



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**
LEBENDIGES WOHNEN.

«ERLEBEN SIE ECHTE STADTIDYLLE
ÜBER DEN DÄCHERN VON ZÜRICH.»



ZÜRICH
EKKEHARD
STEIG
LEBENDIGES WOHNEN.



ZÜRICH
EKKEHARD
STEIG
LEBENDIGES WOHNEN.

Zürich Hauptbahnhof

Bahnhof-Brücke

Rathausbrücke

Münsterbrücke

Quaibrücke



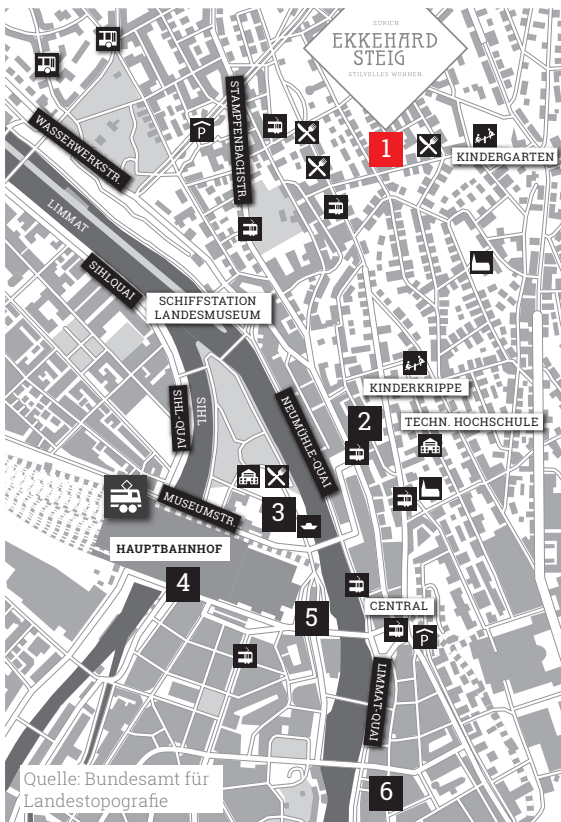
ZÜRICH

EKKEHARD STEIG

LEBENDIGES WOHNEN.

LEBEN IN ZÜRICH

Am Ekkehard-Steig 3 zu wohnen bedeutet, ganz nah dran zu sein an den spannenden Hot Spots der pulsierenden Stadt Zürich – und zusätzlich von vorzüglichen Verbindungen profitieren zu können.



1. Ekkehard-Steig
2. Stampfenbachplatz
3. Landestheatermuseum

4. Zürich Hauptbahnhof
5. Bahnhofplatz
6. Niederdorf

Quelle: Bundesamt für
Landestopografie

ZÜRICH

Die Stadt Zürich bietet sämtliche Vorteile einer Weltstadt. Banken, Anwälte und Finanzdienstleister prägen das Geschäftszentrum. Der Zürichsee, Restaurants und Bars laden zum Verweilen ein. Die Bahnhofstrasse lockt mit ihrem Angebot an Modehäusern, Juwelieren und Galerien ebenso zum Flanieren wie die Altstadt mit ihren verwinkelten Gassen und lauschigen Plätzen. Lassen Sie sich begeistern!

ANSCHLUSS

Im beliebten Kreis 6 gelegen, sind die Wege von der Liegenschaft am Ekkehard-Steig 3 aus nie weit. Die Haltestelle «Ottikerstrasse» liegt nur eine Strasse weiter und verfügt über zahlreiche Linienanschlüsse von Tram und Bus in alle erdenklichen Richtungen. Entsprechend erreichen Sie den Zürcher Hauptbahnhof oder den Flughafen Zürich-Kloten schnell und bequem.

DISTANZEN AB EKKEHARD-STEIG

	zu Fuss	Auto	ÖV
Stampfenbachplatz	10 Min.	5 Min.	10 Min.
Zürich HB	15 Min.	7 Min.	14 Min.
Flughafen	-	15 Min.	37 Min.
Zug	-	34 Min.	43 Min.
Luzern	-	44 Min.	68 Min.
Basel	-	66 Min.	74 Min.

Die Distanz-Angaben wurden von Google Maps übernommen und sind unverbindlich.



ZÜRICH
EKKEHARD
STEIG

LEBENDIGES WOHNEN.

«WOHNEN MIT STIL –
GANZ NACH IHREN WÜNSCHEN
UND VORSTELLUNGEN.»





ZÜRICH
**EKKEHARD
 STEIG**
 LEBENDIGES WOHNEN.

ANGEBOT

Die sanierte Jugendstil-Liegenschaft am Ekkehard-Steig 3 in Zürich bietet seinen Bewohnern genau die Lebensqualität und Vielfalt, die man von einem erstklassigen, urbanen Wohnort erwarten darf.

Dachgeschoss

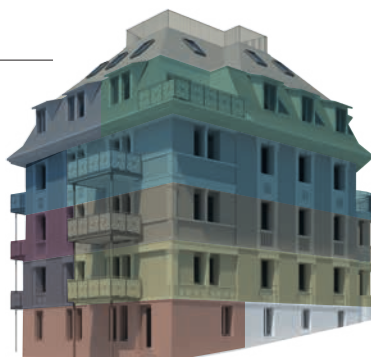
3. Obergeschoss

2. Obergeschoss

1. Obergeschoss

Eingangsgeschoss

Gartengeschoss



BEZUG:
 Ab Sommer
 2017

ARCHITEKTUR

Hochwertige Materialien und eine Haustechnik auf neuestem Stand prägen die Liegenschaft am Ekkehard-Steig 3. Dabei werden nach der Sanierung die wesentlichen Formen und somit der Charakter des ehrwürdigen Gebäudes erhalten. Für den Innenausbau der Wohnungen ist eine sorgfältig ausgewählte Grundaufführung vorgesehen, welche nach Ihren ganz persönlichen Vorstellungen und Wünschen verändert oder ergänzt werden kann. Zu beziehen sind die Wohnungen ab Sommer 2017. Eine Ausnahme ist die Wohnung 1122, die per Frühling 2018 verfügbar ist.

WOHNANGEBOT

Geschoss	Zimmer	HNF* ca.
Gartengeschoss	2.5-Zi.-Whg.	51.0 m ²
Eingangsgeschoss	4-Zi.-Whg.	106.5 m ²
Eingangsgeschoss	3-Zi.-Whg.	82.0 m ²
1. Obergeschoss	4-Zi.-Whg.	104.5 m ²
1. Obergeschoss	3-Zi.-Whg.	82.0 m ²
2. Obergeschoss	4-Zi.-Whg.	104.5 m ²
2. Obergeschoss	3-Zi.-Whg.	82.0 m ²
3. Obergeschoss	4-Zi.-Whg.	90.0 m ²
3. Obergeschoss	3-Zi.-Whg.	72.0 m ²
Dachgeschoss	2.5-Zi.-Whg.	74.0 m ²

*HNF = Hauptnutzfläche



ZÜRICH
EKKEHARD
STEIG

LEBENDIGES WOHNEN.



3-ZIMMER-WOHNUNG, 1. | 2. | 3. OBERGESCHOSS

ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.



KELLERZUTEILUNG

GARTENGESCHOSS



Masstab 1: 100



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.

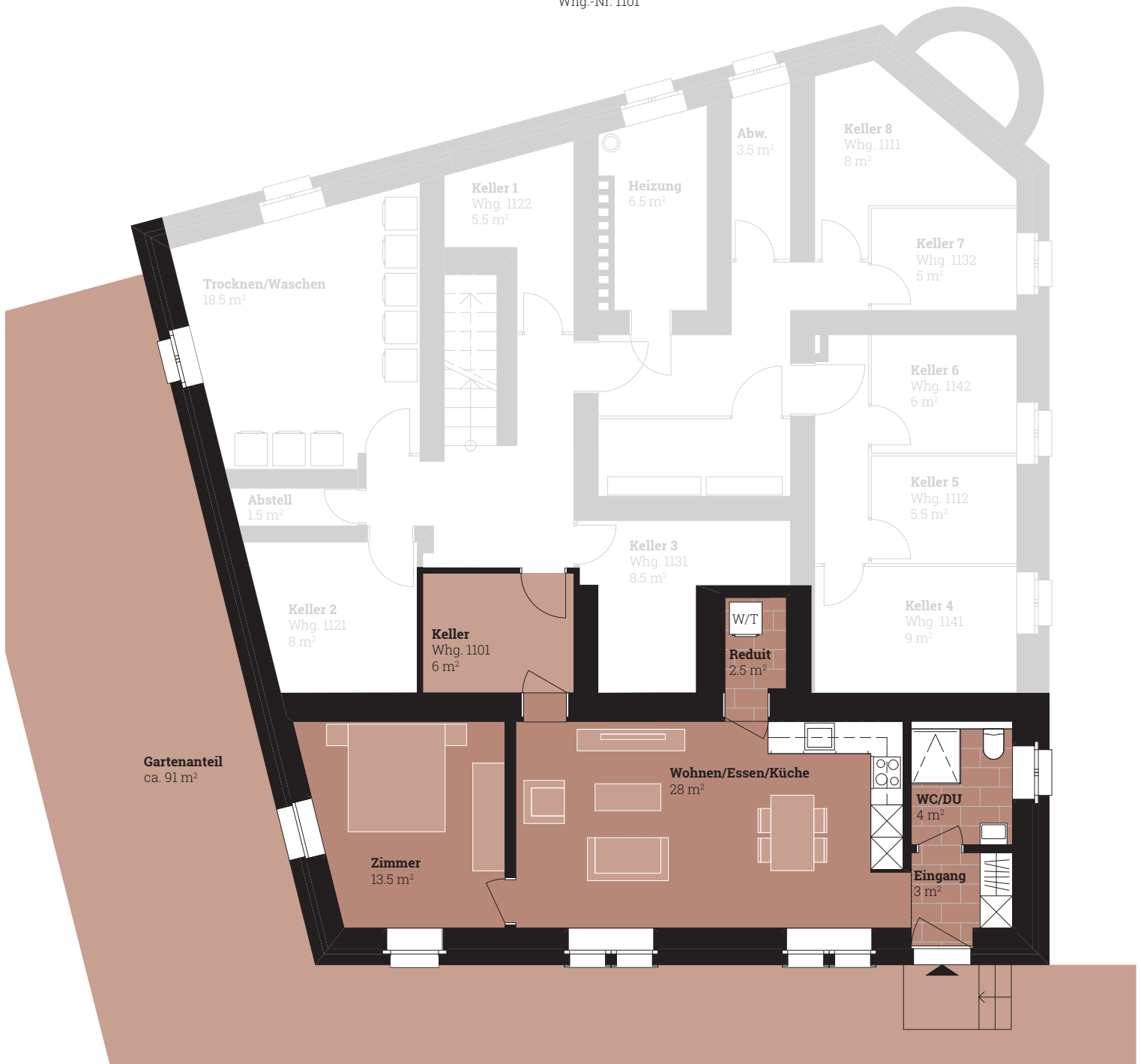


2.5-ZIMMER-WOHNUNG

GARTENGESCHOSS

HNF: 51.0 m² | Gartenanteil: ca. 91.0 m²

Whg.-Nr. 1101



Masstab 1: 100



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.



4-ZIMMER-WOHNUNG

EINGANGSGESCHOSS

HNF: 106.5 m² | Balkon: 6.5 m²

Whg.-Nr. 1111



Masstab 1: 100



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.



3-ZIMMER-WOHNUNG

EINGANGSGESCHOSS

HNF: 82.0 m² | Balkon: 6.5 m²

Whg.-Nr. 1112



Masstab 1: 100



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.



4-ZIMMER-WOHNUNG

1. OBERGESCHOSS

HNF: 104.5 m² | Loggia: 2 m² | Balkon: 6.5 m²

Whg.-Nr. 1121



Masstab 1:100



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.



3-ZIMMER-WOHNUNG

1. OBERGESCHOSS

HNF: 82.0 m² | Balkon: 6.5 m²

Whg.-Nr. 1122



Masstab 1: 100





ZÜRICH
EKKEHARD
STEIG

LEBENDIGES WOHNEN.



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.



4-ZIMMER-WOHNUNG

2. OBERGESCHOSS

HNF: 104.5 m² | Balkon 1: 3.5 m² | Balkon 2: 6.5 m²

Whg.-Nr. 1131



Masstab 1: 100



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.

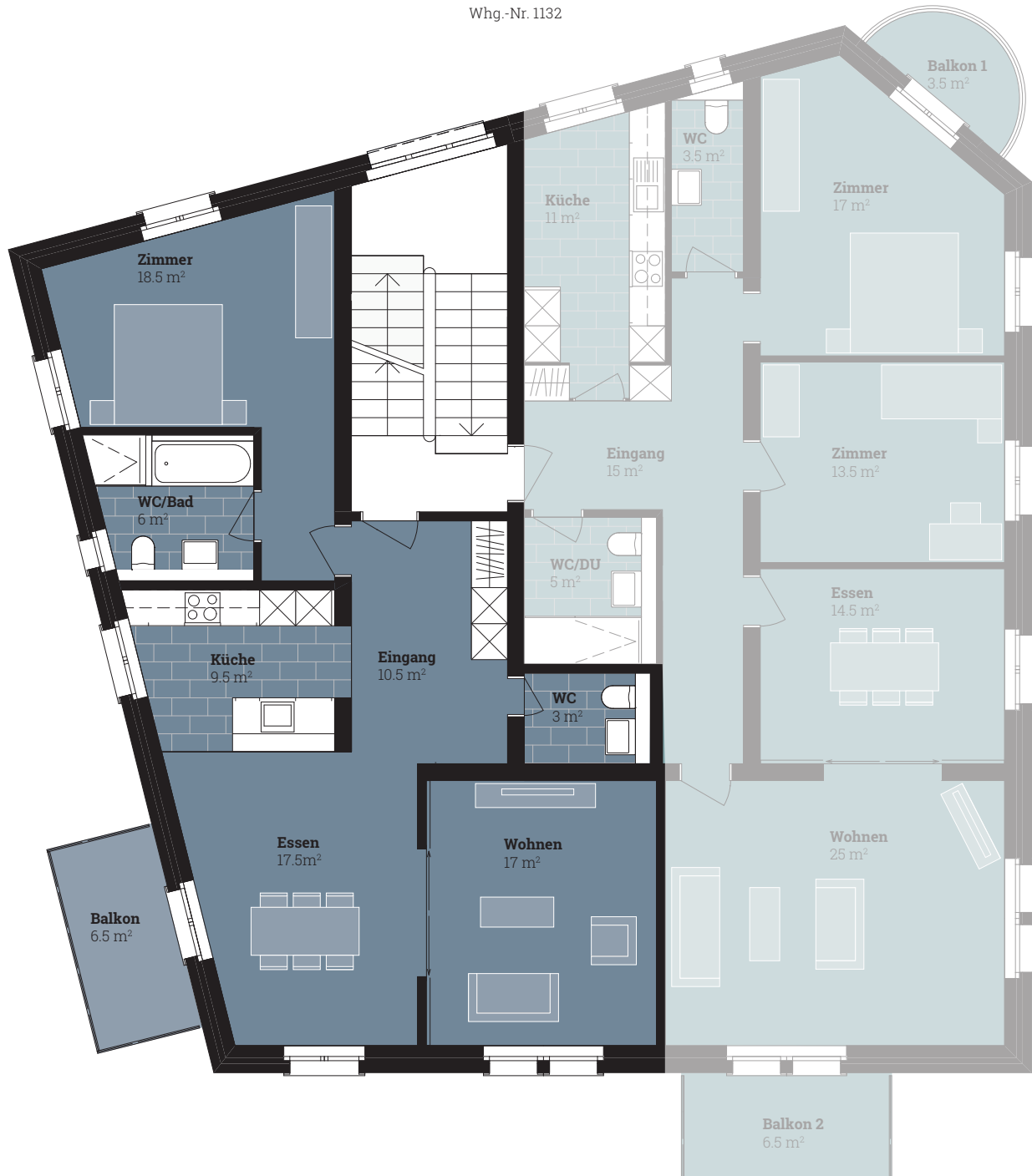


3-ZIMMER-WOHNUNG

2. OBERGESCHOSS

HNF: 82.0 m² | Balkon: 6.5 m²

Whg.-Nr. 1132



Masstab 1: 100





ZÜRICH
EKKEHARD
STEIG

LEBENDIGES WOHNEN.



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.



4-ZIMMER-WOHNUNG

3. OBERGESCHOSS

HNF: 90.0 m² | Balkon: 11.5 m²

Whg.-Nr. 1141



Masstab 1: 100



ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**

LEBENDIGES WOHNEN.



3-ZIMMER-WOHNUNG

3. OBERGESCHOSS

HNF: 72.0 m² | Balkon: 3 m²

Whg.-Nr.1142



Masstab 1: 100





ZÜRICH
EKKEHARD
STEIG

LEBENDIGES WOHNEN.



DACHGESCHOSS

ZÜRICH
**EKKEHARD
STEIG**
LEBENDIGES WOHNEN.

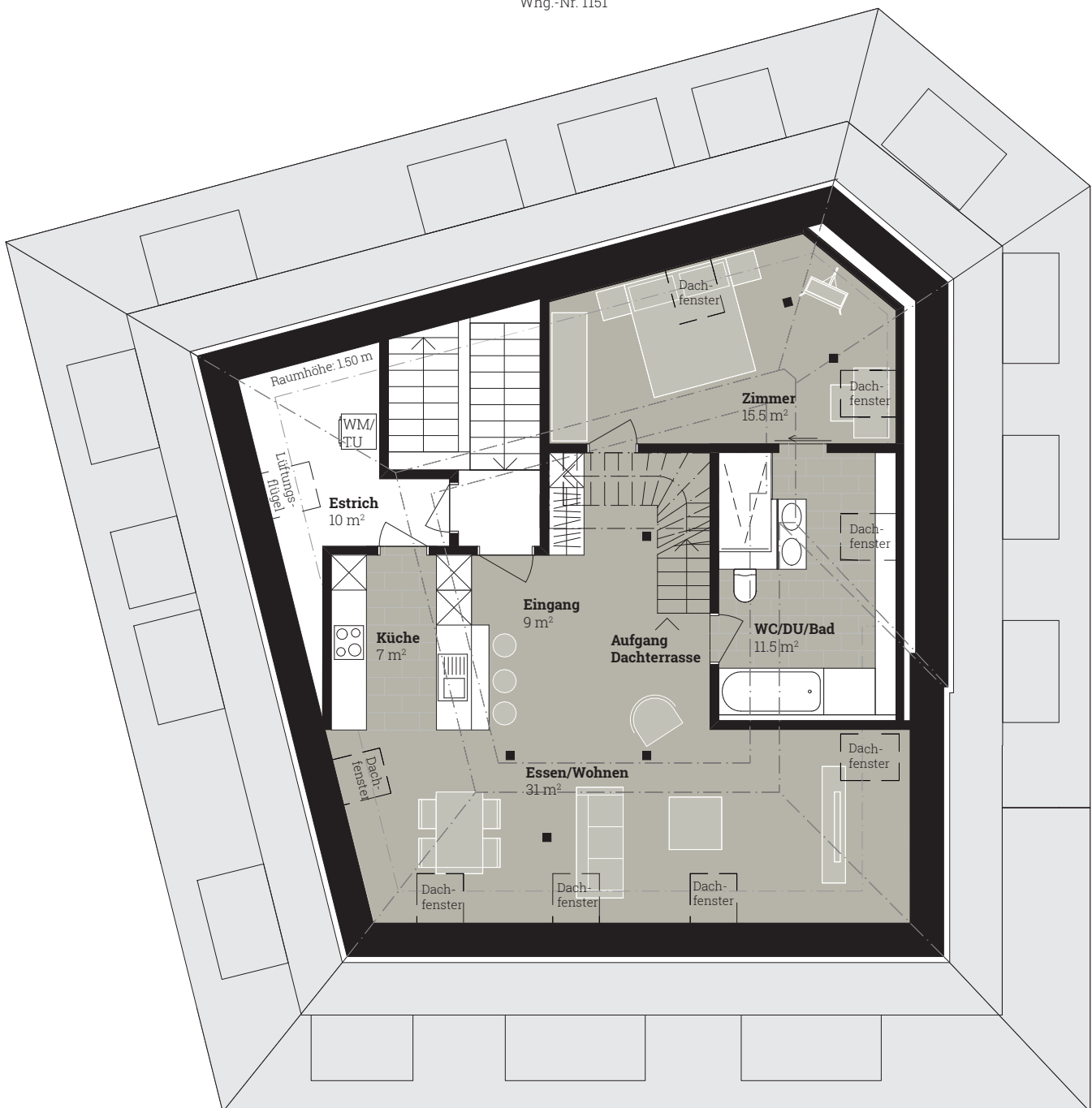


2.5-ZIMMER-WOHNUNG

DACHGESCHOSS

HNF: 74 m² | Dachterrasse: ca. 25.5 m²

Whg.-Nr. 1151



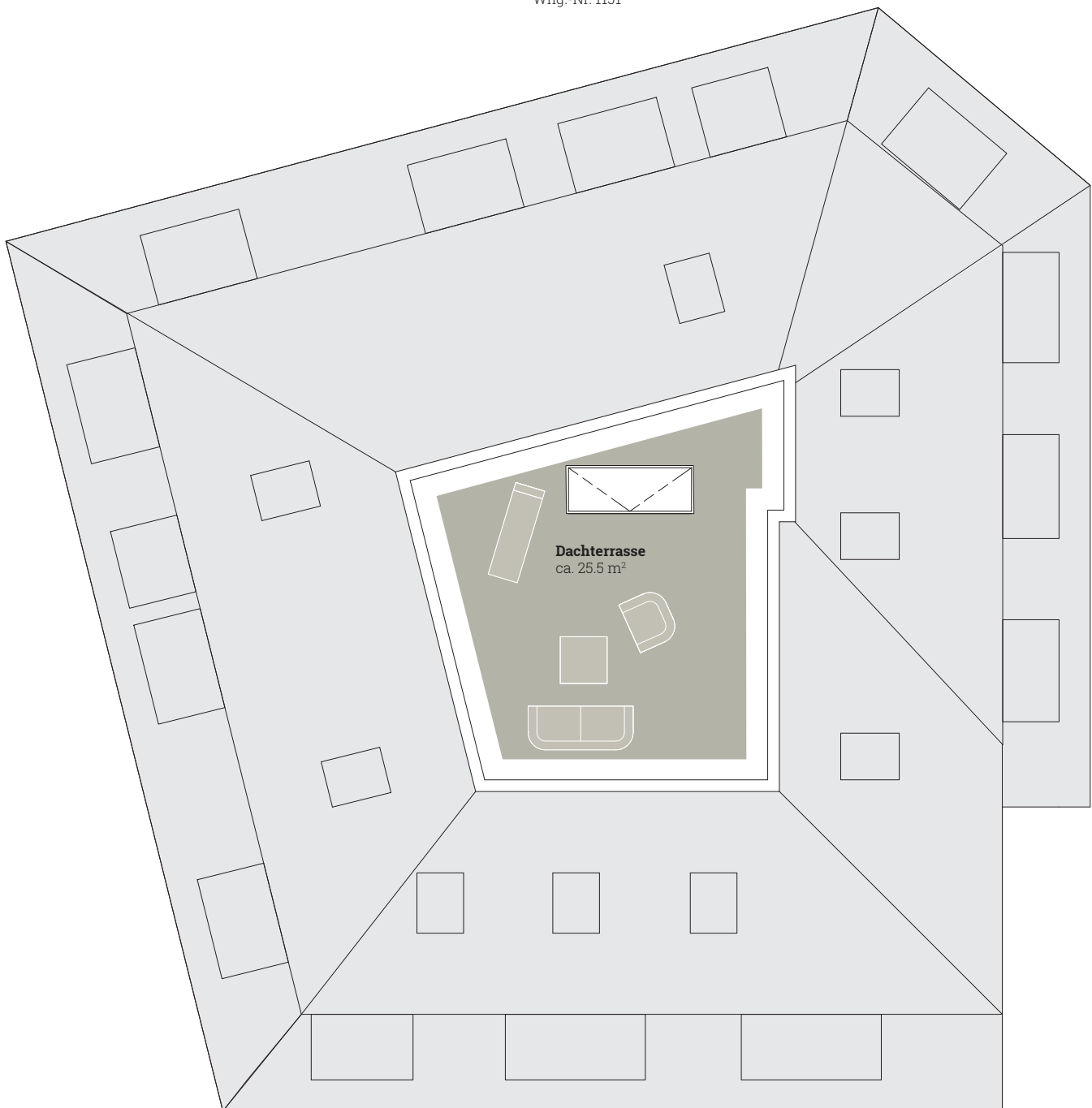
Masstab 1: 100





DACHTERRASSE

Dachterrasse: ca. 25.5 m²
Whg.-Nr. 1151



Masstab 1: 100





KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU / ALLGEMEIN

Treppenhaus

Treppenlauf aus bestehendem Naturstein, Dachgeschoss-Wohnung mit gestemmter Holzwangentreppe. Die Oberflächen der Treppen und Podeste werden auf den Ursprung zurückgeführt. Wände und Decken in Weissputz, 2-farbig neu gestrichen. Die bestehenden Geländer und Handläufe werden belassen, aufgefrischt und sanft saniert. In den Podesten wird eine LED-Beleuchtung mit Wand-Deckenanschluss erstellt.

Keller

Betonboden, Wände und Decken neu gestrichen.

Waschküchen / Trocknen / Technik

Betonboden, Wände und Decken neu gestrichen.

Fenster

Neue Kunststoff-/Aluminium-Fenster innen weiss, im UG aussen anthrazit, ab EG aussen bronze. Mit Dreifach-Isolierverglasung, Wärmeschutzglas gemäss behördlichen Vorschriften. Ein Flügel mit Drehkipp-Beschlägen pro Raum.

Fenster im UG (Wohnung) und Balkontüre neu zu Sitzplatz mit Einbruchsicherheit VSG (Verbund sicherheitsglas) und Einbruch-Widerstandsklasse WK2. Im EG Widerstandsklasse WK1, oben Standard. Fenster im Treppenhaus mit VSG.

Hauseingangstüre

Hauseingangstüre aus Metall, Farbe bronze, gedämmt, einflügelig mit IV-Glaseinsatz, aussen mit Stossgriff, innen mit Drücker und elektrischer Tür-Entriegelung. Eingangstüre Studio aus Metall, gedämmt, einflügelig mit IV-Glaseinsatz, Farbe anthrazit, aussen und innen mit Drücker, SL-Langschild Schloss mit Dreipunktverschluss.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage Kaba-Star oder gleichwertig. 5 Schlüssel pro Wohnung, passend zu Wohnungseingang, Hauseingang, Briefkastenanlage, Kellerabteil.

Bedachungsarbeiten

Bestehendes Biberschwanz-Steil-Ziegeldach wird neu gedämmt nach Angaben vom Bauphysiker und behördlichen Auflagen. Terrasse wird neu erstellt und gedämmt. Fertigbelag in Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoff (WPC), Oberfläche grob gerillt.

Sonnenschutz / Rollläden

Alle Rollläden werden ersetzt. Neue Knickarmmarkisen in Stoff, hellbeige.

Fassaden – äussere Oberflächenbehandlungen

Ganze Fassadenfläche wird saniert und komplett neu gestrichen.

HAUSTECHNISCHE INSTALLATIONEN

Elektroinstallationen

Die gesamte Haustechnik wird komplett ersetzt und auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

Home Wiring-System Economy

Medienkasten mit allen nötigen Einbauten. Multimediadose erschlossen ab Medienkasten. Pro Zimmer und Wohnen ein Anschluss. Sämtliche Anschlüsse voll ausgebaut. Multimediadosen mit 5 Diensten (Fast Ethernet LAN, ISDN- bzw. Analog-Telefon, TV, Radio, Kabelmodem bzw. Cablecom). Standardisierte Stecker, alle Geräte direkt anschliessbar, anwendungsneutral und unabhängig vom Provider. Briefkastenanlage mit integrierter Sonnerie und Gegensprechanlage mit Video (farbig).

Heizungs- und Lüftungsanlage

Wärmeerzeugung mittels neuer Gastherme, kondensierend für Warmwasseraufbereitung. Wärmeverteilung in UG- und DG-Wohnung durch neuverlegte Bodenheizungsschlangen (Stramax) mit Trittschall- und Wärmedämmung. Verlegt in schwimmenden Unterlagsboden. In den übrigen Geschossen neue Heizradiatoren.

Gefangene Nasszellen mit Einrohr-Abluftsystem über Dach. Pro Nasszelle ein Abluftventilator Typ Helios mit verstellbarem Hygrostat.

Sanitäre Anlagen

Neue Sanitärapparate und Armaturen. Lieferant allgemeine Sanitärapparate: Richner BR Bauhandel AG. Die Bestückung sämtlicher Nassräume erfolgt entsprechend den Plangrundlagen.

Waschen / Trocknen: Waschautomat Typ Electrolux WA GLE S7000, Energieklasse A+++ und Wäschetrockner, Typ TW GLE S7000, Energieklasse A-40 %, im Kellergeschoss (ausser DG-Wohnung).

Kücheneinrichtungen

Hochwertige Einbauküche von Schubiger. Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken, Auszügen und Abdeckung gemäss Bemusterung. Einbaugeräte Electrolux. Alle Küchen mit Umluft.

INNENAUSBAU

Bodenbeläge

In den bestehenden Wohnungen werden die Unterlagsböden belassen (keine Bodenheizung). Trittschall 4 mm gemäss den Angaben Bauphysiker. Eingang, Wohnen/Essen und Schlafräume Parkett, Landhausdielen 15 x 160 x 1 cm, Eiche natur geölt. Budget fertig verlegt CHF 180.-/m² brutto inkl. MwSt. In Küchen und Nasszellen keramische oder Feinsteinzeug Platten. Materialpreis CHF 100.-/m² brutto inkl. MwSt.

Wandbeläge

Wohnungswände Weissputz gestrichen, bestehende Holzbalken und Stützen gebürstet und lasiert. Nasszellen in Platten oder Weissputz nach Wahl Käufer, Materialpreis CHF 100.-/m² brutto inkl. MwSt. Küchenrückwände in Glas, in Budget Küche enthalten.

Decken

Decken teilweise abgehängt, abgeglättet und gestrichen.

Türen

Neue Wohnungsabschlusstüren: Kunstharz belegt, innen weiss, aussen bronze, neue Sicherheitsbeschläge Dreipunktschloss und Spion.

Innentüren: vorhandene Holzfüterertüren werden saniert und neu gestrichen, neue Drücker. Zwischen Wohnen und Essen Schiebetür in Holz mit aufgesetzten Taschen.

Schreinerarbeiten

Neue Garderobenschränke weiss. Im oberen Dachgeschoss neue Einbauschränke weiss. Fronten aus beschichteten Spanplatten, rund um Sicherheitskanten im Farbverbund.

Tore

Gartentor aus Metall, neu gestrichen.

Umgebung

Die Gartenanlage wird der bestehenden Umgebung angepasst.

BUDGETBETRÄGE

Whg.-Nr.	Sanitärapparate brutto inkl. MwSt. CHF	Küchen brutto inkl. MwSt. CHF
1101	9'000	43'000
1111	13'000	48'000
1112	16'000	45'000
1121	13'000	48'000
1122	16'000	45'000
1131	13'000	48'000
1132	16'000	45'000
1141	13'000	48'000
1142	16'000	45'000
1151	15'000	51'000



WISSENSWERTES ZUM KAUF

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentum am Land gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen.

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000.- zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % (abzüglich der Anzahlung) des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.
- Baubewilligungsgebühren.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten im gemäss Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Baukreditzinsen.
- 1/2-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren.

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN

- Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

VERTRÄGE UND GARANTIEN

- Die veräussernde und erstellende Partei verpflichtet sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümergeinschaft bzw. der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dazumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben. Allfällige Garantieansprüche können direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Garantieabnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

- Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderung bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

VORBEHALT

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ausdrücklich vorbehalten bleiben auch behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Bewilligungsauflagen müssen eingehalten werden.

Die Käuferschaft bestimmt und gestaltet den Innenausbau der Eigentumswohnung selbstständig. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Ergänzende Informationen zum Kurzbaubeschrieb liefert der detaillierte Baubeschrieb.

SPEZIFIKATION BUDGETPREISE

Lieferanten und Unternehmer werden durch den Werkersteller bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise, inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Möbelbeleuchtung. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten versteht sich als Bruttopreis pro m², inkl. MwSt. Der Budgetpreis Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m², fertig verlegt, inkl. sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, Sockel, inkl. MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. Keine Rückvergü-

tung bei Boden- und Wandbelägen, sollten Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

SONDERWÜNSCHE

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen, vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Werkersteller 50 % des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15 % exkl. MwSt. erhoben.

INNENAUSBAU EIGENLEISTUNG

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten inklusive Fremdvergaben durch Käufer können nur nach Freigabe durch die Bauleitung erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb rückvergütet. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

UNSERE PARTNER

GRUNDEIGENTÜMER



Lark Hill AG
«veräussernde Partei»
Im Lerchenfeld 2
9535 Wilen bei Wil

WERKERSTELLER



**ibc Innova Baumanagement &
Consulting AG**
«erstellende Partei»
Im Lerchenfeld 2
9535 Wilen bei Wil

ARCHITEKT



ZuMo AG
Architektur | Bau | Immo
Romanshorerstrasse 100
9320 Arbon

BERATUNG UND VERKAUF



Walde & Partner Immobilien AG
Alte Landstrasse 107
8702 Zollikon

