



VIU
LEBEN IN KILCHBERG



WEINBERG REAL ESTATE

www.weinbergrealestate.ch

VIU – WILLKOMMEN ZU HAUSE

Das Wohneigentumsprojekt VIU hat eine einzigartige Lage mit Sicht auf Zürich, den See und die Alpen. Das Grundstück der geplanten Liegenschaft liegt an der Weinbergstrasse 84 in Kilchberg bei Zürich. Die zum See parallele Hanglage ergibt eine unverbaubare Seesicht unabhängig davon, ob man auf dem untersten oder obersten Geschoss wohnt.

Das Wohnhaus verfügt über 4 Stockwerke und kann je nach Käuferwünschen in 4-8 Wohnungen mit hohem Ausbaustandard geteilt werden. Alle Wohnräume sind zum See ausgerichtet und verfügen über raumhohe Hebeschiebefenster, welche auf die grossen Terrassen führen. Die untersten Wohnungen geniessen einen Gartenbereich mit exklusivem Nutzungsrecht.

Die Ausrichtung des Gebäudes und der Wohnungen garantiert einen hohen Grad an Diskretion und Privatsphäre sowohl nach Aussen wie auch zwischen den Nachbarn.

In technischer Hinsicht ist das Gebäude so konzipiert und gebaut, dass es auch über Zeit einfach wart- und pflegbar ist. Damit kann ein guter Werterhalt Ihrer Investition gewährleistet werden.

Kommen Sie nach Hause und fühlen Sie sich wie in den Ferien!



EXKLUSIV LEBEN IN KILCHBERG

Kilchberg ist eine direkte Nachbargemeinde von Zürich. Die 8000 Einwohner grosse Gemeinde liegt am Zürichsee und ist verkehrstechnisch eine der am besten erschlossenen Orte der Schweiz. Das Zentrum der Stadt Zürich ist innerhalb von 10 Minuten erreichbar und öffentlichen oder privaten Verkehrsmitteln ist man in etwa einer halben Stunde am Flughafen Zürich.

Kilchberg verfügt über eine gute demografische Durchmischung. Der Zugang zu Schulen verschiedenster Stufen ist sehr gut gewährleistet. Die Zurich International School (ZIS) ist ebenfalls in Kilchberg angesiedelt. Der Steuerfuss von Kilchberg ist einer der tiefsten im Kanton Zürich und liegt zwischen 76 und 85% der Kantonssteuer.

Der Gemeinderat sorgt dafür, dass die Qualitäten von Kilchberg gepflegt und erweitert werden. Zudem bieten über 40 Vereine unterschiedlichste Aktivitäten an.

Entlang dem See finden sich eine Vielzahl von kulinarischen und sportlichen Freizeitaktivitäten.

Kilchberg ist eine Gemeinde mit Leben zum Leben.







ÜBER DAS PROJEKT

DAS PROJEKT VIU IST DIE LOGISCHE FORTSETZUNG DES BEREITS ERFOLGREICHEN NACHBARGEBAUDES UND PROFITIERT VON DESSEN ORTSBEZOGENEN ERFAHRUNGEN

Architektonisch wurde viel Wert auf die Ausrichtung des Gebäudes gelegt, um gleichzeitig der Aussicht, wie auch der Privatsphäre ihrer zukünftigen Bewohner Rechnung zu tragen.

Das Gebäude wird durch das natürlich beleuchtete Treppenhaus mit Lift in zwei Flügel geteilt, so dass pro Stockwerk jeweils links und rechts je eine Wohnung liegen oder sich eine Wohnung über ein ganzes Stockwerk erstrecken kann.

Die Wohnungsgrundrisse sind so gewählt, dass die Wohnflächen maximal gross und die Verkehrsflächen (Flur) so klein wie

möglich ausfallen. Sämtliche Wohnräume haben eine unverbaubare Seesicht.

Die Wohnungen sind mit einem hohen Standard ausgebaut, welcher im Baubeschrieb genauer ausgeführt ist. Die Wohnräume verfügen über raumhohe Fenster mit leichtgängigen Hebeschiebetüren.

Alle Räume der Wohnungen - auch die hangseitigen - verfügen über Fenster. Um die Qualität des Gebäudes und der Wohnungen noch weiter zu steigern, wurde das Gebäude vom Hang abgesetzt gebaut, damit zwischen Gebäude und

Hang ein Lichtraum entsteht. Dieser Raum bringt natürliches Licht in die beiden hangseitigen Wohnräume. Ein vertikaler Garten mit ca. 2'000 Pflanzen ziert den Lichtraum und erzeugt ein angenehmes und gesundes Klima. Diese Pflanzenwand ist von jedem hangseitig gelegenen Fenster der unteren beiden Geschossen sowie vom Treppenhaus sichtbar.

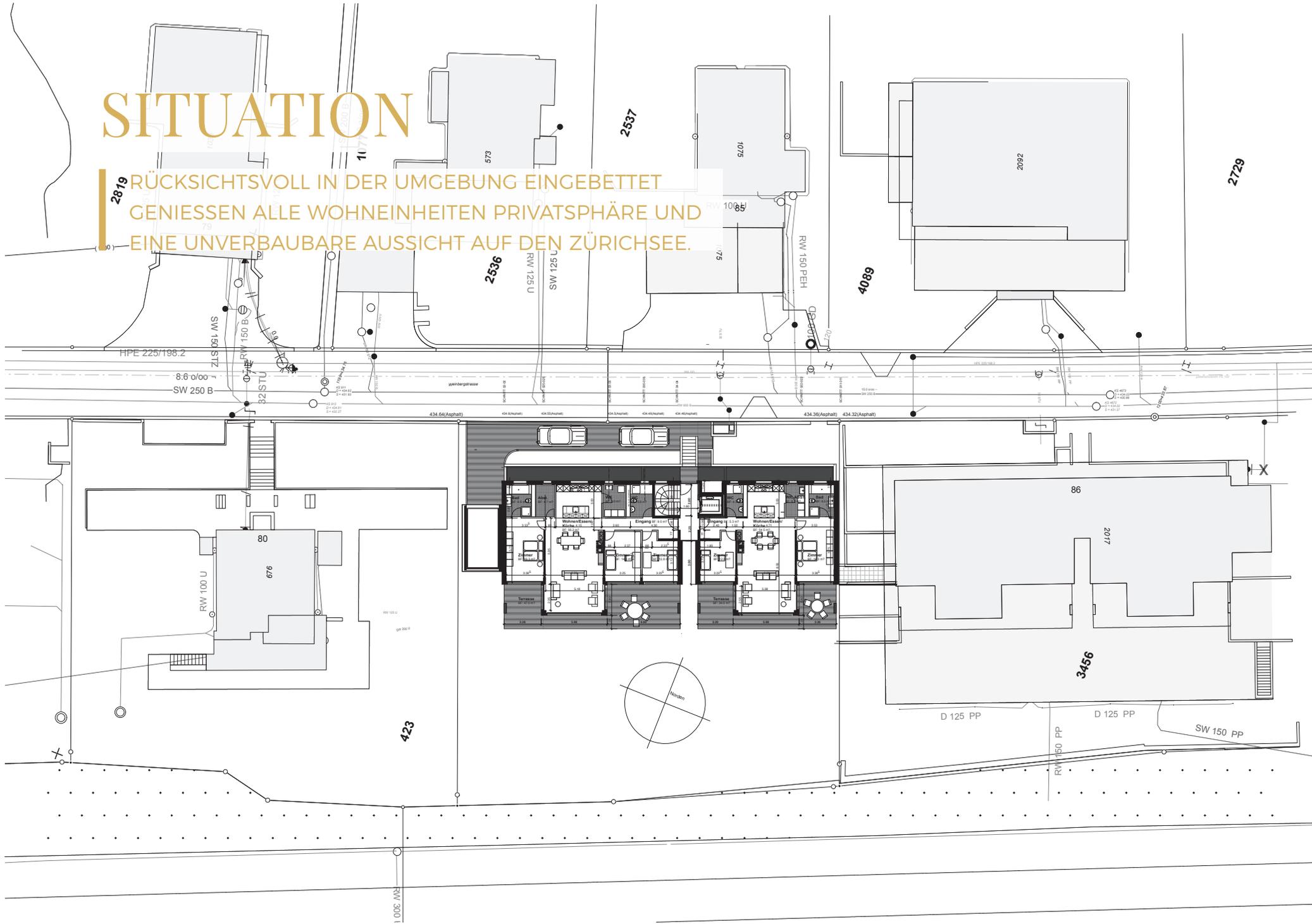
Ein Autolift erschliesst die Tiefgarage mit 16 grosszügigen Parkplätzen.

Die Umgebungsgestaltung unterstützt die Ausrichtung zum See und die Privatsphäre des Gebäudes. Das unterste Wohngeschoss hat einen direkten Zugang auf die Gartenbereiche.

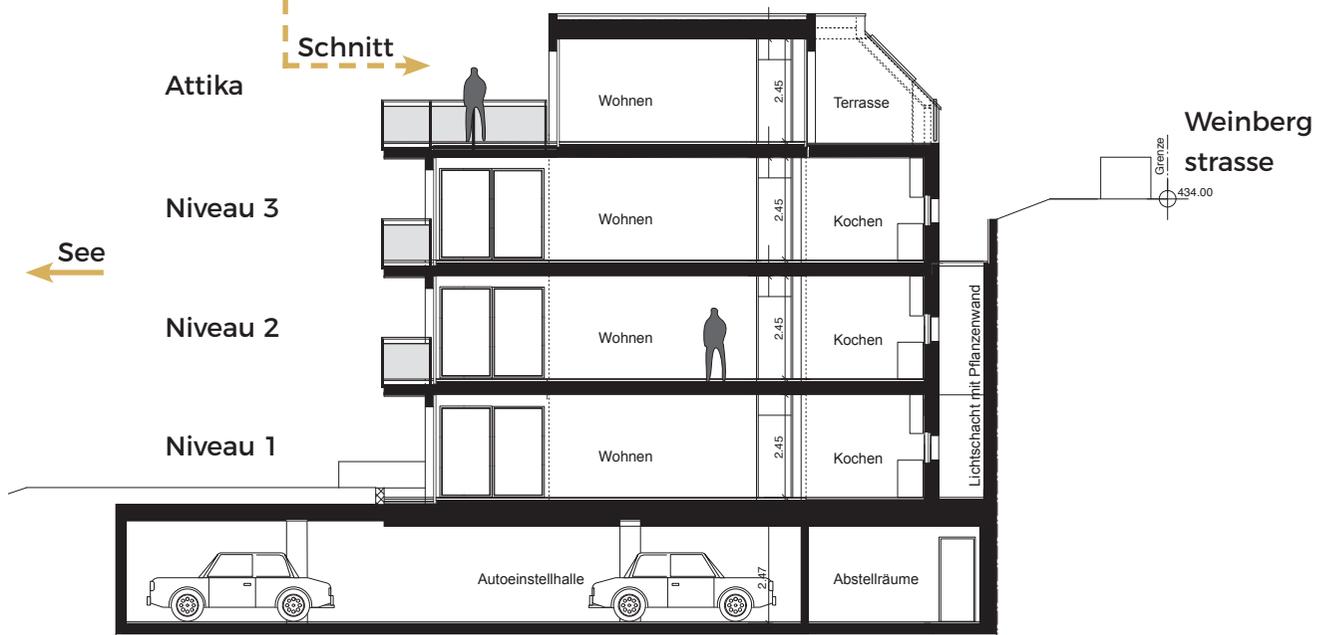


SITUATION

2819 RÜCKSICHTSVOLL IN DER UMGEBUNG EINGEBETTET
GENIESSEN ALLE WOHN-EINHEITEN PRIVATSPHÄRE UND
EINE UNVERBAUBARE AUSSICHT AUF DEN ZÜRICHSEE.







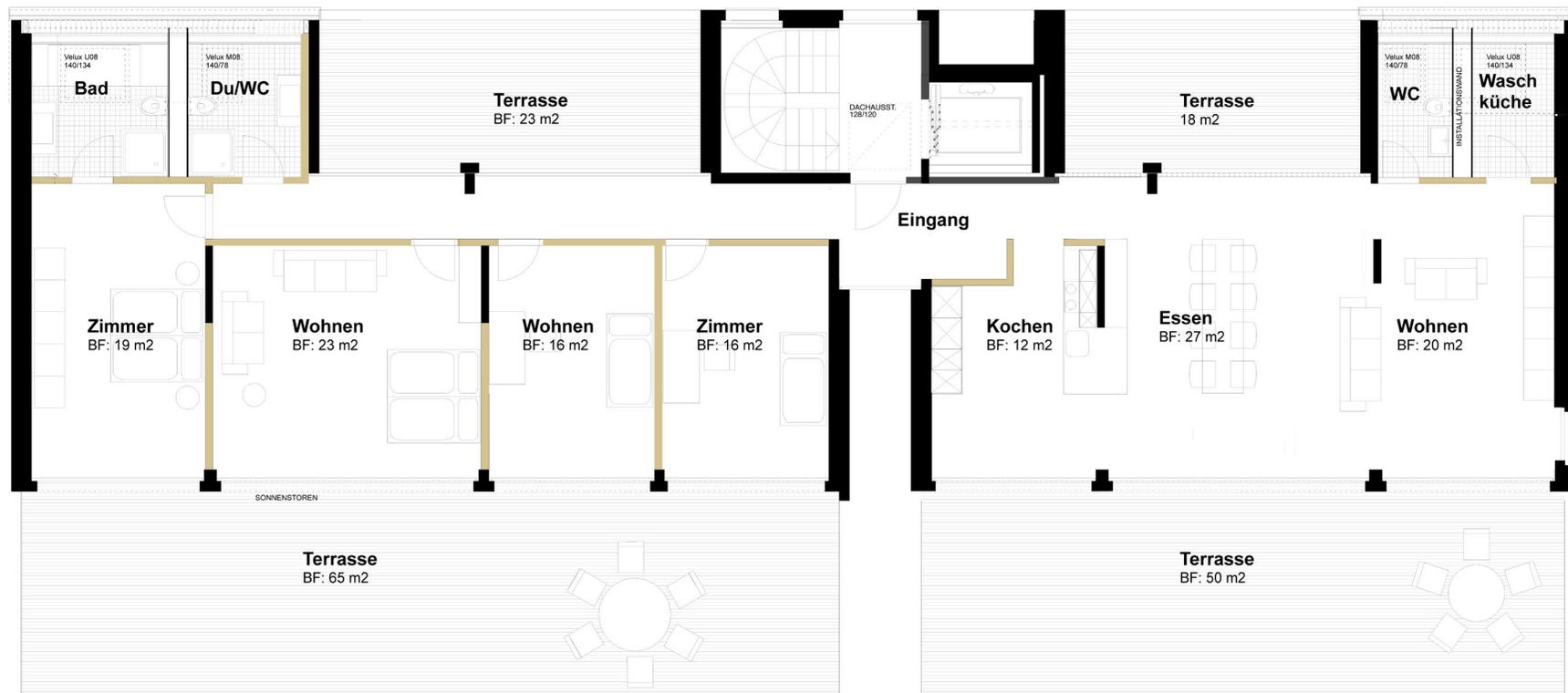


WOHNUNGSTYPEN

SIE HABEN DIE WAHL, OB SIE EIN HALBGESCHOSS ODER VOLLGESCHOSS EXKLUSIV FÜR SICH HABEN MÖCHTEN.

BEISPIELGRUNDRISS VOLLGESCHOSSWOHNUNG ATTIKA

■ Nicht tragende Wand



VOLLGESCHOSSWOHNUNG

Ideal für Familien oder Menschen, die sich etwas mehr Raum wünschen. Der Eingang ist in der Mitte und erlaubt so Wohn- und Ruhebereiche zu unterteilen.

HALBGESCHOSSWOHNUNG

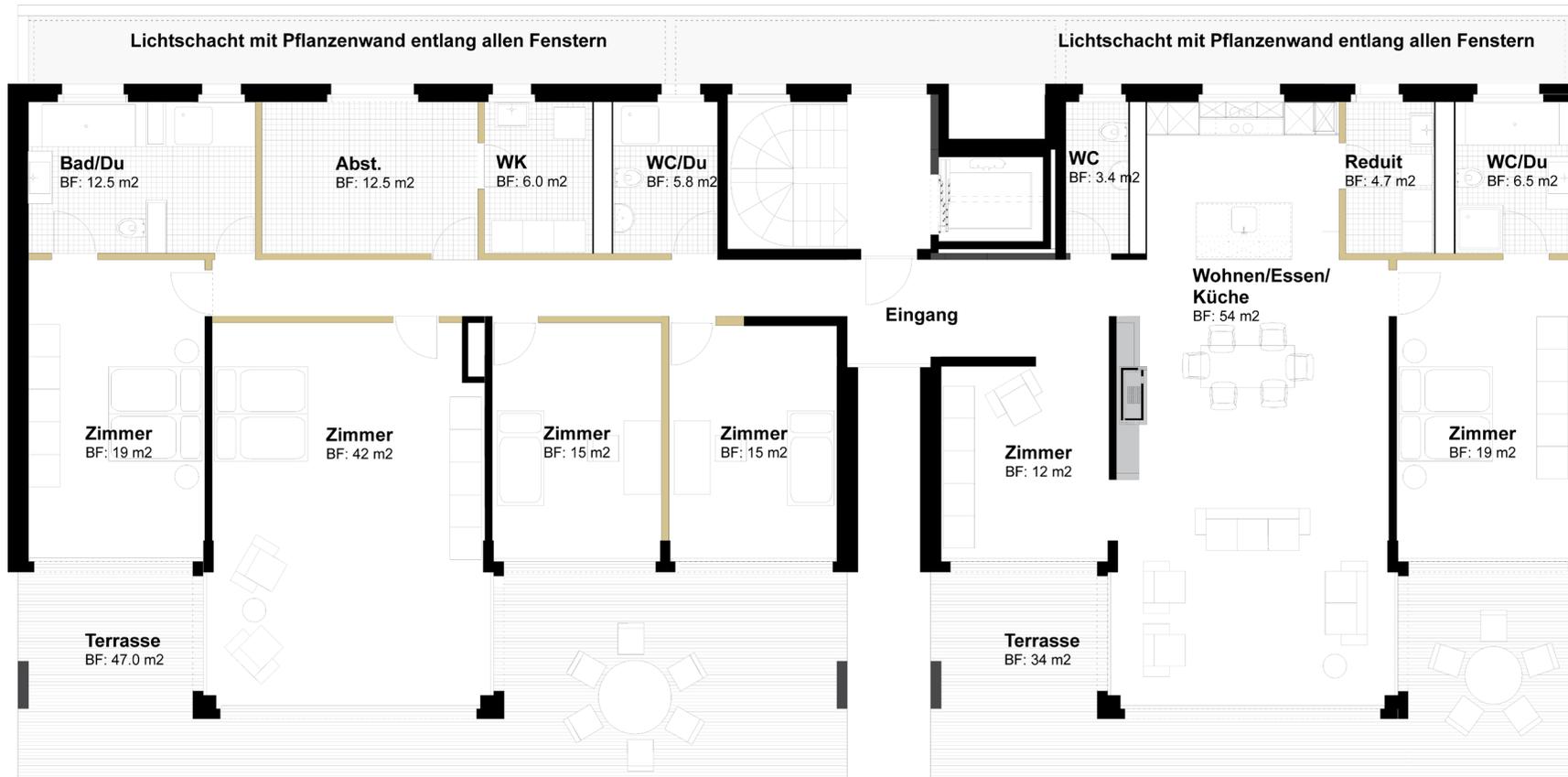
Halbgeschosswohnungen gibt es in zwei Größen und eignen sich gut für Paare oder im Falle der grösseren Wohnung (A) auch für Familien.

MAISONETTE WOHNUNG

Auf Wunsch und falls verfügbar, gestalten wir mit Ihnen gerne eine Maisonette Wohnung.

BEISPIELGRUNDRISS VOLLGESCHOSSWOHNUNG NIVEAU 1 BIS 3

■ Nicht tragende Wand



ATTIKA

DAS ATTIKAGESCHOSS IST ALS VOLLGESCHOSS ODER HALBGESCHOSS ERHÄLTlich.

WOHNUNG VOLLGESCHOSS

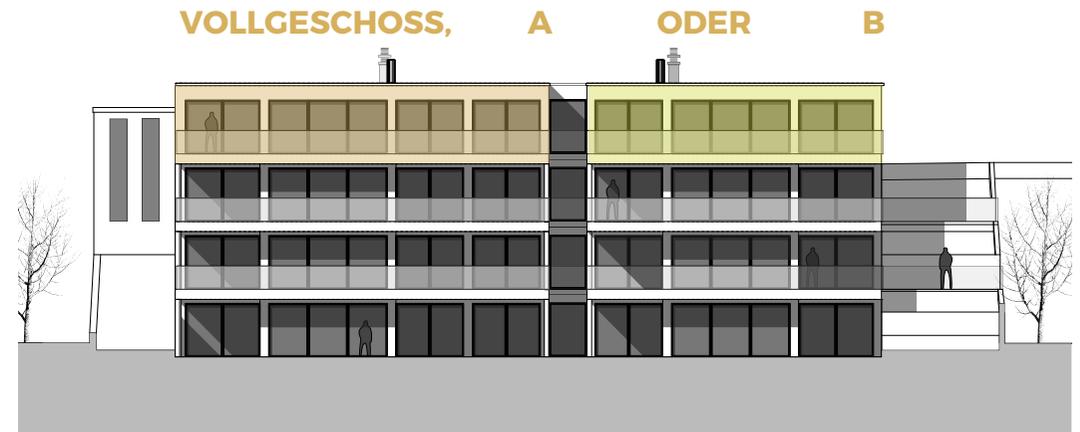
Wohnfläche ca. 190m²
Terrassenfläche ca. 152m²
Kellerraum

WOHNUNG A

Wohnfläche ca. 103m²
Terrassenfläche ca. 88m²
Kellerraum

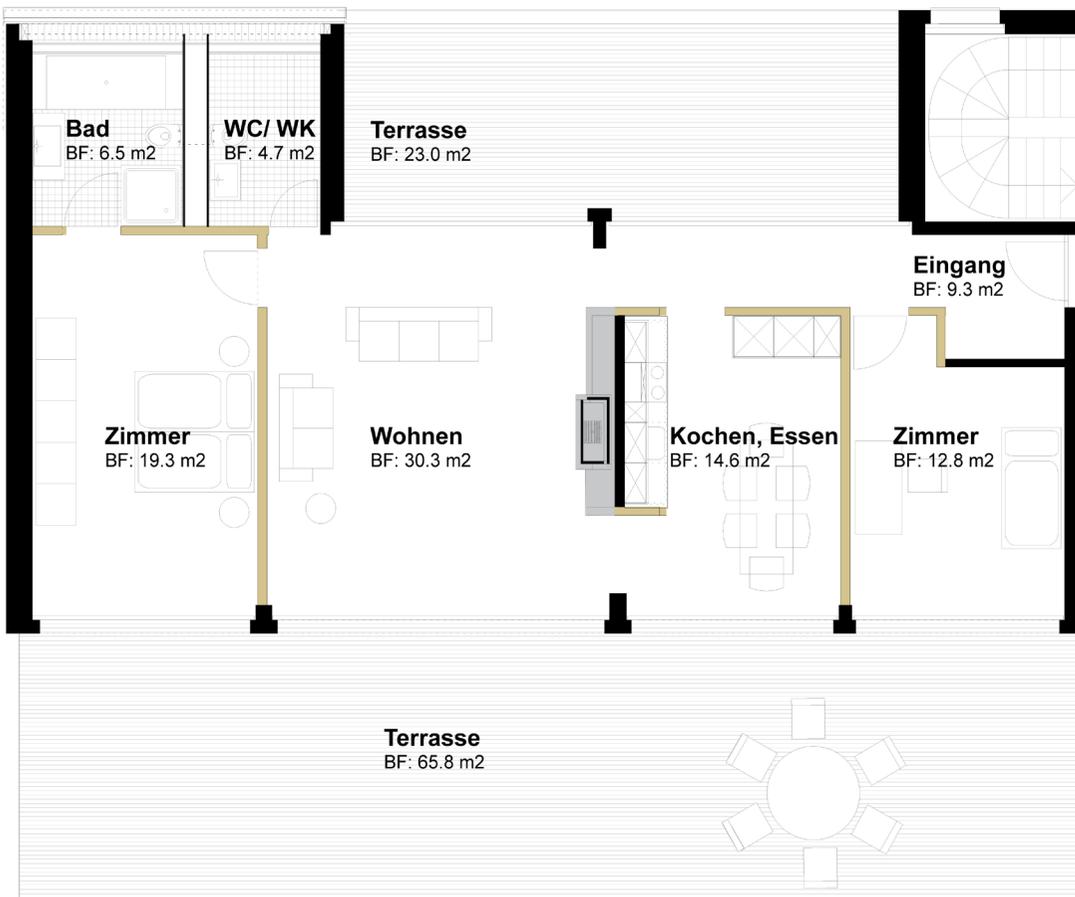
WOHNUNG B

Wohnfläche ca. 83m²
Terrassenfläche ca. 64m²
Kellerraum

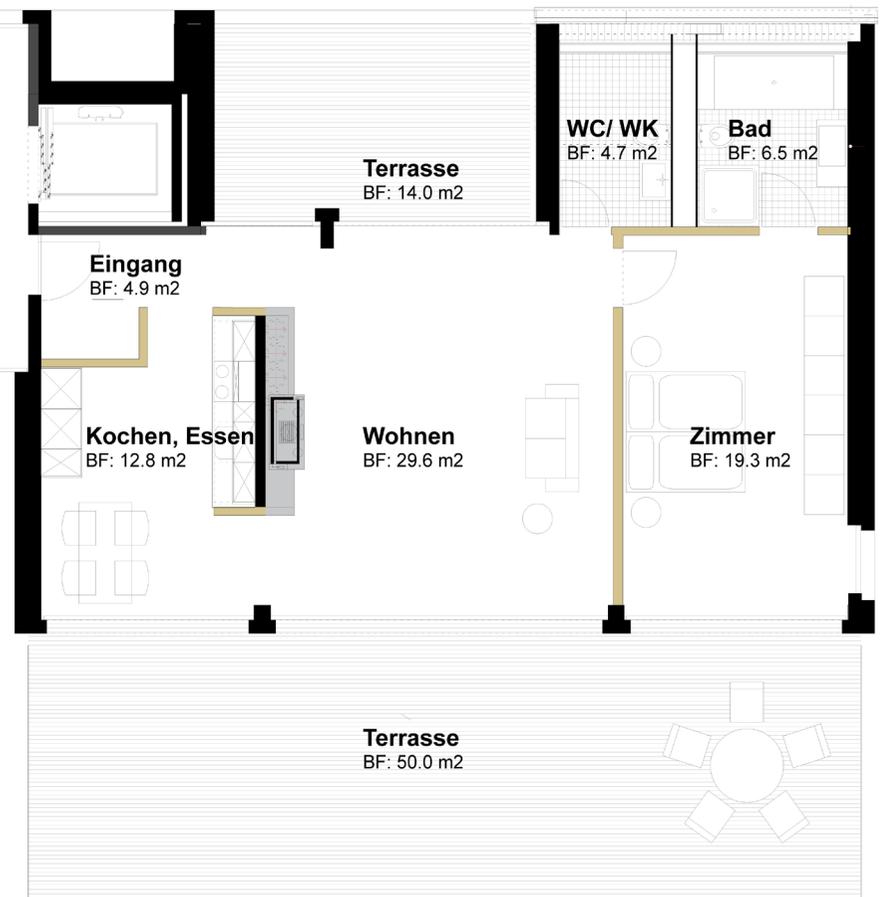


ATTIKA

WOHNUNG A



WOHNUNG B



■ Nicht tragende Wand

NIVEAU 3

DAS GESCHOSS 3 IST ALS VOLLGESCHOSS ODER HALBGESCHOSS ERHÄLTlich.

WOHNUNG VOLLGESCHOSS

Wohnfläche ca. 260m²
Terrassenfläche ca. 81m²
Kellerraum

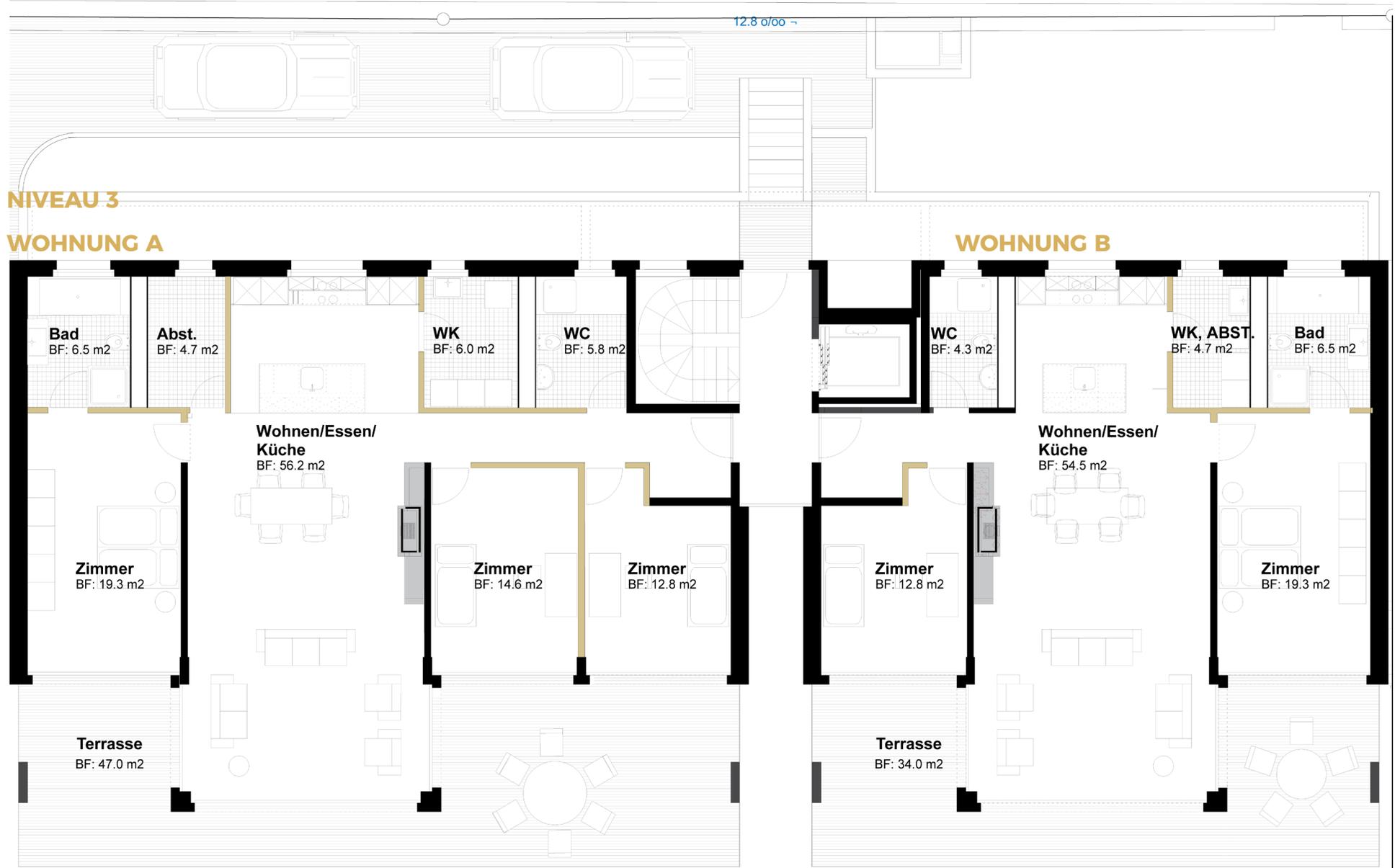
WOHNUNG A

Wohnfläche ca. 143m²
Terrassenfläche ca. 47m²
Kellerraum

WOHNUNG B

Wohnfläche ca. 113m²
Terrassenfläche ca. 34m²
Kellerraum





■ Nicht tragende Wand

NIVEAU 2

DAS GESCHOSS 3 IST ALS VOLLGESCHOSS ODER HALBGESCHOSS ERHÄLTlich.

WOHNUNG VOLLGESCHOSS

Wohnfläche ca. 260m²
Terrassenfläche ca. 81m²
Kellerraum

WOHNUNG A

Wohnfläche ca. 143m²
Terrassenfläche ca. 47m²
Kellerraum

WOHNUNG B

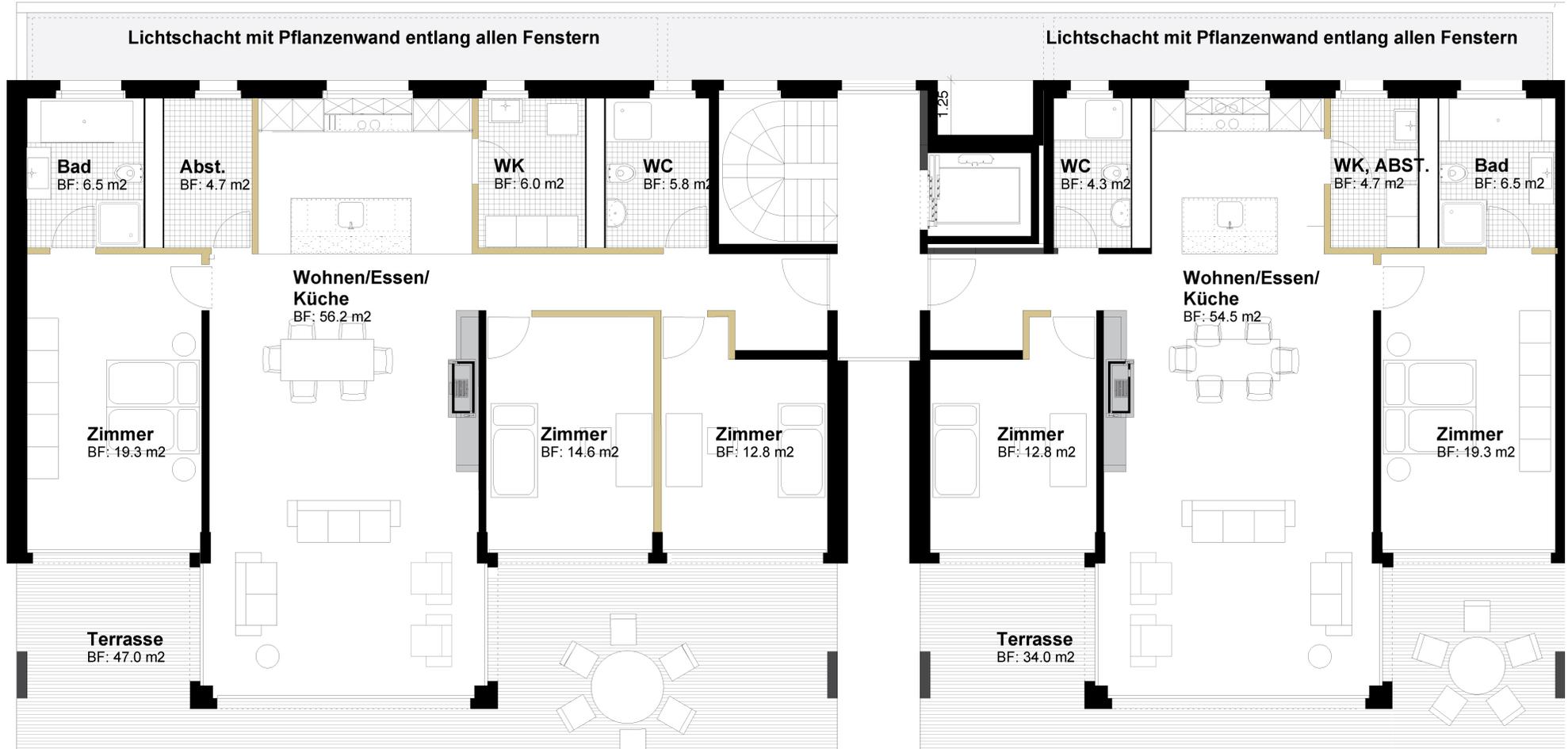
Wohnfläche ca. 113m²
Terrassenfläche ca. 34m²
Kellerraum



NIVEAU 2

WOHNUNG A

WOHNUNG B



NIVEAU 1

DAS GESCHOSS 1 IST ALS VOLLGESCHOSS ODER HALBGESCHOSS ERHÄLTlich.

WOHNUNG VOLLGESCHOSS

Wohnfläche ca. 260m²

Terrassenfläche ca. 81m²

Exklusives Nutzungsrecht Gartenbereich 120m²

Kellerraum

WOHNUNG A

Wohnfläche ca. 143m²

Terrassenfläche ca. 47m²

Exklusives Nutzungsrecht Gartenbereich 70m²

Kellerraum

WOHNUNG B

Wohnfläche ca. 113m²

Terrassenfläche ca. 34m²

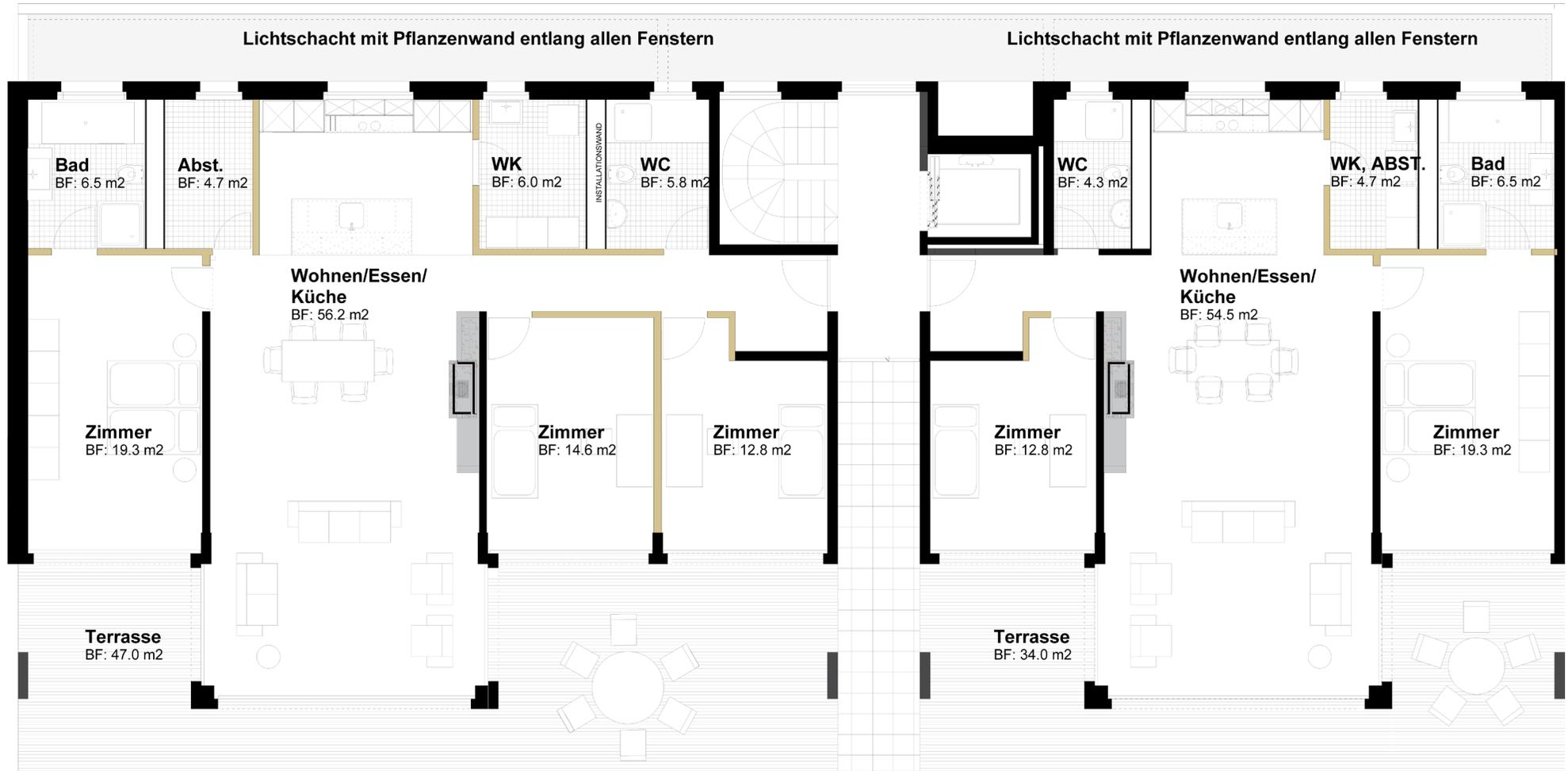
Exklusives Nutzungsrecht Gartenbereich 50m²

Kellerraum



NIVEAU 1
WOHNUNG A

WOHNUNG B



Gartenfläche Wohnung A

Gartenfläche Wohnung B

BAUBESCHRIEB

ALS BASIS DIENEN NUR MATERIALIEN UND
KOMponentEN HOHER QUALITÄT. WIR SETZEN
GERNE IHRE INDIVIDUELLEN WÜNSCHE UM.

Haus - Grundstück und Gebäudedaten

Das Grundstück hat eine Fläche von 1'169m².

4 Wohngeschosse für 4-8 Wohnungen

16 grosszügige Parkplätze, Kellerräume und Nebenräumen

Haus - Energie und Umwelt

Der Überbauung liegt ein nachhaltiges und Zukunft gerichtetes Energiekonzept zu Grunde. Hohe Dämmwerte und Dreifachverglasung stellen einen möglichst geringen Heizaufwand sicher.

Haus - Untergeschoss und Garage

Erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. Dichter Übergang zwischen Bodenplatte und erdberührten Wänden. Innenwände aus Kalksandstein, Backstein oder Porenbeton und, wo statisch erforderlich, Beton. 16 breite Parkplätze in der hellen, direkt vom zentralen Treppenhaus zugänglichen Tiefgarage.

Haus - Flachdach

Extensive Begrünung. Dach begehbar. Sonnenkollektoren für Warmwasseraufbereitung.

Haus - Gebäudetechnik

Der grosszügige Technikraum ist mit moderner Heiz-, Wasser- und Stromversorgungstechnik ausgestattet.

Haus und Wohnungen - Elektroinstallation

Installationen entsprechende den SEV-Normen sowie den örtlichen Vorschriften. Haus- und Wohnungen: Elektroanschlüsse, Steckdosen, Multimediaanschlüsse, Schalter und Lampenanschlüsse entsprechend der Funktion der Räume.

Haus - Heizungsanlage und Warmwasser

Zur Wärmeerzeugung werden eine Gas- oder Wärmepumpenheizung sowie Dachkollektoren eingesetzt. Jeder Raum in den Wohnungen ist mit Bodenheizung und eigenem Temperaturregler ausgestattet.

Haus - Sanitärinstallation

Wasserverbrauchszähler pro Wohnung. Apparate gemäss Kundenwunsch und Budget.

Haus - Fenster Treppenhaus

Raumhohe Fenster hangseitig und in Richtung See.

Haus - Innenbeleuchtung Allgemeine Räume

Das Treppenhaus wird mit Leuchtleisten beleuchtet. Kellerräume und Tiefgarage sind gut ausgeleuchtet. Wandleuchten und Pollerleuchten im Garten entlang den Gehwegen sowie von der Weinbergstrasse zum Haupteingang werden mit Bewegungsmeldern gesteuert.

Haus - Personenaufzugsanlage

Aufzug für 6 Personen für alle Stockwerke rollstuhlgängig. Lift mit Brandfallsteuerung und Telefonanschluss.

Haus - Automobilaufzugsanlage

Hochmoderner Autolift für Personenwagen bis zu einer Länge von 5.20m. Autoinsassen geniessen im Lift Aussicht auf den See.

Haus - Gästeparkplätze

Mehrere Aussenparkplätze für Gäste und Zubringer.

Haus - Umgebung

Garagenzufahrt mit Verbundsteinen

Zugang: Verbundsteine und Betontreppe

Gehwege: Platten

Niveau 1 Rasenfläche und Böschung mit Bodendeckern und Büschen

Seitliche Bepflanzung mit Hortensien und Bodendeckern

Attraktiv begrünte, gut pflegbare Aussenraumgestaltung.

Automatische Bewässerungsanlage auf Wiese Niveau 1

Haus - Vertikalbegrünung

Geschosse Niveau 1 und 2 haben hangseitig Fenster zum Lichtraum mit einem grossen vertikalen Garten vor allen hangseitigen Fenstern. Dadurch wird zusätzlicher Lichteinfall, eine schöne Aussicht und frische Luft erzeugt. Die gleiche Aussicht geniesst man auch im Treppenhaus auf den Stockwerken Niveau 1 und 2. Bewässerung erfolgt voll automatisch. Lichtraum mit LED-Ambientebeleuchtung ausgestattet.

Haus - Fassadengestaltung

Das äussere Erscheinungsbild wird durch Weinberg Real Estate AG in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

Wohnung - Unterlagsboden

Trittschall- und Wärmedämmung.

Wohnung - Kücheneinrichtungen

Gemäss Kundenwunsch und Budget.

Wohnung - Fenster in den Wohnungen

Holz-Metall Fenster mit Dreifach-Verglasung. Alle Zimmer ausser Nasszellen sind mit raumhoher Verglasung mit Blick auf den See, die Alpen und Zürich ausgestattet. Hochqualitative und leichtgängige Hebeschiebetüren in jedem Raum. Fenster Nebenräume: Kunststofffenster 3-fach verglast.

Wohnung - Terrasse

Edelholzdeck Boden, Glasgeländer mit Chromstahlhandlauf. Aussenwasserhahn, Stromsteckdosen, hochwertige, schallabsorbierende Holzdeckenverkleidung mit Beleuchtung.

Wohnung - Bad/WC/Dusche

Verglaste Dusche, Lavabo mit Unterbauten, grossflächiger Spiegel, Apparate in Keramik weiss, Badewannen mit mittigem Zu- und Ablauf, Handtuchheizkörper. Fenster mit elektrischen Storen.

Wohnung - Waschen

Alle Wohnung verfügen über Waschmaschine und Tumbler. Grosses, robustes Spühlbecken.

Wohnung - Cheminée

Modernstes Schweizer Cheminée mit leichtgängiger, in der Wand hochschiebbarer Glashebescheibe.

Wohnung - Wetter-, Sonnen- und Sichtschutz

Verbundraffstoren mit Elektroantrieb bei sämtlichen oberirdischen Fenstern. Attikawohnungen verfügen über Textil-Knickarm-Markisen.

In allen Wohn- und Schlafräumen verlaufen entlang den Fenster in der Decke eingelassene Vorhangschiene. In Ecken mit beidseitigen Fenster verläuft die Vorhangschiene im Bogen über Eck.

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massendifferenzen) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer.

Sämtliche Bilder und Pläne und Perspektiven haben einen informativen Charakter, Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

BUDGET FÜR INNENAUSBAU

GESTALTEN UND WOHNEN SIE NACH IHREN
WÜNSCHEN.

Grundlage

Die Wohnungsfläche beinhaltet die Wohnfläche inkl. aller Wände innerhalb der Wohnung.

Der Innenausbau einer Wohnung betrifft alle Wandoberflächen, Böden, Wände, Küche, Sanitärapparate, elektrische Apparate und übrige Ausstattung usw. Im Folgenden werden die variablen Elemente des Innenausbaus inkl. deren Budget beschrieben.

Qualität

Die Budgets sind für einen Innenausbau mit hohem Qualitätsstandard ausgelegt. Wir arbeiten mit guten und soweit machbar, mit lokalen

Bauunternehmen, deren Arbeitsqualität wir gut kennen.

Unser Ziel ist es, dass wir Ihnen Wohneigentum erstellen, das auch in Zukunft gut pfleg- und wartbar ist.

Ihre Wünsche

Wir werden mit Ihnen alle Innenausbaufragen besprechen und definieren. Wir ermitteln und präsentieren dann den Preis Ihres Wunsches. Mehrkosten, welche die im Folgenden aufgeführten Budgets überschreiten, gehen vollumfänglich zu Lasten des Käufers.

Die Pläne gelten für die grundrissliche Organisation, der Baubeschrieb gilt für den Ausbaustandard. Ein detaillierter Baubeschrieb ist auf Wunsch erhältlich.

Budget Elektroinstallationen für Käuferwünsche

Zu der oben beschriebenen Grundausstattung der Elektroinstallationen steht ein Budget für zusätzliche oder abweichende Installationen zur Verfügung.

Budget CHF 15'000 für Halbgeschoss-Wohnungen Seite Zürich (B)

Budget CHF 20'000 für Halbgeschoss-Wohnungen Seite Rüslikon (A)

Budget CHF 25'000 für Vollgeschoss- oder Maisonette-Wohnungen

Dieses Budget kann beispielsweise für Bus-Steuerungen, Sicherheitsanlagen, TV-Satellitenanlage, Audioanlage, individuelle Lichtgestaltung eingesetzt werden.

Budget - Parkett

Holzparkett. Preisbasis Netto inkl. MWST für Beläge und Sockel inkl. allen Nebenarbeiten, CHF 140/m².

Budget - Steinzeug

Plattenbeläge. Preisbasis Netto inkl. MWST für Beläge und Sockel, inkl. allen Nebenarbeiten CHF 140/m².

Budget - Wände und Decken allgemein

Decke: Glattputz, weiss gestrichen

Wände: Glattputz, weiss gestrichen

Kundenwünsche werden offeriert.

Budget - Sanitärapparate Wohnungen

Budget CHF 24'000 für Halbgeschoss-Wohnungen Seite Zürich (B)

Budget CHF 25'000 für Halbgeschoss-Wohnungen Seite Rüslikon (A)

Budget CHF 45'000 für Vollgeschoss- oder Maisonette-Wohnungen

Budget - Küche

Budget CHF 35'000 für Halbgeschoss-Wohnungen Seite Zürich (B)

Budget CHF 38'000 für Halbgeschoss-Wohnungen Seite Rüslikon (A)

Budget CHF 45'000 für Vollgeschoss- oder Maisonette-Wohnungen

Budget - Einbauschränke und Garderobe

Budget CHF 10'000

Budget - Cheminée

Budget CHF 8'500

VORGEHEN

HOHE QUALITÄT, TERMINTREUE UND INVESTITIONSSCHUTZ SIND ZENTRALE ZIELE DES PROJEKTES.

Entwurf und Planung

Für Entwurf, Planung und Ausführung ist das Architekturbüro Heer verantwortlich. Die Gesamtverantwortung trägt die Firma Weinberg Real Estate AG.

Kaufbare Flächen

Zum Verkauf stehen einzelne Stockwerkeigentumsanteile.

Der kleinste Stockwerkeigentumsanteil ist ein halbes Stockwerk (siehe Grundrisse A oder B). Der Käufer kann auch zwei oder mehrere Stockwerkeigentumsanteile kaufen und zu einer Wohnungen zusammen legen.

Je früher sich ein Käufer zum Kauf entscheidet, desto mehr Auswahl an unterschiedlichen Flächen und deren Kombinationsmöglichkeiten stehen ihm offen.

Selbstverständlich wird die Planung und Organisation des Projektes soweit technisch und baurechtlich machbar, nach den Wünschen der Käufer gerichtet.

Reservation

Käufer können Ihre Kaufabsicht mit einem Reservationsvertrag absichern. Dieser ist mit einer Reservationszahlung von CHF 30'000 verbunden und wird dem Kaufpreis angerechnet. Im Falle einer Auflösung des Reservationsvertrages wird die Reservationszahlung nach Abzug der mit der Kaufabsicht angefallenen Aufwendungen und Kosten zurück bezahlt.

Kaufvertrag

Zusammen mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages wird die erste Zahlung in der Höhe des Landanteiles geleistet. Der Kaufvertrag definiert Vorgehen von Unterzeichnung bis zum Bauabschluss.

Begründung Stockwerkeigentum

Weinberg Real Estate AG wird alle notwendigen Schritte vorbereiten, um ein Stockwerkeigentum zu begründen. Das Stockwerkeigentum wird begründet, sobald ausreichend Stockwerkeinheiten verkauft sind.

Die Begründung des Stockwerkeigentums findet Zug um Zug mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages und der Grundbucheintragung statt.

Sicherheit für den Käufer

Mit der Begründung des Stockwerkeigentums ist gleichzeitig die erste Anzahlung in der Höhe des Wertes des jeweiligen Grundstücksanteiles fällig. Damit erhalten die Käufer für die bisher geleisteten Zahlungen bereits eine gleichwertige Gegenleistung und Sicherheit in Form des Landanteiles. Sämtliche weiteren Zahlungen werden gemäss Baufortschritt fällig.

Zahlungsplan nach Baufortschritt

Nach der Stockwerkeigentumsbegründung und Grundbucheintragung beginnen die Bauarbeiten. Entsprechend dem im Kaufvertrag nach Baufortschritt definiertem Zahlungsplan, werden weitere Zahlungen vom Käufer fällig. Der jeweilige Baufortschritt ist so definiert, dass der Käufer und dessen Kreditgeber diesen vor Ort jeder Zeit überprüfen können.

Bei Schlüsselübergabe ist die zweitletzte Zahlung fällig. Die letzte Zahlung der Kaufsumme wird fällig, nachdem die bei der Bauabnahme protokollierten Mängel behoben sind.

Aktueller Stand der Entwicklung

Die Baueingabe wird voraussichtlich im August erfolgen. Baubeginn ist frühestens im Herbst 2017. Bauzeit beträgt schätzungsweise 23 Monate.

KONTAKTIEREN SIE UNS

UNSER ZIEL IST ES, DASS SIE EINE NACHHALTIG GUTE INVESTITION MACHEN KÖNNEN UND GLÜCKLICH MIT IHREM NEUEN ZUHAUSE SIND.

Reservation und Kauf

Möchten Sie kaufen? Melden Sie sich bei uns und wir werden Ihnen einen Reservationsvertrag zur Ansicht und Unterschrift zusenden.

Fragen und Anliegen

Bitte zögern Sie nicht, uns bei Anliegen, Fragen und Unklarheiten zu kontaktieren!



Entwicklung und Verkauf

Heikki Heer

MScArch ETH, SIA

MScRE CUREM

contact@weinbergrealestate.ch

Telefon +41 44 508 14 14

Weinberg Real Estate AG

Neutalstrasse 10

CH-8852 Altendorf

www.weinbergrealestate.ch

Entwicklung und Architektur

Heer Architektur

Höhenweg 9

CH-4654 Lostorf

Telefon +41 62 298 10 54

heer@heerarchitektur.ch

www.heerarchitektur.ch

VIU