

# WOHNEN IN DER GÖTZSTRASSE

Götzstrasse 19 + 21, Zürich



**A. GÜNTENSPERGER AG**

IMMOBILIEN UND VERWALTUNGEN

# Inhalt

	Seite
Oberstrass	3
Lageplan	4
Wohnen in der Götzstrasse	5
Visualisierung	6
Situationsplan	7
Objektübersicht	8
Grundrisse Wohnungen	9/19
Grundriss Zwischengeschoss	20
Grundriss Tiefgarage	21
Materialisierung	22/23
Apparaturen Bad	24/25
Apparaturen Küche	26/27
Infrastruktur	28
Weitere besondere Eigenschaften	29
Mietzinse	30
Kontakt	31

# Oberstrass

## Kreis 6

Der Kreis 6 liegt nördlich des Stadtzentrums und umschliesst die Quartiere Unter- und Oberstrass. Das Quartier Oberstrass liegt am oberen Sonnenhang des Zürichbergs und verfügt über einen beträchtlichen Waldanteil. Der Rigiplatz an der Universitätsstrasse ist das verkehrstechnische und wirtschaftliche Zentrum des Quartiers. Hier treffen sich die Tramlinien 9 und 10, die Trolleybuslinie 33 sowie die auf den Zürichberg führende Seilbahn Rigiblick. Entlang des nahegelegenen Abschnitts der Universitätsstrasse haben sich diverse Spezialitätengeschäfte und Gewerbebetriebe niedergelassen. Begünstigt durch die vielen Grünanlagen, die gute Infrastruktur und die Lage etwas oberhalb des Stadtkerns ist Oberstrass ein beliebtes Wohngebiet.

Die Winterthurerstrasse führt vom Rigiplatz in nördlicher Richtung bis Zürich-Schwamendingen. Die Neubauliegenschaft an der Götzstrasse 19/21 liegt auf halber Strecke zwischen Rigiplatz und Irchelpark. Von der Tramhaltestelle "Letzistrasse" kann der Hauptbahnhof in 11 Minuten und der Flughafen Zürich in 24 Minuten erreicht werden.

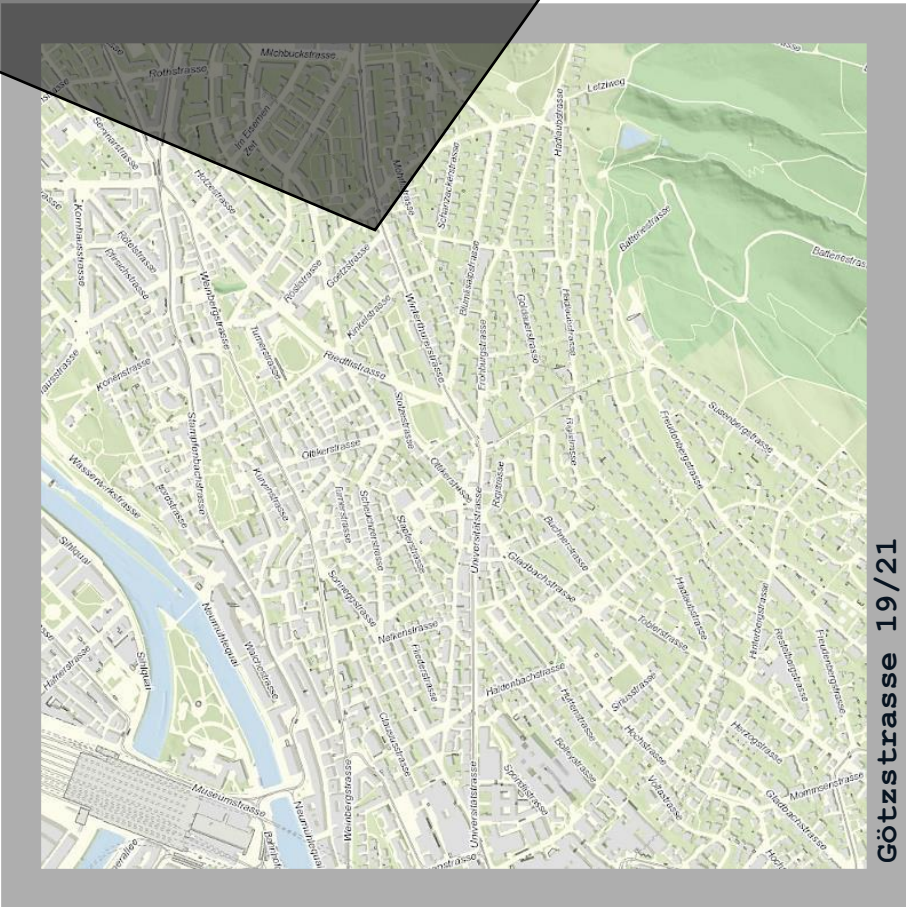
Der Quartierverein Oberstrass stellt über [www.qvo.ch](http://www.qvo.ch) umfassende Informationen zur Verfügung.



# Lageplan

**Nächstgelegene Haltestelle „Letzistrasse“**

- Tram-Linie 10, 🚊 Bahnhofplatz/HB, ⌚ 12 Min.
- Tram-Linie 10, 🚊 Flughafen Zürich, ⌚ 24 Min.
- Tram-Linie 9, 🚊 Bellevue, ⌚ 12 Min.
- Tram-Linie 9, 🚊 Zürich Hirzenbach, ⌚ 15 Min.
- Bus-Linie 39, 🚌 Zürich Zoo, ⌚ 14 Min.



**Götzstrasse 19/21**

# WOHNEN IN DER GÖTZSTRASSE

## Eine Architekturperle entsteht

An der Ecke zwischen Winterthurerstrasse und Götzstrasse entsteht ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit modernen Wohnungen. Das Gebäude fügt sich mit seiner komplexen Form in die städtebauliche Umgebung ein. Dies gelingt vor allem durch den sensiblen Umgang mit der Topografie und den Fassadenrücksprüngen im rückwärtigen Gebäudebereich.

Der Neubau beinhaltet 17 Wohnungen im Umfang von 2.5- bis 3.5-Zimmer-Wohnungen und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss.

Durch eine effiziente Tiefgaragenplanung werden Auto- und Velostellplätze für die Bewohner bereitgestellt. Zusätzlich zum Untergeschoss bietet ein Zwischengeschoss genügend Stauraum. Durch eine effiziente Tiefgaragenplanung wird der Mehrverkehr aufgenommen. Die grosszügige Grünfläche bietet optimale Erholung für die Anwohner und eine abwechslungsreiche Spielfläche für die Kinder.

Das Bauvorhaben ist eine architektonisch und städtebaulich hochwertige Lösung des international renommierten Schweizer Architekten Max Dudler. Max Dudler's Entwurf trägt allen Aspekten und Ansprüchen hinsichtlich Gestaltung, Ästhetik, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in hohem Masse Rechnung und ist eine städtebauliche Aufwertung und Weiterentwicklung für das Quartier.



„Unser Ziel ist es, eine zeitlose, hochwertige Architektur zu schaffen, die sich keinen Moden unterwirft, sondern sich als Weiterbauen des Ortes versteht.“ - Max Dudler





## Wohnungen

	Haus	Geschoss	Zimmer	Nutzfläche (NF)	Aussen-Nutzfläche (ANF)
Wohnung 01	A* / 19	EG	2.5	58 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup> (Loggia) + 6 m <sup>2</sup> (Aussensitzplatz)
Wohnung 02	A	EG	2.5	69 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> (Loggia) + 6 m <sup>2</sup> (Aussensitzplatz)
Wohnung 03	A	1.OG	3.5	70 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Wohnung 04	A	1.OG	2.5	69 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 05	A	2.OG	3.5	70 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Wohnung 06	A	2.OG	2.5	69 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 07	A	3.OG	3.5	70 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Wohnung 08	A	3.OG	2.5	69 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 09	A	DG	2.5	93 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	B** / 21	EG	2.5	58 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> (Loggia) + 6 m <sup>2</sup> (Aussensitzplatz)
Wohnung 12	B	1.OG	2.5	69 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Wohnung 13	B	1.OG	2.5	55 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
Wohnung 14	B	2.OG	2.5	69 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Wohnung 15	B	2.OG	2.5	55 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
Wohnung 16	B	3.OG	2.5	69 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Wohnung 17	B	3.OG	2.5	55 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
Wohnung 18	B	DG	2.5	88 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>

## Gewerbe

	Haus	Geschoss	Zimmer	Nutzfläche (NF)	Aussen-Nutzfläche (ANF)
Büro 11	B / 21	EG		61 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup> (Aussensitzplatz)

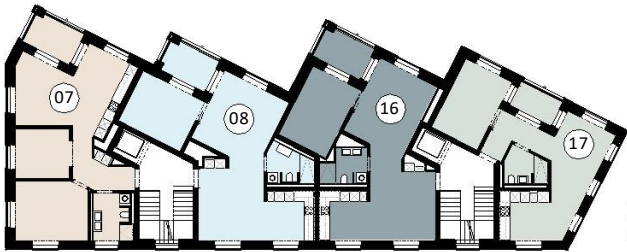
## Kellerabteil

Zusammen mit dem Untergeschoss bietet das Zwischengeschoss Platz für ein Kellerabteil pro Mietwohnung.

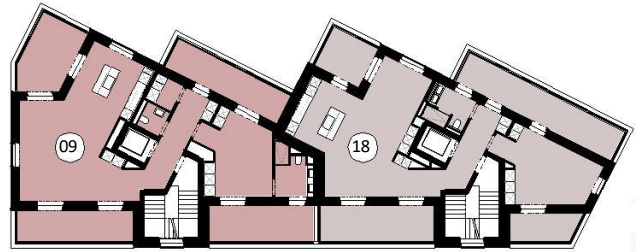
## Parkierung

Die Tiefgarage bietet 12 Autoeinstellplätze und 20 Abstellplätze für Velos.

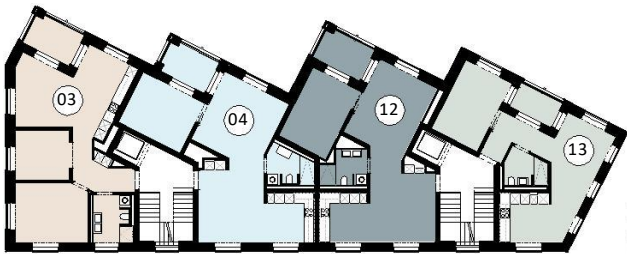




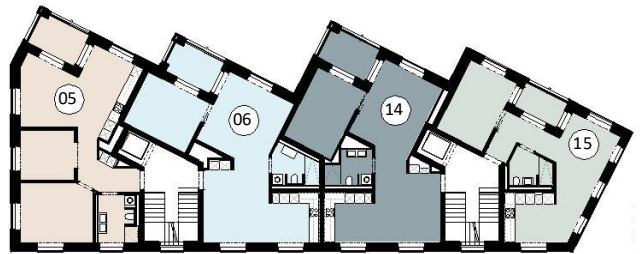
3. Obergeschoss



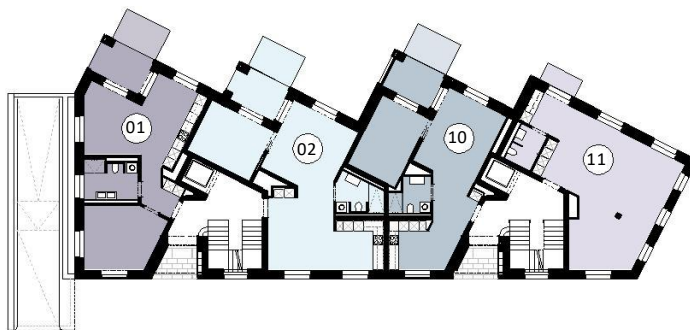
Dachgeschoss



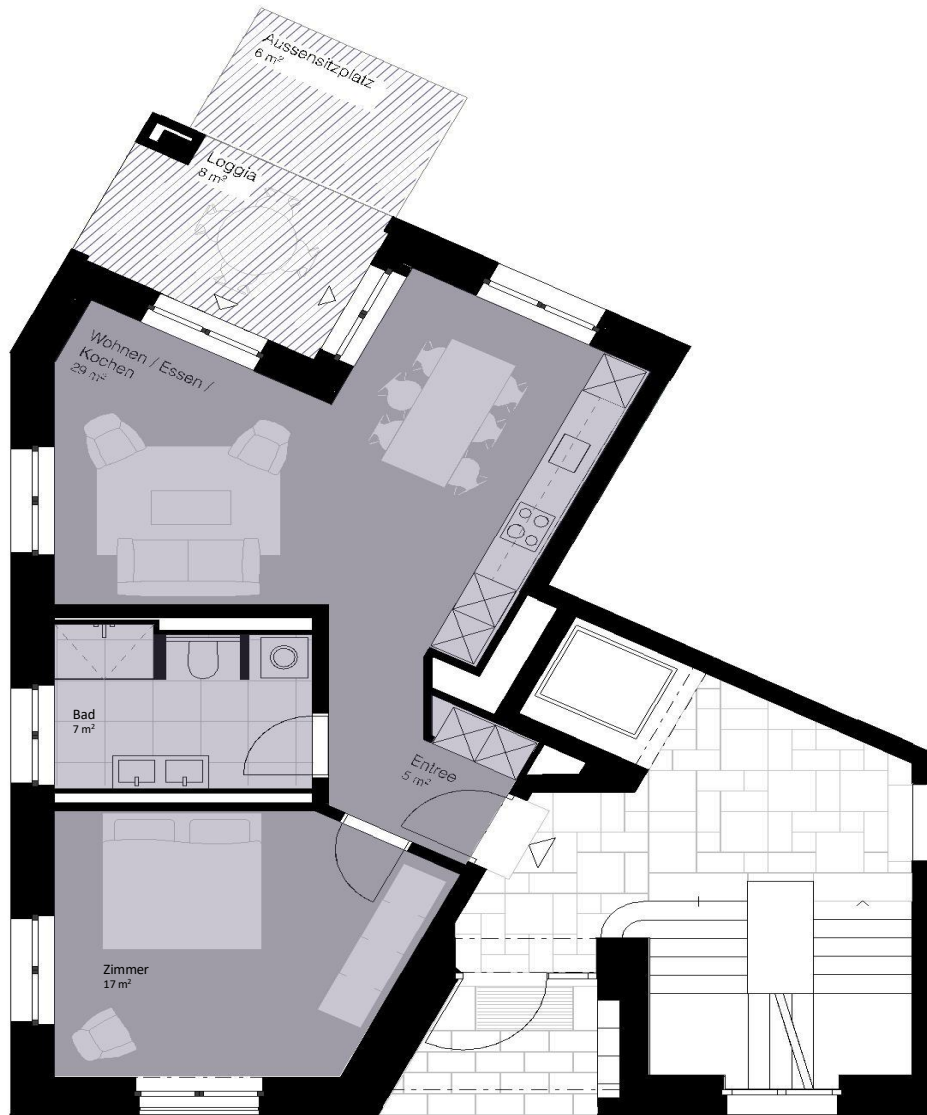
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



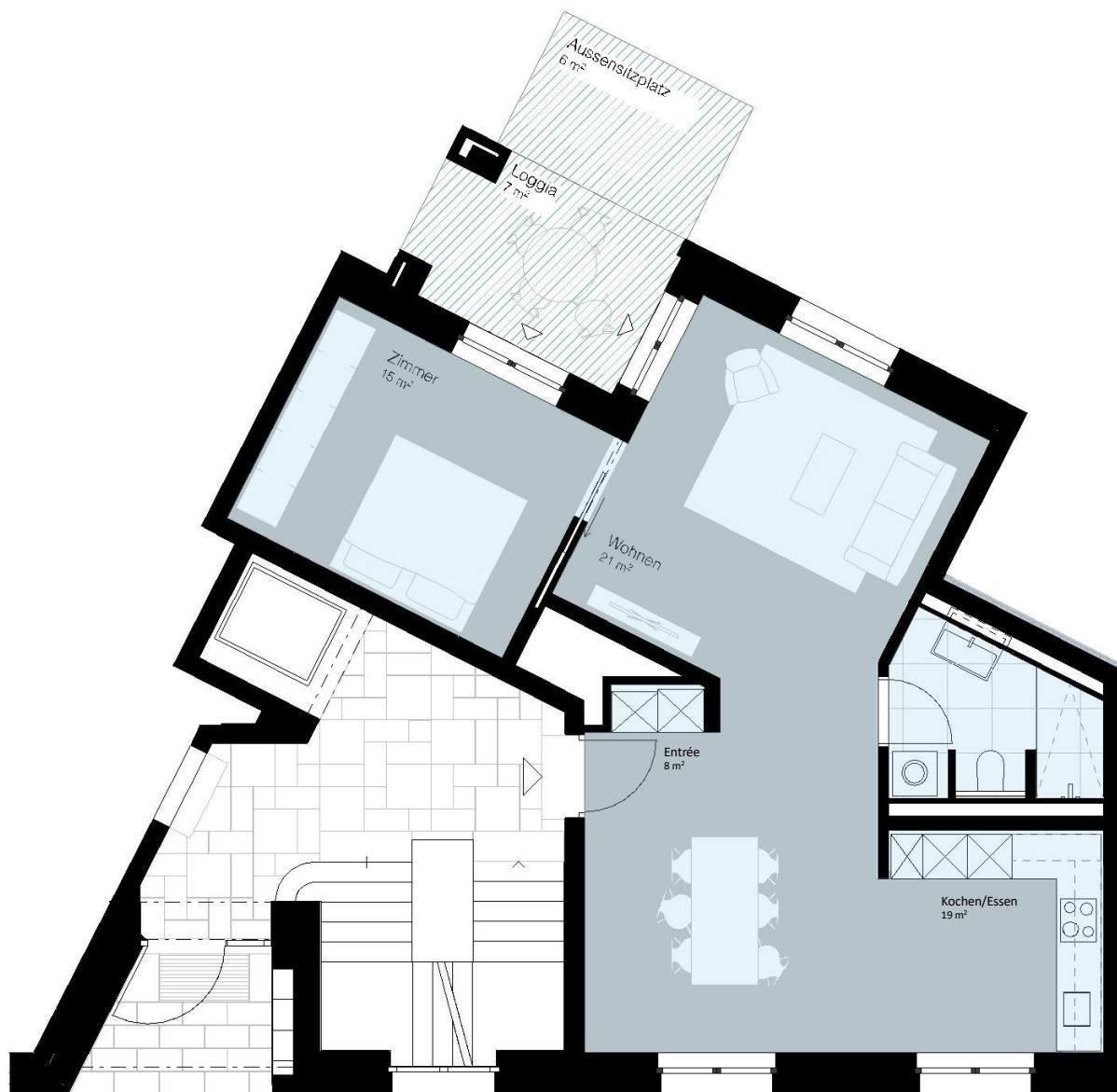
Erdgeschoss



Wohnung 01 - Haus A

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
2.5 Zimmer	EG	58 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup> (Loggia) + 6 m <sup>2</sup> (Aussensitzplatz)

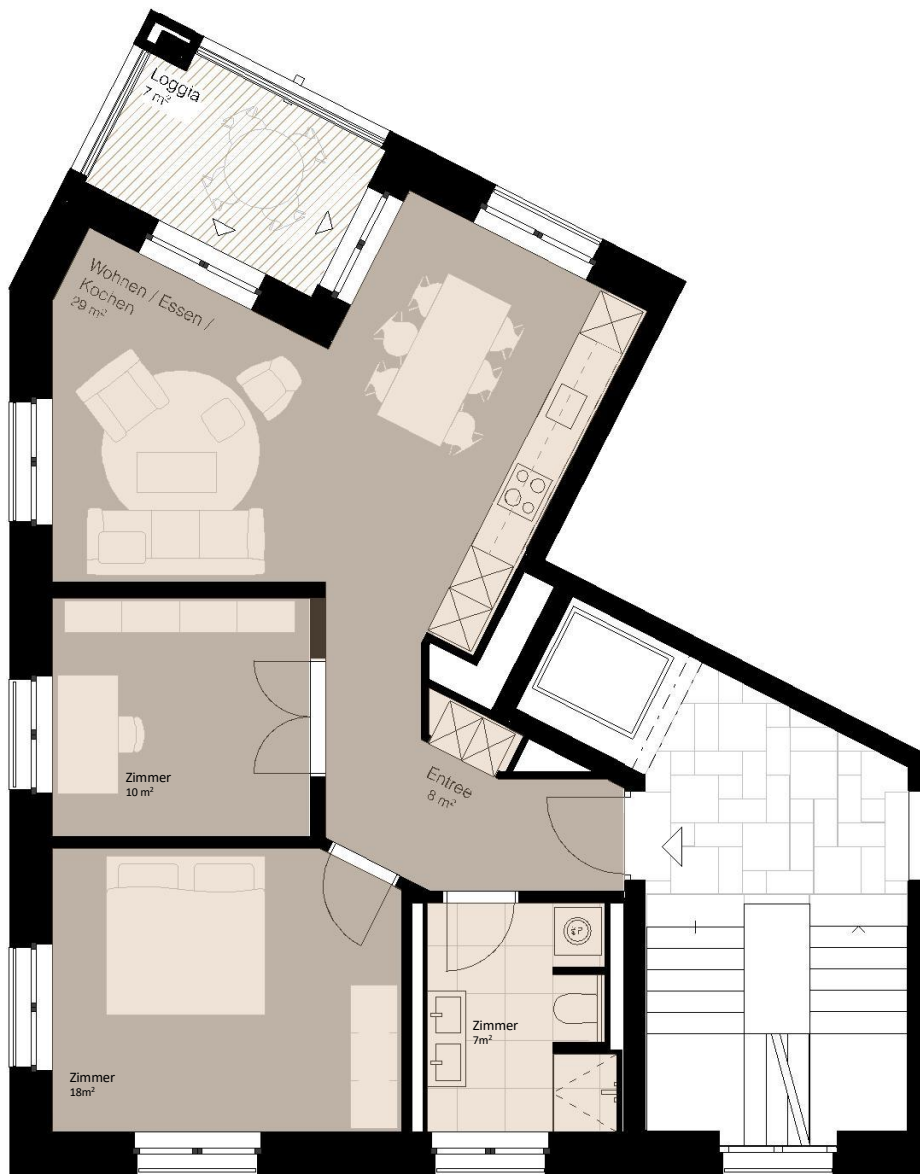




Wohnung 02 - Haus A

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
2.5 Zimmer	EG	69 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> (Loggia) + 6 m <sup>2</sup> (Aussensitzplatz)

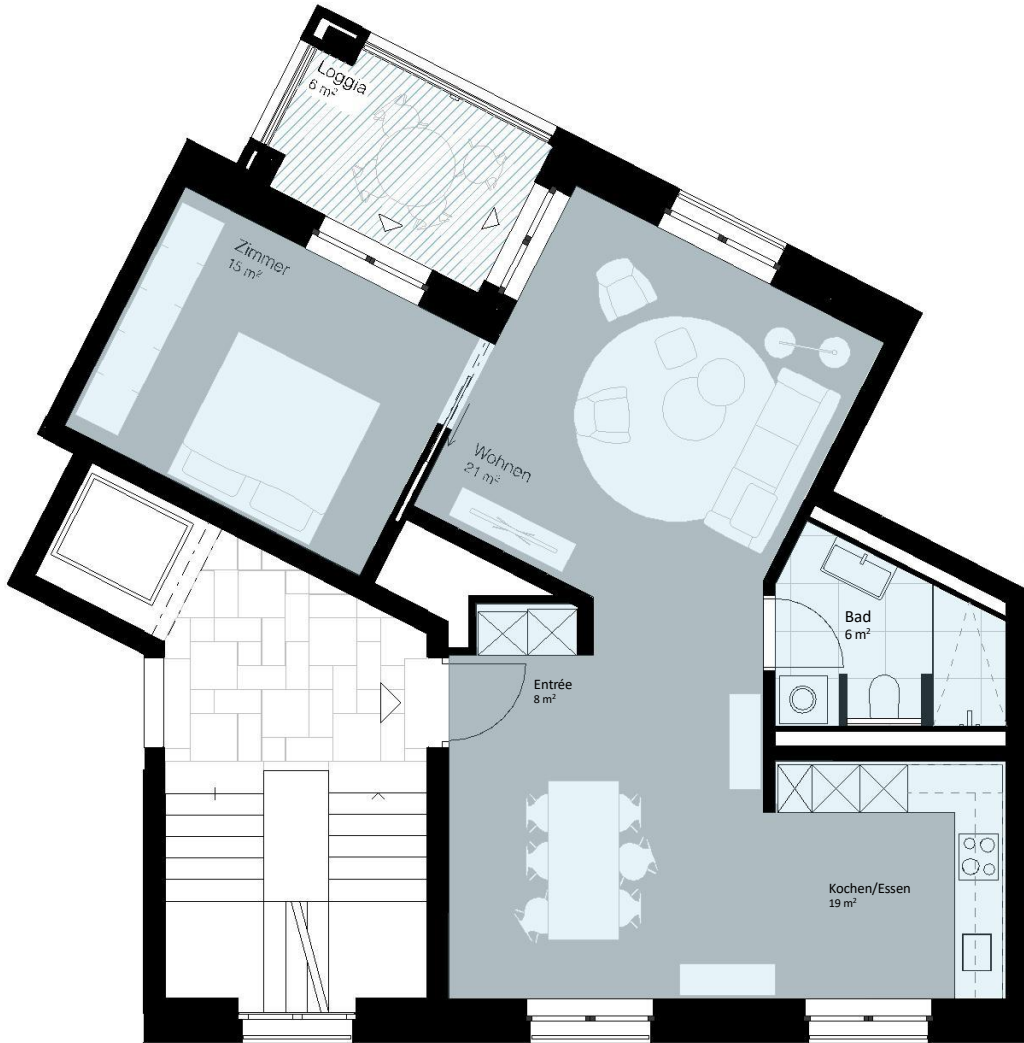




Wohnung 03 / 05 / 07 - Haus A

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
3.5 Zimmer	1.OG - 3.OG	70 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>





Wohnung 04 / 06 / 08 - Haus A

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
2.5	1.OG - 3.OG	69 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>

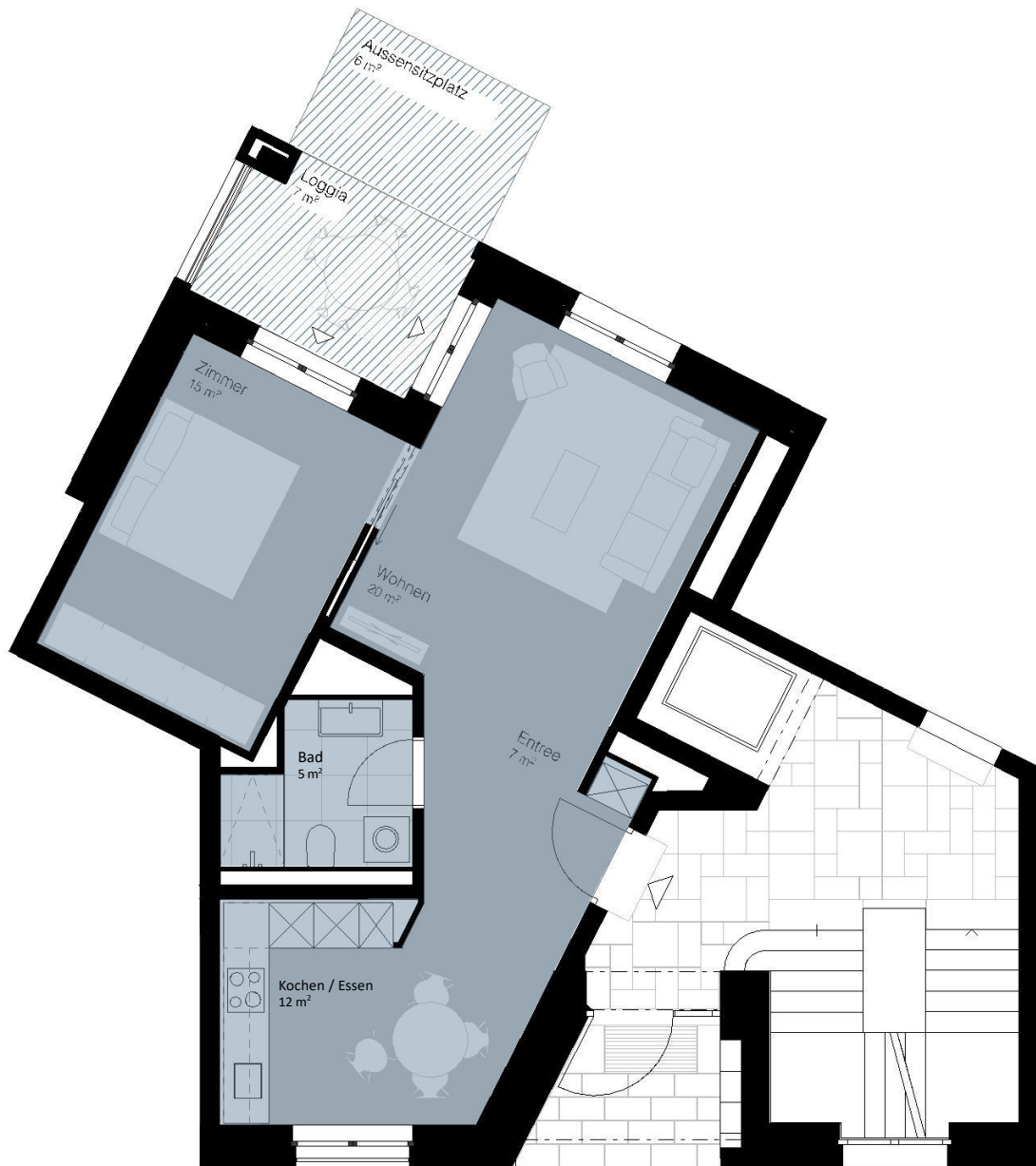




Wohnung 09 - Haus A

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
2.5	DG	93 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>

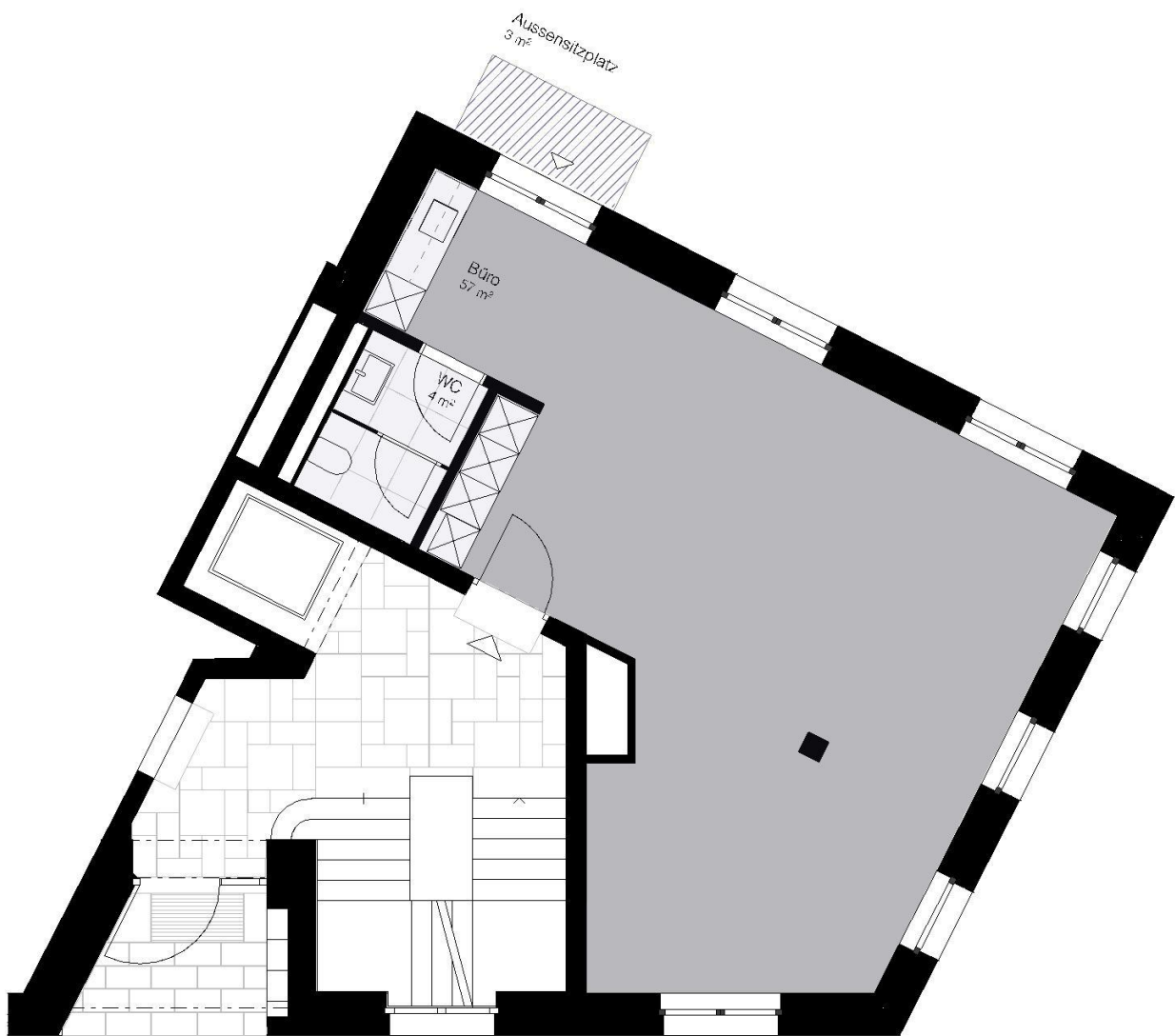




Wohnung 10 - Haus B

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
2.5 Zimmer	EG	58 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup> (Loggia) + 6 m <sup>2</sup> (Aussensitzplatz)





Gewerbe 11 - Haus B

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
1 Zimmer	EG	61 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup> (Aussensitzplatz)







Wohnung 12 / 14 / 16 - Haus B

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
2.5	1.OG - 3.OG	69 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>

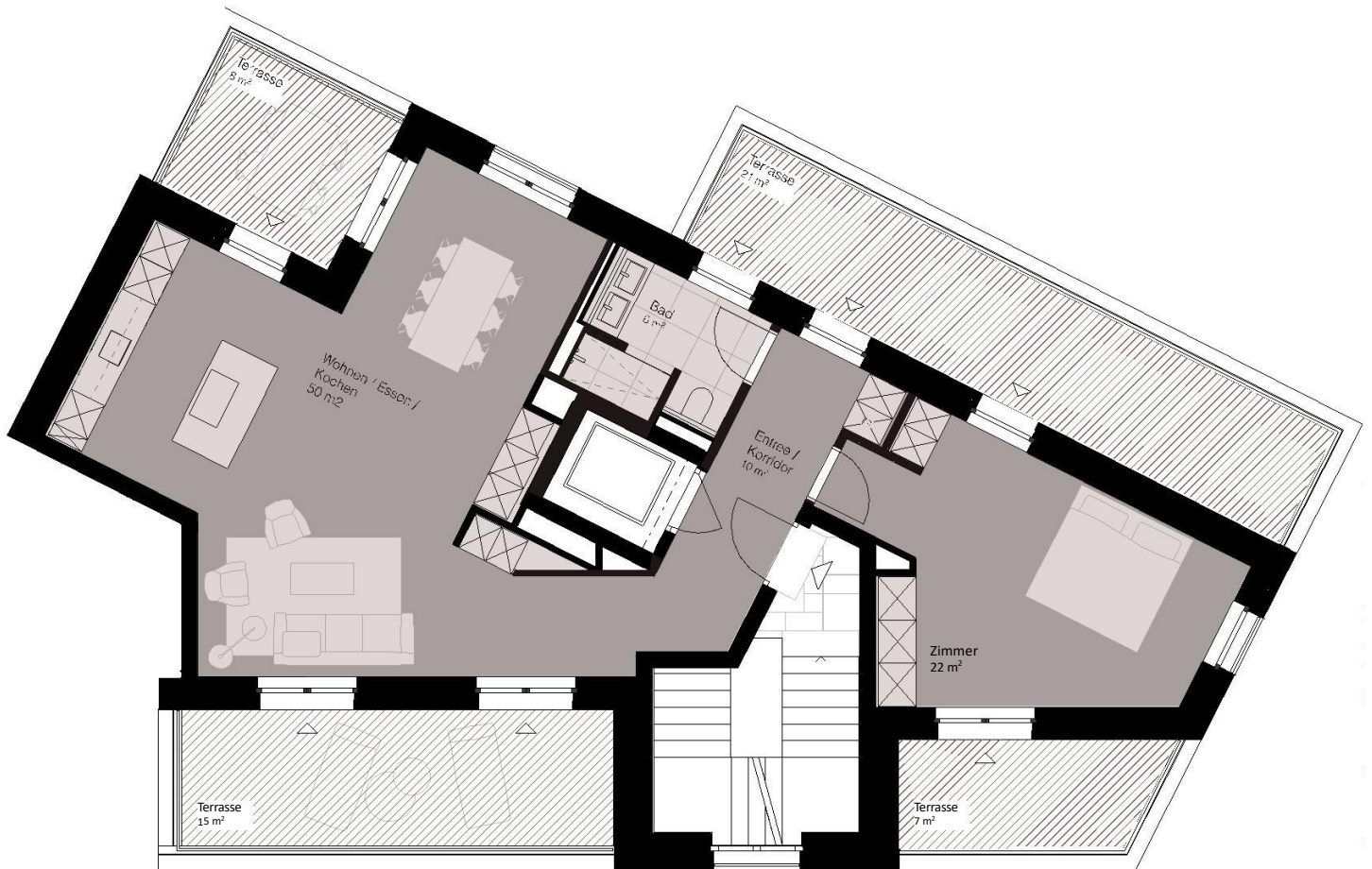




Wohnung 13 / 15 / 17 - Haus B

Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
2.5	1.OG - 3.OG	55 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>





Wohnung 18 - Haus B

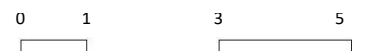
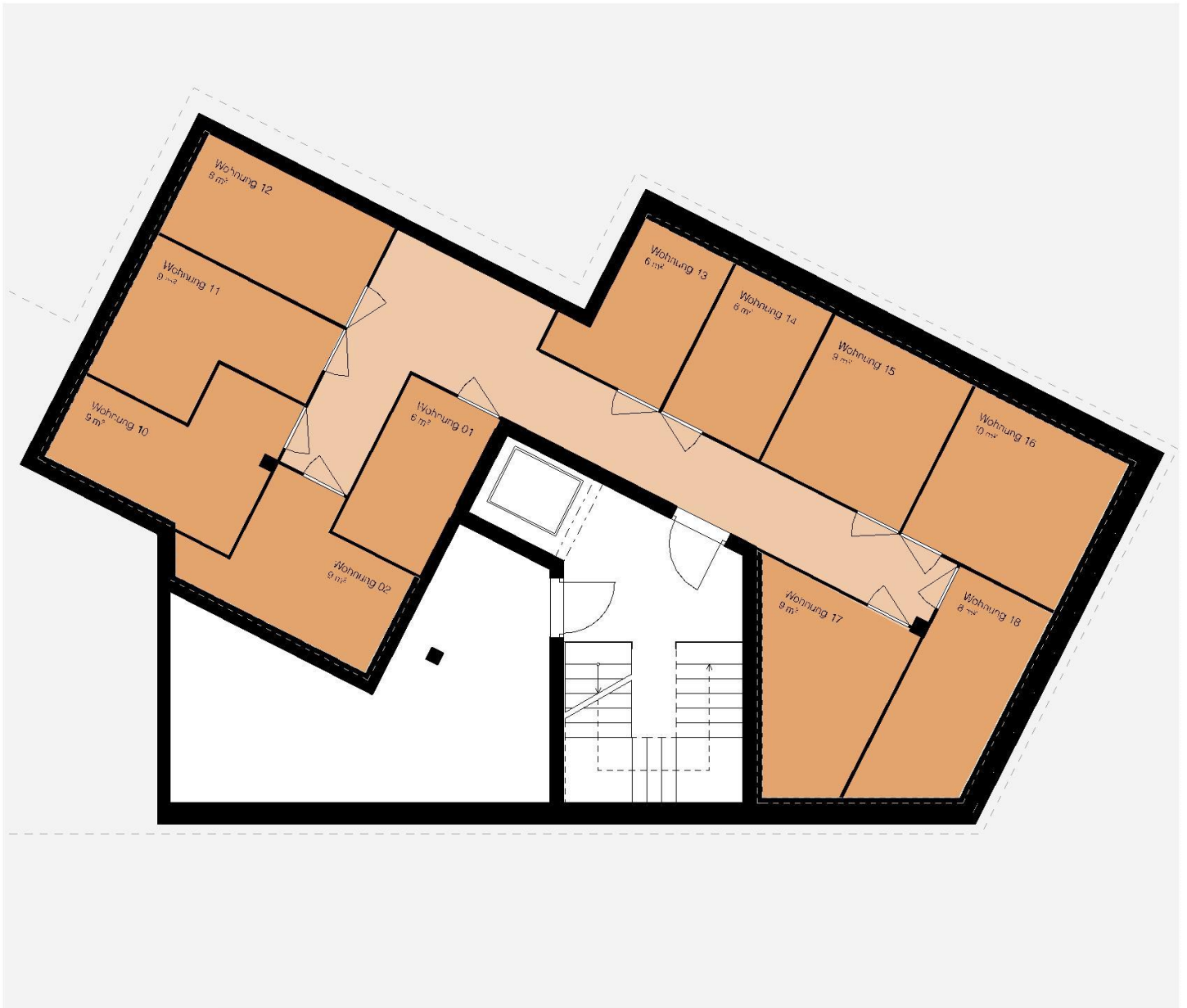
Zimmer	Geschoss	Nutzfläche (NF)	Aussen - Nutzfläche (ANF)
2.5	DG	88 m <sup>2</sup>	51 m <sup>2</sup>



## Zwischengeschoss

11 Kellerabteile (Änderungen vorbehalten)

Wohnung 01	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 02	9 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	9 m <sup>2</sup>
Wohnung 11	9 m <sup>2</sup>
Wohnung 12	8 m <sup>2</sup>
Wohnung 13	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 14	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 15	9 m <sup>2</sup>
Wohnung 16	10 m <sup>2</sup>
Wohnung 17	9 m <sup>2</sup>
Wohnung 18	8 m <sup>2</sup>



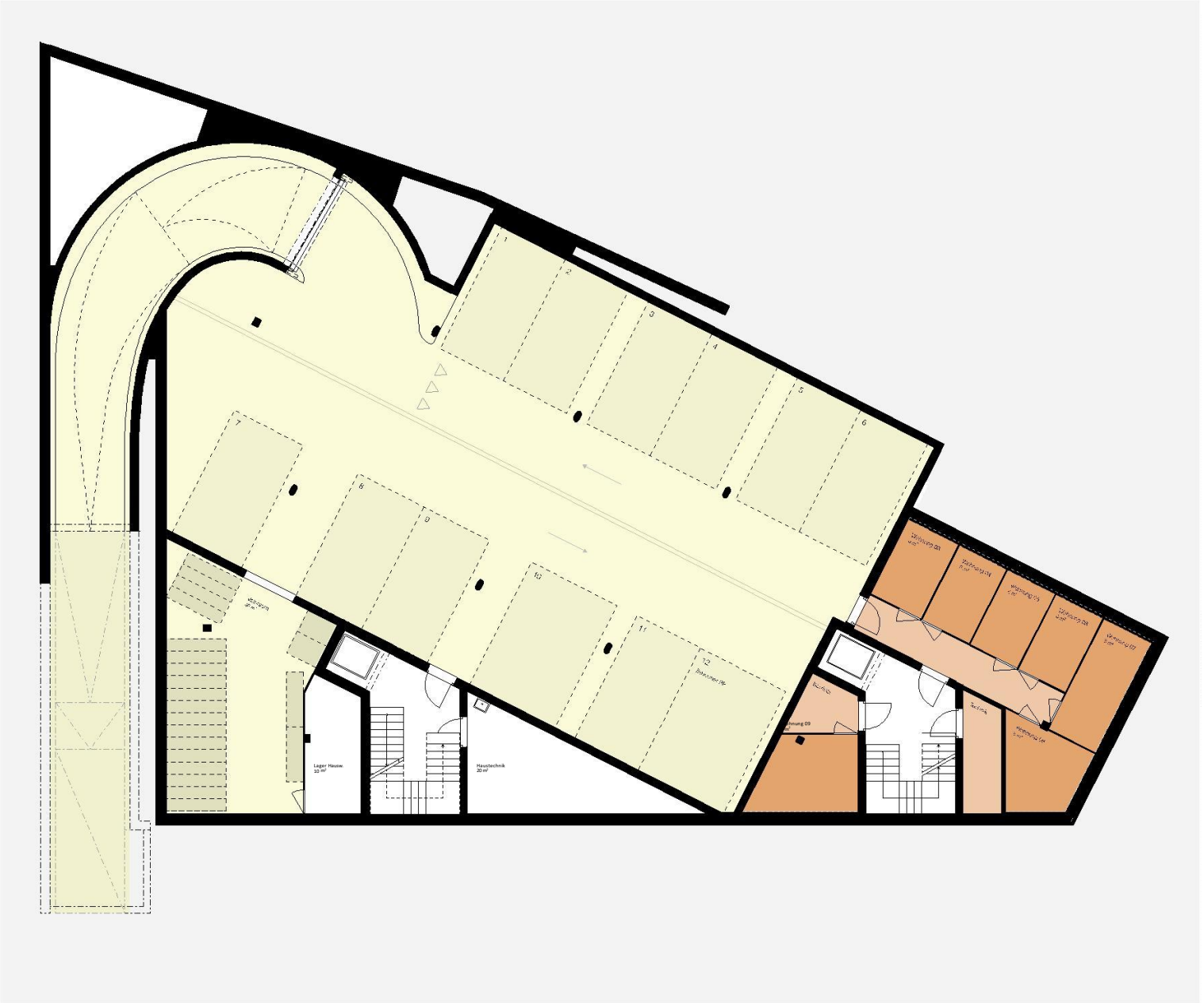
## Tiefgarage

12 Auto Parkplätze

20 Velo Stellplätze

6 Kellerabteile (Änderungen vorbehalten)

Wohnung 03	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 04	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 05	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 06	6 m <sup>2</sup>
Wohnung 07	9 m <sup>2</sup>
Wohnung 08	8 m <sup>2</sup>
Wohnung 09	9 m <sup>2</sup>



# Materialisierung

Wohnen

## Wohnen

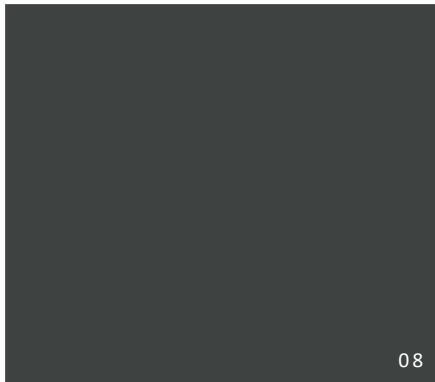
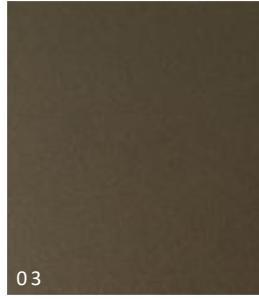
- 07 Wohnungstür - Eiche geräuchert, tiefmatt lackiert
- 09 Wand - Weissputz
- 10 Parkett - Eiche durchgeräuchert, matt versiegelt
- 03 Geländer - Stahl einbrennlackiert, Mahagony Brown
- 05 Loggien Bodenbelag - Betonplatten, anthrazit

## Küche

- 08 Küchenfronten - Lackplatten, matt anthrazit
- 06 Abdeckung Küche - Silestone Kunststein, matt schwarz
- 09 Wand - Weissputz
- 10 Parkett - Eiche durchgeräuchert, matt versiegelt

## Bad

- 02 Wand - Feinsteinzeugplatten, 7x20cm
- 09 Wand - Weissputz
- 01 Boden - Feinsteinzeugplatten, 60x60cm
- 04 Waschtisch Unterbau - Kunstharz, matt anthrazit



# Apparaturen

## Bad

- 01 Regenbrause - Hansgrohe Crometta Ø 24 cm
- 02 Stabhandbrause - Dornbracht Tara
- 03 Einhebelmischer Dusche - Endmontageset Dornbracht
- 04 Papierhalter - Alterna Nonda
- 05 Abdeckplatte - Geberit Sigma 30
- 06 Wand-Klosett - Catalano Zero rimless
- 07 Einlochmischer - Dornbracht Meta 135
- 08 Doppelwaschtisch - Laufen Pro S 120 (3.5-ZWG)
- 09 Waschtischmöbel - Alterna Pro S 115 (3.5-ZWG)
- 10 Waschmaschine – V-Zug Adora Waschen V2000
- 11 Tumbler – V-Zug Adora Trocknen V2000



01



02



03



07



08



09



04



05



06



11



12



# Apparaturen

## Küche

01 Küchenmischer - schwenkbar Hansgrohe - Talis M54 220

02 Unterbauspülen - Franke - Mythos MYX 110-50

03 Kühlschrank - V-Zug CombiCooler V4000

04 Dunstabzugshaube – V-Zug - DF-SG 5/6 Umluft

05 Induktionsherd – V-Zug - Cook Top V2000 J604

06 Backofen – V-Zug - Combair V4000 60

07 Geschirrspülmaschine – V-Zug - Adora Spülen V4000

01



04



02



05



03



06



07



# Infrastruktur

## Schulen:

- Schulhaus Riedtli (Sekundarschule) – ca. 400m
- Schulhaus Weinberg-Turner (Kindergarten, Primarschule) – ca. 500m
- Schulhaus Scherr (Kindergarten, Primarschule, Schülerclub) – ca. 800m
- Schulhaus Letten (Kindergarten, Primarschule) – ca. 1.3km
- Schulhaus Hutten (Kindergarten, Primarschule) – ca. 1.7km

## Kindertagesstätte / Kinderkrippe:

- «Fugu» Kinderkrippe Zürich Oberstrass – ca. 170m
- Kita Riedtli – ca. 190m
- Scheuchzer Hort – ca. 240m
- Kita Wundersterne – ca. 300m
- Blumenwiese Zürich – ca. 1.2km

## Spielplätze:

- Spielplatz Stolzweiden – ca. 450m
- Spielplatz Beckenhof – ca. 750m
- Spielplatz Irringersteig – ca. 1.4km

## Weitere besondere Eigenschaften

Der Neubau an der Götzstrasse 19+21 in Zürich überzeugt zusätzlich durch folgende Eigenschaften:

- Überdurchschnittliche Raumhöhe von ca. 2.5m.
- Sonnenschutz elektrisch angetrieben.
- Die Attikawohnung ist direkt via Lift erschlossen.
- Fussbodenheizung sowie kontrollierte Wohnungslüftung.
- Erdsonden und Wärmepumpe für Wärmeerzeugung.
- Photovoltaik-Anlage zur teilweisen Deckung des Elektrizitätsbedarfs für gemeinschaftliche Bereiche.
- Kein Minergie Standard!

# Mietzinse

WG	Objekt	Etage	m2	Nettomietzins	HK/NK	Bruttomietzins
01	2.5-ZWG	EG links	58.37	CHF 2'745.00	CHF 190.00	<b>CHF 2'935.00</b>
02	2.5-ZWG	EG rechts	68.03	CHF 3'200.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'390.00</b>
03	3.5-ZWG	1. OG links	69.73	CHF 3'440.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'630.00</b>
04	2.5-ZWG	1. OG rechts	68.72	CHF 3'390.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'580.00</b>
05	3.5-ZWG	2. OG links	69.73	CHF 3'605.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'795.00</b>
06	2.5-ZWG	2. OG rechts	68.72	CHF 3'555.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'745.00</b>
07	3.5-ZWG	3. OG links	69.73	CHF 3'605.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'795.00</b>
08	2.5-ZWG	3. OG rechts	68.72	CHF 3'555.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'745.00</b>
09	2.5-ZWG	4. OG	92.67	CHF 5'010.00	CHF 240.00	<b>CHF 5'250.00</b>

WG	Objekt	Etage	m2	Nettomietzins	HK/NK	Bruttomietzins
10	2.5-ZWG	EG links	58.37	CHF 2'610.00	CHF 190.00	<b>CHF 2'800.00</b>
11	Gewerbe	EG	60.47	CHF 2'420.00	CHF 190.00	<b>CHF 2'610.00</b>
12	2.5-ZWG	1. OG links	68.92	CHF 3'240.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'430.00</b>
13	2.5-ZWG	1. OG rechts	55.02	CHF 2'325.00	CHF 190.00	<b>CHF 2'515.00</b>
14	2.5-ZWG	2. OG links	68.92	CHF 3'400.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'590.00</b>
15	2.5-ZWG	2. OG rechts	55.02	CHF 2'460.00	CHF 190.00	<b>CHF 2'650.00</b>
16	2.5-ZWG	3. OG links	68.92	CHF 3'400.00	CHF 190.00	<b>CHF 3'590.00</b>
17	2.5-ZWG	3. OG rechts	55.02	CHF 2'460.00	CHF 190.00	<b>CHF 2'650.00</b>
18	2.5-ZWG	4. OG	87.65	CHF 4'530.00	CHF 240.00	<b>CHF 4'770.00</b>

Objekt	Etage	Bruttomietzins
UN-Einstellplätze Nr. 1 – 11	1. UG	<b>CHF 260.00</b>

# Kontakt

Erstvermietung und Verwaltung:

A. Güntensperger AG

Dörflistrasse 14

Postfach 150

8042 Zürich

Tel. 044 360 37 37

Mail. [info@guentensperger-immo.ch](mailto:info@guentensperger-immo.ch)

Kontaktperson:

Bewirtschafter

Herr Patrick Dänzer

Tel. 044 360 37 32

Mail. [patrick.daenzer@guentensperger-immo.ch](mailto:patrick.daenzer@guentensperger-immo.ch)