



AURINIA



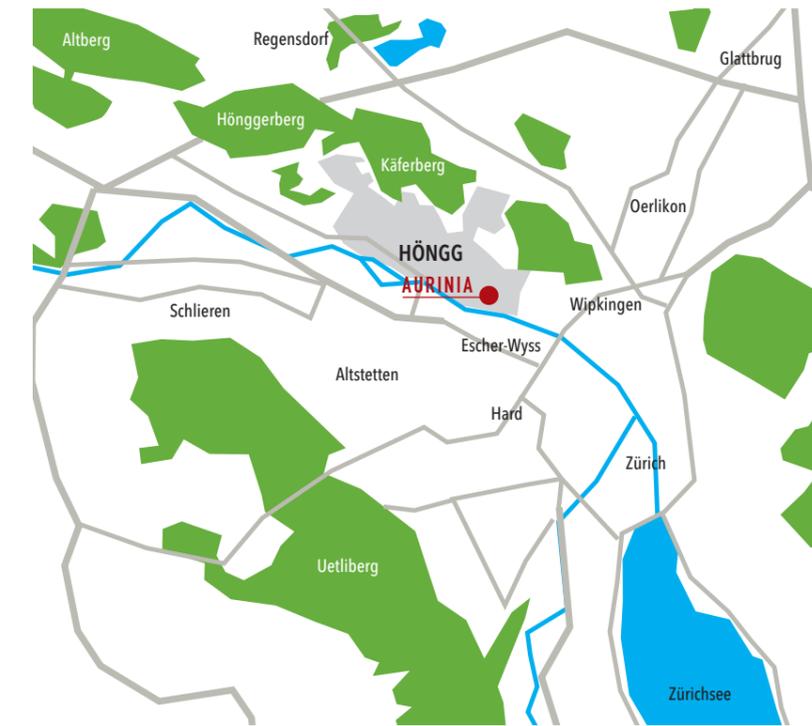
LEBENSQUALITÄT IN DER CITY...



AURINIA ZÜRICH-HÖNGG

EXKLUSIVE UND MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT DER LIMMAT VOR DER HAUSTÜRE...

IHR NEUES ZUHAUSE: WILLKOMMEN AN DER ACKERSTEINSTRASSE 28 IN ZÜRICH-HÖNGG.



www.zuerich-hoengg.ch



Zürich-Höngg hat bis in die Gegenwart seinen dörflichen Charakter bewahrt und bietet mit seiner modernen Infrastruktur doch alles, was ein Stadtmensch erwartet. Ein Lebensmittel-punkt, 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 für ausgiebige Spaziergänge in der Natur ein – fernab der Hetik des Stadtlebens. Ob Schlitten-fahrten 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 an 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 bietet Ihnen eine Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt. Schulhäuser, Bibliotheken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in kurzer Nähe.



«IHR GANZ PERSÖNLICHER
HOTSPOT ABSEITS DER
HETIK UND DOCH
AM PULS DER ZEIT.»



EINGEBETTET IN DER NATUR
UND DOCH ZENTRAL GELEGEN:
HERZLICH WILLKOMMEN
IN HÖNGG – LEBENDIG UND
MITTENDRIN!



AURINIA CITY
LIFE:
LIVE!



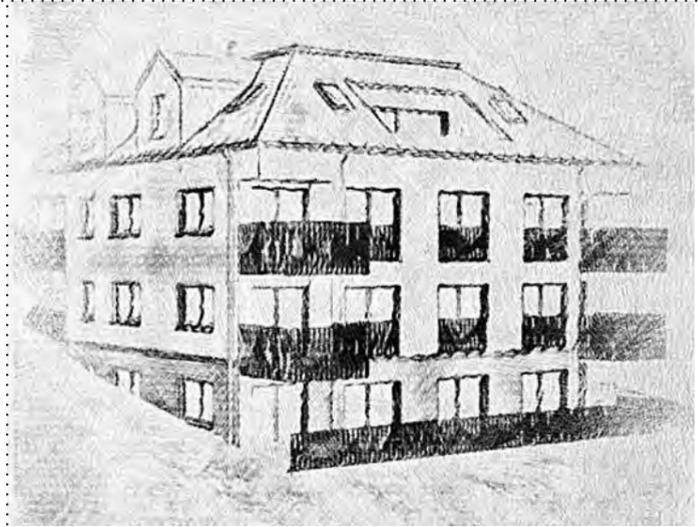


FARB- UND MATERIALKONZEPT

**DIE ARCHITEKTUR:
ZEITGEMÄSSE
FORMENSPRACHE UND
FUNKTIONALITÄT
IN KLARER HARMONIE.**

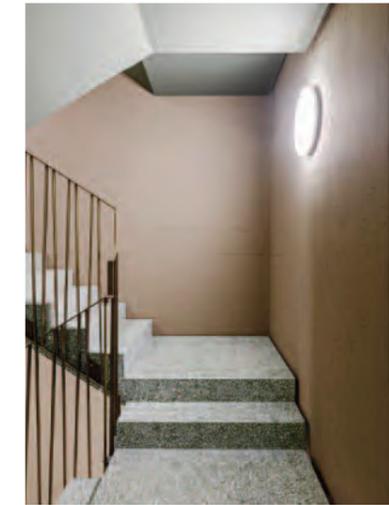
Die Architektur des Neubaus besticht mit gradliniger Klarheit, die sich perfekt in die städtische Umgebung einpasst. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine traumhafte Weitsicht sowie eine teilweise Sicht auf den Zürichsee und lassen den Innen- mit dem Aussenraum verschmelzen. Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie maximale Privatsphäre und Flexibilität bieten. Nicht zuletzt verspricht der hochwertige Ausbau ein luxuriöses Ambiente, in dem Sie sich durchaus wohlfühlen.

VOM ENTWURF BIS ZUR REALISATION:
ARCHITEKTUR SOLL ÖKONOMISCH
UND ÖKOLOGISCH ZUGLEICH SEIN.
DIE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT
STEHT STETS IM MITTELPUNKT.



«DER WOHNRAUM IST UNSERE
KULISSE DES LEBENS.»

SALVATORE ARICO
AD ARCHITEKTEN



-  FEINSTEINZEUGPLATTE
Gartengeschoss
-  VERPUTZ
Fassade
-  HOLZ-METALL
Fenster
-  METALL
Allgemein
-  KUPFER
Spengler
-  RAF
Lamellenstoren
-  MARKISEN
Sitzplatz /Balkon/Terrasse

FASSADENANSICHT



Südfassade



Nordfassade



AURINIA@HOME



Fotos Bad und Küche nur Symbolbilder



«HOCHWERTIGE UND
ABGESTIMMTE MATERIALIEN
IN PERFEKTION RUNDEN
DEN INNENAUSBAU UND
DIE AUSSENANSICHT
HARMONISCH AB.»



**DAS RAUMKONZEPT
UND MATERIALDESIGN:
LUXURIÖSES AMBIENTE
ZUM WOHLFÜHLEN.**

Gerne nehmen wir Ihre Ideen und Wünsche auf, lassen uns inspirieren und versuchen Alltägliches mit Besonderem zu verbinden. Das Einsetzen von Materialien soll die Vorlieben der künftigen Bewohner und den Raum in seiner Wirkung unterstützen.

Wir werden Sie mit unserer ganzen Kompetenz bei der Gestaltung und Auswahl beraten, insbesondere bei Fragen zur Nachhaltigkeit und Qualität.



DIE WOHNUNGEN

DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 301:
3.5 Zimmer
161.0 m² BWF
12.1 m² BF Terrasse

2. OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 201:
3.5 Zimmer
75.0 m² BWF
6.1 m² BF Balkon

Wohnung Nr. 202:
2.5 Zimmer
53.0 m² BWF
6.8 m² BF Balkon

Wohnung Nr. 203:
3.5 Zimmer
68.1 m² BWF
7.1 m² BF Balkon

1. OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 101:
3.5 Zimmer
75.0 m² BWF
6.1 m² BF Balkon

Wohnung Nr. 102:
2.5 Zimmer
53.0 m² BWF
6.8 m² BF Balkon

Wohnung Nr. 103:
2.5 Zimmer
54.0 m² BWF
6.8 m² BF Sitzplatz 1
7.7 m² BF Sitzplatz 2

GARTENGESCHOSS

Wohnung Nr. 001:
4.5 Zimmer
122.5 m² BWF
25.5 m² BF Sitzplatz



UMGEBUNGSPLAN

Die bestehende Hanglage am Höggerberg bestimmt massgeblich die Gestaltung der Aussenräume. In der nach Süden ausgerichteten Hanglage mit einem unverbaubaren Panoramablick auf die Stadt Zürich werden kleine Aufenthaltsplätze in Form von intimen Kanzeln eingerichtet. Sie sind über ein schmales Wegnetz und kleine Treppen erschlossen. Inspiriert durch das begrünte Quartier wird der gesamte Gartenbereich mit blühenden Sträuchern, Wildrosen und Stauden bepflanzt. Die bekiesten Aussenplätze bilden innerhalb der dichten Bepflanzung abgeschirmte grüne ‚Zimmer‘, die sich sowohl als ungestörte Ruhebereiche, als auch für Anlässe im kleinen Rahmen nutzen lassen.

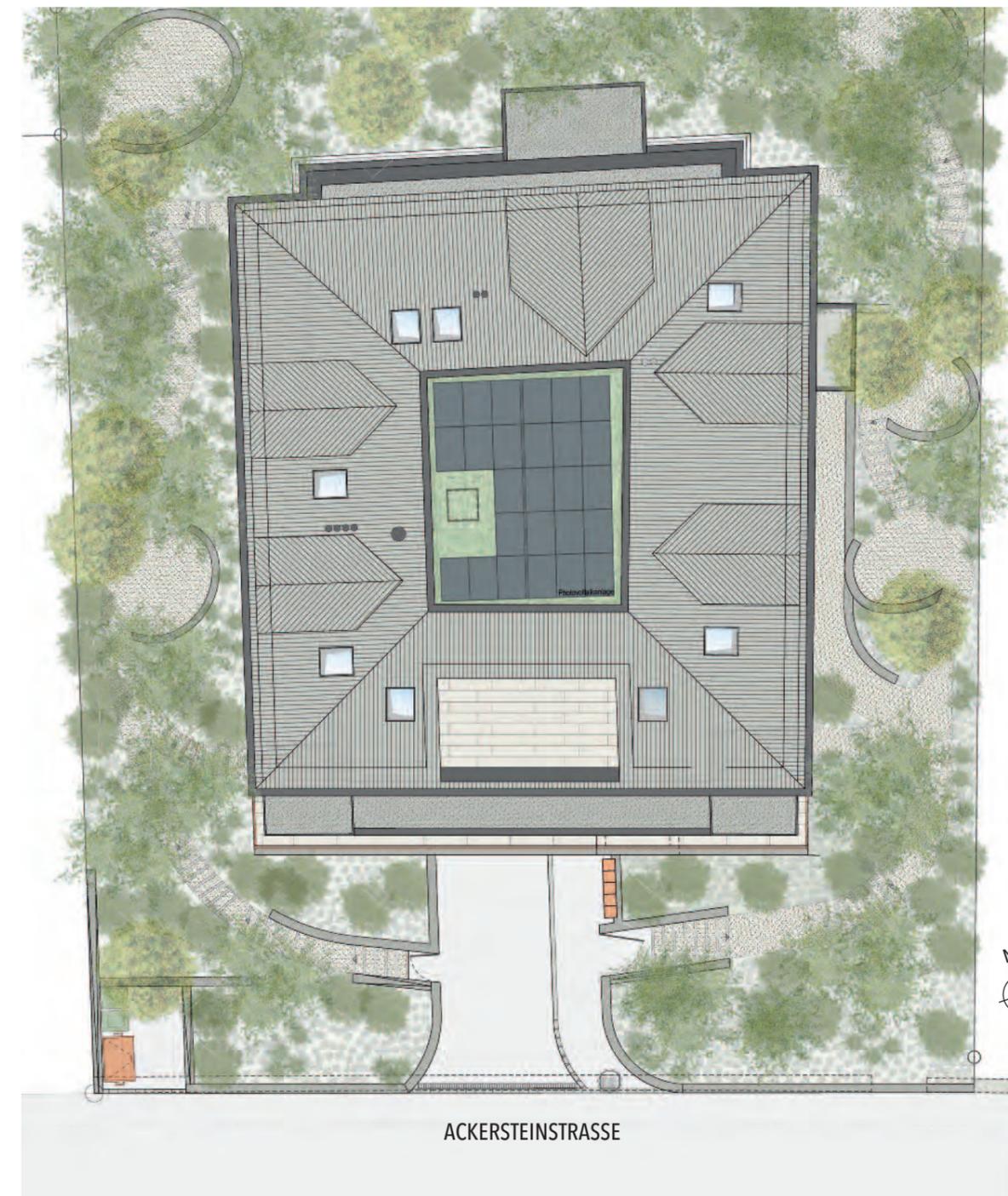
Alle Gartenwohnungen verfügen über einen Sitzplatz mit Betonplatten, der jeweils über eine Treppe an die Gartenanlage angeschlossen ist. Die Erschliessung der Liegenschaft erfolgt im Untergeschoss durch eine Öffnung der ortstypischen Stützmauer entlang der Strasse. Alle Zugangsflächen sind barrierefrei mit einem Hartbelag ausgebildet.

Für die Weg- und Platzflächen innerhalb der Gartenanlage werden natürliche, mineralische Kiesmaterialien verwendet. Die Sockelmauern bei den einzelnen Kanzeln werden mit Stampfbeton erstellt, die sich dadurch sehr gut in die Bepflanzung integrieren. Die Bepflanzung besteht aus standortgerechten Gehölzen und Staudengesellschaften, die das Thema der klassischen Quartiergärten aufnehmen. Es werden keine Rasen- oder Wiesenflächen angelegt.

JOHANNES STAUB
SEMALIT LANDSCHAFTSARCHITEKTUR AG,
8406 WINTERTHUR



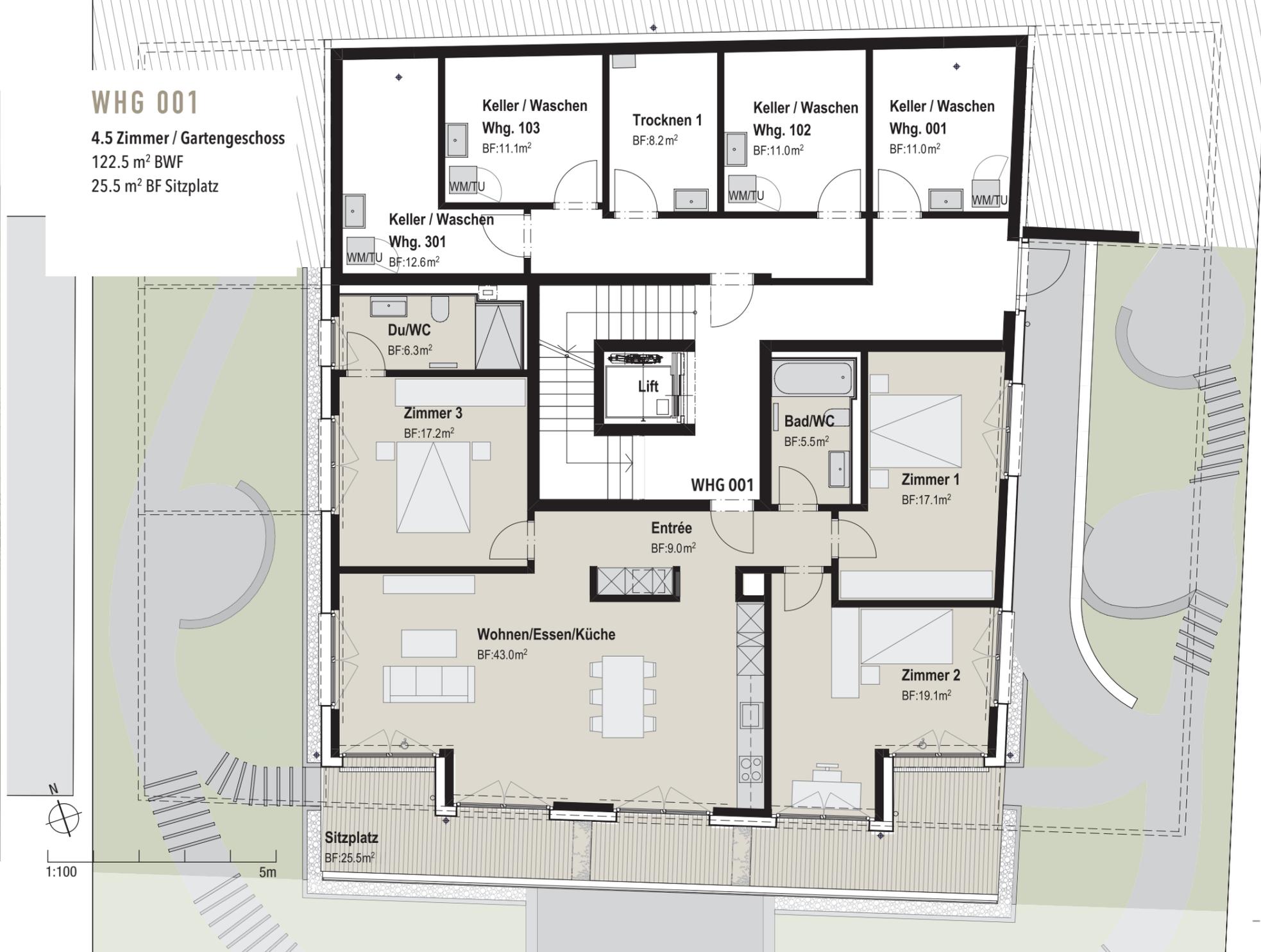
Zur Namensgebung «Aurinia»: Das Felsensteinkraut ist eine Pflanzenart aus der Gattung Aurinia innerhalb der Familie der Kreuzblütler. Als Zierpflanzen wird sie in Parks und Gärten verwendet.





WHG 001

4.5 Zimmer / Gartengeschoss
 122.5 m² BWF
 25.5 m² BF Sitzplatz



WHG 101

3.5 Zimmer / 1. Obergeschoss
75.0 m² BWF
6.1 m² BF Balkon



WHG 102

2.5 Zimmer / 1. Obergeschoss
53.0 m² BWF
6.8 m² BF Balkon



WHG 103

2.5 Zimmer / 1. Obergeschoss

54.0 m² BWF

6.8 m² BF Sitzplatz 1

7.7 m² BF Sitzplatz 2



1:100

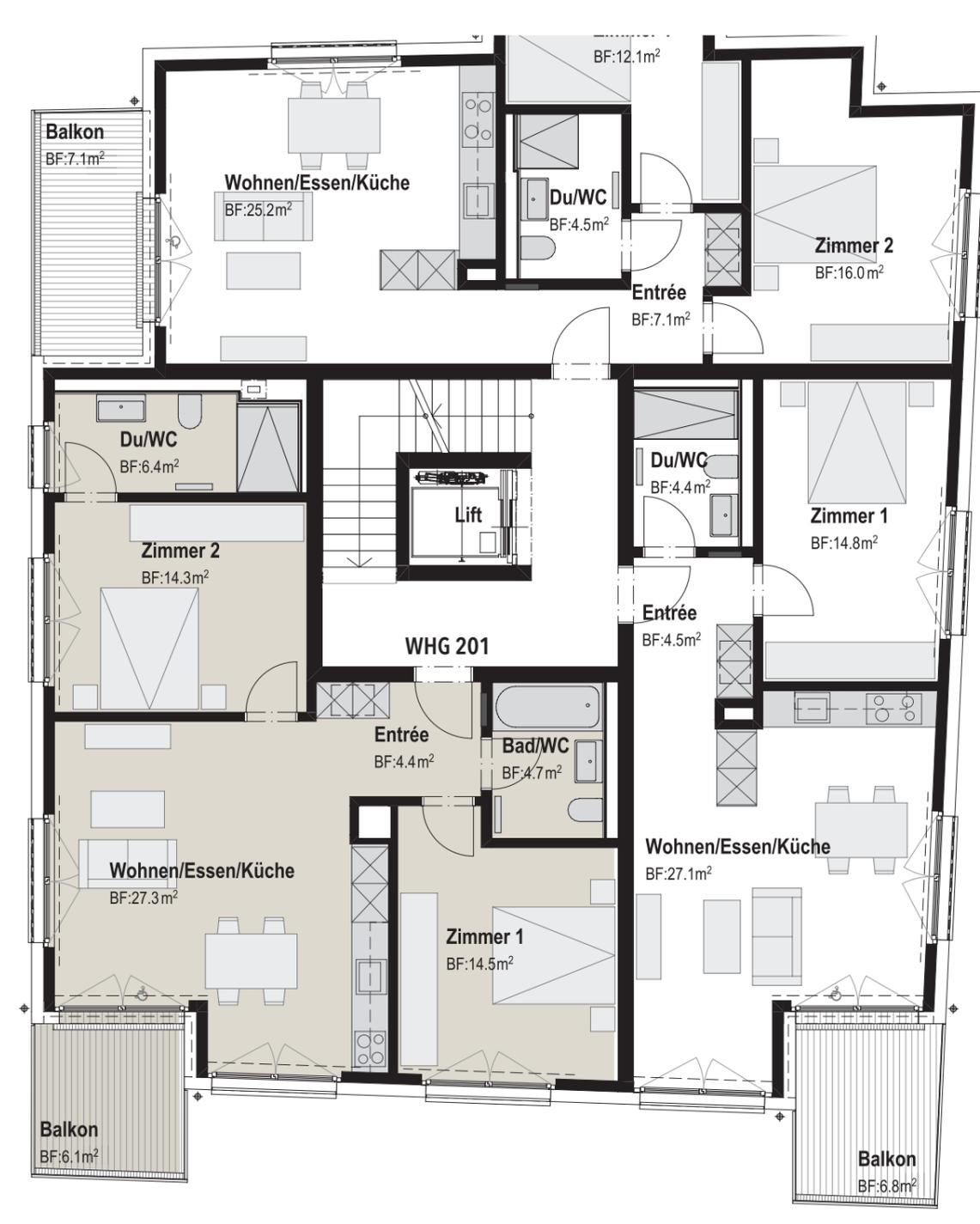
5m

WHG 201

3.5 Zimmer / 2. Obergeschoss

75.0 m² BWF

6.1 m² BF Balkon



1:100

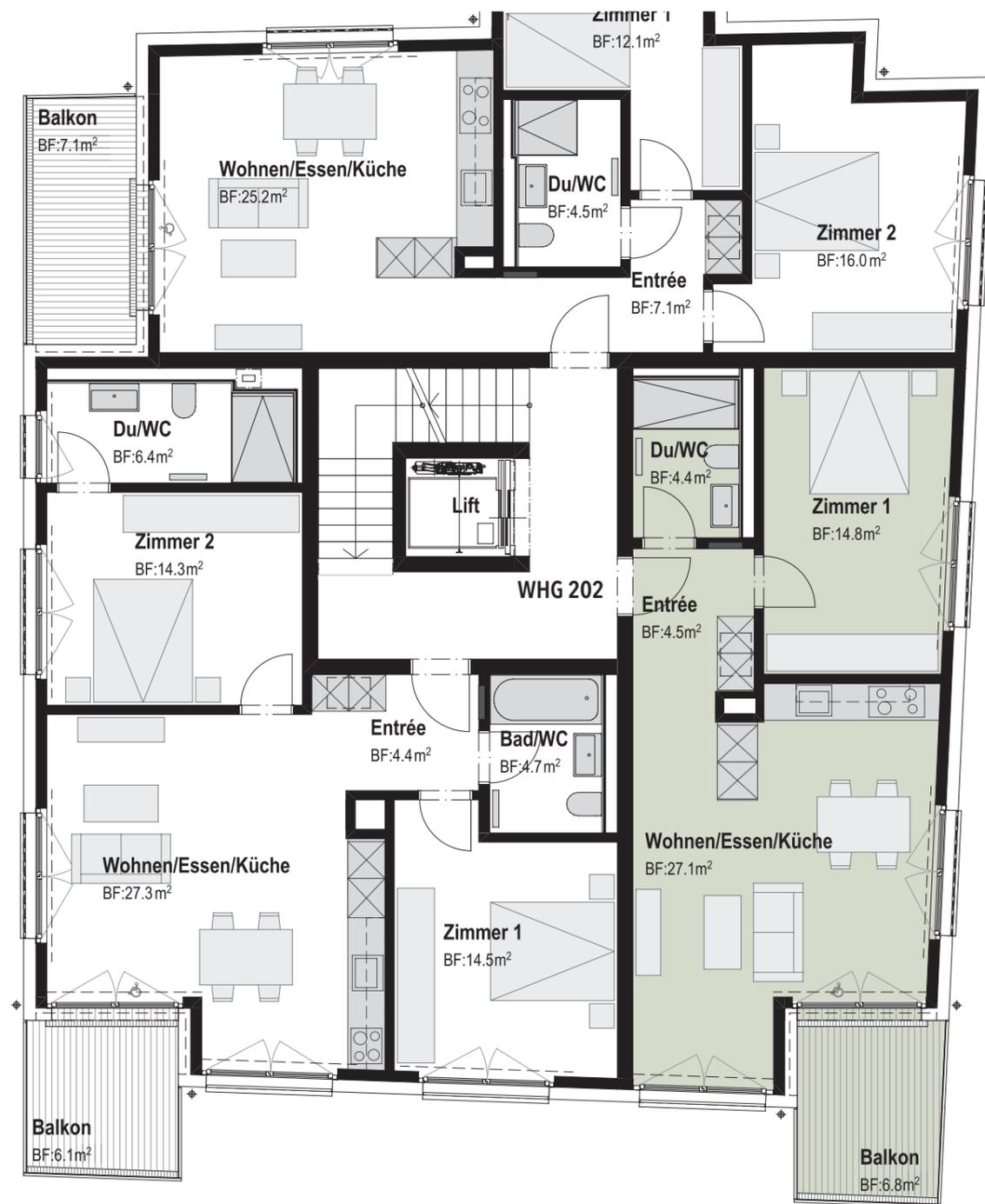
5m

WHG 202

2.5 Zimmer / 2. Obergeschoss

53.0 m² BWF

6.8 m² BF Balkon



1:100 5m

WHG 203

3.5 Zimmer / 2. Obergeschoss

68.1 m² BWF

7.1 m² BF Balkon



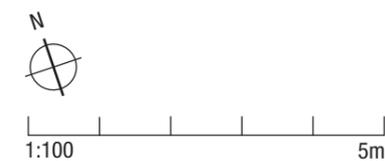
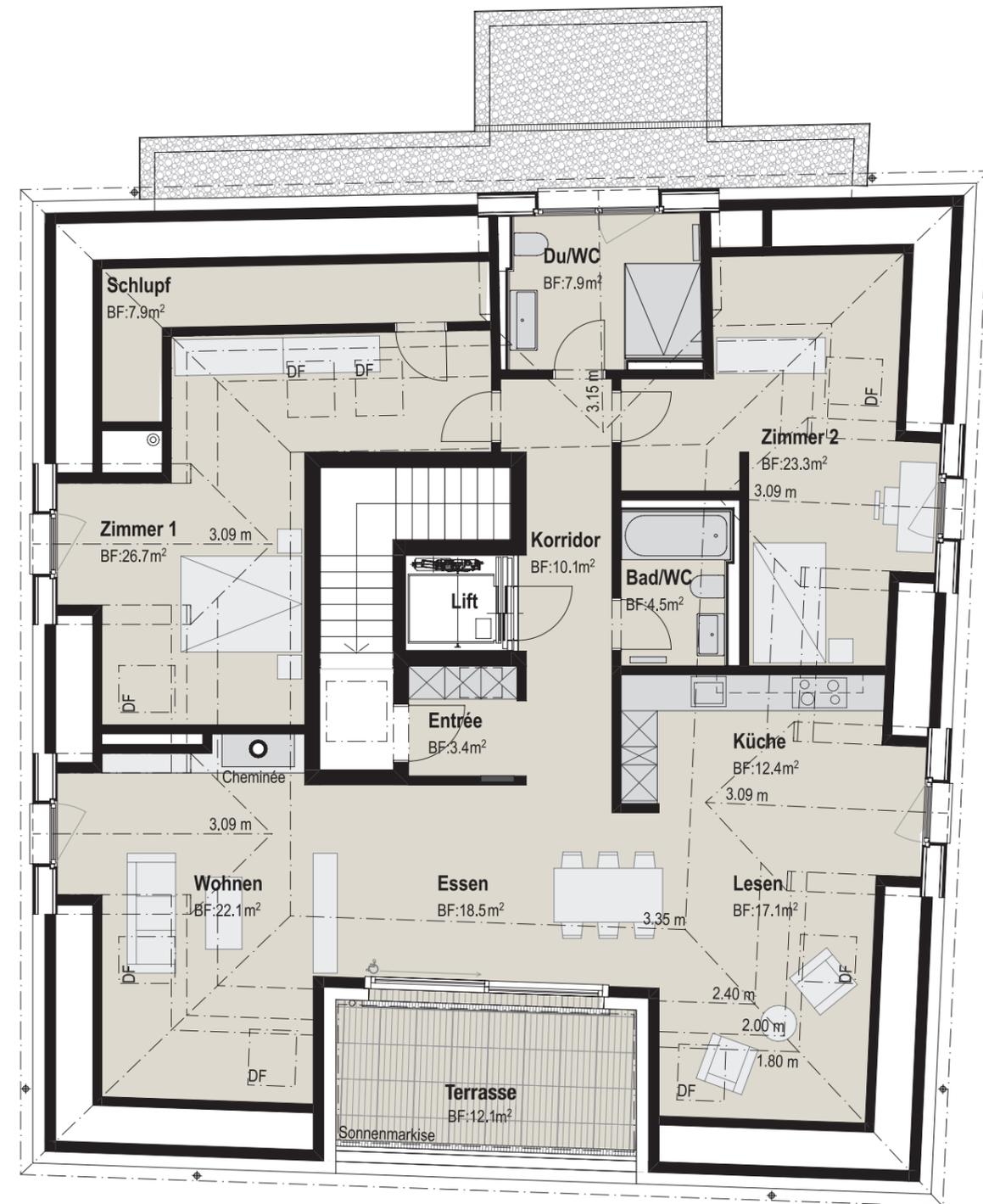
1:100 5m

WHG 301

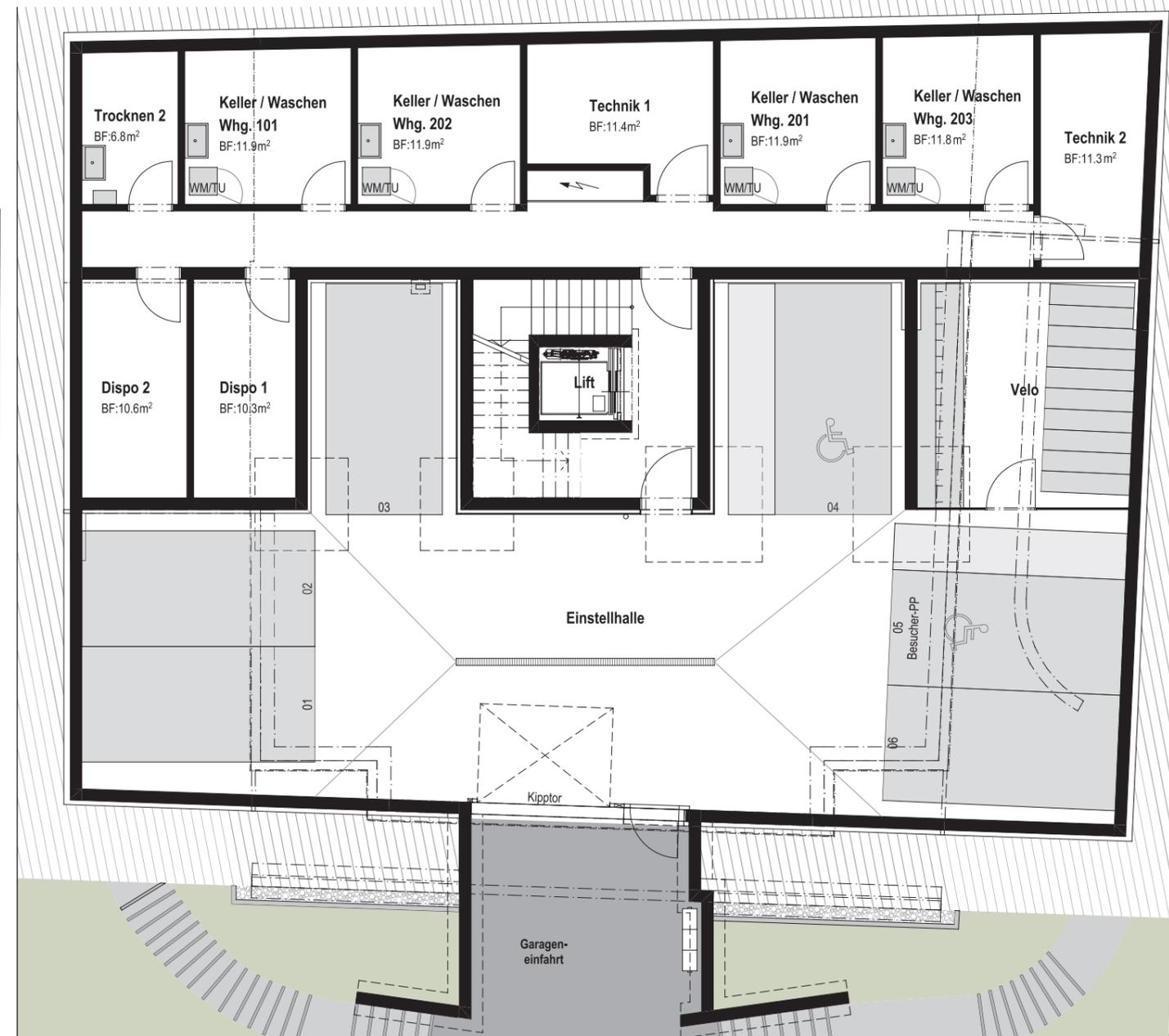
3.5 Zimmer / Dachgeschoss

161.0 m² BWF

12.1 m² BF Terrasse



EINSTELLHALLE/KELLER UNTERGESCHOSS





KURZBAUBESCHRIEB

WOHNEN

Architektur

Die Architektur des Neubaus besticht mit gradliniger Klarheit, die sich perfekt in die städtische Umgebung einpasst. Die lichtdurchfluteten Räume sorgen für eine traumhafte Sicht – teilweise auf den Zürichsee – und lassen den Innen- mit dem Aussenraum verschmelzen. Diese Wohnungen sind so konzipiert, dass sie maximale Privatsphäre und Flexibilität bieten. Nicht zuletzt verspricht der hochwertige Ausbau ein luxuriöses Ambiente, in dem Sie sich durchaus wohlfühlen.

Der Wohnraum ist unsere Kulisse des Lebens.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeumfassungswände im Untergeschoss in armiertem Beton. Trennwände im Untergeschoss aus Mauerwerk, Gebäudeausenwände in den Erd- und Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk, 17.5 cm, mit verputzter Mineralwoll-Aussenwärmedämmung. Sockelgeschoss mit Feinsteinzeugplatten verkleidet.

Wohnungstrennwände aus Beton oder Schalldämm-Backsteinmauerwerk, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale oder zweischalig mit Dämmzwischenlage. Übrige Innenwände aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Beton.

Fenster

Holzmetall- oder Kunststoff-Metallfenster (je nach Lieferengpass) mit 3-Fachwärmeschutzverglasung. Muschelgriffe und Schnäpper bei Fenstertüren. Drehflügel mit zusätzlich einem Drehkipplügel pro Raum. Hebe-Schiebetüren auf Terrasse im Dachgeschoss Wohnzimmer.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupfer.

Äussere Abschlüsse

Bei den Wohnräumen (exkl. Nasszellen) Verbundraff-Storen, Aluminium einbrennlackiert mit elektrischer Bedienung.

Sonnenschutz

Ein Sonnenstoren bei Sitzplatz, Balkon oder Terrasse mit elektronischer Bedienung. Standort und Farbe gemäss Angaben Architekt und Gemeinde.

Dachkonstruktion

Mansardendach mit extensiver Begrünung. Mansardendach mit Stehfalzdach, Kupferblech bekleidet.

Sitzplatz/Balkon/Terrasse

Sitzplätze, Balkone und Terrasse mit Feinsteinzeugplatten.

AUSBAU

Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit einer zentralen Erdsondenheizung. Individuelle Wärmemessung und Einzelraumregulierung.

Elektroinstallationen

Hauptverteilung im Untergeschoss. Unterverteilung in jeder Wohnung. Mindestens zwei 3-fach Steckdosen pro Zimmer, drei im Wohn-/Esszimmer, davon einmal geschaltet. Eine Multimediaverkabelung (TV, TT, Internet) im Wohn-/Esszimmer. Pro Zimmer, ein Leerrohr mit Leerdose und je eine Deckenlampe. Einbauspot gemäss Elektroprojekt. Pro Sitzplatz/Balkon/Terrasse eine Aussensteckdose, eine Decken- oder Wandleuchte. Eine Sonnerieanlage pro Wohnung mit Bildübertragung und Garagentor-öffner. Pro Kellerabteil eine Steckdose auf Wohnungszähler geschaltet.

E-Mobility

Die Infrastruktur (Lastmanagement/Leerrohr) einer Ladestation ist bei jedem TG-Parkplatz vorhanden (Ladestation optional erhältlich).

Nasszellen

Alle Apparate gemäss detaillierter Apparatliste. 1 geflieste Dusche, mit Bodenrinne, Duschtrennwände, WC, Lavabo mit Unterbauschublade, Spiegelschrank, 1 Badewanne je nach Wohnungstyp, Wandklosett. Pro Wohnung je eine Waschmaschine und ein Tumbler im Keller.

Küchen

Kunstharzfronten, Schubladen mit Dämpfungssystem Blumotion, Glasrückwand, Natursteinabdeckung, Beleuchtung unterhalb Oberschrank, Induktionskochfeld und Dampfzug, Geschirrspüler, Combisteamer. Kühl-/Gefrierschrank, Spültischmischer mit Auszugsbrause, Auszug mit Kehrichttrennungssystem. Budgetpreis für die Kücheneinrichtung pro Wohnung: Zwischen CHF 28'000 und CHF 35'000, je nach Wohnungsgrösse und Küchen-Typ.

Lift

1 Personenaufzug behindertengerecht von Untergeschoss bis Dachgeschoss.

Türen / Schliessanlage

Zimmertüren: Stahlzargen mit Gummidichtungen, grundiert und gestrichen. Holztürblätter in Vollspantürblätter, stumpf einschlagend, Oberflächen kunstharzbeschichtet. Wohnungstüren: Stahlzargen mit umlaufenden Gummidichtungen, grundiert und gestrichen. Vollspantürblatt glatt zum Streichen oder kunstharzbelegt, mit Spion. Schliessanlage: Sicherheits-Zylinder für Hauszugang, Wohnungstüre, Keller, Garagentor und Briefkastenanlage.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke: Je nach Wohnungstyp und Platzverhältnis, Garderobe und Putzschrank im Eingangsbereich. Budget CHF 3'000.-

Bodenbeläge

Sämtliche Wohnräume mit schwimmenden Unterlagsboden. Feinsteinzeugplatten: Budgetpreis fertig verlegt, CHF 160.00/m². Parkett: Budgetpreis fertig verlegt, CHF 180.00/m². Treppenhaus: zB. Kugelgarn Teppich Anthrazit.

Wandbeläge

Wohn-, Schlafräume und bei Nasszellen über den Bereich der Wandplatten/Sockel: Mineralischer Abrieb, weiss gestrichen. Nasszellen: Keramische Platten raumhoch im Bereich bei Dusche und Badewanne. Bei Sanitärapparatewandfront bis 1.20 m Höhe, Restflächen erhalten einen Sockel. Preisbasis für keramische Platten, fertig verlegt, CHF 160.00/m².

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen.

ALLGEMEIN

Diese Aufstellung ist eine Zusammenfassung des massgeblichen, detaillierten Baubeschriebes. Die äussere Gestaltung erfolgt nach dem Gesamtkonzept des Architekten. Die Käuferschaft bestimmt den Innenausbau. Abweichungen des Beschriebes, welche die Qualität der Baute nicht beeinträchtigen, bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Die angegebenen Flächen sind Circa-Rohmasse. Die Bruttowohnfläche ist ohne Aussen- und Trennwände, jedoch inkl. Innenwände berechnet. Ausführungsbedingte Massabweichungen bleiben vorbehalten.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche in den Plänen eingezeichneten Möbel sind nicht im Kaufpreis inbegriffen, diese sind als Beispiel zu verstehen. Die Pläne haben keine Wirkung auf Grundbuch- oder Begrenzungspläne. Für die Flächenangaben sind die Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend.

Zahlungsmodus

- Anzahlung bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 40'000.-.

- 20% des Verkaufspreises inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

- Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

- Käuferwünsche: Bezahlung 30 Tage nach Bestellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

ARCHITEKTUR UND AUSFÜHRUNG

AD Architekten AG

Florastrasse 18a
8610 Uster
www.adarchitekten.ch

VERKAUF

BEREUTER TOTALUNTERNEHMUNG AG

Juchstrasse 25
8604 Volketswil
www.bereuter-tu.ch

Stand: September 2023



www.aurinia-hoengg.ch

AURINIA

Bauherrschaft:

Bereuter Totalunternehmung AG
Juchstrasse 25
8604 Volketswil



AD ARCHITEKTEN

Architektur und Ausführung:

AD Architekten AG
Florastrasse 18a
CH-8610 Uster



BEREUTER
IMMOBILIEN FÜR GENERATIONEN

Beratung und Verkauf:

Bereuter Totalunternehmung AG
Tiziana Romano
Juchstrasse 25
8604 Volketswil
Tel. 043 399 33 97
romano@bereuter-tu.ch
www.bereuter-tu.ch