



# Herdernstrasse 72 in Zürich

Modern wohnen. Urban leben.

2- bis 2½-Zimmer-Mietwohnungen

## Sparhafen

\ Immobilien



## Einleitung

**Alles spricht für Ihr neues Zuhause an der Herdernstrasse 72 im lebendigen und weltoffenen Kreis 4 in Zürich. Im geschmackvoll generalerneuerten Gebäude erwarten Sie charmante, grosszügig geschnittene Mietwohnungen.**

Ein helles Ambiente und moderne Ausstattung schaffen eine einladende, inspirierende Wohnoase. Effiziente, umweltfreundliche Haustechnik sorgt für hohen Komfort, während die zentrale Lage kurze Wege und ein vielfältiges Wohnumfeld garantiert. Hier leben Sie am Puls der Zeit – mit Nähe zur Innenstadt und einem Zuhause, in dem Qualität und Nachhaltigkeit im Fokus stehen. Ein Ort für Menschen, die urbanes Leben zu schätzen wissen. Entsprechend befinden sich in Ihrer Umgebung vorzügliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants. Zudem verfügen Sie über raschen Zugang zu Bus und Tram.

**Herr Prashad Kanthasamy freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.**

Sparhafen Immobilien  
Fraumünsterstrasse 23  
CH-8001 Zürich

[p.kanthasamy@sparhafen-immobilien.ch](mailto:p.kanthasamy@sparhafen-immobilien.ch)  
+ 41 44 225 43 35  
[www.sparhafen-immobilien.ch](http://www.sparhafen-immobilien.ch)

# Kurzbaubeschrieb/Materialisierung

## Ihr neues Zuhause an der Herdernstrasse 72: Moderner Wohnkomfort in neuem Glanz

An der Herdernstrasse 72 entsteht ein Wohnhaus, das Tradition und Moderne stilvoll verbindet. Freuen Sie sich auf ein rundum erneuertes Gebäude mit modernster Haustechnik, hervorragender Energieeffizienz und einer hochwertigen, stilvollen Ausstattung.

---

### Das Gebäude – Modern, stilvoll und wertbeständig

**Gebäudehülle:** Energetisch optimiert mit mineralischer Aussenwärmedämmung für hervorragenden Wärme- und Schallschutz sowie ein angenehmes Raumklima

**Holz-Metall-Fenster:** Hochwertig 3-fach-verglast, für optimalen Wohnkomfort

**Komfortabler Sonnenschutz:**

- EG – 3. OG: Elektrisch betriebene Verbundraffstoren
- Dachgeschoss: Ausstellmarkisen im Schlafzimmer / Dachfenster mit Beschattung
- Balkone und Terrassen: Gelenkarmmarkisen

**Balkone:** Mit eleganten Stahlgeländern für gemütliche Aussenmomente

**Eingangsbereich:** Aufgewertet mit robustem Kunststeinbelag

---

### Haustechnik – Nachhaltig, leise und effizient

**Luft-Wasser-Wärmepumpe:** Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe für umweltfreundliches Heizen

**Fussbodenheizung:** In allen Wohnungen für gleichmässige Wärme und flexible Möblierung

**Warmwasserstationen:** Dezentrale Warmwasserstationen für sofort verfügbares Warmwasser

**Natürliche Belüftung:** Integrierte Nachströmöffnung pro Wohnung

**Elektroinstallationen:** Komplette Erneuerung inklusive moderner Zähler- und Verteiltechnik

**Multimedia-Anbindung:** Glasfaser-Vorbereitung im Wohnzimmer, weitere Räume mit Leerrohren für spätere Erweiterungen

---

---

**Innenausstattung –  
Wohnqualität auf  
hohem Niveau**

**Edle Bodenbeläge:**

- Wohn- und Schlafbereiche: hochwertiger Fischgrätparkett (natur geölt)
- Küche und Nasszellen: zeitlose keramische Platten

**Wände:** Glatt tapeziert und frisch gestrichen

**Decken:** Im Weissputz gestrichen

**Badezimmer:** Modern mit feinen keramischen Wandbelägen und eigenem Miele Waschturm (Waschmaschine und Tumbler)

**Küchen:** Stilvoll mit zeitgemässer Ausstattung und V-Zug-Geräten:

- Kühlschrank mit Tiefkühler
- Backofen
- Glaskeramikkochfeld
- Dampfabzug mit Aktivkohlefilter
- Geschirrspüler
- Arbeitsflächen mit schwarzen Natursteinen
- Pflegeleichte Kunstharzfronten

---

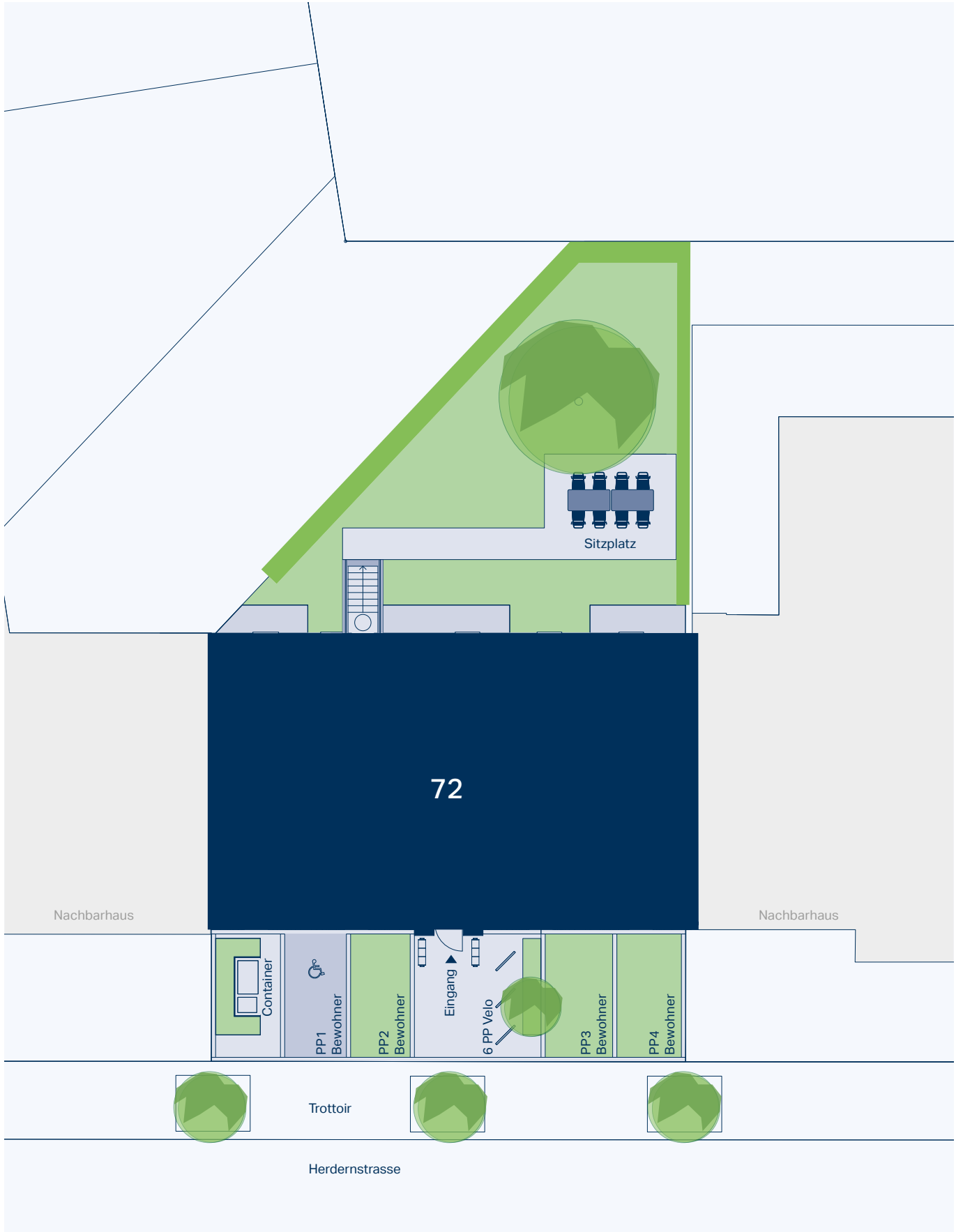
**Aussenbereiche –  
Grünes Umfeld,  
praktische Lösungen**

**Velo-Abstellplatz:** Neu mit begrüntem Dach

**Gartenbereich:** Sorgfältig gestaltet mit Rasenflächen, Bepflanzungen und Aussensitzplatz.

---

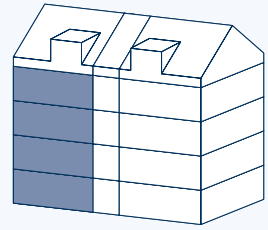
# Umgebungsplan



# Grundriss Whg. 001/101/201/301

Erdgeschoss/1.–3. Obergeschoss  
Wohnung 001/101/201/301  
2.5-Zimmer-Wohnung

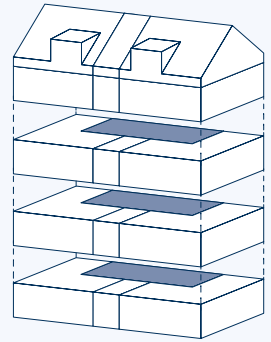
Wohnfläche: 53.5 m<sup>2</sup>  
Balkonfläche: 3.5 m<sup>2</sup>



# Grundriss Whg. 002/102/202/302

Erdgeschoss/1.–3. Obergeschoss  
Wohnung 002/102/202/302  
2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 49.5 m<sup>2</sup>  
Balkon: 5.0 m<sup>2</sup>

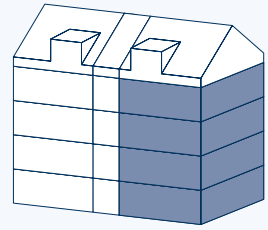


0 1 2 3 4 5  
MASSTAB 1:100

# Grundriss Whg. 003/103/203/303

Erdgeschoss/1.–3. Obergeschoss  
Wohnung 003/103/203/303  
2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 54.0 m<sup>2</sup>  
Balkon: 3.5 m<sup>2</sup>

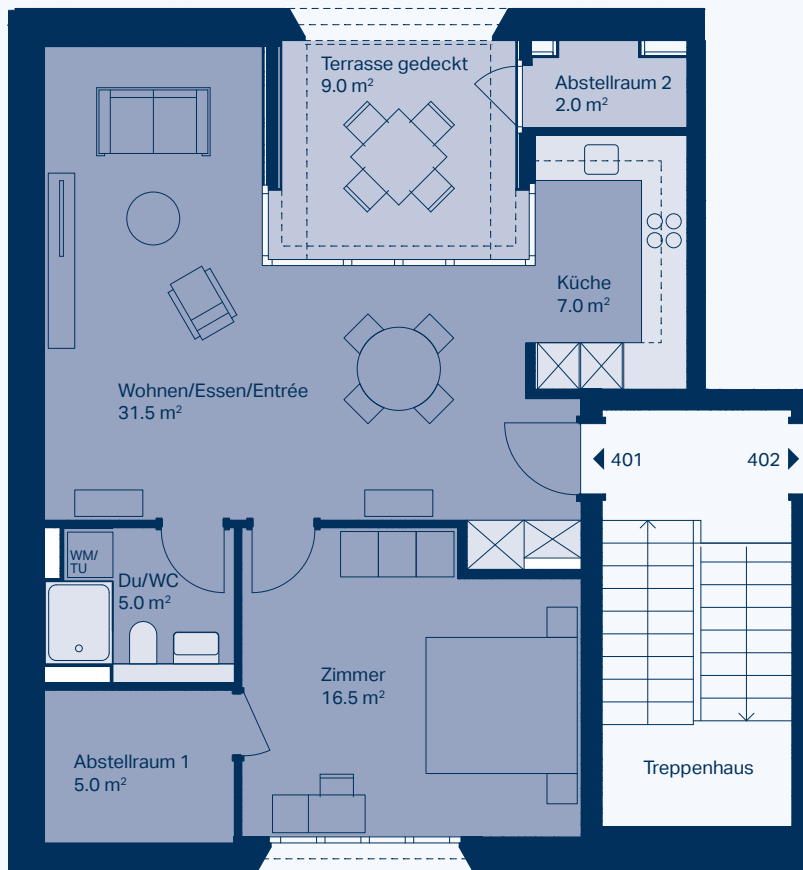
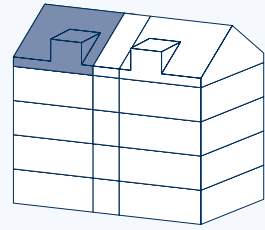


MASSTAB 1:100

# Grundriss Whg. 401

**Dachgeschoss**  
**Wohnung 401**  
**2.5-Zimmer-Wohnung**

Wohnfläche: 60.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse gedeckt: 9.0 m<sup>2</sup>  
Abstellräume: 7.0 m<sup>2</sup>

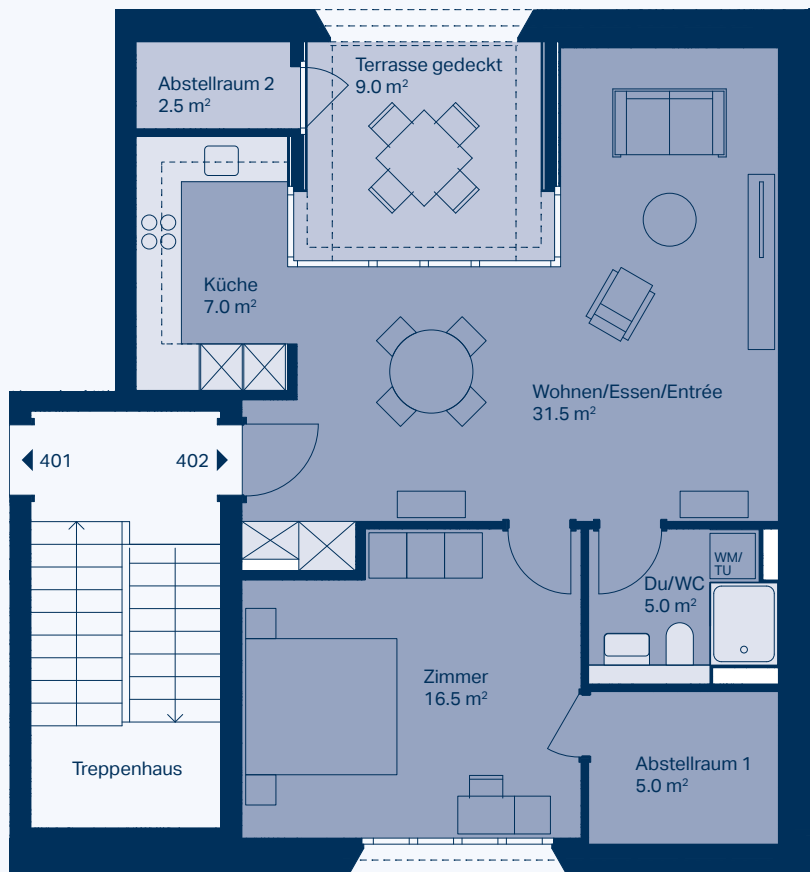
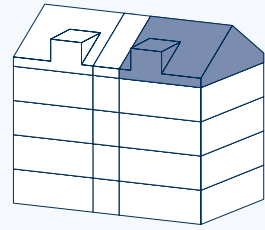


0 1 2 3 4 5  
MASSTAB 1:100

# Grundriss Whg. 402

**Dachgeschoss**  
**Wohnung 402**  
**2.5-Zimmer-Wohnung**

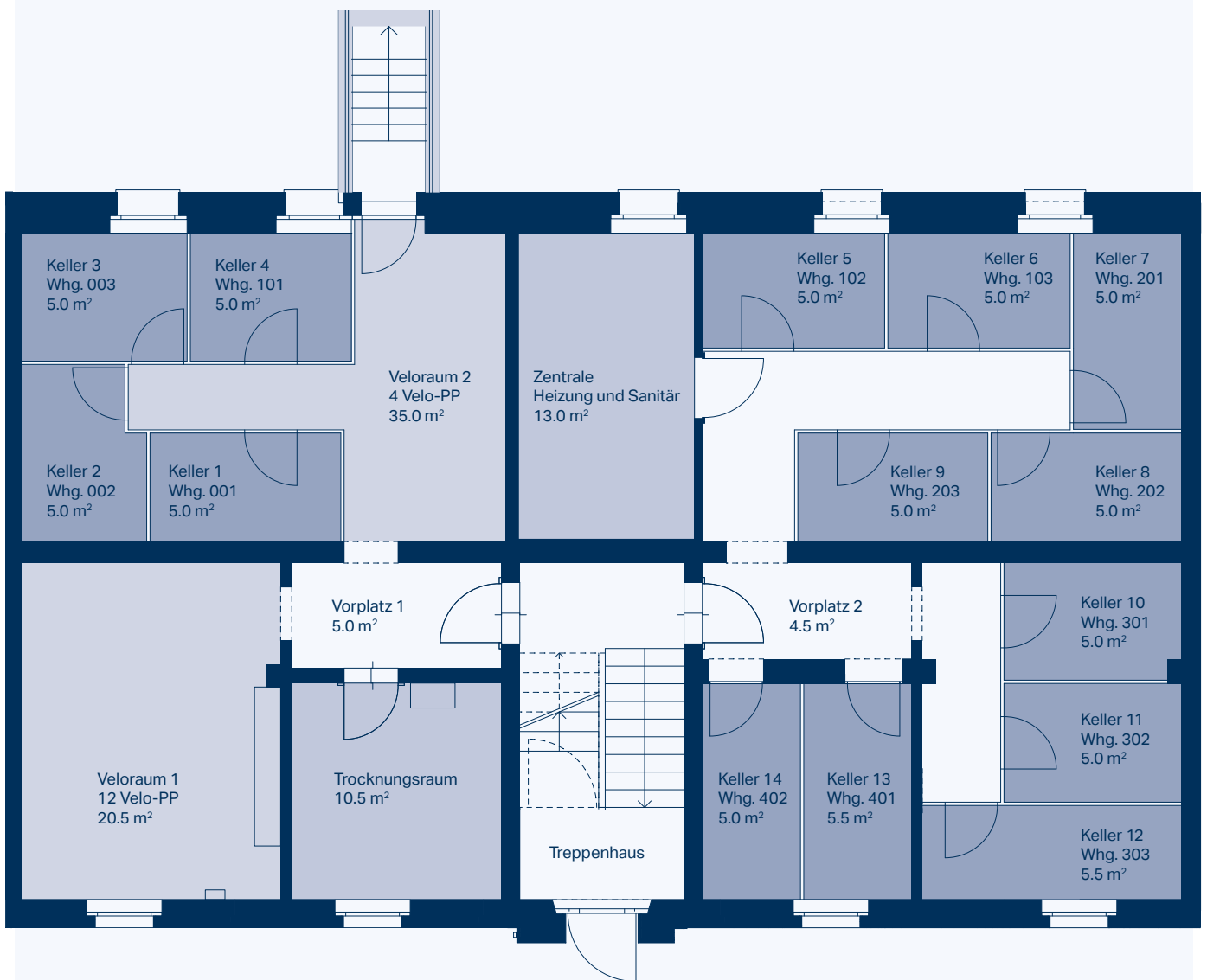
Wohnfläche: 60.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse gedeckt: 9.0 m<sup>2</sup>  
Abstellräume: 7.5 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5  
MASSTAB 1:100

# Untergeschoss

## Untergeschoss



0 1 2 3 4 5

MASSTAB 1:100

# Gewohnt persönlich

Projektentwicklung

Bewirtschaftung

Verkauf

Portfolio-Assetmanagement

Hauswartung

[www.sparhafen-immobilien.ch](http://www.sparhafen-immobilien.ch)

# Sparhafen

\ Immobilien