



Wir schaffen
schöne Orte



XANIA
real estate Zurich

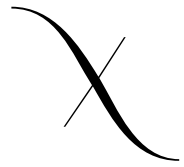
THE FIFTEEN
Elegante Eigentumswohnungen in Zürich



Herzlich willkommen zu Hause in Zürich

The Fifteen bietet ein städtisches Zuhause, wie man es sich wünscht: hochwertig ausgebaute Eigentumswohnungen an ruhiger Lage inmitten eines aufstrebenden Quartiers im Westen von Zürich. Hier an der Werdhölzlistrasse 15 in Altstetten wohnen Sie in einer familienfreundlichen Umgebung und profitieren gleichzeitig von einer hervorragenden Verkehrsanbindung.

Wenn Sie Ihren Traum vom Eigenheim in der Stadt aufs Schönste umsetzen möchten, finden Sie in unserem repräsentativen Stadthaus das perfekte Angebot.



Hochwertige Architektur mit elegantem Ausdruck

Die Architektur des Gebäudes fügt sich perfekt in das sich wandelnde Quartier ein. Die äussere Erscheinung des Hauses ist dreiteilig konzipiert mit Betonung der Vertikalität. Der Sockel strahlt mit seiner Lamellenfassade aus jadegrünem Klinker Eleganz aus. Darüber liegt ein lavendelfarbener Gebäudekörper, der bei den Fenstern mit senkrechten Mauerblenden sowie Deckenstirnen aus Klinker geschmückt ist. Zuoberst setzt ein silberfarbenes Schrägdach aus Metall dem Haus die Krone auf.

The Fifteen wird mit einer effizienten Erdsonden-Wärmepumpenheizung beheizt, auf dem Dach sorgt eine Photovoltaikanlage für eine gute Energiebilanz.





The Fifteen ist ein typisches Xania-Projekt, das sowohl durch seine raffinierte äussere Gestaltung als auch durch sein überzeugendes Innenraumkonzept begeistert. Wie bei allen Xania-Wohnkonzepten wird auch hier auf grösstmögliche Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner geachtet. Für die Architektur verantwortlich zeichnet das Architekturbüro HDPF mit Sitz in Zürich.





Ideal aufs Leben zugeschnittene Wohnungen

Die Grundrisse sind auf ganz unterschiedliche Lebenspläne zugeschnitten. Hier fühlen sich sowohl urbane Familien als auch städtische Paare und Singles zu Hause. Die hellen Wohnräume sind allesamt mit einem Aussenraum verbunden – im Erdgeschoss mit grosszügigen Sitzplätzen und Gartenanteil, in den oberen Geschossen mit gut besonnten Balkonen. Das Raumkonzept ist auf eine Trennung von Tag und Nacht ausgerichtet.





Die Bereiche Wohnen/Essen und Küche sind von den Schlafräumen klar separiert. Die Schlafräume befinden sich meist im Norden. Das Architektenteam hat aber nicht nur auf Wohnlichkeit geachtet, sondern auch ganz praktische Vorzüge eingeplant: Mit Ausnahme der 2.5-Zimmer-Wohnungen verfügen alle Wohnungen über ein separates Reduit für Waschmaschine und Tumbler.

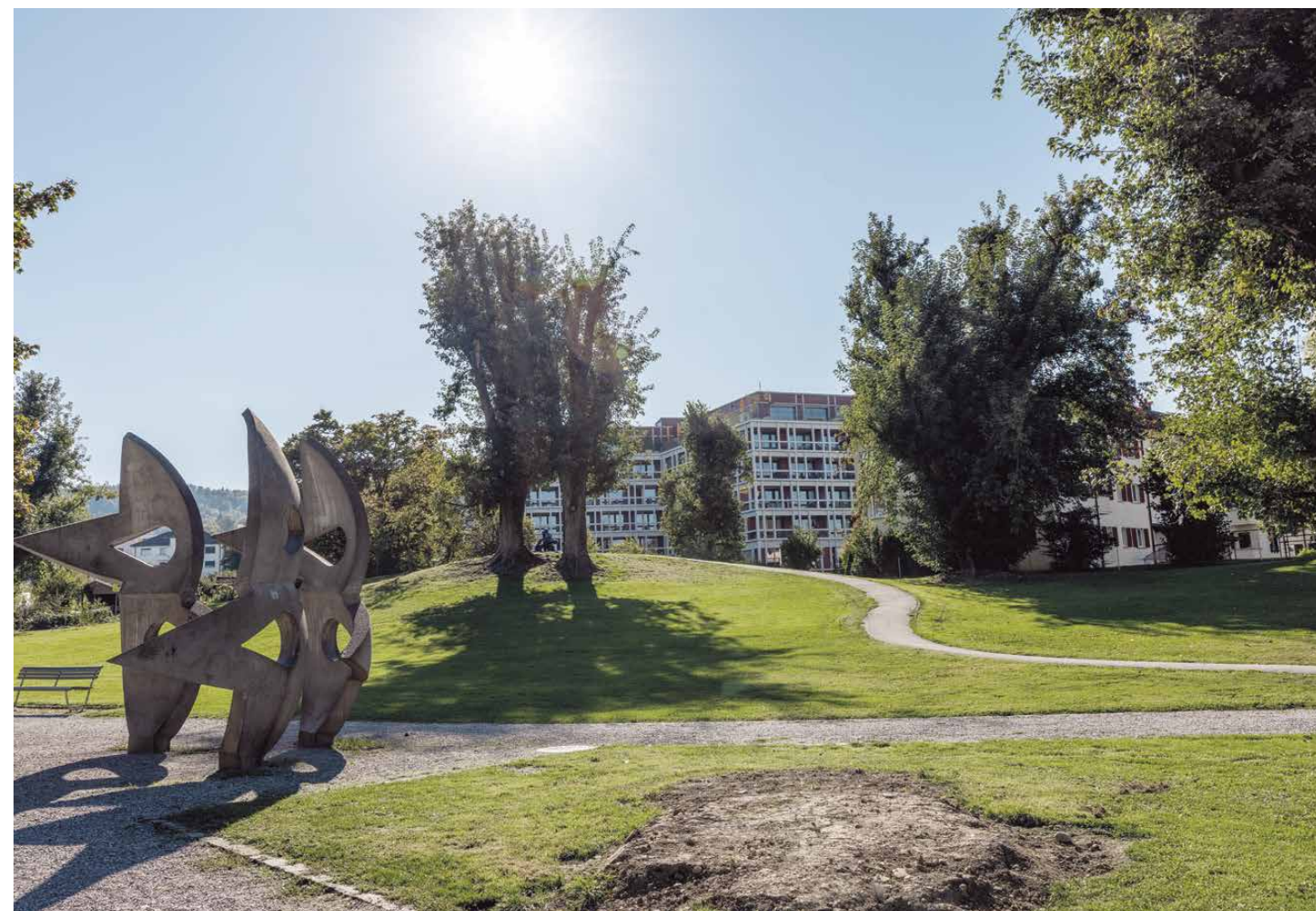
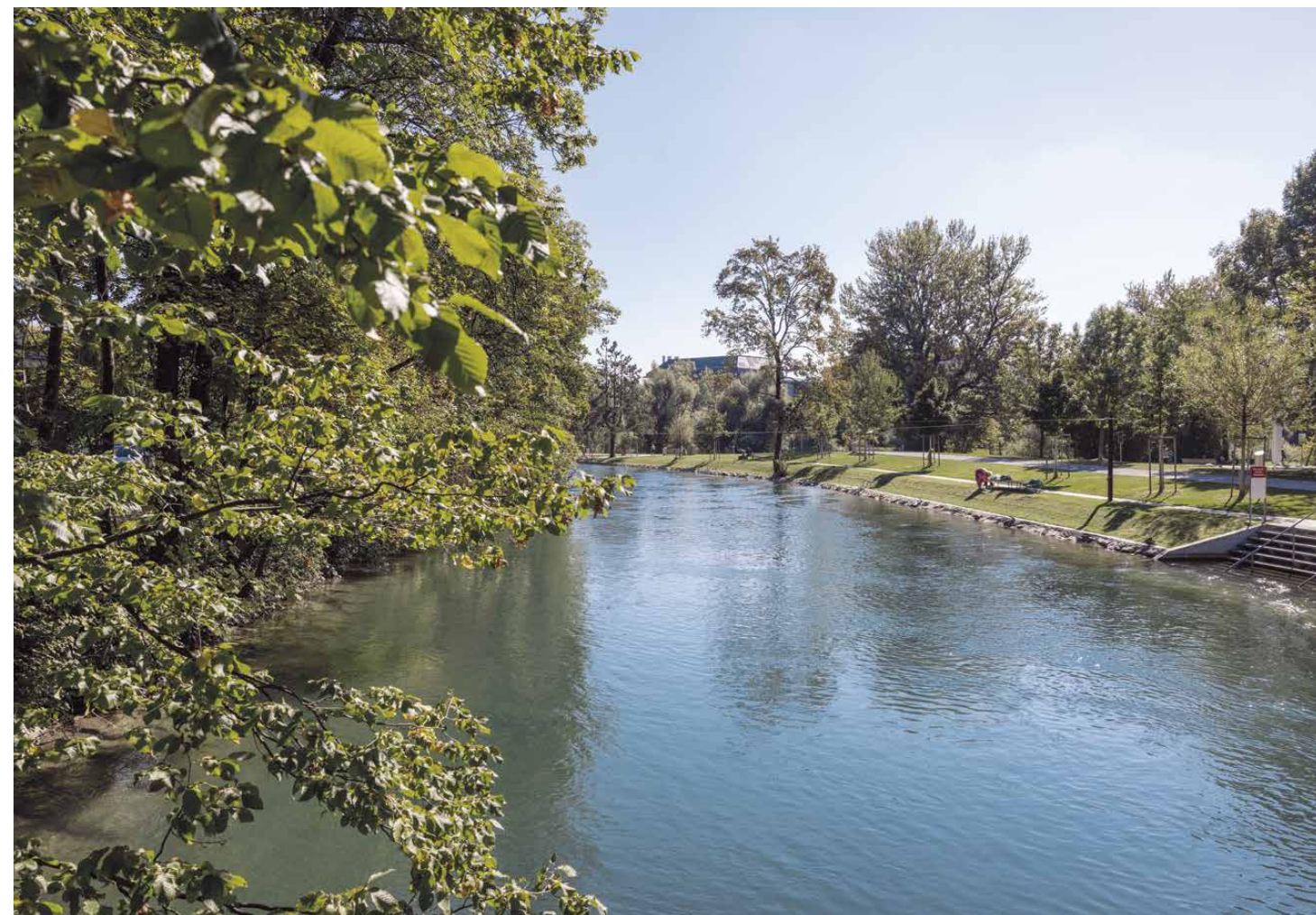




Zürich Altstetten: städtisch und naturnah

Das mit Abstand grösste Stadtquartier Zürichs wird immer mehr zum lebendigen Trendgebiet. Hier pulsiert das Leben, und es wimmelt von kleinen Läden, Restaurants, Take-aways und Dienstleistern aller Art. Zürich-Altstetten verbindet urbanes Lebensgefühl mit der unmittelbaren Nähe zur Natur: Sowohl die waldigen Ausläufer des Uetlibergs als auch die herrlichen Uferbereiche entlang der Limmat sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Von der Werdhölzlistrasse ist man mit dem ÖV in

rund einer Viertelstunde am Zürich Hauptbahnhof und in einer halben Stunde am Flughafen. Der nächste Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, und mit dem Fahrrad erreichen Sie die beiden grossen Einkaufszentren Neumarkt und Letzipark im Nu. Trotz dieser einzigartigen Vielfalt und Dynamik verfügt dieser aufstrebende Zürcher Stadtteil auch über ruhige Wohnquartiere. Eines davon ist das Gebiet zwischen Werdhölzlistrasse und Bachmattstrasse, das zu Recht den Namen «Im Herrlig» trägt.





Wohnen mit kurzen Distanzen

Zürich-Altstetten als Wohnort ist in jeder Hinsicht naheliegend. Das Quartier verfügt über eine aussergewöhnlich vielfältige Infrastruktur.

Die Limmatstadt rangiert in Bezug auf Lebensqualität regelmässig unter den Top 3 in den weltweiten Rankings. Zürich verdankt seine Beliebtheit nicht nur der traumhaften Lage am See und an der Limmat, sondern auch der Einbettung in die Natur und der Nähe zu den Bergen. Der Kantonshauptort zeichnet sich aus durch eine einzigartige Infrastruktur, einen hervorragenden medizinischen Versorgungsstandard sowie ein vielfältiges Bildungs-, Ausbildungs- und Kulturangebot.



1 THE FIFTEEN
Werdhölzlistrasse 15
8048 Zürich

2 Schule Im Herrlig

3 Tramhaltestelle Farbhof

4 Hallenbad Altstetten

5 Einkaufszentrum Neumarkt

6 Bahnhof Zürich Altstetten

7 Einkaufszentrum Letzipark

8 Stadion Letzigrund

9 Freibad Letzigraben

10 Bachwiesenpark

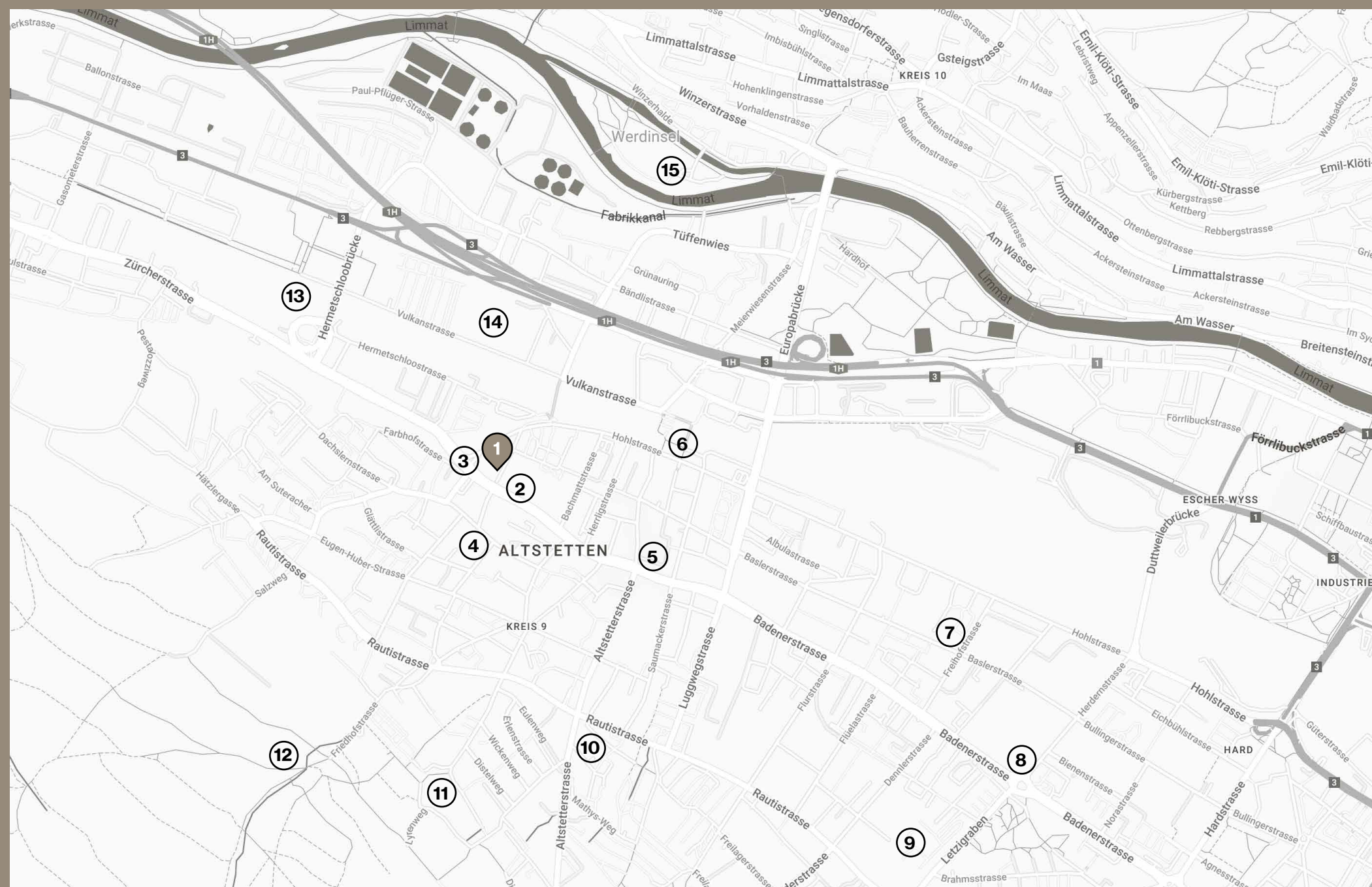
11 Sportzentrum Buchlern

12 Finnenbahn

13 Sportanlage Juchhof

14 Swiss Life Arena

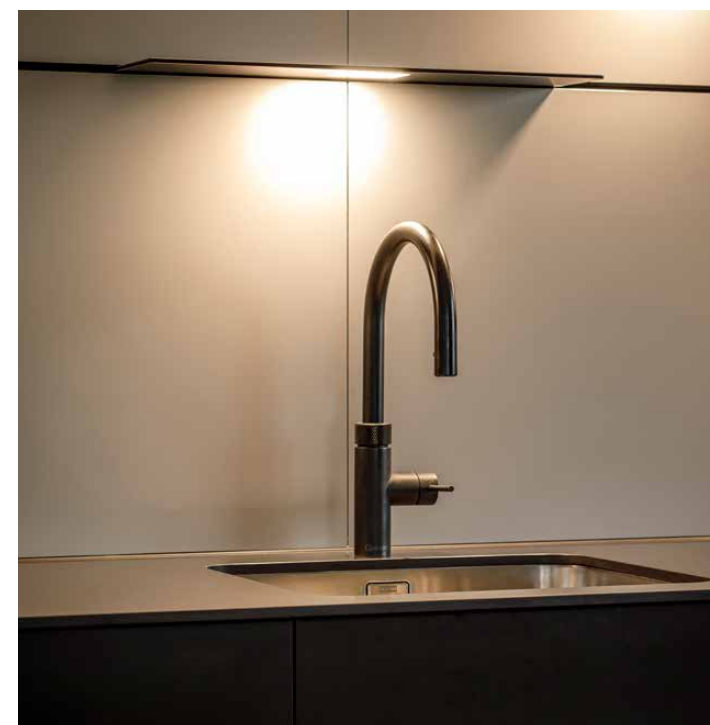
15 Werdinsel, Flussbad





Die besten Partner für den Innenausbau

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 Design Brands von internationalem Renommee 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.

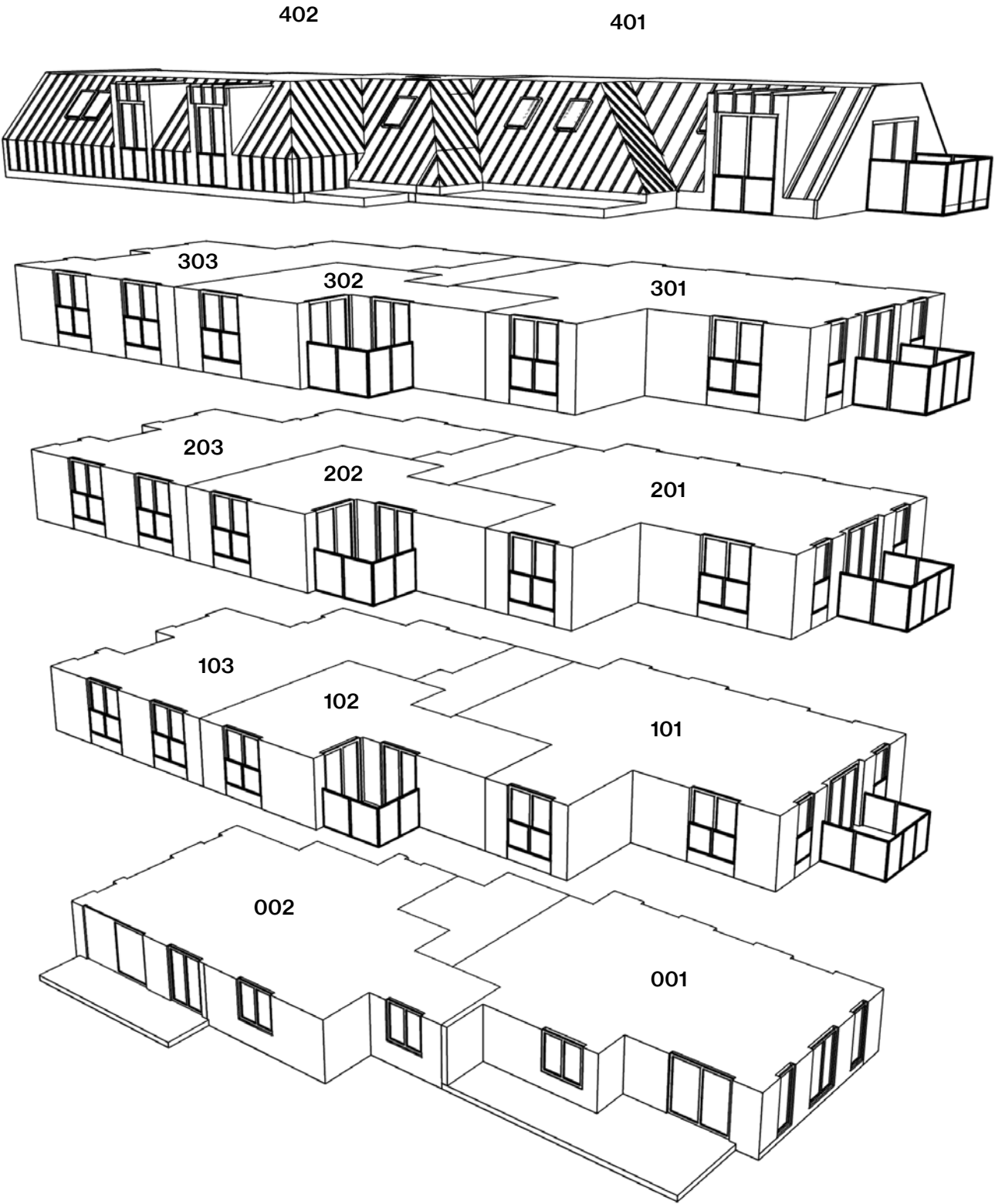




Die Wohnungen

Wohnung	Zimmer	BWF*	Balkon	Sitzplatz	Gartenanteil
001	4.5	102.5 m²		26.5 m²	182 m²
002	5.5	123.5 m²		16.0 m²	90 m²
101	4.5	106.0 m²	7.0 m²		
102	2.5	51.5 m²	5.5 m²		
103	3.5	92.5 m²	7.0 m²		
201	4.5	106.0 m²	7.0 m²		
202	2.5	51.5 m²	5.5 m²		
203	3.5	92.5 m²	7.0 m²		
301	4.5	106.0 m²	7.0 m²		
302	2.5	51.5 m²	5.5 m²		
303	3.5	92.5 m²	7.0 m²		
401	2.5	87.5 m²	7.0 m²		
402	3.5	117.5 m²	4.5 m²		

* Inklusive Innenwände, exklusive Schächte. Sämtliche Flächenangaben sind Zirkamasse.
Jeder Wohnung ist ein Kellerraum von 5.0 m² bis 8.0 m² zugeordnet.
Die Tiefgarage verfügt über neun Einstellplätze, einen Besucherparkplatz sowie drei Motorradparkplätze.





Die Highlights



- > edle Materialisierung und stilvolles Design
- > ansprechende Architektur
- > zentrale, urbane Lage
- > Wärmepumpe und Photovoltaikanlage für umweltschonende Energieerzeugung
- > Freecooling als energieeffizienter Zusatzkomfort im Sommer

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).

Termine

Der Baubeginn ist im Frühling 2023, die Fertigstellung im 1. Quartal 2025 geplant. Der genaue Bezugstermin wird den Käufern vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: ab Kniestockhöhe 90 cm, inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände und Schächte.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 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 Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferschaft das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens 5 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu bezahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis 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.

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 die beauftragte Ginesta Immobilien AG 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



PROJEKTENTWICKLUNG

XANIA real estate Zurich
Limmatquai 84
8001 Zürich
xania.ch



BERATUNG UND VERKAUF

Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht
Tel. +41 44 910 77 33
verkauf@ginesta.ch
www.ginesta.ch

HDPF

ARCHITEKTUR

HDPF AG
Architekten ETH SIA FSAI
Freigutstrasse 5
8002 Zürich