

Living good in

WOLLIHOOD

Bezug ab Dezember 2027

Der eigene Wohnraum
mit Leinwandwirkung

Inhalt

FOKUS	BESCHREIBUNG	SEITE
1. Unsere Vision	Über das Bauprojekt in Wollishofen	3-12
2. Lage & Infrastruktur	Erreichbarkeiten & Umgebung	13-22
3. Wohnungsangebot	Die Wollihood Wohnungen	23-34
4. Einfamilienhaus	Das einzigartige Familiendomizil	35-48
5. Grundrisse	Alles im Detail	49-74
6. Kurzbaubeschrieb & Kontakt	Daten, Übersicht und die Lage im Haus.	75-80



An der Mutschellenstrasse 39 in Zürich-
Wollishofen entsteht mit Wollihood ein Ort, an
dem Wohnen zur Hauptrolle wird. Eingebettet
in ein charmantes Quartier zwischen See und
Stadt, verbindet das Projekt stimmige
Architektur, hochwertige Materialien und ein
filmreifes Wohngefühl. Ob als Familie im
eigenen Haus oder als Paar in luftiger Höhe –
Wollihood bietet den Rahmen für Geschichten,
die sich hier ganz von selbst schreiben.

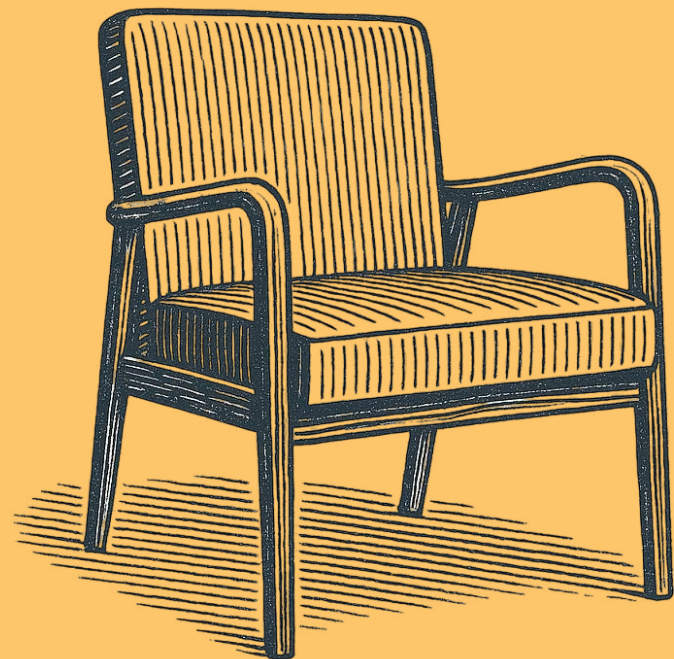
WELCOME TO WOLLIHOOD

www.wollihood.ch



WOLLIHOOD

Your Home, Your Story



1. UNSERE VISION



DIE EIGENE OASE

Die eigenen vier Wände als eigener persönlicher Ausdruck. Hier strahlen die Räumlichkeiten Ruhe und Beständigkeit aus. Die gemütlichen Grundrisse und das helle Tageslicht schaffen eine Atmosphäre, die zum Entspannen einlädt.

Das Buch nach dem Feierabend oder Aktivitäten im Umkreis – hier finden Sie Ihren Rückzugsort mitten in der Stadt.

Wollihood bietet mit seinem Mehrfamilienhaus genug Platz für alle die ihren Rückzugsort brauchen.



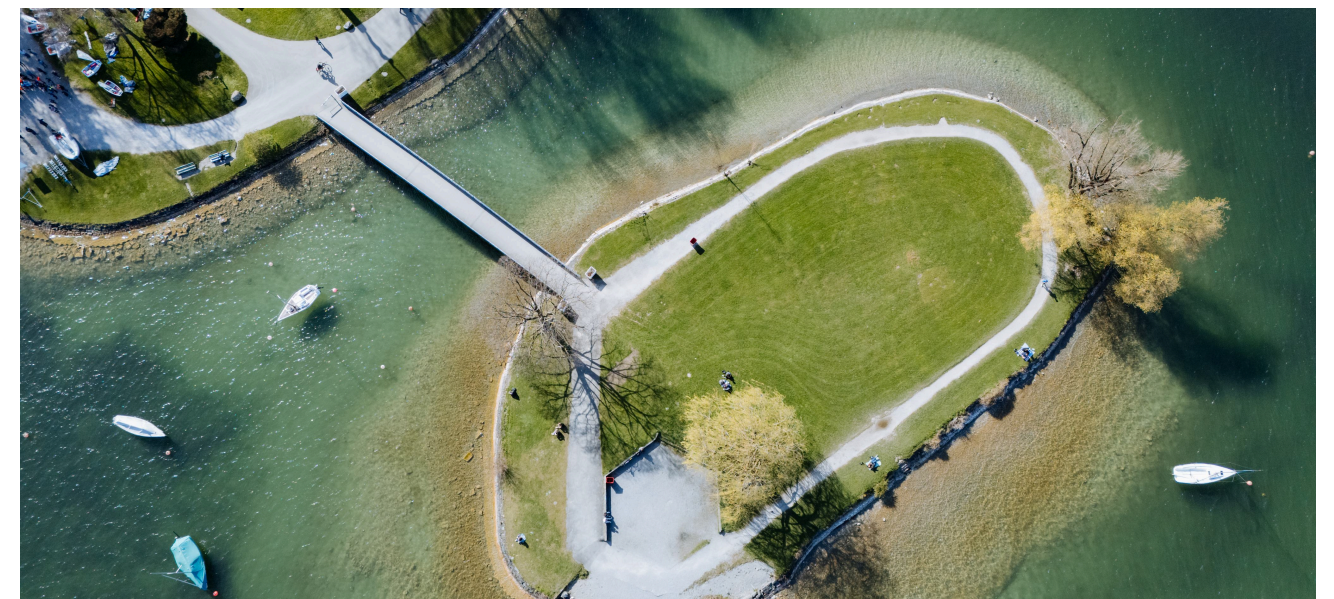
LEBEN ZU ZWEIT

Gemeinsam den Alltag geniessen und die grossen Momente feiern – das ist Leben zu zweit in Wollihood. Die modernen, offenen Wohnbereiche bieten den perfekten Raum für gemeinsame Abende und spontane Dinnerpartys.

Mit der perfekten Anbindung an die Stadt und der Natur direkt vor der Tür. Hier wird Ihr Zuhause zur Bühne Ihrer gemeinsamen Geschichte.

FILMREIF LEBEN, FÜR SINGLES, PAARE UND FAMILIEN

Wollihood – ein Ort, an dem Architektur, Komfort und Quartierleben eine filmreife Verbindung eingehen. Ob Single, Paar oder Familie mit Kindern – hier schreibt jeder seine eigene Wohngeschichte. Mitten in Zürich-Wollishofen entstehen moderne, lichtdurchflutete Wohnungen für Menschen, die einen stilvollen Rückzugsort in urbaner Lage schätzen.



Die Wohnungen mit 1.5 bis 3.5 Zimmern überzeugen durch helle Räume, offene Wohn-/Essbereiche und ein stimmiges Raumgefühl. Grosse Fenster, Balkone oder Sitzplätze holen das Grün des Quartiers direkt ins Zuhause.

Ein Lift verbindet alle Etagen barrierefrei. Hochwertige Küchen, Waschtürme in der Wohnung und moderne Badezimmer mit Duschen bieten Alltag auf hohem Niveau.

Räume, die sich an den Alltag ihrer BewohnerInnen anpassen. Architektur, die wertig ist und an eine Lage, die es erlaubt, Gleichgewicht zu halten. Von Familie bis Freizeit.

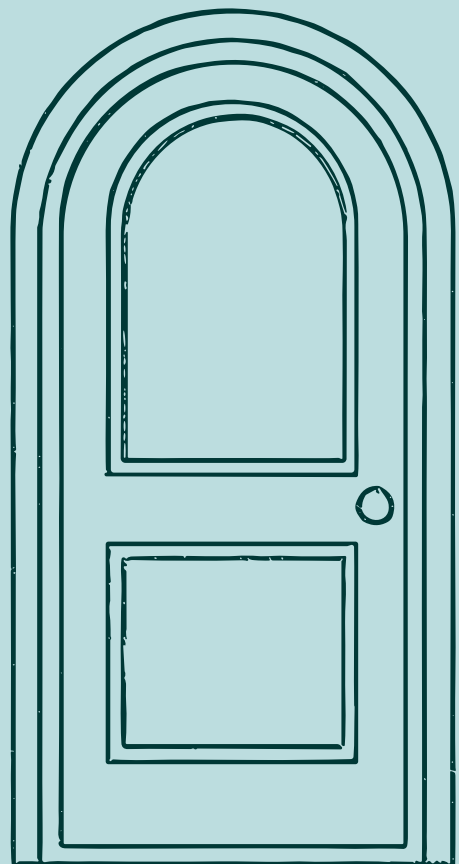
Ein Highlight des Projekts ist das Einfamilienhaus im Stockwerkeigentum – ein echtes Unikat in dieser Lage. Über mehrere Etagen verteilt, Cheminée, Homeoffice-Zone, Fitnessbereich und mehreren Aussenflächen.

Die Architektur ist hochwertig, die Grundrisse durchdacht und die Ausstattung auf hohem Niveau. Ob ganz für sich oder gemeinsam mit der Familie – in Wollihood findet jede Lebensphase ihren Platz.

Wollihood steht für: Schönes Wohnen und Leichtigkeit – inspiriert vom Quartier Wollishofen und einem Augenzwinkern Richtung Hollywood.

WOLLIHOOD

Your Home, Your Story



2. LAGE & INFRASTRUKTUR



ALLES FÜR DEN ALLTAG.

Öffentlicher Verkehr

Die **Bushaltestelle Thujastrasse** liegt nur wenige Gehminuten entfernt – von dort erreicht man bequem den Bahnhof Enge oder Zürich HB. Der **S-Bahnhof Zürich-Brunau** ist nur 220m entfernt, und auch der **Bahnhof Zürich Wollishofen** ist mit etwa 1 Kilometer Entfernung gut zu Fuss erreichbar.

Kindergärten & Bildung

Das **Schulhaus Manegg** und die **Kita Erdmännli** sind beide in wenigen Minuten erreichbar.

Für die Kleinsten bietet die **Ameisenburg Kinderkrippe** an der zentral gelegenen Albistrasse eine weitere ausgezeichnete Betreuungsmöglichkeit.

Auch das **Kinderhaus Entlisberg** an der Butzenstrasse, nur etwa 1,5 Kilometer entfernt, erweitert das Angebot für Familien mit Kindern.

Weiterführende Bildung ist ebenfalls gut abgedeckt: Die Kantonsschule Enge ist nur 1,5 Kilometer entfernt und mit dem Velo oder ÖV schnell erreicht.

Einkaufsmöglichkeiten

Im direkten Umfeld des Projekts befinden sich **Migros, Coop**, Apotheken und Drogerien – alles bequem zu Fuss oder per Velo erreichbar. Das **Quartierzentrum Wollishofen** bietet darüber hinaus charmante Cafés und Take-Aways und Dienstleistungsangebote.

Medizinische Versorgung

Für medizinische Versorgung sorgen Hausärzte und Fachpraxen im Quartier sowie das nahegelegene Ärztezentrum. Familien mit Kindern profitieren zudem von der Kinderarztpraxis Dr. Janet Schmidhauser in der Nähe



VERLÄSSLICH &
HOCHWERTIG

Restaurants

Wollishofen bietet eine beeindruckende Auswahl an Restaurants, die für jeden Geschmack etwas bereithalten. Das **Restaurant Wöschi** begeistert mit seiner Lage direkt am Zürichsee und bietet eine moderne Küche mit saisonalen Spezialitäten. Für Liebhaber der asiatischen Küche ist **WINIT's Thai Restaurant** eine ausgezeichnete Wahl. Wer italienische Köstlichkeiten bevorzugt, wird im Ristorante Allegro fündig. Diese und weitere gastronomische Highlights sorgen dafür, dass kulinarische Entdeckungen zum Alltag gehören.

Sportangebot

Für Sportbegeisterte bietet die Umgebung von Wollishofen zahlreiche Möglichkeiten. Das **EMS Sportwelt** Wollishofen an der Albisstrasse 39 bietet modernste Trainingsmethoden. Wer lieber in der Natur aktiv ist, findet im nahegelegenen Vitaparcours abwechslungsreiche Stationen für Kraft, Ausdauer und Koordination – ideal für Jogger und Spaziergänger. Zusätzlich laden die Uferpromenade des Zürichsees und die Allmend Brunau zu ausgedehnten Läufen oder Radtouren ein. Hier findet jeder die passende Gelegenheit, aktiv zu bleiben.

WOLLIHOOD

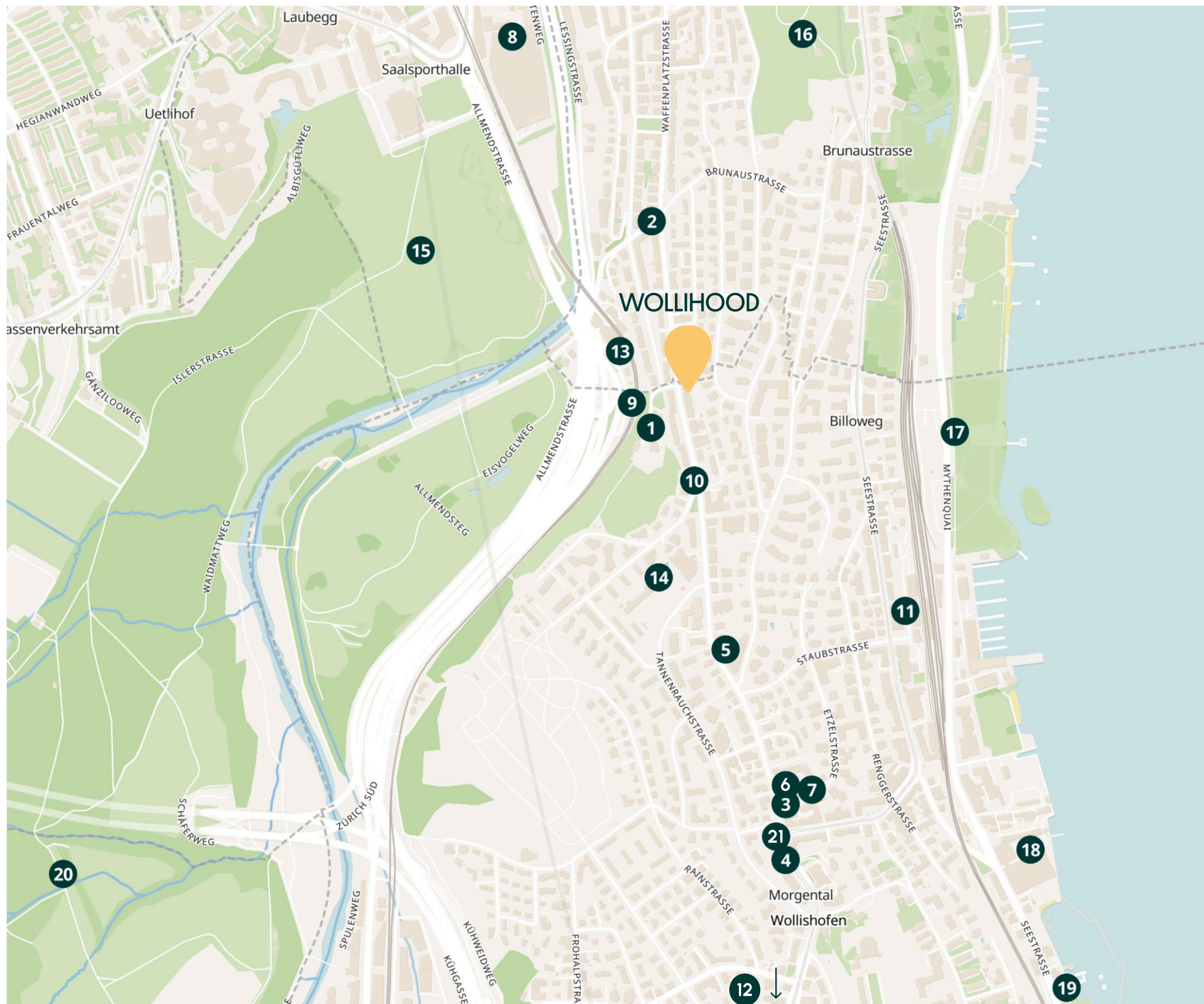


Aktivitäten

Nur wenige Minuten von Wollishofen entfernt öffnet sich eine Welt voller Möglichkeiten: Die **Rote Fabrik** mit ihren Konzerten, Kunstausstellungen und Open-Air-Kinos ist ein kultureller Hotspot direkt am See. In der **Landiwiese** lässt es sich entspannt flanieren, picknicken oder einfach der Sonnenuntergang geniessen.

Wollishofen lebt – aber in einem angenehmen Takt. Wer hier wohnt, findet sowohl Inspiration als auch Ruhe, Aktivität wie Entschleunigung.

LEBEN, WO STADT
UND AGGLO
VERSCHMELZEN



GUT VERNETZT. IN ALLE RICHTUNGEN

Nachbarschaft mit Charakter.

Wollishofen ist ein Quartier mit Seele – gewachsen, familiär, offen. Hier kennt man sich, hier grüsst man sich. Schulen, Post, Märkte und Gemeinschaftszentrum sind nah – und machen den Alltag einfach. Wer in Wollihood wohnt, lebt nicht nur schön, sondern mittendrin.

Essen & Trinken

- 1. Restaurant Muggenbühl ca. 180m
- 2. Café Brunegg ca. 300m
- 3. Chäs+Brot Wollishofen ca. 950m
- 4. Bäckerei Caffé Latte ca. 1,0km

Einkaufen

- 5. Migros Florissimo ca. 600m
- 6. Postfiliale Wollishofen ca. 1,0km
- 7. Denner Discount ca. 1,0km
- 8. Sihlcity Einkaufszentrum ca. 1,0km

Verkehr & Transport

- 9. Bahnhof Zürich Brunau ca. 220m
- 10. Bushaltestelle Thujastrasse ca. 240m
- 11. Bahnhof Zürich Wollishofen ca. 1,1km
- 12. Autobahnauffahrt A3 ca. 2,7km

Bildung & Betreuung

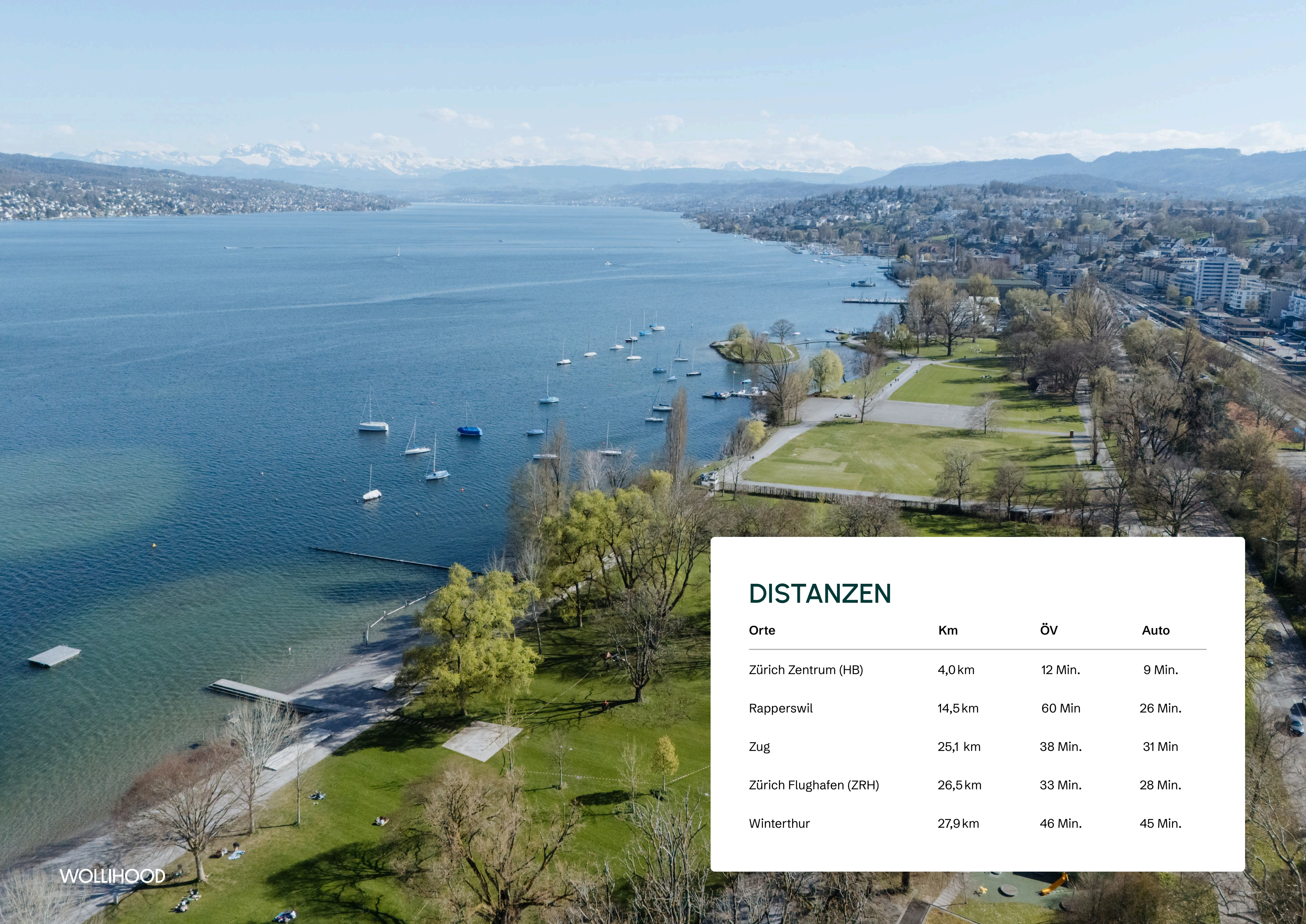
- 13. Kita Erdmännli ca. 250m
- 14. Schulhaus Maneg ca. 500m

Freizeit & Erholung

- 15. Allmend Brunau ca. 700m
- 16. Rieterpark ca. 850m
- 17. Seepromenade Mythenquai ca. 1,1km
- 18. Rote Fabrik ca. 1,6km
- 19. Strandbad Wollishofen ca. 1,8km
- 20. Aufstieg Uetliberg ca. 2,0km

Gesundheit

- 21. Morgental Apotheke ca. 1,0km

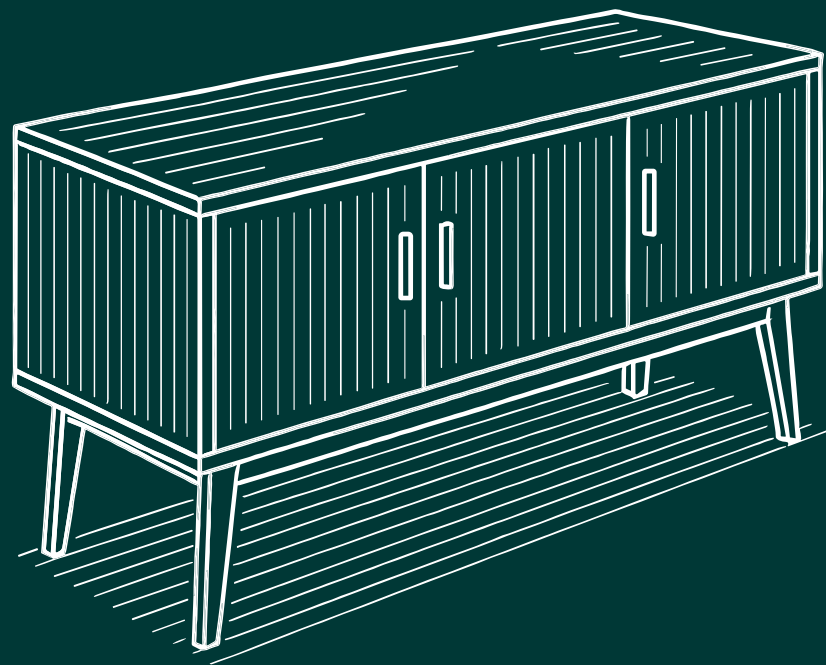


DISTANZEN

Orte	Km	ÖV	Auto
Zürich Zentrum (HB)	4,0 km	12 Min.	9 Min.
Rapperswil	14,5 km	60 Min	26 Min.
Zug	25,1 km	38 Min.	31 Min
Zürich Flughafen (ZRH)	26,5 km	33 Min.	28 Min.
Winterthur	27,9 km	46 Min.	45 Min.

WOLLIHOOD

Your Home, Your Story



3. WOHNUNGSANGEBOT



Ihre Wahl bei der Deckengestaltung:

Sie entscheiden selbst, ob Sie den natürlichen Look von Sichtbeton oder die hellere Variante mit weisser Lasur bevorzugen – lassen Sie Ihre Wohnung ganz persönlich anpassen.



WOHNEN MIT CHARAKTER – WO DEIN WOHNTRAUM ZUR HAUPTROLLE WIRD.

Raumgefühl und Komfort verbinden sich in Wollishofen zu einem ganz besonderen Wohnkonzept. Jedes Detail wurde mit Blick auf Alltagstauglichkeit, Ästhetik und Langlebigkeit geplant – vom hochwertigen Parkett bis zur durchdachten Grundrisslogik.

Fast jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen Balkon oder eine Terrasse, teils mit Weitblick oder Gartenzugang. Die Keramik-platten, stilvolle Geländer-ausführungen und Sichtschutz-wände schaffen ein Gefühl von Privatsphäre, das zur entspannten Erweiterung des Wohnraums wird – drinnen wie draussen.

Unser Ziel war es, ein Wohnumfeld zu schaffen, das nicht auf „den einen“ Lebensstil setzt, sondern Vielfalt willkommen heisst.

Die Wohnungen mit 1.5 bis 3.5 Zimmern überzeugen durch helle Räume, offene Wohn-/Essbereiche und ein stimmiges Raumgefühl. Grosse Fenster, Balkone oder Sitzplätze holen das Grün des Quartiers direkt ins Zuhause. Der barrierearme Lift zu allen Etagen und die Tiefgarage runden den Komfort ab. Hier verwirklichen Sie den Traum von der ganz eigenen stadtnahen Wohnung.



27

Küche und Badezimmer

Für die Gestaltung von Küche und Bad steht Ihnen eine Auswahl an hochwertigen Materialien und Designs zur Verfügung, aus der Sie Ihre Favoriten wählen können. Für auszeichnenden Charakter.

In den Küchen erwartet Sie eine Kombination aus Natursteinabdeckungen, Hochglanzfronten, grifflosen Schubladen und modernsten V-ZUG-Geräten – darunter Backofen mit Steamer-Funktion, Induktionskochfeld, Dampfabzug (Umluft) und Geschirrspüler.

Das Badezimmer überzeugt mit raumhohen, gefliesten Wänden. Mit einer nahezu ebenerdigen Duschwanne, die Barrierefreiheit fördert, bietet die Badlandschaft nicht nur Komfort, sondern auch ein stilvolles Design.

Wohnräume und Schlafzimmer

Eichenparkett in natürlicher Ausführung schafft eine warme, wohnliche Atmosphäre und verleiht jedem Raum Charakter. Die Raumhöhe von 2.42 Metern sorgt für ein offenes Raumgefühl, während die grossen Fenster mit Holz-Metall-Rahmen für viel Tageslicht und gute Belüftung sorgen. Auch in puncto Ruhe überzeugt Wollihood: Der Schallschutz wurde nach den neuesten SIA-Normen umgesetzt.

Attikawohnungen

Die Attikawohnungen bieten das gewisse Extra: mehrere Terrassenflächen, viel Licht, Luft und Weite. Ideal für alle, die das städtische Leben lieben, aber nicht auf Exklusivität und Raum verzichten möchten. Die Raumaufteilung erlaubt zusätzlich ein Gästezimmer oder separates Büro, ideal für das moderne Homeoffice.



28

Keller

Alle Einheiten verfügen über eigene Kellerabteile im Untergeschoss – trocken, zugänglich und belüftet. Die Erschliessung aller Geschosse über einen rollstuhlgängigen Lift rundet den Wohnkomfort ab.

Balkone und Terrassen

Viele der Wohnungen verfügen über einen grosszügigen Balkon oder eine Terrasse, teils mit Weitblick oder Gartenzugang. Die Sichtschutzwände schaffen ein Gefühl von Geborgenheit, das zur entspannten Erweiterung des Wohnraums wird – drinnen wie draussen.

Material und Substanz

Das Gebäudeensemble vereint moderne Bauweise mit hochwertigen, langlebigen Materialien, die visuell wie funktional überzeugen. Die nicht brennbare Kompaktfassade mit mineralischer Dämmung wird nach strengen bauphysikalischen Vorgaben umgesetzt.

Ihre Oberflächen variieren in der Putzstruktur passend zum Architekturkonzept. Die Raffstoren-Pakete werden mit einem Aluminium-Wellprofil im Farbton NCS S 4020-Y10R verkleidet.

Tiefgarage

Sechs mechanisch verschiebbare Stellplätze sorgen dafür, dass der vorhandene Raum optimal genutzt wird – ganz ohne Stress beim Ein- und Ausparken. Die Zufahrt erfolgt bequem über die zentrale Rampe, während die direkte Verbindung zur Wohnhaus-Erschliessung über einen rollstuhlgängigen Lift höchste Alltagstauglichkeit garantiert.

Energieeffizienz

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdwärmesonde, kombiniert mit einer Photovoltaik- und Solaranlage. In jeder Wohnung sorgt eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung für angenehmes Raumklima.



WOHNUNGSANGBEOT

Nr.	Etage	Objekt	Zi	NWF (m²)	AF (m²)	NR (m²)	KP (CHF)
0.1	EG	WHG	2.5	48.1	61.4	6.3	1'100'000
0.2	EG	WHG	1.5	40.1	51.0	7.2	890'000
1.1	1.OG	WHG	2.5	45.5	4.9	7.1	1'040'000
1.2	1.OG	WHG	2.5	52.8	6.8	6.6	1'250'000
1.3	1.OG	WHG	2.5	48.2	5.0	5.3	1'195'000
1.4	1.OG	WHG	1.5	52.3	5.0	5.1	1'120'000
2.1	2.OG	WHG	2.5	45.5	4.9	4.7	1'120'000
2.2	2.OG	WHG	2.5	52.8	6.8	4.9	1'290'000
2.3	2.OG	WHG	2.5	48.2	5.0	7.6	1'240'000
2.4	2.OG	WHG	1.5	52.3	5.0	4.8	1'160'000
3.1	3.OG	WHG	2.5	45.5	4.9	4.8	1'150'000
3.2	3.OG	WHG	2.5	52.8	6.8	4.8	1'320'000
3.3	3.OG	WHG	2.5	48.2	5.0	4.8	1'270'000
3.4	3.OG	WHG	1.5	52.3	5.0	4.7	1'250'000
4.1	4.OG	WHG	2.5	45.5	4.9	4.7	1'230'000
4.2	4.OG	WHG	2.5	52.8	6.8	6.6	1'350'000
4.3	4.OG	WHG	2.5	57.1	16.8	7.6	1'480'000
5.1	Attika	WHG	3.5	106.1	31.0	8.0	2'630'000
EFH	EFH	EFH	EFH	183.1	143.7	20.2	3'200'000

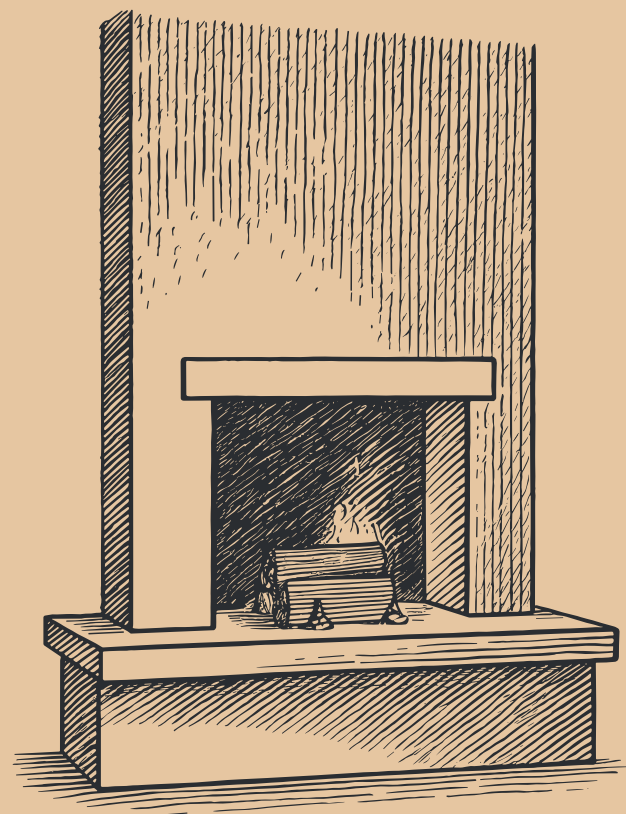
Autoabstellplatz in der Tiefgarage: CHF 60'000
Motorradplatz in der Tiefgarage: CHF 15'000

Gartenflächen sind in der AF enthalten



WOLLIHOOD

Your Home, Your Story



4. DAS EINFAMILIENHAUS





Eine moderne Küche mit Natursteinabdeckung sowie Hochglanzfronten wertet den Gesamtraum auf, während hochwertige Geräte zum ambitionierten Kochen einladen.



PRIVAT ABER URBAN: DAS EIGENE RAUMWUNDER IN ZÜRICH

Exklusives Wohnen

Über mehrere Etagen erstrecken sich stilvolle Zimmer sowie weiträumige 183.1m², verbunden durch offene, helle Übergänge. Das grosszügige Wohn-/Esszimmer ist mit einem Cheminée ausgestattet – ein Ort zum Wohlfühlen und Zusammenkommen.

Die Privaträume wie Schlafzimmer, Homeoffice, Fitness- oder Bibliotheksbereich sind durch ihre clevere Anordnung individuell nutzbar.

Gemeinsam leben

Insgesamt zwei Badezimmer und eine Gästetoilette sorgen für Komfort im Familienleben. Die Privaträume wie Schlafzimmer, Homeoffice, Fitness- oder Bibliothekslounge sind durch ihre clevere Anordnung individuell nutzbar.

Draussen wie Drinnen

Jede Etage bietet Zugang zu mehreren Aussenflächen – darunter eine Dachterrasse mit Weitblick sowie Sitzplätze im Gartenbereich.







HIGH-END LIVING

Eichenparkett in natürlicher Ausführung zieht sich durch alle Wohn- und Schlafbereiche. Türen und Einbaumöbel werden aus hochwertigem Holzwerkstoff gefertigt und kunstharzbeschichtet – langlebig, stilvoll und angenehm in der Haptik.

das Cheminée im Obergeschoss schafft einen eleganten Mittelpunkt mit Atmosphäre.

WOLLIHOOD

FAMILIENFOKUS

Zwei vollwertige Badezimmer und ein separates Gäste-WC sorgen für Komfort im Alltag, auch wenn es mal turbulent wird.

Rückzugsorte und offene Begegnungszonen bildet Raum für Gemeinsames – und für das individuelle Tempo jedes Familienmitglieds.



SICHER, SMART UND STILVOLL: INDIVIDUELL WOHNEN MIT SUBSTANZ



Massiv & sicher

Aussen eloxiertes Aluminium, innen warmes Holz in Verkehrsweiss – mit abschliessbaren Griffen und Sicherheitsstandard RC1 im Erdgeschoss. Die Wohnungseingangstüre ist massiv, mit Eichenholz auf der Schleusenseite und einem Sicherheitsbeschlag mit Mehrpunktverriegelung.

Das EFH verbindet damit Ästhetik und Schutz effektiv miteinander ohne auf den Familienkomfort verzichten zu müssen.

Stadtgarten-Charakter

Ein Zementplattenweg führt durch Splittbettung zum privaten Eingang. Im Aussenraum sorgen Sichtbeton-Stützmauern, Wasseranschlüsse und eine bepflanzte Umgebung für den perfekten Mix aus urbanem Komfort und Gartenambiente

Durchdachte Details

Raumhohe Schiebe- und Drehtüren, kunstharzbelegt in Weiss, unterstreichen das klare Designkonzept. Vorhangschienen werden direkt an der Sichtbetondecke montiert.



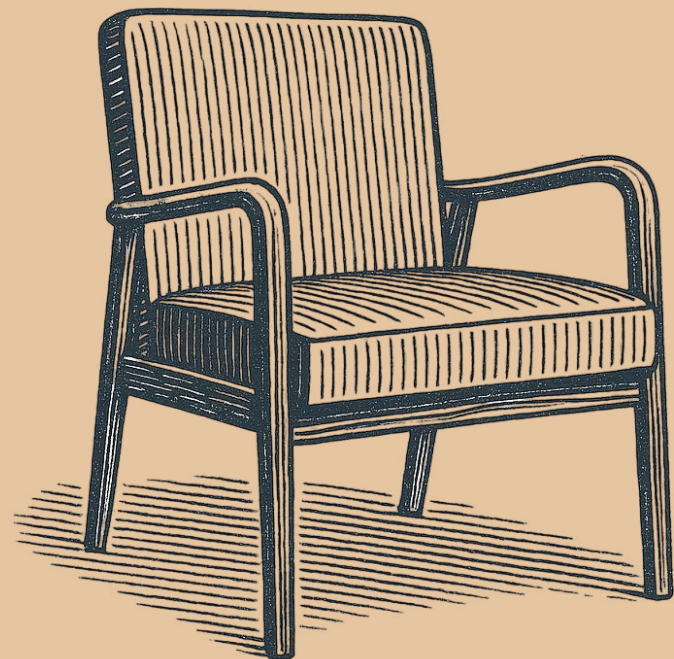


LIVING GOOD
IN WOLLIHOOD

www.wollihood.ch

WOLLIHOOD

Your Home, Your Story



5. GRUNDRISSE

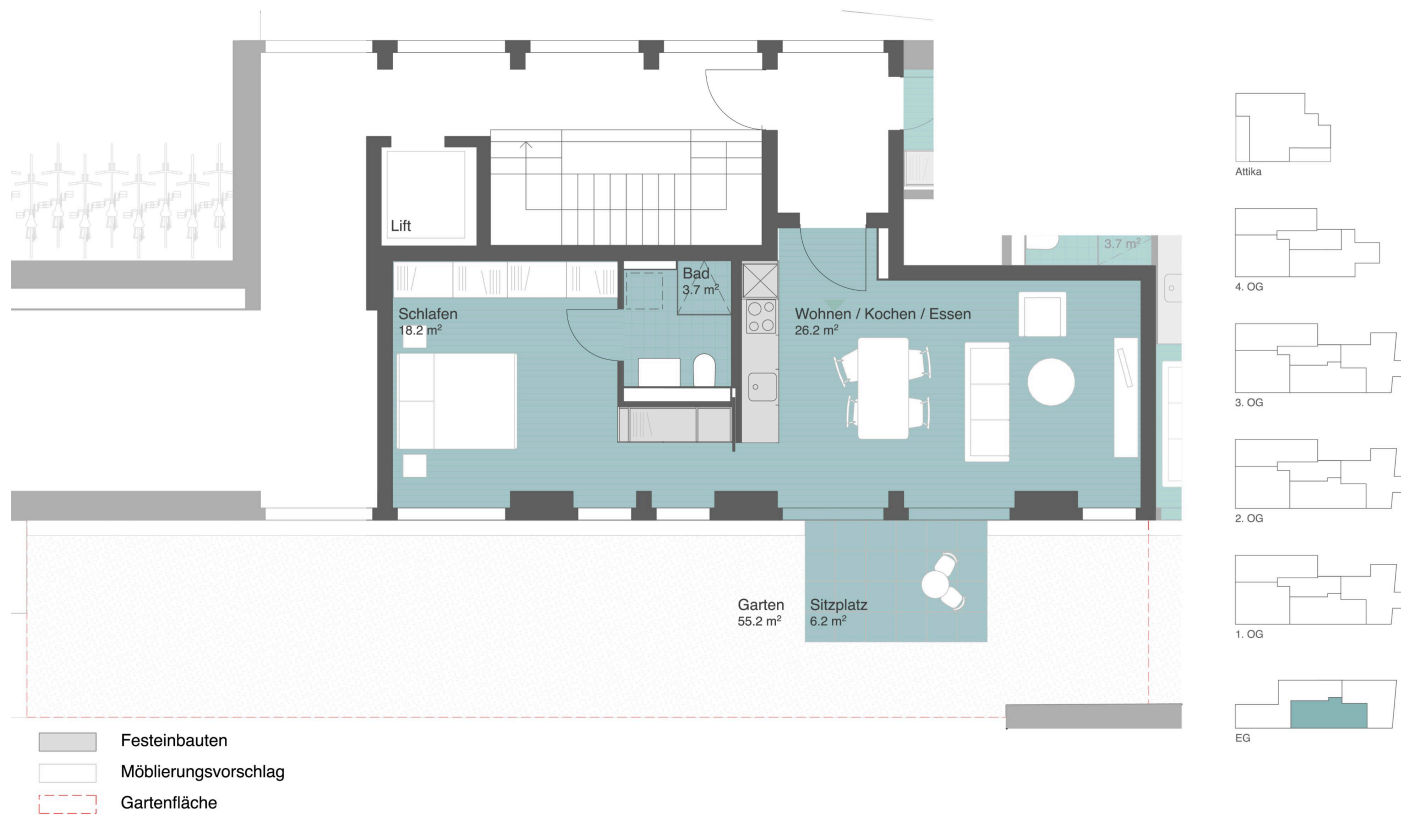
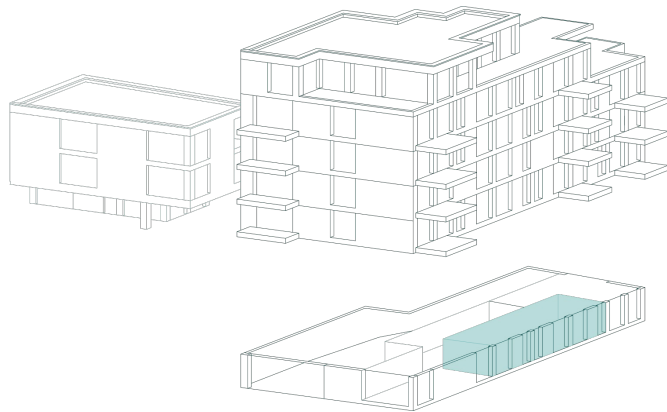
WOHNUNG 0.1

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | Erdgeschoss

Wohnfläche (NWF): 48.1 m²

Aussenfläche (AF) inkl. Garten: 61.4 m²



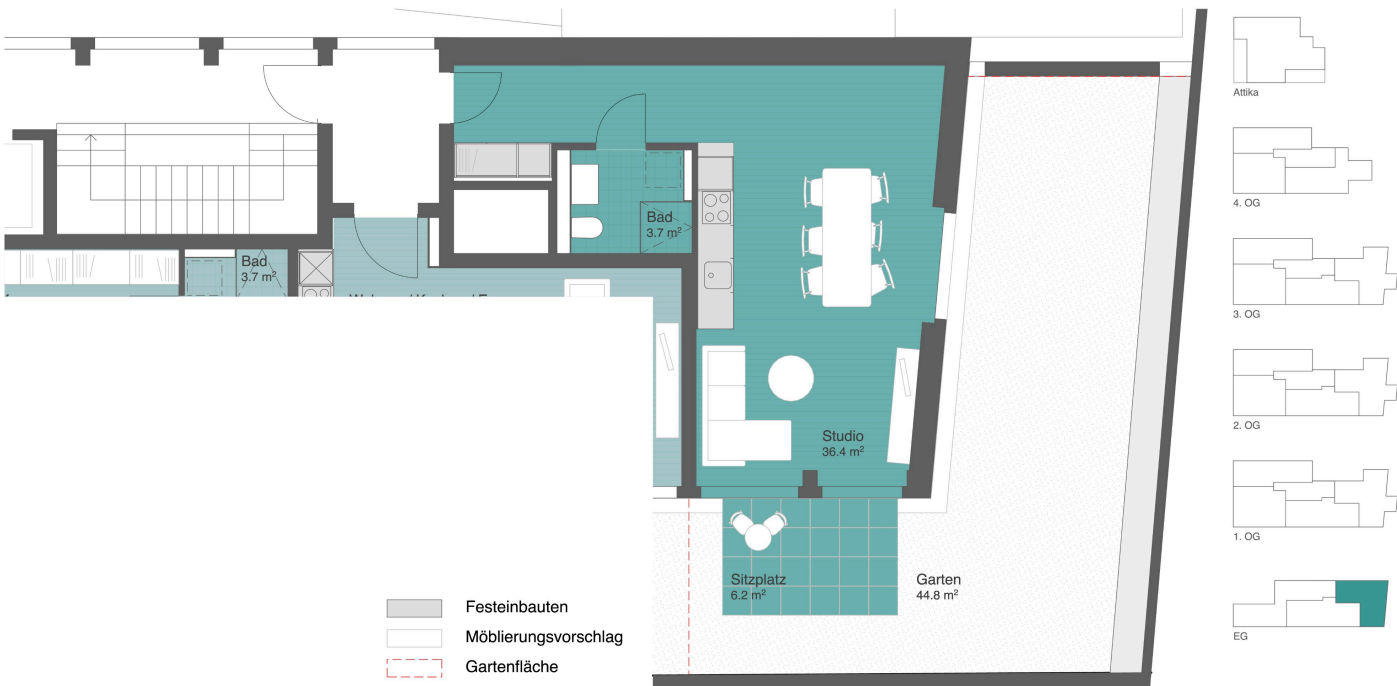
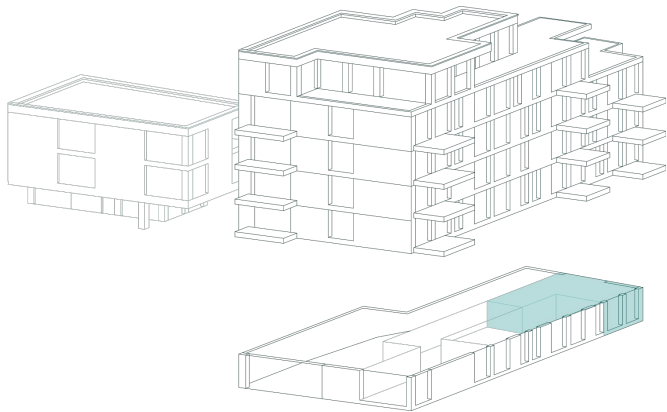
WOHNUNG 0.2

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

1.5 Zimmer | Erdgeschoss

Wohnfläche (NWF): 40.1 m²

Aussenfläche (AF) inkl. Garten: 51 m²



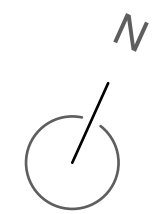
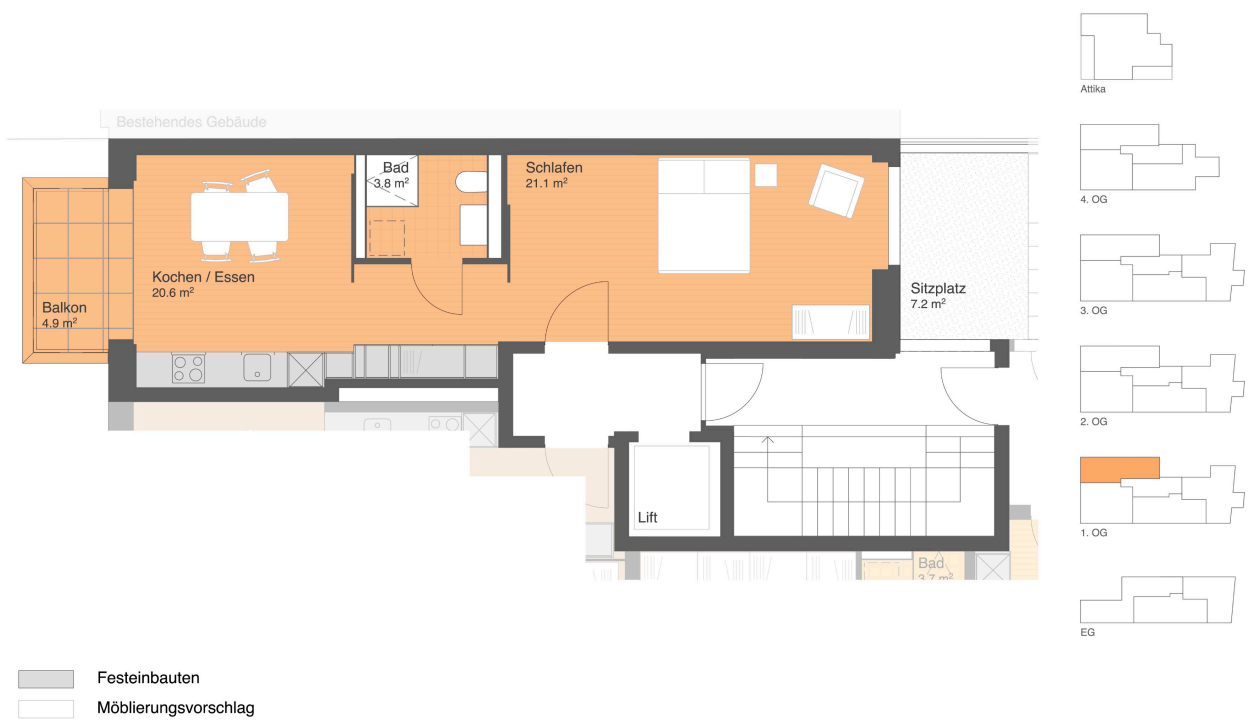
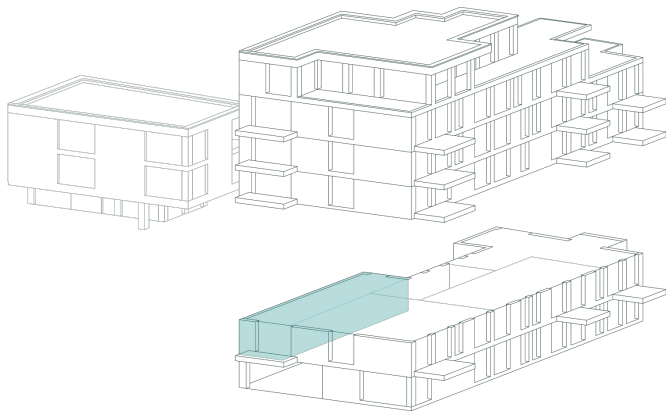
WOHNUNG 1.1

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 45.5 m²

Aussenfläche (AF): 4.9 m²



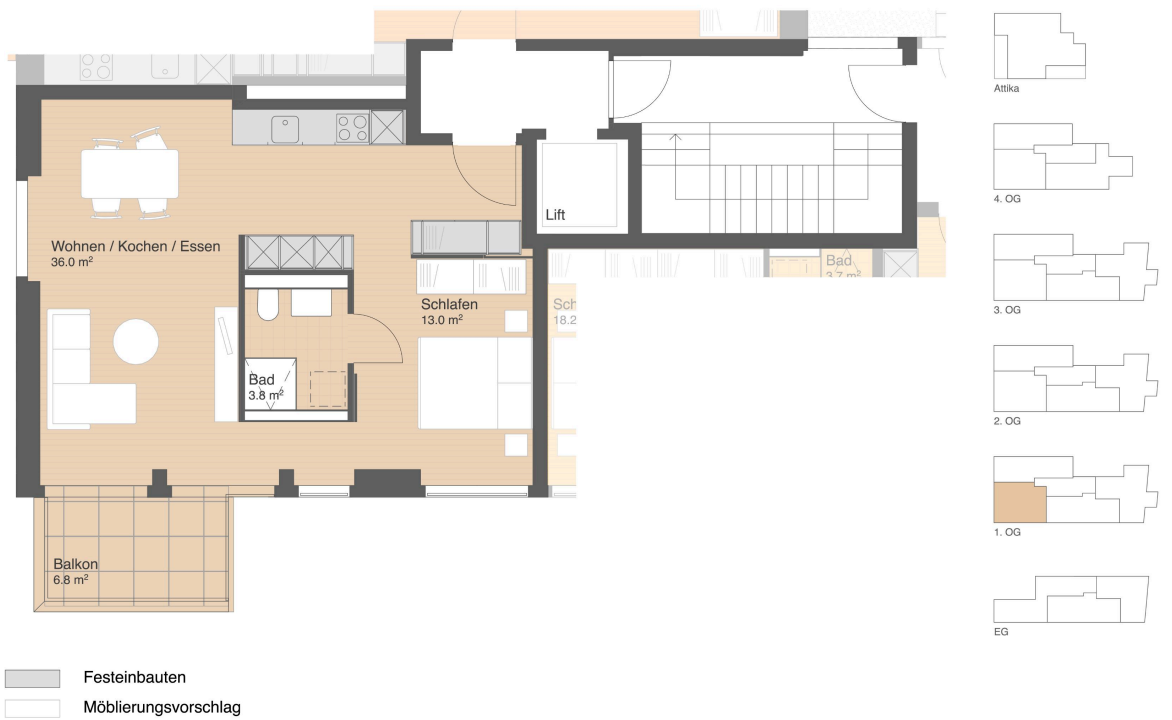
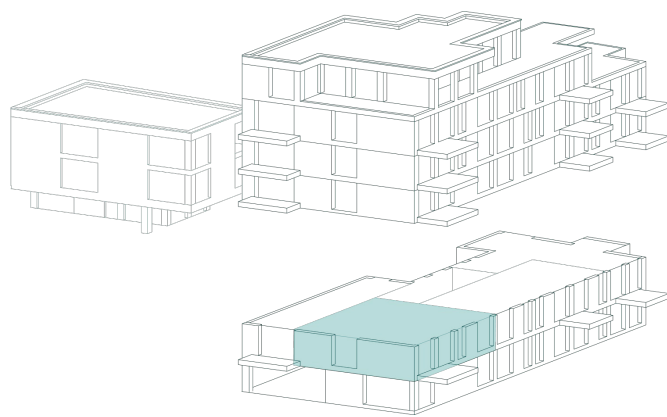
WOHNUNG 1.2

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 52.8 m²

Aussenfläche (AF): 6.8 m²



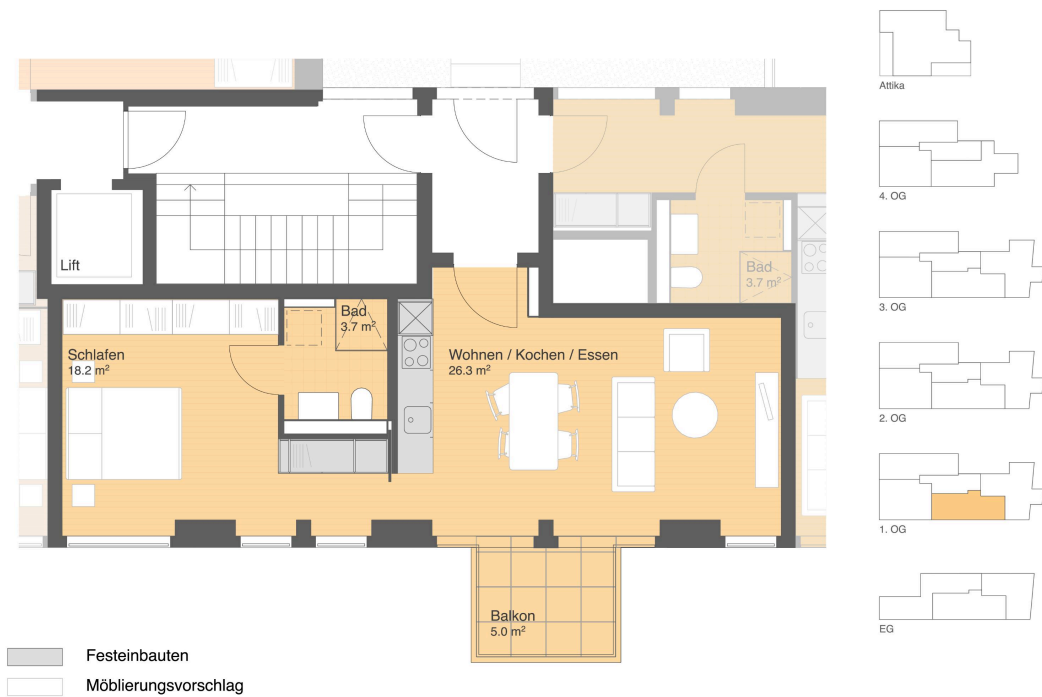
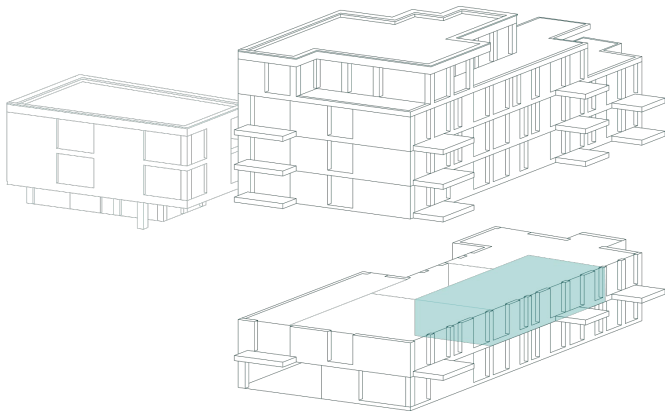
WOHNUNG 1.3

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 48.2 m²

Aussenfläche (AF): 5.0 m²



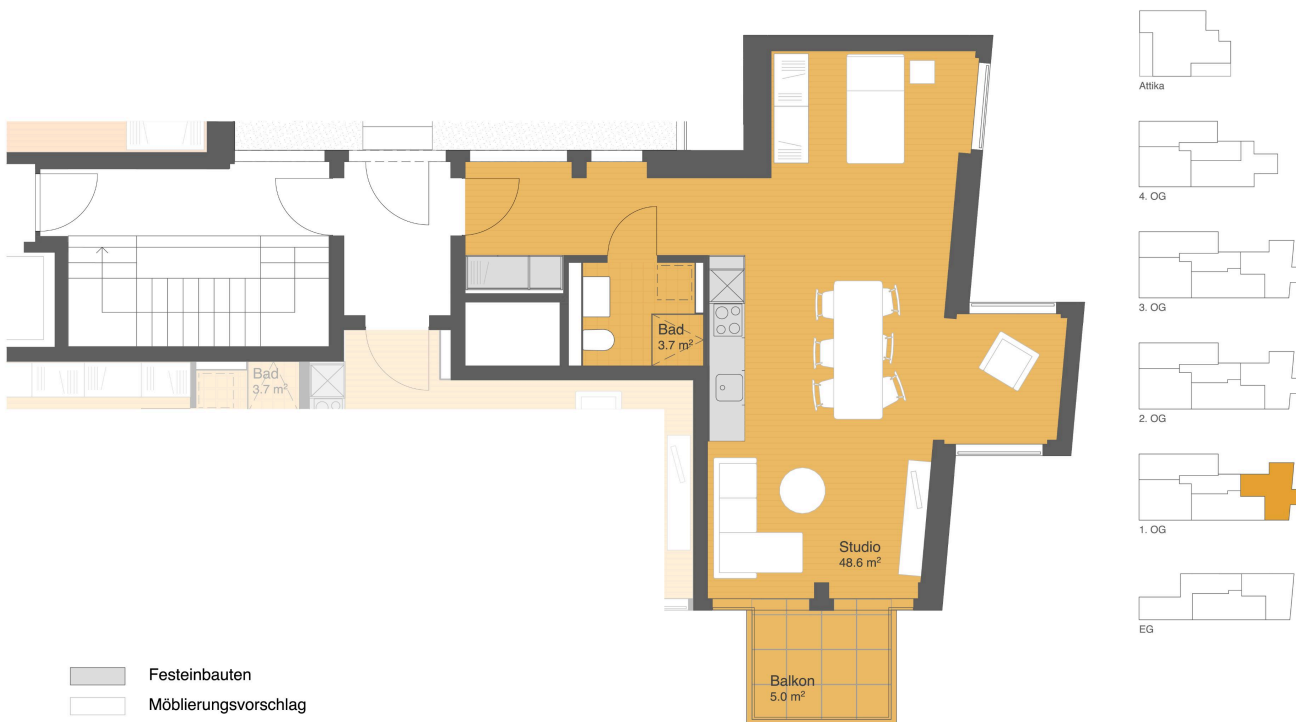
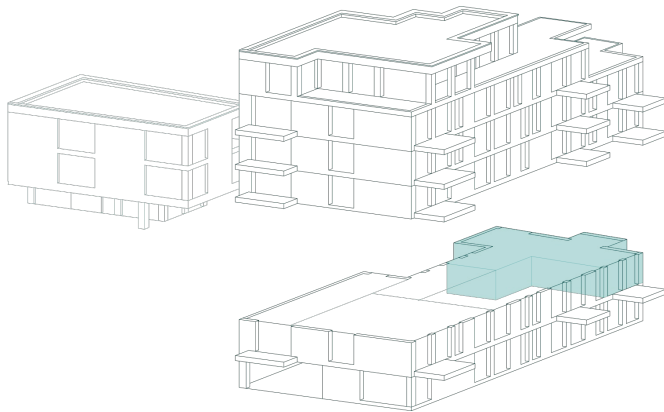
WOHNUNG 1.4

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

1.5 Zimmer | 1. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 52.3 m²

Aussenfläche (AF): 5.0 m²



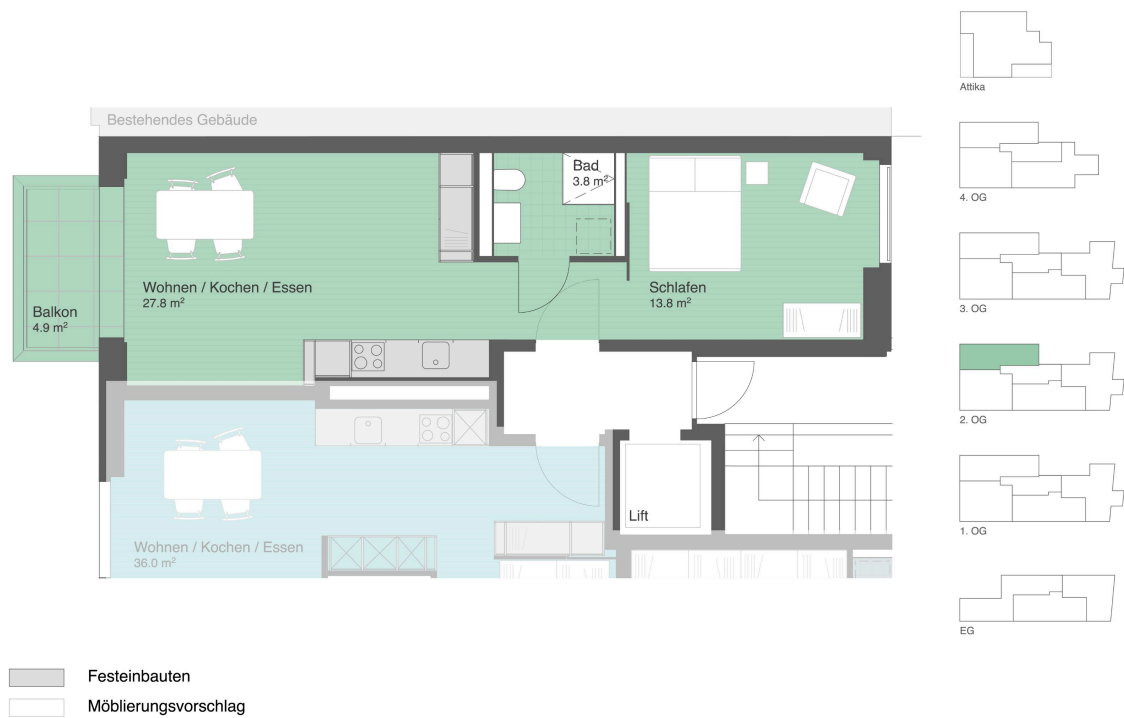
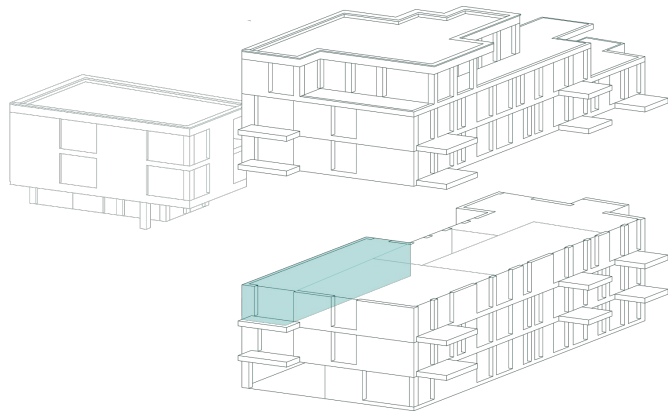
WOHNUNG 2.1

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 2. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 45.5 m²

Aussenfläche (AF): 5.0 m²



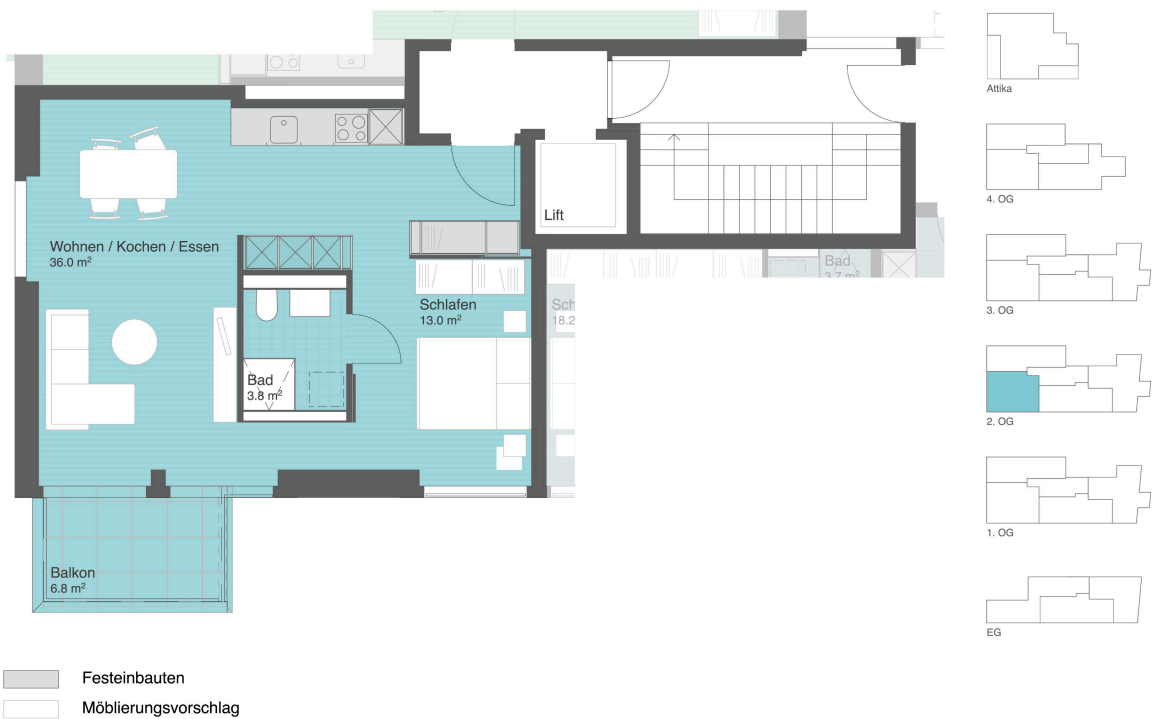
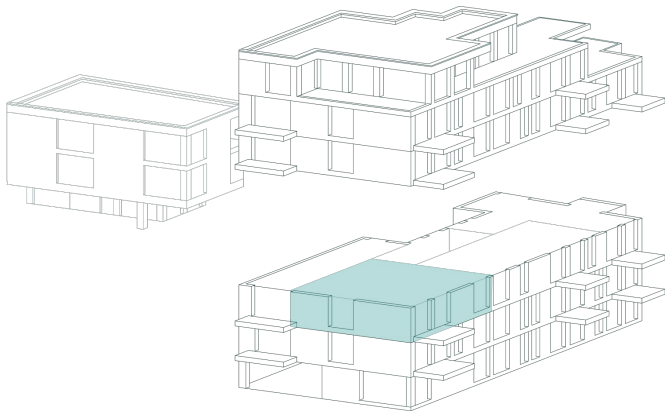
WOHNUNG 2.2

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 2. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 52.8 m²

Aussenfläche (AF): 6.8 m²



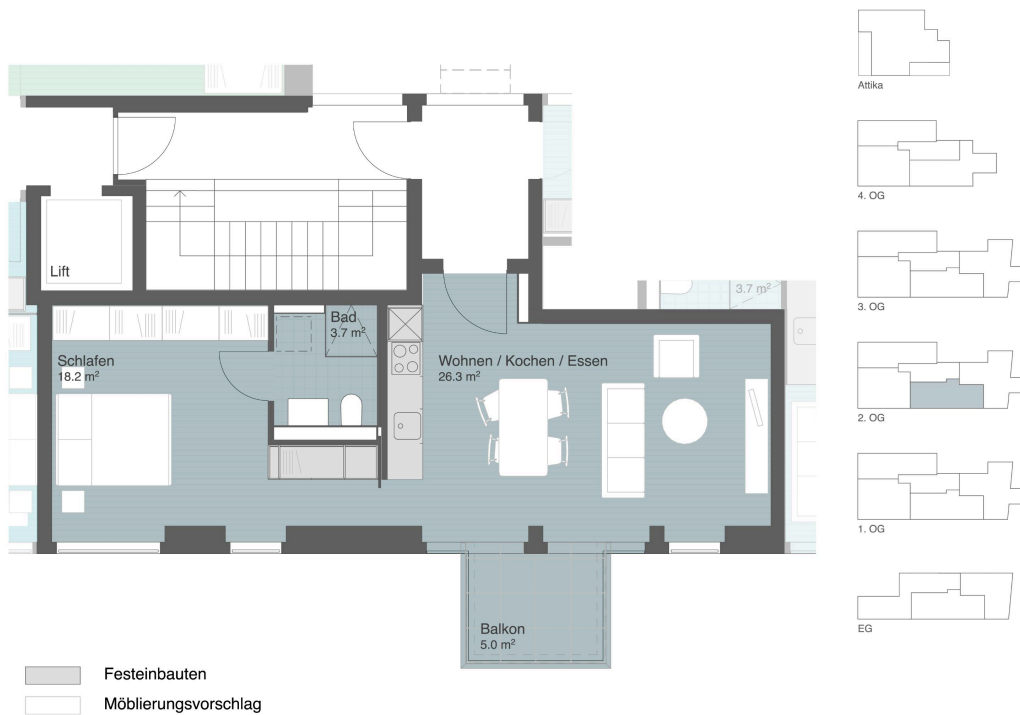
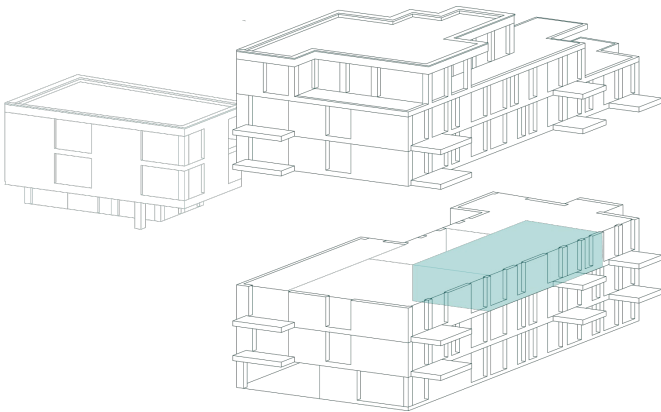
WOHNUNG 2.3

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 2. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 48.2 m²

Aussenfläche (AF): 5.0 m²



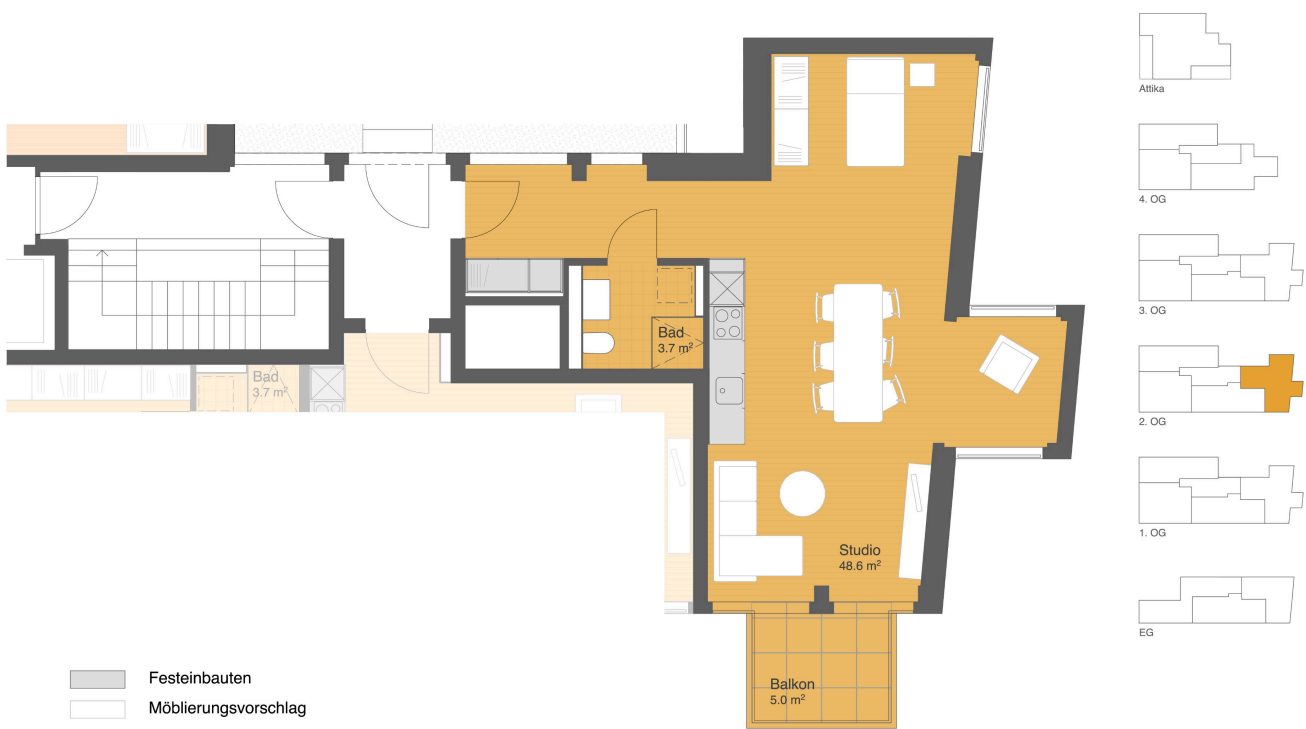
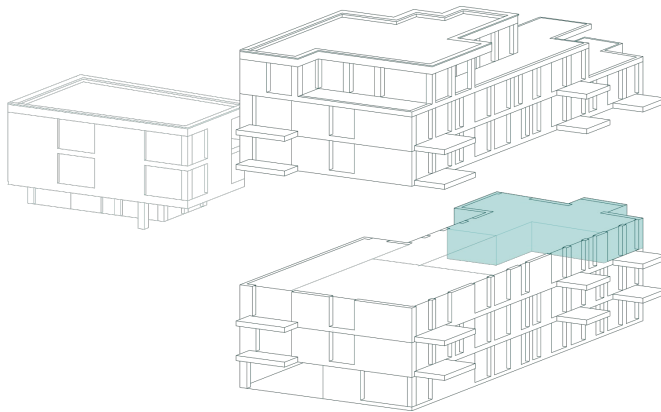
WOHNUNG 2.4

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

1.5 Zimmer | 2. Obergeschoss

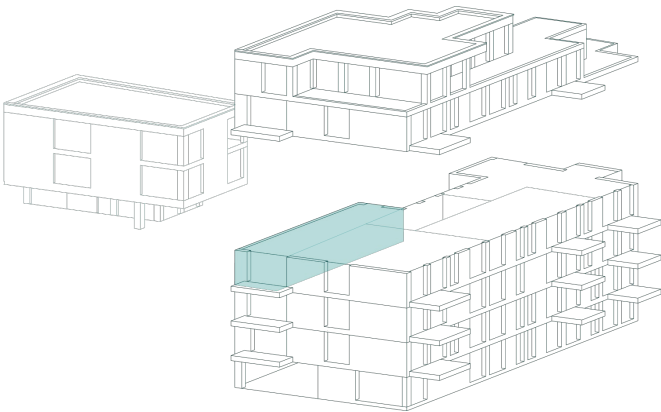
Wohnfläche (NWF): 52.3 m²

Aussenfläche (AF): 5.0 m²



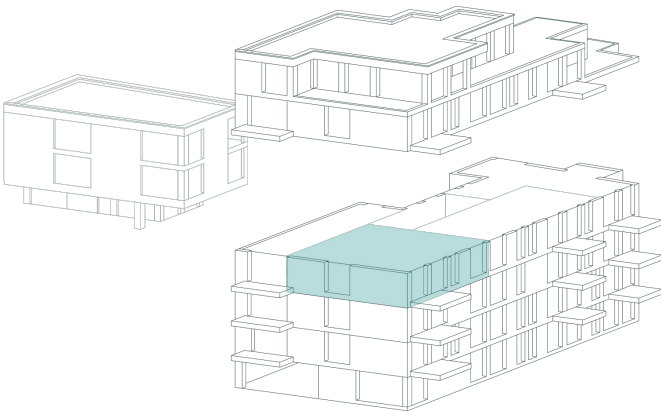
WOHNUNG 3.1

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich



WOHNUNG 3.2

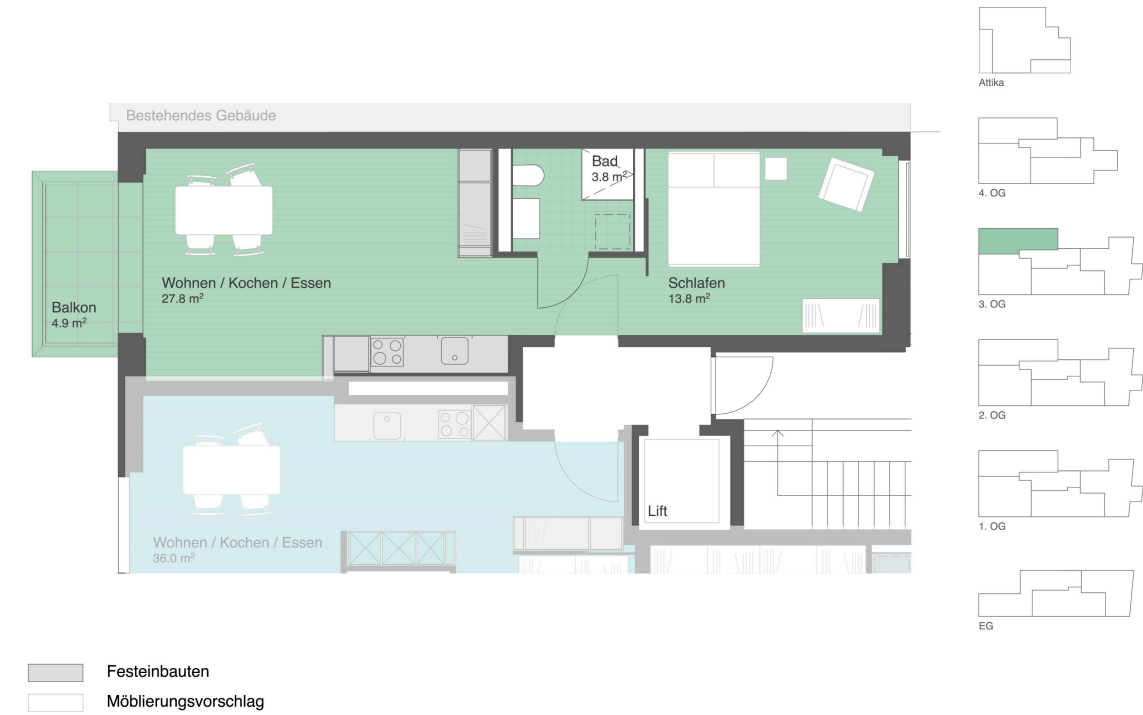
Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich



2.5 Zimmer | 3. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 45.5 m²

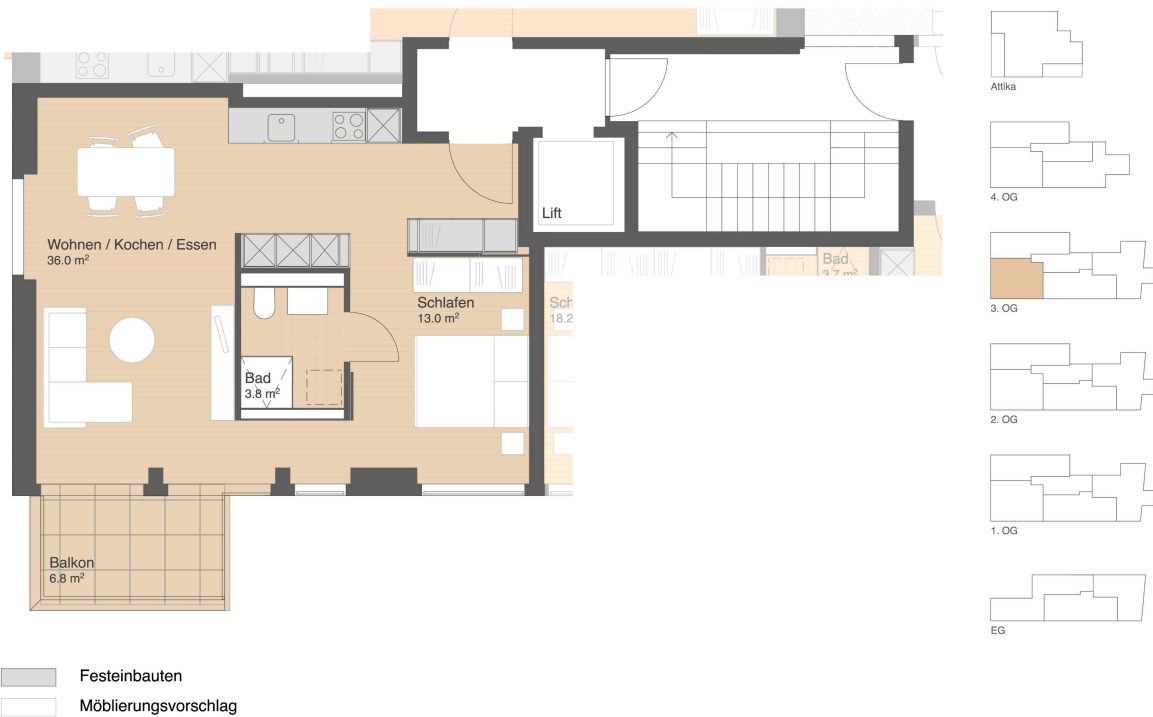
Aussenfläche (AF): 5.0 m²



2.5 Zimmer | 3. Obergeschoss

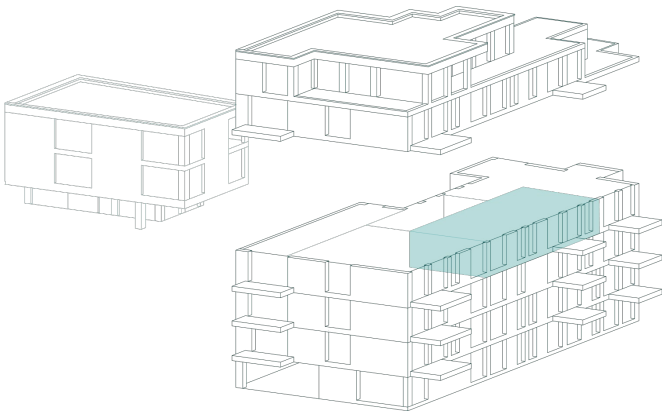
Wohnfläche (NWF): 52.8 m²

Aussenfläche (AF): 6.8 m²



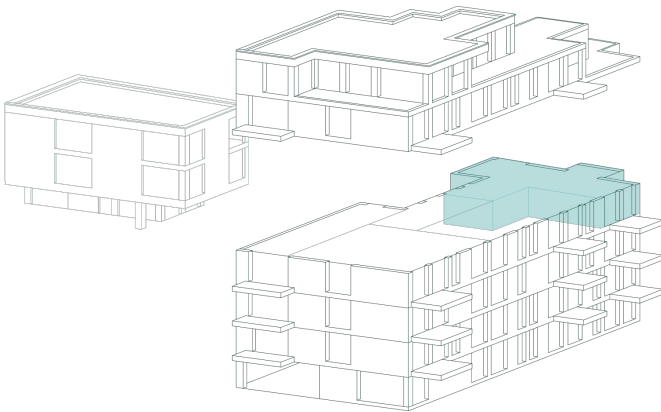
WOHNUNG 3.3

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich



WOHNUNG 3.4

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich



1.5 Zimmer | 3. Obergeschoss

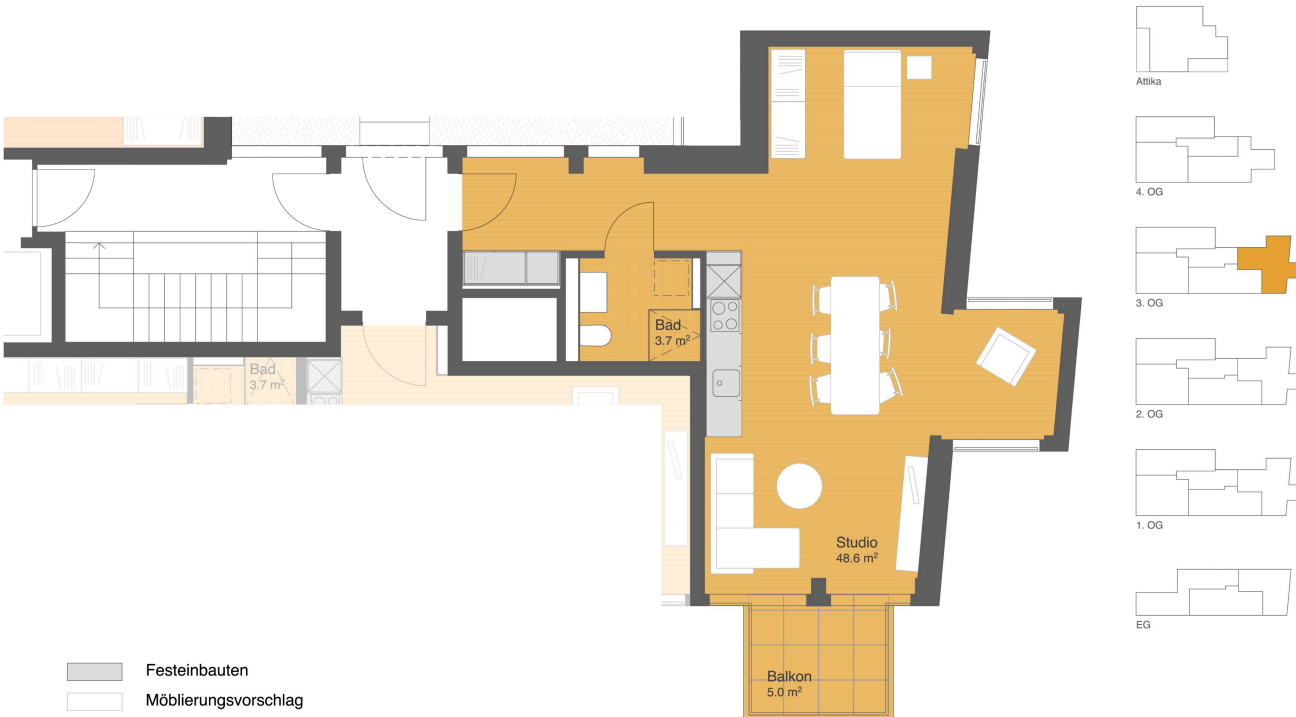
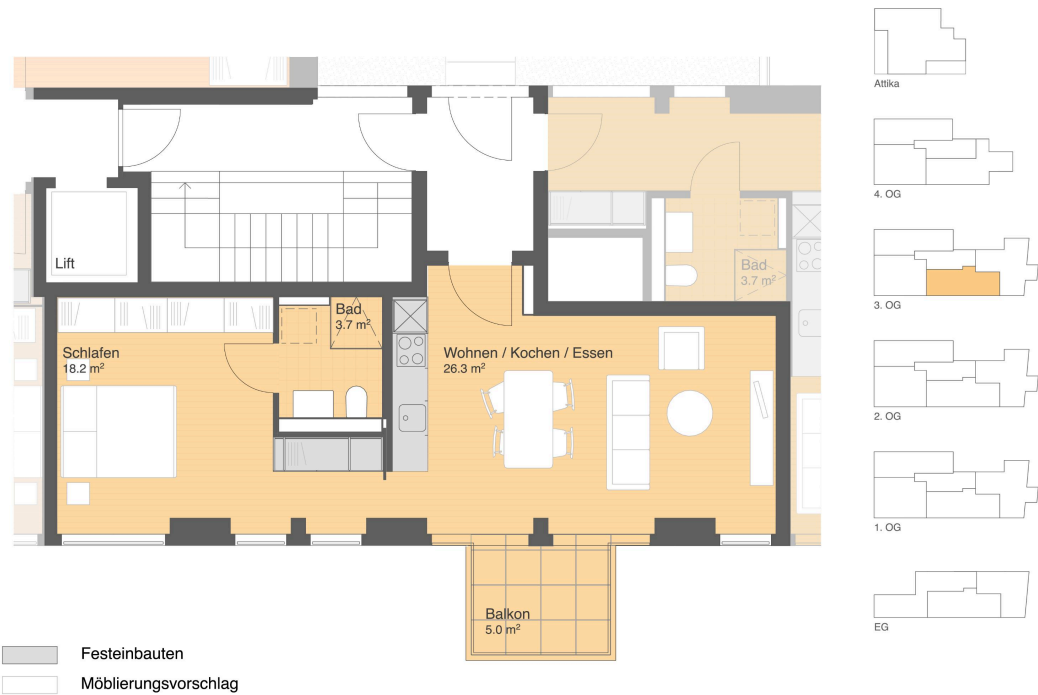
Wohnfläche (NWF): 52.3 m²

Aussenfläche (AF): 5.0 m²

2.5 Zimmer | 3. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 48.2 m²

Aussenfläche (AF): 5.0 m²



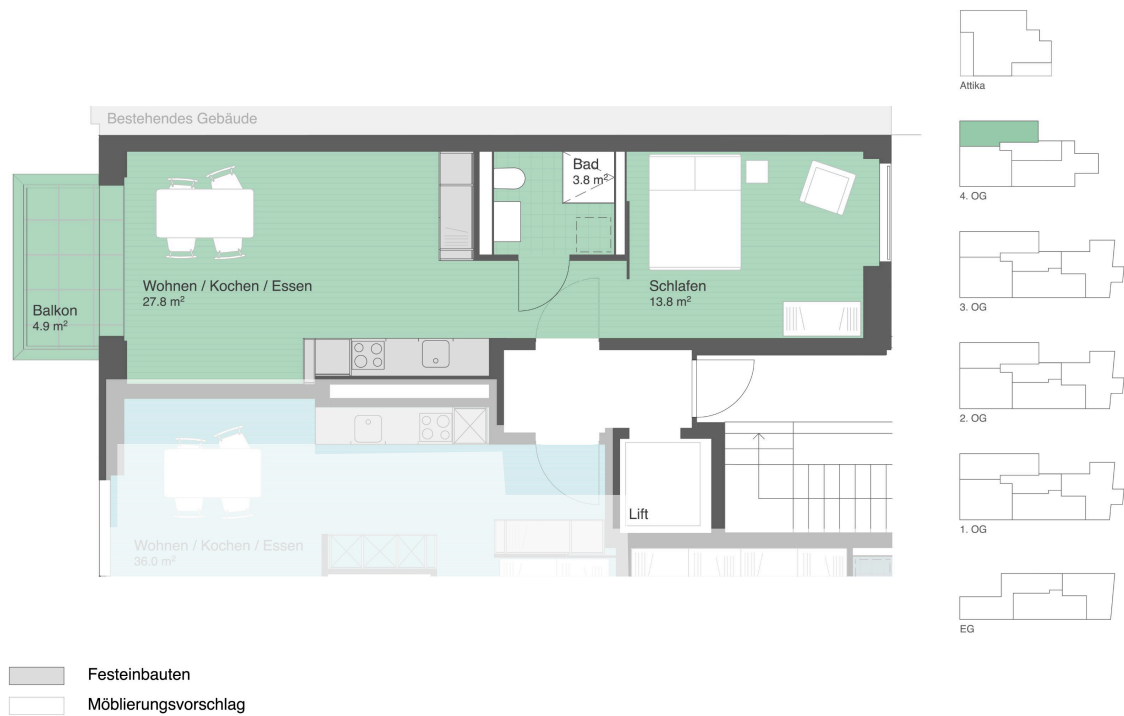
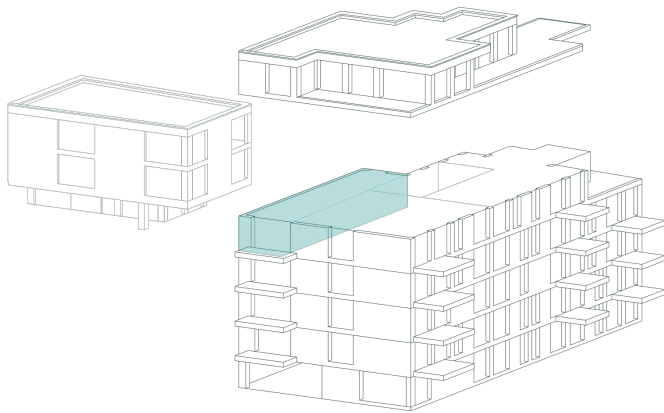
WOHNUNG 4.1

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 4. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 45.5 m²

Aussenfläche (AF): 5.0 m²



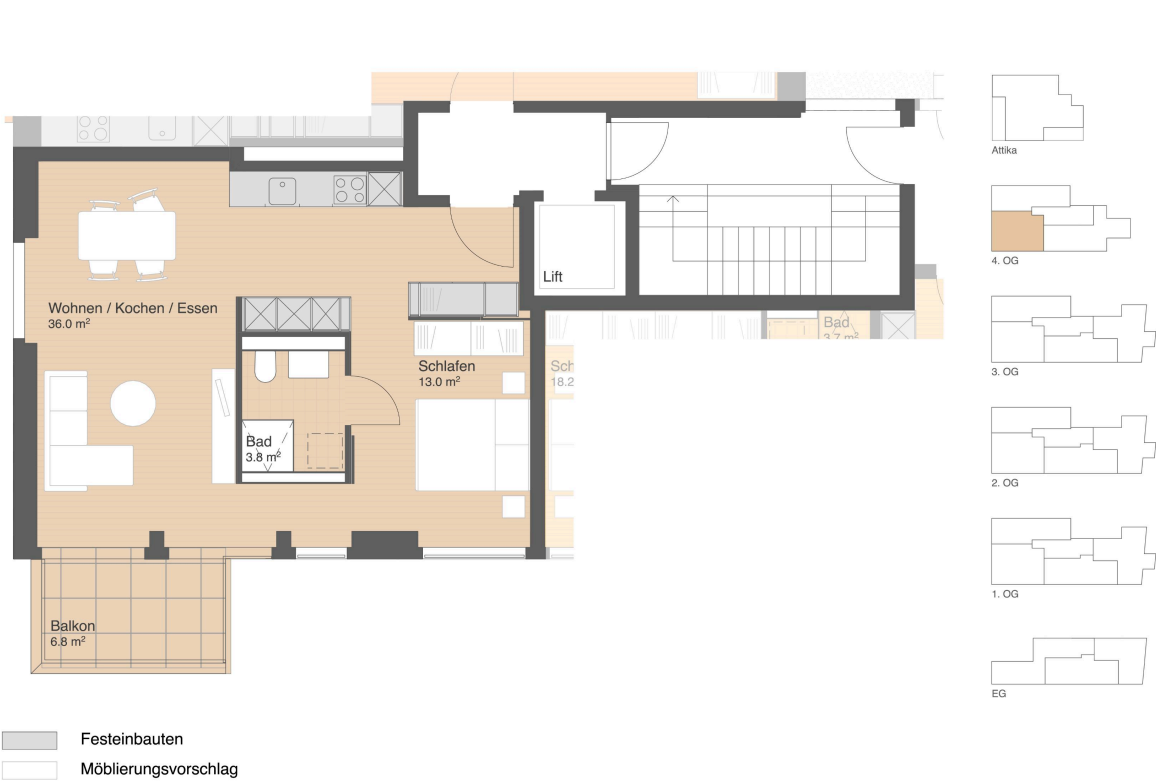
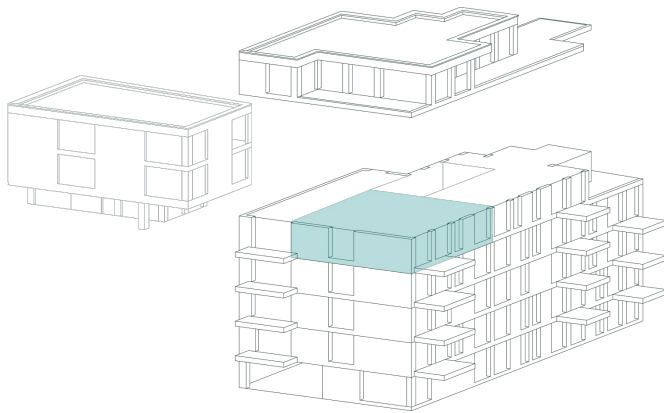
WOHNUNG 4.2

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 4. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 52.8 m²

Aussenfläche (AF): 6.8 m²



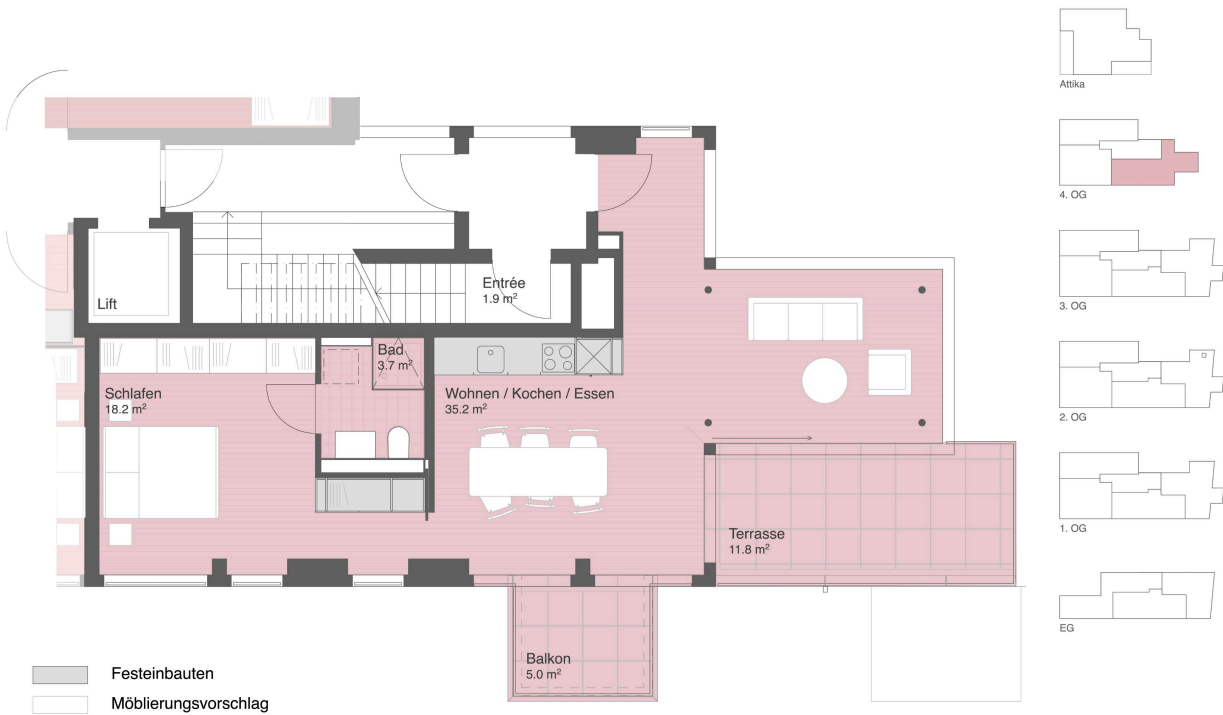
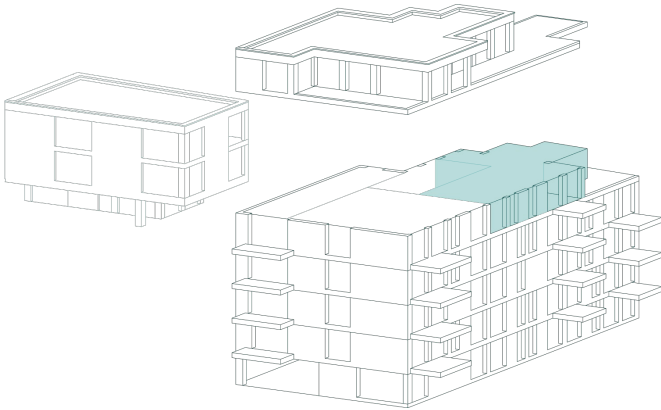
WOHNUNG 4.3

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

2.5 Zimmer | 4. Obergeschoss

Wohnfläche (NWF): 57.1 m²

Aussenfläche (AF): 16.8 m²



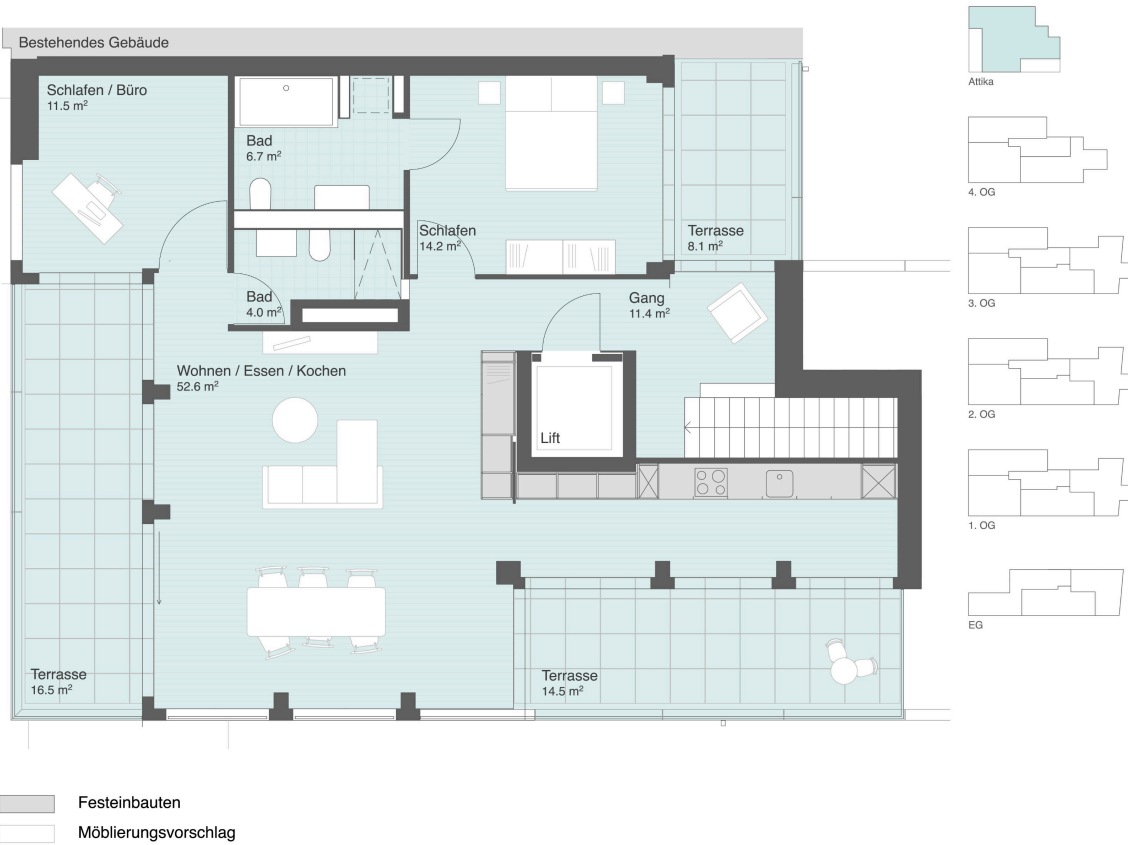
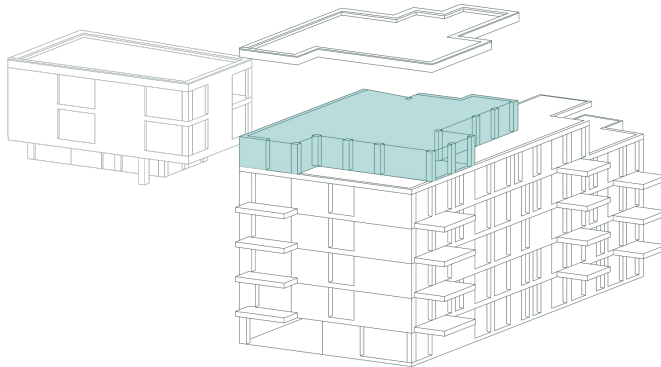
WOHNUNG 5.1

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich

3.5 Zimmer | Attika

Wohnfläche (NWF): 106.1 m²

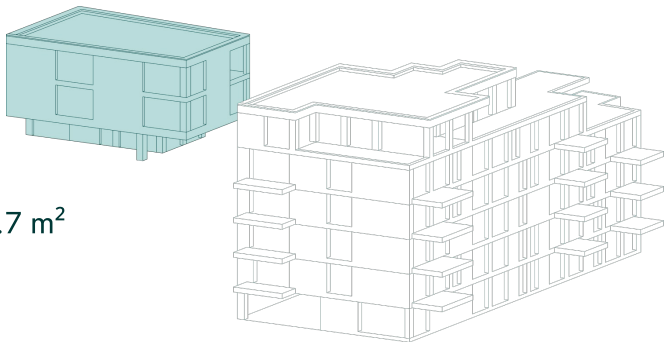
Aussenfläche (AF): 31.0 m²



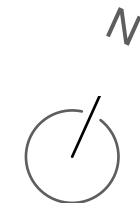
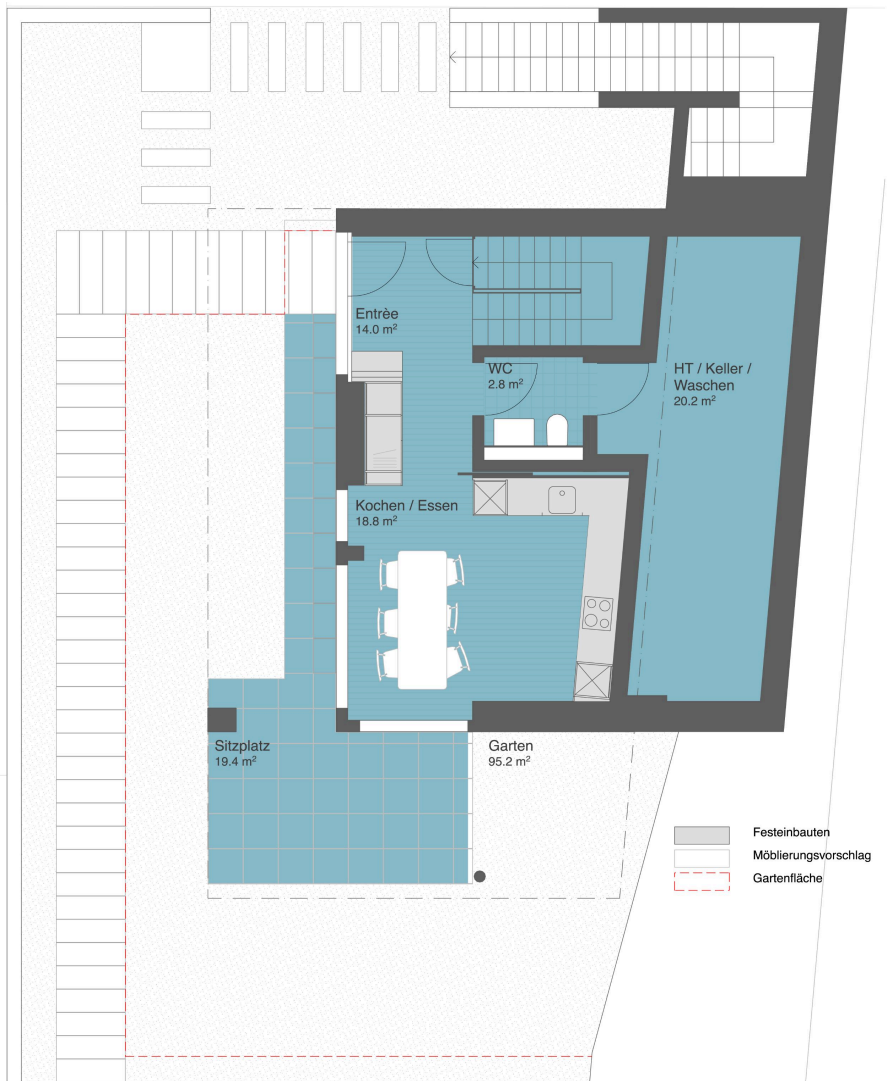
EINFAMILIENHAUS

Mutschellenstrasse 39a, 8002 Zürich

Gesamtfläche EFH: 183.1 m²
Gesamte Aussenfläche (AF) inkl. Garten : 143.7 m²



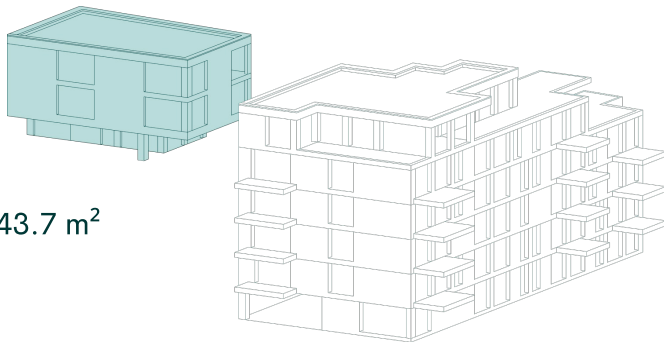
Erdgeschoss



EINFAMILIENHAUS

Mutschellenstrasse 39a, 8002 Zürich

Gesamtfläche EFH: 183.1 m²
Gesamte Aussenfläche (AF) inkl. Garten : 143.7 m²



1. Obergeschoss

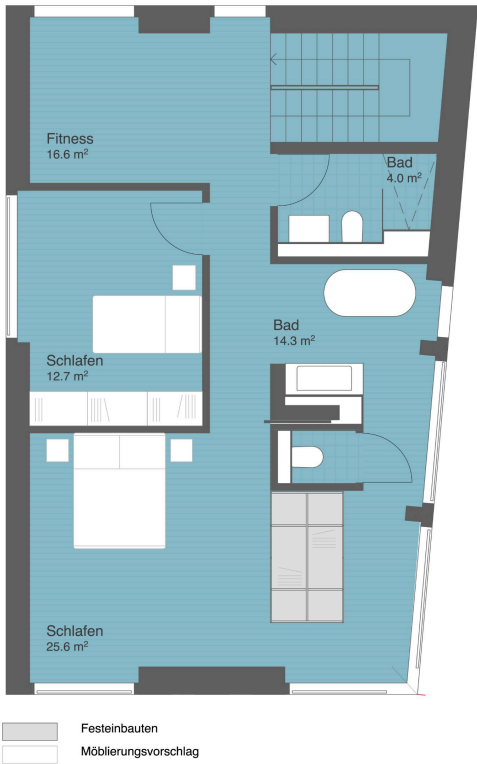
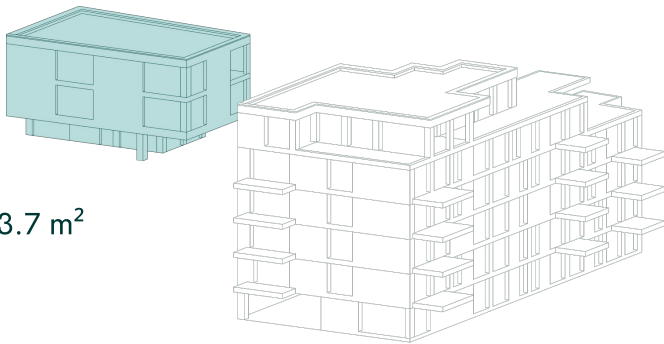


EINFAMILIENHAUS

Mutschellenstrasse 39a, 8002 Zürich

Gesamtfläche EFH: 183.1 m²
Gesamte Aussenfläche (AF) inkl. Garten : 143.7 m²

2. Obergeschoss

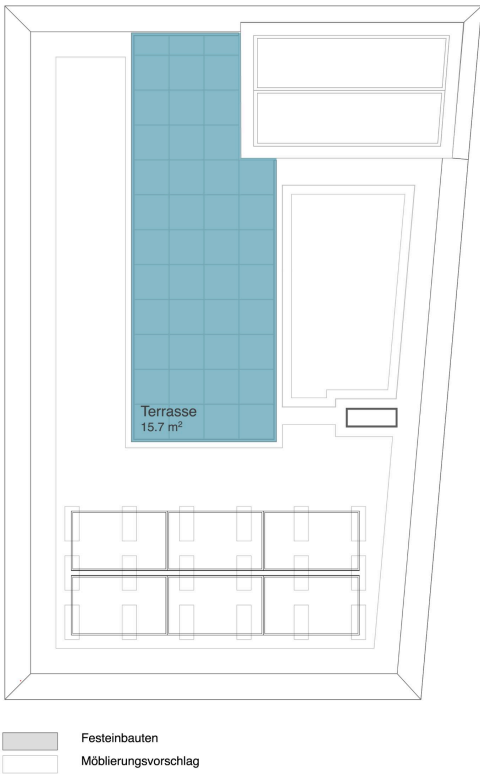
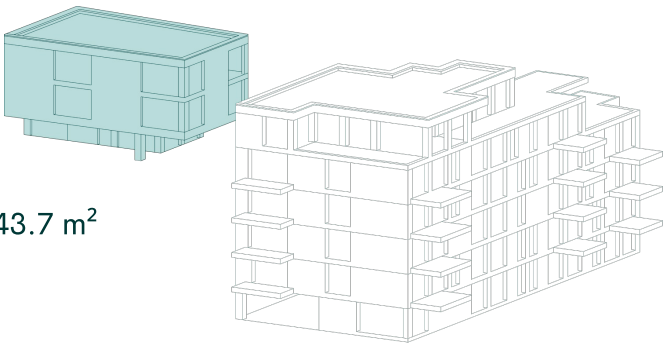


EINFAMILIENHAUS

Mutschellenstrasse 39a, 8002 Zürich

Gesamtfläche EFH: 183.1 m²
Gesamte Aussenfläche (AF) inkl. Garten : 143.7 m²

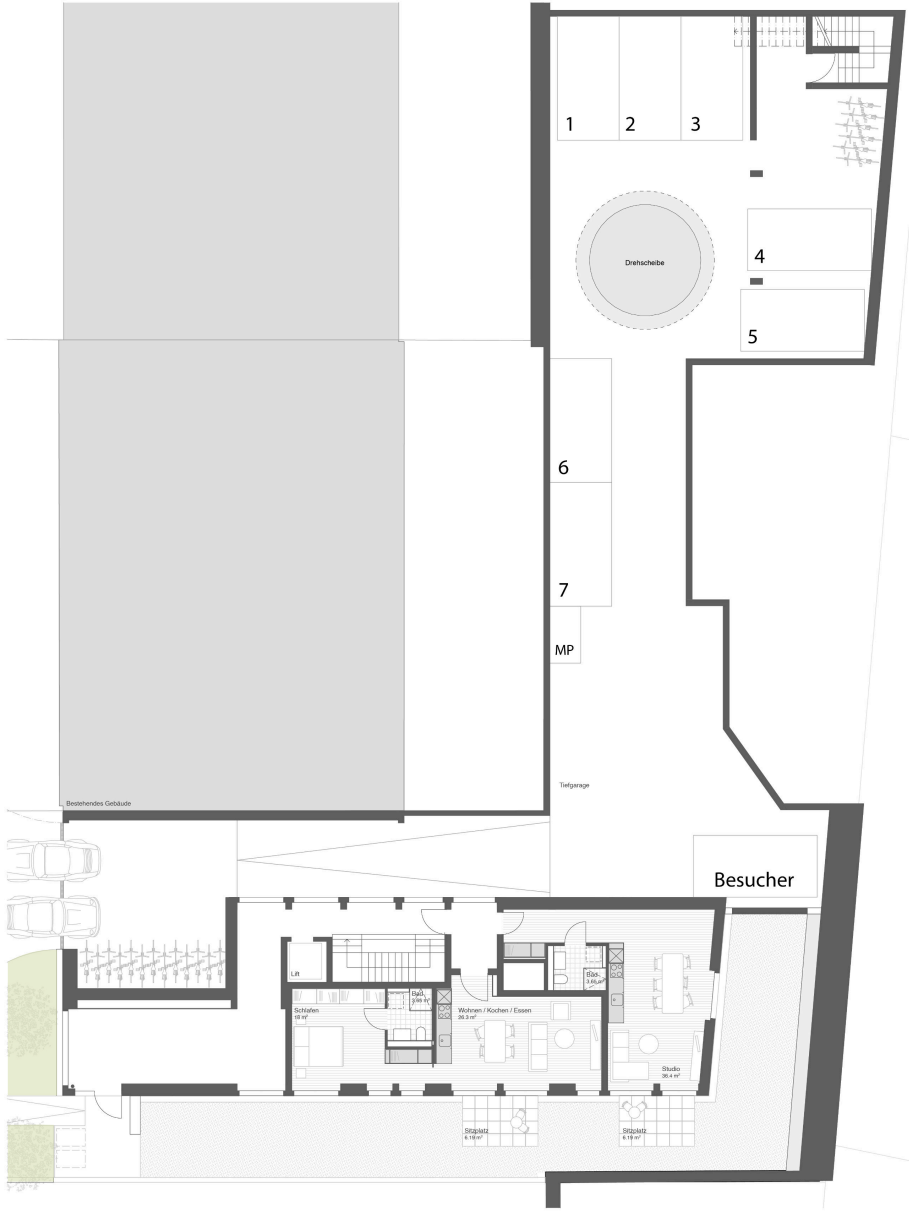
Dach



TIEFGARAGEN

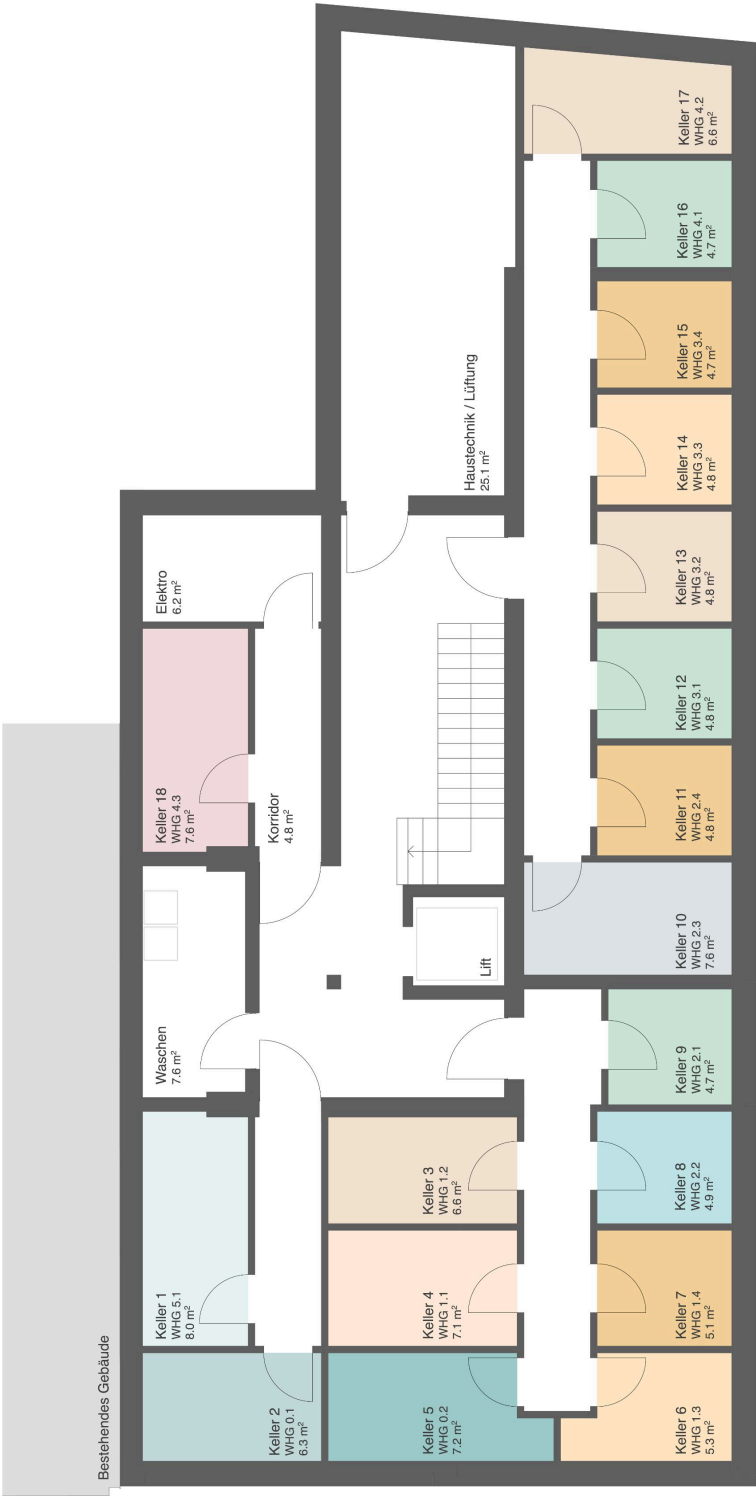
Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich
Erdgeschoss

Gesamte Aussenfläche (AF): 112.39 m²



KELLER

Mutschellenstrasse 39, 8002 Zürich
Untergeschoss



WOLLIHOOD

Your Home, Your Story



6. KURZBAUBESCHRIEB

Grundlagen

Das MFH wird im Minergie Standard inkl. Zertifizierung erstellt. Das EFH wird ohne Minergie-Zertifizierung erstellt. Änderungen technischer, architektonischer oder wirtschaftlicher Natur, die Qualität und Funktion nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Elektroinstallationen

Zeitgemässe, unterputzgeführte Stark- und Schwachstrominstallationen. Video-Gegensprechanlage, Netzwerkverrohrung sternförmig. Bewegungsmelder in Verkehrsflächen.

Lift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug mit Edelstahl- und Kunstharzverkleidung, über alle Geschosse zugänglich.

Untergeschoss

Separate, abschliessbare Kellerabteile. Mechanische Belüftung mit Entfeuchtung. Fahrradabstellplätze und Waschräume im Untergeschoss.

Waschen

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine & Tumbler) im Reduit oder Bad.

Entree / Gang / Reduit

Boden: Eichenparkett natur, fertig verlegt
Wände: Abrieb 1.5 mm, Farbe RAL 9016
Decken: Sichtbeton oder Weissputz.

Fassade / Architektur

Kompaktfassade mit mineralischer Dämmung, nicht brennbar, Stärke gemäss Angaben des Bauphysikers, Oberflächen mit unterschiedlicher Putzstruktur gemäss Farb- und Materialkonzept der Architekten. Verkleidung der RAF-Pakete mit Aluminium-Wellprofil (wie WellTEC W-8/25, Metallpfister), Farbe NCS: S 4020-Y10R

Wohn- und Schlafräume

Boden: Eichenparkett natur, fertig verlegt
Wände: Abrieb Q3, Farbe RAL 9016
Decken: Sichtbeton oder weiss lasiert.

Küche

Hochwertige Einbauküchen mit grifflosen Fronten, Natursteinabdeckung PK2, Rückwände in Glas, Backofen mit Steamerfunktion, Induktionskochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler, Umluft-Dampfabzug.

Bad / Dusche / WC

Boden: Keramische Bodenplatten
Wände: Gefliest, gemäss Architektenplanung
Ausstattung: Duschen, verchromte Armaturen, Spiegelschränke mit Beleuchtung. Teilweise Doppelwaschtische.

Terrassen / Sitzplätze / Balkone

Boden: Keramische Platten auf Stelzlager (Balkone + Terrassen)
Jede Wohnung mit Balkon, Sitzplatz oder Terrasse. Knickarmmarkise pro Einheit
Balkontüren als Flügeltüren.

Heizung / Lüftung / Energie / Kühlung

Beheizung mittels Erdsonden-Wärmepumpe (Sole/Wasser) über Fussbodenheizung. Zusätzlich ermöglicht ein integrierter Plattentauscher im Sommer das energieeffiziente passive Kühlen durch Nutzung der natürlichen Erdwärme – für erhöhten Wohnkomfort ohne zusätzlichen Energieaufwand.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke im Eingangsbereich. Zimmertüren weiss, Wohnungstüre Eiche natur beidseitig. Sicherheitsbeschläge mit Mehrpunktverriegelung.

Briefkastenanlage

Die freistehende Briefkastenanlage in quadratischer Form verfügt über Briefeinwurf. Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgen integrierte Paketboxen, die eine sichere und flexible Zustellung von Sendungen auch bei Abwesenheit ermöglichen.

Cheminée

„Cheminée im 1. Obergeschoss EFH“ – ein exklusives Ausstattungsmerkmal, das nur im EFH vorhanden ist.

Dachausstieg mit Schiebeelement

Dachausstieg bei EFH mit Schiebeelement, direkt auf die Dachterrasse.

Terrassen mit Wasseranschluss

Gartenventile beim EFH (EG & Dachterrasse), jeweils ein frostfester Aussenanschluss. Alle EG-Wohnungen sind mit Wasseranschluss und alle Balkone mit einer Steckdose ausgestattet.

Stützmauern & Aussenraum

Stützmauern in Sichtbeton direkt beim EFH und beim Gartensitzplatz. Gehweg zum EFH mit Zementplatten in Splittfugen.

Material- und Farbauswahl

Für die Innenausstattung stehen abgestimmte Material- und Farbkombinationen zur Auswahl, die ein stimmiges und hochwertiges Gesamtbild gewährleisten. Käuferinnen und Käufer haben die Möglichkeit, innerhalb einer von der Bauherrschaft definierten Auswahl persönliche Akzente zu setzen. Zur Auswahl stehen unter anderem: Küchenfronten, Rückwände, Natursteinabdeckungen, Parkett, Feinsteinzeugplatten.

Die Einbauschränke werden farblich auf die Küchenfronten abgestimmt und in derselben Ausführung gefertigt – für ein durchgängiges und elegantes Gesamtbild.

Die Bemusterung erfolgt im Rahmen der Projektorganisation. Individuelle Sonderwünsche ausserhalb dieser Vorauswahl sind nicht vorgesehen.



WOLLIHOOD

BERATUNG & VERKAUF



Laura Vladimirov
Nexus Immobilien AG
Dorfstrasse 40
8834 Schindellegi
info@nexus.swiss

WE'LL SEE YOU
IN WOLLIHOOD