SPLENDID

Wohnen am Zürichberg

INHALTSVERZEICHNIS

4 ZÜRICH LIEGT IHNEN ZU FÜSSEN
Lage «SPLENDID»

6 SPLENDID
Wohnungsangebot

8 IHRE ZUKUNFTSAUSSICHTEN
Bildimpressionen

10 – 13 WOHNHAUS 108
Wohnungsgrundrisse

14 AUSZEIT ZU HAUSE
Impressionen

16 – 19 WOHNHAUS 110
Wohnungsgrundrisse

20 EINTAUCHEN INS LICHTERMEER
Impressionen

22 KELLER UND TIEFGARAGE
Parkplätze für Auto und Motorrad

23 KURZBAUBESCHRIEB
Ausstattung der Wohnungen

Die Angaben in dieser Broschüre sind ohne Gewähr. Änderungen bleiben vorbehalten.

ZÜRICH LIEGT IHNEN ZU FÜSSEN

Zürich zählt zu den Städten mit der weltweit höchsten Lebensqualität. Ein vielfältiges Kulturangebot, frei zugängliche Grünflächen, viele Shoppingmöglichkeiten und der schöne Zürichsee machen die Limmatstadt so lebenswert.

Auch für Sie zeigt sich Zürich von seiner besten Seite: Oberhalb der pulsierenden Innenstadt, im noblen und ruhigen Zürichberg-Quartier, stehen die beiden Häuser «Splendid» mit grosszügigen Wohnungen und einem hochwertigen Ausbau.

Ihr neues Zuhause ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen: In Gehdistanz liegt die Haltestelle für den Bus, der Sie zur nächsten Tramstation und zu den Einkaufsmöglichkeiten bringt. Wenn Sie das eigene Fahrzeug bevorzugen, wird Sie die gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen überzeugen. Den Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in weniger als 30 Minuten.

WOHNUNGSANGEBOT

WOHNUNGSANGEBOT

Hinterbergstrasse 110

EBENE 1	2 ½ Zimmer	68,0 m²
EBENE 2	2 ½ Zimmer	64,0 m²
EBENE 2	2 ½ Zimmer	65,0 m²
EBENE 3	2 ½ Zimmer	64,0 m²
EBENE 3	2 ½ Zimmer	65,0 m²
EBENE 4	3 ½ Zimmer	94,0 m²

Hinterbergstrasse 108

EBENE 0	2 ½ Zimmer	86,5 m²
EBENE 1	2 ½ Zimmer	69,5 m²
EBENE 1	4 ½ Zimmer	114,5 m²
EBENE 2	2 ½ Zimmer	69,5 m²
EBENE 2	4 ½ Zimmer	114,5 m²
EBENE 3	3 ½ Zimmer	126,5 m²

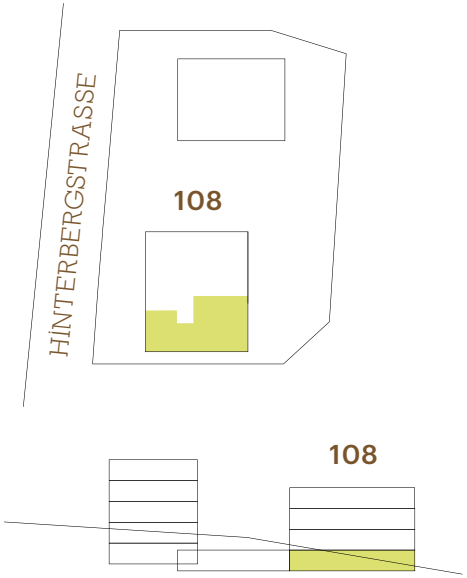
DAS SIND IHRE ZUKUNFTSAUSSICHTEN

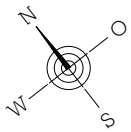
Rundum-Verwöhnprogramm für Ihre Augen:
Auf der einen Hausseite die atemberaubende Sicht auf den Zürichsee und die dahinter liegende Bergkette. Auf der anderen Seite Grün, so weit das Auge reicht. Der Zürichbergwald mit vielen Spazierwegen und Sportmöglichkeiten beginnt direkt hinter dem Haus. Sie werden Ihr neues Zuhause lieben – und es am liebsten gar nicht mehr verlassen wollen.

HINTERBERGSTRASSE 108

EBENE 0

Wohnung Nr. 108.A
2 ½ Zimmer
Wohnfläche: 86,5 m²





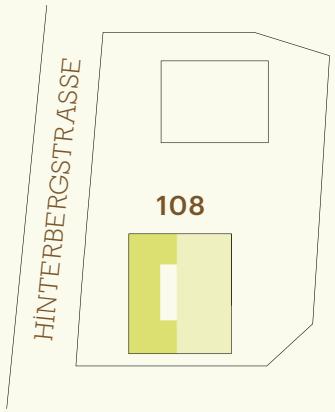
0 1 5

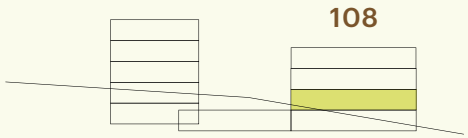
HINTERBERGSTRASSE 108

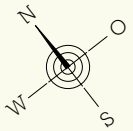
EBENE 1

Wohnung Nr. 108.B
2 ½ Zimmer
Wohnfläche: 69,5 m²

Wohnung Nr. 108.C
4 ½ Zimmer
Wohnfläche: 114,5 m²







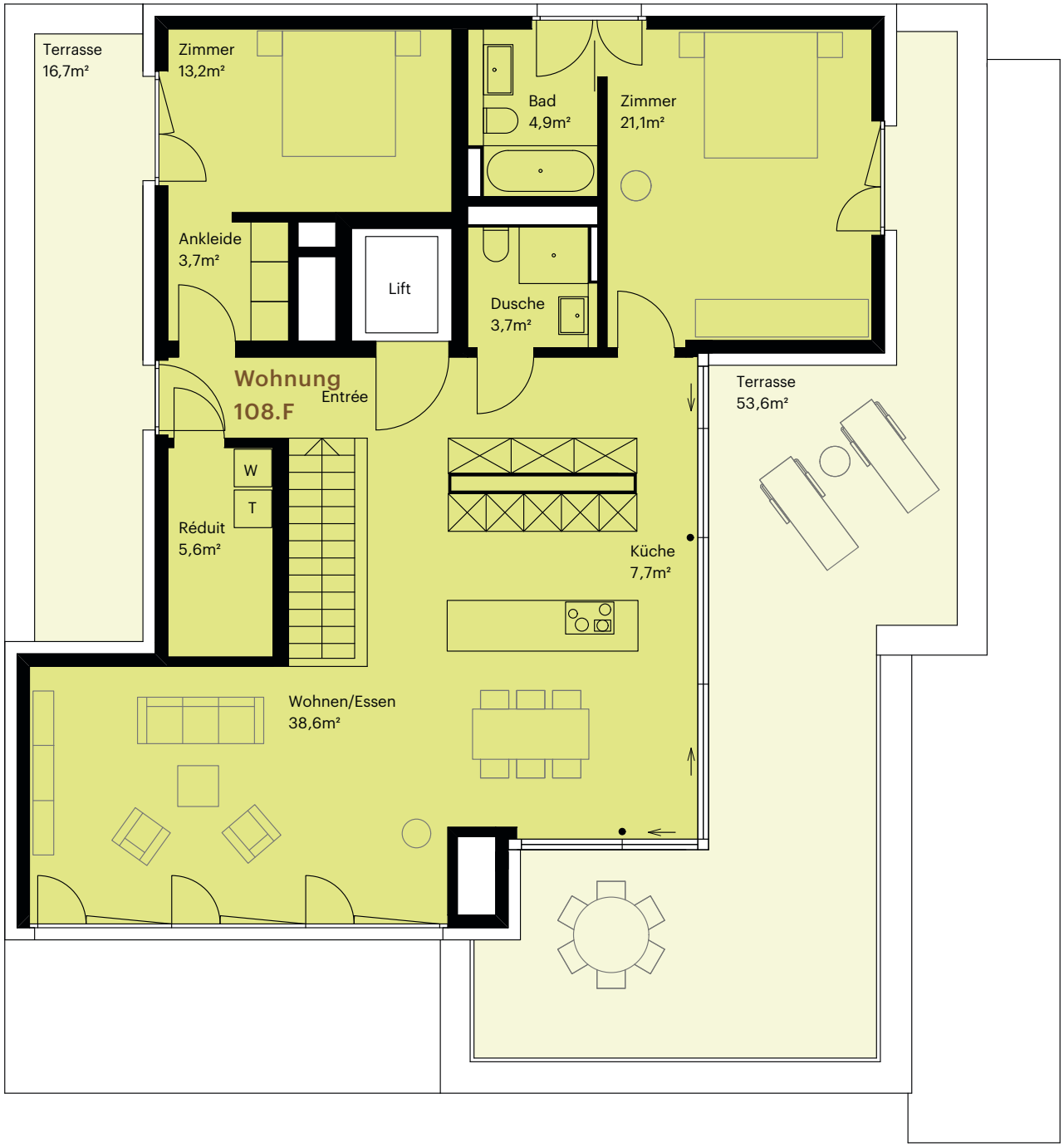
HINTERBERGSTRASSE 108

EBENE 2

Wohnung Nr. 108.D
2 ½ Zimmer
Wohnfläche: 69,5 m²

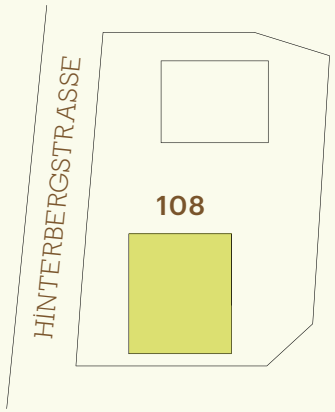
Wohnung Nr. 108.E
4 ½ Zimmer
Wohnfläche: 114,5 m²

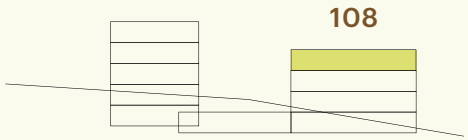
HINTERBERGSTRASSE 108

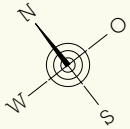


ATTIKA/EBENE 3

Wohnung Nr. 108.F
3 ½ Zimmer
Wohnfläche: 126,5 m²







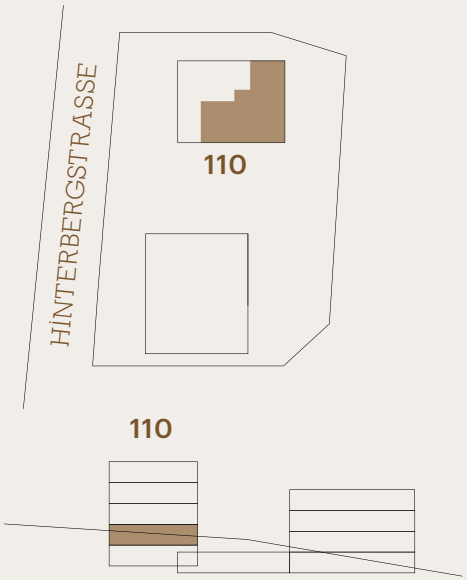
AUSZEIT ZU HAUSE

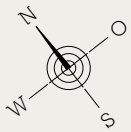
Was gibt es schöneres, als nach einem anstrengenden Tag in ein gemütliches Daheim zu kommen? Freuen Sie sich auf moderne, stilvoll ausgebaute Räume mit fliessenden Übergängen und raumhohen Fenstern. Die Wohnungen verfügen alle über grosszügige Balkone, Terrassen oder Sitzplätze mit einem spektakulären Ausblick auf den Zürichsee.
So wird Ihre Wohnung zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort.

HINTERBERGSTRASSE 110

EBENE 1

Wohnung Nr. 110.A
2 ½ Zimmer
Wohnfläche: 68,0 m²



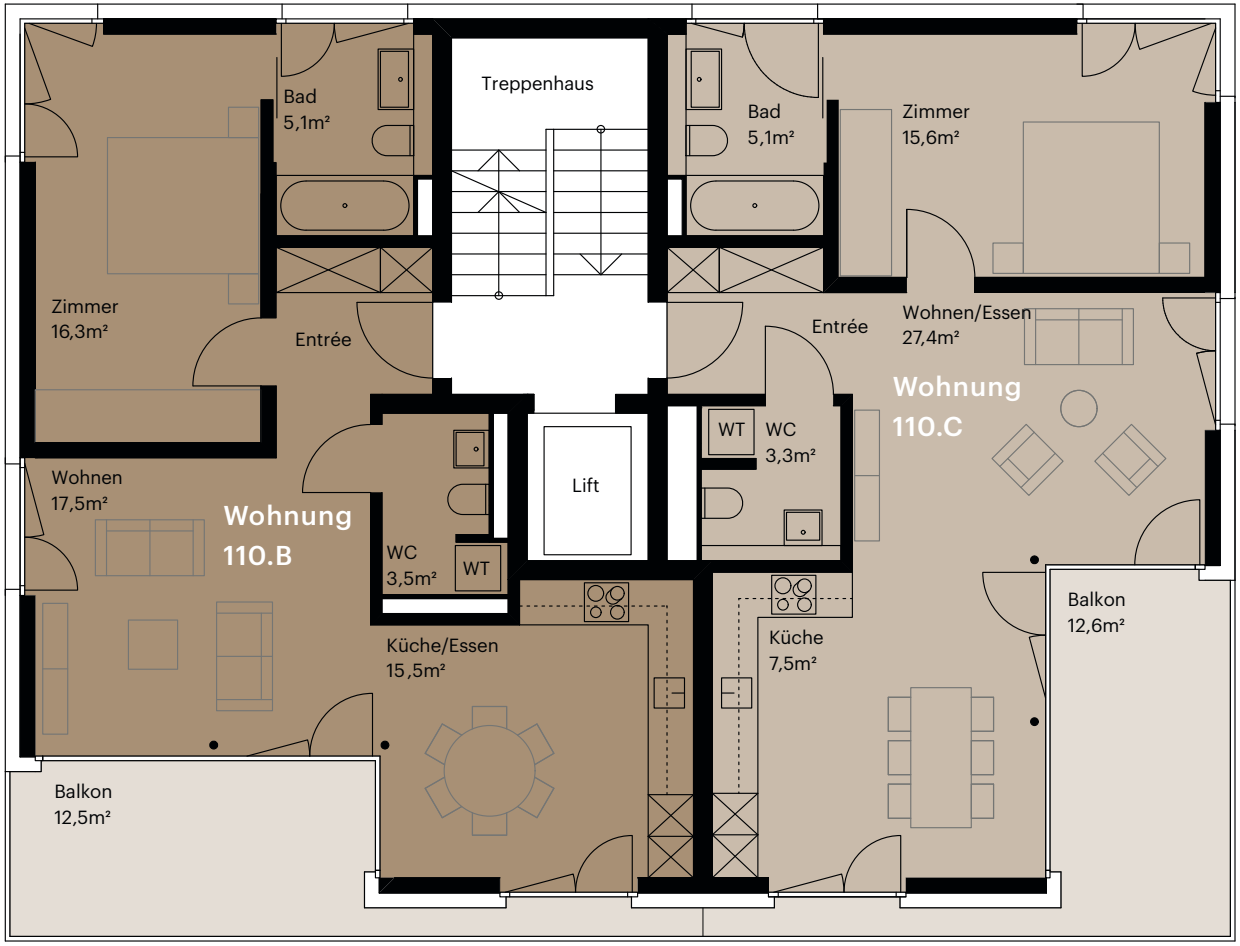


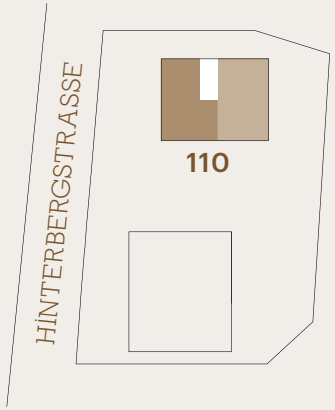
HINTERBERGSTRASSE 110

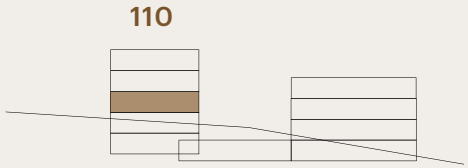
EBENE 2

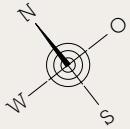
Wohnung Nr. 110.B
2 ½ Zimmer
Wohnfläche: 64,0 m²

Wohnung Nr. 110.C
2 ½ Zimmer
Wohnfläche: 65,0 m²







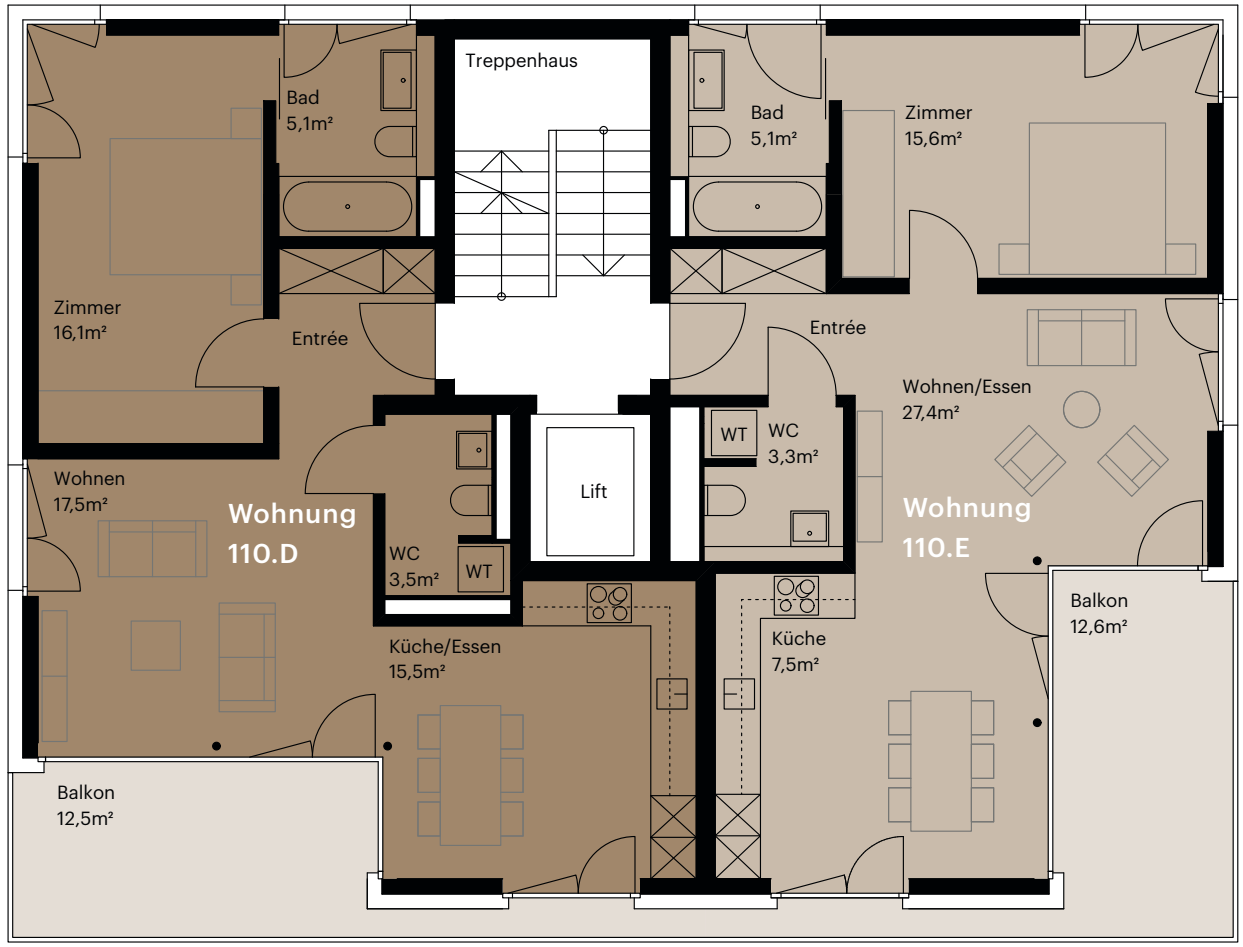


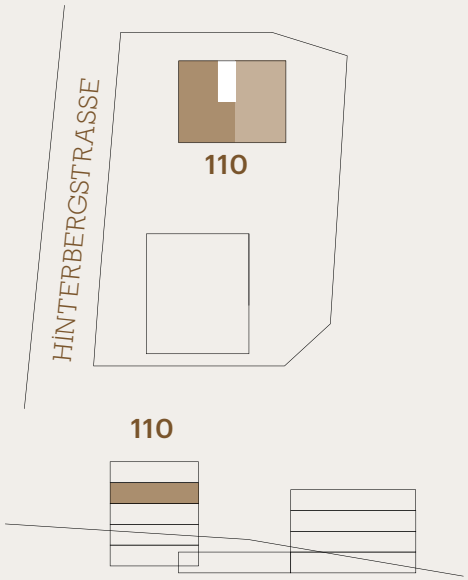
HINTERBERGSTRASSE 110

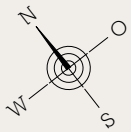
EBENE 3

Wohnung Nr. 110.D
2 ½ Zimmer
Wohnfläche: 64,0 m²

Wohnung Nr. 110.E
2 ½ Zimmer
Wohnfläche: 65,0 m²



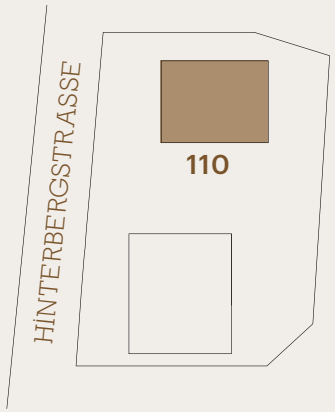


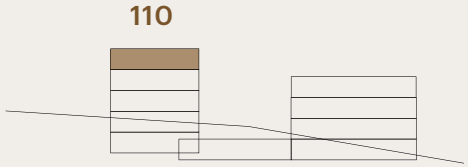


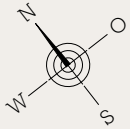
HINTERBERGSTRASSE 110

ATTIKA/EBENE 4

Wohnung Nr. 110.F
3 ½ Zimmer
Wohnfläche: 94,0 m²







Wann haben Sie zum letzten Mal den Sonnenuntergang beobachtet und das spektakuläre Abendrot bewundert? Oder ganz romantisch Sternschnuppen gezählt? Das geht von nun an ganz bequem von Ihrem Wohnzimmer oder Aussensitzplatz aus. Der Ausblick auf Zurich by night wird Sie und Ihre Gäste verzaubern – versprochen.

EINTAUCHEN INS LICHTERMEER

KELLER UND TIEFGARAGE

KURZBAUBESCHRIEB

Eingangsbereich
Zwei- bis vierteilige Einbauschränke mit gleicher Oberfläche wie die Küchen. Einige Wohnungen verfügen über ein Reduit und/oder eine Ankleide.

Wohnbereich/Zimmer

Boden	Landhausdielen, Eiche geräuchert, oxy-geölt weiss, geschliffen
Wände	Fein strukuriertes, gestrichenes Malervlies
Decke	Gestrichener Weissputz
Türen	Stumpf einschlagende Holztüren mit Blockrahmen, weiss lackiert

Bad/Dusche/WC

Boden	Beige Feinsteinzeugplatten
Wände	Beige Feinsteinzeugplatten, oberhalb der Platten fein strukuriertes, gestrichenes Malervlies
Decke	Weiss gestrichener Weissputz
Duschen	Trennwand aus Glas
Apparate	Lavabo mit Möbelunterbau, weisse Sanitärapparate

Sämtliche Wohnungen verfügen über eine Waschmaschine und Trockner von V-Zug.

Küche

Boden	Beige Feinsteinzeugplatten
Wände	Fein strukuriertes, gestrichenes Malervlies
Decke	Gestrichener Weissputz
Apparate	Hoch liegender Combi-Steamer, 4,5-Zimmer- und Attikawohnungen: hoch liegender Backofen und Combi-Steamer, Glaskeramik-Kochfeld, Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank, Geschirrspüler (Geräte von V-Zug)

Ausbau Küchen
Die Küche ist mit weissen Hochglanzfronten und Arbeitsflächen aus edlem Chromstahl ausgestattet. Dazu passend ist die Küchenrückwand aus weiss lackiertem Glas. Oberhalb der Arbeitsfläche ist eine stromsparende LED-Beleuchtung installiert.

Balkone und Terrassen

Boden	Zementplatten mit Rundkies, feingestrahlt
Decke	Weiss lasierter Beton
Brüstung	Balkone: Sichtbetonelement, Geländerstange Terrassen: Sichtbetonelement
Geländer	Weisses Staketengeländer
Ausbau	Auf allen Balkonen, Terrassen und Sitzplätzen ist eine Steckdose installiert. Attikaterrassen mit Wasseranschluss

Fenster
Holz-Metall-Fenster, Dreifachverglasung, abschliessbar, teilweise Drehkippfenster

Innen	Innere Fenstereinfassung ist weiss lackiert, Vorhangschienen an der Decke montiert

Storen
Rafflamellen in Aluminium, elektrisch betrieben

Sonnenstoren
Knickarm-Markisen mit Motorantrieb sowie Wind- und Regenwächter

Kellerabteil

Boden	Grau gestrichener Zementüberzug
Wände	Weiss gestrichener Beton, Holzlatten
Decke	Weiss gestrichener Beton, teilweise Wärmedämmung
Installationen	Eine Steckdose und eine Leuchte

Trocknungsraum
Mit Secomat und Wäscheleine ausgestattet

Elektroinstallation
Übliche Elektroinstallationen mit Anschlussstellen für Deckenleuchten, geschalteten Steckdosen und ausgerüsteten Multimedia-Anschlüssen. Im Eingangs- und Küchenbereich ist eine LED-Beleuchtung installiert.
Die Sonnerie ist mit Video und Gegensprechanlage ausgestattet. Glasfaserverkabelung und Cablecom sind bis in den Verteilkasten in der Wohnung geführt.
In der hauseigenen Tiefgarage und im Velokeller befinden sich eine Steckdose für Elektrofahrräder und ein Leerrohr für Elektrofahrzeuge.

Heizung
Zur Wärmeerzeugung ist eine Gasheizung (Erdgas) installiert. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Lüftung
Küchen und Badezimmer werden mit Abluftanlagen ausgerüstet.

Hauseingang
Kombinierte Schliessanlage, passend auf Wohnungstüre, Keller und Briefkasten.
Die Wohnungen sind mit einem Lift ab der Tiefgarage erschlossen.

Parkplätze
11 Mieterparkplätze und 5 Motorradabstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage, Besucherparkplätze sind vorhanden.

Die Gebäude werden nach den Wärmedämmanforderungen von Minergie gebaut.

SPLENDID

Wohnen am Zürichberg

www.splendid-zuerichberg.ch

Kontakt Erstvermietung

VERIT IMMOBILIEN

Klausstrasse 48
8034 Zürich
Telefon 044 389 77 87
erstbezug@verit.ch

Architektur

SPPA Spühler Partner Architekten AG

Sihlamtsstrasse 10
8001 Zürich

Bauherrschaft

IMMOFONDS

Klausstrasse 48
8034 Zürich

konzept, gestaltung: www.schriftatelier.ch