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 CITY

CHARAKTER IN DER URBANEN









«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 LEBENSGENUSS 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

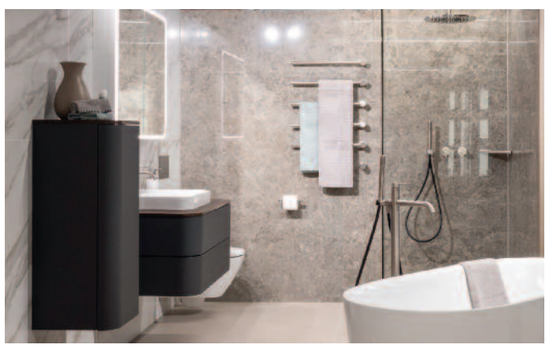






zeitlos klassisch natürlich





Fotos Bad und Küche nur Symbolbilder

CONTEMPORARY







exakt
reduziert
dauerhaft





Fotos Bad und Küche nur Symbolbilder

URBAN







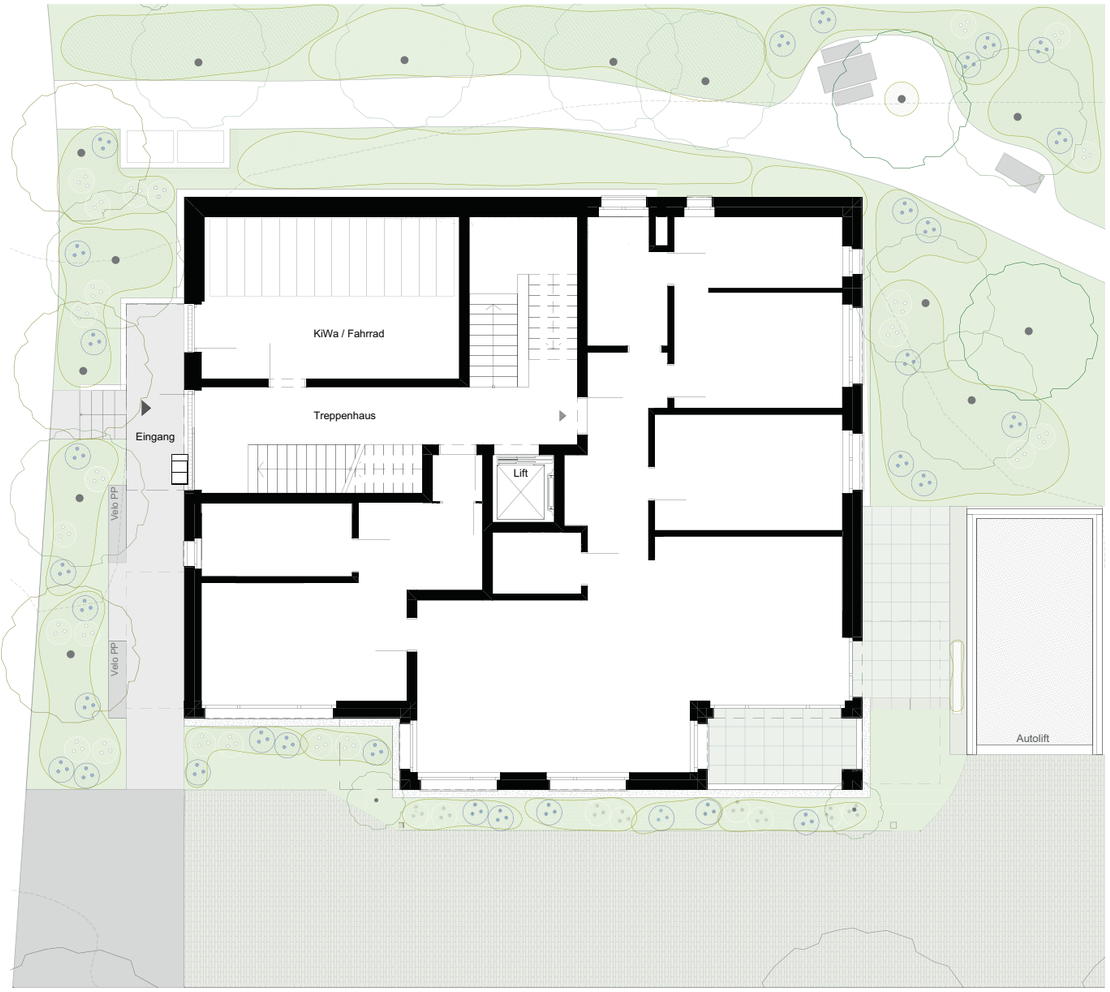
sinnlich
verspielt
intuitiv



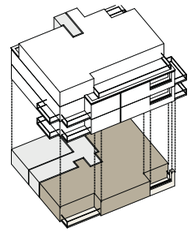


Fotos Bad und Küche nur Symbolbilder

UMGEBUNGSPLAN



WHG 001



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

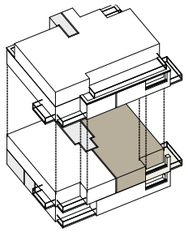


N

0 1 2 3 4 m
1:100

SAVOIR VIVRE
8049

WHG 101



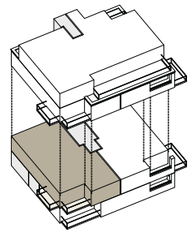
OG.1 / Ebene 1
3.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 93 m²
Nettofläche, Aussenraum: 14 m²
Nettofläche, Keller: 9 m²



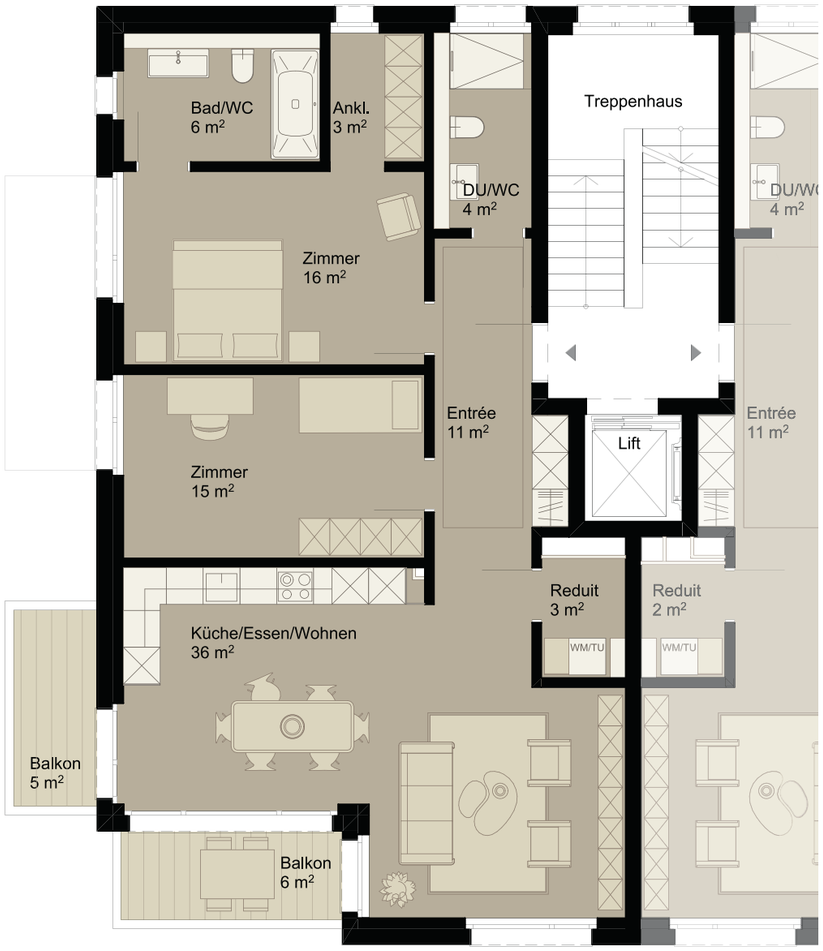
N
0 1 2 3 4 m
1:100

SAVOIR VIVRE
8049

WHG 102



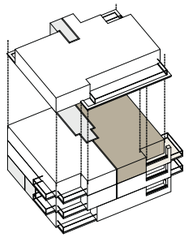
OG.1 / Ebene 1
3.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 94 m²
Nettofläche, Aussenraum: 11 m²
Nettofläche, Keller: 9 m²



N
0 1 2 3 4 m
1:100

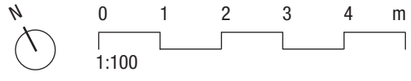
SAVOIR VIVRE 8049

WHG 201



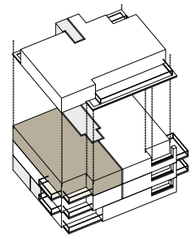
OG.2 / Ebene 2
3.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 93 m²
Nettofläche, Aussenraum: 14 m²
Nettofläche, Keller: 9 m²



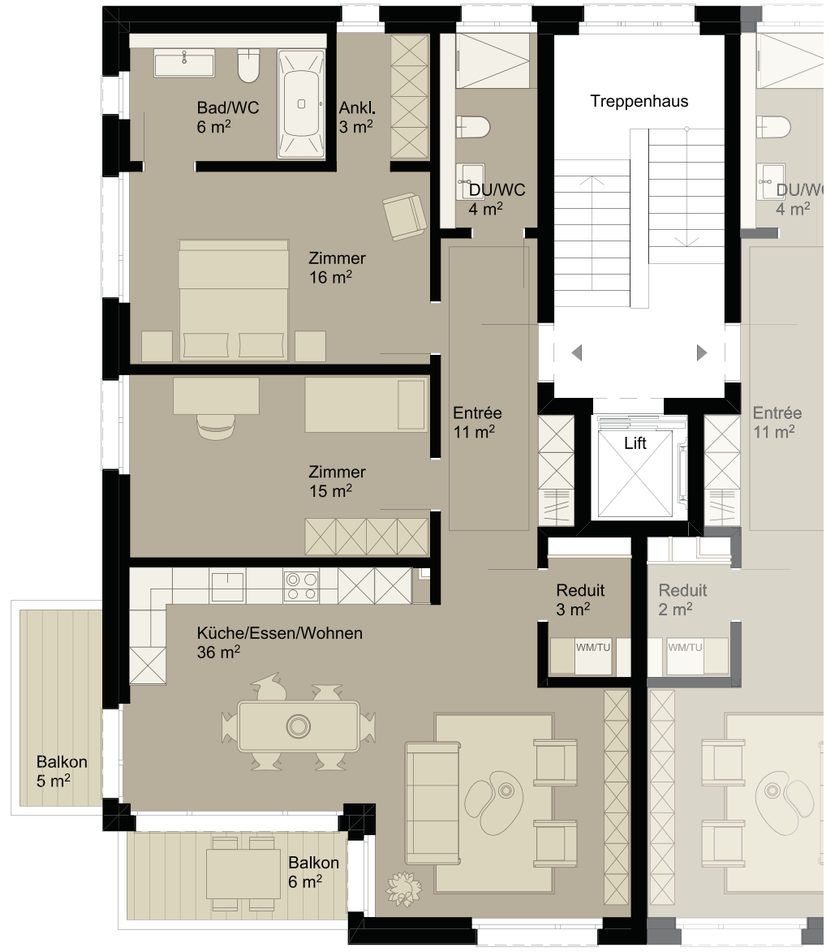


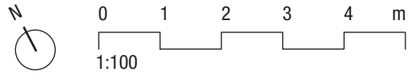
SAVOIR VIVRE 8049

WHG 202

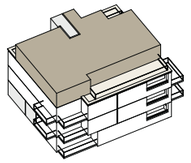


OG.2 / Ebene 2
3.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 94 m²
Nettofläche, Aussenraum: 11 m²
Nettofläche, Keller: 9 m²

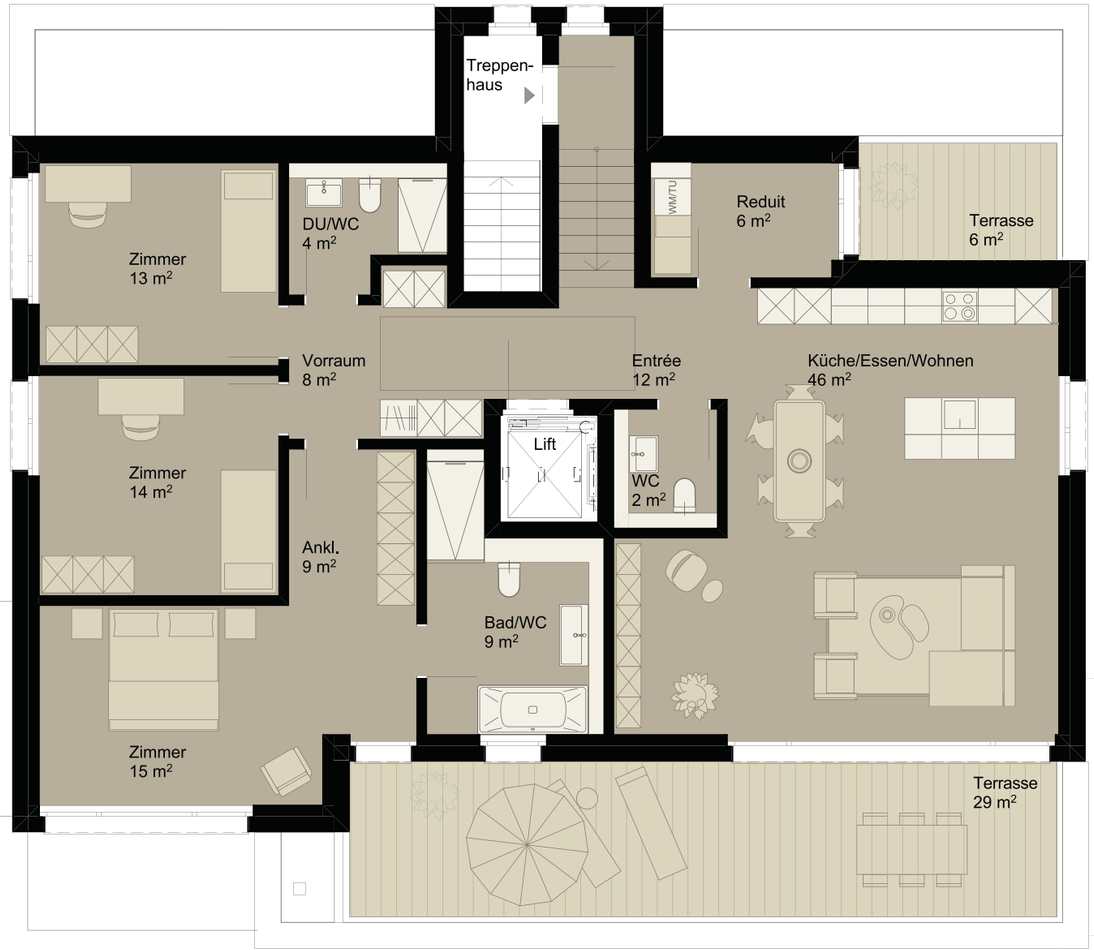




WHG 301



DG / Ebene 3
4.5 Zimmer
Nettowohnfläche: 138 m²
Nettofläche, Aussenraum: 35 m²
Nettofläche, Keller: 12 m²







«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



N

0 1 2 3 4 m

1:100

SAVOIR VIVRE 8049

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Bauobjekt:
Ersatzneubau Mehrfamilienhaus Parzelle Nr. HG6883
Michelstrasse 22, 8049 Zürich

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

ROHBAU

Kanalisation
Anschluss an bestehende öffentliche Kanalisationsleitung. Ausführung gemäss behördlichen Vorschriften und Richtlinien.

Fassadenmauerwerk
Bodenplatte und erdberührte Wände im Untergeschosse 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 Ortbeton. 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).

GEBÄUDEINSTALLATION

Heizung
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe im Heizraum. Das Brauchwarmwasser wird heizungsseitig im Winter und Sommer in einem Speicher-Wassererwärmer 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 Kunstharzpanelle gemäss Standard-Farbpalette Liftunternehmer.

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

Türsprechanlage
Gegensprechanlage mit Videoüberwachung farbig vom Hauszugang zur Wohnung. Sonneriedrücker 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, Kittfugen und Nebenarbeiten gemäss Materialkonzept des Architekten.

SAVOIR VIVRE 8049

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
Apparate 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. Kühlschrank 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, Kunstharz belegt oder beschichtet.

Metallbauarbeiten
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
Rafflammellenstoren in Leichtmetall, Elektroantrieb. Bei Sitzplatz oder Balkon Senkrechtmarkisen 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 Wohnungszähler 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.

ERSCHLIESSUNG / 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 Baunebenkosten. 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).

Zürich, 23.07.2025

SAVOIR VIVRE

8049

www.savoir-vivre-8049.ch

TERRA QUILT

DUCKSCH ANLIKER

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

CE CONSULARIA GMBH

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

09.26