

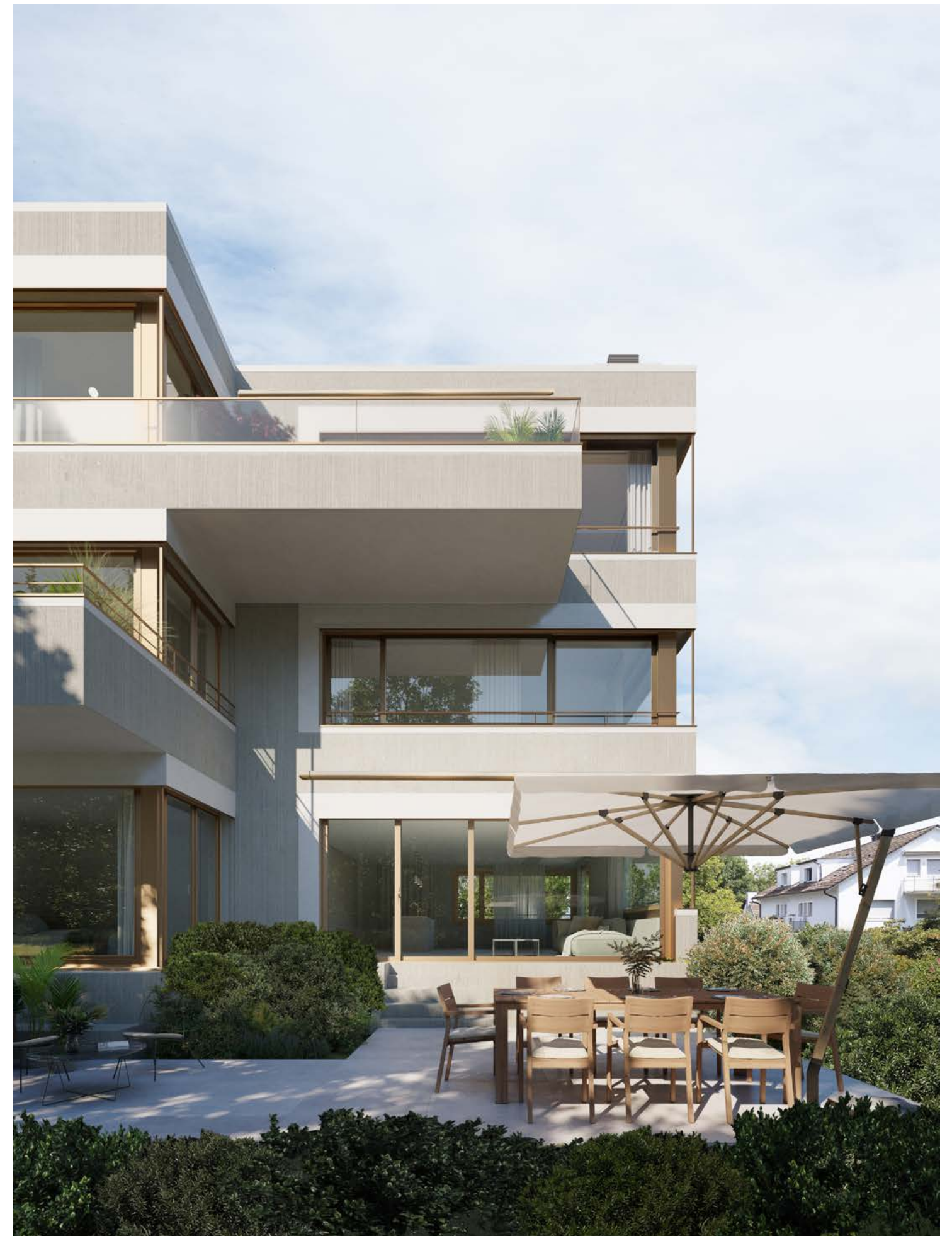
GREEN
SILENCE
ZOLLIKERBERG



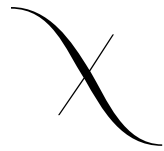
In der Langwattstrasse 24 im bevorzugten Zollikerberg
- dem höher gelegenen Dorfteil der Gemeinde
Zollikon - entsteht eine neue Wohnoase von
aussergewöhnlicher Klasse: Green Silence. Mit 4
exklusiven Einheiten, grosszügig gestaltet mit jeweils
4.5-Zimmer, präsentiert sich das Neubauprojekt als
Synonym für anspruchsvolles Wohnen inmitten eines
naturnahen Ruheortes.



Green Silence bietet Eigentumswohnungen, die sich alle über ganze Etagen erstrecken und somit ein Maximum an Privatsphäre bieten. Durch die optimale Anordnung der zahlreichen Fenster können Sie den Blick in die begrünte Umgebung genießen, während Sie vor ungewollten Einblicken geschützt sind. Hier erleben Sie einen Ort, der Intimität und Freiheit in Einklang bringt.







Die äussere Gebäudegestaltung konzentriert sich bewusst auf neutrale und unaufdringliche Materialien wie den warmen Beigeton des Verputzes oder die Transparenz des Glases. Dies ermöglicht es der Architektur, sich auf harmonische Weise in die umliegende Umgebung zu integrieren. Dadurch wird die natürliche Schönheit der Natur unterstrichen und eine gelungene Symbiose mit dem umliegenden Kontext geschaffen.

Den Architekten ist es gelungen, ein einzigartiges und hochwertiges Mehrfamilienhaus zu gestalten, das sich konzeptionell an historischen Einspanner-Wohnhäusern orientiert. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über den Treppenkern auf der Nordseite des Gebäudes. Zusätzlich ist in den Obergeschossen ein direkter Liftzugang über ein grosszügiges Entrée vorgesehen.

Green Silence zeichnet sich durch einen exzellenten energetischen Standard aus, der den Richtlinien von Minergie entspricht. Die nachhaltige Erdsonden-Wärmeerzeugung in Verbindung mit einer effizienten Wärmepumpe trägt massgeblich zur Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit bei. Mit dieser innovativen Technologie wird eine nachhaltige Beheizung des Gebäudes sichergestellt.





Ihr Lebensmittelpunkt im Grünen

Die 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über südseitig angeordnete Wohn-Essbereiche, die von drei Seiten mit Tageslicht versorgt werden. Durch grosszügige Fensteröffnungen, die den Blick auf den Wald und in die Sonne nach Süden freigeben, wird eine enge Verbindung zur umgebenden Natur hergestellt.

Das Mehrfamilienhaus überzeugt mit einer einzigartigen Aussenraumgestaltung auf jeder Etage. Die 4.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung präsentiert sich mit zwei grosszügigen Gartensitzplätzen, die Sie zu erholsamen Momenten im Freien einladen. Hier können Sie Ihre eigene grüne Oase gestalten und die Ruhe der Natur in vollen Zügen erleben.



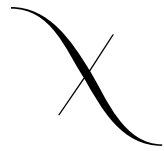
Auf die restlichen Räume teilen sich die privaten Rückzugsräume sowie die Nasszellen auf. Hier genießen Sie geräumige Masterschlafzimmer mit Ensuite-Badezimmer.



Wohlproportionierte Wohnräume, die keine Wünsche offenlassen

Green Silence verfügt über raffiniert konzipierte Räume, die individuelle Möblierungsmöglichkeiten zulassen. Dieser gut durchdachte Ansatz ermöglicht es Ihnen, sowohl die einladenden

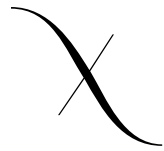
Wohnbereiche als auch die privaten Rückzugsräume nach Ihren individuellen Vorlieben und Bedürfnissen zu gestalten.



In der Wohneinheit im 1. OG werden Sie von einem Gartensitzplatz überrascht, der Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht. Während die Wohnung im 2. OG mit drei Balkonen auftrumpft, wartet in der Attikawohnung im 3. OG ein Balkon und eine atemberaubende Dachterrasse auf Sie. Diese Gestaltung ermöglicht es jedem Bewohner, die Natur und die frische Luft in verschiedenen Facetten zu genießen. Von den Balkonen aus können Sie den Ausblick in die Natur erleben, während die Dachterrasse Ihnen eine private Fläche bietet, um den Sonnenuntergang zu bewundern oder gesellige Abende im Freien zu verbringen.







Green Silence vereint zeitloses Design,
raffinierte Funktionalität und harmonische
Eingliederung in die Umgebung.
Ein Rückzugsort, der Eleganz und
Gemütlichkeit gekonnt vereint und dabei
die umliegende Natur in den Fokus rückt.

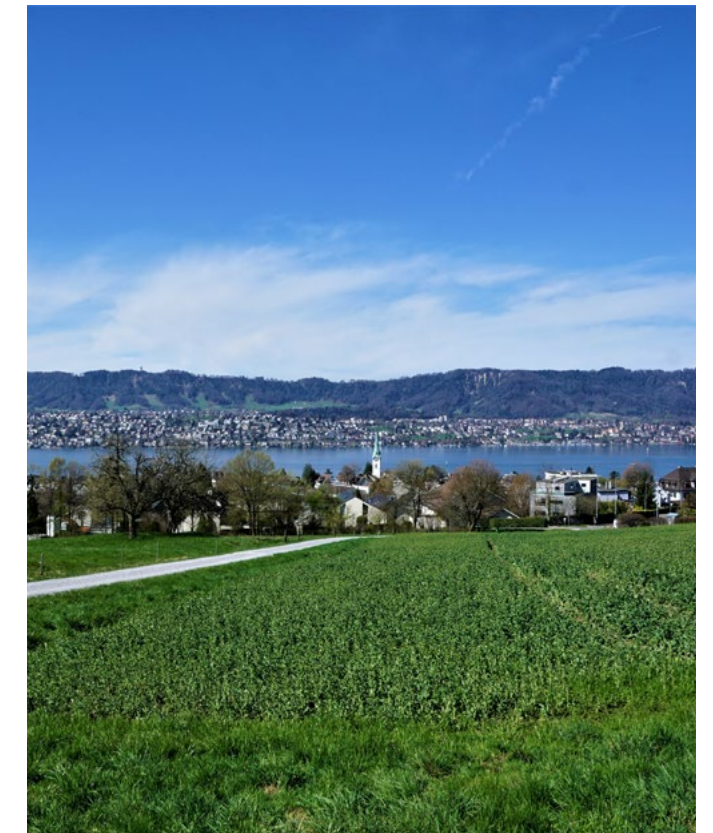




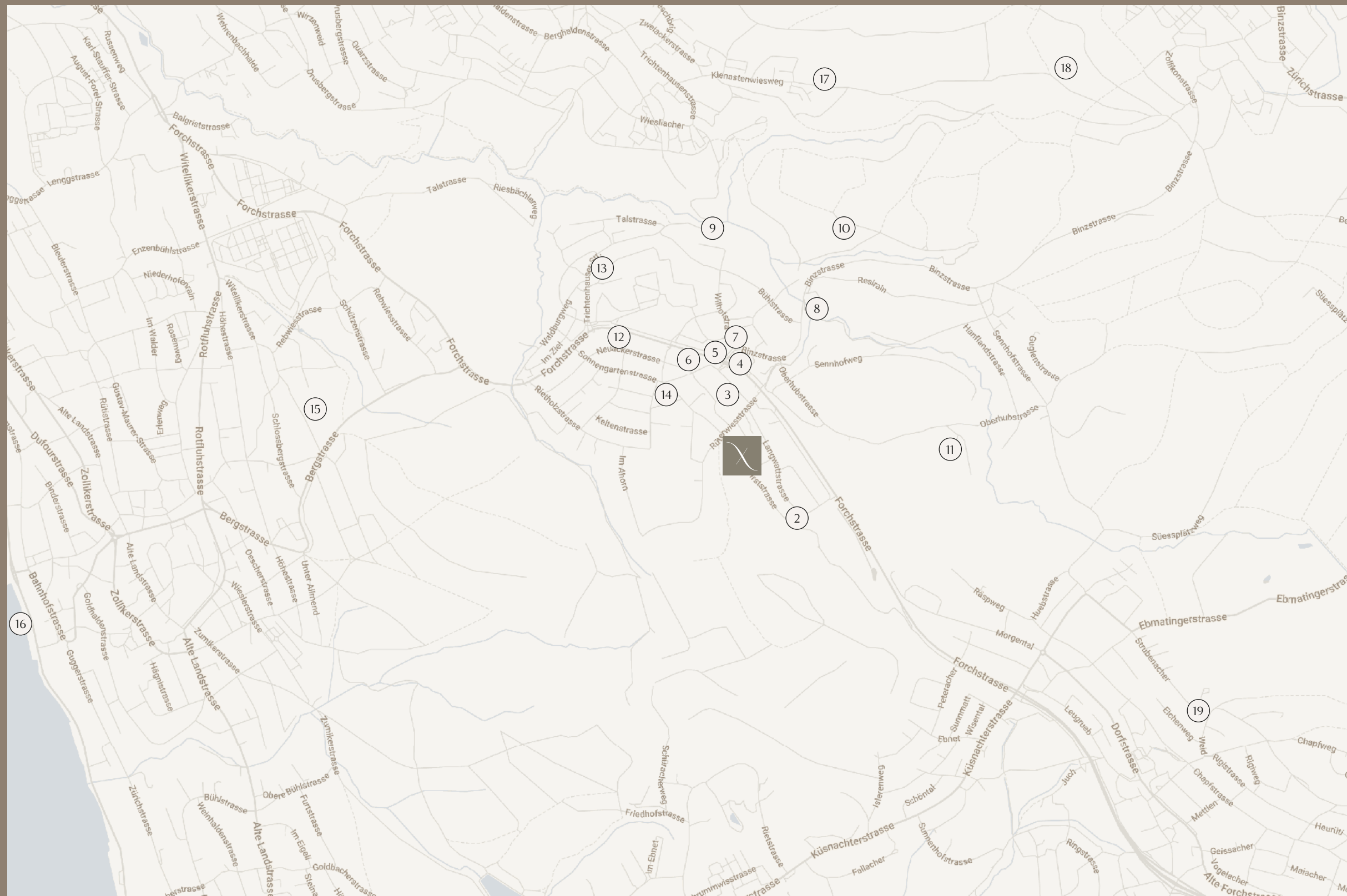
Zollikerberg - wo Exklusivität auf Lebensqualität trifft

Willkommen in Zollikerberg, einem charmanten Teil von Zollikon am Zürichsee. Hier zeichnet sich Green Silence durch die begehrte Kombination aus Eleganz, Naturverbundenheit und exzellenter Lebensqualität aus. Das Wohnen und Leben im Green Silence bietet ein harmonisches Gleichgewicht zwischen urbaner Raffinesse und der Ruhe des Umlands.

Zollikerberg ist bekannt für seine exklusive Wohngegend mit hochwertigen Immobilien, repräsentativen Anwesen und stilvollen Wohnungen. Darüber hinaus kann dieser Wohnort auch mit der Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten sowie einer ausgezeichneten Infrastruktur punkten. Diverse Einkaufsmög-



lichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Einrichtungen befinden sich in Gehdistanz. Die Nähe zu renommierten Schulen und Bildungseinrichtungen macht Zollikerberg besonders attraktiv für Familien. Zudem bietet die Region eine erstklassige medizinische Versorgung mit angesehenen Kliniken und Gesundheitseinrichtungen.



- 1 GREEN SILENCE
Langwattstrasse 24, 8125 Zollikonberg
- 2 Kindergarten Langwatt
- 3 Schule Rüterwis
- 4 Haltestelle Zollikonberg
- 5 Bahnhof Zollikonberg
- 6 Coop Supermarkt
- 7 mediX praxis
- 8 Campus Zukunft
- 9 Der Wilde Kaiser Beisl 2.0
- 10 Schutzhütte Zollikon
- 11 Tennisclub Zollikonberg
- 12 Amavita Apotheke
- 13 Spital Zollikonberg
- 14 Café am Puls
- 15 Schwimmbad Fohrbach
- 16 Seebadi Zollikon
- 17 Kienastenviesweg
- 18 Waldhütte - Grillplatz
- 19 Golf & Country Club Zürich

Die privilegierte Lage von Green Silence und all ihre Annehmlichkeiten

Zollikon verfügt über ein gut ausgebautes Bus- und Bahnnetz, das die Bewohner bequem mit den umliegenden Gebieten und der Stadt Zürich verbindet. Von der Langwattstrasse aus lassen sich der Bahnhof sowie Bushaltestellen bequem zu Fuss erreichen. Verschiedene Buslinien bedienen Zollikonberg und ermöglichen eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden

Gebiete. Da Zollikonberg an das Schweizer S-Bahn-Netz angeschlossen ist, bieten die S-Bahnhöfe regelmässige und schnelle Verbindungen ins Zentrum von Zürich und in andere Teile der Region. Die gute Verkehrsanbindung durch Strassen und öffentliche Verkehrsmittel macht es einfach, sich in der begehrten Region zu bewegen.



Im kuratierten Showroom von XANIA in Zürich entdecken Sie die Designkonzepte unserer Ausbaulinien optisch, haptisch und im Zusammenspiel von Farben und Materialien. Die Zusammenarbeit mit renommierten Brands wie Orea, Quooker oder Revox ermöglicht es Ihnen, Ihren zukünftigen Lebensraum nach höchsten Ansprüchen auszugestalten.

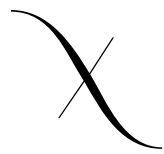
Dabei können Sie auf beste Beratungsqualität zählen: Ihre Ansprechpartner begleiten Sie im gesamten Prozess – von der inspirativen Produkt- und Materialpräsentation im Showroom über die genaue Erfassung Ihrer Wünsche und Vorstellungen bis hin zur erfolgreichen, passgenauen Umsetzung in der Wohnung.

THE SECRET SOUND

Unsichtbar -
Konzertklang aus Ihren Wänden



REVOX
Studio Sound Quality



Der Invisible Speaker liefert Ihnen klangvollen Luxus

Als Symbol für unser Streben nach unübertroffener Wohnqualität und innovativem Design dürfen wir Ihnen beim Kauf Ihrer Eigentumswohnung ein exklusives Geschenk präsentieren: den Invisible Speaker von Revox.

Das beeindruckende Hörerlebnis, das diese innovativen Lautsprecher bieten, ist das Ergebnis einer speziellen flächigen Abstrahlcharakteristik der Invisible Soundboards. Diese Technologie gewährleistet, dass der harmonische Klang im gesamten Raum gleichmässig hörbar ist – unabhängig davon, wo Sie sich befinden. Mit dem Invisible Speaker können Sie sich frei im Raum bewegen und dabei den satten, detailreichen Sound in jeder Ecke Ihres Wohnzimmers geniessen. Aufgrund ihrer Stärke von nur wenigen Millimetern können die Flächenlautsprecher gänzlich unsichtbar unter Putz, Anstrich oder Tapete verbaut werden.

Das unsichtbare Klangerlebnis bietet Ihnen eine unvergleichliche Audioqualität, die nahtlos in Ihr anspruchsvolles Wohnkonzept integriert ist. Mit dem Invisible Speaker wird Musik zu einem lebendigen Teil Ihrer Umgebung, ohne dabei Ihre ästhetische Gestaltung zu beeinträchtigen.



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 Käuferin übermittle 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 Anfang 2024, die Fertigstellung Herbst 2025 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferin vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, 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 Käuferin 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 Käuferin und Verkäuferin je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferin.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Markstein 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



BERATUNG & VERKAUF
Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40
8001 Zürich
+41 43 810 90 10
zuerich@markstein.ch
markstein.ch



ARCHITEKTUR
mēpp AG
Kirchgasse 3
8001 Zürich
mepp.ch

IMPRESSUM
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

