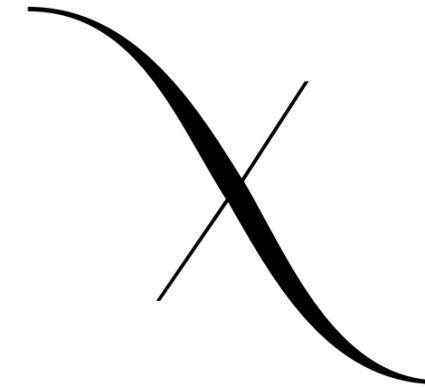


THE
BELLFLOWERS
WITIKON



Willkommen auf höchster Ebene

In der Stadt wohnen und gleichzeitig das Leben auf dem Land geniessen? In Witikon geht das problemlos. Der höchstgelegene Stadtteil von Zürich ist ein perfekter Wohnort für alle, die ein entspanntes Zuhause in ruhiger und gepflegter Umgebung suchen. Die beiden Häuser im Glockenacker 65 und 67 bieten insgesamt 27 moderne Eigentumswohnungen für städtisch orientierte Familien, Paare und Singles, die ihren Lebensmittelpunkt ins Grüne versetzen möchten. Nutzen Sie die Gelegenheit, auf den nächsten Seiten dieses einzigartige Wohnbauprojekt zu entdecken.



Die Erschliessung der beiden Häuser erfolgt hangseitig. Mit jeweils vier Geschossen erstrecken sich die Gebäude weg von der Strasse und fügen sich so ideal in die Umgebung ein, ohne aufdringlich zu wirken.

Haus A beeindruckt mit seinen vier unabhängigen Gebäudebereichen, die sich harmonisch sowohl horizontal als auch vertikal verschieben und so ein fast quadratisches Gesamtbild formen. Jeder Gebäudebereich beherbergt pro Etage nur eine einzige Wohnung, was den Bewohnern ein hohes Maß an Privatsphäre und Exklusivität garantiert. Haus B hingegen erstreckt sich länglich und bietet Platz für drei Wohnungen pro Etage. Hier wird besonderer Wert auf eine ansprechende Gestaltung und die optimale Raumnutzung gelegt.

Auf dem Dach befindet sich nebst grosszügigen Dachterrassen auch eine Photovoltaikanlage, die für eine gute Energiebilanz sorgt. Die Tiefgarage ist mit einer Grundinstallation inklusive Lastmanagement für E-Mobility vorbereitet. Hier besteht – nach erfolgter Bedürfnisabklärung – die Option für einen Ausbau mit einer Ladestation.

WOHNUNG B003







Die Ausgestaltung der Gebäude fokussiert sich darauf, neutrale Töne mit zeitgemässen Akzenten zu vereinen. Dadurch wird sichergestellt, dass sich die Häuser nahtlos in ihre Umgebung einfügen, aber dennoch ihren eigenen Charme ausstrahlen. Die Aussenfassaden sind geziert von Metallelementen sowie optisch hervorgehobenen Bändern und Sockeln, die dem architektonischen Gesamtbild eine besondere Note verleihen.







Wohneinheiten, die Ihrem Lebensstil gerecht werden

The Bellflowers weist eine breite Palette von Wohnungsgrundrissen mit 2.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen in allen Formen und Grössen auf. Die Gartenwohnungen verfügen über komfortable Sitzplätze, während die Geschosswohnungen mit einem Balkon und teilweise einem zusätzlichen Wintergarten ausgestattet sind.

Mehrere Terrassen und zum Teil auch eine Dachterrasse begeistern die Bewohner der Attikawohnungen. Da die Grundrisse auf sehr unterschiedliche Lebenspläne zugeschnitten sind, fühlen sich im Glockenacker nicht nur Familien, sondern auch Singles und Paare jeder Altersgruppe zu Hause.





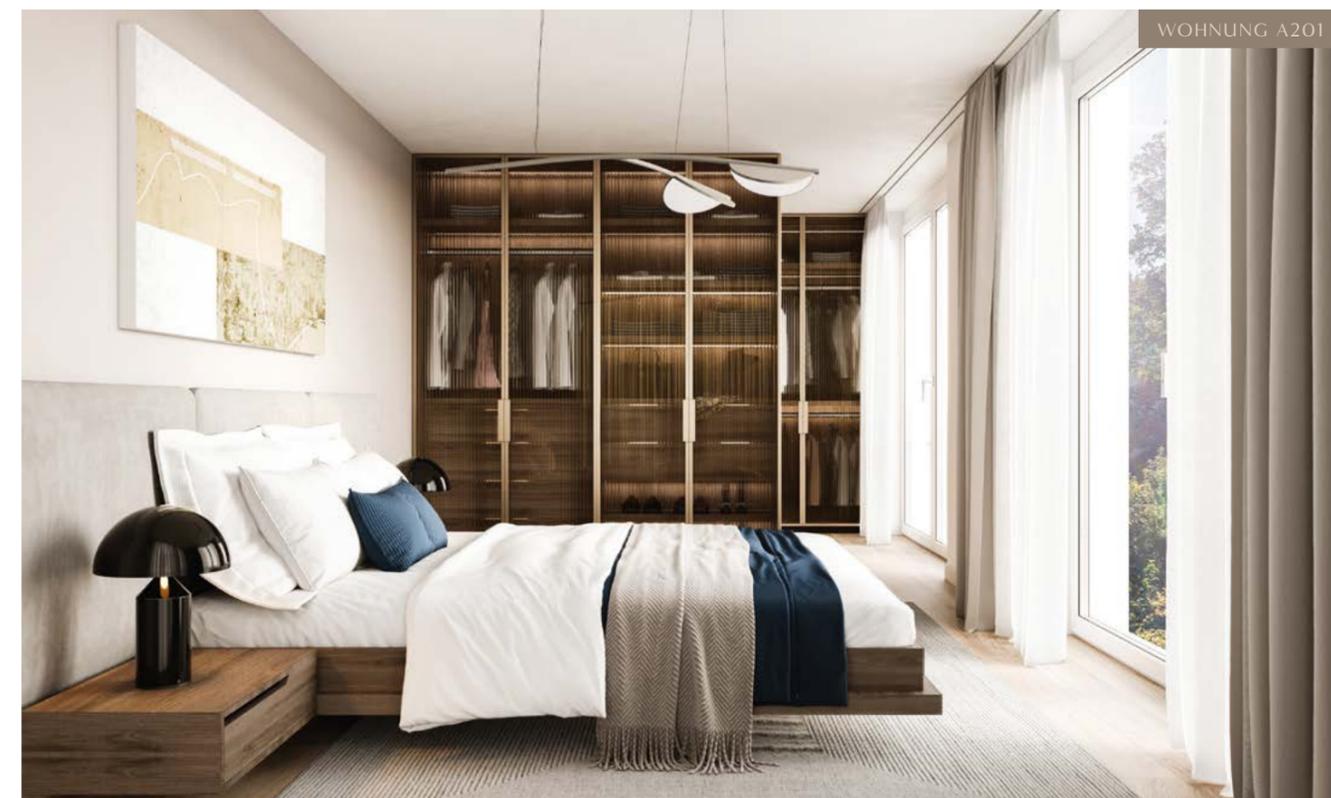
Die Gestaltung der Eigentumswohnungen konzentriert sich auf eine sinnvolle Zonierung der Räumlichkeiten. Durch diese gezielte Aufteilung wird eine optimale Nutzung des Wohnraums erreicht.

Die Ausrichtung der meisten Aussenräume mit Blick ins Grüne bietet den Bewohner eine ruhige und entspannte Umgebung, in der sie ihre persönlichen Rückzugsorte geniessen können.



Alle Wohnungen sind eigentliche Unikate und verfügen über unterschiedliche Eigenheiten und Qualitäten. Bei der Materialisierung und der Gestaltung der Innenräume ist das Bestreben nach Qualität – sowohl von der Bauherrschaft wie vom Architektenteam – unübersehbar. Die erdig-warme Farbgebung, welche die Fassadengestaltung von aussen prägt, wird im Inneren weitergeführt. Diese behagliche Atmosphäre ist angereichert mit einem Hauch von Noblesse, der allen Wohnungen das gewisse Extra verleiht.

Sie haben eine Vielzahl an Möglichkeiten, Ihr neues Zuhause zu gestalten und ihm eine persönliche Note zu geben. Für Küche, Bad sowie Boden- und Wandbeläge stehen zahlreiche Gestaltungsoptionen zur Verfügung, damit Sie Ihre Wünsche und individuellen Vorstellungen umsetzen können.





Masterschlafzimmer, die naturnahe Entspannung ermöglichen

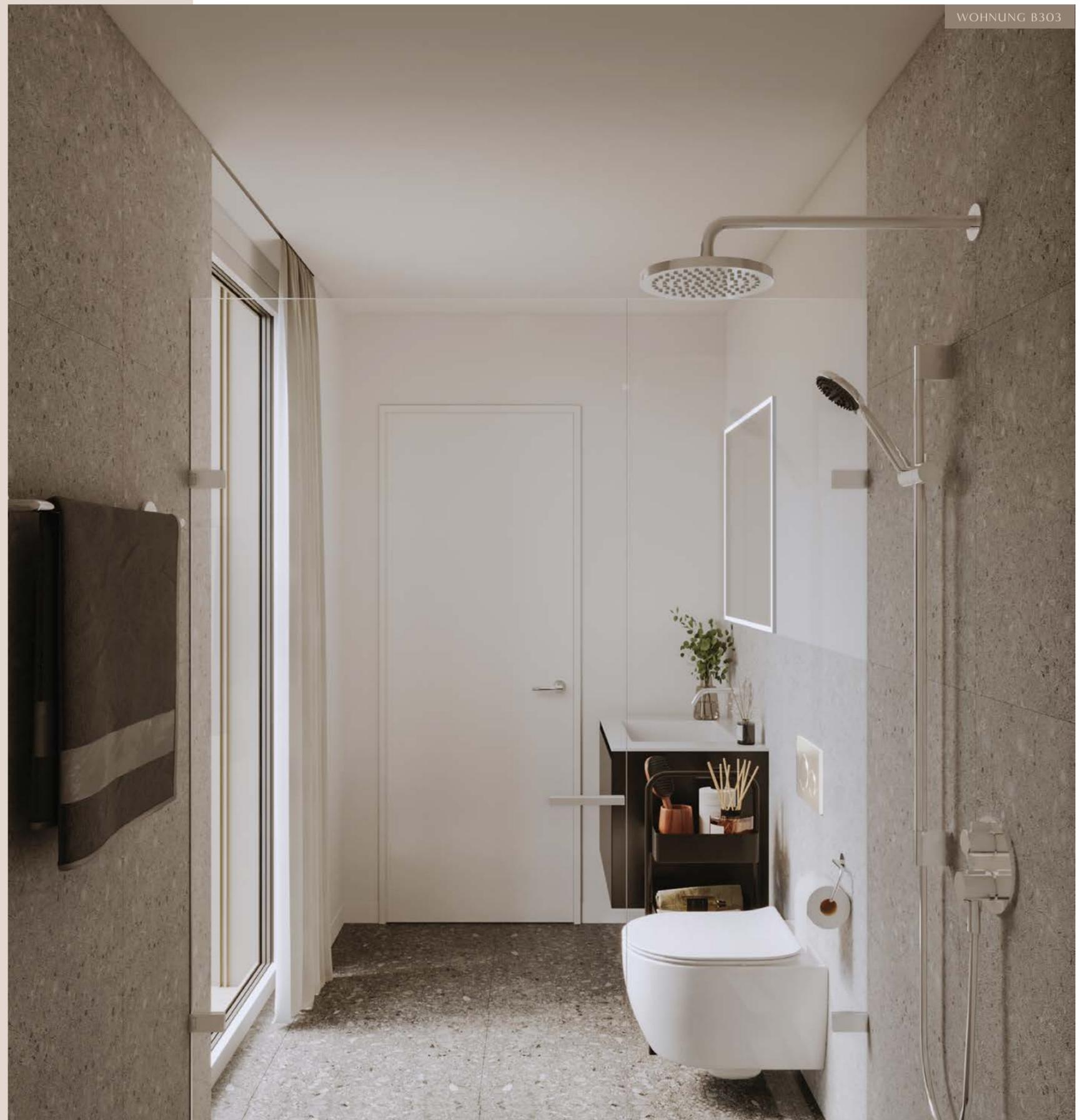
Jede der 27 Eigentumswohnungen ist mit einem Masterschlafzimmer ausgestattet, das ein Höchstmass an Komfort und Privatsphäre bietet. Ein Grossteil dieser Masterschlafzimmer überrascht zudem mit einem angrenzenden Aussenraum wie einer grosszügigen Terrasse, einem einladenden

Balkon oder einem gemütlichen Wintergarten. Die Ausrichtung der Masterschlafzimmer in Richtung der umliegenden grünen Natur schafft eine besonders angenehme Atmosphäre, die Ruhe und Entspannung garantiert.





Viele der Masterschlafzimmer in The Bellflowers bieten den Luxus eines Ensuite-Badezimmers. Diese privaten Badezimmer sind nicht nur eine praktische Ergänzung, sondern auch ein Symbol für Komfort und Eleganz. Sowohl in den Ensuite-Badezimmern als auch in den zusätzlichen Nasszellen wird grosser Wert auf den Einsatz hochwertiger Materialien gelegt. Diese erlesene Materialisierung und die hohe Qualität der Ausstattung garantieren ein erstklassiges Wohngefühl und schaffen ein entspanntes und stilvolles Ambiente.





WOHNUNG A204





Geniessen Sie einladende Aussenräume auf höchster Ebene

Fliessende Übergänge zu den Aussenbereichen und herrliche Entspannungszonen an der frischen Luft tragen einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität der Bewohner bei. Die Wohnungen in The Bellflowers punkten diesbezüglich auf allen Ebenen.

Auf den Gartensitzplätzen, auf den Balkonen der Geschosswohnungen und selbstverständlich auf den Terrassen und Dachterrassen der sieben Attika-Wohnungen lässt sich diese Wohnraumerweiterung insbesondere in den warmen Jahreszeiten ausgiebig geniessen.





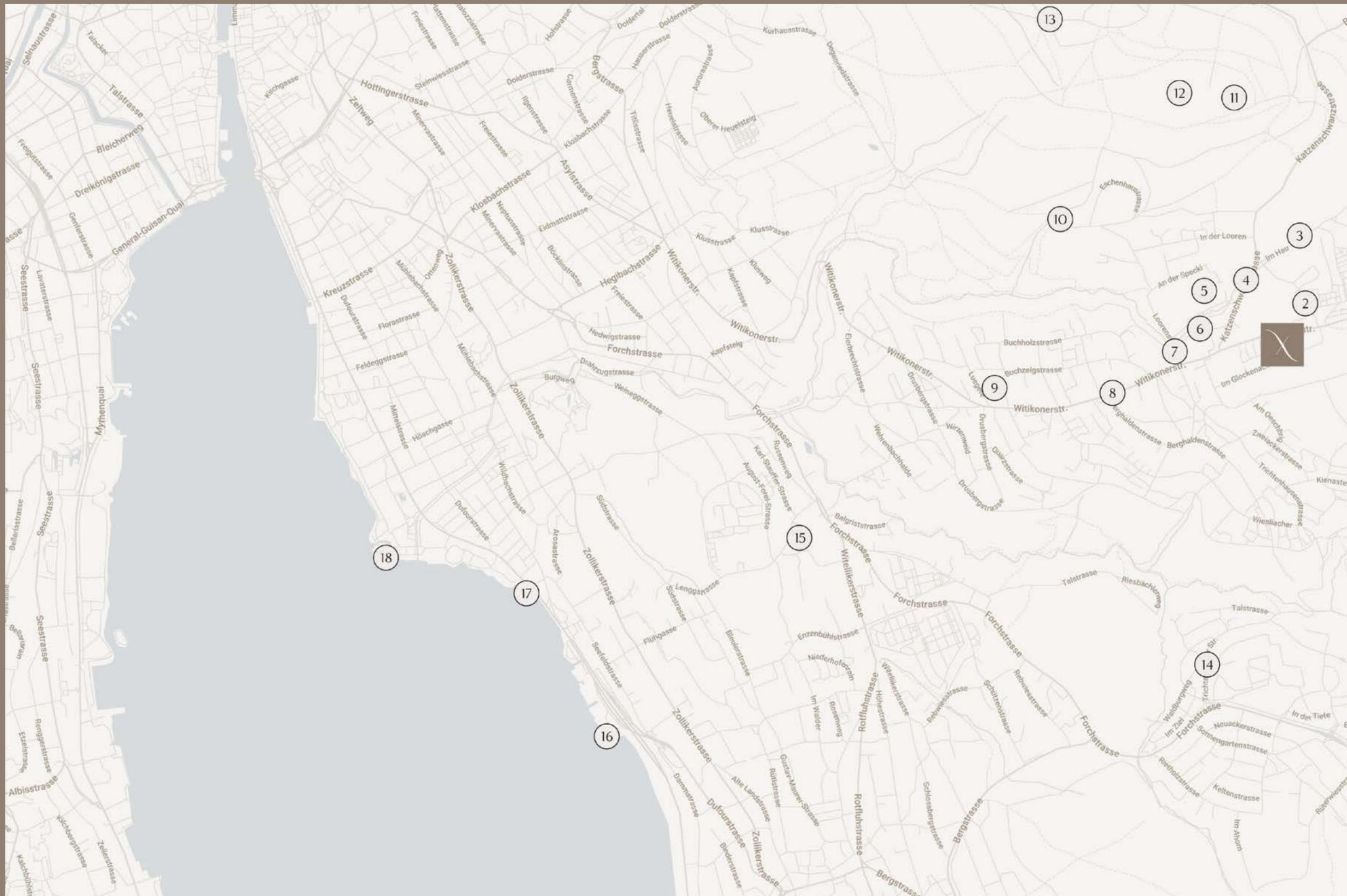
Witikon – die hochgelegene Zürcher Wohnterrasse

Witikon ist seit eh und je ein beliebtes Wohngebiet. Das erst 1934 in die Stadt Zürich eingemeindete Dorf wird heute auch oft als das schönste Quartier am Zürcher Horizont bezeichnet. Bei klarem Wetter sieht man vom Bürkliplatz aus ganz oben am Horizont die Fenster der Witiker Häuser in der Sonne blitzen.

Auf rund 600 m über dem Meer, an den Hangschultern des Adlis- und des Oetlisbergs gelegen, genießt man hier die vorteilhafte Höhenlage. Wenn das Zentrum Zürichs eingeebelt ist, scheint in Witikon sehr oft die Sonne. Die frische Luft, die Ruhe und die Nähe zu Wiesen, Wald und Feldern machen das Leben buchstäblich zum Hochgenuss. Sportbegeisterte, Naturliebhaber und Spaziergänger erfreuen sich der Einzigartigkeit der Lage auf



idyllischen Wegen durch die Natur, die zum Joggen, Biken oder Wandern einladen. Entspannung bieten beispielsweise der romantische Waldweg durch das Stöckentobel, das Lauftraining dem Wehrenbach entlang oder eine Wanderung zum Aussichtsturm auf dem Loorenkopf. Wen es zum Wasser zieht, erreicht in wenigen Minuten das Flussbad Oberer Letten für eine Erfrischung im kühlen Nass.



- 1 THE BELLFLOWERS
Im Glockenacker 65/67, 8053 Zürich
- 2 Bushaltestelle Friedhof Witikon
- 3 Tennisclub im Hau
- 4 Vitaparcours Zürich Witikon
- 5 Sportzentrum Witikon
- 6 Schulanlage Looren (Kindergarten, Primar- und Sekundarschule)
- 7 Coop-Supermarkt
- 8 Konditorei und Café Hotz
- 9 Zentrum Witikon mit Einkaufszentrum
- 10 Tennisclub Witikon
- 11 Aussichtsturm Loorenkopf
- 12 Adlisberg
- 13 Restaurant Adlisberg
- 14 Spital Zollikerberg
- 15 Universitätsklinik Balgrist und Klinik Hirslanden
- 16 Hafen Tiefenbrunnen
- 17 Strandbad Tiefenbrunnen
- 18 Zürich Horn

Ein bevorzugtes Stadtquartier für Aktive und Naturliebhaber

Witikon glänzt mit einer gut ausgebauten Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Ein lebendiges Quartierleben, ein Gemeinschaftszentrum und viele aktive Vereine erwarten Sie in diesem bevorzugten Stadtquartier. Die Zürcher Innenstadt ist dank dem Anschluss an drei Buslinien schnell zu erreichen: In 7 Minuten sind Sie am Klusplatz, in 18 Minuten am Bahnhof Stadelhofen.

Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt in gut 10 Minuten. Für Naturliebhaber und Bergbegeisterte ist Witikon ebenfalls eine ausgezeichnete Wahl. Die Nähe zur Forchautostrasse ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Glarner- und Bündnerlandes, wo malerische Berglandschaften und unzählige Freizeitmöglichkeiten locken.



Das Pflanzengefäß Merkur veredelt Ihre Wohnräume mit einem Hauch von Natur

Das hängende Pflanzengefäß Merkur der renommierten Marke Cosmos Design vereint präzise Handwerkskunst mit modernster Technologie, um hochwertige und innovative Designobjekte zu schaffen. Als Ausdruck unserer Wertschätzung möchten wir Ihnen beim Kauf Ihrer Eigentumswohnung dieses Pflanzengefäß als exklusives Geschenk präsentieren.

Cosmos Design hat sich zum Ziel gesetzt, die Natürlichkeit von Pflanzen in hochwertige und innovative Produkte zu integrieren. Das Pflanzengefäß Merkur setzt dabei neue Qualitätsstandards für Begrünungslösungen und ermöglicht eine flexible Platzierung von Pflanzen im dreidimensionalen Raum. Die hängende Konstruktion optimiert die Nutzung des Raumes und schafft eine besondere Atmosphäre. Darüber hinaus überzeugt das Merkur-System durch ein individuelles Membransystem, das für eine ideale Wasserversorgung sorgt und die Pflanzenpflege erleichtert. Hergestellt in der Schweiz, steht das Pflanzengefäß für höchste Qualität und Präzision.

Zukünftige Besitzer einer Eigentumswohnung in The Bellflowers können sich für das Pflanzengefäß Merkur mit einem Durchmesser von 40 cm in den Farben Steingrau, Naturweiss oder Moosgrün entscheiden. Zusätzlich besteht die Wahl zwischen zwei emporwachsenden und einer hängenden Pflanze. Auch um die fachgerechte Montage müssen Sie sich nicht sorgen.

Das Designer-Pflanzengefäß integriert die Schönheit der Natur nahtlos in Ihr Zuhause und ergänzt die moderne Architektur von The Bellflowers perfekt. Es bereichert das Wohnambiente und bringt ein Stück Natur in Ihren Alltag.



teo jakob

cosmos



Eleganz und Technologie vereint: Siemens studioLine in The Bellflowers Eigentumswohnungen

Die studioLine von Siemens ist für all jene, die von ihrer Küche mehr erwarten: mehr Ausstattung, mehr Service, mehr Erlebnis. Die hochklassigen Premium-Geräte dieser Reihe begeistern nicht nur mit ihrem eleganten Design, sondern sind Ausdruck von Individualität und machen den Alltag in Ihrer Küche zu etwas Besonderem. Als Ausdruck unseres Bestrebens, jeden Tag zu einem exklusiven Erlebnis zu machen, freuen wir uns, Ihnen die hochwertigen Geräte der Siemens studioLine in Ihrer Eigentumswohnung anbieten zu dürfen.

Der neue iQ700 Dampfbackofen sowie Backofen stehen für kulinarische Perfektion: Die smarte Technologie mit vorinstallierten automatischen Back- und Bratprogrammen sorgt dafür, dass kulinarische Kreationen stets auf den Punkt genau gelingen, sodass Sie sich entspannt zurücklehnen können.

Der iQ700 Premium Kühlschranks mit Gefrierfach ist mit hyperFresh-Frisesystemen ausgestattet. So können Lebensmittel unter optimalen Bedingungen gelagert werden und länger frisch bleiben. Durch die ideale Einstellung von Temperatur und Feuchtigkeit in den hyperFresh-Schubladen bleiben nicht nur die Vitamine und Nährstoffe der Lebensmittel, sondern auch der Geschmack länger erhalten.

Das Design-Induktionskochfeld besticht durch einen vollständig integrierten und bündigen Luft-einlass. Zudem meldet der Bratsensor, wenn die Pfanne die ideale Temperatur erreicht hat und hält die Temperatur konstant auf einer von vier Stufen.

Zu guter Letzt bietet der Geschirrspüler eine klare Bedienoberfläche für eine schnelle und einfache Führung zum richtigen Programm sowie genügend Platz für ein Maximum an Komfort.



Die Eigentumswohnungen The Bellflowers sind mit den modernen Siemens studioLine Geräten ausgestattet:

1. Siemens studioLine iQ500 Vollintegrierter Geschirrspüler
2. Siemens studioLine iQ500 Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug
3. Siemens studioLine iQ700 Einbau Backofen
4. Siemens studioLine iQ700 Einbau Dampfbackofen
5. Siemens studioLine iQ700 Einbau-Kühlschrank mit Gefrierfach



SIEMENS

studioLine



Wissenswertes zum Kauf

Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- 20 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

Termine

Der Baubeginn ist im 4. Quartal 2024, die Fertigstellung ist Anfang des 4. Quartal 2026 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Im Kaufpreis enthalten

Inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäude-, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwänden, exklusive Aussenwänden und Schächten.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käufer.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Walde Immobilien AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.



Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich
xania.ch

WALDE

BERATUNG & VERKAUF
Walde Immobilien AG
Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon
+41 44 396 60 60
neubau@walde.ch
walde.ch

HDPF

ARCHITEKTUR
HDPF AG
Freigutstrasse 5
8002 Zürich
hdpf.ch

IMPRESSUM
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

