

EXKLUSIVE RÄUME IN KRAFTVOLLER ARCHITEKTUR

BAUHERRSCHAFT

Martin Suter
Tödiweg 13
8802 Kilchberg ZH

KONTAKT

Martin und Rebecca Suter
info@hausdergaerten.ch



HAUS DER GÄRTEN
KILCHBERG



«Ein einzigartiges,
spektakuläres Projekt
in Kilchberg»



INHALT

Architektur	2
Projekt	3-4
Geschichte	5
Wohnungen	6-7
Materialisierung	8-11
Lage	12-15

EIN KRAFTVOLLES ERSCHEINUNGSBILD

Das Projekt fällt sofort durch seine moderne und spektakuläre Architektur auf: Der vom renommierten Architekturbüro Arndt Geiger Herrmann sorgfältig konzipierte Wohnkubus gliedert sich gekonnt in einen unteren und einen darüberliegenden Geschossbereich, der die Hausfassaden geschickt aufteilt und aufeinander abstimmt, sodass sie zusammen mit den grossen Fensterfronten leicht und luftig erscheinen. Dunkelbraune Lamellen- und Natursteinelemente sind weitere prägende Elemente des modernen Neubaus. Dadurch weisen die beiden Wohnkörper ein überaus gelungenes und kraftvolles Erscheinungsbild auf.



Ostfassade, Haus 25

PROJEKT

12 EXKLUSIVE MIETWOHNUNGEN IN KILCHBERG

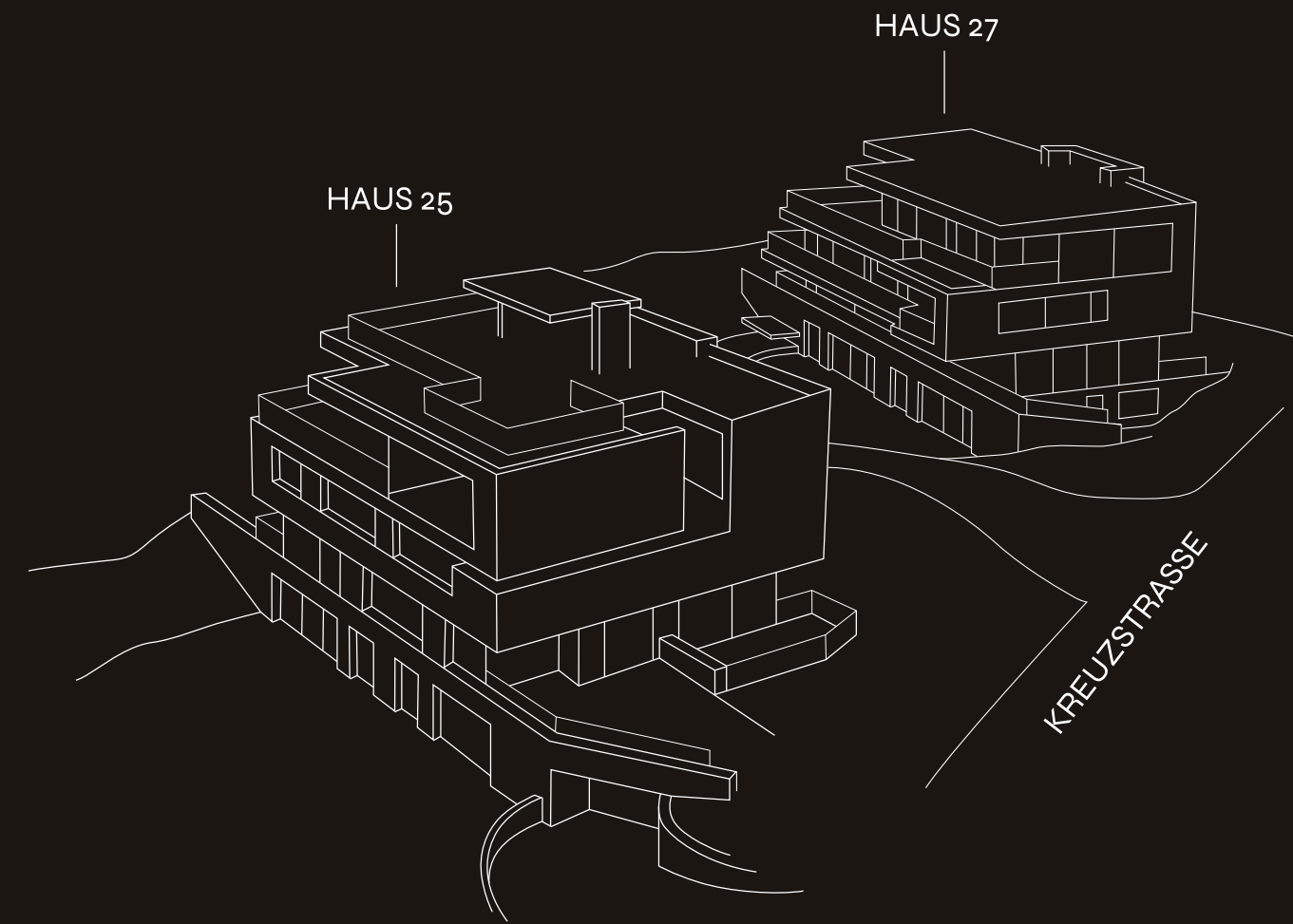
BAUSTART: HERBST 2025 | BEZUG: IM FRÜHJAHR 2027

Erstbezug von zwölf modernsten und aussergewöhnlich sorgfältig gestalteten 2.5- bis 5.5-Zimmer- Mietwohnungen mit 73 bis 185 m² Wohnfläche und grosszügigen Terrassen und Gärten in völliger Ruhe in der äusserst attraktiven, steuergünstigen und stadtnahen Zürichseegemeinde Kilchberg ZH.

2
HÄUSER

12
WOHNUNGEN

2027
IM FRÜHJAHR

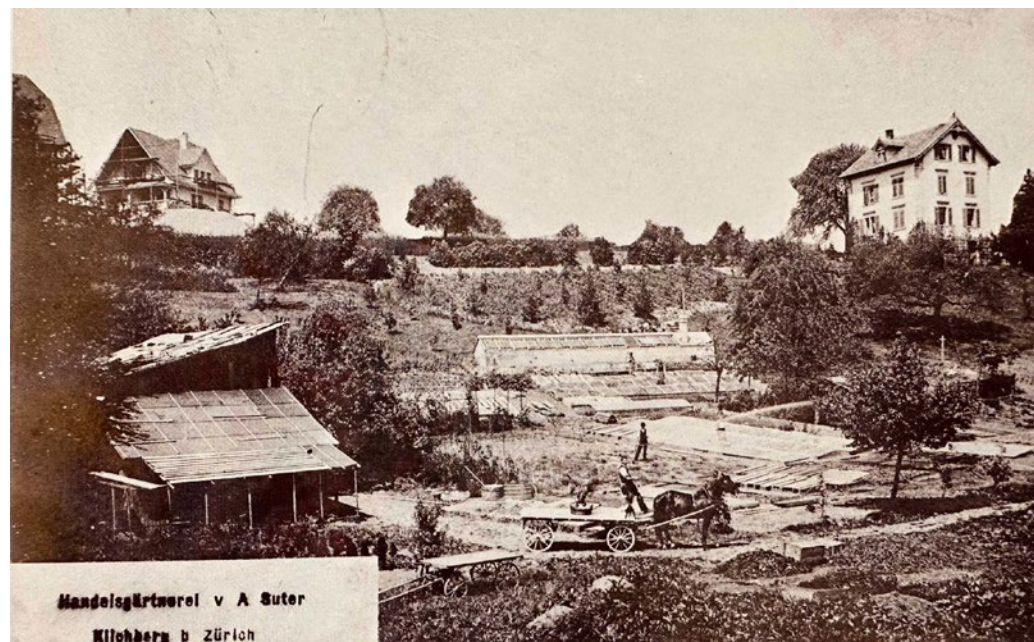


Das Projekt «Haus der Gärten» entsteht an der Kreuzstrasse 25 bzw. 27 an zentraler und dennoch absolut ruhiger Lage in der begehrten und steuergünstigen Seegemeinde Kilchberg. Zwei eigenständige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 exklusiven und durchdacht konzipierten Mietwohnungen bieten hochwertigen und grosszügigen Wohnraum für höchste Ansprüche. Klare Volumen, hochwertige Materialien, grosszügige Aussenräume. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Garten bzw. eine Terrasse oder Loggia.



Aussenterrasse, Erdgeschoss, Haus 25

*«Eine lange Familiengeschichte
und ein Neubau, der sie weiterträgt.»*

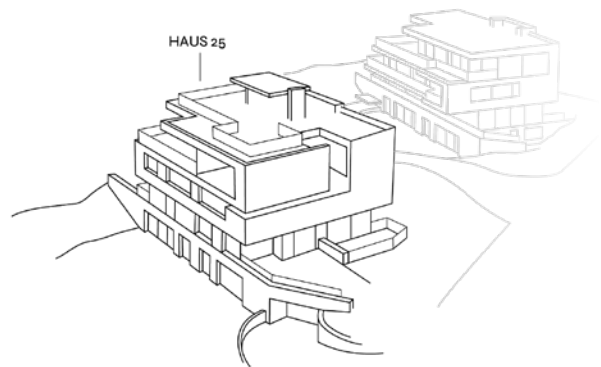


Historische Aufnahme Gärtnerei, 1909

VIER GENERATIONEN, EINE GÄRTNEREI

Der Begriff «Haus der Gärten» ist sehr bewusst gewählt. Einerseits soll er an die lange Familiengeschichte anknüpfen: Auf dem Areal, auf welchem das Neubauprojekt entsteht, haben die Vorfahren des heutigen Eigentümers während vier Generationen und rund 150 Jahren eine vielbeachtete Gärtnerei betrieben. Er soll aber auch an die besondere Ausgestaltung der beiden Häuser erinnern: Acht von zwölf Mietwohnungen verfügen über grosse, privat nutzbare Aussenräume mit zugehörigem Gartenanteil.

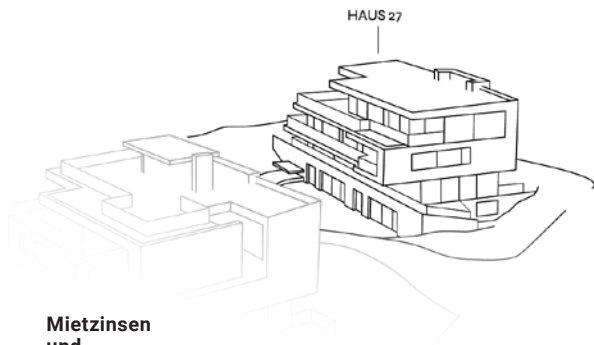
12 WOHNUNGEN ZUR MIETE



KREUZSTRASSE 25

Nr.	Whg	Geschoss	Wohn- fläche	Sitzplatz/ Terrasse	Garten	Mietzinsen und Nebenkosten	Einstellhalle	Wohnraum	Zimmerhöhe
0.1	3.5	GG	117 m²	29 m²	60 m²	Auf Anfrage	1-2 Plätze	62.7 m²	2.56 m
1.1	3.5	EG	98 m²	51 m²	70 m²	Auf Anfrage	1-2 Plätze	50.2 m²	2.48 m
0.2	4.5	GG	122 m²	26 m²	100 m²	Auf Anfrage	1-2 Plätze	50.2 m²	2.56 m
1.2	4.5	EG	119 m²	40 m²	70 m² *	Auf Anfrage	1-2 Plätze	57.3 m²	2.48 m
2.1	2.5	OG1	73 m²	10 m² **	Loggia	Auf Anfrage	1-2 Plätze	46.6 m²	2.48 m

* plus allg. 160 m²
** Loggia



KREUZSTRASSE 27

Nr.	Whg	Geschoss	Wohn- fläche	Sitzplatz/ Terrasse	Garten	Mietzinsen und Nebenkosten	Einstellhalle	Wohnraum	Zimmerhöhe
0.1	3.5	GG	88 m²	30 m²	90 m²	Auf Anfrage	1-2 Plätze	47.4 m²	2.53 m
1.1	3.5	EG	81 m²	20 m²	70 m²	Auf Anfrage	1-2 Plätze	41.9 m²	2.48 m
2.1	3.5	OG1	90 m²	18 m²	Aussicht	Auf Anfrage	1-2 Plätze	48.7 m²	2.50 m
0.2	4.5	GG	124 m²	30 m²	50 m²	Auf Anfrage	1-2 Plätze	62.0 m²	2.53 m
1.2	4.5	EG	125 m²	51 m²	100 m²	Auf Anfrage	1-2 Plätze	62.5 m²	2.48 m
2.2	4.5	OG1	126 m²	25 m²	Aussicht	Auf Anfrage	1-2 Plätze	63.0 m²	2.50 m
3.1	5.5	Attika	185 m²	80 m²	Seesicht	Auf Anfrage	1-2 Plätze	77.8 m²	2.50 m

BEZUGSBEREIT AB
FRÜHJAHR 2027



Schlafzimmer, Erdgeschoss

EDLE MATERIALIEN, SORGFÄLTIG GEWÄHLT



Badezimmer mit Dusche

Die 12 Mietwohnungen verfügen über einen ausgesprochen hohen Ausbaustandard mit sorgfältig ausgesuchten, sehr edlen Materialien. Offen gestaltete Wohnräume von aussergewöhnlicher Grösse, einladende Luftigkeit und ausgeprägte Helligkeit verbinden Kochen, Essen und Wohnen zu einer einzigartigen Wohnqualität. Die Elternschlafzimmer bieten direkten Zugang zu den exklusiv eingerichteten Badezimmern.



Wohnraum, Obergeschoss, Haus 27

ALLGEMEIN

Schlüsselloses Zugangssystem mit Badge für alle Bereiche
In die Wand eingelassene Briefkastenanlage
Smart-Home-Steuerung von Smartplace (zentrale Steuerung von Licht, Beschattung, Heizung, etc.)
In der ganzen Wohnung (exkl. Nasszellen) grossformatige Dielen aus Natureiche
Grundbeleuchtung mit raffiniert versenkten Leuchten/Spots von RIBAG
Alle Wohnungen (exkl. 2.5 Zimmerwohnung) verfügen über zwei Nasszellen mit Toilette
Raumhöhen von 2.48 Metern bis 2.56 Metern
Raumhohe Türen zu sämtlichen Zimmern mit verdeckten Bändern und schwarzen Türgriffen
Nachhaltig und ökologisch durch Energiegewinnung mittels Erdsondenheizung und Photovoltaik-Anlage
Modernst ausgestattete Liftanlage
Free Cooling zur Kühlung der Wohnung im Sommer
Attikawohnung Kreuzstr. 27 zusätzlich mit TAB-System ausgestattet zur weiteren Reduktion der Wohnungstemperatur im Sommer

KÜCHE

Schwarze Design-Küche mit durchdachter Einteilung
Grosse Kochinsel und viel Stauraum
Dunkle, hochwertige und modernste Küchengeräte von Bora, Miele und V-Zug (Induktions-Kochfeld, Backofen, Steamer und Wärmeschublade, Geschirrspüler)

WOHN-/ESSZIMMER UND SCHLAFZIMMER

Riesige Glasfronten von Huber Fenster im Wohn-/Essbereich, die durch grossflächige, hochwertige und raumhohe Schiebetüren mit dunkler Metallabdeckung am Boden bei den Durchgängen direkten Zugang zum Aussenraum gewähren und viel Licht in die Wohnung bringen
Farblich abgestimmte, dunkle Stützen
grossformatige Dielen aus Natureiche
Hochwertige, dunkle Holz-Metall-Fensterrahmen

MATERIALISIERUNG

«Anspruch zeigt sich
im Detail.»

BÄDER

Bäder von Talsee mit geräumigem Waschtisch, Lavabo und grosse Badewanne aus Corian
In die Wand eingelassene Spiegelschränke von Talsee mit durchdachter Einteilung und moderner Beleuchtung
Raumhohe Wand- und Bodenplatten aus Feinsteinzeug im Nassbereich und hochwertigem Naturoflor-Wandbelag
Design Badheizkörper/Tuchwärmer
Sämtliche Armaturen von Gessi in zeitlosem und pflegeleichtem Chromstahl gebürstet (matt)
Walk-in Duschen mit Glastrennwand und grosser Regendusche sowie separater Duschbrause; Armaturen von Gessi
Jede Wohnung ist mit eigenem Waschturm (Waschmaschine und Tumbler) von Schulthess, Miele oder V-Zug ausgestattet

AUSSENBEREICH

Grossformatige, helle Platten aus Feinsteinzeug
5 bis 7 Meter breite, hochwertige Sonnenstoren
(Gelenkarm-Markisen) von Markilux
Vertikal-Stoffstoren von Warema
Glasgeländer

GARAGE / KELLER / UMGEBUNG

2 eigenständige Einstellhallen mit je 8 geräumigen Einstellplätzen (2.75 m bis 2.90 m Breite) und der Möglichkeit, diese mit E-Stationen auszurüsten (Vorbereitung vorhanden)
Fugenloser, glattflächiger Bodenbelag in der Garage
Exklusive Einstellhallen-Beleuchtung
Separater und geräumiger Kellerraum zu jeder Wohnung
Grosszügiger Veloraum
Aufwändig gestaltete Umgebung mit reichhaltiger Bepflanzung, kombiniert mit bisherigem Baumbestand, sowie Ruhe- und Spielzone



Badezimmer mit Badewanne und Waschturm



Aussenterrasse, Erdgeschoss, Haus 27



Küche, Erdgeschoss, Haus 25

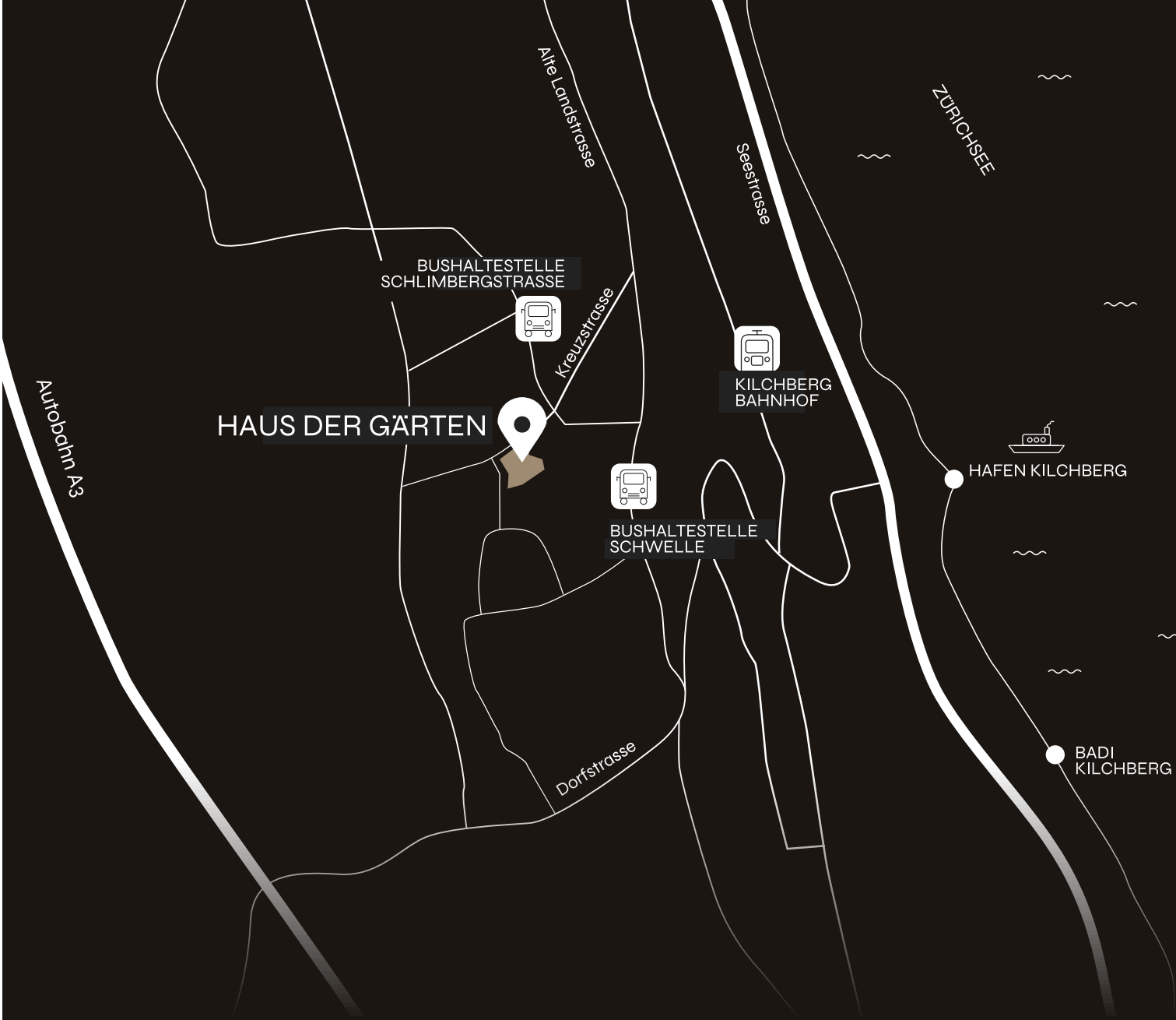
In unzähligen Sitzungen wurden die besten, passendsten, zeitlos schönen und edlen Materialien ausgesucht und aufeinander abgestimmt. Dabei wurde kein Aufwand gescheut und die Grenzen des sonst Üblichen bei Mietwohnungen weit überschritten. Den künftigen Mietern bietet

sich die einmalige Gelegenheit, eine Mietwohnung mit der Ausstattung und dem Standard eines Eigenheims zu bewohnen. Das Wohnungsangebot richtet sich an Mieter, die diese ausserordentliche Qualität suchen und zu schätzen wissen.

«Ein Wohnen, das man
sonst nur besitzt.»

KILCHBERG AM ZÜRICHSEE LEBEN MIT WEITSICHT

Vom Haus der Gärten aus liegt alles in unmittelbarer Nähe: die Bushaltestelle direkt vor der Tür, Schulen und Einkauf zu Fuss, Zürich in einer Viertelstunde. Kurze Wege in jede Richtung.



Ziel	Zu Fuss	Auto	ÖV
Bushaltestelle Gottlieb Binder	1 Min.	–	–
Bushaltestelle Gemeindehaus	4 Min.	1 Min.	–
Bushaltestelle Schwelle	5 Min.	2 Min.	–
Bahnhof Kilchberg	10 Min.	4 Min.	10 Min.
Zürich Bürkliplatz	–	14 Min.	16 Min.
Schiffstation Bendlikon/See	10 Min.	4 Min.	9 Min.
Schulhaus Brunnenmoos	5 Min.	2 Min.	–
Schulhaus Alte Landstrasse	3 Min.	1 Min.	–
Kindergarten	5 Min.	2 Min.	–
Autobahn A3	–	5 Min.	–
Zurich International School	15 Min.	5 Min.	16 Min.
Wildnispark Zürich Langenberg	–	10 Min.	–



Bilder Copyright: Gemeinde Kilchberg, Bauherrschaft

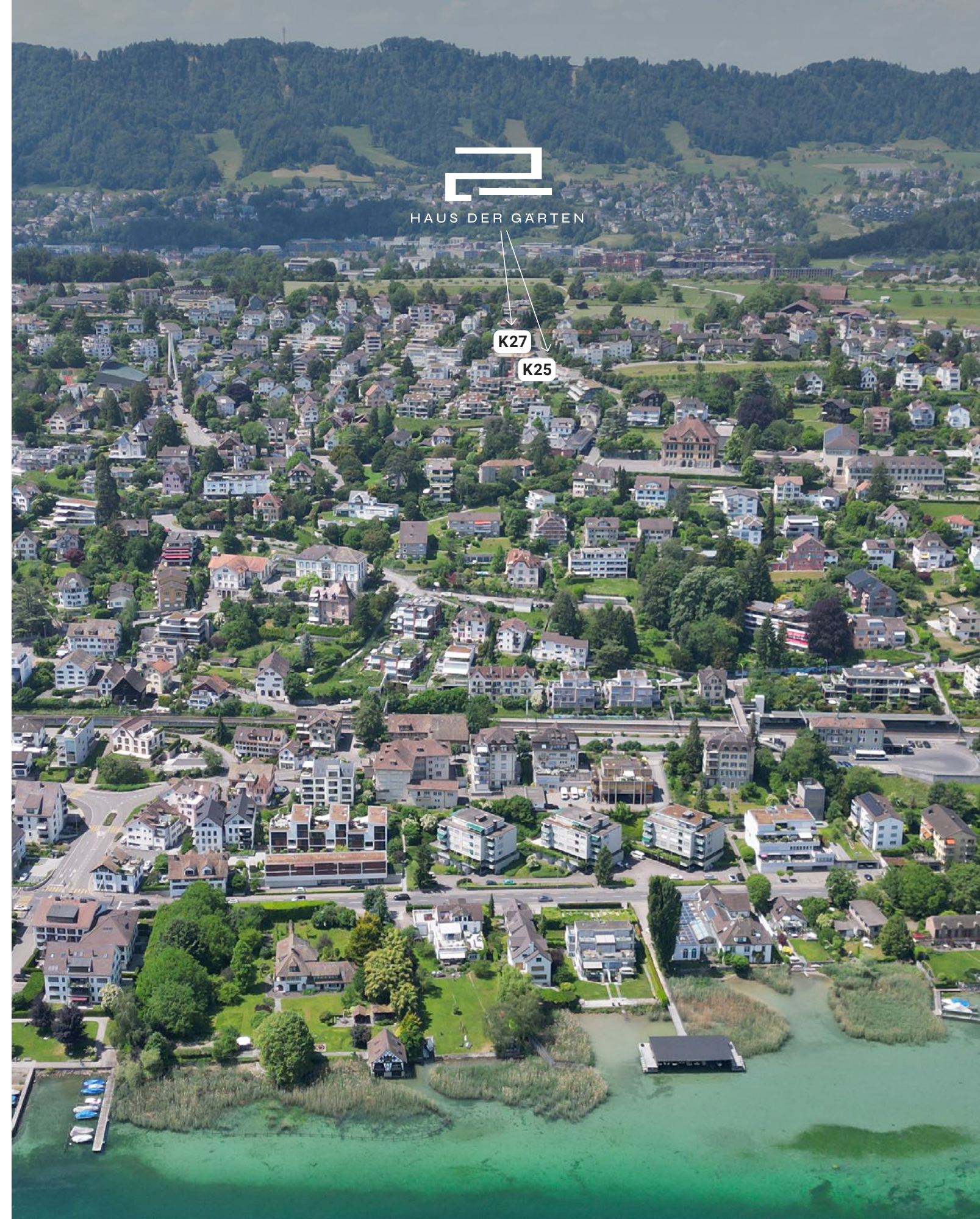


Kilchberg gehört zu den begehrtesten Seegemeinden am Zürichsee mit besten Verbindungen zu den pulsierenden Städten Zürich und Zug. Das Zentrum von Zürich ist per Bus oder Bahn in nur rund 15 Minuten erreichbar. Die öffentlichen Schulen, Einkaufsmög-

lichkeiten, das Hallenbad, der Sportplatz, mehrere Restaurants, der Gutsbetrieb «Stockengut» mit Naherholungsgebiet, der Zürichsee und selbst die Zurich International School (ZIS) sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Kilchberg verfügt zudem über

den tiefsten Steuerfuss aller Seegemeinden und gewährleistet dank der guten Anbindung an die Autobahn A3 auch eine rasche Erreichbarkeit der Berge und weiterer Naherholungsgebiete.

Die beiden Häuser befinden sich auf einem Plateau hoch über dem Zürichsee auf rund 500 m.ü.M. in einem bevorzugten Wohnquartier, welches sich durch seine Sicht ins Grüne, in die Glarner-Alpen oder auf den Zürichsee sowie vor allem durch die absolute Ruhe auszeichnet. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch mehrere weitläufige Grünflächen (Naherholungsgebiete) und der familienfreundliche Bauernhofbetrieb «Stockengut» (im Besitz der Gemeinde Kilchberg) mit Hofladen.



*«Man lebt nicht zwischen Stadt
und Land – man lebt mit Beidem.»*

