

# Am Buechhoger



Stampfenbrunnenstrasse 38  
8048 Zürich

## **Erstvermietung**

9 Wohnungen mit 1.5 - 3.5 Zimmer  
5 Abstellplätze in der Einstellhalle

**Z E L O S**  
VERWALTUNG

## Vermietung:

Zelos Verwaltung GmbH  
Verenastrasse 9  
8038 Zürich

079 195 59 59  
mieter@zelos-verwaltung.ch

## Highlight's

Die 9 Wohnungen «Am Buechhoger» in Zürich Altstetten ermöglicht aussergewöhnliches Wohnen in der Stadt. Dank weit entwickelter Baustandards sind neben der verkehrsberuhigten, aber zentralen Lage auch Komfort und Energieeffizienz gleichermassen gewährleistet.

Wir wollten nicht einfach ein Renditeobjekt mehr in die Stadt stellen, sondern etwas neues, heimeliges mit viel Liebe zum Detail erschaffen. Bewährtes haben wir mit frischen, neuen Ideen harmonisch kombiniert. Man fühlt sich in jeder Wohnung sofort wohl, sodass man gar nicht mehr raus möchte.

Nebst unserem einmaligen Farb- und Materialkonzept lassen die Wohnungen auch sonst keine Wünsche unerfüllt. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm, Einbauschränke im Eingang, Deckenspots und grosszügige, überdachte Balkone.

Zur allgemeinen Nutzung stehen ein grosszügiger Aufzug, ein komfortabel erreichbarer Veloraum und eine Erholungs- und Begegnungszone zur Verfügung.

Auch in Sachen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz setzt der Ersatzneubau Zeichen: Wärme wird durch eine Wärmepumpe mit Erdsonden erzeugt, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert Strom zum Eigenverbrauch. Zudem werden alle Parkplätze in der Einstellhalle mit einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität ausgerüstet.

Wichtig:  
Aus der gesamten Dokumentation (Pläne, Visualisierungen, Beschreibungen) können keine Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben vorbehalten.

# Lage & Umgebung

- ZV SH Buchlern 1min
- SBB Bhf Altstetten 5min
- Schulhaus Buchlern 1min
- Schulhaus Chriesiweg 5min
- Kindergarten Diverse 5min
- Migros Neumarkt 4min
- Einkaufszentrum Letzipark 10min
- Einkaufszentrum Letzipark 5min
- Wochenmarkt Lindenplatz 3min
- Post 4min
- Apotheke 3min
- Triemli Spital 10min
- Hallenbad Altstetten 5min
- Werdinsel 10min
- Naherholungsgebiete ab: 10min
- Lindenplatz 10min
- Autobahnanschluss 5min
- Innenstadt 15min



In nächster Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt und Sie zum Leben brauchen.

Einkäufe, ÖV, Schulen, Sport, Erholung & Wellness, Gesellschaft, Ausgang, Shopping  
Restaurants & Bars, Café's, Wochenmärkte, Kunst & Kultur.  
Entweder vor der Haustüre, um die Ecke oder bequem erreichbar.

## Der Neubau

Wir wussten, dass wir das Rad nicht neu erfinden mussten.

Wir hatten einfach die Aufgabe, den Bedürfnissen all jener gerecht zu werden, die in Zukunft dieses wunderbare Gebäude ihr Zuhause nennen dürfen, darin arbeiten oder täglich daran vorbei gehen werden.

08/15 mit weissen Wänden, weissen Fliessen und grellem Licht ist nicht so unser Ding. Und das unseres Architekten zum Glück auch nicht. Und das von Ihnen allen sicher auch nicht.

Also machen wir es anders.....besser!!!!

Bringen wir den Charme vergangener Zeiten in Einklang mit modernen Materialien und spannender Architektur. Und dann setzen wir noch einen oben drauf und packen rein was es braucht, um sich wohl und Zuhause zu fühlen, ohne es zu übertreiben.

Schallisolierende 3fach-Verglasung?	Check
Eigener Waschturm?	Check
Hochwertiger Ausbau mit grandiosem Farb- & Materialkonzept?	Check
Schöne Balkone oder Terrassen?	Check
Grosser Veloraum im EG?	Check
Energieeffiziente Bauweise mit eigener Solaranlage?	Check
Einstellhalle mit E-Lade-Stationen?	Check

# Baubeschrieb

## Haustechnik und allgemeine Flächen

### **Fassade:**

Hauptkubus mit verputzter Aussenwärmedämmung, Treppenhaus & Attikageschoss mit Eternit verkleidet.  
Garageneinfahrt mit Sichtbetonfassade

### **Heizung:**

Eine Erdsonden-Wärmepumpe erzeugt die Wärme für das ganze Gebäude. Abgabe erfolgt in den Wohnungen über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Jeder Raum verfügt über einen Raumthermostaten, um die Temperatur den individuellen Bedürfnissen anzupassen.

### **Photovoltaikanlage:**

Auf dem Dach entsteht eine Photovoltaikanlage, welche den produzierten Strom den Mietern direkt zur Verfügung stellt. Überproduktionen fliessen in das Netz des EWZ ein.

### **Nebenräume:**

Neben der Garage mit 6 Abstellplätze (davon einer für Gäste), davon 5 mit E-Ladestationen, bieten wir noch 2 separate Stellplätze für Motorräder an. Zudem entsteht ein äusserst grosszügiger Veloraum für ca. 20 Fahrräder. Der Garagenboden wird mit einem robusten Anstrich gegen eindringende Feuchtigkeit geschützt.

Die Kellerräume werden mit einem Holzlattenverschlag eingeteilt. Jeder Wohnung stehen zwischen 5m<sup>2</sup> - 9m<sup>2</sup> zur Verfügung, je grösser die Wohnung desto grösser auch der Keller. Stromanschluss in jedem Kellerabteil vorhanden.

### **Treppenhaus:**

Grosszügiger, überdachter Haupteingang mit Velo-Aussenstellplätzen und Begegnungszone. Schallschluckender Teppichboden aus Kugelgarn. Wände in 1.5mm Gipsputz Vollabrieb, weiss gestrichen. Betondecke roh, entgratet und farblos gestrichen.

Staketengeländer aus Stahl, grau gestrichen und mit Holzhandlauf in Eiche, geölt.

Moderne Aufzugsanlage aus schweizer Produktion mit direktem Zugang in jede 3.5-Zimmerwohnung.

### **Entrée:**

Der Eingangsbereich wird mit Einbauschränken inkl. Tablare und Kleiderstangen ausgestattet. In allen 2.5- & 3.5 Zimmerwohnungen befindet sich noch ein zusätzlicher Netzwerkanschluss inkl. Strom im Schrank, um das WLAN-Signal optimal in der Wohnung zu verteilen, ohne dass man die störenden Geräte sieht.

### **Boden/Wände/Decken:**

In allen Zimmern verlegen wir einen Bambus-Klötzliparkett, welcher extra hart und somit extrem widerstandsfähig ist. Der Boden wird geschliffen und geölt. So entsteht ein wunderschöner Boden und robuster Boden im zeitlosen Design. In den Küchen (alle ausser die 2.5-Zimmerwohnung) und in den Nasszellen kommen Feinsteinzeug-Platten zum Einsatz. Boden: 60x60cm mit Kreuzfuge in grau, Wandplatten in den Nasszellen: Marazzi Zellige Salvia, 10x10cm mit Kreuzfugen. Die Wände werden mit einem 1.5mm Abrieb verputzt, die Decken erhalten einen Glattputz.

### **Küchen:**

Arbeitsplatte aus Granit: Thunder white satiniert, Korpusse in Egger Uni Weissgrau und Rückwand in Glas RAL 3005 weinrot. Glaskeramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Dampfzug und grosszügigem Kühlschrank. Funktionell geplant, sodass jeder Handgriff sitzt. Steckdosen sind dort, wo sie gebraucht werden. Die Materialien und Farben werden Sie schlicht begeistern!

### **Nasszellen / Waschen:**

Jede Wohnung hat einen eigenen Waschturm von V-Zug. Die Nasszellen werden alle mit einer Badewanne ausgestattet. Des weiteren gehören ein Spiegelschrank mit indirekter Beleuchtung und ein Korpus unter dem Lavabo zur Grundausstattung.

Nebst den bereits erwähnten Bodenplatten sorgt ein sanftes Grün der keramischen Wandplatten für Abwechslung und moderne, zeitlose Eleganz.

### **Fenster:**

Holz-Metallfenster mit 3-fach Verglasung, teilweise mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz, mit Grundsicherheit. Sichtbare Fensterbänder. Manuell betriebene Rafflamellenstoren, teilweise elektrisch betriebene Gelenkarm- Markisen auf den Balkonen und Terrassen.

### **Elektroanlagen:**

Entrée und Küche mit Einbauspots. Wohnraum mit Multimediodose und zwei geschalteten Steckdosen. Leerrohr auf die andere Seite des Raumes, z.B. für die Platzierung der Lautsprecher ohne sichtbare Kabel.

Im Essbereich, Wohnbereich und allen Zimmern ein (wie üblich falsch platzierter.....) Deckenleuchtenanschluss.

Nasszellen mit beleuchtetem Spiegelschrank und Einbauspots. Leerrohr für Dusch-WC vorhanden. Balkone und Terrassen mit Steckdosen ausgestattet, keine Beleuchtung. Im Keller pro Abteil eine Steckdose, Verbrauch über Wohnungs-Stromzähler.

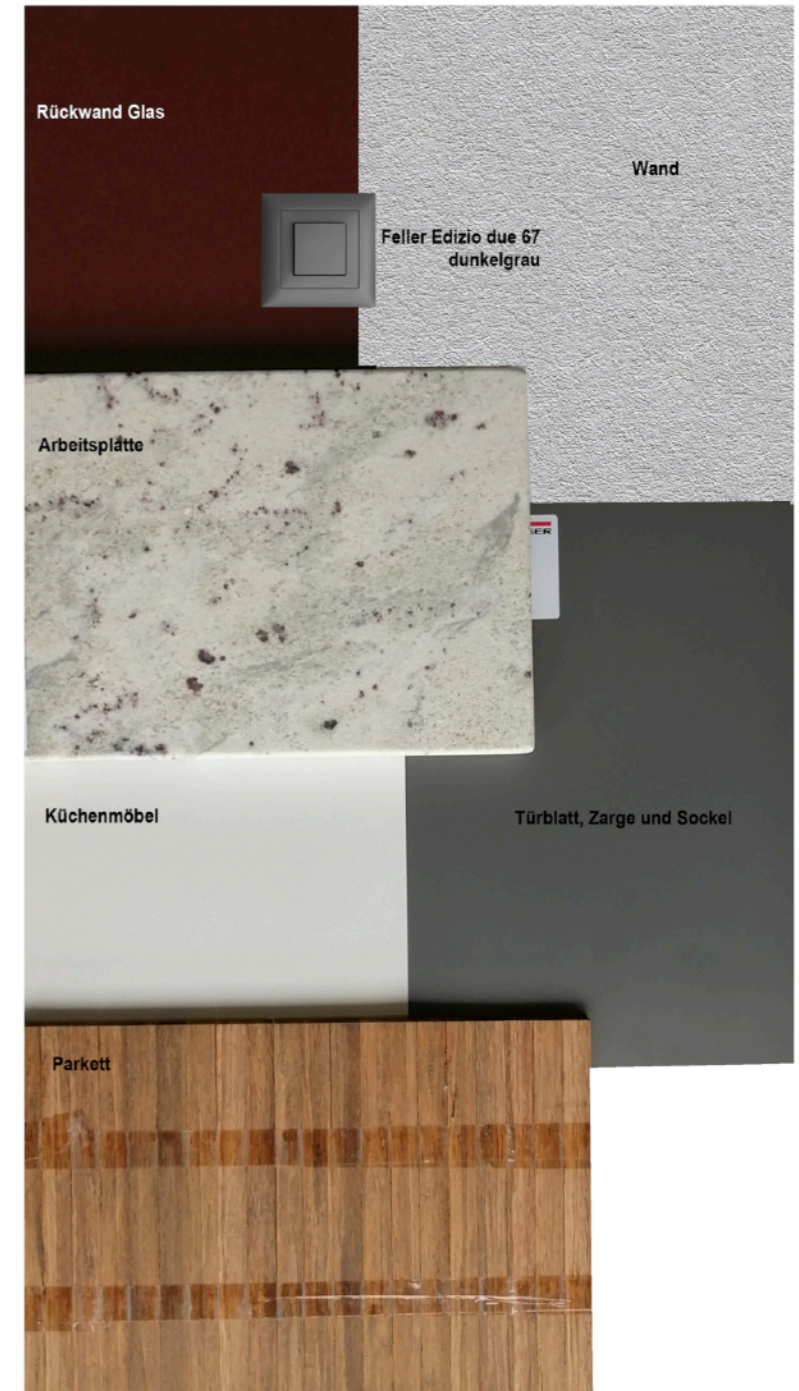
# Baubeschrieb

## Collagen



Badezimmer

## Küche

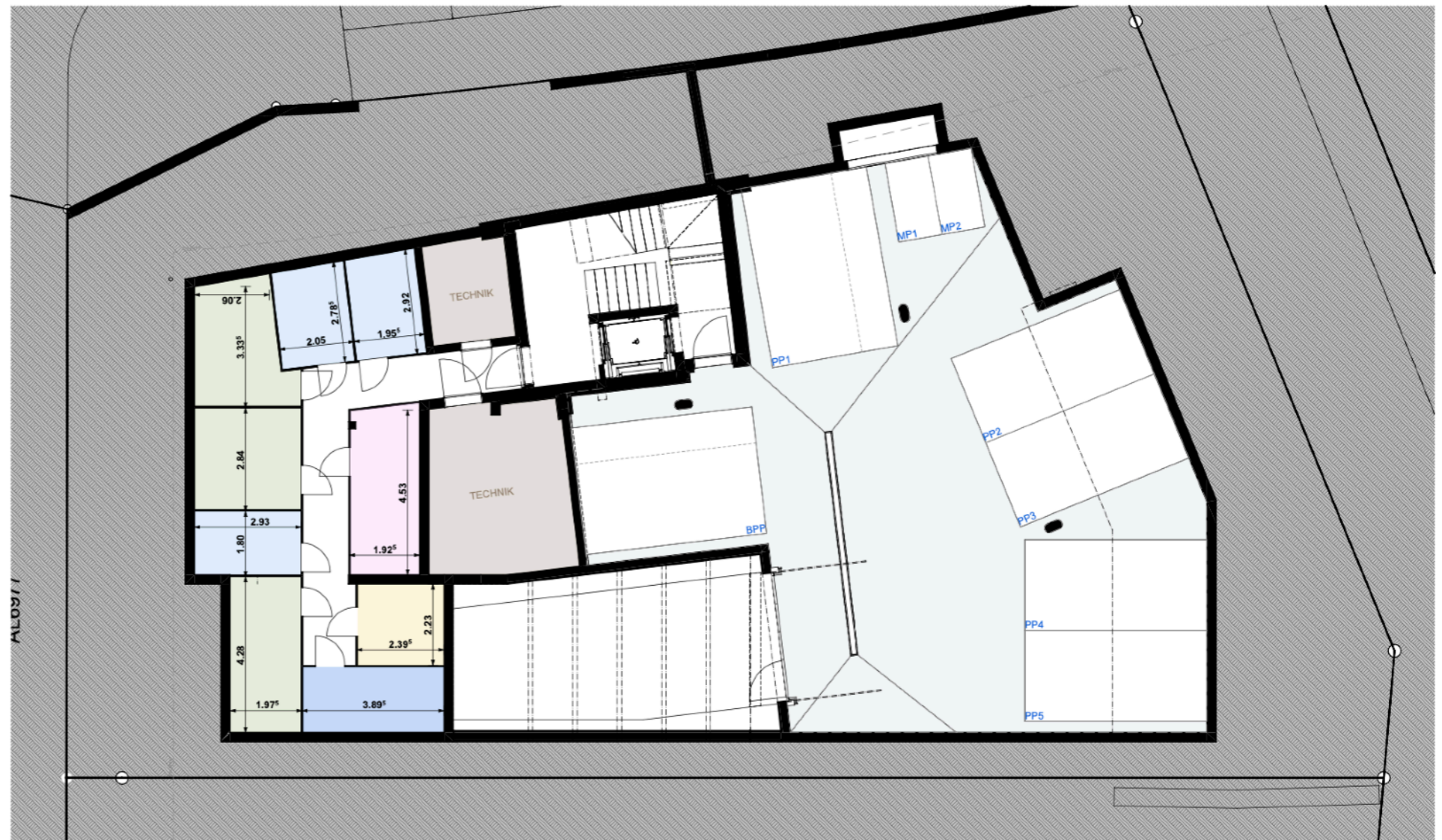


# Untergeschoss

- Technikraum
- Elektrorum
- Mieterkeller
- Einstellhalle mit:
  - 5 mietbare Parkplätze
  - 2 mietbare Motorrad-Plätze
  - 1 Besucherparkplatz

Objekt: 006 - IA  
Datum: 20.06.2024  
Kellerabteile: 9  
Parkplätze: 5 Parkplätze für Bewohner, 1 Besucherparkplatz, 2 Motorradparkplätze

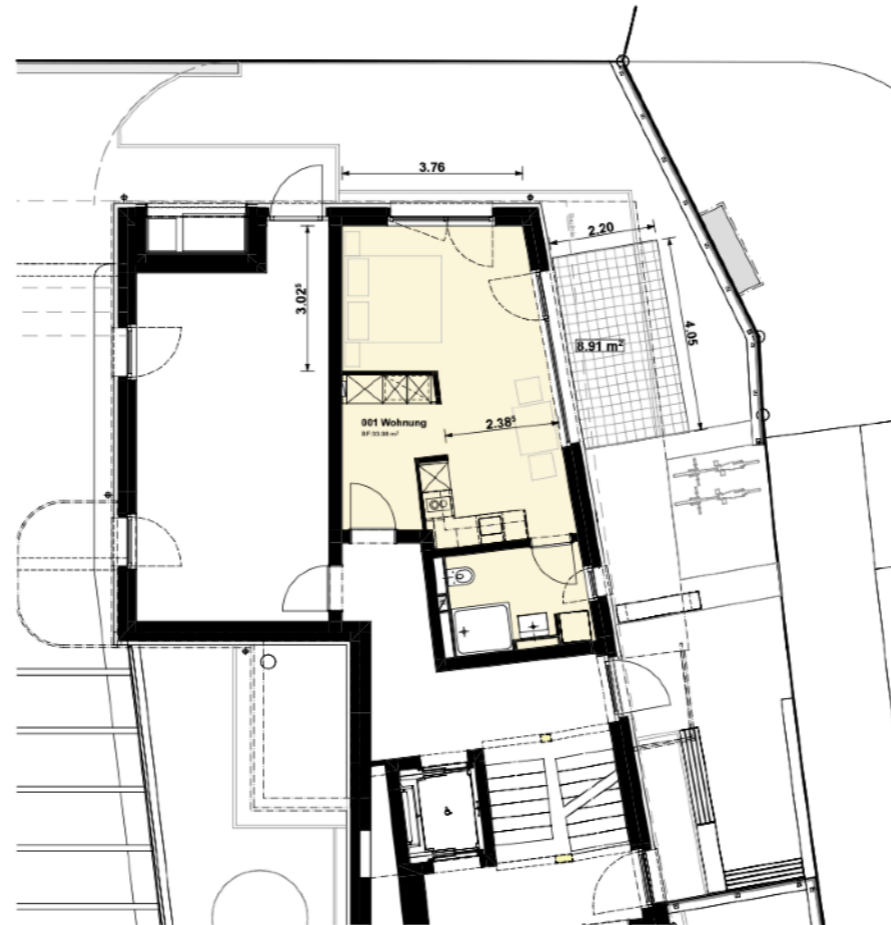
Vermietungspläne, Stampfenbrunnenstrasse 38, 8048 Zürich  
Untergeschoss 1:100  
20.06.2024



# Erdgeschoss

- Haupteingang
- 1.5-Zimmerwohnung
  - 34m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - 9m<sup>2</sup> Sitzplatz
- Veloraum
- Garageneinfahrt

Objekt: Vermietungspläne, Stampfenbrunnenstrasse 38, 8048 Zürich  
**001** 1.5 Zimmer Wohnung / Gewerbe 1:100  
Datum: 20.06.2024  
Nettowoohnfläche 34 m<sup>2</sup> Wohnungsnummer 001  
Aussennutzfläche: 9 m<sup>2</sup> Sitzplatz Ost  
Kellerabteil: 5.3 m<sup>2</sup>



**CONCEPT**  
Architekten AG



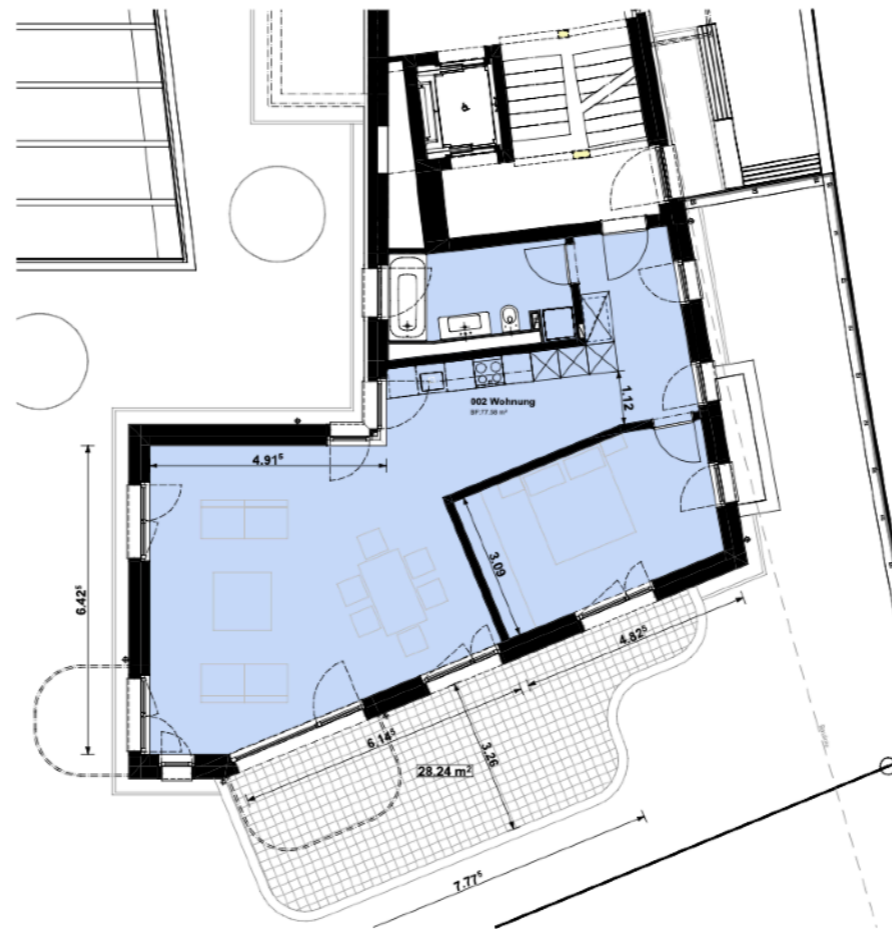
# Erdgeschoss mit Gartenwohnung

2.5-Zimmerwohnung  
- 77m<sup>2</sup> Wohnfläche  
- 28m<sup>2</sup> Sitzplatz

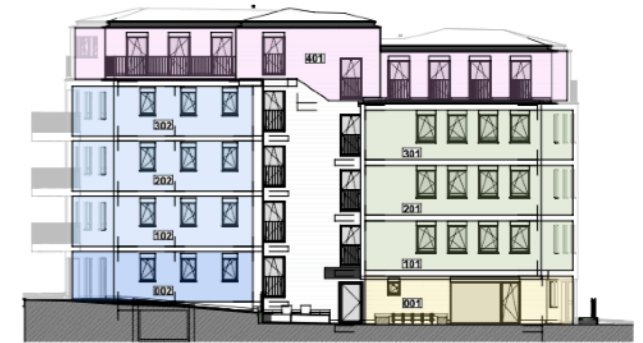
Innovativer, moderner Grundriss mit wenig Verkehrs- und Nebenflächen. Der Gang wird, leicht verbreitert, gleich zur Küche und somit zur perfekten Begegnungszone für gesellige Abende mit Familien und Freunde.

Objekt: 002  
Datum: 20.06.2024  
Nettowoohnfläche: 77 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche: 28 m<sup>2</sup> Sitzplatz Süd  
Kellerabteil: 6.9 m<sup>2</sup>

Vermietungspläne, Stampfenbrunnstrasse 38, 8048 Zürich  
**2.5 Zimmer Wohnung EG 1:100**  
20.06.2024  
Wohnungsnummer 002



**CONCEPT**  
Architekten AG



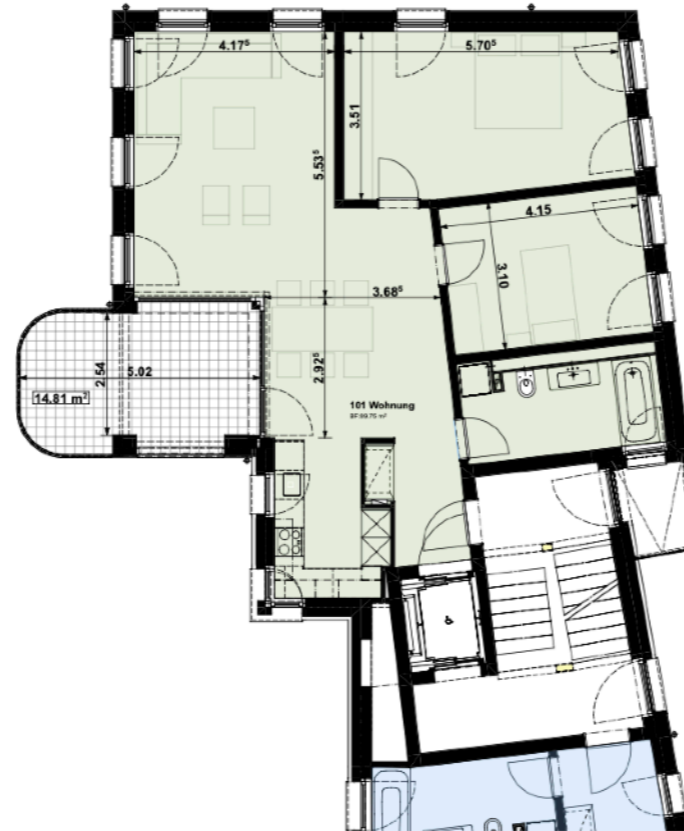
# 3.5 - Zimmerwohnung mit Balkon

3.5-Zimmerwohnung  
- 90m<sup>2</sup> Wohnfläche  
- 15m<sup>2</sup> Balkon

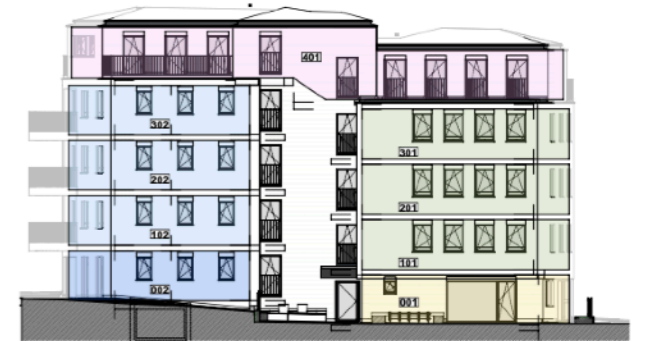
Moderner Grundriss mit wenig Verkehrs- und Nebenflächen und sehr viel natürlichem Licht dank der grosszügigen Fensterflächen. Als Herzstück führt der moderne Lift direkt in jede Wohnung.

Objekt: 003  
Datum: 20.06.2024  
Nettowoohnfläche: 90 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche: 15 m<sup>2</sup> Balkon West  
Kellerabteil: 8.35 m<sup>2</sup>

Vermietungspläne, Stampfenbrunnstrasse 38, 8048 Zürich  
3.5 Zimmer Wohnung Vollgeschoss 1:100  
20.06.2024  
Wohnungsnummer 101, 201, 301



**CONCEPT**  
Architekten AG



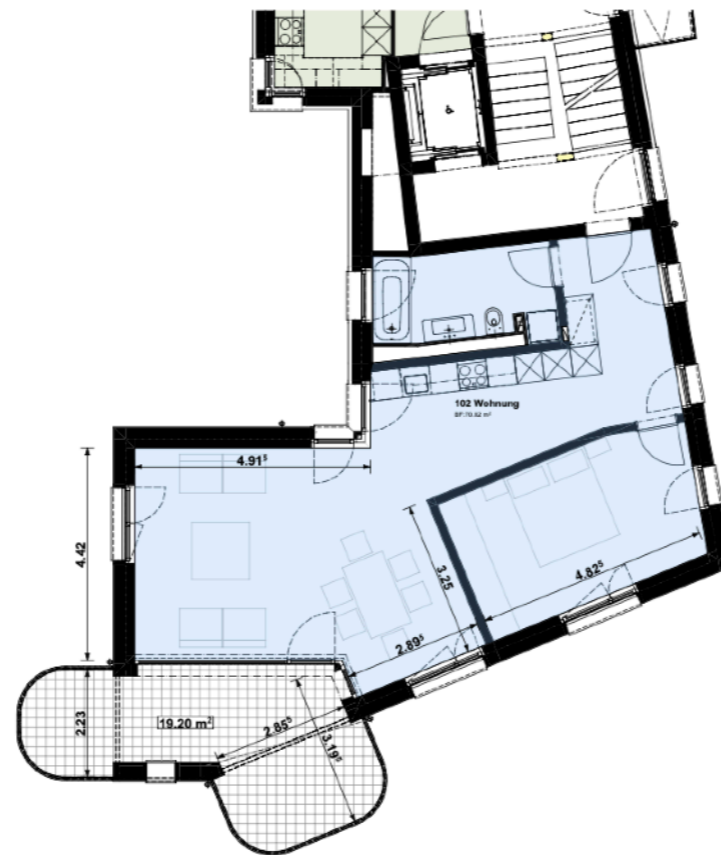
## 2.5 - Zimmerwohnung mit Balkon

2.5-Zimmerwohnung  
- 70m<sup>2</sup> Wohnfläche  
- 19m<sup>2</sup> Balkon

Innovativer, moderner Grundriss mit wenig Verkehrs- und Nebenflächen. Der Gang wird, leicht verbreitert, gleich zur Küche und somit zur perfekten Begegnungszone für gesellige Abende mit Familien und Freunde.

Objekt: 004  
Datum: 20.06.2024  
Nettowoohnfläche: 70 m<sup>2</sup>  
Aussennutzfläche: 19 m<sup>2</sup> Balkon Süd  
Kellerabteil: 5.1 m<sup>2</sup>

Vermietungspläne, Stampfenbrunnstrasse 38, 8048 Zürich  
**2.5 Zimmer Wohnung Vollgeschoss 1:100**  
Datum: 20.06.2024  
Wohnungsnummer 102, 202, 302



 **CONCEPT**  
Architekten AG



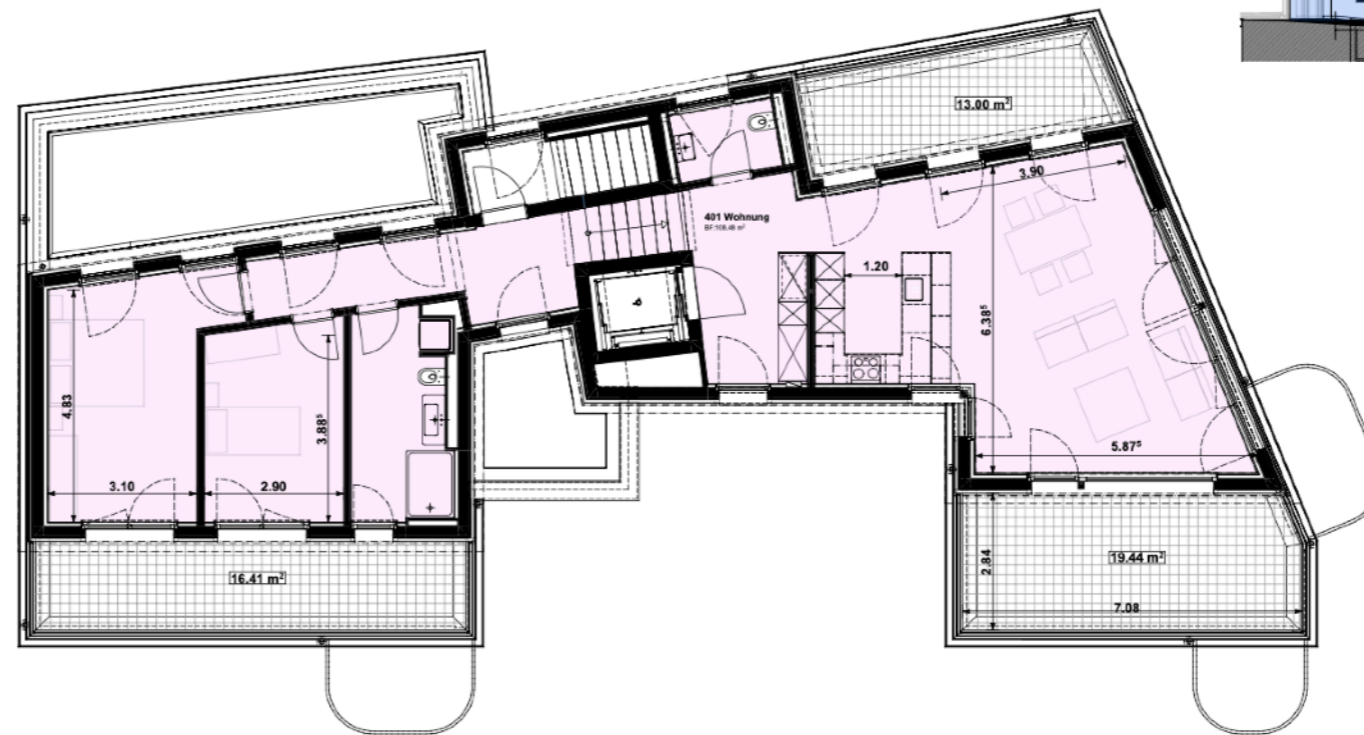
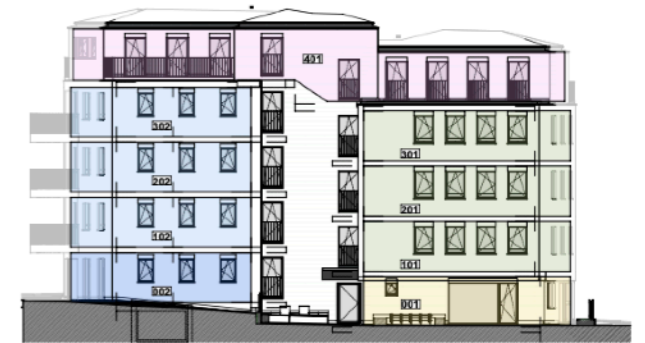
# 3.5 - Zimmer Attikawohnung

3.5-Zimmerwohnung  
- 108m<sup>2</sup> Wohnfläche  
- 49m<sup>2</sup> Terrasse

Grandiose Stadtwohnung im 4. Obergeschoss mit viel Sonne und Weitblick. Lift direkt in die Wohnung, versetztes Stockwerk innerhalb der Wohnung. Coole Deckenform, welche vom Dach übernommen wird. 3 Terrassen, separates Gäste-WC und viel Platz, um sich ganz zu Hause zu fühlen.

Objekt: Vermietungspläne, Stampfenbrunnenstrasse 38, 8048 Zürich  
**005** **3.5 Zimmer Wohnung Attika 1:100**  
Datum: 20.06.2024  
Nettowoohnfläche: 108 m<sup>2</sup> Wohnungsnummer: 401  
Aussennutzfläche: 49 m<sup>2</sup> mehrere Terrassen  
Kellerabteil: 8.5 m<sup>2</sup>

**CONCEPT**  
Architekten AG



# Visualisierung

1.5-Zimmerwohnung im EG

Materialisierung gemäss Bau-  
beschrieb.

Es können keine Ansprüche bei  
Abweichungen abgeleitet werden.  
Das Farbkonzept ist den  
oben gezeigten Bemusterungen  
zu entnehmen.



# Visualisierung

## 2.5-Zimmerwohnungen

Materialisierung gemäss Bau-  
beschrieb.  
Es können keine Ansprüche bei  
Abweichungen abgeleitet werden.  
Das Farbkonzept ist den  
oben gezeigten Bemusterungen  
zu entnehmen.



# Visualisierung

## 3.5-Zimmerwohnungen

Materialisierung gemäss Bau-  
beschrieb.  
Es können keine Ansprüche bei  
Abweichungen abgeleitet werden.  
Das Farbkonzept ist den  
oben gezeigten Bemusterungen  
zu entnehmen.



# Visualisierung

## 3.5-Zimmer Attikawohnung

Materialisierung gemäss Bau-  
beschrieb.  
Es können keine Ansprüche bei  
Abweichungen abgeleitet werden.  
Das Farbkonzept ist den  
oben gezeigten Bemusterungen  
zu entnehmen.



# Visualisierung

## Treppenhaus

Materialisierung gemäss Bau-  
beschrieb.  
Es können keine Ansprüche bei  
Abweichungen abgeleitet werden.  
Das Farbkonzept ist den  
oben gezeigten Bemusterungen  
zu entnehmen.

