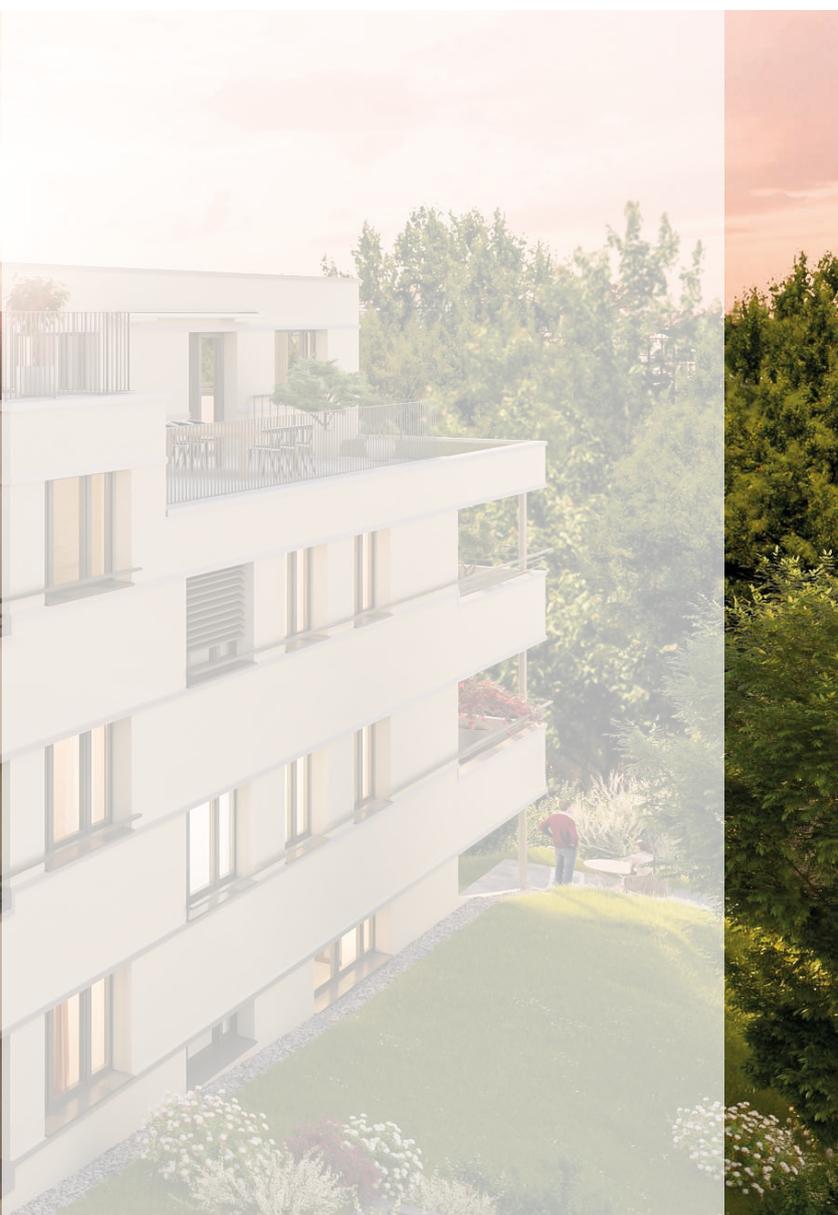


WOHNEIGENTUM **GLOCKENACKER**

ZÜRICH WITIKON



Wohneigentum im Glockenacker -
eine Herzensangelegenheit

INHALT

03	Willkommen in Zürich Witikon
04	Die Lage
06	Wohneigentum Glockenacker
08	Wohnungsspiegel
10	Wohnbeispiel
12	Umgebungsplan
14	Wohnungen A1, A2
16	Wohnung A3
18	Wohnungen A4, A5
20	Wohnungen A6/A10, A7/A11
22	Wohnungen A8, A9
24	Wohnungen A12, A13
26	Wohnung A14
28	Wohnungen B1, B2
30	Wohnungen B3, B4
32	Wohnungen B5/B9, B6/B10
34	Wohnungen B7/B11, B8/B12
36	Wohnungen B13, B14
38	Wohnung B15
40	Keller / Tiefgarage
42	Visualisierung Haus B
44	Kurzbaubeschrieb
46	Minergie
47	Allgemeines
48	Kontakt

WILLKOMMEN IN ZÜRICH WITIKON

PERSÖNLICH

Witikon zählt zu den beliebtesten Zürcher Wohnquartieren, nicht trotz, sondern gerade wegen seiner Lage am Stadtrand. Nur wenige Minuten vom betriebsamen Zentrum entfernt, scheinen die Uhren hier etwas langsamer zu ticken. Die Bauten zeigen Dorfcharakter, die Strassen tragen Flurnamen und die Bewohner haben noch Zeit für einen kleinen Schwatz, wenn man sich auf der Strasse trifft. Kurzum, Witikon vereint ländliches Flair mit allen infrastrukturellen Vorteilen einer Grossstadt.



Witikon vereint
ländliches Flair mit
allen Vorteilen einer
Grossstadt.

18 Alte reformierte Kirche

PRIVILEGIERT

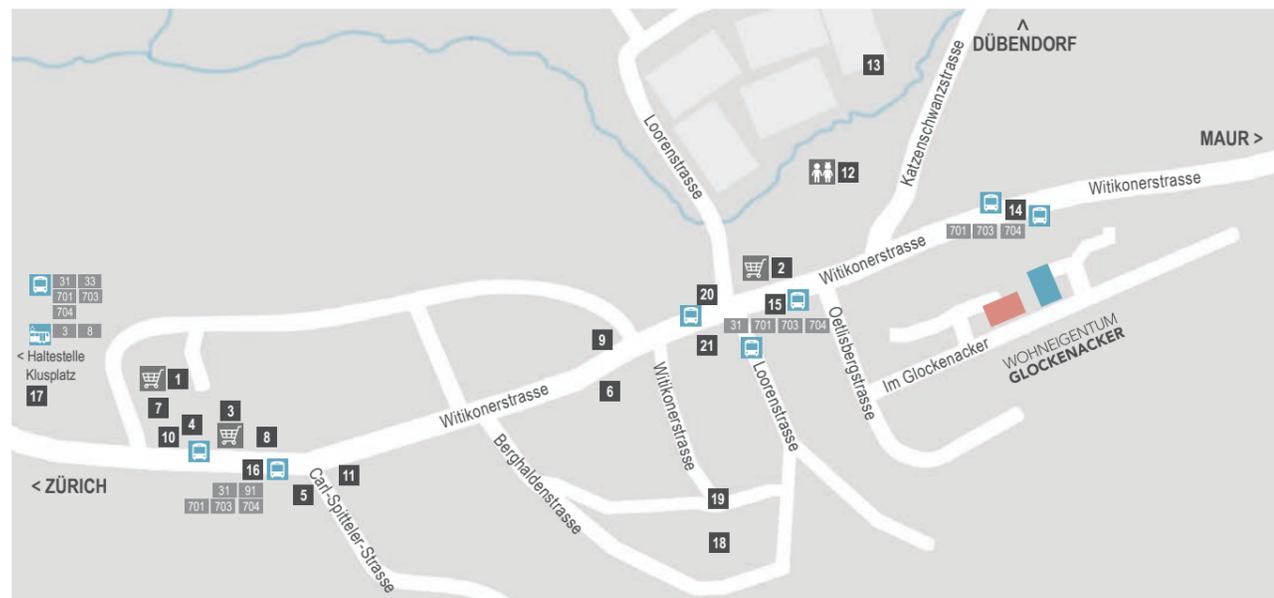
Auch meteorologisch hat Witikon die Nase vorn. Das Quartier liegt erhaben auf einer Anhöhe der Ausläufer von Adlis- und Oetlisberg. Hängen rund ums Seebecken noch zähe Nebelschwaden fest, zeigen sich in Witikon oft schon erste Sonnenstrahlen.

Umgeben von viel Wald und naturbelassenen Spazierwegen, ist Witikon eine der grünen Lungen der Stadt Zürich. Naturliebhaber und Sportbegeisterte kommen hier gleichermassen auf ihre Kosten.



16 Ohne umzusteigen bis Hauptbahnhof oder Altstetten reisen
Bushaltestelle: Carl-Spitteler-Strasse

DIE LAGE



Bushaltestellen

- 31 Witikon ↔ Zürich Altstetten
- 33 Triemli ↔ Bahnhof Tiefenbrunnen
- 91 Witikon ↔ Zollikonberg
- 701 Maur ↔ Zürich Klusplatz
- 703 Schwerzenbach ↔ Zürich Klusplatz
- 704 Volketswil ↔ Zürich Klusplatz

Tramhaltestellen

- 3 Zürich Klusplatz ↔ Zürich Albisrieden
- 8 Zürich Klusplatz ↔ Zürich Hardturm

- 1 Migros
- 2 Coop
- 3 Denner
- 4 Apotheke
- 5 Apotheke
- 6 Bäckerei
- 7 Die Post
- 8 Tankstelle
- 9 ZKB
- 10 UBS
- 11 CS
- 12 Schulhaus Looren (Kindergarten, Unter- und Mittelstufe)
- 13 Sportanlage Witikon
- 14 Bushaltestelle Glockenacker
- 15 Bushaltestelle Loorenstrasse
- 16 Bushaltestelle Carl-Spitteler-Strasse
- 17 Bus-/Tramhaltestelle Klusplatz
- 18 Alte reformierte Kirche (Witiker Kirchenhügel)
- 19 Weg zur alten reformierten Kirche (Witiker Kirchenhügel)
- 20 Gemeinschaftszentrum Witikon
- 21 Die Meyerhofscheune



Das Zürichseebecken mit Witikon auf der Anhöhe



19 Weg zur alten reformierten Kirche



20 Gemeinschaftszentrum Witikon



21 Die Meyerhofscheune dient schon bald als Ortsmuseum

WOHNEIGENTUM GLOCKENACKER

EINE HERZENSANGELEGENHEIT

Trotz oder vielleicht gerade wegen des vielfältigen Angebots an Neubauwohnungen ist es zuweilen schwierig, das passende Eigenheim zu finden. Objektiv erkennbare Werte wie Wohnfläche, Kaufpreis oder Immissionsbelastungen lassen sich vergleichen. Wenn das dann alles passt, kommt das ins Spiel, was man

gemeinhin Bauchgefühl nennt: entspricht die Anordnung des Grundrisses meinen Vorlieben, fühle ich mich in dieser Umgebung wohl oder ist die Besonnung des Balkons nach meinen Vorstellungen? Sie werden sicher zum Schluss kommen, dass der Kauf einer Immobilie immer eine Herzensangelegenheit sein wird.



Anlässlich eines persönlichen Beratungsgesprächs begleiten wir Sie bei den ersten Schritten in Richtung Ihres eigenen Wohntraums. Mit einem offenen Ohr und feinem Gespür für Ihre Fragen und Anliegen unterstützen wir Sie kompetent in notariellen, rechtlichen sowie finanziellen Belangen. Die Abteilung

„Käuferbetreuung“ des Architekturbüros Höhn + Partner AG lässt zusammen mit Ihnen Ihre individuellen Ausbauwünsche in die Planung Ihres künftigen Eigenheims einfließen. Das garantiert jedem Eigentümer, die richtige Entscheidung getroffen zu haben. Denn Ihre Zufriedenheit ist uns eine Herzensangelegenheit.



...der erste Schritt
in Richtung
Wohneigentum...

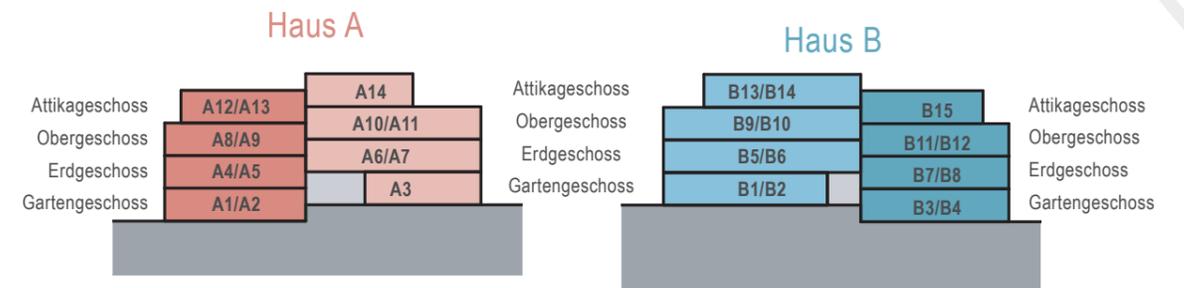
DER WOHNUNGSSPIEGEL

2 Häuser - 29 Eigentumswohnungen

- 8 x 2½ Zimmer Wohnungen
- 6 x 3½ Zimmer Wohnungen
- 7 x 4½ Zimmer Wohnungen
- 8 x 5½ Zimmer Wohnungen



5½ Zimmer Wohnung A10



- A1 2½ Zi. Wohnung - 82m²
- A2 4 Zi. Wohnung - 134m²
- A3 5½ Zi. Wohnung - 168m²
- A4 3½ Zi. Wohnung - 95m²
- A5/A9 4½ Zi. Wohnung - 134m²
- A6/A10 5½ Zi. Wohnung - 145m²
- A7/A11 2½ Zi. Wohnung - 74m²
- A8 4½ Zi. Wohnung - 134m²
- A12 3½ Zi. Wohnung - 106m²
- A13 2½ Zi. Wohnung - 95m²
- A14 5½ Zi. Wohnung - 166m²

- B1 2½ Zi. Wohnung - 87m²
- B2 3½ Zi. Wohnung - 115m²
- B3 2½ Zi. Wohnung - 77m²
- B4 5½ Zi. Wohnung - 149m²
- B5/B9 4½ Zi. Wohnung - 129m²
- B6/B10 4½ Zi. Wohnung - 136m²
- B7/B11 2½ Zi. Wohnung - 77m²
- B8/B12 5½ Zi. Wohnung - 149m²
- B13 3½ Zi. Wohnung - 92m²
- B14 3½ Zi. Wohnung - 103m²
- B15 5½ Zi. Wohnung - 165m²



4 1/2 Zimmer Wohnung B10

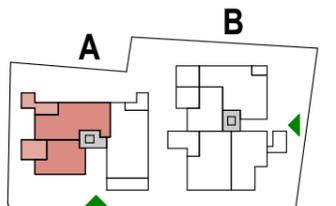
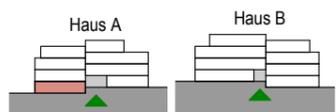
Umgebungsplan

m 5 10
M. 1:300



Im Glockenacker

Haus A



Im Glockenacker

A1 2½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 82m²

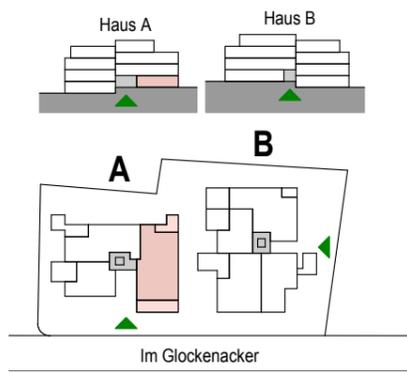
A2 4 Zimmer Wohnung
Wohnfläche 134m²

m 3

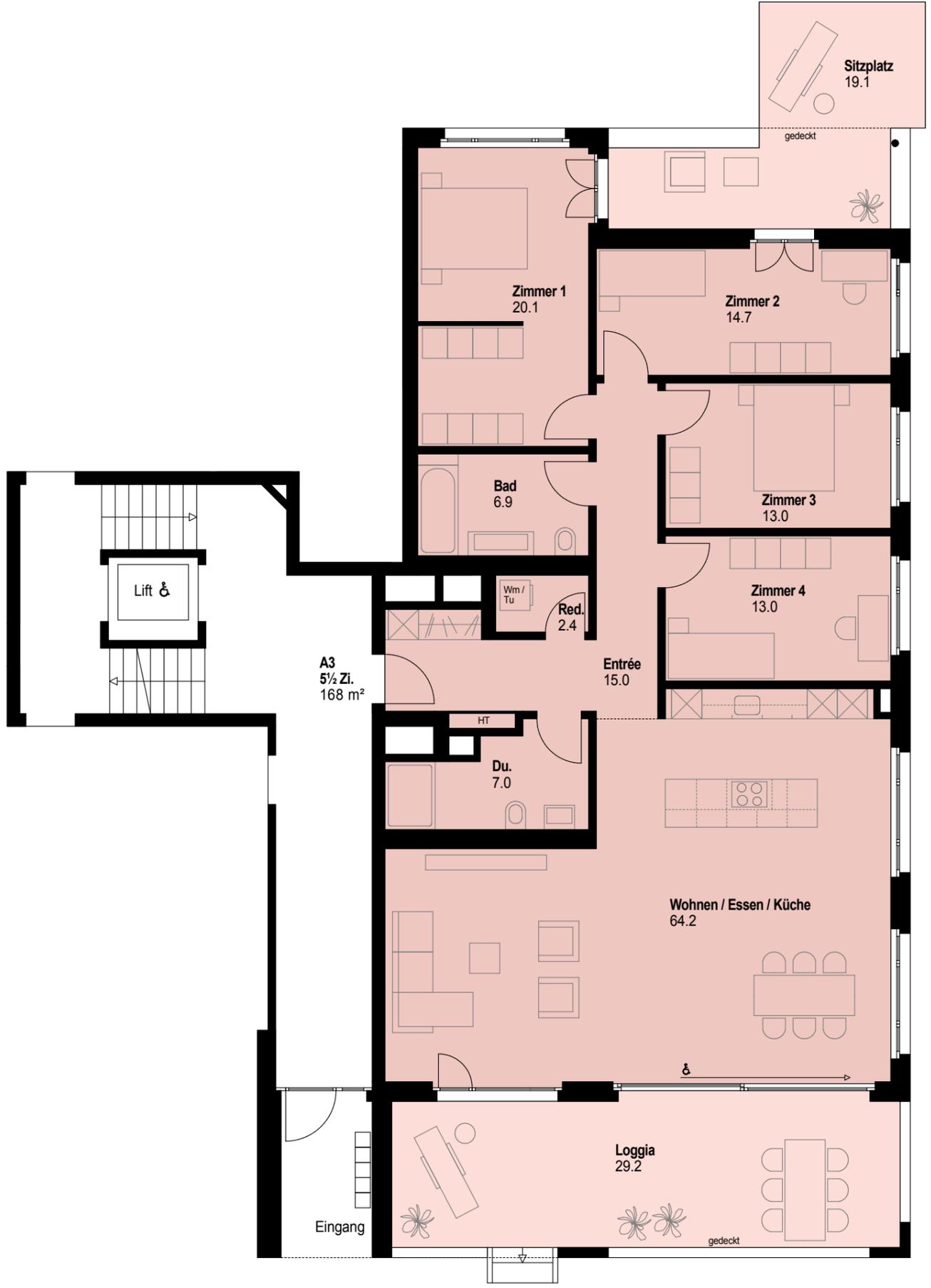
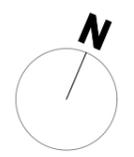
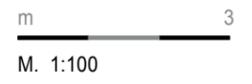
M. 1:100



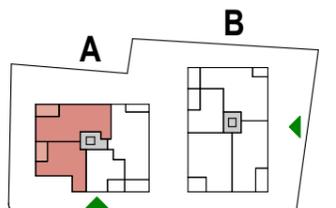
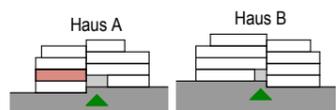
Haus A



A3 5½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 168m²



Haus A



Im Glockenacker

A4 3½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 95m²

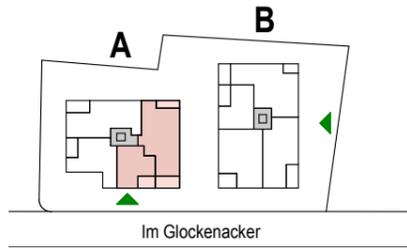
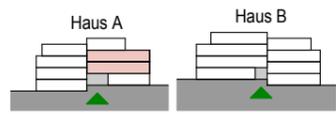
A5 4½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 134m²



M. 1:100



Haus A



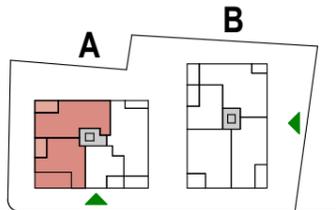
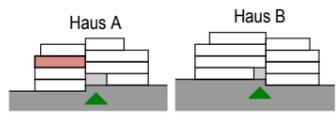
A6/A10 5½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 145m²

A7/A11 2½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 74m²

m 3
M. 1:100



Haus A



Im Glockenacker

A8 4½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 134m²

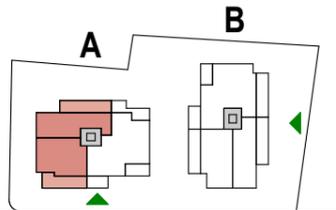
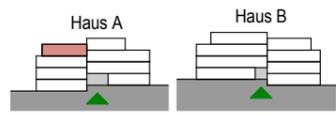
A9 4½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 134m²

m 3

M. 1:100



Haus A



Im Glockenacker

A12 3½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 106m²

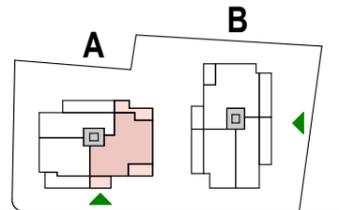
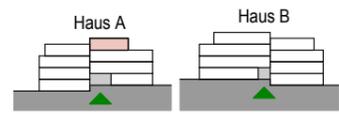
A13 2½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 95m²



M. 1:100



Haus A

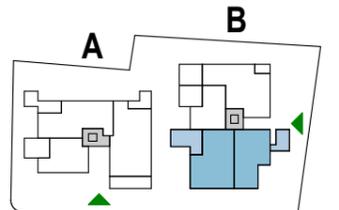
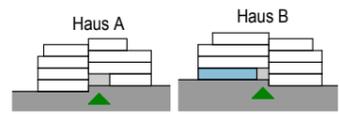


A14 5½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 166m²

m 3
M. 1:100



Haus B



Im Glockenacker

B1 2½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche 87m²

B2 3½ Zimmer Wohnung

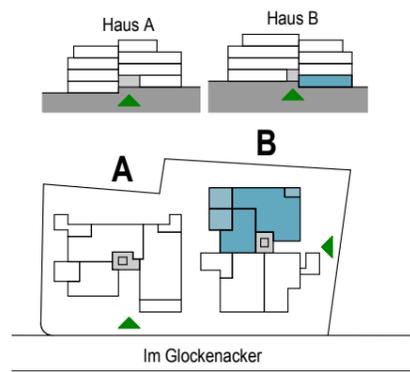
Wohnfläche 115m²



M. 1:100



Haus B

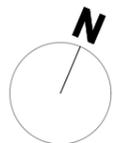


B3 2½ Zimmer Wohnung

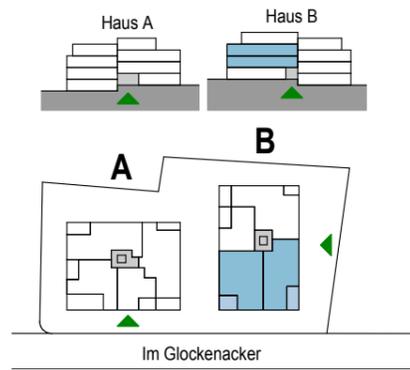
Wohnfläche 77m²

B4 5½ Zimmer Wohnung

Wohnfläche 149m²



Haus B



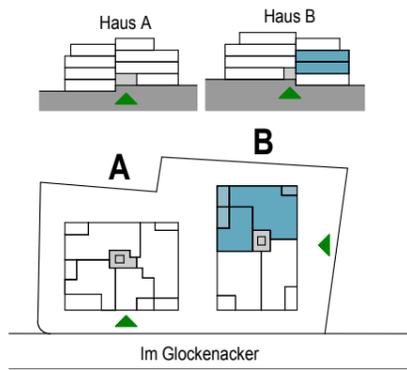
B5/B9 4½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 129m²

B6/B10 4½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 136m²

m 3
M. 1:100



Haus B



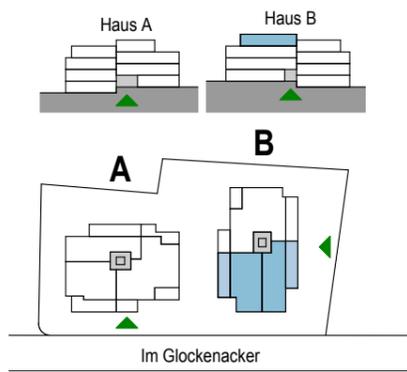
B7/B11 2½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 77m²

B8/B12 5½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 149m²

m 3
M. 1:100



Haus B



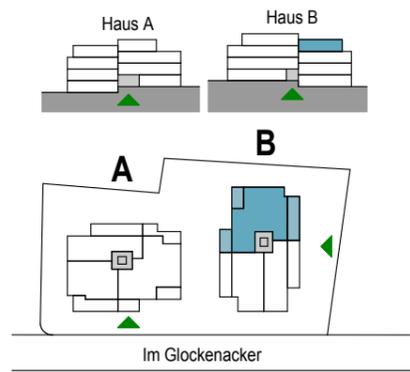
B13 3½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 92m²

B14 3½ Zimmer Wohnung
Wohnfläche 103m²

m 3
M. 1:100



Haus B



B15 5 1/2 Zimmer Wohnung

Wohnfläche 165m²

m 3
M. 1:100



Keller / Tiefgarage

m 5
M. 1:200



Im Glockenacker



KURZBAUBESCHRIEB

FASSADE

Tragendes Backsteinmauerwerk, teils Beton. Aussenisolation, verputzt. Dämmstärke gemäss Bauphysiker. Farbe und Struktur der Fassade gemäss Architekt.

ZWISCHENWÄNDE

Backstein- und Kalksandsteinmauerwerk, teils Beton.

FENSTER

Fenster aus Kunststoff/Aluminium. Flachdachfenster (Oblichter) festverglast. Isolierverglasung gemäss Bauphysiker. Fenster in Nassräumen mit Mattfolie. Pro Raum 1 Drehkippfenster. Bei Balkonen, Loggias, Sitzplätzen und Terrassen teilweise Hebeschiebetüren. Fenster im Garten- und Erdgeschoss mit Einbruchschutz.

DACHKONSTRUKTION

Flächdächer: Dampfsperre, vollständig abgeklebt inkl. Auf- und Abbordungen, Wärmedämmung, Wassersperrschicht, Schutzlager, extensiv begrünt. Wärmedämmung gemäss Bauphysiker. Spenglerarbeiten in Chromstahl.

SITZPLATZ, BALKON, LOGGIA, TERRASSE

Bodenbelag: Keramische Platten. Auswahl gemäss Architekt. Gemauerte Brüstung mit Stahlgeländer bei Balkonen und Loggias. Terrassen mit Staketengeländer. Farbe gemäss Architekt.

LAMELLENSTOREN, SONNENSTOREN

Verbundraffstoren und Knickarmmarkisen (1 pro Wohnung). Alles elektrisch bedient. Farben gemäss Architekt.

MULTIMEDIA

Komplette Multimediainstallation in allen Zimmern.

BELEUCHTUNG

Einbauspot in Entrée, Küche, Nasszellen, Sitzplatz, Balkon und Loggia. Terrasse mit Wandlampen.

HEIZUNG, WARMWASSER

Pro Haus zentrale Heizung mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Erdsonde. Alle Wohnungen mit Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Die ganze Anlage wird witterungsabhängig gesteuert. Individuelle Heizkostenabrechnung. Zentrale Warmwasseraufbereitung. Minergie-Standard.

KOMFORTLÜFTUNG

Pro Wohnung ist eine Komfortlüftung inkl. 3-Stufen-Schalter vorgesehen.

SANITÄRAPPARATE

Qualitativ hoher Standard für Apparate und Armaturen (Geräuschkategorie 1). Budget CHF 10'200.– bis CHF 18'700.– netto. Waschmaschine und Tumbler, Budget CHF 3'000.– netto. Duschtrennwand, Budget CHF 2'900.– bis CHF 3'700.– netto. Je Sitzplatz und Terrasse 1 Wasseranschluss.

KÜCHE

Küchenfronten in Kunstharz glänzend. Arbeitsfläche Granit. Kochinsel (ohne Whgn. B3, B7 und B11). Sämtliche Geräte von Electrolux, u.a. Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Heissluft-Kombi-Backofen mit Dampfgarfunktion, Heissluft-Kombi-Backofen mit Mikrowellenfunktion, 4-Zonen Induktionskochfeld, Teppan Yaki Flächengrill (Whgn. A14 und B15), Dunstabzugshaube mit Umluftsystem (Aktivkohlefilter), etc. Budget CHF 30'000.– bis CHF 45'000.– netto.

LIFT

Pro Haus 1 Lift für 8 Personen, rollstuhlgängig, elektromechanisch.

TÜREN

Wohnungseingang: Doppelfalz-Volltürblatt mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Videogegensprechanlage mit Türöffner. Zimmertüren: Kunstharz beschichtet.

GARDEROBE, EINBAUSCHRANK

Kunstharz beschichtet. Budget CHF 500.– bis CHF 3'500.– netto (ohne Whgn. A5 und A9).

VORHANGBEFESTIGUNG

2-läufige Aufputz-Vorhangschienen (VS57), an Decke montiert. Nasszellen ohne Vorhangbefestigung.

BODENBELÄGE

Küche, Nasszellen und Reduit mit Plattenbelag. Übrige Innenräume wahlweise Plattenbelag oder Parkett. Budget CHF 150.–/m² netto.

WANDBELÄGE, DECKE

Entrée, Wohnen / Essen, Küche, Vorplatz, Schlafzimmer, Arbeitsraum, Reduit: Weissputz gestrichen. Küche mit Küchenschild in Glas. Reduit mit Plattenspiegel hinter Trog (Whgn. B4, B8, B12 und B15). Nasszellen mit Plattenbelag, Weissputz gestrichen oberhalb 2m. Budget CHF 150.–/m² netto. Decken Weissputz gestrichen.

NEBENRÄUME

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller, teilweise mit angrenzendem Lagerraum, im Untergeschoss, Zugang mit Lift (Whgn. B1 und B2 wohnungsangrenzend). 1 Trockenraum mit Wäschetrockner pro Haus. 1 zusätzlicher Lagerraum im Untergeschoss pro Haus. Zusätzlicher Lagerraum im Gartengeschoss Haus A. Boden: Zementüberzug, gestrichen. Decken und Wände roh: weiss gestrichen.

PARKIERUNG

Tiefgarage mit Kapazität für 34 Autos und 7 Motorräder. Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze zum Betreiben einer Elektroladestation auszurüsten. Leerrohre bauseits, Ausbau

käuferseitig.

1 Velo- und Kinderwagenraum im Untergeschoss von Haus A, 2 Velo und Kinderwagenräume Haus B. Im Freien: 2 Besucher PP für Autos sowie Veloparkplätze bei beiden Hauseingängen. Umgebung, Wege mit Zementsteinen. Treppen zu Sitzplätzen mit Betonblockstufen. Garagenzufahrt und Besucherparkplätze mit Asphalt. Grünflächen und Bepflanzung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

MINERGIE

MINERGIE®

heisst für Sie:
umweltfreundlich und
energiesparend wohnen.

Dieses Bauvorhaben wird nach dem Minergie-Standard erstellt. Das Minergie-Label bürgt für einen haushälterischen Umgang mit Energie. Damit schonen Sie nicht nur Ihren Geldbeutel, sondern leisten aktiv Ihren Beitrag an den Umweltschutz.

Bleiben Sie unabhängig vom Öl- und Gaspreis. Energie sparen Sie überdies dank einer ausgezeichneten Aussenisolation und hochwertigen Fenstern.

Besonders zukunftsgerichtet ist die integrierte Komfortlüftung. Dabei wird die Aussenluft über Filtersysteme in Ihre Wohnung geleitet.

Dies birgt mehrere Vorteile in sich:

- Engergieeinsparung dank umweltfreundlicher Wärmerückgewinnung
- Schutz für Allergiker dank Filtersystem
- Lärmschutz, da Sie bei geschlossenen Fenstern schlafen können
- Frischluftzufuhr, auch während Ihrer Abwesenheit und in den Ferien, schafft ein ausgeglichenes, gesundes Raumklima

Verschiedene Banken bieten zudem günstige Minergie Hypotheken an.

ALLGEMEINES

ADRESSE

Im Glockenacker 35 + 39, 8053 Zürich

TERMINE

Baubeginn: Sommer 2018

Bezug: Frühling 2020

KAUF- UND ZAHLUNGSKONDITIONEN

1. Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservation: CHF 30'000.--
2. 20 % des Kaufpreises bei Beurkundung
3. Restkaufpreis inkl. Käuferwünsche bei Bezug

Die Anzahlungen werden nicht verzinst. Notariats- und Handänderungskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Infolge einer wesentlichen Praxisänderung der Eidg. Steuerverwaltung betr. Mehrwertsteuer können notarielle Kaufvertragsbeurkundungen erst nach Baubeginn vorgenommen werden.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferin übernommen. Die Kosten für die Errichtung von Grundpfandrechten zur Käuferfinanzierung werden vom Käufer bezahlt.

Die Offerte erfolgt unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen wie auch die Änderung der vorliegenden Kauf- und Zahlungskonditionen bleiben vorbehalten.

VISUALISIERUNGEN

Die in dieser Verkaufsdokumentation abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung wieder. Aus den darin enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Objektbeschreibung. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Dübendorf, 02.11.2018

Bildquellen:

16 Bushaltestelle Carl-Spitteler-Strasse
By Roland zh, upload on 28. August 2009 - Own work, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=7680157>

18 Alte reformierte Kirche
By Roland zh - Own work, CC BY-SA 3.0
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=772178>

19 Weg zur alten reformierten Kirche
By Roland zh - Own work, CC BY-SA 3.0
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=7721780>

20 Gemeinschaftszentrum Witikon
By Roland zh - Own work, CC BY-SA 3.0
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=7721780>

21 Meyerhofscheune Witikon
By Micha L. Rieser, Attribution
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=35512490>

IN 6 SCHRITTEN ZUM EIGENHEIM

SCHRITT 1

Sie interessieren sich für eine Wohnung. Wir beraten Sie aktiv und kompetent anlässlich von Besichtigungen oder in Verkaufsgesprächen. Bald darauf entscheiden Sie sich für den Kauf.

SCHRITT 2

Mit der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung (Kaufzusage) und der Überweisung der Anzahlung haben Sie die Wohnung für sich reserviert. Damit sind Sie schon ein gutes Stück weiter.

SCHRITT 3

Wichtiger Bestandteil der Kaufvorbereitungen ist die Finanzierung. Auf Basis unserer umfassenden Unterlagen und Ihren persönlichen Verhältnissen führen Sie Gespräche mit Immobilienfinanzierern. Sobald das Finanzielle zu Ihrer Zufriedenheit geregelt ist, biegen Sie auf die Zielgerade ein.

SCHRITT 4

Nun wird der Kaufvertragsentwurf ausgefertigt. Dieser sowie die ergänzenden Unterlagen dazu werden ausführlich besprochen. Nachdem auch die letzten Unsicherheiten ausgeräumt sind, beurkunden Sie den Kaufvertrag mit einem guten Gefühl auf dem Notariat. Die zweite Tranche der Anzahlung ist gleichzeitig zu leisten.

SCHRITT 5

Jetzt ist der Zeitpunkt gekommen, Ihr Eigenheim nach Ihren Wünschen und Vorstellungen mitzugestalten. Sie wählen Ihre Wunschküche, Ihr Traumbad und entscheiden sich für diejenigen Bodenbeläge, die Ihnen am besten gefallen. Es macht Freude, Ihren individuellen Wohnraum entstehen zu sehen.

SCHRITT 6

Nach der Eigentumsübertragung auf dem Notariat und der Überweisung der Restzahlung gehört die Wohnung Ihnen. Herzliche Gratulation!

www.glockenacker-witikon.ch

Das Team der belle immo ag ist für
alle Fragen rund um das Projekt
WOHNEIGENTUM GLOCKENACKER
gerne für Sie da.

BERATUNG & VERKAUF

belle immo ag
Bettlistrassen 35
8600 Dübendorf
Tel.: 044 802 90 00
info@belle-immo.ch
www.belle-immo.ch



Wohnräume verwirklicht

ARCHITEKT & TOTALUNTERNEHMER

Höhn + Partner AG
Bettlistrassen 35
8600 Dübendorf
www.hoehnpartner.ch



Höhn + Partner AG

BAUHERRSCHAFT

Konsortium Glockenacker
c/o Höhn + Partner AG
Bettlistrassen 35
8600 Dübendorf

