



EIGHT SEVEN
8700 Küsnacht

XANIA
real estate Zurich



Willkommen auf höherer Ebene

An herrlich besonnener Hanglage entsteht am Schiedhaldensteig 2 in Küsnacht eines dieser Wohnangebote, wie es sie nur selten gibt. Das Eight Seven besticht durch seine elegante äussere Erscheinung, die grosszügigen Aussenräume und ein reiches Innenleben. Die sechs Eigentumswohnungen bieten mit durchdachten Grundrissen und dem hochwertigen Ausbau Wohnkomfort vom Feinsten. Wir freuen uns, Ihnen auf den nächsten Seiten die einzigartigen Vorteile dieses sehr zentral und doch ruhig gelegenen Wohnprojekts vorzustellen.



Leben Sie mit Klarheit, Leichtigkeit und Eleganz

Schon auf den ersten Blick ist erkennbar, dass es dem Architektenteam hier gelungen ist, Klarheit und Eleganz aufs Schönste zum Ausdruck zu bringen. Das beinahe quadratische Grundstück machte es ihnen nicht schwer, ein ästhetisch einladendes Wohngebäude zu konzipieren, das sowohl äusserlich als auch im Innern in jeder Hinsicht überzeugt.

Die spannende Gebäudeform mit ihren eingeknickten Fassadenflächen verleiht dem Haus Eigenständigkeit und Leichtigkeit. Versetzt angeordnete Balkone und grosszügige Fensterflächen unterstreichen diese Anmutung, indem sie die Frontfassade gekonnt auflockern und rhythmisieren.







Die drei Stockwerke werden in der Horizontalen mit umlaufenden Bändern markiert. Ein hochwertiger, lamellenartiger Strukturverputz, der mit den Staketengeländern der Balkone harmonisiert, betont die Vertikalität und erzielt einen hochwertigen Ausdruck.





Geniessen Sie Wohnqualität vom Feinsten





Die Grundrisse der Wohnungen beeindrucken durch ihre Grosszügigkeit. Die hellen Wohn-Essräume sind über Eck angeordnet, was ihnen eine offene Wohnatmosphäre verleiht. Je nach Platzierung der Wohnung im Haus geniessen Sie direkte Morgen- oder Abendsonne. Im Erdgeschoss ist der rückwärtige Wohnungsteil geprägt von ausladenden Masterbereichen, die jeweils von mehreren Oblichtern erhellt werden.



Veritable Wellnesszonen – inklusive Sauna und weitläufiger Ankleide – gehören im Erdgeschoss zum Ausbaustandard. Im oberen Geschoss ist der vordere Bereich zum Balkon und zum See hin orientiert, nach hinten nehmen die beiden Geschosswohnungen den Charakter einer Gartenwohnung an und bieten in den warmen Jahreszeiten mit ihren Gartenanteilen und Sitzplätzen eine herrliche Wohnraumerweiterung.





Die Attika-Wohnungen sind als Ganzes etwas kompakter konzipiert. Sie punkten mit überdurchschnittlich grossen Wohnzimmern und einem herrlichen Ausblick.

Die Aussenbereiche der sechs Wohnungen sprengen den Rahmen des Üblichen. Das Haus ist rundum von Grünflächen umgeben. Man hat darauf geachtet, dass möglichst viel Fläche den einzelnen Wohnungen zugewiesen werden kann. Die Gartengeschoss-Wohnungen bieten zusätzlich zu den weit voneinander entfernten Sitzplätzen weitläufige Gartenanteile. Die Obergeschosse verfügen über schöne Südterrassen und – auf der Rückseite des Hauses – über einen respektablen Gartenbereich mit Sitzplatz.

Die Attika-Wohnungen sind in Bezug auf den Aussenbereich buchstäblich nicht mehr zu toppen: Auf ihren Dachterrassen geniesst man eine atemberaubende See- und Weitsicht.

Alle Einheiten sind mit einem privaten Liftzugang erschlossen. Im Untergeschoss steht pro Wohnung ein Kellerraum zur Verfügung. Energietechnisch ist das Gebäude State of the Art: Erdsonden-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgen für eine umweltschonende Energieerzeugung.







Küsnacht lädt ein zum Geniessen

Das einstige Weinbauerdorf am Zürichsee hat sich im Lauf der Jahrhunderte zu einer vornehmen Ortschaft gewandelt. Wunderschön am See gelegen und nur unweit der Stadt Zürich, gehört Küsnacht – auch dank seinem vorteilhaften Steuerfuss – zu den bevorzugtesten und gefragtesten Wohnorten.

Die Goldküstengemeinde hat neben ausgezeichneten Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen Restaurants auch in Bezug auf Freizeitaktivitäten viel zu bieten: Schöne Bademöglichkeiten am See, mehrere Sportanlagen, ein Vitaparcours sowie ein ausgedehntes Netz von öffentlichen Parks, Wander- und Velowegen ermöglichen es den Bewohnerinnen und Bewohnern, sich sowohl richtig auszutoben als auch tiefenentspannt zu erholen.

Zudem bieten die rund 85 aktiven Vereine – vom Fussball- über den Ruderclub bis hin zum Vogelschutzverein – vielfältige und gesellige Freizeitprogramme. Küsnacht verfügt mit Kindergärten, Primarschulen, Sekundarschule, Gymnasium und zweisprachigen Privatschulen über ein breites Schulangebot. Ein Schulbus verbindet die Gemeinde mit der Inter-Community School ICS in Zumikon.

Wenn Sie einen schnellen Wechsel vom Zürcher City Life zum entspannten Leben am See lieben, dann werden Sie sich in Küsnacht ganz zu Hause fühlen. Hier befinden Sie sich buchstäblich auf der Sonnenseite und werden die grosszügige Atmosphäre und die Ferienstimmung des Ortes täglich aufs Neue geniessen.







Natur- und stadtnah wohnen

Küsnacht garantiert für höchste Lebensqualität. Das Dorf verfügt über eine vielfältige Infrastruktur und versetzt einen mit seinem Reichtum an Naturlandschaften in Ferienstimmung. Dabei befindet sich die Ortschaft nur wenige Minuten von Zürichs Stadtzentrum entfernt.

- 1 EIGHT SEVEN**
Schiedhaldensteig 2
8700 Küsnacht
- 2 Bushaltestelle Oberwacht**
In 2 Min. zu Fuss erreichbar
- 3 Bahnhof Küsnacht**
S6, S16, S20, SN7 (Nachtzug)
- 4 Migros-Supermarkt**
Bediente Fleisch-, Fisch- und Käsetheken
Mo bis Sa 7.30 bis 20.00 Uhr geöffnet
- 5 Coop-Supermarkt**
Bediente Fleisch, Fisch-, Käse- und Blumentheke
Mo bis Sa 7.30 bis 21.00 Uhr geöffnet
- 6 Strandbad Kusen**
Kleine, aber feine Badi mit exquisitem Restaurant
- 7 Ermitage Anlage**
Schöner Park am See mit Bade-, Tauch- und Spielplatz
- 8 Schiffstation Küsnacht**
Abfahrtsort für eine direkte Schiffsverbindung nach Zürich oder für Seerundfahrten
- 9 Küsnachter Horn**
Wunderschöner, öffentlicher Park am See mit sauberem Kieselstrand
- 10 Sekundarschule Küsnacht**
Vom Kindergarten bis zum Gymnasium bietet Küsnacht ein umfassendes Schulprogramm
- 11 Küsnachter Tobel**
Wildromantischer Wanderweg mit Grillstelle und Wasserfall
- 12 Schübelweiher**
Der künstlich angelegte Weiher diente früher als Reservoir für eine Spinnerei
- 13 Rumensee**
Naturschutzgebiet mit herrlichem Schilfgürtel. Spazierweg mit Grillstelle und Sitzbänken

An dieser Top-Wohnlage sind auch die Verkehrsanschlüsse ausgezeichnet. Die nächste Bushaltestelle ist nur 2 Minuten vom Haus entfernt. Den Bahnhof erreichen Sie zu Fuss in vier Minuten, von dort sind Sie mit der Bahn bereits nach 10 Minuten Fahrzeit in Zürich-Stadelhofen. Zum Flughafen Zürich sind es auch nur 30 Minuten. Und wer gerne gemütlich unterwegs ist, erreicht mit dem Kursschiff in etwas mehr als 20 Minuten den Zürcher Bürkliplatz.





Die besten Partner für den Innenausbau

Im kuratierten Showroom von XANIA in Zürich entdecken Sie die Designkonzepte unserer Ausbaulinien optisch, haptisch und im Zusammenspiel von Farben und Materialien. Die Zusammenarbeit mit Design Brands von internationalem Renommee ermöglicht es Ihnen, Ihren zukünftigen Lebensraum nach höchsten Ansprüchen auszugestalten. Dabei können Sie auf beste Beratungsqualität zählen: Ihre Ansprechpartner begleiten Sie im gesamten Prozess – von der inspirativen Produkt- und Materialpräsentation im Showroom über die genaue Erfassung Ihrer Wünsche und Vorstellungen bis hin zur erfolgreichen, passgenauen Umsetzung in der Wohnung.





Stossen Sie mit uns auf Ihre neue Wohnung an

Die Eight-Seven-Wohnungen sind konzipiert für Genussmenschen – hier ist alles auf Lebensfreude ausgerichtet. Wir freuen uns, wenn Sie in Kürze die schönen Seiten des Lebens nicht nur geniessen, sondern auch gebührend feiern. Deshalb offerieren wir Ihnen als Welcome-Geschenk einen WineCooler V4000 90 von V-ZUG. Und weil ein edler Schrank einen geschmackvollen Inhalt verdient, laden wir Sie gemeinsam mit Moët Hennessy Switzerland ein, den Einzug in Ihre neue Wohnung mit drei ausgewählten Weinen feierlich zu begehen: dem klassisch-elegantem Dom Pérignon Blanc 2013, der Verkörperung einer perfekten Assemblage, dem Ruinart Blanc de Blancs, dem Aushängeschild des ersten und ältesten Champagnerhauses, und, last but not least, einem der gesuchtesten Weine Spaniens, dem intensiv-temperamentvollen Numanthia Toro DO 2017. Zum Wohl und willkommen zu Hause!



Wissenswertes zum Kauf

Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
 - 20% des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermitteln der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
 - Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.
-

Termine

Der Baubeginn ist im Herbst 2023, die Fertigstellung im Sommer 2025 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände und Schächte.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käuferschaft und Verkäuferin je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferschaft.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma Engel & Völkers Wohnen Zürichsee AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.



Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG
XANIA real estate Zurich
Limmatquai 84
8001 Zürich
xania.ch

ENGEL & VÖLKERS

BERATUNG UND VERKAUF
Engel & Völkers Goldküste
Oberwachtstrasse 6
8700 Küsnacht
kuesnacht@engelvoelkers.com
Telefon +41 43 210 92 30

HDPF

ARCHITEKTUR
HDPF AG
Architekten ETH SIA FSAI
Freigutstrasse 5
8002 Zürich

IMPRESSUM
XANIA
real estate Zurich
Limmatquai 84
8001 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

