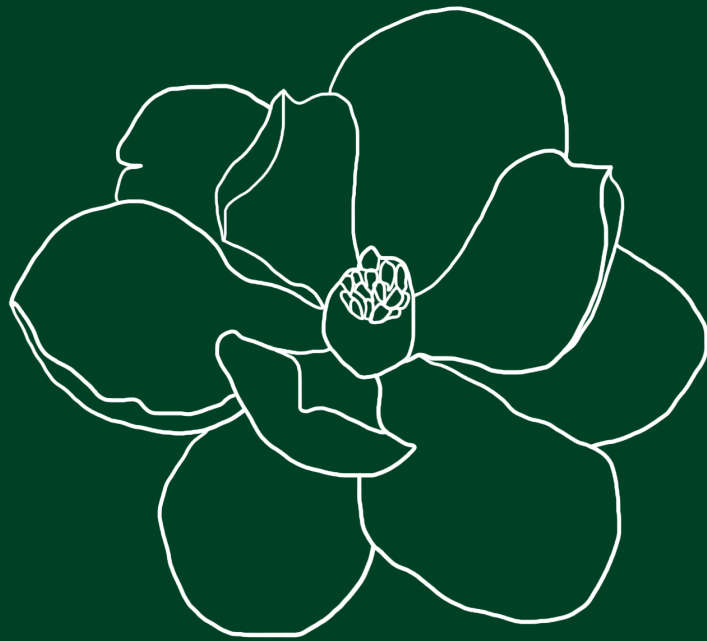


magnolia.



zollikon

explore.
bloom.
grow.

feel at home in **magnolia.**

Ein Zuhause
zum *verlieben*.
Stilvoll, grosszügig
und einzigartig.

Im Herzen von Zollikon entsteht
mit dem Projekt **magnolia**. ein
Wohnraum der besonderen Art.
Vielleicht Ihr neues Zuhause?





magnolia. Rotfluhstrasse 34. 8702 Zollikon.



Inhalt.

explore.

the facts.	10
the project.	12
the architecture.	14
the architect.	16
the materials.	18
the mood.	20
the typologies.	28
the garden.	30

bloom.

with the beauty of zollikon.	32
with the surrounding.	34
in the area.	36

grow.

in your home.	50
Kurzbaubeschrieb.	52
Konditionen und Preise.	56

explore.

the facts.

Dein neues Zuhause, **magnolia**.

7 exklusive Eigentumswohnungen.

4 × 3.5-Zimmerwohnungen

3 × 4.5-Zimmerwohnungen

Im Neubauprojekt **magnolia**. in Zollikon entstehen stilvolle Eigentumswohnungen. Die Rotfluhstrasse in der Seegemeinde Zollikon liegt landschaftlich ausserordentlich privilegiert in der Agglomeration von Zürich. Das Mehrfamilienhaus, konzipiert von den innovativen Architekten Curzio Ardinghi, vereint zeitgemässe Eleganz mit höchstem Wohnkomfort.

Exklusive Lage

gehobene, ruhige und steuergünstige Lage, aber sehr Nahe am urbanen Zentrum von Zürich

Rückzugsort

Wohnausrichtung Richtung Garten und Zürichsee – ideal für Ruhe, Erholung und ein Gefühl von Weite

Ausgezeichnete Infrastruktur

Alles wichtige für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nähe

Hervorragende Anbindung

Optimaler Zugang zum öffentlichen Verkehr, mit einer schnellen Verbindung zum Hauptbahnhof Zürich und ins Stadtzentrum

Hohe Lebensqualität

Naherholungsgebiete direkt vor der Tür, ruhige Strassen, Wald und die Nähe zum See

Exklusive Wohnatmosphäre

Einzigartige Architektur, hochwertige Materialien und eine erstklassige Ausstattung

Fliessende Grundrisse

Offene und grosszügige Grundrisse mit direkter Verbindung zu Aussenbereichen, für ein harmonisches Wohngefühl

Nähe zum See

Der Zürichsee ist schnell erreichbar und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten

Nahegelegene Schulen

Zahlreiche Betreuungs- & Ausbildungsorte zu Fuss gut erreichbar

Hauseigener Autolift mit Garage

Direkter und komfortabler Zugang zur Tiefgarage

Nachhaltigkeit

Nachhaltige Energie dank Erdwärmesonden, effizienter Fussbodenheizung, mit Geo-Cooling und Solarstromproduktion mit PV-Paneelen auf dem Dach.

explore. *the project.*



Das Projekt **magnolia.** bietet eine Auswahl an vielseitigen und einladenden Wohnungen, die durch moderne, durchdachte Grundrisse und qualitative Aussenflächen bestechen. Das Mehrfamilienhaus überzeugt durch eine schlichte Architektursprache und eine hochwertige Gestaltung. Die grossen, raumhohen Fensterfronten ermöglichen eine ganztägige Sonneneinstrahlung

wodurch sämtliche Wohnungen vom natürlichen Tageslicht durchflutet werden – es entsteht ein einzigartiges und grosszügiges Raumgefühl! Die luftige Raumaufteilung ermöglicht einen fließenden Übergang zwischen den Wohn- und Aussenbereichen. Zwei Wohnungen bieten zusätzlich grosszügige Gartenbereiche mit viel Privatsphäre und jeweils einen

flexiblen Raum, der sich ideal für Hobbys oder als Atelier eignet. Die Attikawohnung begeistert mit beeindruckenden Terrassen. Die weiteren vier Wohnungen punkten mit luxuriösen Ensuite-Bädern und einem durchdachten Raumkonzept. Für zusätzlichen Komfort sorgt der direkte Zugang zur Garage über einen modernen Autolift.



explore. *the architecture.*

Die Architektur von Curzio Ardinghi besticht durch klare Linien und eine zeitgemässe Ästhetik, die sich perfekt in die Umgebung von Zollikon einfügt. Mit einem scharfen Blick für Details, einem exquisiten Gefühl für Materialien und einem tiefen Verständnis für die Integration von Architektur in ihre Umgebung schaffen sie mit **magnolia**, ein Projekt, das sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugt. Hier treffen klassische Werte auf moderne

Designansätze – für ein Zuhause, das nicht nur optisch, sondern auch in Sachen Nachhaltigkeit begeistern wird. Bereits der Haupteingangsbereich beeindruckt: Durch ein verglastes, begrüntes Atrium entstehen Sichtbezüge durch Innen- und Aussenräume. Das Mehrfamilienhaus bietet hohe Aufenthaltsqualität, sei es im Aussenbereich, im Haupteingangsbereich oder in der Wohnung selber. Jedes Detail ist architektonisch präzise gedacht.

explore. *the architect.*



Der international tätige Architekt Curzio Ardinghi steht für Architektur, die inspiriert und bewegt. Seine Reise begann in Florenz, führte ihn über Aachen nach Zürich, wo er heute seine kreative Vision mit einem eingespielten Team umsetzt. Gemeinsam mit Architektinnen und Architekten, die sich durch ihre Leidenschaft für Gestaltung und ihre internationale Erfahrung auszeichnen, entwickelt er massgeschneiderte und zukunftsweisende Lösungen. Ob Neubauprojekte oder anspruchsvolle

Sanierungen – Curzio Ardinghi begleitet jedes Vorhaben mit einem ganzheitlichen Anspruch: von der ersten Idee bis zur Umsetzung. Im Zentrum steht dabei stets der Mensch – es entstehen Räume mit Charakter, in denen man sich nicht nur aufhält, sondern zuhause fühlt. Architektur, die Emotionen weckt und nachhaltig begeistert – willkommen in einer Welt moderner, lebensnaher Gestaltung.

01



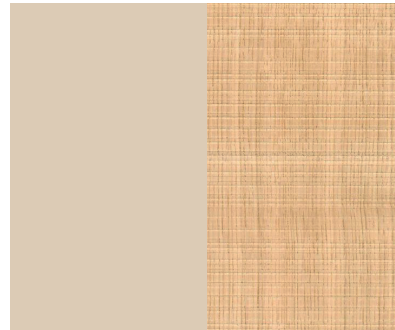
Bodenbeläge aus Holz
Eichenparkett, naturgeölt

02



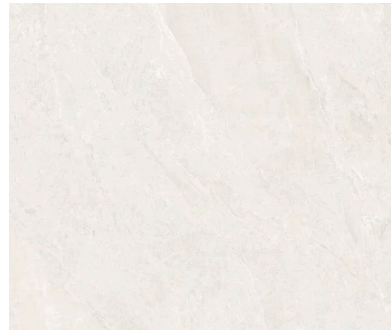
Küchenabdeckungen
Keramik, Beige

03



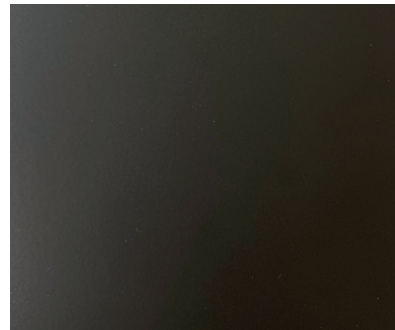
Küchenfronten
Mandel samt matt kombiniert
mit Holz furnier, Eiche weiss sägeroh

04



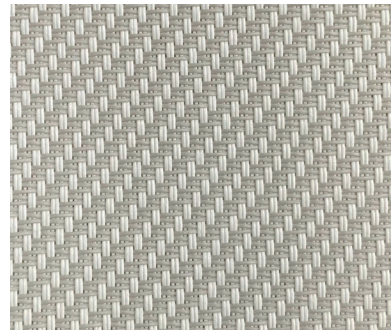
Beläge Nasszellen und Terrassen
Kunststein 60 x 120cm

05



Fensterrahmen
Bronze

06



Sonnenstoren
Stoff, Beigegrau blickdicht

explore. *the materials.*

Für die Wohnungen wurde hochwertiges Eichenparkett ausgewählt, das mit seiner natürlichen Wärme und Langlebigkeit überzeugt. Eiche steht für Beständigkeit und Eleganz und sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Zusammen mit edlem Naturstein in den Bädern und massgeschneiderten Einbauschränken entsteht ein harmonisches Gesamtbild, das den hohen Anspruch

von **magnolia.** widerspiegelt. In diesem Projekt wird die Küche zum Herzstück des Wohnraums – nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ein Highlight. Hochwertige Materialien und modernes Design machen sie zum stilvollen Mittelpunkt, der den gesamten Wohnraum prägt und bereichert.

explore. *the mood.*

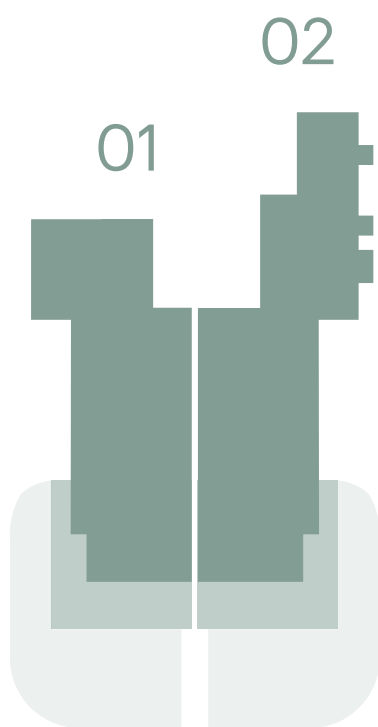








explore.



3.5 Zimmerwohnung
mit privater Garten-
fläche & Hobbyraum

3.5 Zimmerwohnung
mit privater Garten-
fläche & Hobbyraum



4.5 Zimmerwohnung
mit Terrasse

4.5 Zimmerwohnung
mit Terrasse



3.5 Zimmerwohnung
mit Terrasse

3.5 Zimmerwohnung
mit Terrasse



4.5 Zimmer-
Attikawohnung
mit Terrasse

the typologies.

Repräsentativer Eingangsbereich

Ein gemeinsamer Hof im Erdgeschoss bildet den stilvollen Vorraum zum gemeinschaftlichen Treppenhaus. Ruhig, grün und mit hoher Aufenthaltsqualität.

Exklusives Wohnen auf jedem Geschoss

Maximal zwei grosszügige Wohnungen pro Etage, mit optimaler Ausrichtung zum Garten und zum See. Die Attikawohnung erstreckt sich über das gesamte oberste Geschoss.

Offenes Wohnen mit Blick ins Grüne

Wohn-, Essbereich mit hochwertiger Küche sind offen gestaltet und orientieren sich zum Garten mit direktem Zugang zu Terrasse oder Gartensitzplatz.

Privater Rückzugsort im Master Bedroom

Alle Wohnungen verfügen über ein Schlafzimmer mit Ensuitebad, teils mit eigener Ankleide für zusätzlichen Komfort.

Zusätzlicher Raum als Mehrwert

Die Wohnungen 01 und 02 verfügen über einen eigenen, vielseitig nutzbaren Hobbyraum – ideal als Homegym, Atelier, Weinkeller oder ganz einfach als persönlicher Rückzugsort.

Grosszügige Aussenbereiche für jede Wohnung

Jede Wohnung hat mindestens eine Terrasse von 14.75 m² oder einen Gartensitzplatz von 86.25 m².

Stilvoll bis ins Detail

Hochwertige, sorgfältig ausgewählte Materialien sorgen für ein harmonisches und elegantes Wohngefühl.

Komfortable Tiefgarage mit Autolift

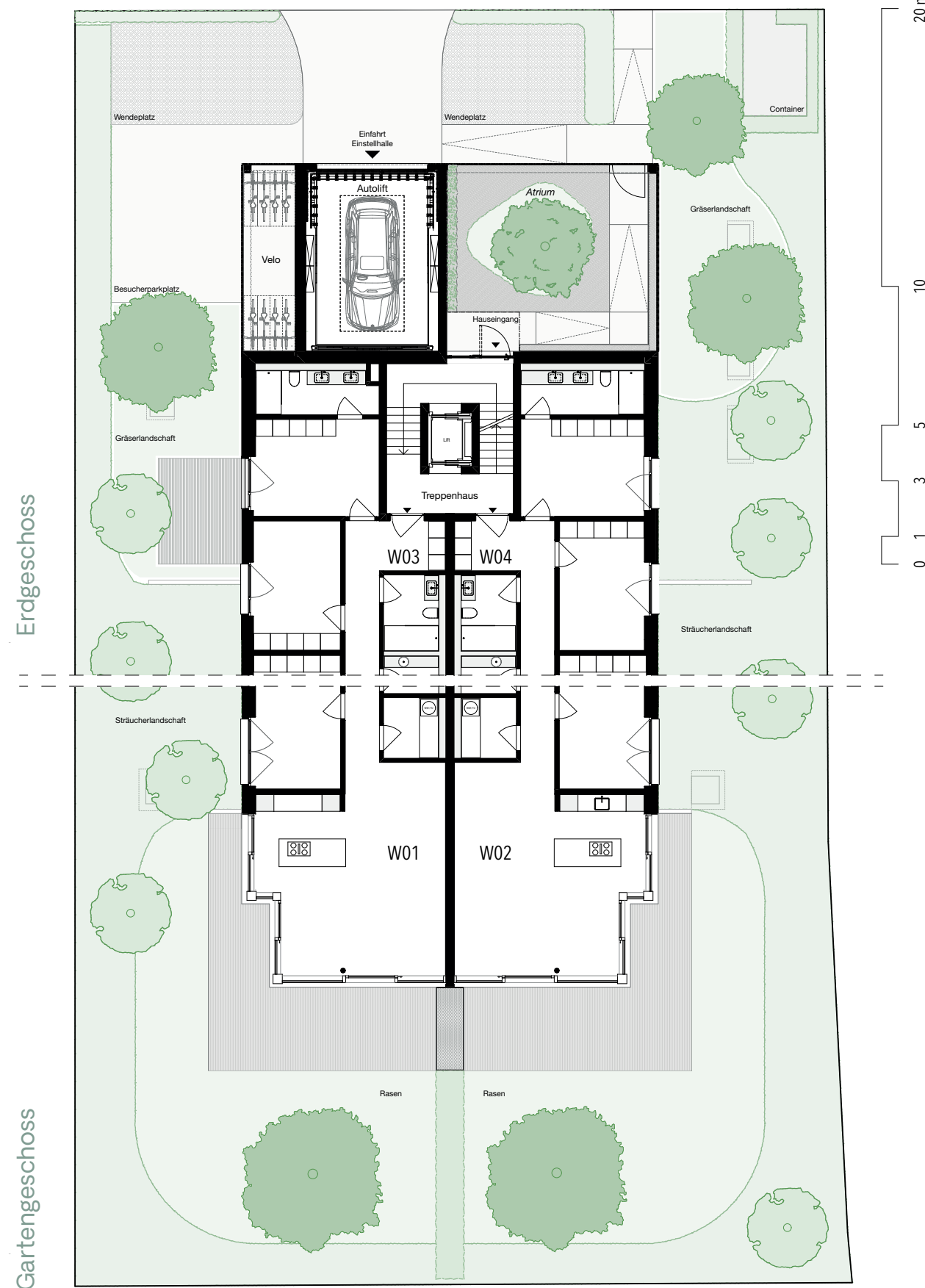
Ein moderner Autolift führt direkt in die hauseigene Tiefgarage – bequem, sicher und mit direktem Zugang ins Gebäude. Für Fahrräder stehen sowohl in der Garage als auch im Aussenbereich praktische Veloparkplätze zur Verfügung.



Das neue Zuhause fügt sich harmonisch in die vielseitig bepflanzte, grüne Umgebung ein. Nicht nur verschiedene Magnolien – ganz im Sinne des Projektnamens – verleihen dem Garten eine besondere Atmosphäre, auch ausgewählte Sträucher, Bäume und Stauden schaffen ein lebendiges, natürliches Umfeld. So entsteht ein Rückzugsort mit parkähnlichem Charakter, der das gesamte Grundstück aufwertet und dem Projekt eine einzigartige Identität verleiht. Hier verschmilzt Wohnen mit Natur, für Momente der Ruhe und des Wohlbefindens.

explore.

the garden.



bloom.

with the beauty of zollikon

Zollikon gehört zu den begehrtesten Gemeinden am Zürichsee und bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Ruhe. Die Gemeinde ist nicht nur zentrumsnah, sondern auch bekannt für ihre hervorragende Infrastruktur, ihre weltoffene Bevölkerung und die Nähe zum pulsierenden Zürcher Seefeld mit seinen Cafés und Boutiquen.

Hier geniesst man alle Vorteile einer attraktiven Lage – schnell in der Stadt und doch eingebettet in eine ruhige, grüne, freizeitbezogene Umgebung. Die rund 13'000 Einwohnerinnen und Einwohner von Zollikon profitieren von Steuervorteilen, einer atemberaubenden Landschaft und einer beneidenswerten geografischen Lage. Es verfügt zudem über ein breites Angebot an Einkaufs-

möglichkeiten und Dienstleistungen für alle Bedürfnisse. Zollikon bietet ein durchgängiges Schulangebot – vom Kindergarten über die Primar- und Sekundarschule. Die 7 Eigentumswohnungen liegen in der Nähe vom Waldrand und bieten eine einzigartige Kombination aus Stadtleben und naturnahem Wohnen.

bloom. *with the surrounding.*



bloom. in the area.



magnolia.
Rotfluhstrasse 34
8702 Zollikon

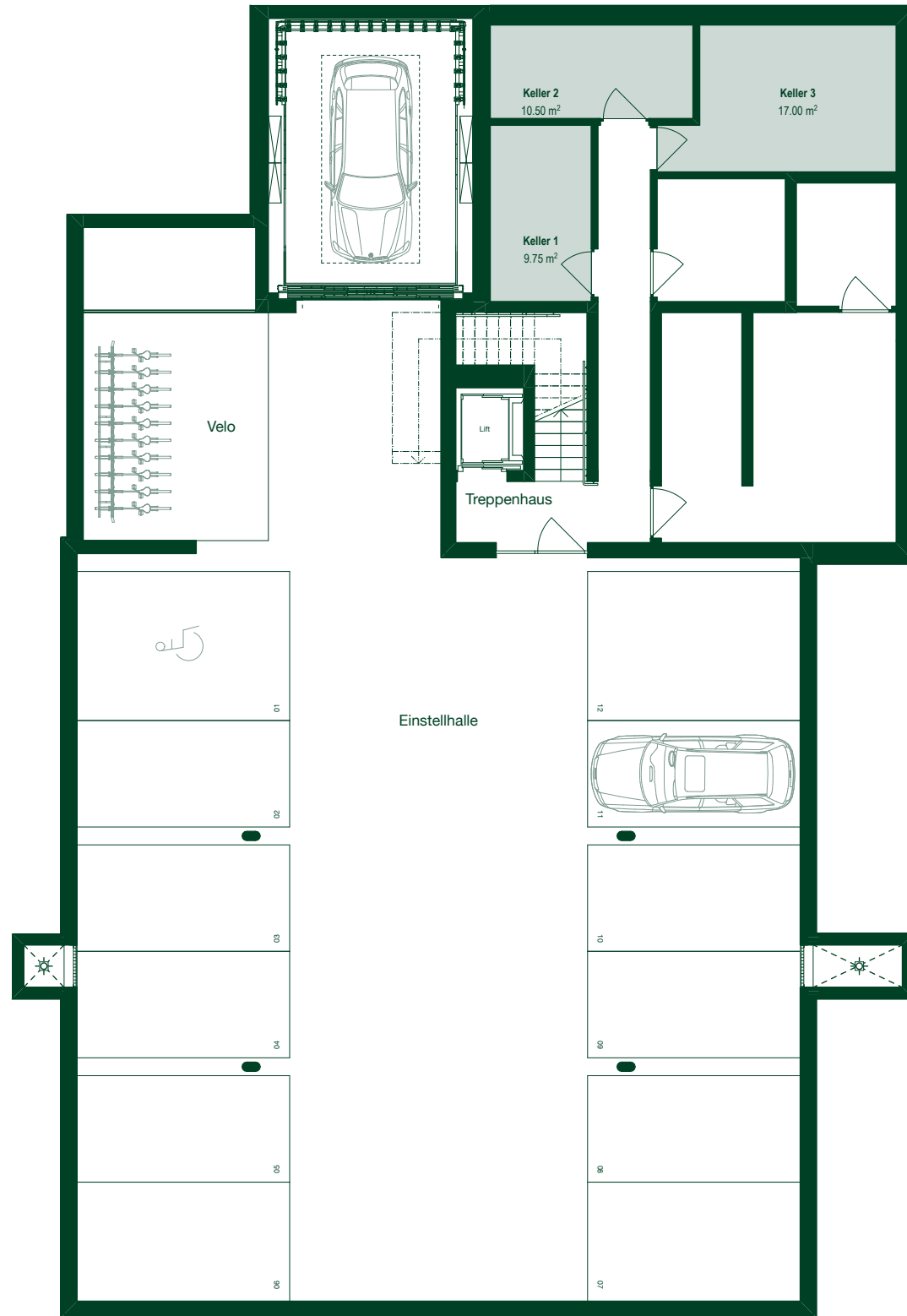
	Ort	Zu Fuss	ÖV	Auto
1	Schwimmbad Fohrbach	12 min	–	2 min
2	Zolliker Wald	15 min	–	3 min
3	Sportplatz Riet	6 min	–	2 min
4	Seebadi Zollikon	19 min	11 min	4 min
5	Skatepark Zollikon	8 min	8 min	2 min
6	Fussballplatz Lengg	12 min	12 min	3 min
7	Tennisanlage Lengg	14 min	11 min	3 min
8	Zentrum Zollikon Drogerie, Migros, Fitness, Bibliothek etc.	12 min	12 min	3 min
9	Einkaufszentrum Coop	13 min	13 min	2 min
10	Bushaltestelle Rotfluhstrasse	3 min	–	1 min
11	Bahnhof Zollikon	17 min	7 min	4 min
12	Bahnhof Tiefenbrunnen	25 min	14 min	5 min
13	Primarschule & Kindergarten Oescher	9 min	6 min	1 min
14	Sekundarschule Buechholz	9 min	6 min	2 min
15	Schule Serendipity Montessori	16 min	12 min	3 min
16	Kinderkrippe Bienehuus	7 min	4 min	1 min
	Hauptbahnhof Zürich	–	19 min	18 min
	Flughafen Zürich	–	32 min	26 min
	Bellvue	–	22 min	15 min
	Kinderspital	17 min	9 min	4 min
	Klinik Hirslanden	10 min	10 min	1 min
	Univäritätsklinik Balgrist	14 min	12 min	2 min
	Spital Zollikerberg	36 min	22 min	5 min
	International Lakeside School Küsnacht	–	22 min	15 min

Das Mehrfamilienhaus **magnolia.** befindet sich in der Nähe des Zentrums und lediglich 15 Gehminuten entfernt vom Zürichsee. Lebensmittelläden wie Coop oder Migros findet man im nahen Zentrum – der alltägliche Einkauf ist somit schnell erledigt.

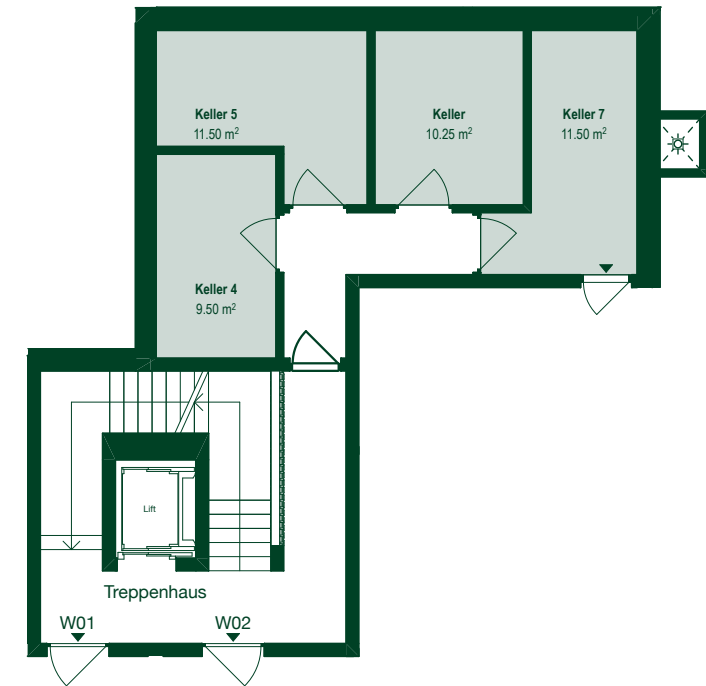
Die Bushaltestelle „Rotfluhstrasse“ liegt fast vor der Haustüre und bringt Pendler und Unternehmungslustige in wenigen Minuten zum Bahnhof Zollikon. Von hier gelangt man im Viertelstundentakt zum Hauptbahnhof Zürich. Der internationale Flughafen Zürich ist mit dem ÖV in 35 min erreichbar.

bloom.

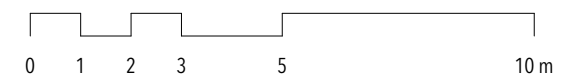
in the area.

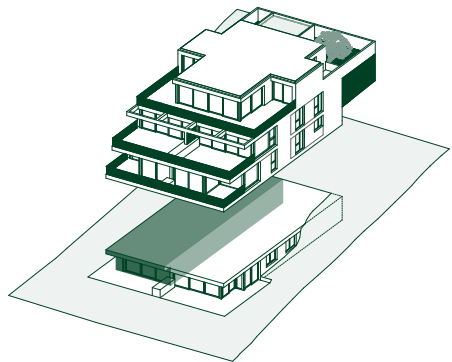
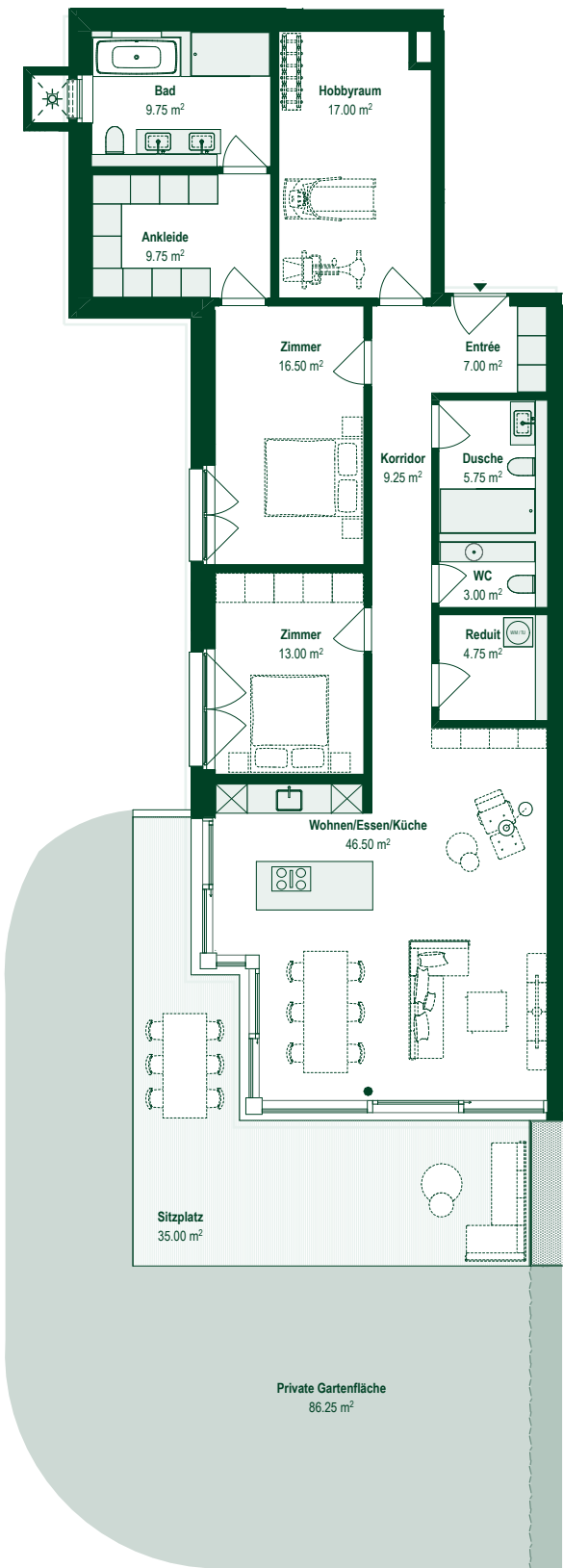


Einstellhalle
-2. Untergeschoss



Allgemeine Flächen
Gartengeschoss

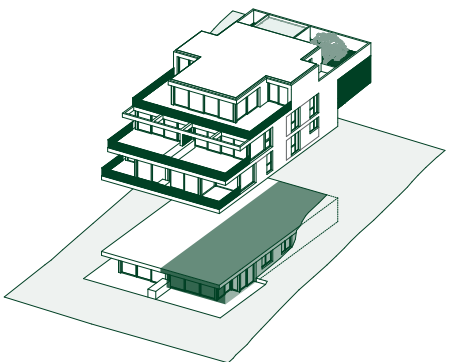
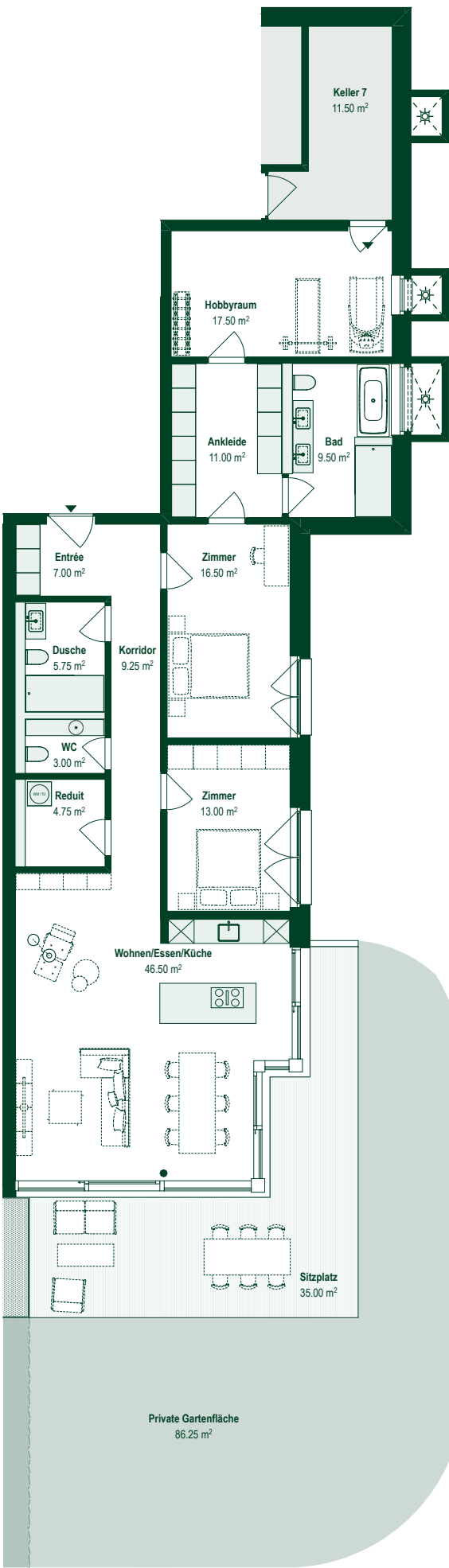




magnolia.
wohnung.01.

Zimmer	3.5
Geschoss	Gartengeschoss
Wohnfläche* inkl. Hobbyraum	142.25 m²
Sitzplatz	35.00 m²
Keller	9.75 m²
Garten	86.25 m²

* Wohnfläche: Nach SIA-Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsfläche nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche. Sämtliche m²-Angaben sind Zirkaangaben.

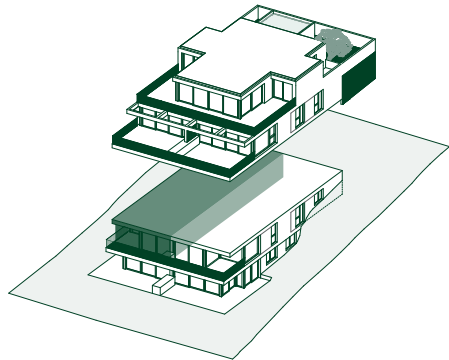
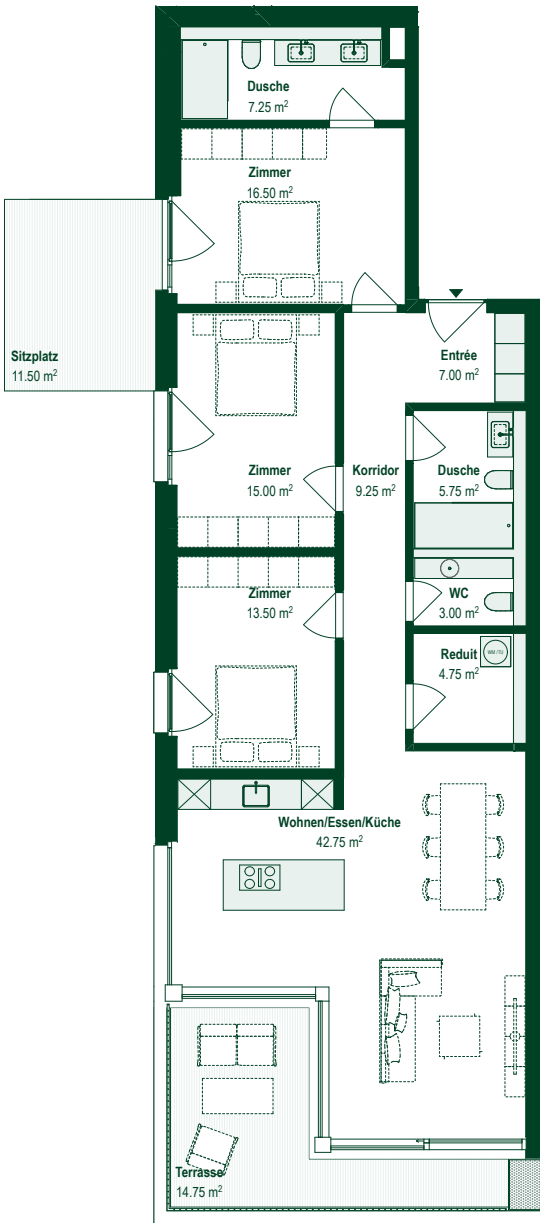


magnolia.
wohnung.02.

Zimmer	3.5
Geschoss	Gartengeschoss
Wohnfläche* inkl. Hobbyraum	143.75 m²
Sitzplatz	35.00 m²
Keller	11.50 m²
Garten	86.25 m²

* Wohnfläche: Nach SIA-Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsfläche nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche. Sämtliche m²-Angaben sind Zirkaangaben.

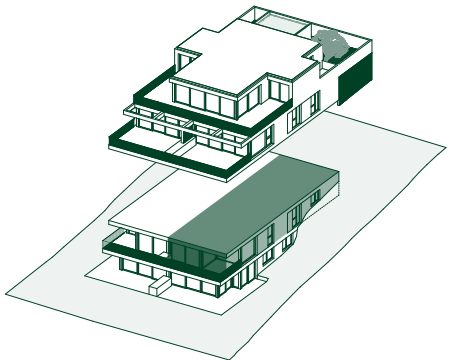
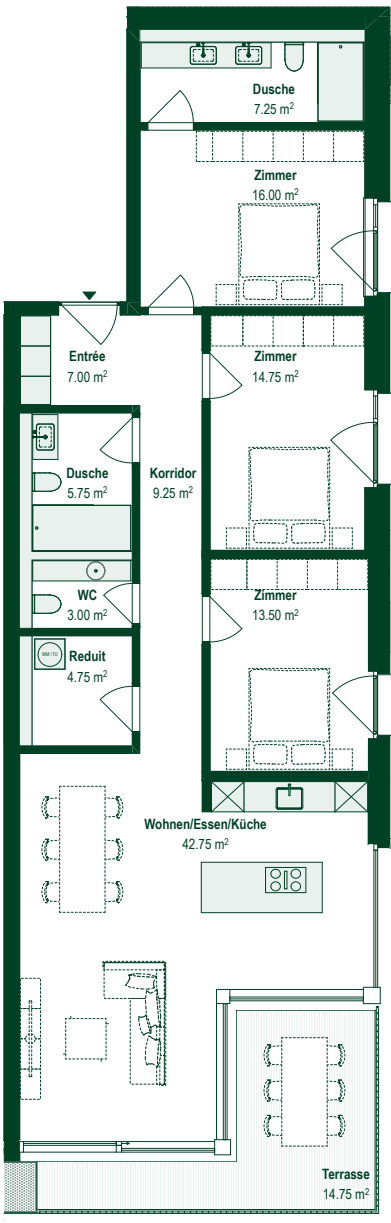




magnolia.
wohnung.03.

Zimmer	4.5
Geschoss	Erdgeschoss
Wohnfläche*	124.75 m²
Terrasse + Sitzplatz	26.25 m²
Keller	10.25 m²

* Wohnfläche: Nach SIA-Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsfläche nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche. Sämtliche m²-Angaben sind Zirkaangaben.

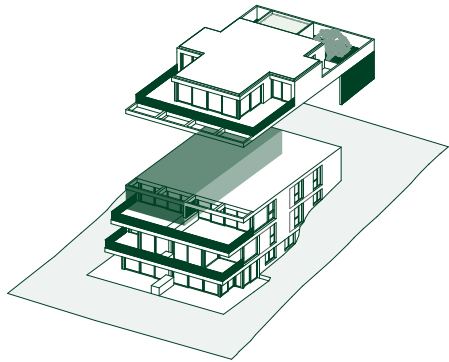
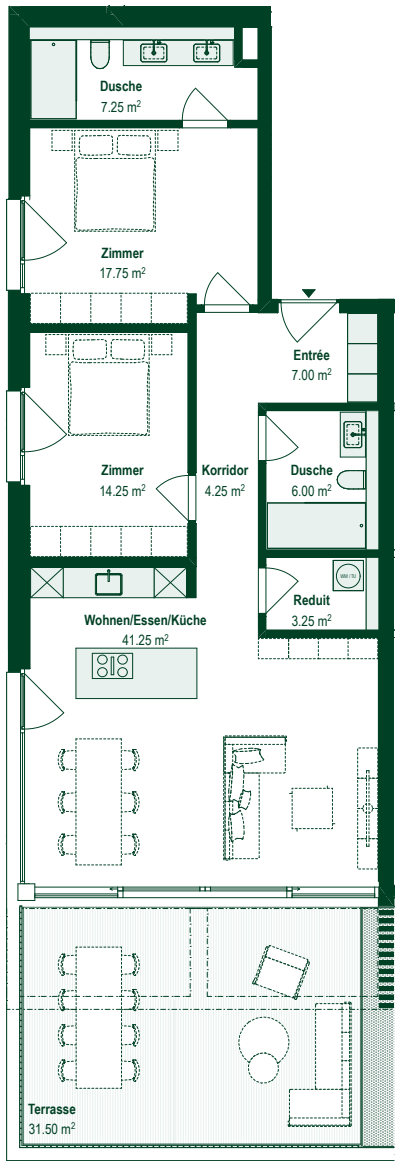


magnolia.
wohnung.04.

Zimmer	4.5
Geschoss	Erdgeschoss
Wohnfläche*	124.00 m²
Terrasse	14.75 m²
Keller	10.50 m²

* Wohnfläche: Nach SIA-Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsfläche nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche. Sämtliche m²-Angaben sind Zirkaangaben.

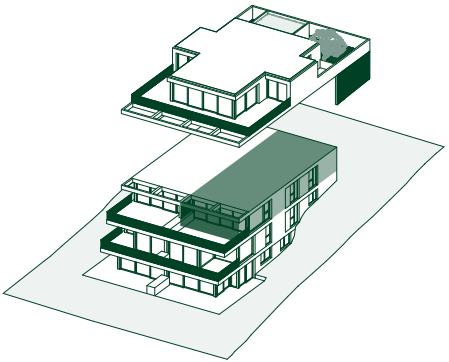
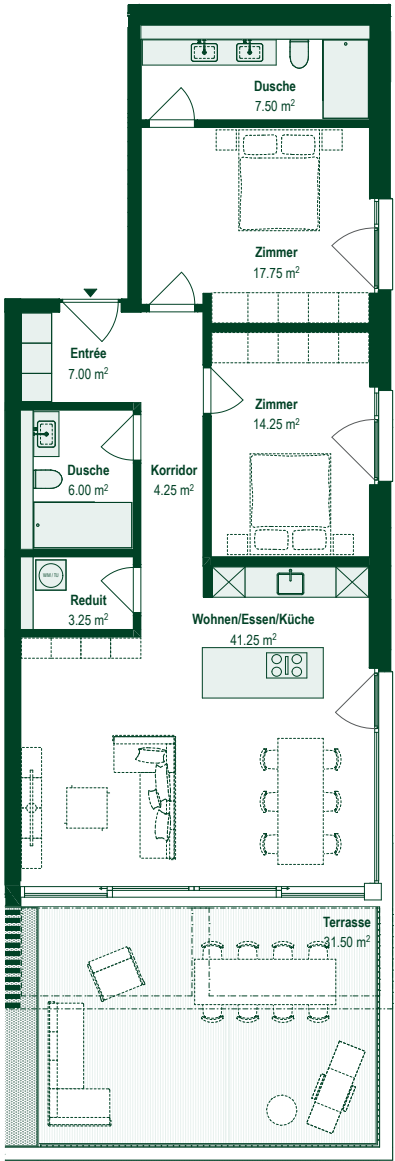




magnolia.
wohnung.05.

Zimmer	3.5
Geschoss	1. Obergeschoss
Wohnfläche*	101.00 m²
Terrasse	31.50 m²
Keller	9.50 m²

* Wohnfläche: Nach SIA-Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsfläche nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche. Sämtliche m²-Angaben sind Zirkaangaben.

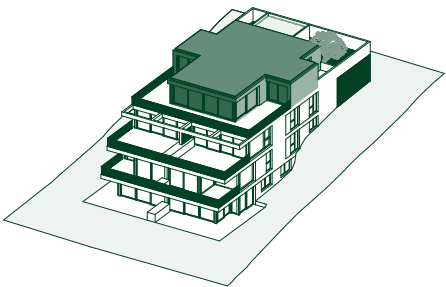
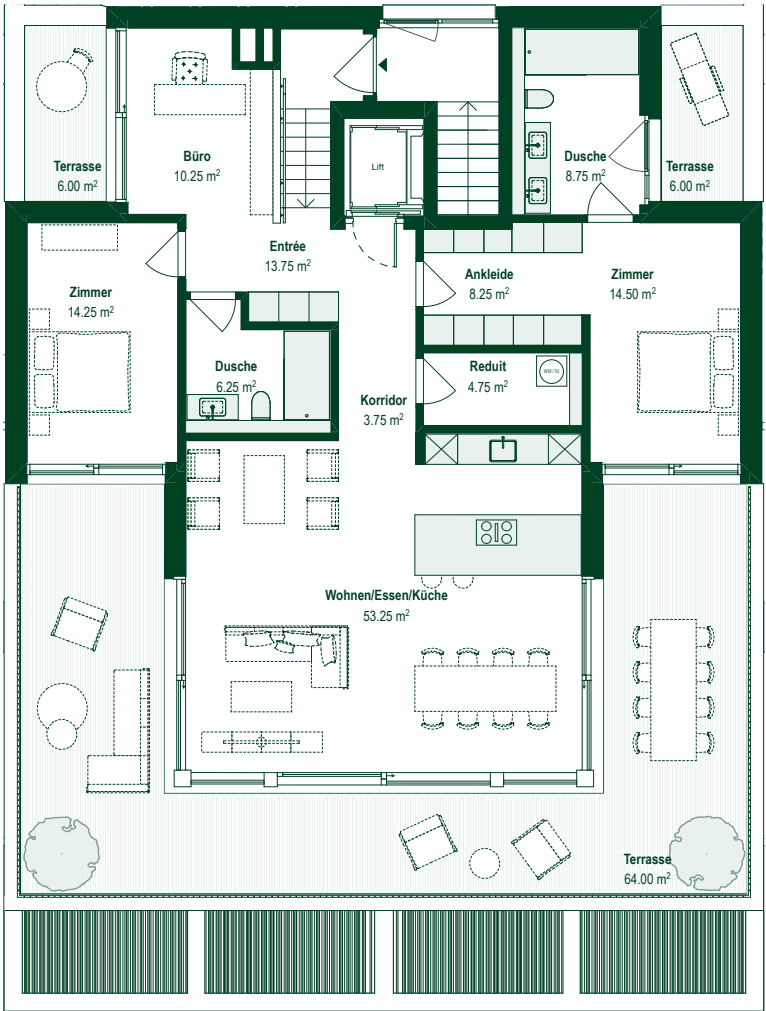


magnolia.
wohnung.06.

Zimmer	3.5
Geschoss	1. Obergeschoss
Wohnfläche*	101.25 m²
Terrasse	31.50 m²
Keller	11.50 m²

* Wohnfläche: Nach SIA-Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsfläche nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche. Sämtliche m²-Angaben sind Zirkaangaben.





magnolia.
wohnung.07.

Zimmer	4.5
Geschoss	Attikageschoss
Wohnfläche*	137.75 m²
Terrasse	76.00 m²
Keller	17.00 m²

* Wohnfläche: Nach SIA-Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsfläche nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche. Sämtliche m²-Angaben sind Zirkangaben.





grow.

in your new home.

Wir laden Sie ein, sich schon jetzt Ihre Traumwohnung zu sichern. Nutzen Sie die Chance, Teil des exklusiven Projekts **magnolia.** zu werden und erleben Sie, was es bedeutet, in einem der begehrtesten Orte rund um den Zürichsee zu wohnen.

Kurzbau- beschreibung

Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich auf die wesentlichsten Ausführungspositionen des Projekts. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Auswahlen zur Verfügung. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzeppts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten.

Für die Boden- und Wandbeläge, die Sanitärapparate und -Möbel, Garderoben, Ankleiden sowie die Küchenausstattung wurden Budgetpositionen gebildet (erwähnte Positionen sind aus den jeweiligen Wohnugsdatenblätter zu entnehmen). Das gesamte Projekt wird nach den gängigen Regeln der Baukunst und Normen des SIA erstellt. Es werden die «erhöhten Schallschutzanforderungen» (SIA-Norm 181, Ausgabe 2020) erfüllt.

Rohbau

Mauerwerk, Aussen- und Innenwände

Die Aussen- und Innenwände der Wohngeschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer mineralischen, verputzten Aussenwärmedämmung versehen. Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton erstellt. Die Umfassungswände des Untergeschosses / der Tiefgarage werden ebenfalls in Stahlbeton erstellt.

Fenster

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen werden in Holz-Metall-Konstruktion und mit einer Dreifach-Isolierverglasung ausgeführt. Diese wird gemäss den wärme- und schallschutztechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt. Alle Fenster und Fenstertüren werden gem. Angabe der SIGAB Sicherheitsrichtlinien zudem mit Einbruchschutz gemäss Sicherheitsklasse RC2 versehen. Die Fenster sind innenseitig gestrichen. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen.

Sonnenschutz

Mittels elektrisch angetriebenen und steuerbaren Senkrechtmarkisen mit seitlicher Schienenführung und Stoffbespannung lassen sich alle Räume abdunkeln. Alle Wohn- und Schlafzimmer verfügen zudem über zweiläufige, in die Decke eingelassene, Vorhangschieben. Über einen Regen- / Windsensor werden zentral alle motorisierten Beschattungen gegen Gewitter sowie Böen gesichert respektive gesteuert. Die Beschattung der Aussenflächen im Garten- sowie im Erdgeschoss erfolgt über das jeweils vorstehende, darüberliegende Geschoss. Im 1. Obergeschoss wiederum über eine im Gebäudekörper integrierte Pergolastruktur. Die nach Westen ausgerichtete Attika-Terrasse verfügt über eine grossflächige Knickarm-Markise mit Stoffbespannung.

Elektroanlagen

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht Eigentumsstandard. Ein Glasfaseranschluss wird bis in die Wohnungen geführt (Unterverteilung). In den Wohn- und Schlafzimmern sind Multimediaanschlüsse vorgesehen. Die Senkrechtmarkisen werden mit Einzelsteuerung bedient. Das Gebäude verfügt über eine zentrale Wetterstation. Die Nassräume, Entrees, Küchen und Korridore sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet. Jede Wohnung verfügt über eine Türgegensprechanlage mit Video und Türöffnung.

Auf dem Gebäudedach wird eine Photovoltaikanlage erstellt. Die produzierte Energie wird an alle Verbraucher und Anlagen abgegeben und nicht gespeichert. Für die Messung und Abrechnung wird ein «Zusammenschluss zum Eigenverbracuh» (ZEV) erstellt. Die Aussenbeleuchtung ist Teil des allgemeinen Gestaltungskonzepts.

E-Mobility

Die elektrische Versorgung zu den einzelnen Parkplätzen mit Flachbandkabel inkl. Lastenmanagement für das Laden von Elektroautos ist vorgesehen. Der Ausbau der einzelnen E-Ladestation erfolgt durch separate Käuferoption.

Heiz- und Kühlsystem

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage mit Erdwärmesonden. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung. Im Sommerbetrieb können die Wohnungen über die Fussbodenheizung mittels «Freecooling» leicht gekühlt werden. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Einzelthermostaten zur Regulierung ausgestattet.

Lüftungssystem

Gefangene Räume werden über Abluftventilatoren entlüftet. Die Belüftung der Zimmer erfolgt manuell über die Fenster. Die Zuluft wird in den Zimmern zugeführt.

Sanitärapparate

Sanitärapparate gemäss Apparatelite. Waschtisch und WC in weisser Keramik, Spiegelschrank, Unterbaumöbel und verchromten Armaturen. Dusche bodeneben mit Glastrennwänden (erwähnte Positionen sind ebenso aus den jeweiligen Wohnugsdatenblätter zu entnehmen). Die Waschmaschine und der Tumbler (V-Zug Adora V2000) kommen jeweils innerhalb der Wohnungen in den Reduits zum Stehen. Für alle Wohnungen ist ein frostsicherer Aussenwasseranschluss vorgesehen.

Lifтанlagen

Der einseitige, rollstuhlgängige Personenaufzug erschliesst alle Geschosse, inkl. der Einstellhalle. Die Attikawohnung verfügt über einen direkten Zugang zum Lift. Die Innenausstattung ist Teil des allgemeinen Gestaltungskonzepts. Die PKW-Erschliessung der Einstellhalle erfolgt mittels Autolift.

Ausbau

Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Die Nasszellen und Reduits erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit Hartbetonbelag versehen.

Oberflächen der Innenwände und Decken

Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der Korridore werden mit Weissputz versehen (Q3). Die Wände der Nasszellen erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

Küchen

Die Einbauküchen variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

Kellerräume

Jede Wohnung erhält einen Kellerraum mit geschlossener Abtrennung. Die Kellerräume verfügen über eine Steckdose, welche auf den Wohnungszähler geschaltet ist und eine eigene Beleuchtung.

Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

Garderoben

Jede Wohnung verfügt über einen Garderobenschrank im Entréebereich gemäss der Wohnungsgrundrisse und detaillierter Unternehmerofferte. Alle Schränke mit Kleiderstange, Hutablage sowie Tablaren.

Ankleiden

Für die Wohnungen Nr. 1, 2 (Gartenwohnungen) und 7 (Attikawohnung) wurde ein Ausbau für grosszügige Ankleiden mit dem Unternehmer definiert. Hierzu wurden Budgetpositionen gebildet. Individuelle Käuferwünsche können analog der Küchen im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

Türen

Die raumhohen Wohnungseingangstüren werden mit Holz furniert ausgeführt. Sie sind mit einer Dreipunktverriegelung, Sicherheitszylindern und einem Spion ausgestattet. Die Beschläge weisen einen Einbruchschutz der Anforderung RC 2 aus. Farbgebung Türblatt und Zarge nach allgemeinem Farb- und Materialkonzept Architekt. Die Wohnungsinnentüren bestehen aus Holz und sind weiss gestrichen. Die Montage erfolgt auf Holzrahmen.

Aussenanlagen

Das Mehrfamilienhaus ist in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet, welche die privat nutzbaren Gartenbereiche umfassen. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und die Umgebungsbeleuchtung sind Teil des Gesamtkonzeptes des Architekten. Private Garten- und Terrassenflächen sind räumlich untereinander abgegrenzt.

Gartensitzplätze/ Balkone/ Terrassen

Oben genannte Aussenbereiche werden mit Feinsteinzeugplatten entsprechend dem allgemeinen Farb- und Materialkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden mit rollstuhlgängiger Schwellenhöhe ausgeführt.

Mehrkosten

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht offeriert und erst nach Unterzeichnung des Käufers ausgeführt.

Grundlagen und Bemerkungen

Der vorliegende Kurzbaubeschrieb hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Er beschreibt lediglich die wichtigsten Bauteile in ihren Grundzügen. Er gibt unter anderem Auskunft über die Art der zu verwendenden Materialien. Er wird als übersichtliches Arbeitsinstrument verstanden. Dieses soll zusammen mit dem Baueingabeprojekt und ergänzenden Konzeptplänen und Visualisierungen die wesentlichen Elemente des Projektes erfassen und in einen Zusammenhang setzen. Die ausgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bewährt.

Stockwerkeigentum

Zusammen mit der Stockwerkeigentumsbegründung werden das Reglement und die Nutzungs- und Verwaltungsordnung formuliert. Die Zuordnung der Parkplätze in der Tiefgarage und der Kellerräume erfolgt durch den Verkäufer.

Verbindlichkeit & Disclaimer

Verbindlichkeit

Die angegebenen Wohnflächen sind wie folgt gemessen:

Nach SIA-Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsfläche nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche. Sämtliche m²-Angaben sind Zirkangaben.

Planunterlagen vorbehältlich behördlicher Auflagen. Abweichungen zur effektiven Ausführung sind nicht auszuschliessen. Planänderungen und Korrekturen im Baubeschrieb, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführungen und Konstruktionen sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne.

Disclaimer

Die Möblierung ist im Werkpreis nicht inbegriffen und hat lediglich Vorschlagcharakter. Die dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projekts ab Plan. Die Gestaltung und Farbgebung des Baukörpers, des Aussenraumes sowie den allgemein zugängliche Räume (Treppenhaus, Keller, usw.) erfolgt aufgrund des allgemeinen Farb- und Materialkonzeptes des Architekten. Materialien und Farben können in der Endausführung teils noch abweichen, bildliche Darstellungen sind daher indikativ zu verstehen. Die Visualisierungen und Pläne in dieser Dokumentation sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages.

Festpreis

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis bis zum Bezugstermin für die schlüsselfertigen Vertragsobjekte inklusive Landanteil und MwSt. Innenausbau gemäss Baubeschrieb, ohne allfällige zusätzliche Ausbauwünsche. Umgebung gemäss Plänen, Gesamterschlusskosten, Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektroinstallationen und Baukreditzinsen etc. gemäss bewilligtem Projekt und detailliertem Baubeschrieb.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank oder Versicherung über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 60'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen. Sollte die Reservation seitens der Käuferschaft annulliert werden, verbleibt eine pauschale Entschädigung für den Auftrag zur Reservation, den daraus entstandenen Verwaltungsaufwand und die beauftragte Blockierung der Kaufobjekte in der Höhe von CHF 6'000 zzgl. MwSt. zugunsten der Verkäuferin.

- 20 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder Versicherung an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft 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.

Konditionen

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

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 Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird:
Nach SIA Norm 416 bezeichnete Hauptnutzfläche (HNF), Nebennutzfläche (NNF) und Konstruktionsflächen nicht tragender Innenwände (KFN) innerhalb der Wohnung. Die Keller im Untergeschoss sind in den Wohnflächen nicht inbegriffen. Tragende Innenwände sowie Schächte und allgemeine Erschliessungen zählen nicht zur Wohnfläche.

Notariats- und Grundbuchgebühren

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

und Preise

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma Cavegn Immobilien in Zürich, 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 Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Massgebend sind die tatsächlichen baulichen Verhältnisse. Eine allfällige Nichtübereinstimmung der tatsächlichen Verhältnisse (der Wohnfläche) mit den Vertragsplänen bis zu +/- 4 % begründet keinerlei finanzielle gegenseitige Ansprüche. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für die Bauausführung und die Garantien für Mängel gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen SIA-Normen.

Ihre

Ansprechpersonen



Bauherrschaft:

Eccetera Totalunternehmung AG
Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon

In Vertretung von:
Ledermann Management AG
Seefeldstrasse 60
8008 Zürich



Architekt:

Curzio Ardinghi Architecture GmbH
Seefeldstrasse 283a
8008 Zürich
T + 41 44 521 79 50
ardinghi@ardinghi.ch
www.ardinghi.ch



Verkauf & Beratung:

Es ist nicht die persönliche Beratung, die uns aus macht. Auch nicht das kreative Denken, mit dem wir Herausforderungen lösen. Oder die Effizienz, mit der wir im Tagesgeschäft arbeiten. Sondern die Tatsache, dass wir alles unter einem Dach vereinen.

Cavegn Immobilien GmbH
Auf der Mauer 7
8001 Zürich
T + 41 43 537 33 53
magnolia@cavegn-immobilien.ch
www.cavegn-immobilien.ch

magnolia.