denn in Wollishofen gibts alles, was man sich wünscht, direkt vor der Haustür: das Zentrum Morgental mit zahlreichen Läden, das wunderschöne, denkmalgeschützte Strandbad, zahlreiche frei zugängliche Badeplätze, Restaurants aller Stile und Preisklassen. Zudem befinden sich gleich mehrere Schulen in naher Fussdistanz des South Shore. Die Verkehrslage ist ausgezeichnet. Von der Tiefgarage des Hauses zur Autobahnauffahrt sind es gerade mal fünf Minuten Fahrzeit. Die Tram- und Busstation befindet sich nur wenige Schritte entfernt, und zum Bahnhof Wollishofen ist es auch nicht viel weiter. Von da gehts mit dem Zug in rund zehn Minuten zum Zürcher Hauptbahnhof und in einer halben Stunde zum Flughafen. Sportliche Pendlerinnen und Pendler sind mit dem Velo in weniger als einer Viertelstunde am Zürcher Bellevue, zu Fuss geniesst man den Spaziergang auf dem durchgehenden Uferweg bis zum Bürkliplatz.





Wohnen am Ufer der Stadt

Zürich Wollishofen ist das südlichste Quartier der Stadt Zürich. Und das spürt man. Hier – zwischen Natur und Stadt – lebt es sich mit einer Prise mediterranem Lifestyle. Wollishofen verfügt sowohl über charmant-nostalgische als auch über hippe Treffpunkte und bietet eine Vielzahl von öffentlichen Grünanlagen.

- | | | |
|--|---|---|
| 1 SOUTH SHORE
Rumpumpsteig 3
8038 Zürich | 5 Schule Wollishofen
Primarstufe | 10 Strandbad Wollishofen |
| 2 Tram- und Bushaltestelle
Post Wollishofen
Tramlinie 7
Buslinien 70, 184, 185 | 6 Tagesschule Hans Asper
Sekundarstufe | 11 Cassiopeiasteg |
| 3 Bushaltestelle Rote Fabrik
Buslinien 161, 165, N16 | 7 Coop-Supermarkt | 12 Kunst- und Kulturzentrum
Rote Fabrik |
| 4 Städt. Kindergarten
Wettstein | 8 Migros-Supermarkt | 13 Schiffstation Wollishofen |
| | 9 Bahnhof Wollishofen
S24 Richtung Zug oder Schaffhausen
S8 Richtung Pfäffikon SZ
oder Winterthur | 14 Savera-Areal
Parkanlage am See |
| | | 15 Landiwiese
Ausstellungs- und Kulturwiese |





Das Zuhause mit allen Sinnen erleben

Kitchen, Style & Culture, so lautet das Motto der renommierten Küchen- und Raumgestalter Rolf Schubiger. Ihr Anspruch ist es, stets einen Blick «über die Tischkante» zu werfen und jeweils ganzheitlich durchdachte Lösungen zu entwickeln. Die Küche ist so etwas wie das kulturelle Zentrum der Wohnung, sie ist aber auch ein ergonomischer Arbeitsplatz und eine stylische Begegnungszone mit hoher Aufenthaltsqualität. Deshalb wird bei der Planung und der Umsetzung nichts dem Zufall überlassen. Und Sie können Ihre neue Wohnung mit allen Sinnen genießen.

ROLF
LF SCHUBIGER



PORSCHE



Xanias Empfehlung für den ultimativen Fahrspass.

DER MACAN.

Ihr Startpunkt: das Porsche Zentrum Zürich.
Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Porsche Zentrum Zürich
AMAG First AG
Bernstrasse 59
8952 Schlieren
Tel. +41 44 305 99 99
www.porsche-zuerich.ch

Porsche Studio Zürich
AMAG First AG
Dufourstrasse 182–188
8008 Zürich
Tel. +41 44 269 58 58
www.porsche-zuerich.ch

Wissenswertes zum Kauf

Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- 20% des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferin übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

Termine

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2024, die Fertigstellung im Winter 2025 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferin vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Flächenangaben

Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände und Schächte.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käuferin und Verkäuferin je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferin.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Walde Immobilien AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.



Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG
XANIA real estate Zurich
Limmatquai 84
8001 Zürich
xania.ch

WALDE

BERATUNG UND VERKAUF
Walde Immobilien AG
Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon
Tel. +41 44 396 60 10
neubau@walde.ch
walde.ch

HDPF

ARCHITEKTUR
HDPF AG
Architekten ETH SIA FSAI
Freigutstrasse 5
8002 Zürich

IMPRESSUM
XANIA
real estate Zurich
Limmatquai 84
8001 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

