

SAVOIR VIVRE

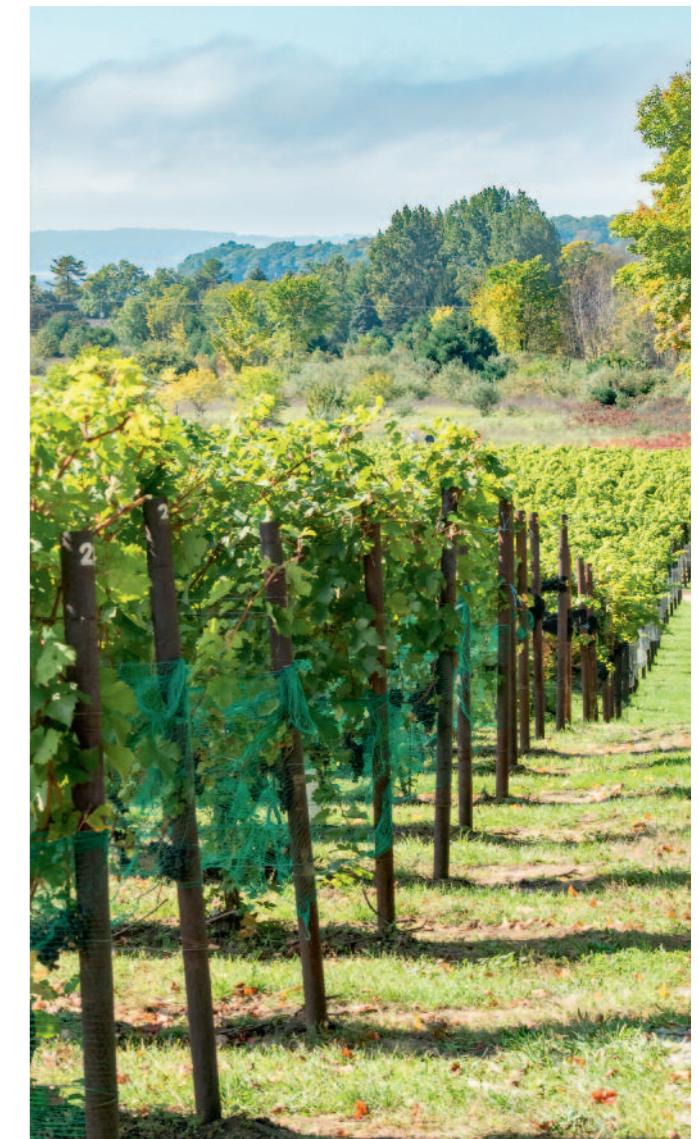
8049



WOHNEN,
GENIESSEN,
LEBEN—
IN HÖNGG

IHR NEUES ZUHAUSE AM FUSSE DES HÖNGGERBERGES

«EINE PERFEKTE KOMBINATION AUS
PRIVILEGIERTEM STÄDTISCHEM WOHNEN
UND NATURNAHER LEBENSOASE –
EINGEBETTET IN DIE REIZVOLLE
LANDSCHAFT DES STADTTEILS.»



RÜCKZUG IN EINE OASE DER RUHE



«EINZIGARTIGES WOHNEN
MIT SICHT AUF DIE
SKYLINE VON ZÜRICH –
WILLKOMMEN IN IHREM
NEUEN ZUHAUSE AN DER
MICHELSTRASSE 22.»



DORF CHARAKTER IN DER URBANEN CITY



«EINGEBETTET IN
DER NATUR UND DOCH
ZENTRAL GELEGEN:
LEBENSQUALITÄT
IN HÖNGG – LEBENDIG
UND MITTENDRIN.»

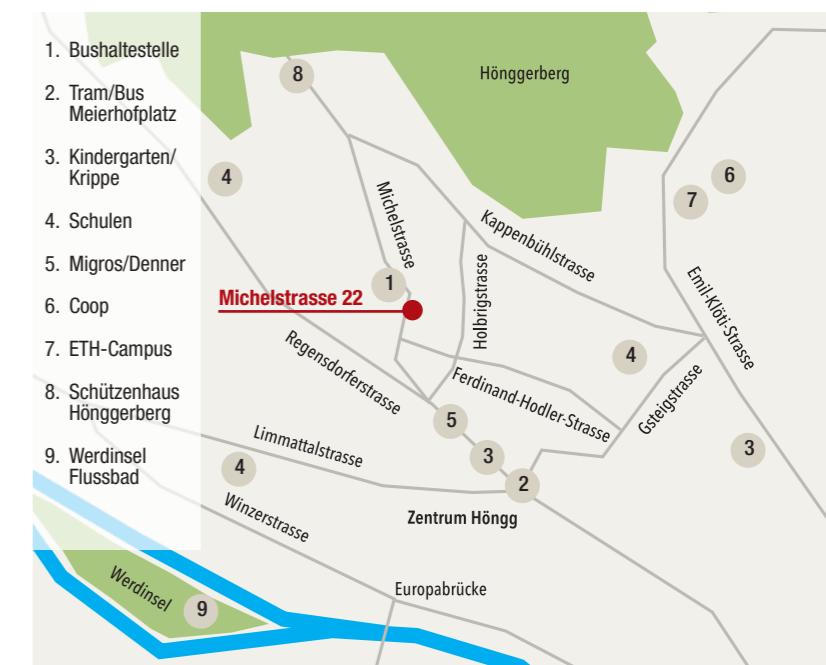
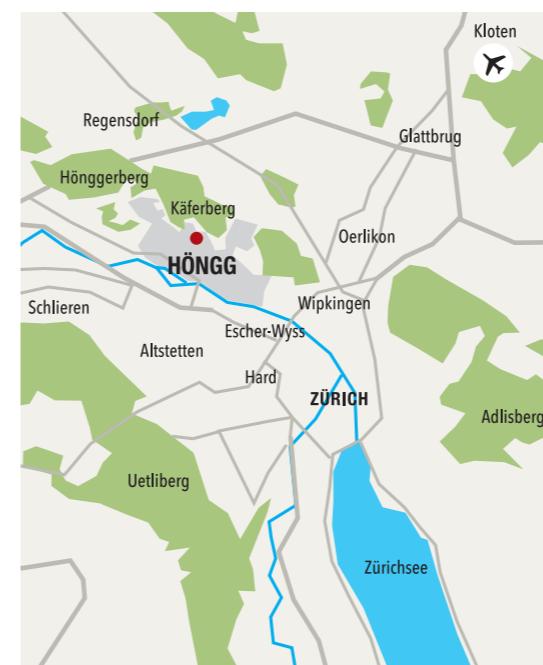
Zürich-Höngg hat bis heute seinen dörflichen Charakter bewahrt und bietet mit seiner modernen Infrastruktur doch alles, was ein Stadtmensch erwartet. Ein Lebensmittelpunkt, wo man sich richtig zuhause fühlt.

Höngg ist schon lange kein Geheimtipp mehr. Wo sonst findet man in der Stadt Zürich so viel Lebensqualität auf engstem Raum? Die Waid und der Käferberg laden in unmittelbarer Nähe zu ausgiebigen Spaziergängen in der Natur ein – fernab der Hektik des Stadtlebens. Ob Schlittenfahrten im Winter oder Picknick beim Waldweiher im Sommer – die Aussicht auf die ganze Stadt bis hin zu den Alpen ist einzigartig. Geniessen Sie die Limmat auf der Werdinsel – sei es mit einer Velotour oder mit einem Sprung ins kühle Nass. Höngg bietet vom traditionellen Weinberg bis hin zum Campus Science City der ETH Zürich ein einzigartiges Umfeld, das den ländlichen Charakter mit der Grossstadt vereint. Ob für Individualisten oder Familien – jeder findet hier seine ganz persönliche Lebensoase!

Die Zentren in Höngg, Wipkingen und Escher Wyss bieten Ihnen eine Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Schulhäuser, Bibliotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.



www.zuerich-hoengg.ch



ARCHITEKTUR

UNSERE
LEIDENSCHAFT:
LEBENSRÄUME
NACHHALTIG
GESTALTEN.

«SAVOIR VIVRE – EINE
ATMOSPHÄRE DER
OFFENHEIT UND
GROSSZÜGIGKEIT.»

Michael Fischer
Ducksch Anliker AG | Architekten ETH FH SIA



LAGE

«DER OFFENE WOHN-
UND ESSRAUM DEFINIERT
DAS EIGENTLICHE
ZENTRUM DER WOHNUNG.
MIT SEINEN FLIESSENDEN
ÜBERGÄNGEN ZU DEN
SONNENVERWÖHNTEN
BALKONEN UND TERRASSEN
LÄDT ER ZU ALLEN
JAHRESZEITEN ZUM
ERWEITERTEN LEBENS-
GENUSS EIN.»

In der Michelstrasse, unweit des ehemaligen Dorfzentrum von Höngg, entsteht am Sonnenhang ein kleiner Ersatzneubau mit sechs Eigentumswohnungen. Der ruhiggehaltene, kompakte Kubus orientiert sich an der bestehenden Kleinteiligkeit des umgebenden Wohnquartiers und nimmt in seiner Gestaltung Elemente aus der Geschichte des Vorgängerbaus aus den späten 50er Jahren, aber auch der ursprünglichen bäuerlichen Bauten auf und überträgt diese mit den langgezogenen Fensterbändern und den Fassadenstrukturen in die Moderne.

Das äussere, ruhige Erscheinungsbild spiegelt sich auch in der inneren Struktur wieder. Die Wohnungen orientieren sich mit den grosszügigen Wohn-Ess-Bereichen und den vorgelagerten Loggien und Balkonen nach Süden. Die grossen Fensterfronten eröffnen einen Blick ins Grüne und in die Weite bis zum Uetliberg. Je nach Ost und West gliedern sich die Zimmer in die Grundstückstiefe.



RAUM

Im Gartengeschoss und in der Attika befindet sich je eine grosse Wohneinheit mit 4,5 Zimmern. In den beiden Regelgeschossen liegen je zwei 3,5 Zimmerwohnungen.

Von der Michelstrasse aus, einer verkehrsberuhigten Quartierstrasse, kommt man direkt zum Hauseingang. Direkt daneben befindet sich der Zugang zum grossen Veloraum. Mit dem Auto gelangt man über die Einfahrt zum Autolift, welcher versteckt und begrünt unter Niveau liegt und die Verbindung zur Einstellhalle bildet. Im Norden des Grundstücks gelangt man in den gepflegten Garten, welcher sich im Westen zum Nachbargrundstück erstreckt und zum Aufenthalt in der natürlichen und bunt gestalteten Umgebung einlädt.

Im Inneren kommt man mit dem Lift oder über das natürlich belichtete Treppenhaus zu seiner Wohnung. Ein Entrée mit Garderobe empfängt die Bewohner/Besucher bevor man den hellen und grosszügigen Wohnbereich betritt. Die raumhohen Zimmertüren bestärken diese Atmosphäre und der feine, helle Verputz im Kontrast zum dunkleren Holzboden vermitteln ein wohnliches und behagliches Raumgefühl.

Die hochwertige Badezimmerausstattung und die dezent aufeinander abgestimmten Fliesen lassen auch in den Bädern und Nasszellen keine Wünsche offen. Die Küchen mit den grossen Rüstflächen und dem vielen Stauraum ergänzen die edlen Geräte und bieten alles für einen festlichen Abend mit Gästen.

«HOCHWERTIGE UND
ABGESTIMMTE MATERIALIEN
IN PERFEKTION
RUNDEN DEN INNEN-
UND AUSSENAUSBAU
PERFEKT AB.»



WOHNEN
UND
LEBEN
MIT
ESPRIT.
EINZIG-
ARTIG
WIE SIE
SELBST...



BAD & KÜCHE your choice:

Längst sind Küche und Bad ein wichtiger Teil eines wohnlichen Ganzen geworden und überzeugen durch Funktionalität, klare Linien und zeitlose Ästhetik. Durch die Vielfalt an Materialien bieten sich unbegrenzte Möglichkeiten, dem Anspruch an Optik, Funktionalität und Design gerecht zu werden.

Kreieren Sie Ihre ganz persönliche, individuelle Küche aus Naturstein, Keramik, Quarzkomposit oder Onyx – denn Materialien erzählen Geschichten, wecken Emotionen und erzeugen ein ganz spezielles Raumgefühl. Wir beraten Sie gerne zu Fragen der Oberflächenbearbeitungen, Kochfeldern und Armaturen.

Die Neuinterpretation des Badezimmers erzeugt eine entspannende Wirkung, bietet Raum zur Erholung und wird zum sinnlichen Wohlfühl-Erlebnis. Wir unterstützen Sie gerne dabei, Ihren Ort für mehr Lebensqualität zu planen und zu realisieren.



www.hug-baustoffe.ch

CLASSIC



zeitlos
klassisch
natürlich

CONTEMPORARY



exakt
reduziert
dauerhaft



Fotos Bad und Küche nur Symbolbilder

URBAN

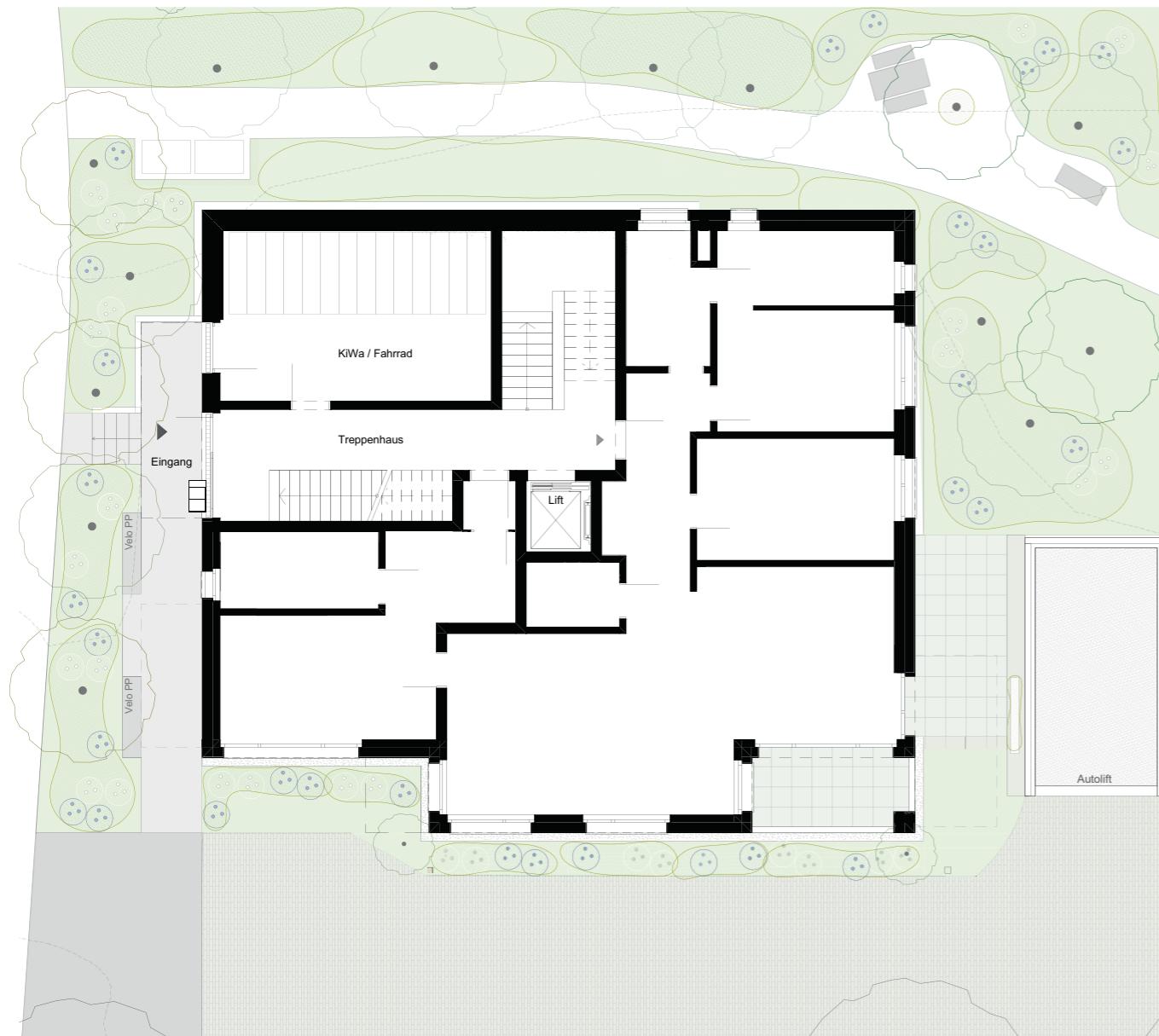


sinnlich
verspielt
intuitiv

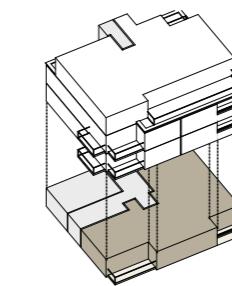


Fotos Bad und Küche nur Symbolbilder

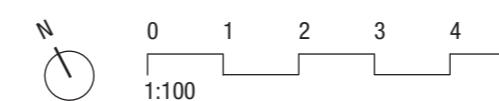
UMGEBUNGSPLAN



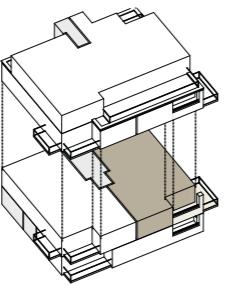
WHG 001



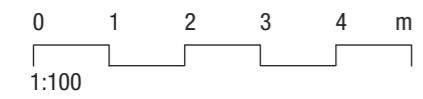
EG. / Ebene 0
4.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 140 m²
Nettofläche, Außenraum: 25 m²
Nettofläche, Keller: 10 m²



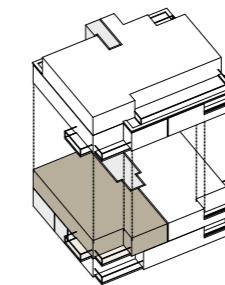
**WHG
101**



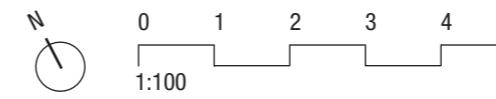
OG.1 / Ebene 1
3.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 93 m²
Nettofläche, Außenraum: 14 m²
Nettofläche, Keller: 9 m²



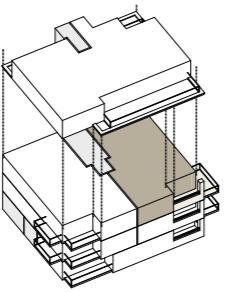
**WHG
102**



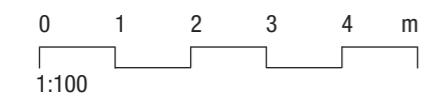
OG.1 / Ebene 1
3.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 94 m²
Nettofläche, Außenraum: 11 m²
Nettofläche, Keller: 9 m²



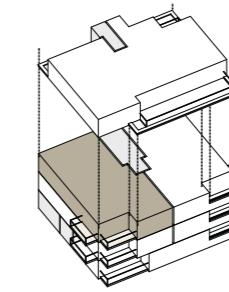
**WHG
201**



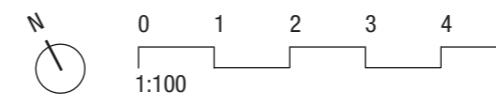
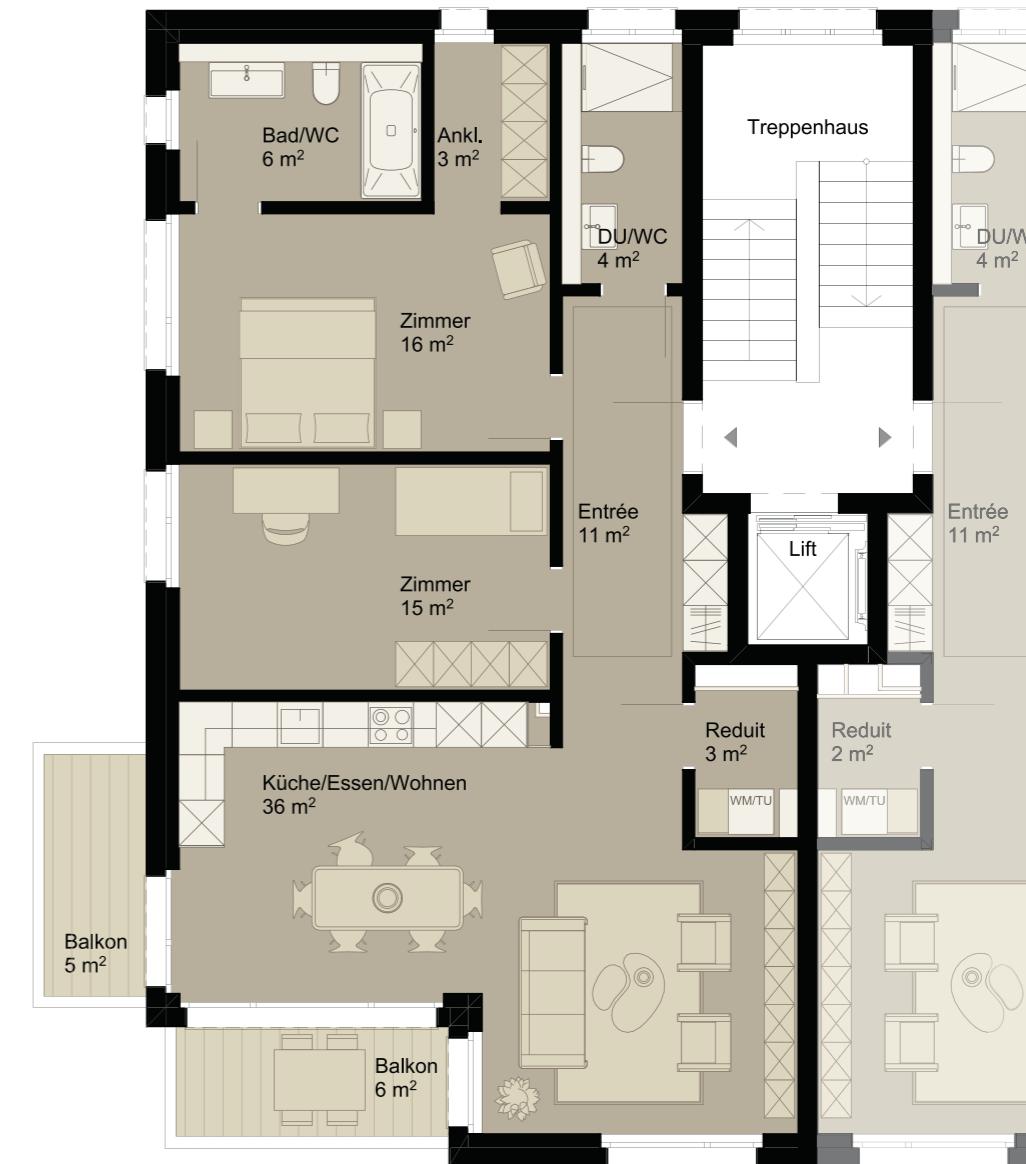
OG.2 / Ebene 2
3.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 93 m²
Nettofläche, Außenraum: 14 m²
Nettofläche, Keller: 9 m²



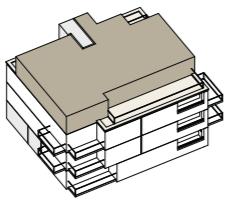
**WHG
202**



OG.2 / Ebene 2
3.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 94 m²
Nettofläche, Außenraum: 11 m²
Nettofläche, Keller: 9 m²



**WHG
301**



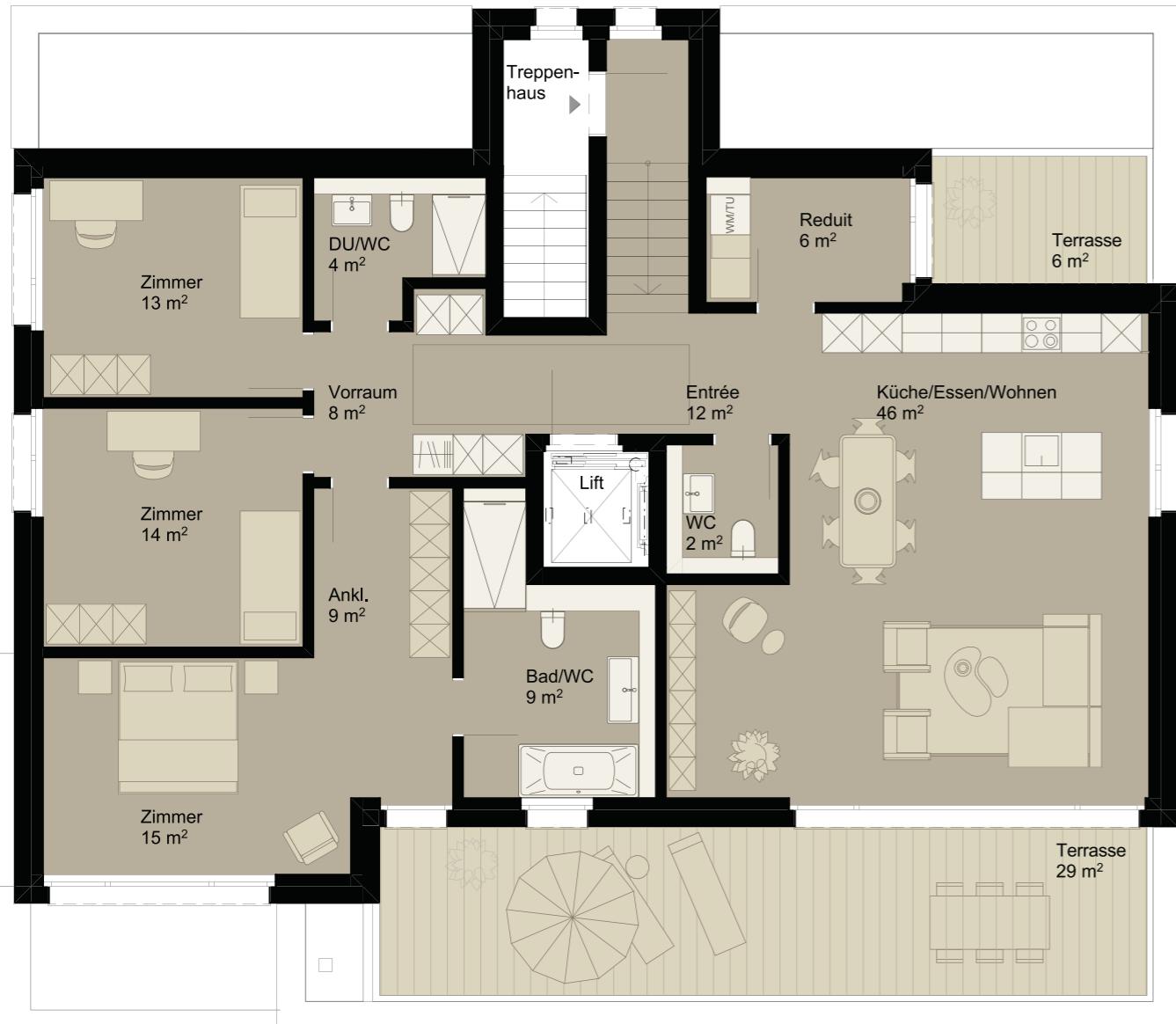
DG / Ebene 3

4.5 Zimmer

Nettowohnfläche: 138 m²

Nettofläche, Außenraum: 35 m²

Nettofläche, Keller: 12 m²



0 1 2 3 4 m
1:100



«DRINNEN WOHNEN –
DRAUSSEN LEBEN:
WOHNEN ZWISCHEN NATUR
UND LIFESTYLE – GENIESSEN
SIE DEN AUSSENBEREICH
ZUM ENTSPANNEN ODER UM
MIT FREUNDEN DAS LEBEN
ZU ZELEBRIEREN...»



KELLER/PARKGARAGE UG



KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Bauobjekt:

Ersatzneubau Mehrfamilienhaus Parzelle Nr. HG6883
Michelstrasse 22, 8049 Zürich

Das Mehrfamilienhaus sind modern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutz (Schallisolierung / Schalldämmung) angestrebt. Die Bauten werden im MINERGIE-Dämmstandard ausgeführt, ohne Zertifikat. Die Fassaden gestaltung sowie die allgemeinen Bereiche werden durch die Architekten festgelegt. Das Mehrfamilienhaus ist hindernisfrei geplant.

ROHBAU

Kanalisation

Anschluss an bestehende öffentliche Kanalisationssleitung. Ausführung gemäss behördlichen Vorschriften und Richtlinien.

Fassadenmauerwerk

Bodenplatte und erdberührte Wände im Untergeschoss in Beton, mit Wärmedämmung, ab Erdgeschoss Backsteinmauerwerk oder Beton mit Mineralwolle/ Steinwolle, auf Fassadenmauerwerk geklebt (entsprechend Minergie Standard und Brandschutz) gemäss Angaben Bauphysiker und Mineralischer Anstrich auf Fassadenputz, Farbton nach Farbkonzept.

Innenwände

Im Untergeschossen Trennwände in Kalksandstein mit Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Backstein oder Beton. Treppenhaus und Liftschacht in Beton. Innenwände EG-DG in Beton, Backstein oder Gips, teilweise nicht tragend.

Decken

Geschossdecken in Ort beton. Unterlagsboden bestehend aus Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Unterlagsboden schwimmend verlegt (gemäss Angaben Bauphysiker). Zementüberzug mit wasserfester Farbe in den Kellern, Lager und Korridore. Einstellhalle Deckbelag aus Hartbeton.

Dach

Betondecke im Gefälle, resp. Gefällsüberzug oder Gefällskeile, bituminöse Dampfsperre, vollflächig aufgeklebt, Wärmedämmung, Wasserisolation, zusätzliche Schutzbahn auf die Wasserisolation. Dämmwert nach energietechnischem Massnahmennachweis. An- und Abschlüsse mit Polymer-Bitumenbahnen oder Flüssigkunststoff. EG-Sitzplatzbereich, Balkone und Attika-Terrasse zur Aufnahme von Zementplatten eingefärbt, verlegt im Splittbett oder auf Stelzen.

Balkone

Flachdach im Gefälle mit Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung. Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten gemäss Architekten im Splitt verlegt.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, Dreh-Kippflügeln. Türhohe Fronten wo Absturzhöhe über 1.00m mittels Kämpfer. Einbruchschutz RC 2 (Vormals WK2) gemäss SN EN 1627 (U-Werte gemäss Angaben Bauphysiker).

GEBAUDEINSTALLATION

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe im Heizraum. Das Brauchwasser wird heizungsseitig im Winter und Sommer in einem Speicher-Wassererwärmern mit Heizregister erwärmt. In allen Wohnungen Einzelraumregulierung der Wohnräume mit elektrischem AP-Raumfühler für die automatische Temperaturregulierung. Im Sommer wird die Heizung mittels Erdsonden zur Kühlung («Free-cooling») verwendet.

Lüftungsanlage

Ausstattung ohne kontrollierte Wohnraumlüftung (KWL). Die Lüftung im Keller, Trockenraum und Technikraum über mechanische Zu- und Abluftanlage mit minimaler Entfeuchtung (Adsorptionstrockner), inkl. Anschluss an die Kanalisation. Entlüftung sämtlicher gefangener Nasszellen mit mechanischer Abluftanlage über Dach, inkl. Nachlaufregelung. Nachströmung erfolgt mittels Frischluft über Einzelraumlüftung z.B. Siegenia AEROMAT VT-System, welche bei der Betätigung des Abluftventilator auf «Zuluft» umstellt und so die notwendige Nachströmung gewährleistet. Zentrale Abluft Parking inkl. Abdeckung/Haube aus Edelstahl über Decke UG und mit Nachströmung ab Fassade als natürliche Belüftung.

Sanitäranlage

Pro Wohnung 1 frostsicherer Wasser-Auslaufventil in Garten, Balkone oder Terrassen. Für Hauswart zusätzlich 1 Stück in Umgebung.

Aufzug

Ein Personenaufzug für 8 Personen (625 Kg) rollstuhlgängig. Ausführung in Kunstharpapelle gemäss Standard-Farbpalette Liftunternehmer.

Elektroanlagen

Schalter und Steckdosen gemäss heutigem Standard. Pro Zimmer ein Deckenschluss, genügende Steckdosen, 1 Multimedia-Steckdose pro Raum. Einbauspot bei Eingangstüre/vor Küchenfront. Installationsysteme mittels Digitalstrom, Loxone oder ähnliches.

Türsprechanlage

Gegensprechanlage mit Videoüberwachung farbig vom Hauszugang zur Wohnung. Sonnenriedrucker bei Wohnungstüre und Hauszugang.

Radio, TV- und Telefonanlage

Telefon und Fernseh-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen. Multimedia-Verkabelung.

AUSBAU

Böden

Z.B. Parkettbelag in Wohn-, Ess-, Schlafräumen, Gang und Halle. Feinsteinzeugplatten in Sanitärräumen und Küche. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 175.- / m² inkl. verlegen und Nebenarbeiten. Im Keller Feinsteinzeugplatten inklusive Wandsockel, Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 175.- / m² inkl. Verlegen, Kittfügen und Nebenarbeiten gemäss Materialkonzept des Architekten.

Wände

In allen Wohn- und Schlafräumen, Waschküche in Wohnung, Gang, Halle und Küche, Abrieb 1.0mm gestrichen. Gegen Aufpreis Weissputz möglich. Sanitärräume Plattenbelag raumhoch. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 175.- / m² inkl. verlegen und Nebenarbeiten.

Decken

In allen Wohn- und Schlafräumen, Küchen, Sanitärräume, Abstellräume, Korridore und Halle, Weissputz gestrichen.

Badezimmer / Dusche

Appare in Sanitärkeramik emailliert weiss, mit Spiegelschränken, Garnituren verchromt, Budget Netto inkl. Mwst und Montage: Erdgeschoss- und Attikawohnung: CHF 30'000.-
3.5 Zimmerwohnungen: CHF 25'000.-
Waschtürme, seprates Budget Netto inkl. Mwst und Montage: Fr. 3'000.- pro Wohnung

Küche

Einbauküche mit integrierten Apparaturen, Backofen, Dampfabzug, Glaskeramikkochfeld, integrierte Geschirrspülmaschine. Kühlshrank mit sep. Tiefkühlfach. Arbeitsfläche aus Naturstein, Spülbecken in Chromstahl. Rückwand/Spritzschutz: Glas farbig und Beleuchtung LED Flat Stick. Budget Netto inkl. Mwst:
Erdgeschoss- und Attikawohnung: CHF 42'000.-
3.5 Zimmerwohnungen: CHF 35'000.-

Schreinerarbeiten

Stahlzargentüren aus Holz Gummidichtungen 3-seitig und Drückergarnituren aus Chromstahl z.B. Mega. Wohnungseingangstüren mit Stahlzarge. Volltüre mit umlaufender Gummidichtung, 3- Punktverschluss und Spion. Einbauschränke gemäss Projektplan. Budget Netto inkl. Mwst: Fr. 10'000.- pro Wohnung. Sämtliche Schreinerarbeiten sind weiss gestrichen, Kunsthars belegt oder beschichtet.

Metallbuarbeiten

Briefkastenanlage, Balkongeländer, Treppengeländer, Metallfensterbank, Metallbaufertigteile gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Schliessanlage

Sämtliche Wohnungen und zugeteilte Nebenräume, sowie Türen des öffentlichen Bereiches, sind mit dem gleichen Schlüssel bedienbar (z.B. KABA-Star).

Sonnenschutz

Raffflammenstoren in Leichtmetall, Elektroantrieb. Bei Sitzplatz oder Balkon Senkrechtmärsken pro Wohnung 1 Knickarmmarkise inkl. elektrischer Betrieb. Stoff (Standartfarbe nach Angaben Architekt).

Sitzplätze EG, Balkone und Terrassen

Bodenbelag Feinsteinzeugplatten im Splitt verlegt gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

NEBENRÄUME / GARAGE

Nebenräume

Kellerraum / Waschküche pro Wohnung mit Steckdose wird auf Wohnungsähnlichkeit geschaltet.

Velos / Mofas / Kinderwagen

Abstellfläche für Velos + Kinderwagen im Untergeschoss. Abstellfläche für Mofas und Velos in Umgebung.

Parking

Autoeinstellplätze in der Einstellhalle. Zugang mit Autolift und mit direktem Zugang zum Haus. Garagentor mit Funksteuerung und Handsender, sowie Schlüsselschaltung.

ERSCHLIESUNG / UMGEBUNG

Erschliessung

Werkleitungsanschlüsse Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon und Kabel-TV.

Gartenanlage

Hauszugänge und Wege mit Sickersteinen oder Zementplatten, Umgebungsgestaltung mit Spielplatz gemäss Architekten und Auflagen der Behörden.

GROBTERMINE

Baubeginn ab Herbst 2025

Fertigstellung / Bezug September 2027

Reservation ab sofort

Kaufverträge ab Herbst 2025

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der einzelnen Stockwerkeinheiten inkl. Landanteil, Innenausbau gemäss Budget und Umgebung sowie den notwendigen Baunebenenkosten. Im Verkaufspreis ist die MwSt. von derzeit 8.1% enthalten. Der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne bilden einen integrierten Bestandteil des Kaufvertrages. Bemerkung: Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Fotos Bad und Küche sowie Umgebungsbilder der Makro / Mikrolage sind nur Symbolbilder.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne

1-50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Budget: Nettopreise inkl. Zuschläge und MwSt. (siehe separates Blatt Budgetposten-Aufstellung).

SAVOIR VIVRE

8049



www.savoir-vivre-8049.ch



BAUHERRSCHAFT:
Geor AG
Am Schanzengraben 23
8002 Zürich

GENERALUNTERNEHMER:
TerraQuilt AG
Am Schanzengraben 23
8002 Zürich



ARCHITEKTUR:
Ducksch Anliker AG
Architekten ETH FH SIA
Rautistrasse 55
8048 Zürich



BERATUNG UND VERKAUF:
CE Consularia GmbH
Alte Landstrasse 126
CH 8702 Zollikon
Tel +41 44 252 03 88
vermarktung@savoir-vivre-8049.ch