

THE
TERRACES
KÜSNACHT



Willkommen an privilegierter Lage

Wir freuen uns, Ihnen in dieser Broschüre ein einzigartiges Bauvorhaben an einer der gefragtesten Wohnlagen präsentieren zu dürfen. Die drei exklusiven Eigentumswohnungen an der Vorderzelgstrasse 6 in Küsnacht befinden sich nicht nur an erhöhtem Standort, sondern bieten mit ihren grosszügigen Wohn- und Aussenräumen auch eine Wohnqualität für hohe Ansprüche. Gerne laden wir Sie ein, hier im noblen Quartier Itschnach Ihre individuelle Wohnkultur zu realisieren.



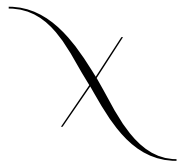
*Noblesse oblige.
Ein einzigartiges
Grundstück
verdient ein
standesgemässes
Bebauungskonzept.*



Das Gebäude überzeugt durch seine unprätentiöse Klarheit. Die horizontale Gliederung mit den drei leicht zurückgestaffelten Wohnungen ähnelt einem Terrassenhaus und spielt mit Elementen der Villenarchitektur. Die Frontseite – ideal nach Südwesten gerichtet – ist geprägt von Transparenz und Offenheit. Die rückwärtige, strassenseitige Erschliessung des Hauses ist in den Grundrissen perfekt abgeschirmt. Vom spärlichen Anwohnerverkehr bekommt man in den Wohnungen nichts mit. Hier an der Vorderzelgstrasse orientiert sich alles zur Sonne und zur Aussicht hin.







Ruhe, Licht und Weite: Diese drei Elemente waren zentral für die Konzeption der Wohnungen. Man wohnt hier allein auf seinem Geschoss und profitiert von einer Belichtung von drei Seiten. Der Schlafbereich im hinteren Wohnungsteil ist jeweils beidseitig eines Korridors angegliedert. Dieser mündet nach vorne in den lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, der durch einen fließenden Übergang mit der weitläufigen Terrasse verbunden ist.

Das Gartengeschoss bietet eine 5.5-Zimmer-Wohnung, die mit Swimmingpool, Sauna, grossem Sitzplatz und viel Gartenanteil zu einem genussreichen, mondänen Lifestyle einlädt.

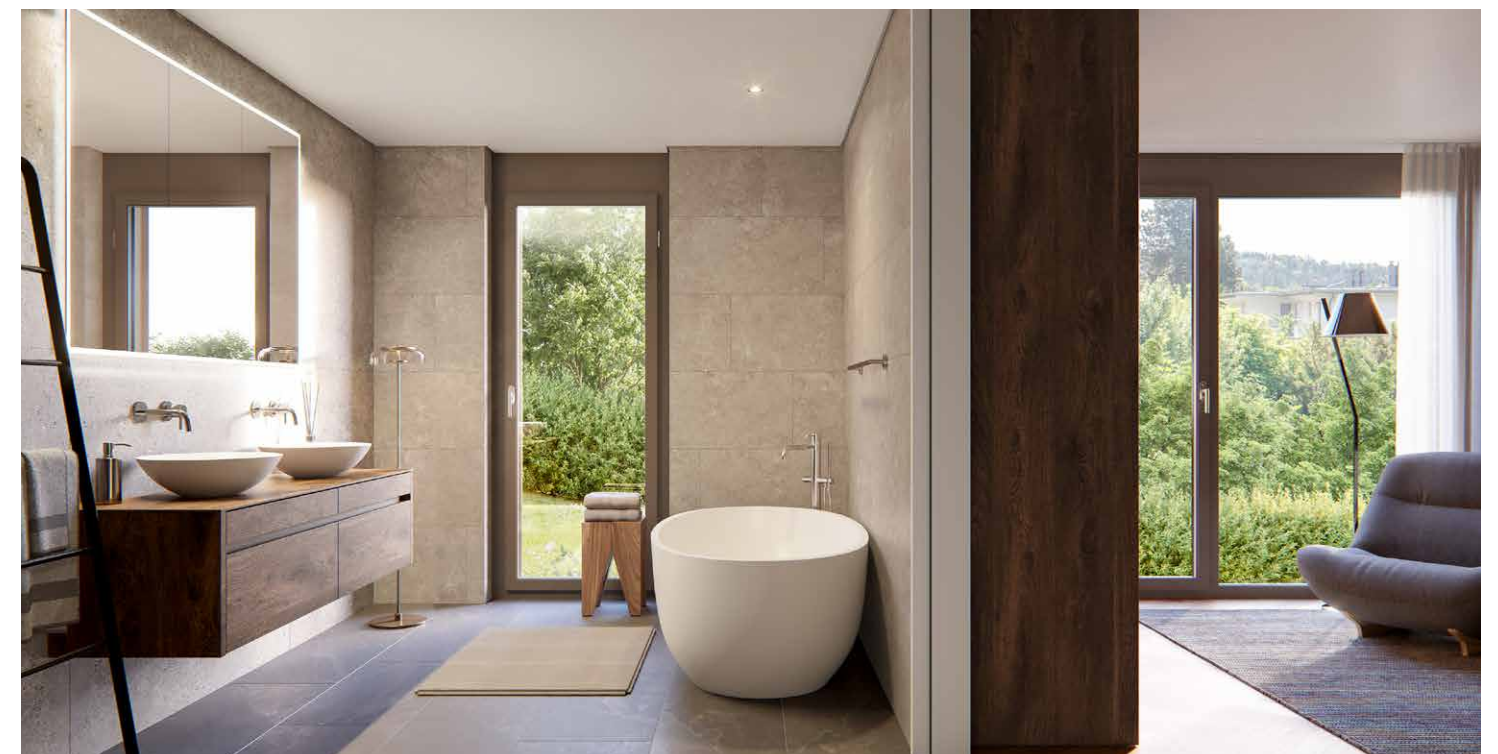


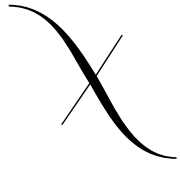




In den beiden oberen Wohnungen ist der Wohnbereich fast vollständig transparent. Hier bietet die über Eck angelegte Verglasung ein herrliches Gefühl von Offenheit und Weite. Der Standort an dieser sanften Hanglage bietet viel Privatsphäre und Ruhe.

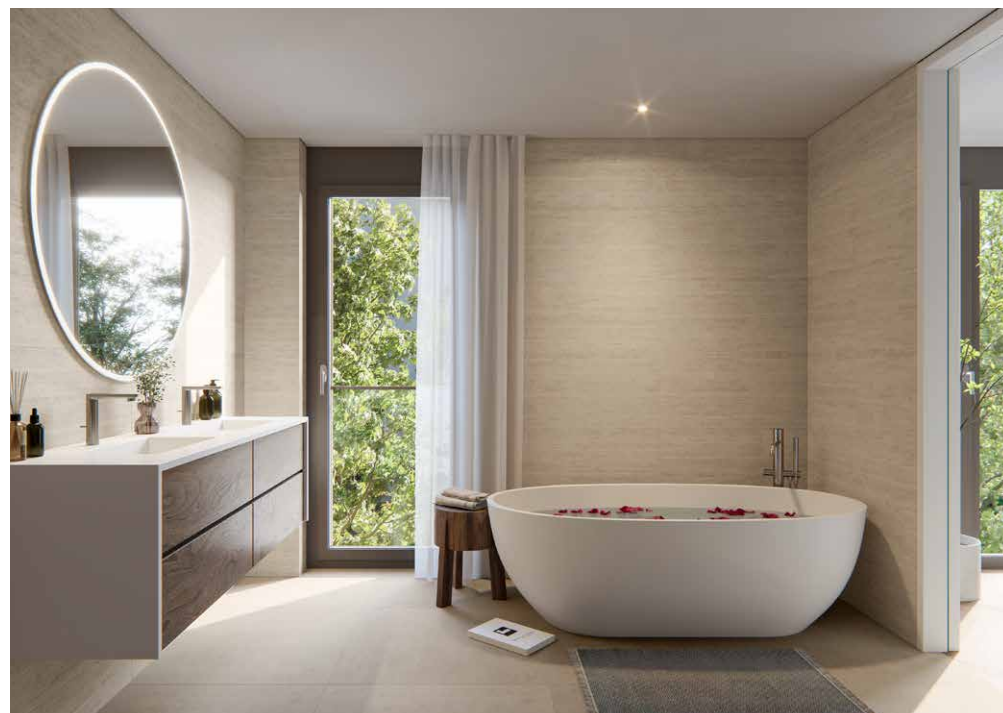
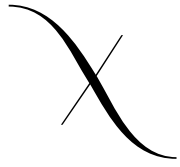
Im ersten Obergeschoss befindet sich eine grosszügig geschnittene 5.5-Zimmer-Wohnung, die in Bezug auf die Raumaufteilung ähnlich organisiert ist wie die Gartenwohnung.



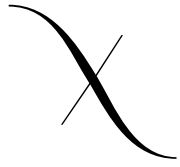


Zuoberst eröffnet sich von der 4.5-Zimmer-Attika eine herrliche Weitsicht, insbesondere von ihrer 71 m² grossen Dachterrasse.





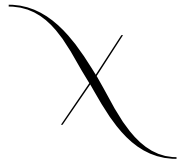
Wie die unteren Einheiten ist auch die Attikawohnung geprägt von einem Hauch Extravaganz. Der nach Südwesten ausgerichtete, lichtdurchflutete Wohnraum sorgt mit dem Blick in die grüne Umgebung für ein einzigartig entspannendes Wohngefühl. Man lebt hier eingebettet in die Natur, umgeben von den Baumwipfeln. Das Glasgeländer der lang gestreckten Aussichtsterrasse fasst den Raum dieser aussergewöhnlichen Wohnung barrierefrei ein.



Die Eingangspartie ist auf der Ebene der Attikawohnung. Links des Hauseingangs befindet sich eine kleine Spielwiese, und auf der rechten Seite stehen zwei Besucherparkplätze bereit. Dahinter ist ein Autolift mit versenkbarer Hebebühne eingebaut.

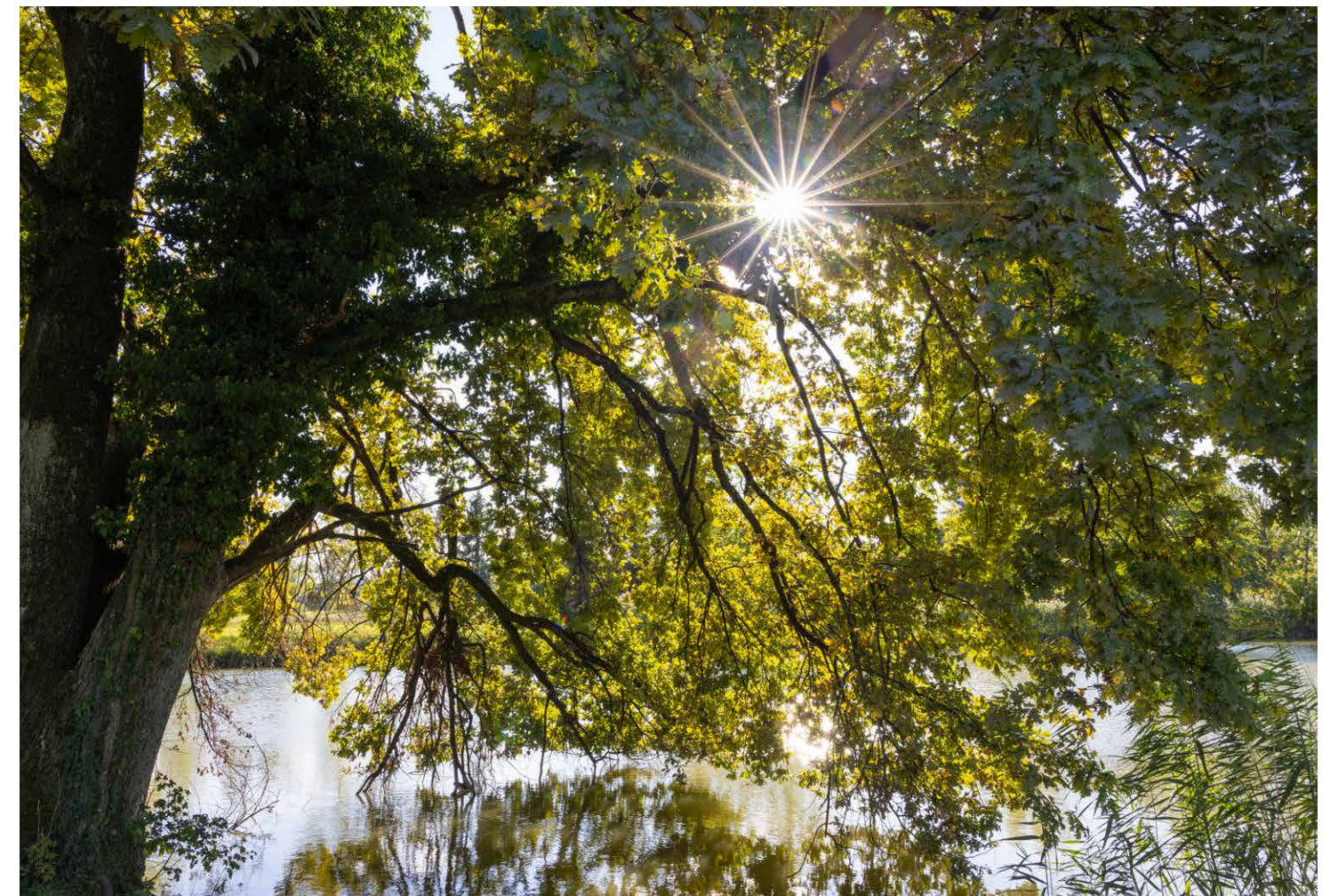
Alle Einheiten sind mit einem privaten Liftzugang erschlossen. Im Untergeschoss stehen acht Einstellplätze und pro Wohnung ein Kellerraum zur Verfügung. Erdsonden-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgen für eine umweltschonende Energieerzeugung.





Wohnen mit Natur und Kultur

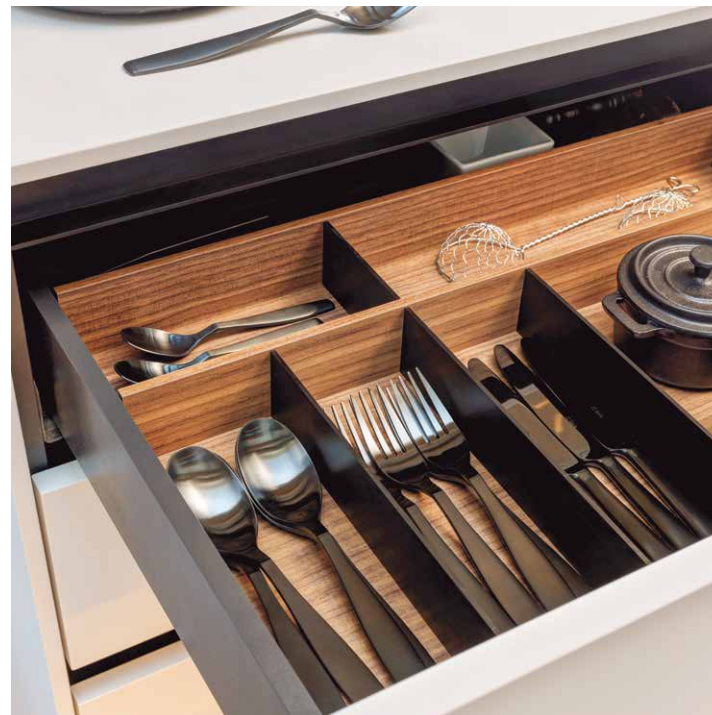
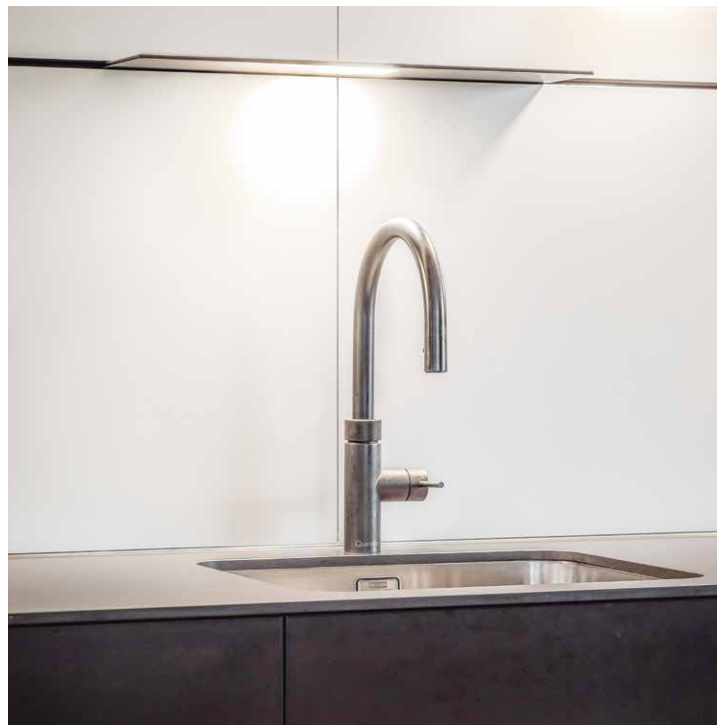
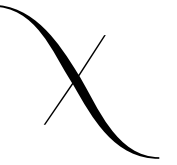
Wer in Küsnacht lebt, befindet sich in jeder Hinsicht auf der Sonnenseite des Lebens. Die rund 14'500 Einwohnerinnen und Einwohner sind steuerlich, landschaftlich, aber auch in Bezug auf die geografische Lage äusserst bevorzugt. Auch klimatisch ist das ehemalige Weinbauerdorf ungemein privilegiert. Das milde Klima und das glasklare Wasser des Zürichsees versetzen einen hier in Ferienstimmung. Der Ort verbindet aufs Schönste die Nähe zu See und Wald mit schnellen Verbindungen in die Zürcher City und zum Flughafen. Die Lage im oberen Teil der Gemeinde ist hervorragend. Hier geniessen Sie in einem arrivierten und gepflegten Wohngebiet ungestört Ihre Privatsphäre und profitieren gleichzeitig vom Direktanschluss zu Infrastruktur und Natur. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, aber auch herrliche Naherholungsgebiete wie das wildromantische Küsnachter Tobel, den pittoresken Schübelweiher sowie das Naturschutzgebiet des Rumensees erreichen Sie zu Fuss in wenigen Schritten.





Küsnacht ist eine lebendige Ortschaft mit aktiven und offenen Bewohnern. Zahlreiche Kultur- und Sportvereine bieten hier ein vielfältiges Angebot. Der Wohnort verfügt über ein breites Einkaufs- und Dienstleistungsangebot und verwöhnt Einwohner und Gäste mit tollen Restaurants. Sportbegeisterte und Naturfreunde geniessen die Einzigartigkeit der Lage im Seebad und auf den grossflächigen öffentlichen Badeplätzen oder auf kilometerweiten Wegen durch die Natur, die zum Joggen, Biken, Reiten oder Spazieren einladen. Zudem stehen Anlagen für verschiedene sportliche Aktivitäten bereit: Schwimmen, Eislauf, Curling, Eishockey, Tennis, Basketball, Handball, Boccia oder Fussball – was immer das durchtrainierte Sportlerherz begehrt.

Seit 2001 ist Küsnacht Energiestadt und trägt seit 2010 das Label Energiestadt Gold. Besonderes Augenmerk wird dabei auf eine effiziente Nutzung von Energie und auf die Förderung erneuerbarer Energien gelegt.



Die besten Partner für den Innenausbau

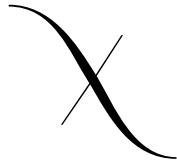
Im kuratierten Showroom von XANIA in Zürich entdecken Sie die Designkonzepte unserer Ausbaulinien optisch, haptisch und im Zusammenspiel von Farben und Materialien. Die Zusammenarbeit mit renommierten Design Brands wie Orea oder Quooker ermöglicht es Ihnen, Ihren zukünftigen Lebensraum nach höchsten Ansprüchen auszugestalten. Dabei können Sie auf beste Beratungsqualität zählen: Ihre Ansprechpartner begleiten Sie im gesamten Prozess – von der inspirativen Produkt- und Materialpräsentation im Showroom über die genaue Erfassung Ihrer Wünsche und Vorstellungen bis hin zur erfolgreichen, passgenauen Umsetzung in der Wohnung.

orea
wir berühren

Quooker®

ATI OS

Marmobisa



Zum Kauf Ihrer Wohnung offerieren wir Ihnen ein Jahrhundertereignis

The Terrace sind Eigentumswohnungen der ganz seltenen Art. Denn allein die Grundstücke von solcher Qualität sind echte Trouvaillen. Als Willkommensgeschenk für Ihr neues Zuhause an der Vorderzelgstrasse haben wir deshalb eine ganz besondere Preziose auserkoren. Ein Präsent, das gleichermaßen Jahrhundertwerk, Kultobjekt und Investment ist und dessen Einzigartigkeit man sich buchstäblich auf der Zunge zergehen lassen kann: den Cognac Louis XIII Rare Cask 42.1.

Erst zum dritten Mal enthüllt das Haus Rémy Martin diese einzigartige Sonderedition. Von der historischen Rarität existieren ausschliesslich 775 Dekanter, die in äusserster Sorgfalt von Baccarat aus schwarzem Kristallglas gefertigt wurden. Kellermeister Baptiste Loiseau befreite dafür ein Tierçon aus über hundert Jahre alter französischer Eiche, dessen Eau de Vie im Dunkel eines Kellers der Domaine du Grollet seinen wundersam transformativen Dornröschenschlaf verbrachte. Der Rare Cask 42.1 erinnert uns daran, wie wichtig es ist, Wunder zu hegen und zu pflegen. Als Wertschätzung der Zeit, der Natur und eines über die Jahrhunderte zur Blüte gebrachten Handwerks.


LOUIS XIII
Rémy Martin
COGNAC GRANDE CHAMPAGNE

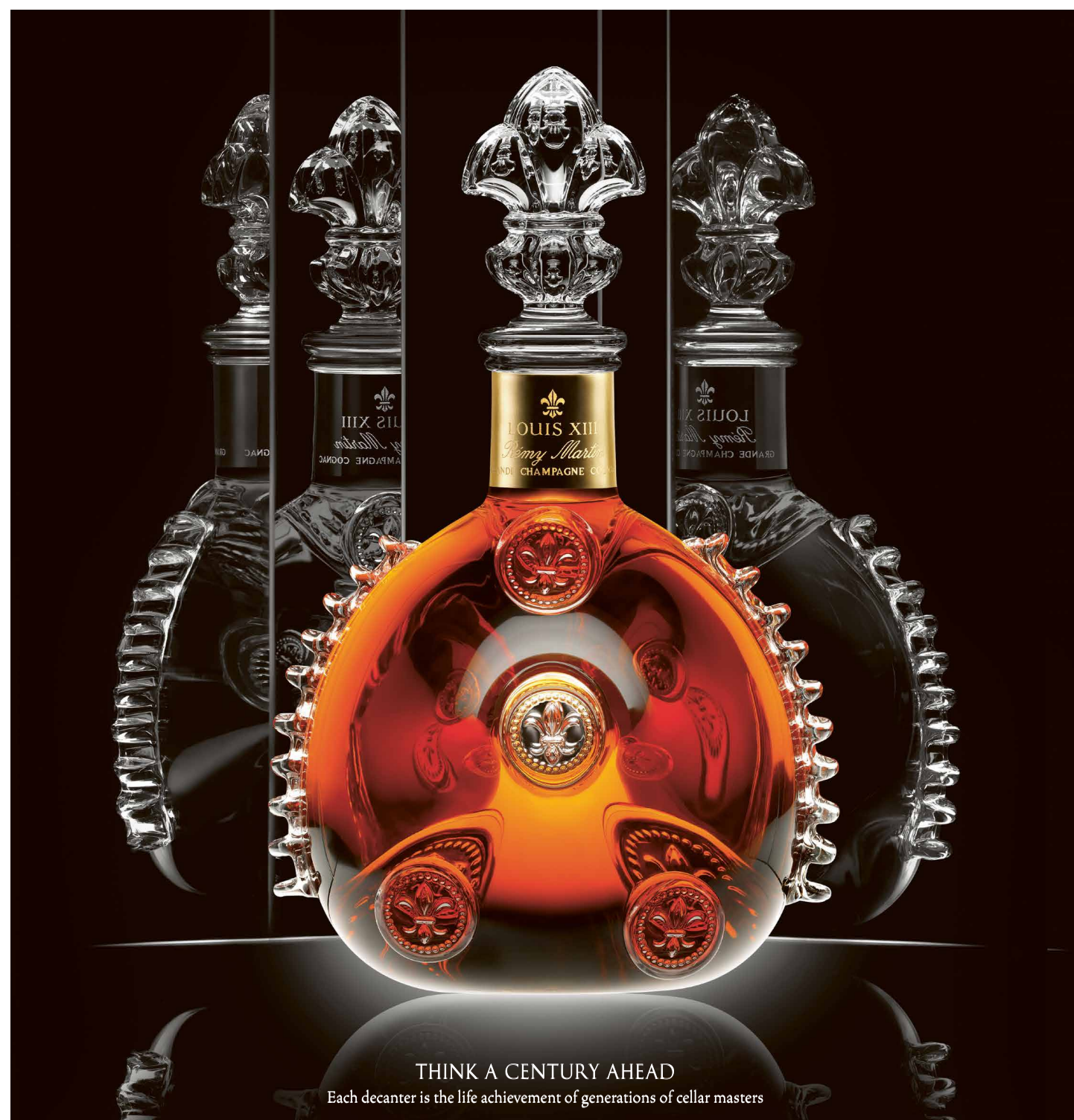




LOUIS XIII

Remy Martin

COGNAC GRANDE CHAMPAGNE



THINK A CENTURY AHEAD
Each decanter is the life achievement of generations of cellar masters

www.LOUISXIII-COGNAC.com

PLEASE SAVOR RESPONSIBLY.

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 Herbst 2023, die Fertigstellung Ende Herbst 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

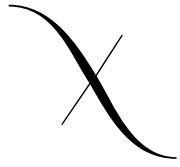
Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände und Schächte.

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 XANIA Sales by pellettieri 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



BERATUNG UND VERKAUF
XANIA Sales AG
Pelikanplatz 15
8001 Zürich
Tel. +41 44 515 01 01
sales@xania.ch
theterraces.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

