



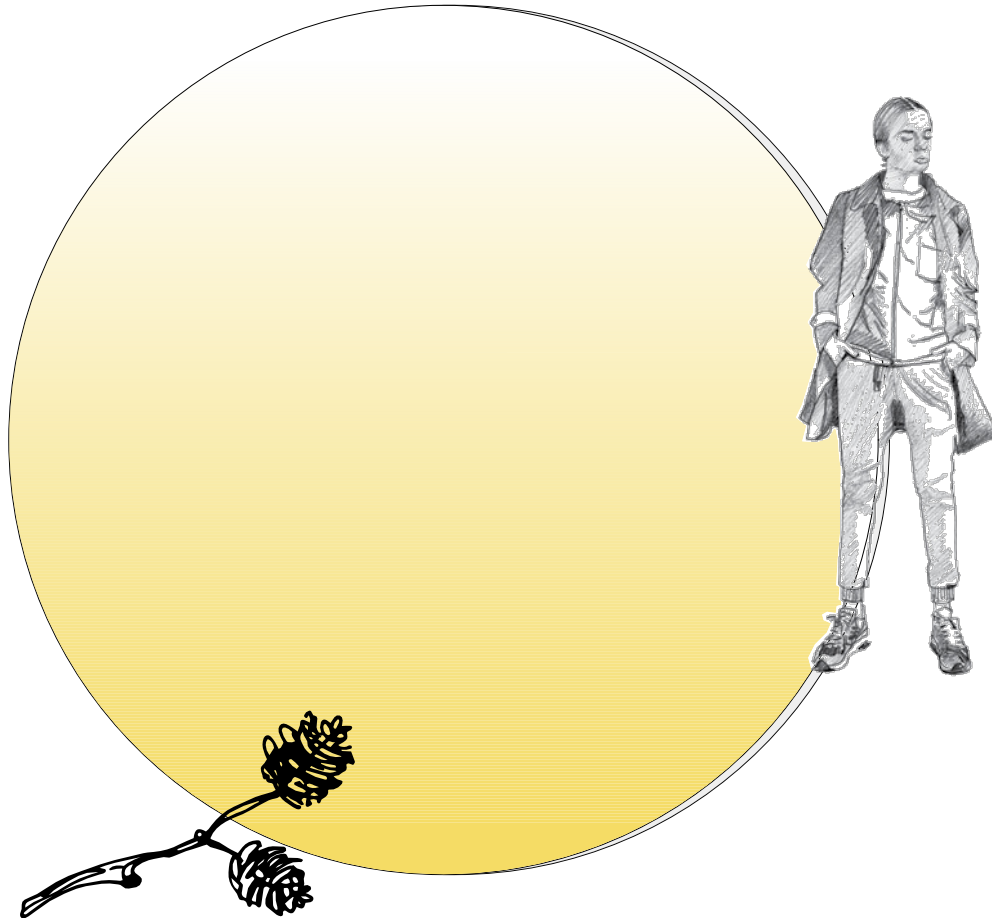
PETER HOTZ  
ARCHITEKTEN

Ein Projekt der  
SPH Immobilien AG

Wohnen am

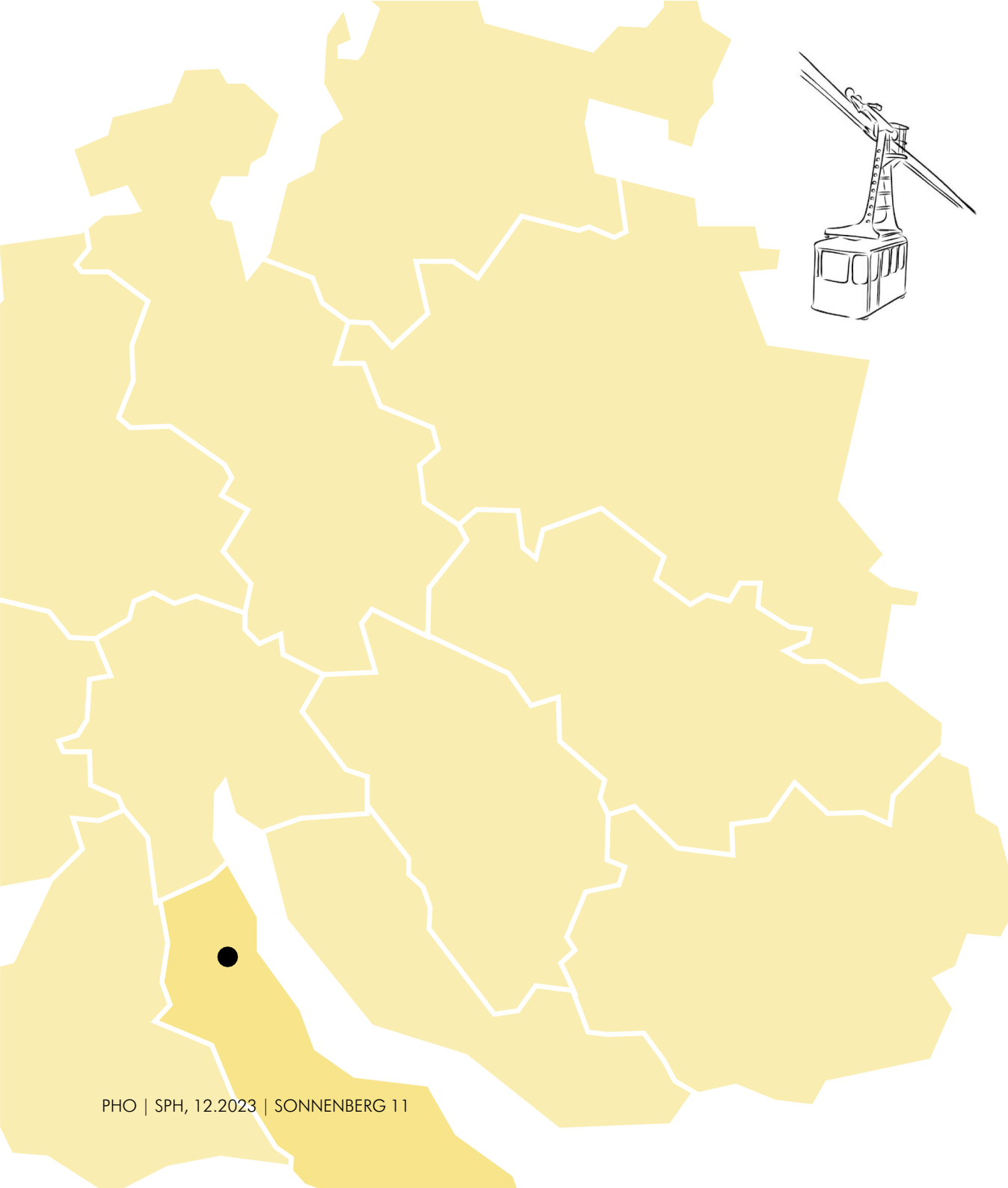
# Sonnenberg 11

Sonnenbergstrasse 11  
8134 Adliswil  
[hotzarch.ch/sonnenberg11](http://hotzarch.ch/sonnenberg11)



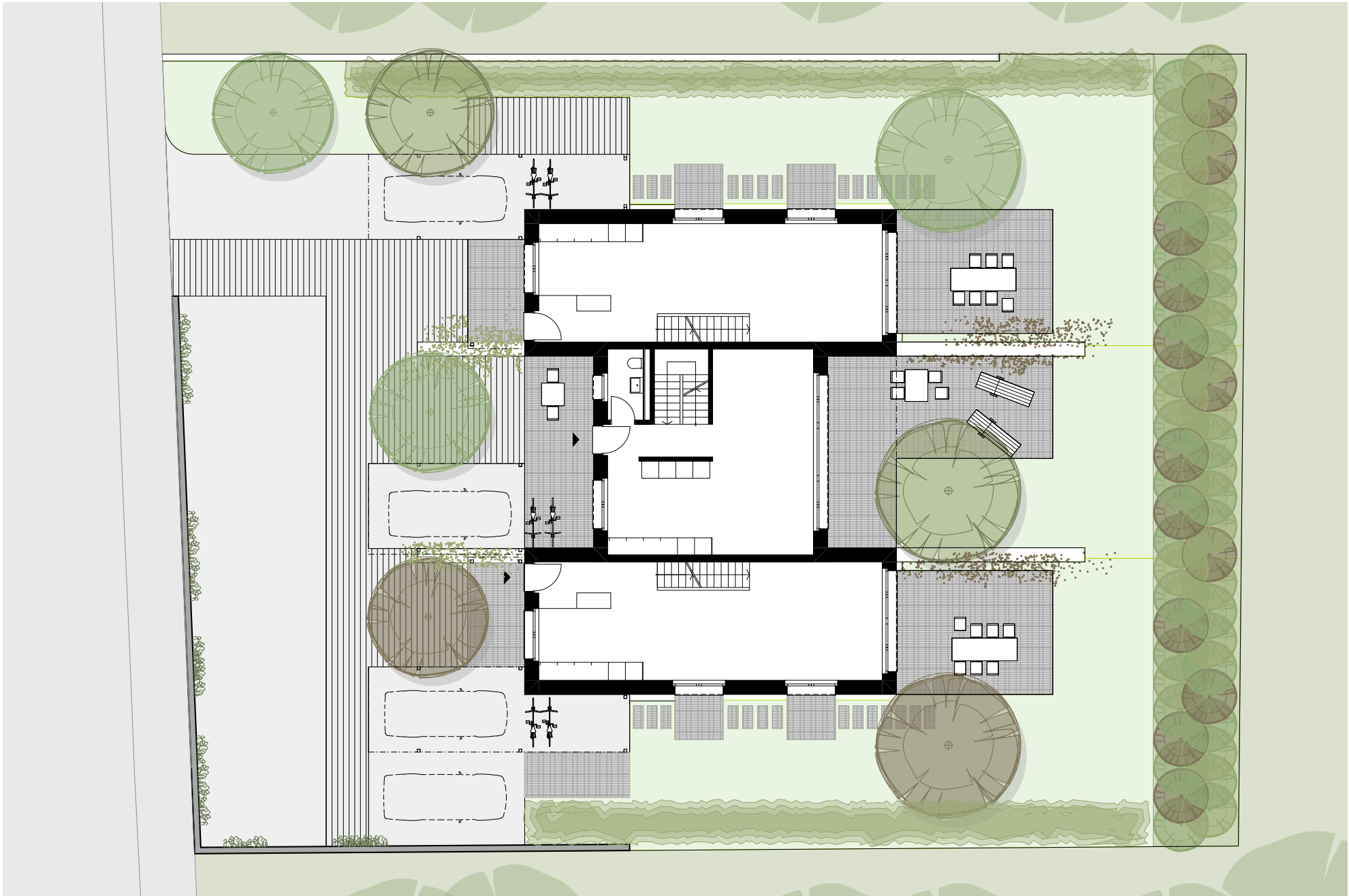
## Inhalt

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Umgebungskonzept                  | 3     |
| Übersichtsplan                    | 5     |
| Konzept und Situation             | 6-8   |
| Visualisierungen                  | 9-12  |
| Hausangebot                       | 13    |
| <br>                              |       |
| Haus «11A»                        | 14-15 |
| Haus «11B»                        | 16-17 |
| Haus «11C»                        | 18-19 |
| <br>                              |       |
| Allgemeine Informationen zum Kauf | 20    |
| <br>                              |       |
| Kurzbaubeschrieb                  | 21-22 |
| <br>                              |       |
| Kontakt                           | 23    |



Wohnen und Leben in der Stadt

# Adliswil ZH







## Wohnen am Sonnenberg 11 - Konzept und Situation

- 3 moderne Reihenhäuser an exklusiver, gut besonnener Hanglage in gestandenem, gepflegtem und sehr ruhigen Einfamilienhausquartier
- 5-Zimmer-Häuser mit Wohnflächen von rund 136m<sup>2</sup> bis 144m<sup>2</sup>
- Zu Fuss in 5 Minuten ins Ortszentrum und den S-Bahnhof (S4) von Adliswil
- Ideal als Familienhäuser:  
Schulhäuser von Kindergarten bis Oberstufe in 3 Minuten zu Fuss im Quartier
- Jedes Haus mit eigenem Grundstück, privatem Garten auf der Sonnenseite sowie grosszügigen Attika-Terrassen (12m<sup>2</sup> bis 19m<sup>2</sup>) und Sitzplätzen. Inklusiv Parkplatz mit Carport
- Hohe Lebensqualität dank ruhiger, privilegierter Lage und grosszügigen Aussenbereichen
- Elegant-zurückhaltende, zeitlose und gleichzeitig charakteristische Gestaltung
- Überhohe Räume mit viel natürlichem Licht. Raumhohe Fenster
- Schöne Bäder: Grosszügiges Budget für Sanitär-Markenprodukte wie Laufen, Grohe (oder ähnlich)
- Zeitgemässes Energiekonzept mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und E-Mobility
- Dämmwerte nach Minergie-Standard.
- Vielfältige, sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Gastronomie im nahegelegenen Ortszentrum von Adliswil (5 Minuten Gehdistanz)
- Luftseilbahn Felsenegg (die einzige im Kanton Zürich) und das grosse Naherholungsgebiet der Albiskette in nur 3 Gehminuten erreichbar.
- Öffentlicher Verkehr: Bahnhof Adliswil mit S-Bahn (S4 in 16 Minuten nach Zürich HB) und diversen Buslinien in 5 Minuten zu Fuss.
- Attikaterassen mit Aussicht in das Sihltal und auf die schönen Wälder des Albishangs
- Konsequenterweise auf die Bedürfnisse der Bewohner und für optimalen Wohnkomfort entwickelte Grundrisse





### **Adliswil im Grünen**

Adliswil liegt im Sihltal im Bezirk Horgen, eingebettet zwischen der Zimmerbergkette und der Albiskette. Im Norden an Zürich angrenzend, ist Adliswil im Westen und Süden geprägt von naturnahen Landschaften. Die Sihl durchfließt Adliswil von Süden nach Norden und schafft viele lauschige Stellen für Spaziergänge, Sport und Picknicks. Dank der S-Bahn und der nahen Autobahnauffahrt ist Adliswil verkehrstechnisch optimal erschlossen.

### **Adliswil in Blau**

Die Sihl mit ihren bis nach Zürich durchgehenden Uferwegen für Fussgänger und Velofahrer und der nahe Zürichsee laden zu jeder Jahreszeit zur Erholung ein. Ein beliebtes Ausflugsziel und Naherholungsgebiet ist der Horgener Bergweiher auf dem Höhenrücken des Zimmerbergs. Der Weiher ist ein schöner Badesee mit unter Naturschutz stehendem Schilfbestand.

### **Adliswil sportlich**

Die unmittelbare Nähe zur Natur ermöglicht in Adliswil vielfältige Freizeitaktivitäten: Spaziergänge, Jogging und Wanderungen entlang der Sihl oder bergauf durch die ausgedehnten Wälder am Albishang und am Zimmerberg. Hallenbad, Freibad, Tennis- und Fussballplätze, Fitness-Center und eine Vielzahl von Sportvereinen laden zur sportlichen Betätigung ein.

### **Adliswil wohnlich**

Als Wohnort bietet Adliswil hervorragende Qualitäten. In unmittelbarer Nähe zur Stadt Zürich als angrenzende Gemeinde ist Adliswil für alle ausgezeichnet geeignet, welche sowohl kurze Wege und optimale Stadtbinding, als auch Ruhe, Grünraum und Flusslandschaft schätzen.

### **Adliswiler Bildung und Schulen**

Die Schule in Adliswil besteht aus der Kindergarten-, Primar- und Sekundarstufe (Abteilungen A, B und C). Die geleiteten Schulen Kindergarten- und Primarstufe sind den Bedürfnissen entsprechend auf die Ortsteile und Quartiere verteilt. Die Sekundarstufe befindet sich in den Schulhäusern Zentrum und Hofern.

### **Adliswiler Verkehr**

Knotenpunkt für den öffentlichen Verkehr ist der Bahnhof Adliswil. Hier kommen die S-Bahn S4 und die diversen Buslinien zusammen. Mit der S4 erreichen Sie Zürich Hauptbahnhof in 16 Minuten. Zu den Stosszeiten verkehrt die SZU (Sihltal-Zürich-Uetliberg-Bahn) im 10-Minuten-Takt. Weitere S-Bahnhöfe befinden sich in Sood-Oberleimbach und in der Sihlau.









# Hausangebot

## 5-Zimmer-Haus | 11A - 136 m<sup>2</sup>

Keller | Technik | Waschen 48.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplätze 31.5 m<sup>2</sup>  
Umgebung (inkl. Sitzplätze) 261.5 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 325.0 m<sup>2</sup>

## 5-Zimmer-Haus | 11B - 144 m<sup>2</sup>

Keller | Technik | Waschen 50 m<sup>2</sup>  
Terrassen 37.5 m<sup>2</sup>  
Balkone 29 m<sup>2</sup>  
Sitzplätze 52.0 m<sup>2</sup>  
Umgebung (inkl. Sitzplätze) 165.0 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 230.0 m<sup>2</sup>

## 5-Zimmer-Haus | 11C - 136 m<sup>2</sup>

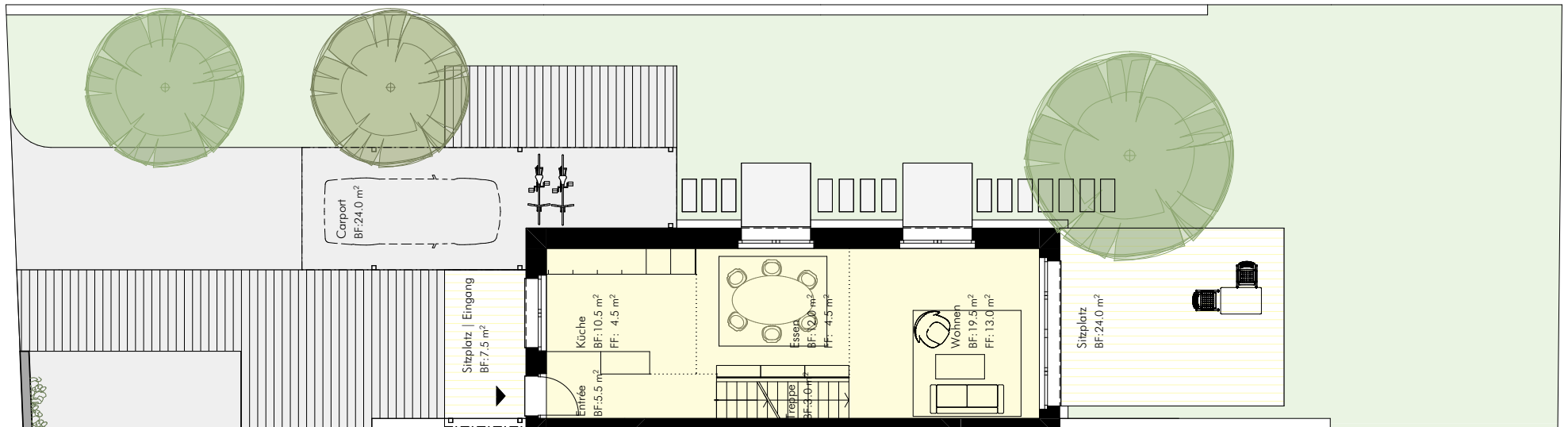
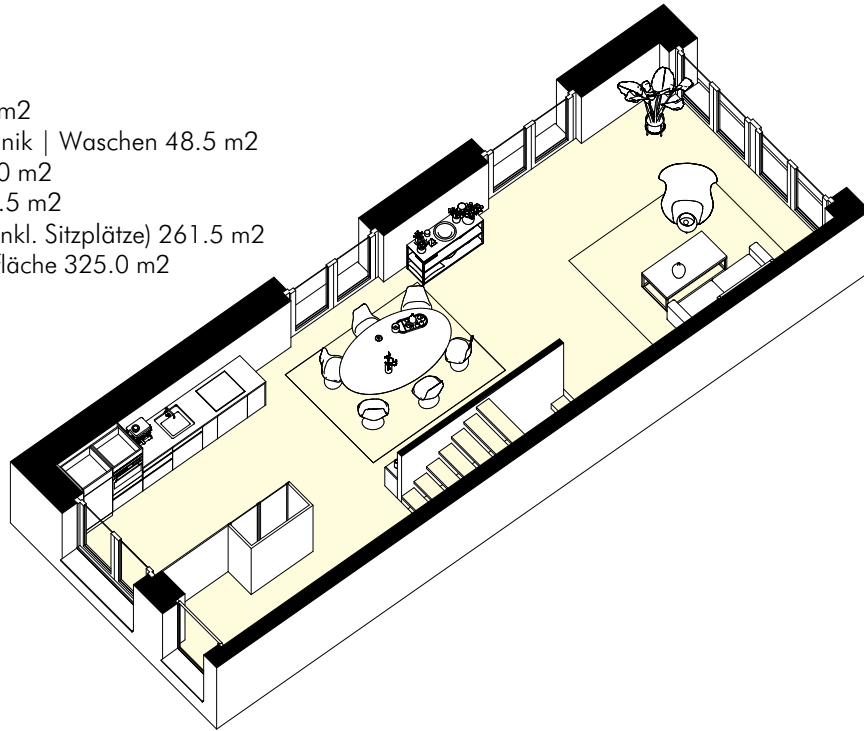
Keller | Technik | Waschen 48.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplätze 37.5 m<sup>2</sup>  
Umgebung (inkl. Sitzplätze) 265.5 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 322.0 m<sup>2</sup>



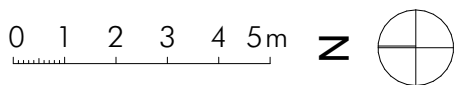
# Haus «11A»

5 Zimmer  
4 Geschosse

BWF 136.0 m<sup>2</sup>  
Keller | Technik | Waschen 48.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplätze 31.5 m<sup>2</sup>  
Umgebung (inkl. Sitzplätze) 261.5 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 325.0 m<sup>2</sup>

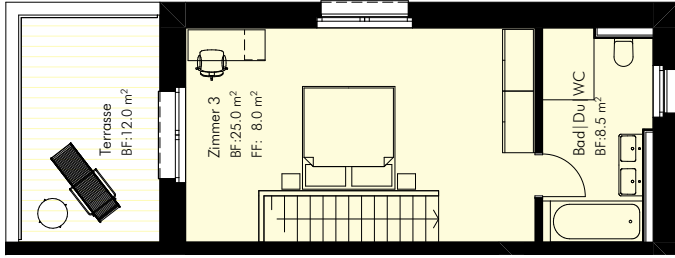


PHO | SPH, 12.2023 | SONNENBERG 11

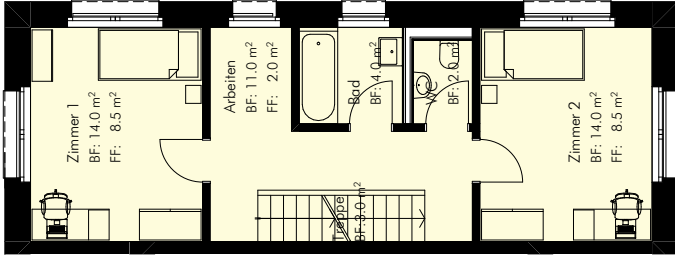


# Haus «11A»

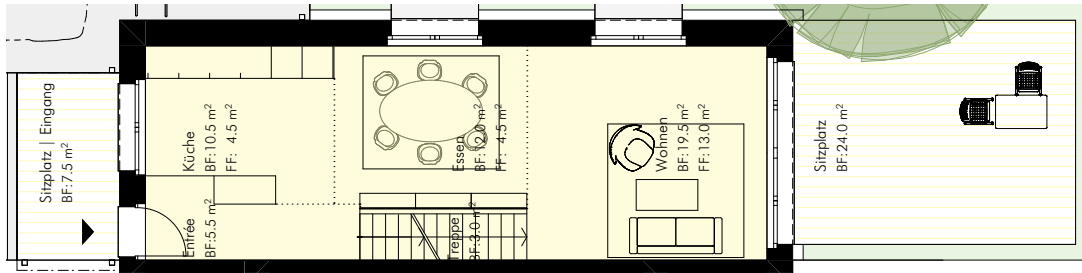
Attikageschoss



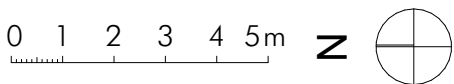
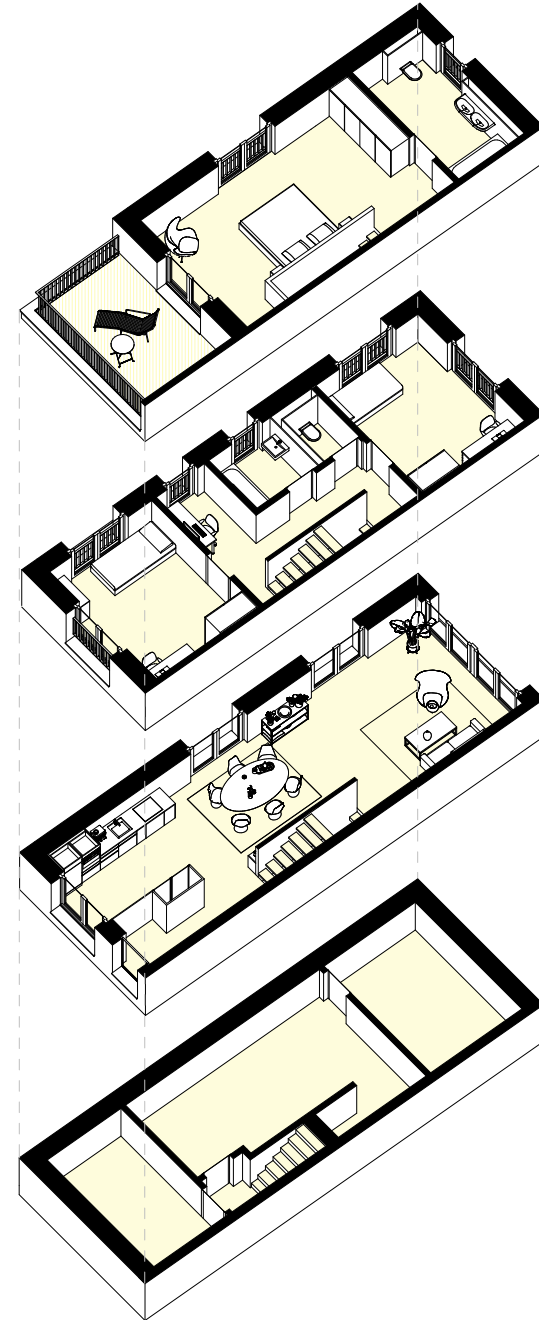
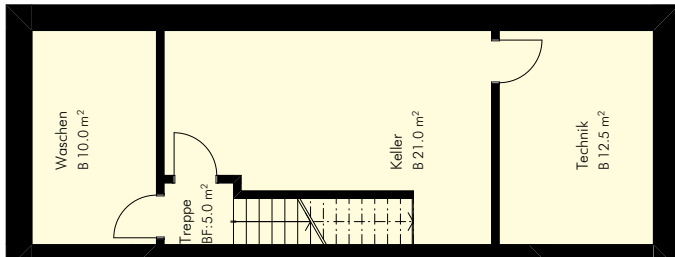
Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss

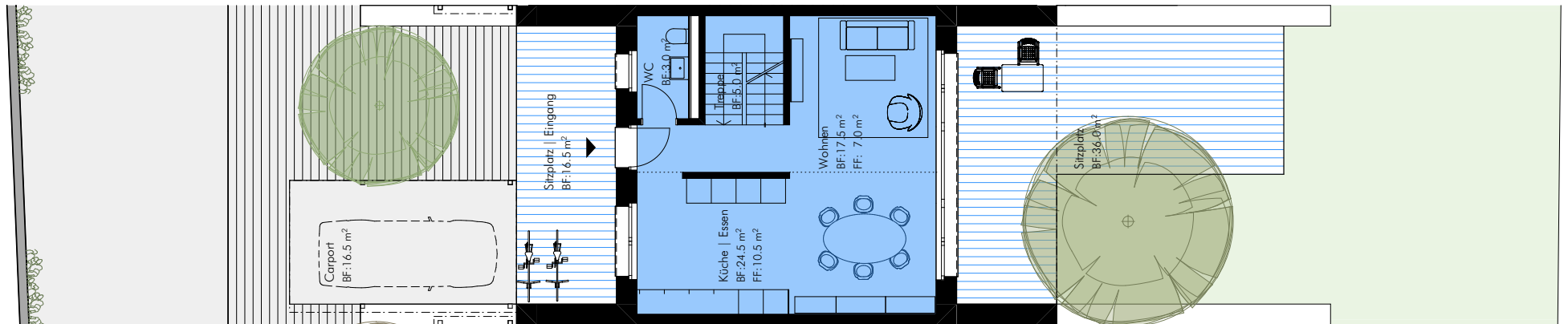
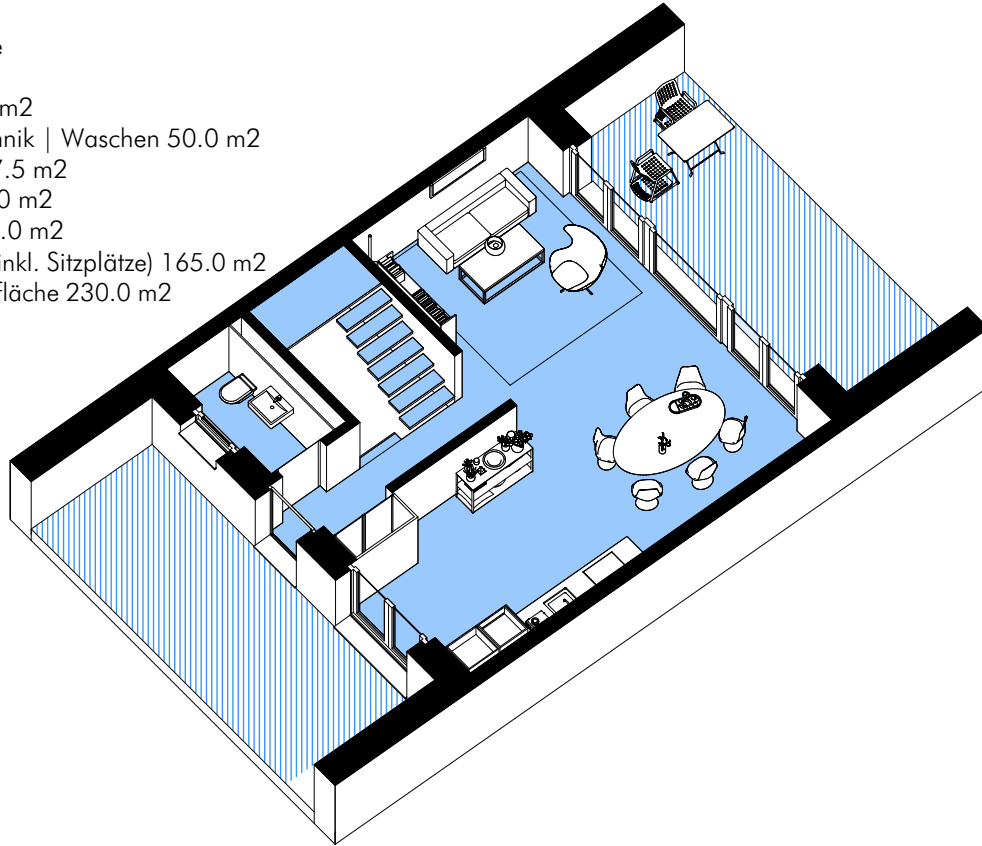




# Haus «11B»

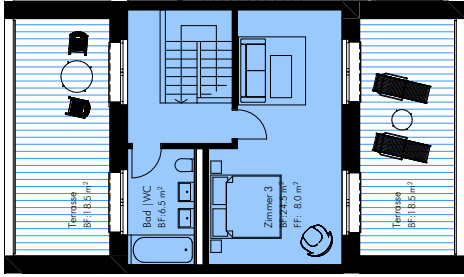
5 Zimmer  
4 Geschosse

BWF 144.0 m<sup>2</sup>  
Keller | Technik | Waschen 50.0 m<sup>2</sup>  
Terrassen 37.5 m<sup>2</sup>  
Balkone 29.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplätze 52.0 m<sup>2</sup>  
Umgebung (inkl. Sitzplätze) 165.0 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 230.0 m<sup>2</sup>

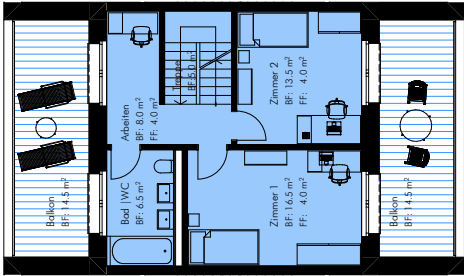


# Haus «11B»

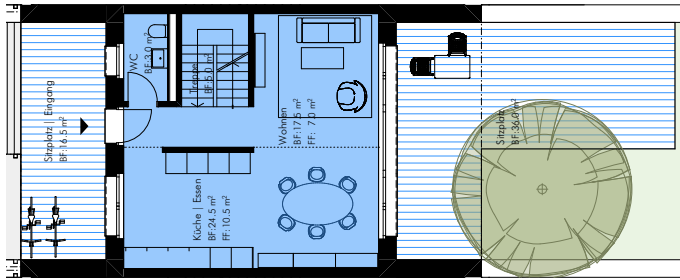
Attikageschoss



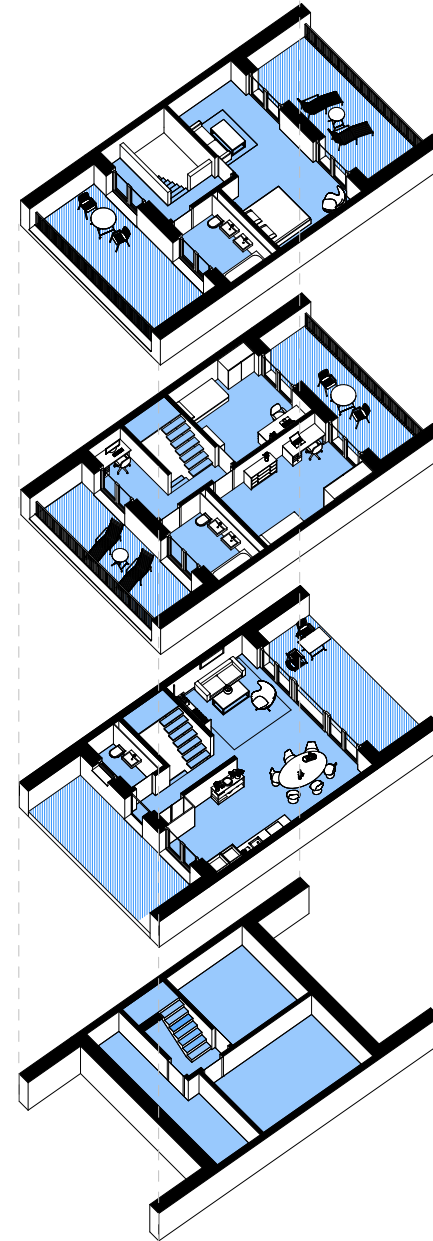
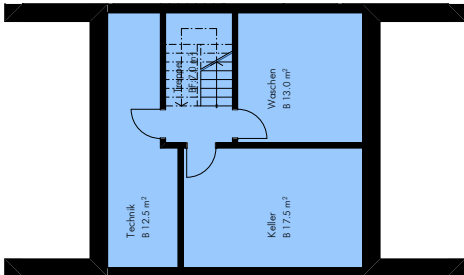
Obergeschoss



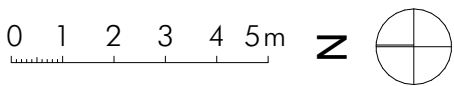
Erdgeschoss



Untergeschoss



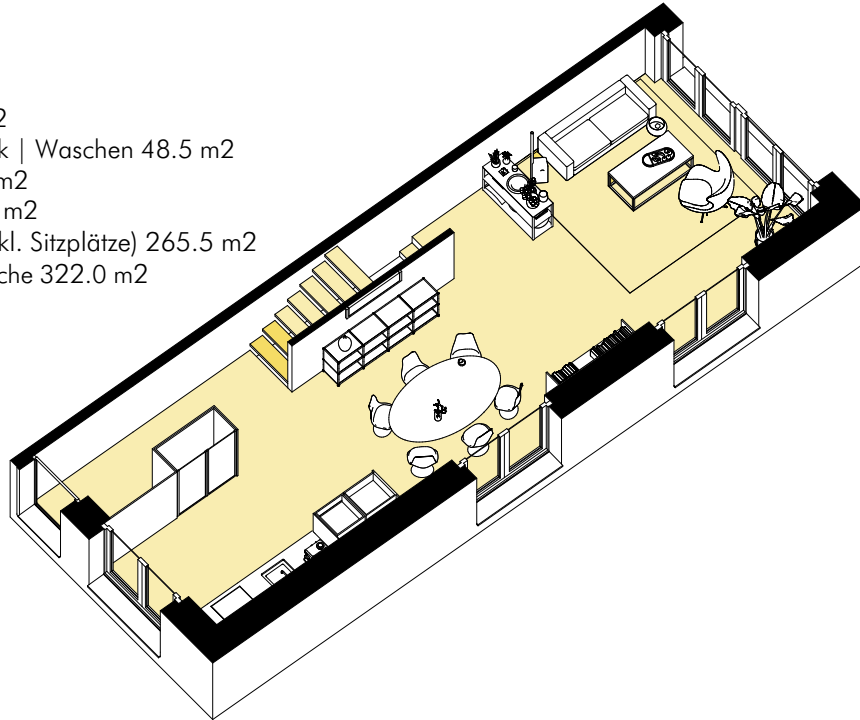
PHO | SPH, 12.2023 | SONNENBERG 11



# Haus «11C»

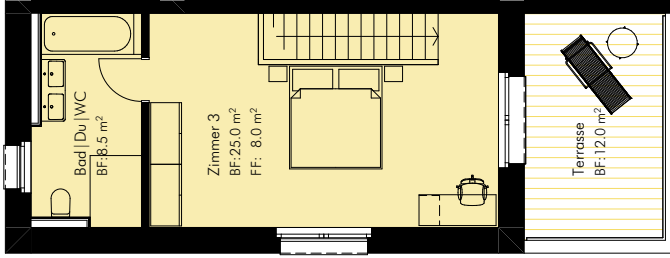
5 Zimmer  
4 Geschosse

BWF 136.0 m<sup>2</sup>  
Keller | Technik | Waschen 48.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplätze 37.5 m<sup>2</sup>  
Umgebung (inkl. Sitzplätze) 265.5 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche 322.0 m<sup>2</sup>

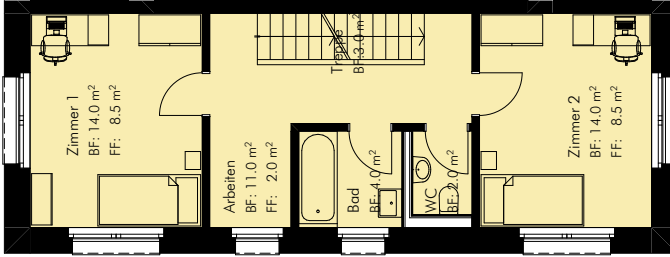


# Haus «11C»

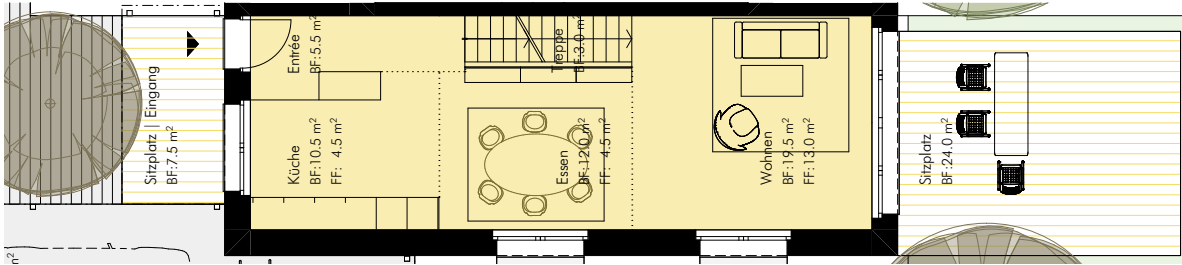
Attikageschoss



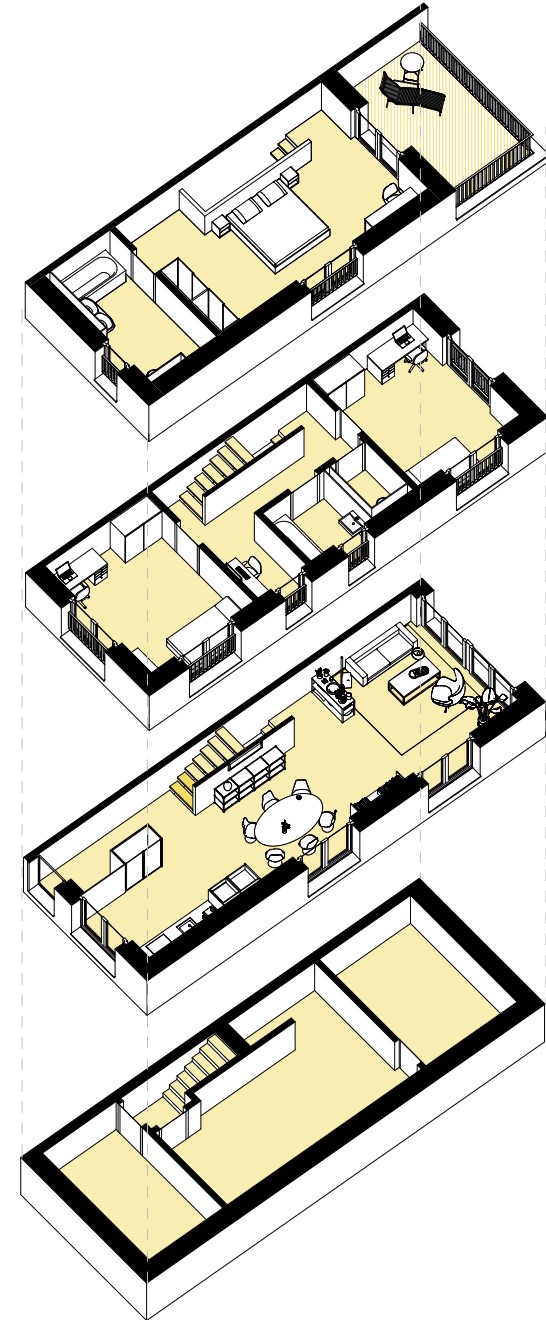
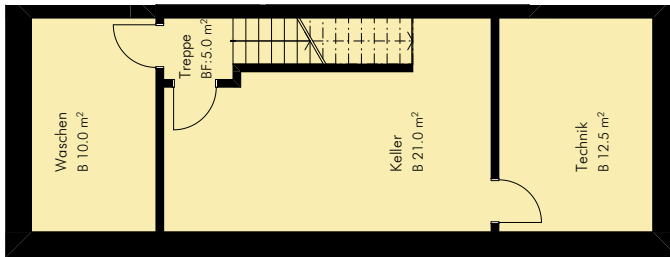
Obergeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



# Allgemeine Informationen zum Kauf

## Was ist im Kaufpreis der Wohnungen und Einstellplätze inbegriffen?

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertige Übergabe der Eigentumswohnungen, Autoabstellplätze, Innenausstattung, für die Umgebungs- sowie Erschliessungskosten, Anschlussgebühren (für Wasser, Kanalisation und Elektroanlagen), Finanzierungskosten und Baubewilligungsgebühren. Ebenso inbegriffen sind die Mehrwertsteuer und die Bauteuerung bis zur Bauvollendung. Ausführungsbedingte Änderungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben dem Ersteller bis zur Bauvollendung ausdrücklich vorbehalten. Die Verkaufspreise gelten bis zur Bauvollendung.

## Wie erfolgt die Kauf- und Zahlungsabwicklung?

- Reservationsgebühr von CHF 50'000.- nach Unterzeichnung der Kaufzusage in Form des Reservationsvertrags
- Anzahlung von 25% des Verkaufspreises bei notarieller Vertragsbeurkundung (abzüglich bereits geleisteter Reservationsgebühr bei Kaufzusage)
- Bezahlung des Restpreises von 75% bei Eigentumsübertragung nach Bauvollendung
- Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

## Projektänderungen und Ausbauwünsche

Die Gebäudestruktur, die Gebäudeform, die Fenstereinteilung, die Grundrisse, die Aussenbereiche und die Umgebung sind als gegeben zu betrachten. Die Achsen der Sanitärapparate sind auf Käuferwunsch nur veränderbar, sofern die laufende Ausführungsplanung dies zulässt. Der Entscheid obliegt dem Ersteller.

Ausbauwünsche können - sofern bautechnisch machbar - berücksichtigt werden. Die Bewilligung von Ausbau- und Änderungswünschen von Käufern obliegt allein dem Ersteller. Mehr- oder Minderkosten basieren auf Kostenberechnungen des Erstellers und müssen vor der Ausführung schriftlich vereinbart und von der Käuferschaft anerkannt sein.

## Allgemeines

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und sind ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Überbringer im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Für Ausführungen und Flächenangaben sind ausschliesslich der offizielle, detaillierte Baubeschrieb und die Kaufvertragspläne massgebend und verbindlich. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

BWF = Bruttowohnfläche  
Flächen sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegender Wohnräume, Nasszellen, Reduits, Korridore, Innenwände, Leitungsschächte und Treppen; nicht aber Keller und Waschräume sowie ausserhalb liegende Flächen wie Aussenmauern, Balkone und Sitzplätze

Hinweis: Flächenangaben gerundet.

# Wohnen am Sonnenberg 11 - Kurzbaubeschrieb

## **Modernes Energiekonzept**

Bodenheizung, Wärmepumpenanlage, Photovoltaik-Anlage

## **Vorteilhafte Kaufpreiszahlungsstruktur**

Nach Anzahlung keine weiteren Teilzahlungen bis zu schlüsselfertiger Übergabe (somit keine Zinskosten für Käufer während Bauzeit)

## **Ausbau Wohnen, Essen, Zimmer**

Bodenbelag: Budget CHF 150/m<sup>2</sup> (inkl. MwSt.; fertig verlegt inkl. aller dazu üblichen Nebenarbeiten)

Wände, Decke: Weissputz, gestrichen Vorhangschienen bündig mit Weissputzdecke

## **Küchen**

Hochwertige Marken-Küchen, nach eigenen Ausbauwünschen gem. Budgets.

Fronten und Sockel: Kunstharz belegt

Arbeitsfläche und Rückwand: Hochwertiger Granitstein (oder gleichwertig)

Leuchten: Einbauleuchten LED

Budget Küche: CHF 30'000 (inkl. MwSt.)

Küchengeräte von V-Zug (oder gleichwertig)

Induktionskochfeld, Backofen hochliegend, Dunstabzug, Kombi-Steamer hochliegend, Geschirrspüler, Kühl- / Gefrierschränkkombination

## **Ausbau Nasszellen**

Nach eigenen Ausbauwünschen gem. Budgets (keine Grundrissanpassungen)

Boden: Feinsteinzeugplatten,  
Budget CHF 150m<sup>2</sup> (inkl. MwSt.; fertig verlegt inkl. aller dazu üblichen Nebenarbeiten)

Wände: Feinsteinzeugplatten  
Budget CHF 130m<sup>2</sup> (inkl. MwSt.; fertig verlegt inkl. aller dazu üblichen Nebenarbeiten)

Decke und Restflächen: Weissputz gestrichen

Sanitärapparate gemäss technischen Angaben Architekt.  
Individuelle Auswahl durch Käufer oder gemäss Auswahlliste Architekt. Budgetposition: CHF 17'000 (inkl. MwSt., pro Haus. Apparate, Armaturen, Garnituren, Spiegelschränke; exkl. Montage. Montage zu Lasten Ersteller). Duschwände aus Glas bauseits.

Waschtisch mit Unterbaumöbel

Dusche: Bodenbündig, Glastrennwand, Einbaudeckenspots LED, dimmbar

## **Schreinerarbeiten**

Einbauschränk im Entrée, aus Holzwerkstoff, nach eigenen Ausbauwünschen. Budgetposition: CHF 1'000 (inkl. MwSt., exkl. Montage. Montage zu Lasten Ersteller)

# Wohnen am **Sonnenberg 11** - Kurzbaubeschrieb

## **Waschen**

Waschraum im UG mit Waschmaschine und Wäschetrockner (V-Zug oder gleichwertig). Budgetposition: CHF 3'000 (inkl. MwSt, exkl. Montage. Montage zu Lasten Ersteller). Secomat, Waschbecken

## **Elektroinstallationen**

Wohnzimmer: Je ein Multimedia-Anschluss, Steckdosen, geschaltete Steckdosen, Deckenanschlüsse für Leuchten  
Alle Zimmer: Schalter, geschaltete Steckdosen, Deckenanschlüsse für Leuchten, Multimedia-Anschluss, Einbaudeckenspot in Bad, Dusche und Küche, dimmbar  
Allgemein: Glasfaseranschluss bis Multimediateilnehmer (nach Verfügbarkeit)

## **Fenster / Sonnenschutz**

Holz-Metallfenster: Innenfarbe weiss  
Sonnenschutz Fenster: Verbundraffstoren, elektrisch  
Sonnenschutz Balkone / Terrassen (gem. Plänen): Markisen, textil, elektrisch

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.  
Keine Haftung.

## **Terrassen / Balkone**

Boden: Feinsteinzeug- oder Betonplatten  
Decke: Beton gestrichen  
Staketengeländer  
Steckdose und Wasseranschluss auf jedem Balkon / Terrasse / Sitzplatz

## **Keller**

Steckdosen, Kellertrennwände: massiv, roh gestrichen

## **Parkplatz**

Carport, Grundinstallation E-Mobility, Abstellplatz für Fahrräder

## **Umgebung**

Naturnahe und der örtlichen Flora sorgfältig angepasste Umgebungsgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität



Stand Dezember 2023 V4. Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. in diesem Verkaufsprospekt sind unverbindlich. Die Möblierungen auf diesen Plänen und die Visualisierungen dienen als Beispiele und zeigen nicht immer den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Verbindlich sind die Bestimmungen des beurkundeten Kaufvertrags. Keine Haftung.

## Kontakt

Architektur und Verkauf  
Peter Hotz Architekten AG | SIA  
Webereistrasse 55  
8134 Adliswil

Telefon +41 44 710 94 92  
[sonnenberg@hotzarch.ch](mailto:sonnenberg@hotzarch.ch)  
[www.hotzarch.ch](http://www.hotzarch.ch)

Ersteller  
SPH Immobilien AG  
8134 Adliswil