

Zürich virtuell

Neubau: Mutschellenstrasse 180



Bahnhof-Wollishofen
SBB S8 / S24



Neubau: Mehrfamilienhaus, Mutschellenstrasse 180, 8038 Zürich

Kurzbaubeschrieb

Objekt

Das Gebäude wird von der Mutschellenstrasse her erschlossen und liegt in einer grünen, ruhigen Oase zwischen Mutschellen- und Tannenrauchstrasse. Da diese Strassen in der 30-iger Zone liegen, ist es absolut ruhig. Wegen den grossen Abständen zu den übrigen Liegenschaften sind alle Wohnungen sehr gut besonnt, insbesondere auch, da die Wohnungen über schöne Wohn- & Aufenthaltsräume mit den grosszügigen Balkonen 'südorientiert' sind. Eine spannende Architektur mit einer verputzten Lochfassade und Zierbetonbändern geben dem Gebäude einen besonderen Charakter.

Wohnungen

Die Liegenschaft verfügt über 10 Wohnungen, wobei sich die kleinste Wohnung im Erdgeschoss auch sehr gut als Praxis/Büro (z.B. Podologie / Massage / Beratung / Treuhand) eignet.

Die übrigen Wohnungen sind ausschliesslich dem 'Wohnen' vorbehalten und zeichnen sich durch durchdachte, schön möblierbare Grundrisse aus. Sämtliche Wohnungen verfügen über eigene Waschmaschine/Tumbler (im eigenen Kellerabteil) sowie über ein Reduit (ausser Attikawohnungen). Ein Teil der Wohnungen ist als sog. 'open space' Wohnung gestaltet und eignet sich besonders für Personen, welche viel im 'home office' arbeiten.

Zudem bestechen die Wohnungen durch die hochwertigen Materialien wie Eichenparkett in allen Wohn- & Schlafräumen, Feinsteinzeug in den Nasszellen und bei den Küchenmöbeln. In den Küchen sind nebst Geschirrwascher auch Steamer, sep. Backofen sowie Kühlschrank mit sep. Tiefkühler vorhanden. Die Nasszellen sind mit grosszügigen 'Walkin-Duschen' ausgestattet.

Nebenräume

Für die Velos stehen hofseitig in einem separaten Veloraum pro Wohnung 2 Abstellplätze zur Verfügung.

Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit Zufahrt von der Mutschellenstrasse her. Die Parkplätze sind mit Ladestationen für Elektroautos vorgesehen.

Für die Wohnungen stehen je ein Kellerraum mit WM/TU sowie ein sep. Trocknungsraum für die Allgemeinheit zur Verfügung. Ein mietbarer Bastelraum mit Wasseranschluss ist ebenfalls vorhanden.

Energie

Das Warmwasser und die Heizenergie werden mittels Erdsonden erzeugt. Ausserdem wird die elektrische Energie auf dem Flachdach durch eine Fotovoltaikanlage erzeugt.

Wohnungsbeschreibung

- **Wohnungstür:** Metallzarge gestrichen, Türblatt schallgedämmt und KH-belegt
- **Schlüssel:** Kaba-System, Schlüssel für Wohnung, Hauseingang, Kellerabteil und Briefkasten
- **Zimmertüren:** Metallzarge gestrichen, Holztürblatt beidseitig gestrichen
- **Sonnerie:** Gegensprech- und Videoanlage mit elektrischem Türöffner
- **Radio/TV/Internet:** Glasfaseranschluss in allen Zimmern
- **Dusche/WC:** Böden mit Feinsteinzeugplatten, Farbe anthrazit
Wände mit Feinsteinzeugplatten, Farbe weiss resp. Abrieb in weiss
Decke in Beton weiss lasiert
Dusche mit Klarglastrennwand, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank, Wandklosettanlage
- **Geräte im Keller:** Waschmaschine & Tumbler, Electrolux
- **Böden:** Eichenparkett, Wildbrett, gebürstet, Format 16 x 223 cm, geölt
- **Wände:** verputzt und gestrichen
- **Decke:** Beton weiss lasiert
- **Küche:** Küchenmöbel, Kunstharz beschichtet, Farbe matt schwarz
Rückwand in ESG Weissglas, glanz
Abdeckung, Naturstein, Granit schwarz, satiniert
Chromstahlpülbecken, Suter-Inox
Backofen mit Steamer, Backofen mit Heissluft, Electrolux
Glaskeramikkochfeld mit Kochfeldabsaugung und Plasmafilter
Kühlschrank mit separatem Gefrierteil, Electrolux
Vollintegrierter Geschirrspüler, Electrolux
- **Fenster:** Holz- Metall-Fenster, mit Dreh- und Kippfunktion
Wohn- / Essbereich mit breiten Hebeschiebefenstern
Dreifach-Isolierverglasung
- **Sonnenschutz:** Fenster mit Rafflamellen, elektrisch betrieben
Balkone mit Sonnenstoren, handbetrieben (Attika = elektrisch)

Wohnungsmix

Erdgeschoss:	1 ½ - Zimmer Wohnung / Gewerbe	40.5 m2
	3 ½ - Zimmer Wohnung (Open Space)	82.0 m2
1. Obergeschoss:	3 ½ - Zimmer Wohnung	79.5 m2
	3 ½ - Zimmer Wohnung (Open Space)	82.0 m2
2. Obergeschoss:	3 ½ - Zimmer Wohnung	79.5 m2
	3 ½ - Zimmer Wohnung (Open Space)	82.0 m2
3. Obergeschoss:	3 ½ - Zimmer Wohnung	79.5 m2
	3 ½ - Zimmer Wohnung (Open Space)	82.0 m2
4. Obergeschoss:	2 ½ - Zimmer Wohnung (Attika)	58.5 m2
	2 ½ - Zimmer Wohnung (Attika)	60.5 m2

Südwestfassade



0 1 2 3 4 5 m

Südostfassade



0 1 2 3 4 5 m

Nordostfassade



0 1 2 3 4 5 m

Nordwestfassade



0 1 2 3 4 5 m

UNTERGESCHOSS

Keller:	8.0 - 8.5 m ²
Bastelraum:	11.5 m ²
Trocknungsraum:	14.0 m ²

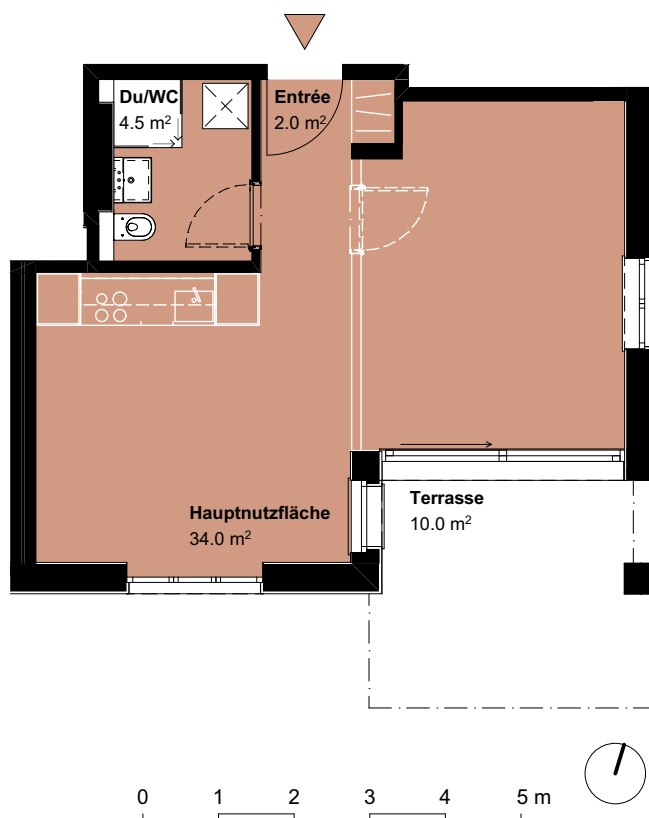
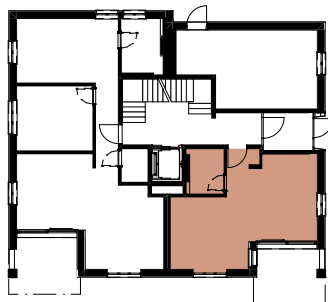


0 1 2 3 4 5 m



GEWERBE

Gewerberaum:	Erdgeschoss
Nutzfläche:	40.5 m²
Terrasse:	10.0 m²

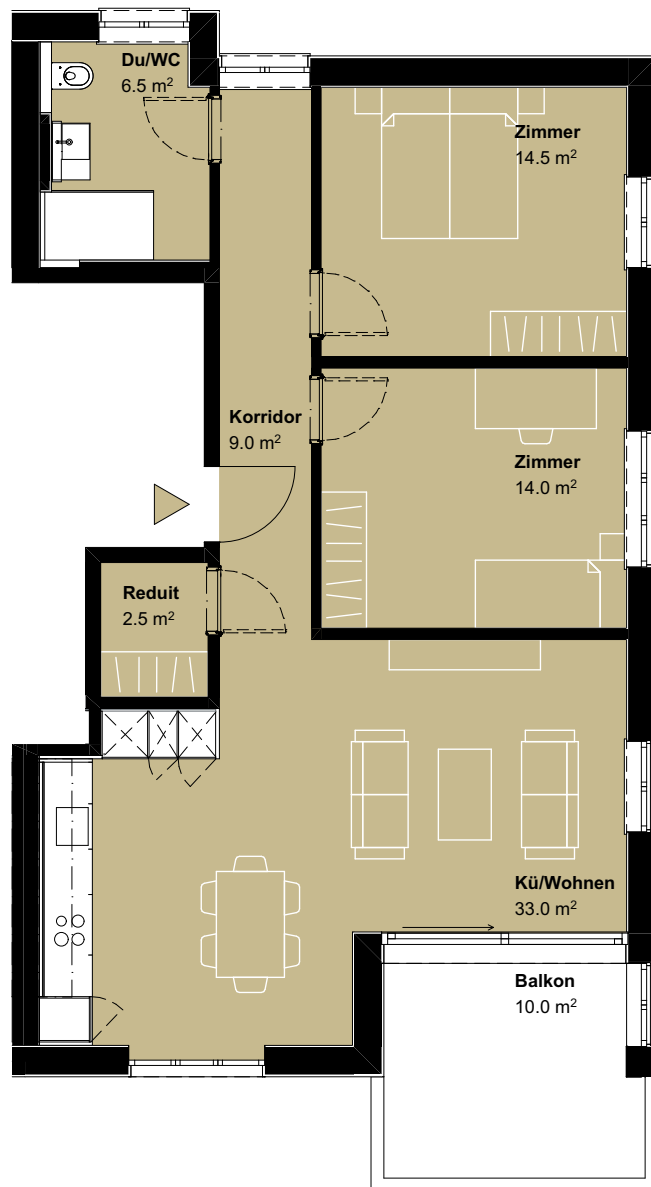


WOHNUNGSTYP 1

3.5 Zimmer-Wohnung: 1. - 3. Obergeschoss

Wohnfläche: 79.5 m²

Balkon: 10.0 m²



0 1 2 3 4 5 m

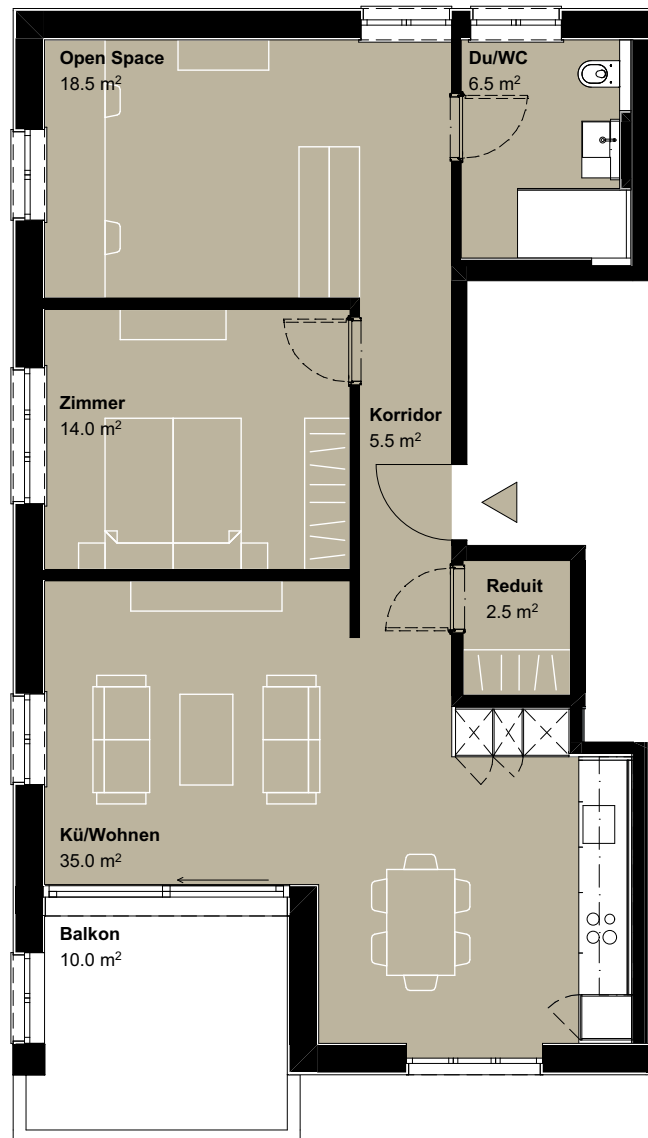


WOHNUNGSTYP 2

3.5 Zimmer-Wohnung: Erd-, 1. - 3. Obergeschoss

Wohnfläche: 82.0 m²

Balkon: 10.0 m²

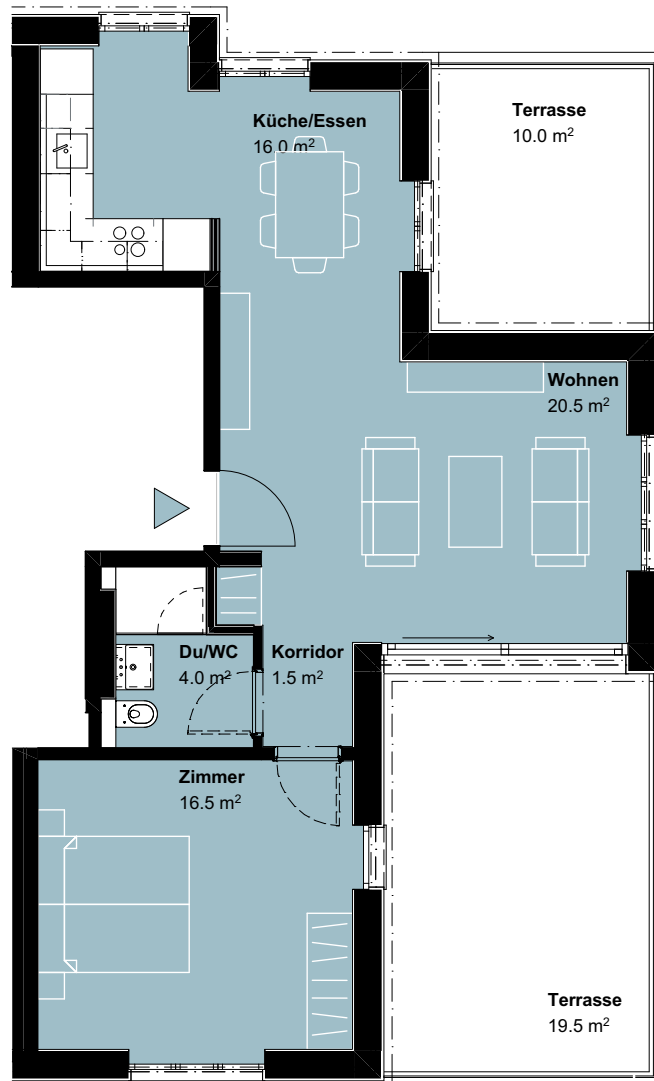
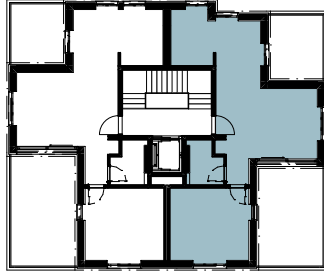


0 1 2 3 4 5 m



WOHNUNGSTYP 3

2.5 Zimmer-Wohnung:	Attikageschoss
Wohnfläche:	58.5 m ²
Terrasse:	29.5 m ²

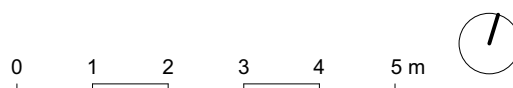
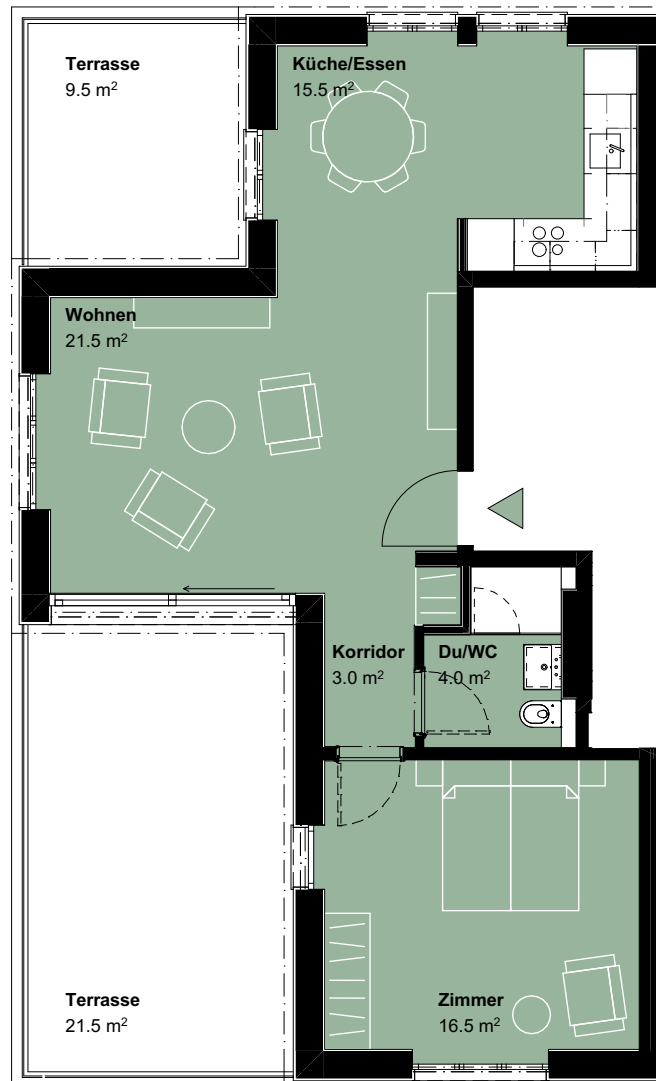
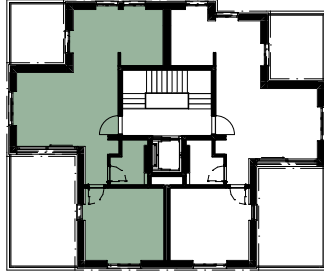


0 1 2 3 4 5 m

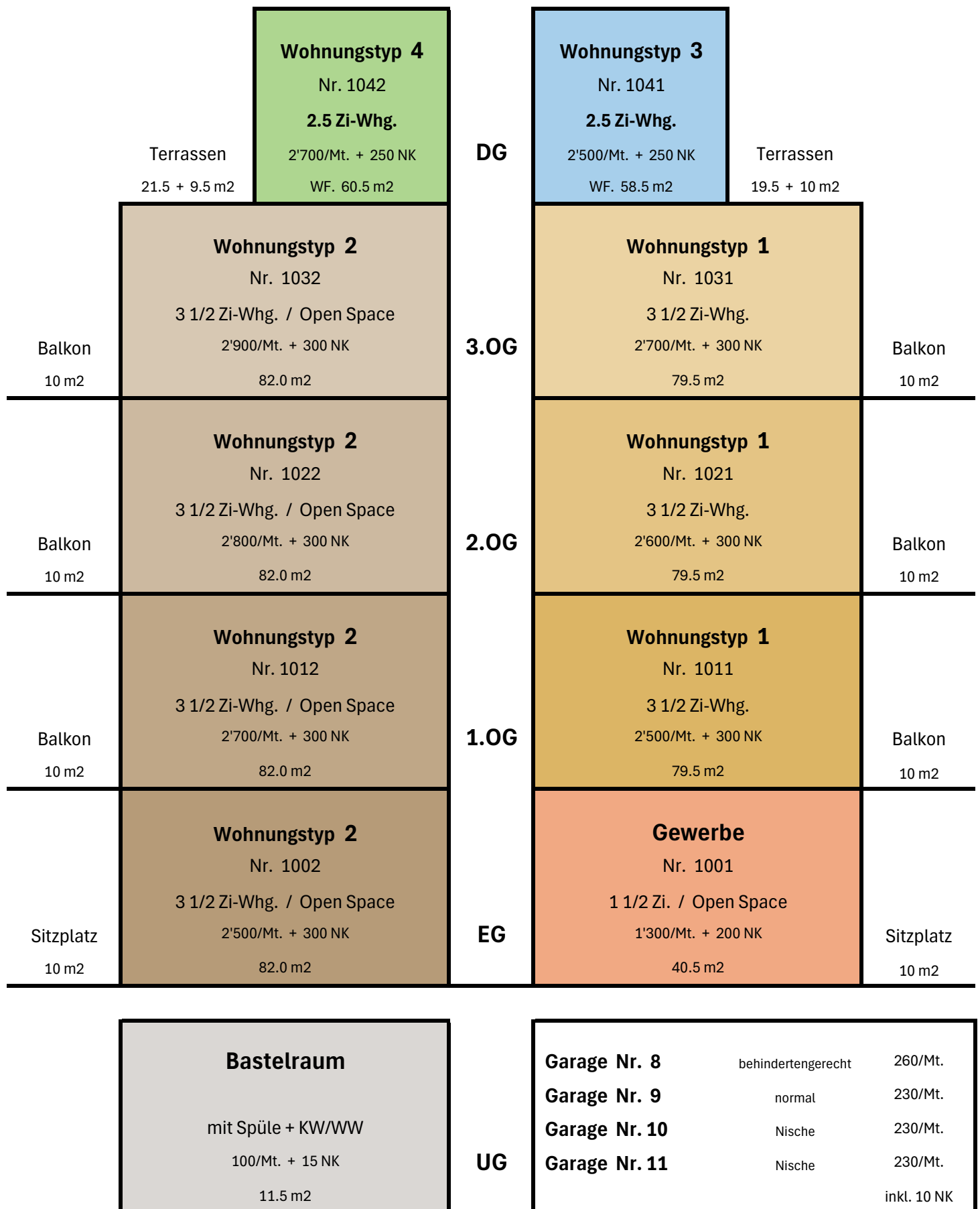


WOHNUNGSTYP 4

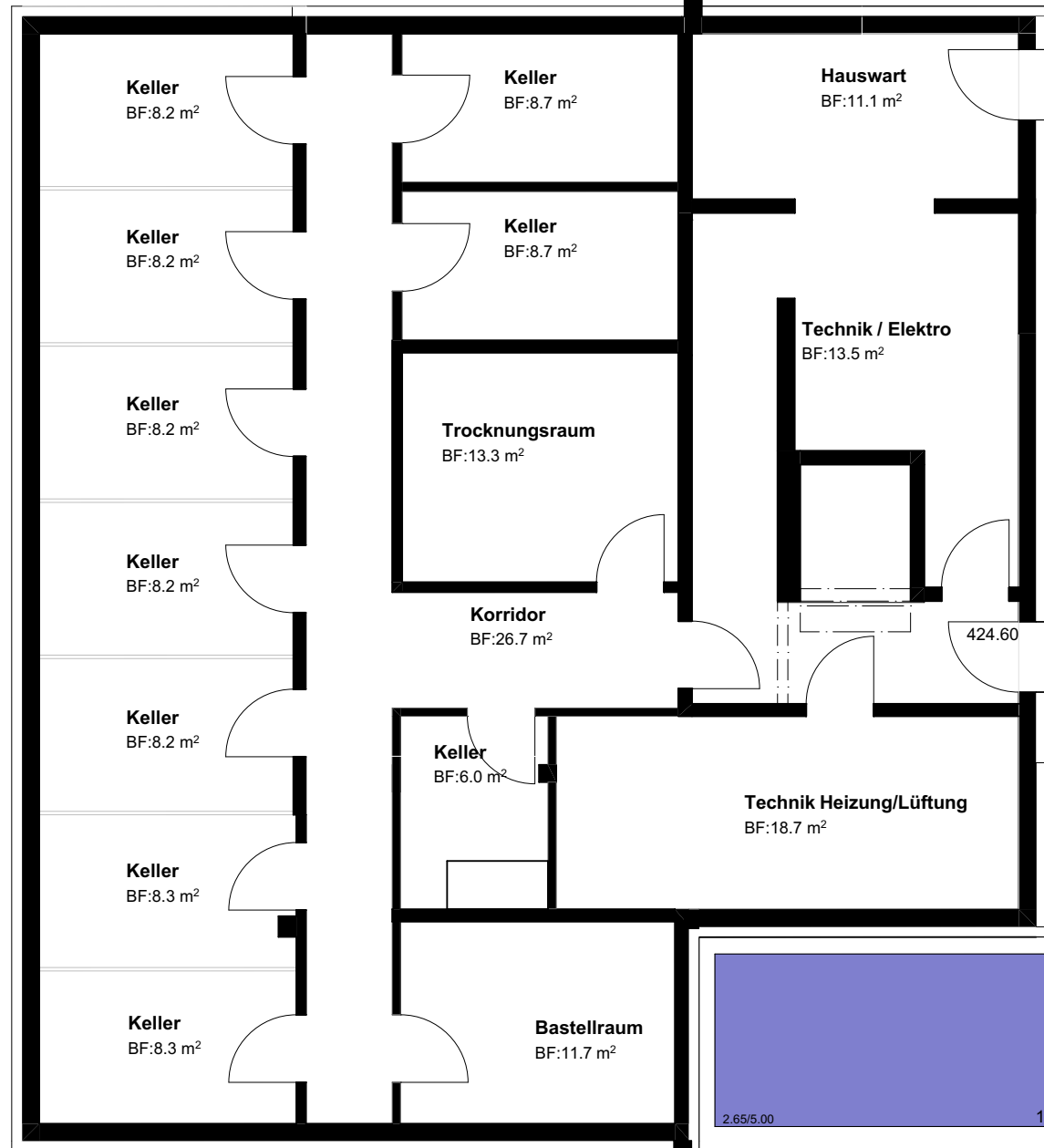
2.5 Zimmer-Wohnung:	Attikageschoss
Wohnfläche:	60.5 m²
Terrasse:	31.0 m²



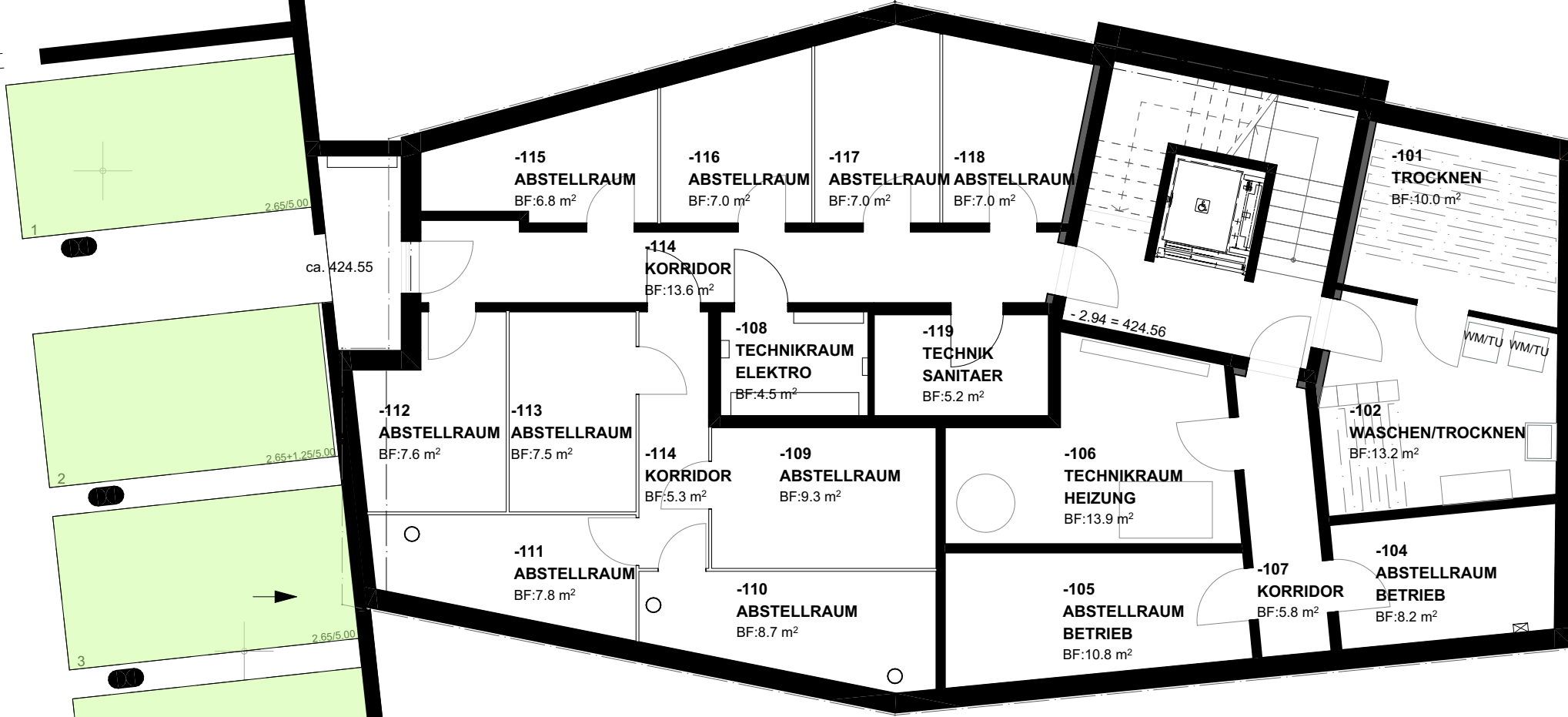
Mehrfamilienhaus: Mutschellenstrasse 180, 8038 Zürich



WO5665



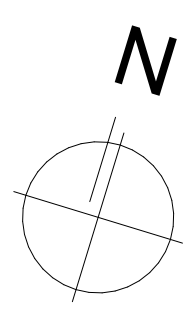
WO5663



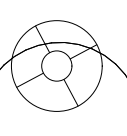
WO6298



- Legende PP-Nachweis
- Parkplätze Parzelle WO5663 (BE355/24)
 - Parkplätze Parzelle WO5665 (BE356/24)



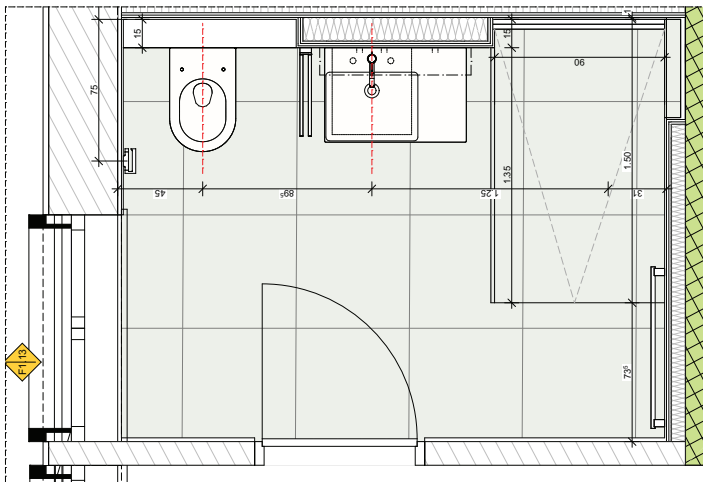
Mutschellenstrasse



Kosten (Meereshöhe): ± 0.00 = 427.50		
BAUVORHABEN: Ersatzneubau MFH Mutschellenstrasse 174/174A, 8038 Zürich		
AUFTRAGGEBER: Verein Altersgerechtes Wohnen Wollishofen, Studackerstrasse 22, 8038 Zürich		
Rütti & Partner Architekten AG Architekten SIA Birchstrasse 115 Tel. 044 312 32 32 Email info@rp-arch.ch 8050 Zürich Fax 044 312 32 01 www.ruehl-partner-arch.ch		PROJEKTNUMMER: 854.01 GEZEICHNET: 02.10.24 / ng REVIDIERT:
PLANUNGSPHASE:		INDEX:
PLANNUMMER: 33.3	PLANTITEL: Situation UG_Grundbuchamt	MASSSTAB: 1:100 PLANGRÖSSE: A1 (84/59.4)
K:\Bauken\skiv_CAD\01_Arch\CAD\855 Teilgarage_Jardin-Messerli\241002_ng_855.00_Plan für Grundbuchamt.dgn		

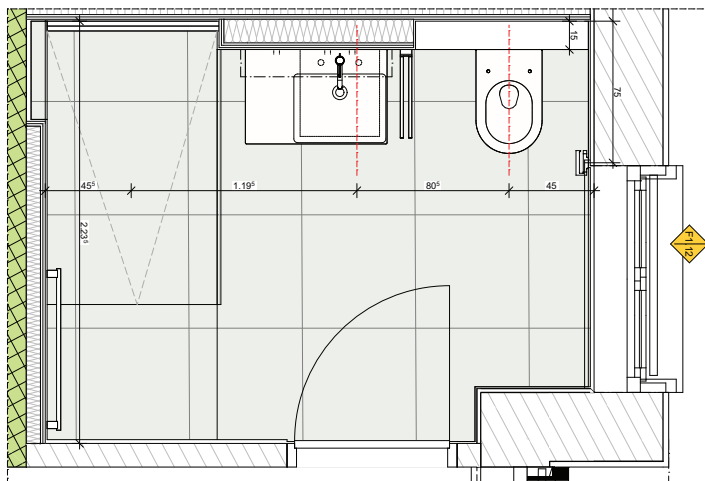
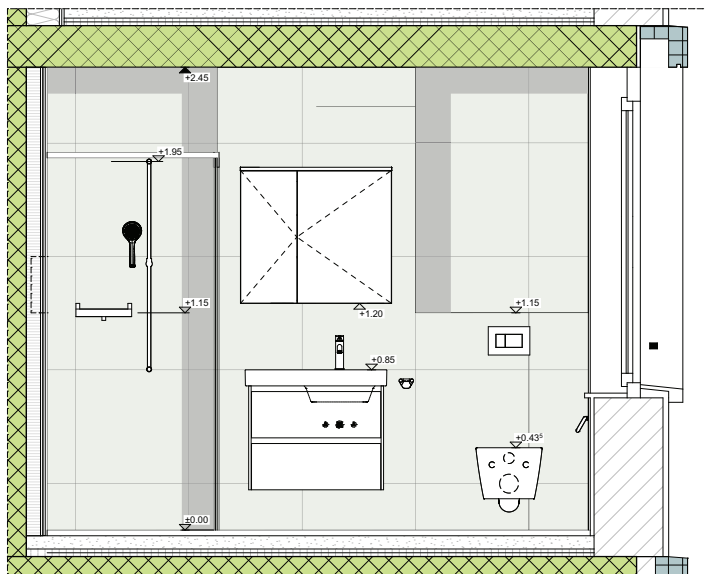




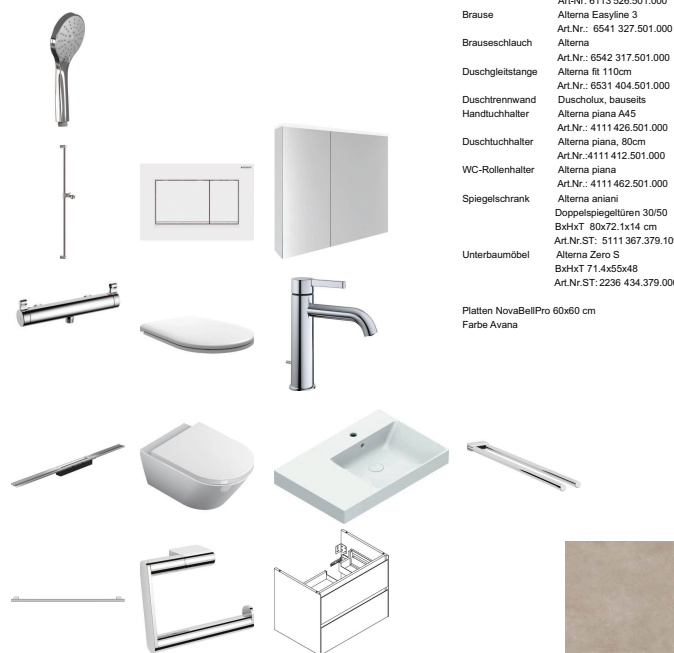


BAUVORNAME: Neubau MFH Mutschellenstrasse 180, Zürich		AUFTRAGGEBER: Susi Messerli Fachstrasse 21, Oberrieden		Rütti & Partner Architekten AG  Architekten SIA Birchstrasse 115 8050 Zürich Tel. 044 312 32 32 Email: info@rp-arch.ch			
PLANNUMMER: 51.7.2.4	PLANTITEL: Nasszellen EG, 1 - 3.OG links (4Stk)	MASSSTAB: 1:20	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 882.00	GEZEICHNET: mp	REVIDERT: 14.02.2025	INDEX:

K:\Bauten aktiv_CAD\01_Arch\CAD\882_00 Neubau MFH Messerli\Ausführung\2025_0217_nw_882_00_Ausführung.pln



Platten NovaBellPro 60x60 cm
Farbe Avana



BAUVORNAME: Neubau MFH Mutschellenstrasse 180, Zürich		AUFTRAGGEBER: Susi Messerli Fachstrasse 21, Oberrieden		Rütti & Partner Architekten AG  Architekten SIA Birkhäuser 115 8050 Zürich Tel. 044 312 32 32 Email: info@rp-arch.ch			
PLANNUMMER: 51.7.2.5	PLANTITEL: Nasszellen 1 - 3.OG rechts (3Stk)	MASSSTAB: 1:1, 1:20	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 882.00	GEZEICHNET: mp	REVIDERT: 14.02.2025	INDEX:

K:\Bauten aktiv CAD\01_Arch\CAD\882_00 Neubau MFH Messerli\Ausführung\2025_0217_rn_882_00_Ausführung.plt

Für weitere Informationen kann man sich gerne an nachstehende Adresse wenden.



MESSERLI & PARTNER AG

Architektur / Verwaltung / Schatzung

Alte Landstrasse 23

8942 Oberrieden

Tel. +41 44 722 90 90

Mail: kontakt@messerli-partner.ch

<https://www.messerli-partner.ch>