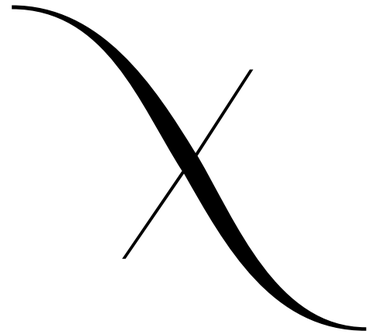
URBAN PULSE

ALTSTETTEN

XANIA
real estate Zurich



Eine elegante Wohnmöglichkeit am Puls der Zeit

Willkommen in Urban Pulse - einem Neubauprojekt, das den Puls der Zeit widerspiegelt und modernes Wohnen in einem aufstrebenden Stadtteil bietet. Das elegante Mehrfamilienhaus schafft an der Schächenstrasse 32 in Zürich Altstetten einen Raum, der perfekt auf die Bedürfnisse von Einzelpersonen, Paaren und Familien abgestimmt ist. Hier profitieren sie alle von den Vorzügen eines lebendigen Quartiers, das von einer einzigartigen Atmosphäre geprägt ist.

Vom Spaziergang an den grünen Ufern des Zürichsees bis zur Erkundung kultureller Schätze und der urbanen Vielfalt der Stadt - die zentrale Lage von Urban Pulse ermöglicht es, die Schönheit Zürichs direkt vor der Haustür zu entdecken. Das Neubauprojekt lädt dazu ein, das Leben in einem dynamischen Umfeld komfortabel zu geniessen.

Beeindruckende Architektur mit klaren Vorzügen

Die Architektur des Mehrfamilienhauses orientiert sich an der klassischen Moderne, die neu interpretiert sowohl zeitgemäss als auch zeitlos wirkt. Die versetzten Baukörper bieten dabei nicht nur ästhetische, sondern auch praktische Vorteile, da sie den Bewohnenden maximale Privatsphäre gewähren. Die Fassade des Gebäudes ist als verputzte Kompaktfassade mit wohlproportionierten Fenster- und Verglasungsöffnungen konzipiert. Durch die feine Differenzierung der Oberflächenstruktur, bestehend aus vertikalem und horizontalem Rillenputz, wird eine elegante Textur erzeugt, die das Gebäude optisch gliedert. Das Gesamtbild wird durch die geschickte Wahl der Fassadenfarbe harmonisch abgerundet.

Auf dem zum Teil begrünten Dach erzeugen Photovoltaikanlagen umweltfreundlichen Strom, während eine Erdsonden-Wärmepumpe für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Um den Anforderungen moderner Mobilität gerecht zu werden, besteht zudem die Möglichkeit, Ladestationen für Elektrofahrzeuge einzuplanen.

Harmonisch konzipierte Wohnräume für Alltag und Erholung

Das Wohnangebot in Urban Pulse umfasst 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von 48 m² bis 139 m². Die modernen Grundrisse bieten durchdachte Lösungen für individuelle Wohnbedürfnisse.

Da sich die Wohn-, Ess- und Kochbereiche von der Nordost- bis zur Südwestfassade erstrecken, profitieren sie von grosszügigen Verglasungen auf zwei bis drei Seiten. Private Rückzugsorte wie Schlafzimmer und Nasszellen sind durchdacht angeordnet und bieten Ruhe und Komfort.

WHG 001

Sowohl in den Innenräumen als auch im Aussenbereich legt das Projekt grössten Wert auf Privatsphäre. Durch gezielte Bepflanzung und schützende Baumkronen werden unerwünschte Einblicke abgeschirmt und gleichzeitig eine grüne, natürliche Umgebung geschaffen – ein Rückzugsort mitten in der Stadt. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über private Gärten mit Sitzplätzen, während in den drei Regelgeschossen geräumige Balkone zum Verweilen einladen. Die exklusiven Attikawohnungen bieten weitläufige Terrassen, die höchsten Wohnkomfort und schöne Stunden im Freien garantieren.

WHG 309

WHG 001

Die privaten Rückzugsräume sind so angeordnet, dass sie klar von den offenen Wohnbereichen getrennt liegen und maximale Privatsphäre bieten. Dank der intelligent platzierten Fensterfronten werden die Räume natürlich belichtet, während man vor ungewollten Einblicken geschützt ist.

Die Nasszellen überzeugen mit edlen, sorgfältig ausgewählten Materialien, die sowohl optisch ansprechend als auch perfekt für die besonderen Anforderungen dieser Räume geeignet sind. So entsteht eine harmonische Verbindung aus Eleganz, Funktionalität und Komfort.

WHG 411

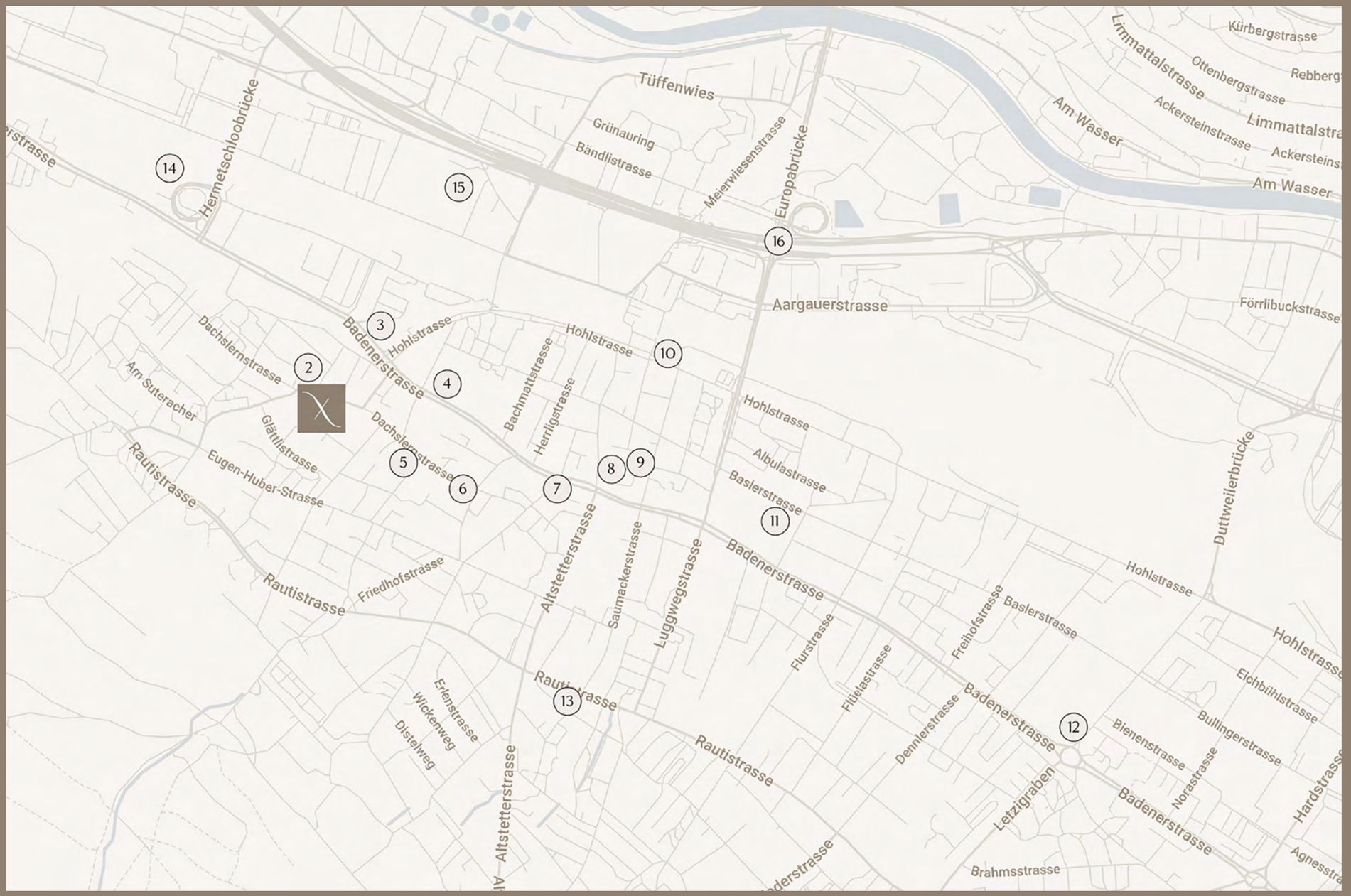
WHG 208

Urbanes Leben mit vielseitigen Möglichkeiten

Ob eine entspannte Wanderung auf den Uetliberg, Einkäufe in den nahegelegenen Geschäften oder kulinarische Erlebnisse in den zahlreichen Restaurants und Cafés – Altstetten entwickelt sich zu einem der begehrtesten Quartiere Zürichs. Die ideale Kombination aus urbanem Flair und Erholungsräumen macht diesen Stadtteil besonders attraktiv.

Das Neubauprojekt Urban Pulse liegt an der Schächenstrasse, einem ruhigen, aber bestens angebundenen Teil von Altstetten. Öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop oder Sihlcity sind in wenigen Minuten erreichbar und machen den Alltag besonders komfortabel. Für kulinarische Genüsse bietet die Umgebung eine abwechslungsreiche Auswahl – vom gemütlichen Café KULT über die authentische Pizzeria da Enzo bis hin zum stilvollen Restaurant Sihlpark.

Auch das Freizeitangebot lässt mit einladenden Aktivitäten rund um den Uetliberg, den Park Hardplatz, nahegelegenen Fitnessstudios und Hallenbädern keine Wünsche offen. Ergänzt wird die ausgezeichnete Infrastruktur durch Gesundheitseinrichtungen wie das renommierte Universitätsspital Zürich sowie Apotheken und Arztpraxen, die eine erstklassige medizinische Versorgung gewährleisten.



- URBAN PULSE
  Schächenstrasse 32, 8048 Zürich
- (2) Konditorei Westtor
- (3) Tramhaltestelle Farbhof
- (4) Schule Im Herrlig
- (5) Hallenbad Altstetten
- (6) Primarschule Feldblumen
- (7) Apotheke Rotpunkt
- (8) Post
- (9) Einkaufszentrum Neumarkt
- (10) Bahnhof Altstetten
- (11) Primarschule Kappeli
- (12) Stadion Letzigrund
- (13) Bachwiesenpark
- (14) Sportanlage Juchhof
- (15) Swiss Life Arena
- (16) Autobahn A1

Mobilität mit höchstem Komfort

Die Schächenstrasse überzeugt mit einer erstklassigen Anbindung an den öffentlichen Verkehr und das Strassenverkehrsnetz. Mehrere S-Bahn-Linien sowie Bus- und Tramverbindungen sorgen für eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele. Der Bahnhof Altstetten ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine optimale Verbindung in die Stadt und die Region. Zudem sorgt die nahegelegene Autobahn A1 für eine schnelle Erreichbarkeit anderer Stadtteile sowie eine gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Ob mit Auto, Bahn, Tram oder Bus – hier geniessen Sie höchste Flexibilität im Alltag.

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 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.

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,- (Reservationsanzahlung) 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 Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsversprechen 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 Zahlungsversprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

Im Kaufpreis enthalten

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 Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwänden, exklusive Aussenwänden und Schächten.

Notariats- und Grundbuchgebühren

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

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Engel & Völkers 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

XANIA
real estate Zurich

PROJEKTENTWICKLUNG
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich
xania.ch

mēpp

ARCHITEKTUR
mépp ag
Kirchgasse 3
8001 Zürich
mepp.ch

ENGEL&VÖLKERS

BERATUNG & VERKAUF
Engel & Völkers Zürich Paradeplatz
Claridenstrasse 43
8002 Zürich
+41 79 741 50 13
zuerichparadeplatz@engelvoelkers.com
ronald.seifert@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com

IMPRESSUM
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

XANIA
real estate Zurich