



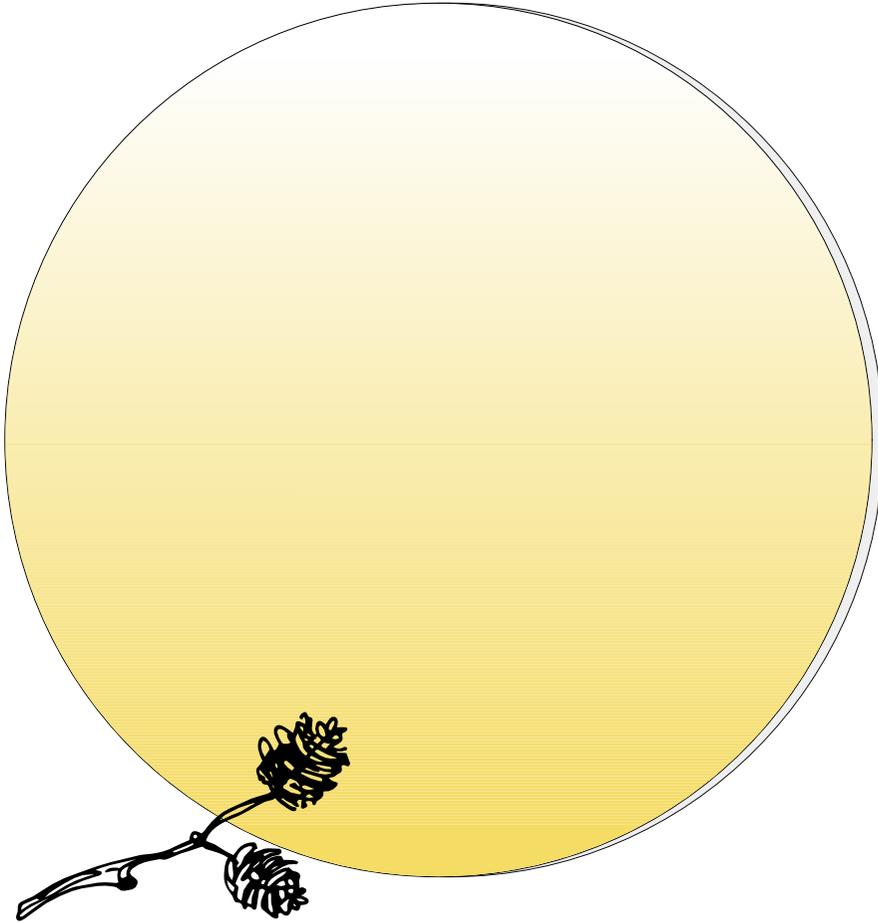
PETER HOTZ
ARCHITEKTEN

Ein Projekt der
SPH Immobilien AG

Wohnen im

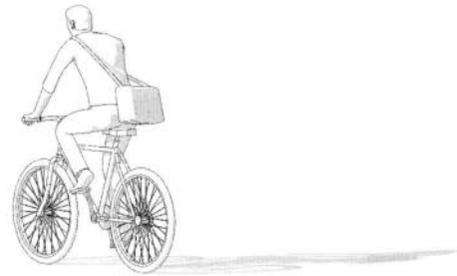
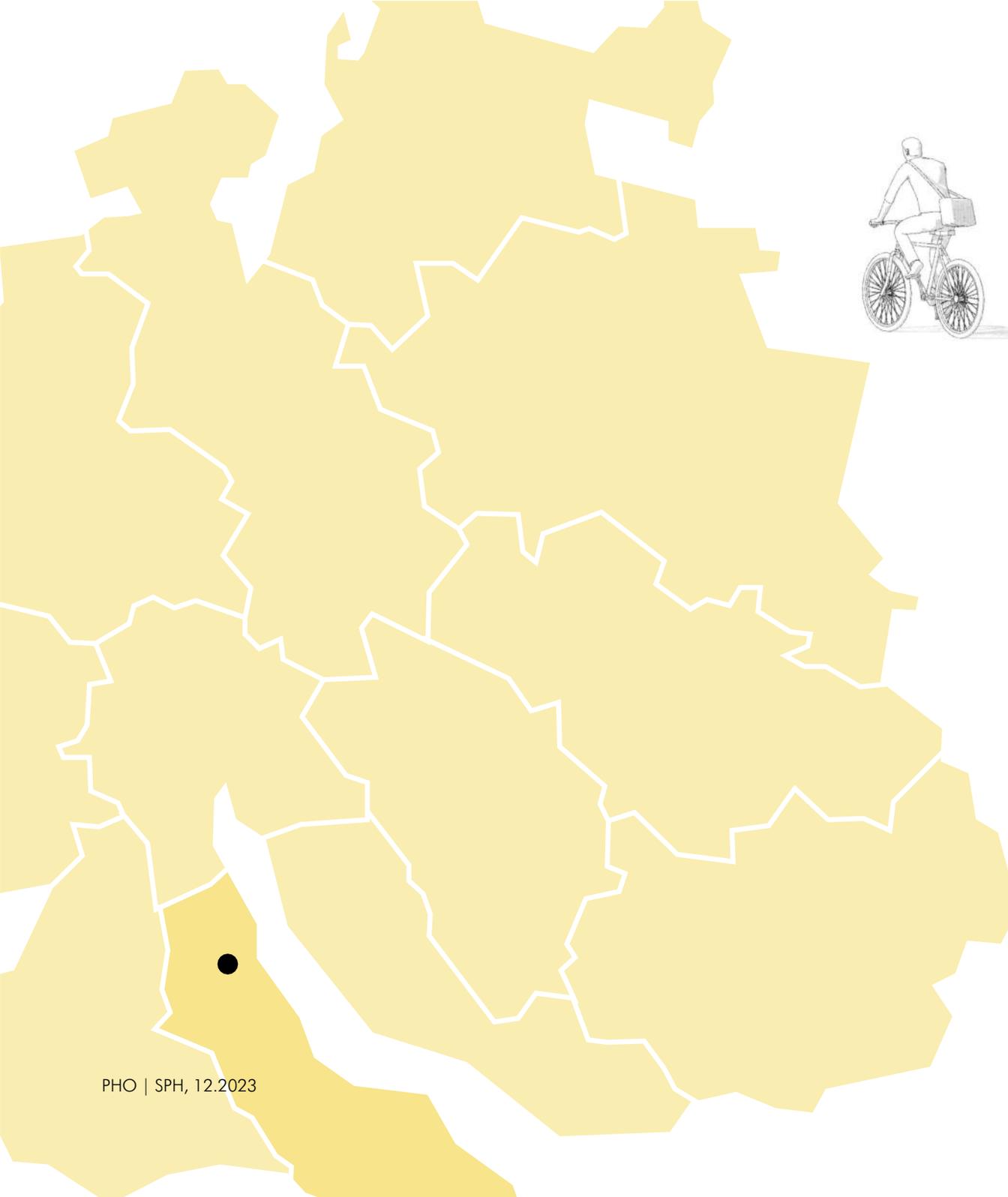
Haus Kilchbergstrasse

Kilchbergstrasse 25 + 27
8134 Adliswil
hotzarch.ch/kilchbergstrasse



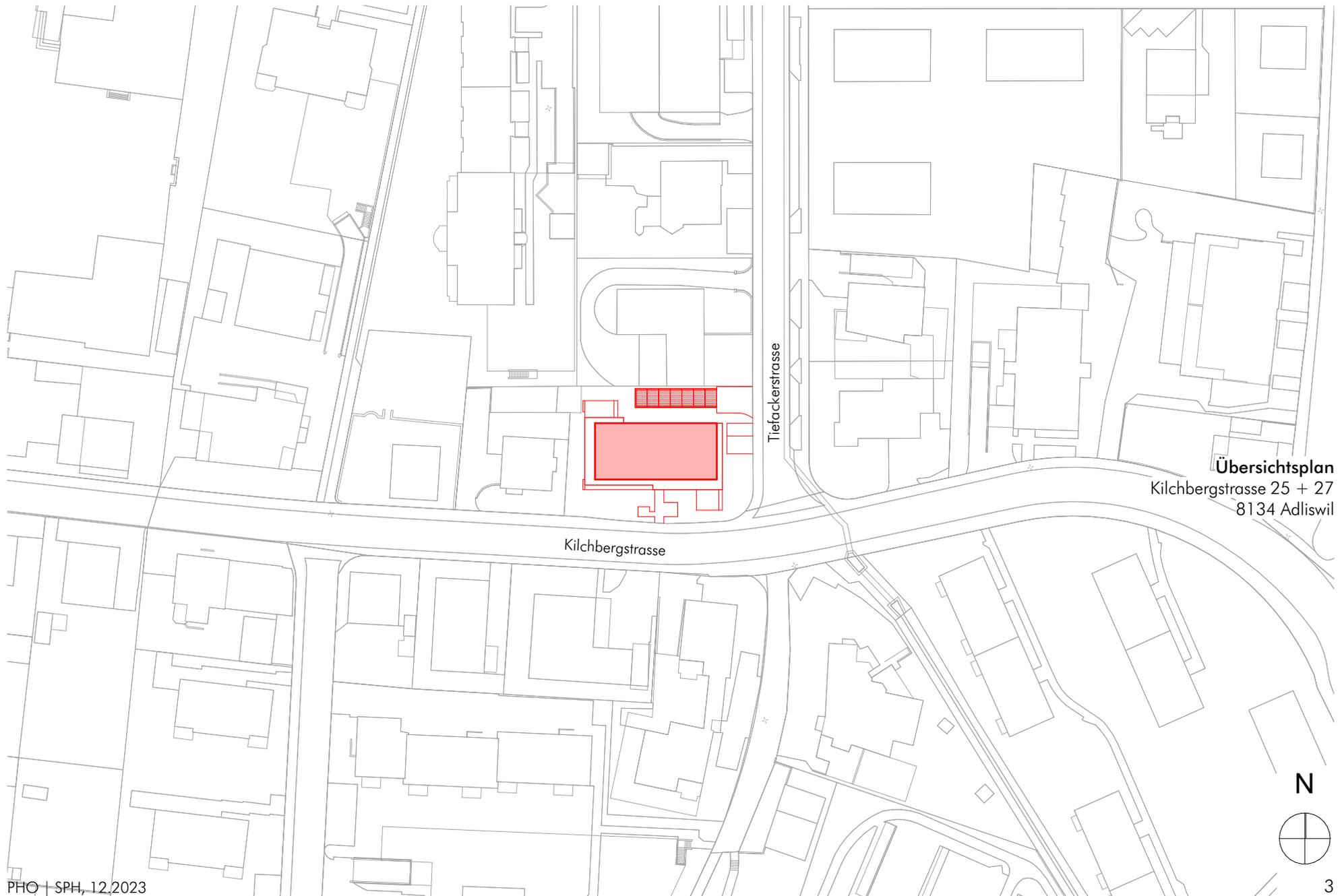
Inhalt

Übersichtsplan	3
Konzept und Situation	4-7
Visualisierungen	8-13
Umgebungskonzept	14
Wohnungsangebot	15
Wohnung «W1»	16
Wohnung «W2»	17
Wohnung «W3»	18
Wohnung «W4»	19
Wohnung «W5»	20
Wohnung «W6»	21
Tiefgarage, Waschräume, Keller	22
Allgemeine Informationen zum Kauf	23
Kurzbaubeschrieb	24-25
Kontakt	26

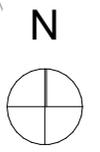


Wohnen und Leben in der Stadt

Adliswil ZH

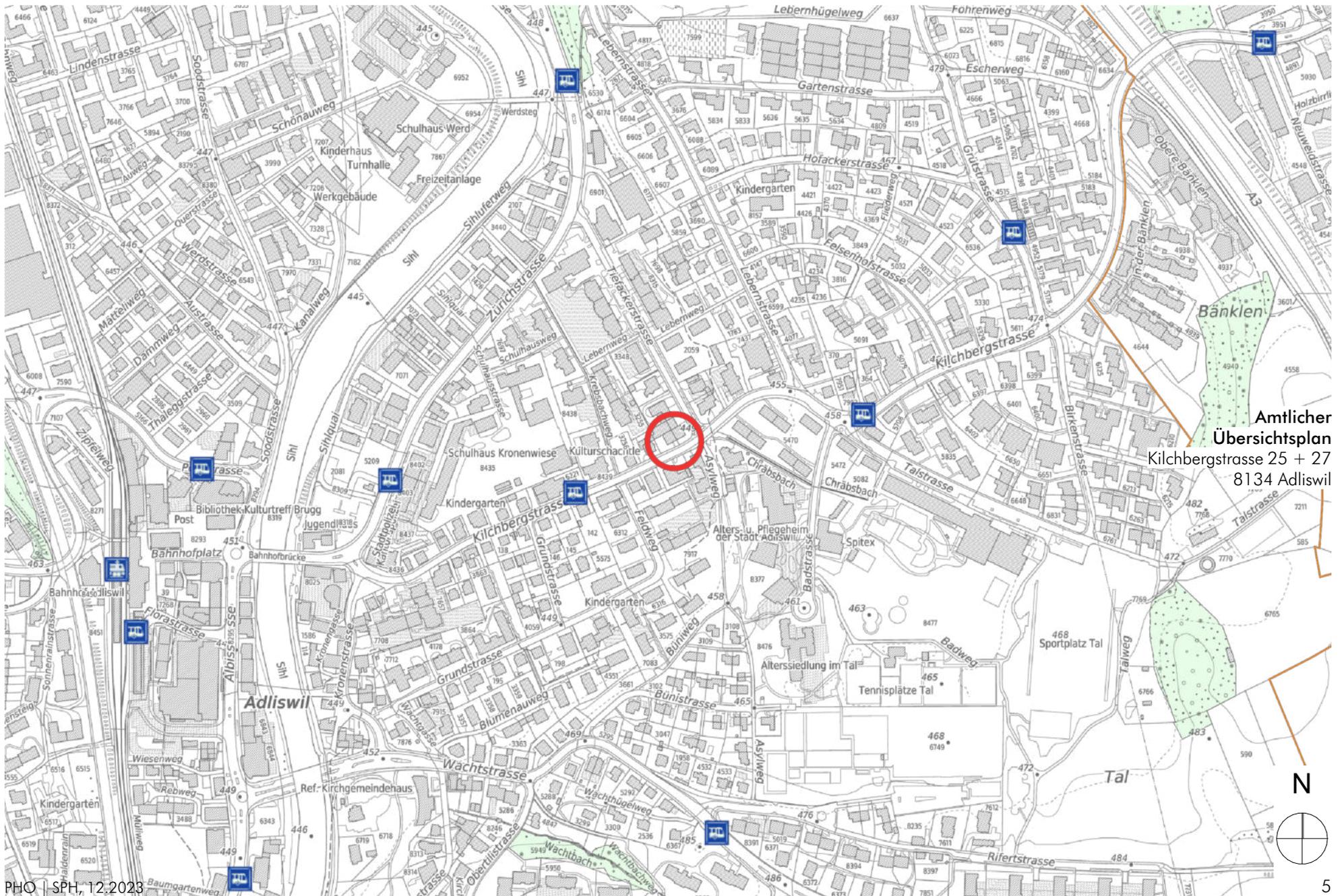


Übersichtsplan
Kilchbergstrasse 25 + 27
8134 Adliswil



Wohnen im Haus Kilchbergstrasse - Konzept und Situation

- 6 moderne Wohnungen
- Zentrale, gleichzeitig ruhige Lage
Zu Fuss in 8 Minuten ins Zentrum und zum Bahnhof
- Hohe Lebensqualität dank sehr grosszügigen Aussenbereichen
- Zeitlose und gleichzeitig elegant-zurückhaltende, charakteristische Gestaltung
- 3.5 und 4.5-Zimmer-Wohnungen von rund 92 m² bis 114m² BWF mit grosszügigen, gedeckten und umlaufenden Balkonen (37 - 43 m²). Erdgeschosswohnungen mit grossen privaten Gartenteilen sowie mit gedeckten Sitzplätzen
- Räume mit viel natürlichem Licht durch raumhohe Verglasung im Wohnbereich und in den Schlafzimmern
- Konsequenz für optimalen Wohnkomfort entwickelte Grundrisse
- Geräumiger Lift direkt aus Tiefgarage und Untergeschoss in die Wohngeschosse
- Separate Wasch- und Kellerräume für jede Wohnung bringen maximalen Alltagskomfort und Privatsphäre
- Zeitgemässes Energiekonzept mit E-Mobility, Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Dämmwerte nach Minergie-Standard. Erhöhte Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181
- Schulhäuser (Primar- und Sekundarschule) zu Fuss in 3 Minuten mit Quartier-Fussweg ohne Überquerung von Hauptstrassen erreichbar
- Kindergarten zu Fuss in 6 Minuten im Quartier
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants im Quartier und im Zentrum (Migros, Coop und andere)
- Sportanlage «Tal» mit Freibad, Hallenbad und Sportplätzen nur 5 Gehminuten entfernt
- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle «Tiefacker» (ZV Bus 184) in 3 Minuten zu Fuss erreichbar. 6 Minuten Busfahrt bis Zürich-Wollishofen (Tram Nr. 7). Oder alternativ S-Bahn S4 am Bahnhof Adliswil in 8 Minuten zu Fuss erreichbar (S4 in 16 Minuten nach Zürich HB)



**Amtlicher
Übersichtsplan**
Kilchbergstrasse 25 + 27
8134 Adliswil

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.





Aussensvisualisierung

PHO | SPH, 12.2023



Aussensvisualisierung



Wohn-, Ess- und Küchenbereich



Wohn-, Ess- und Küchenbereich

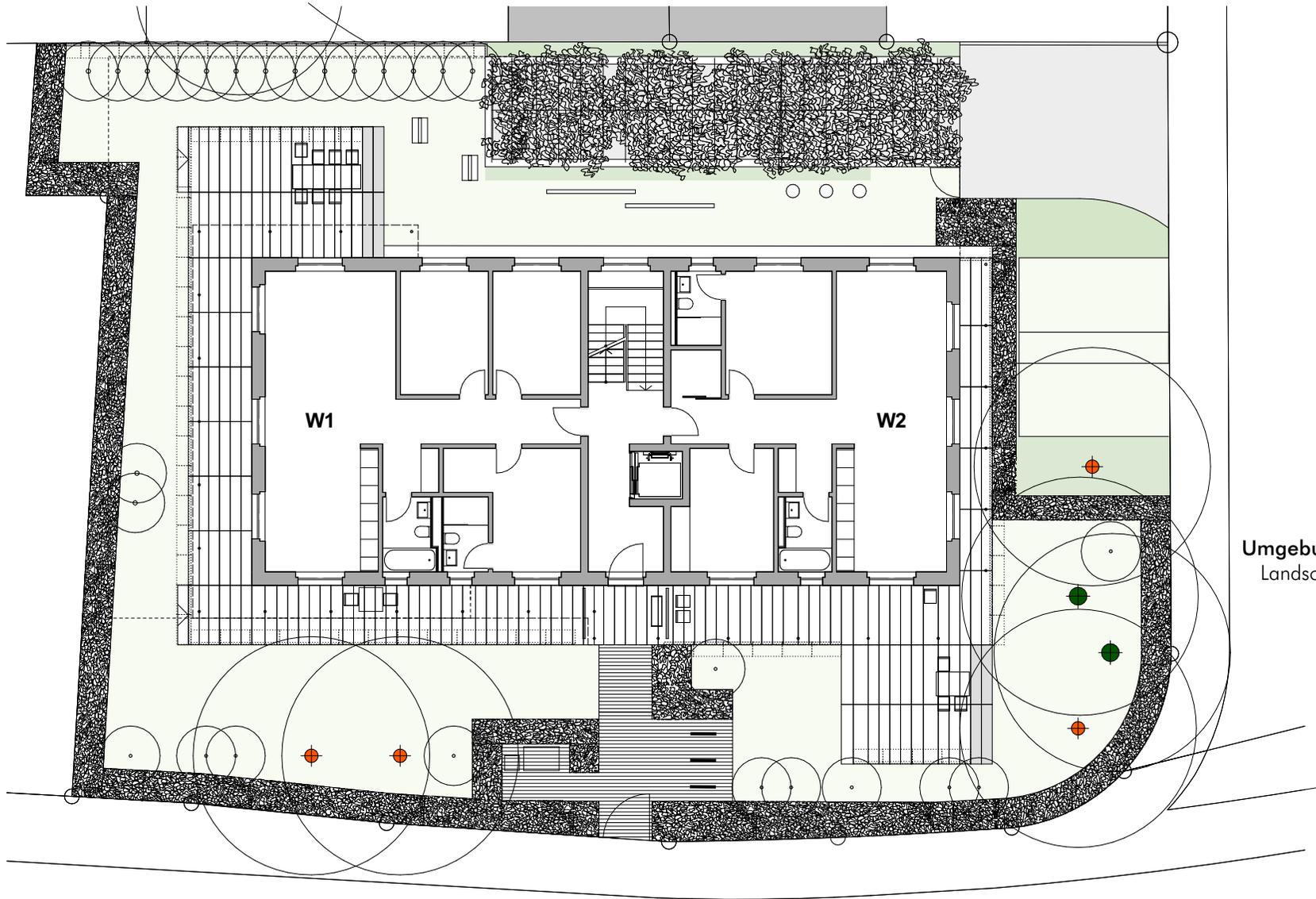


Schlafzimmer



Badezimmer

PHO | SPH, 12.2023



Umgebungskonzept
Landschaftsarchitekt

Wohnungsangebot

2. Obergeschoss

W 5 - 4.5 Zimmer - 114 m²

Balkon - 43.5 m²

W 6 - 3.5 Zimmer - 92.5 m²

Balkon - 37.5 m²

1. Obergeschoss

W 3 - 4.5 Zimmer - 114 m²

Balkon - 43.5 m²

W 4 - 3.5 Zimmer - 92.5 m²

Balkon - 37.5 m²

Erdgeschoss

W 1 - 4.5 Zimmer - 107.5 m²

Garten 141.5 m² | Sitzplatz 77.5 m²

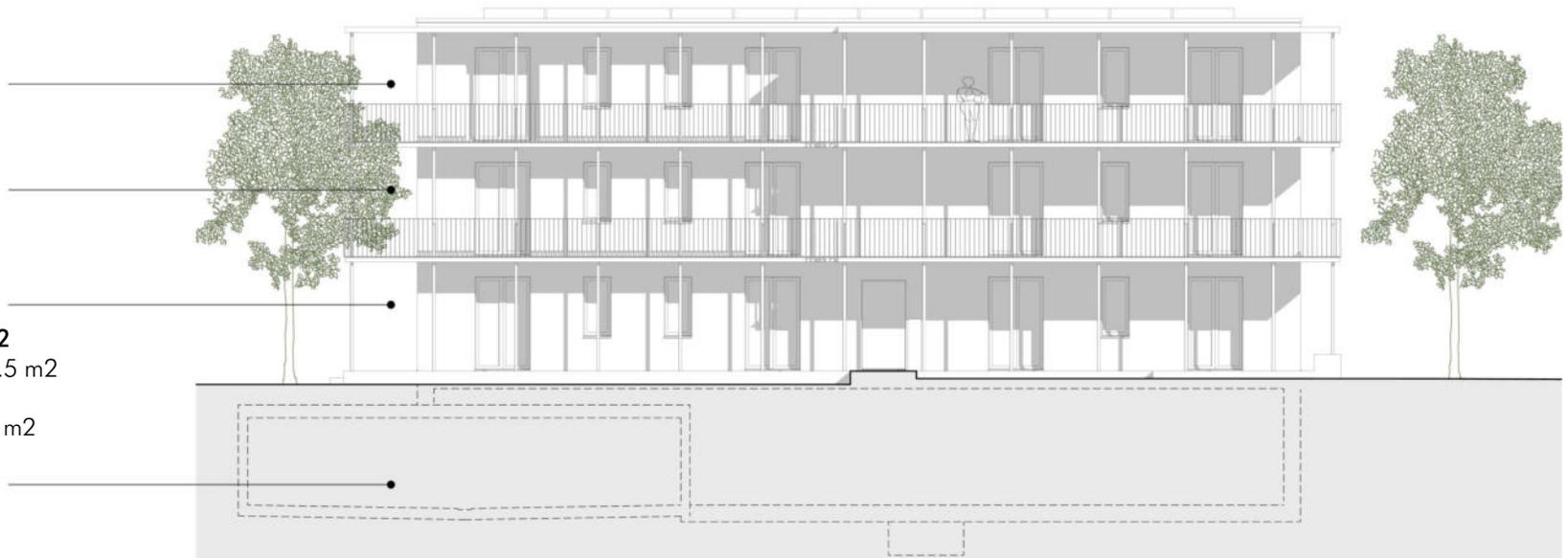
W 2 - 3.5 Zimmer - 92.5 m²

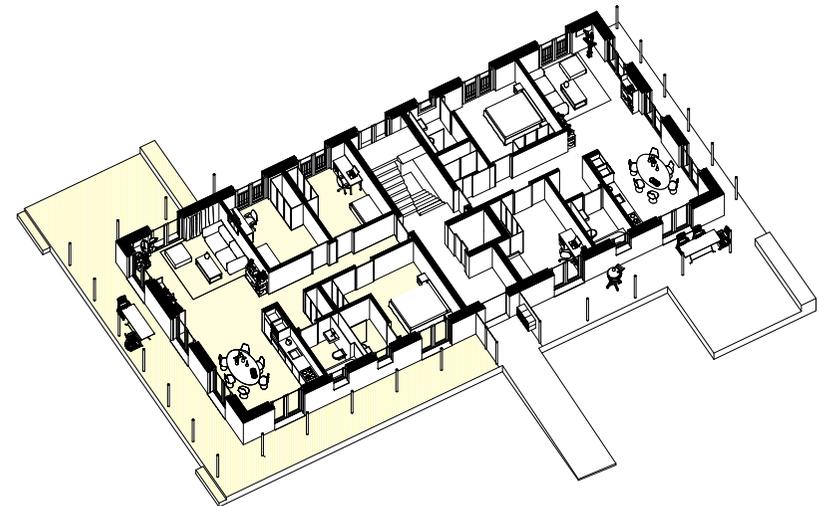
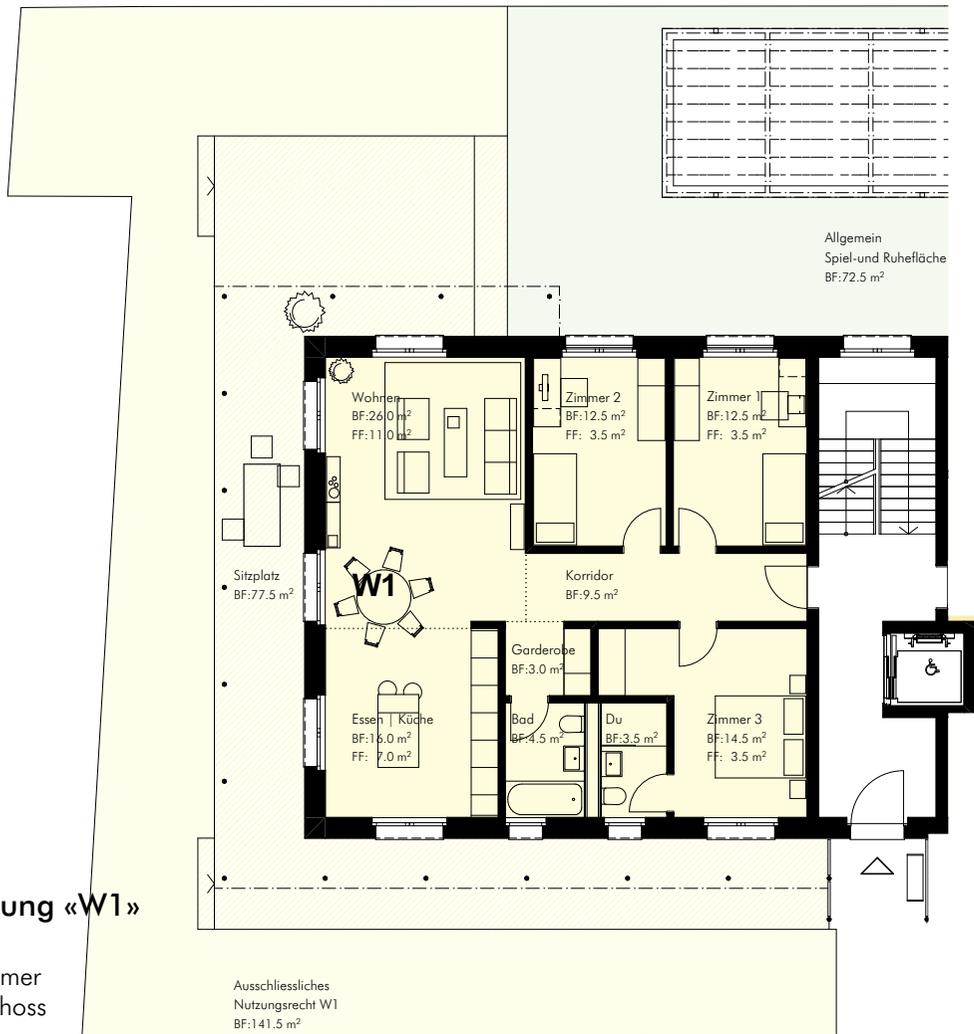
Garten 79.0 m² | Sitzplatz 55.0 m²

Tiefgarage

Kellerräume

Waschräume





Wohnung «W1»

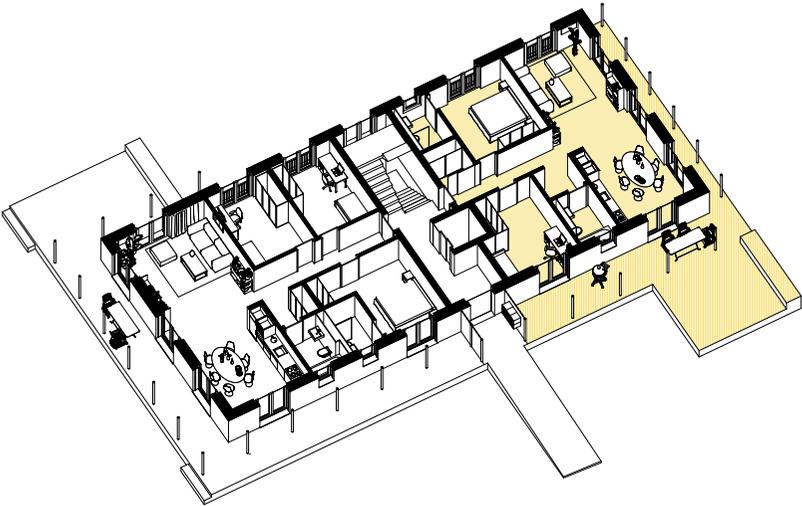
4.5 Zimmer
Erdgeschoss

BWF 107.5 m²
Sitzplatz 77.5 m²
Garten 141.5 m²
Waschen 8.5 m²
Keller 9.5 m²

PHO | SPH, 12.2023



0 1 2 3 4 5m

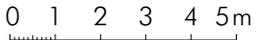


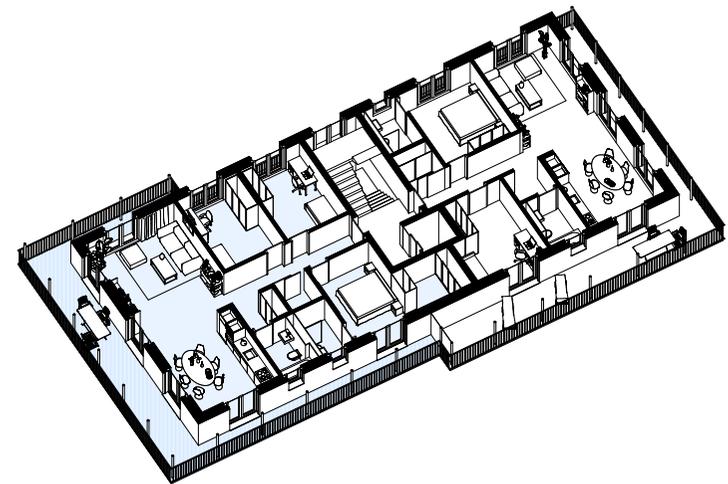
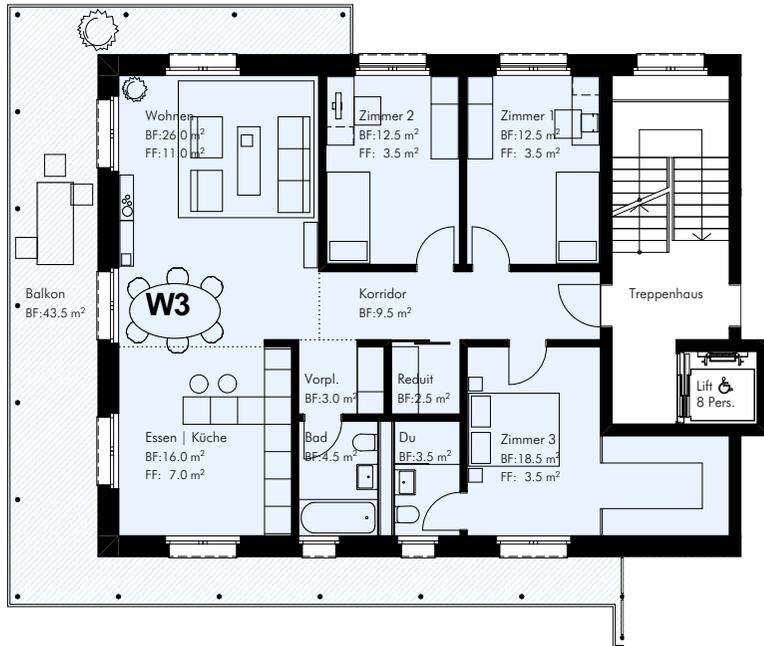
Wohnung «W2»

3.5 Zimmer
Erdgeschoss

- BWF 92.5 m²
- Sitzplatz 55.0 m²
- Garten 79.0 m²
- Waschen 8.5 m²
- Keller 8.5 m²

PHO | SPH, 12.2023

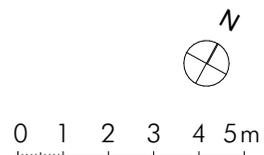


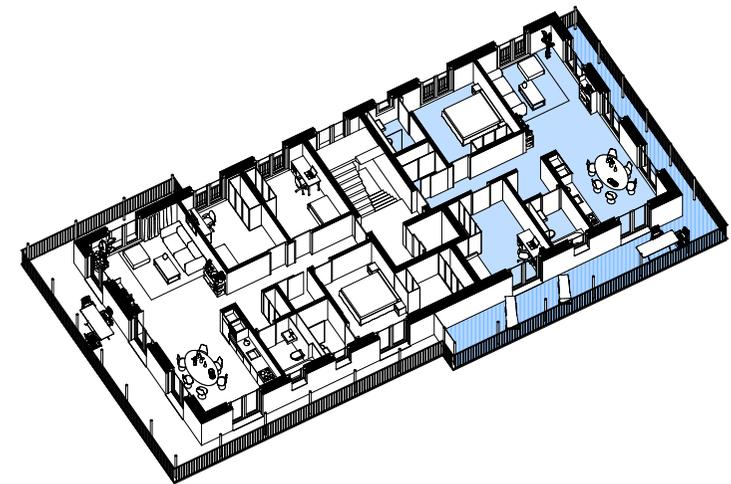
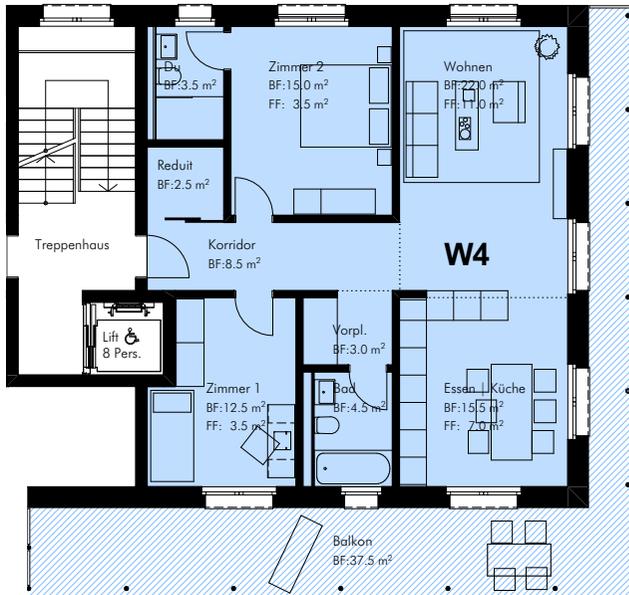


Wohnung «W3»

4.5 Zimmer
1. Obergeschoss

BWF 114 m²
 Balkon 43.5 m²
 Waschen 8.5 m²
 Keller 9.5 m²
 PHO | SPH, 12.2023





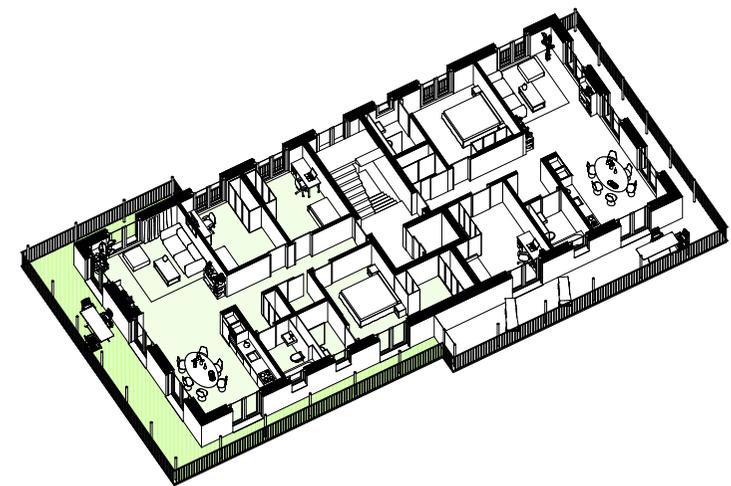
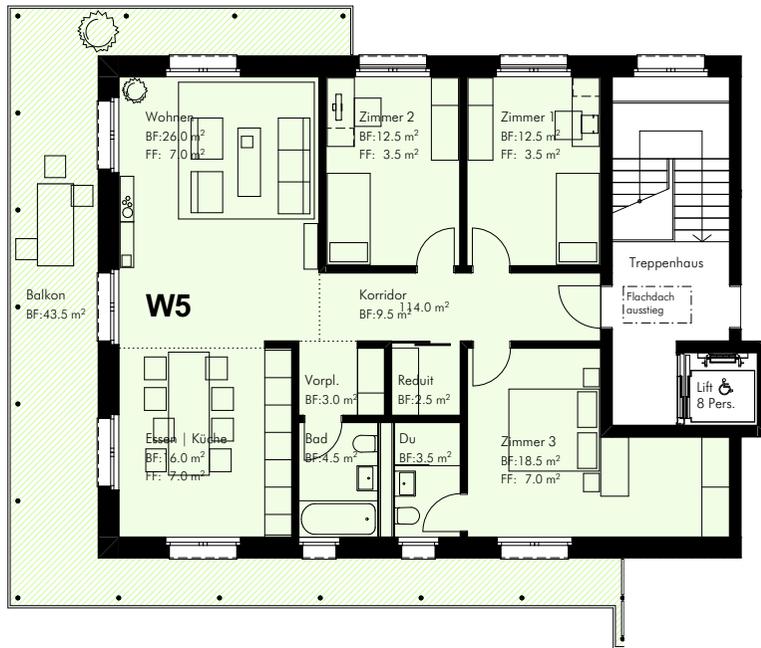
Wohnung «W4»

3.5 Zimmer
1. Obergeschoss

BWF 92.5 m²
Balkon 37.5 m²
Waschen 8.5 m²
Keller 8.5 m²
PHO | SPH, 12.2023



0 1 2 3 4 5m



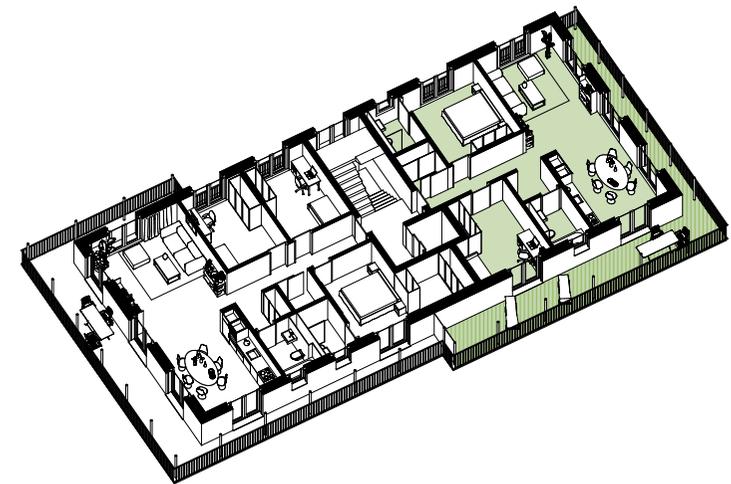
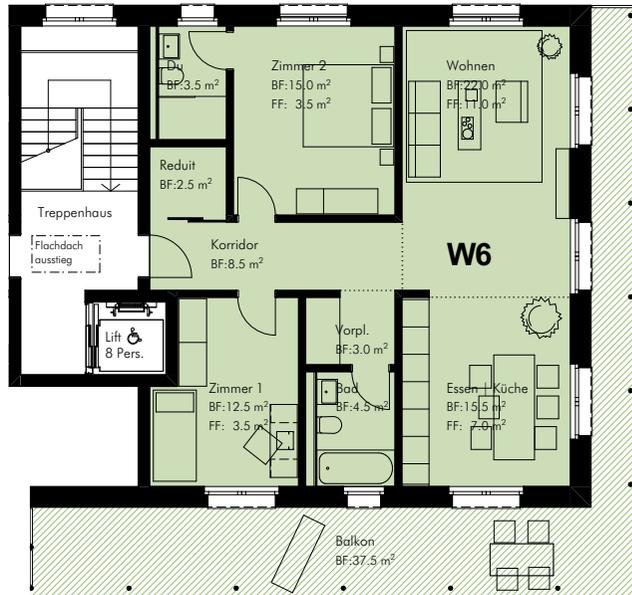
Wohnung «W5»

4.5 Zimmer
2. Obergeschoss

BWF 114 m²
Balkon 43.5 m²
Waschen 8.5 m²
Keller 12.0 m²
PHO | SPH, 12.2023



0 1 2 3 4 5m



Wohnung «W6»

3.5 Zimmer
2. Obergeschoss

BWF 92.5 m²
Balkon 37.5 m²
Waschen 8.5 m²
Keller 8.5 m²
PHO | SPH, 12.2023



0 1 2 3 4 5m

Untergeschoss

Tiefgarage
Kellerräume
Waschräume



0 1 2 3 4 5m 22

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 30'000.- nach Unterzeichnung der Kaufzusage in Form des Reservationsvertrags
- Anzahlung von 20% des Verkaufspreises bei notarieller Vertragsbeurkundung (abzüglich bereits geleisteter Reservationsgebühr bei Kaufzusage)
- Bezahlung des Restpreises von 80% 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 im Haus Kilchbergstrasse - Kurzbaubeschrieb

Energiekonzept

Bodenheizung, Luft-Wärmepumpenanlage, Photovoltaik-Anlage

Ausbau Wohnen, Essen, Zimmer

Bodenbelag: Budget CHF 140/m² (inkl. MwSt.; fertig verlegt inkl. aller dazu üblichen Nebenarbeiten)
Wände, Decke: Weissputz, gestrichen
Vorhangschienen, bündig mit Weissputzdecke

Küchen (Grundausbau)

Hochwertige Marken-Küchen
Fronten und Sockel: Kunstharz belegt
Arbeitsfläche und Rückwand: Hochwertiger Granitstein (oder gleichwertig)
Leuchten: Einbauleuchten LED
Budget Küche: CHF 25'000 (inkl. MwSt)

Küchengeräte von V-Zug (oder gleichwertig)

Induktionskochfeld, Backofen hochliegend, Dunstabzug, Kombi-Steamer hochliegend, Geschirrspüler, Kühl- / Gefrierschrank-Kombination

Ausbau Nasszellen

Boden: Feinsteinzeugplatten,
Budget CHF 140m² (inkl. MwSt.; fertig verlegt inkl. aller dazu üblichen Nebenarbeiten)

Wände: Feinsteinzeugplatten
Budget CHF 120m² (inkl. MwSt.; fertig verlegt inkl. aller dazu üblichen Nebenarbeiten)
Decke und Restflächen: Weissputz gestrichen
Sanitärapparate: Weiss, verchromte Armaturen
Spiegelschrank: Weiss
Unterbaumöbel unter Waschtisch
Dusche: Bodenbündig, Glastrennwand
Einbaudeckenspot LED, dimmbar

Waschen

Alle Wohnungen mit eigenem Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner (V-Zug oder gleichwertig), Secomat, Waschbecken und Geräte

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 Multimediateiler (nach Verfügbarkeit)

Fenster / Sonnenschutz

Holz-Metallfenster: Innenfarbe weiss
Sonnenschutz Fenster: Verbundraffstoren, elektrisch
Sonnenschutz Balkone: Vertikalmarkisen, textil, elektrisch

Wohnen im Haus Kilchbergstrasse - Kurzbaubeschrieb

Balkone

Boden: Feinsteinzeugplatten
Decke: Beton gestrichen
Staketengeländer
Steckdose und Wasseranschluss auf jedem Balkon

Keller

Steckdosen mit Energiemessung pro Wohnung
Kellertrennwände: massiv, roh gestrichen

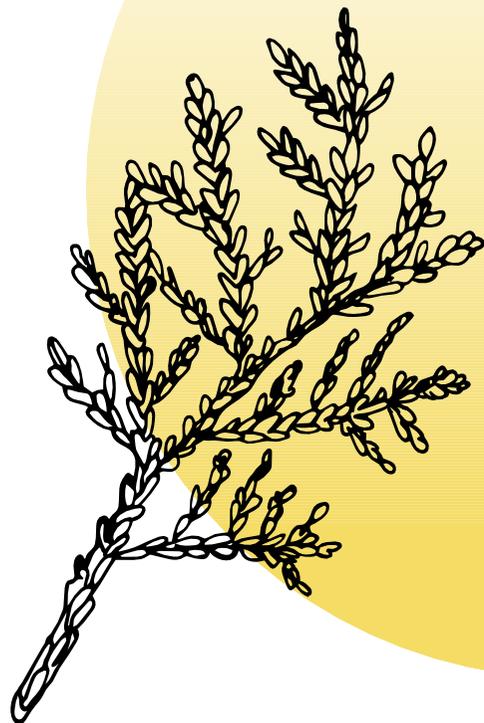
Tiefgarage

Garagentor automatisch mit Fernbedienung
Grundinstallation E-Mobility (Lastenmanagement, Breitbandkabel zu jedem Parkplatz)
Abstellplatz für Fahrräder

Umgebung

Naturnahe und der örtlichen Flora sorgfältig angepasste
Umgebungsgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität

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



Stand Dezember 2023. 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. Keine Haftung.

Kontakt

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

Telefon +41 44 710 94 92
kilchbergstrasse@hotzarch.ch
www.hotzarch.ch

Ersteller
SPH Immobilien AG
8134 Adliswil