



# TINY APARTMENT

2.5 - 3.5 ZIMMER WOHNUNGEN  
SENNHOF, ZOLLIKERBERG

20

## Die Zukunft beginnt hier – wie man heute lebt. Wenig Ballast, wenig Unterhalt, Leben pur, Unabhängigkeit mit Photovoltaik



Die Gemeinde Zollikon mit ihren rund 13'000 Einwohnern, liegt am unteren rechten Zürichseeufer und ist in die Ortsteile Zollikon und Zollikerberg aufgeteilt. Die beiden Dorfteile sind durch einen breiten Waldgürtel, welcher rund einen Drittel der gesamten Gemeindefläche ausmacht, voneinander getrennt.

Die Schulen, die Sicherheit, die medizinische Versorgung und die gut ausgebaute Infrastruktur sind weitere Pluspunkte der Gemeinde. Das örtliche Gewerbe und die Grossverteiler bieten ein breit gefächertes und leistungsfähiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>3</b>	Standort
<b>4</b>	Projekt
<b>9</b>	Wohnung 1
<b>12</b>	Wohnung 2 und 3
<b>17</b>	Wohnung 4 und 5
<b>22</b>	Wohnung 6 und 7
<b>28</b>	Wohnung 8, 9 und 10
<b>32</b>	Garage / Keller
<b>33</b>	Ausbaukonzepte
<b>40</b>	Baubeschrieb
<b>41</b>	Informationen

**STANDORT - SENNHOFSTRASSE - ZOLLIKERBERG**

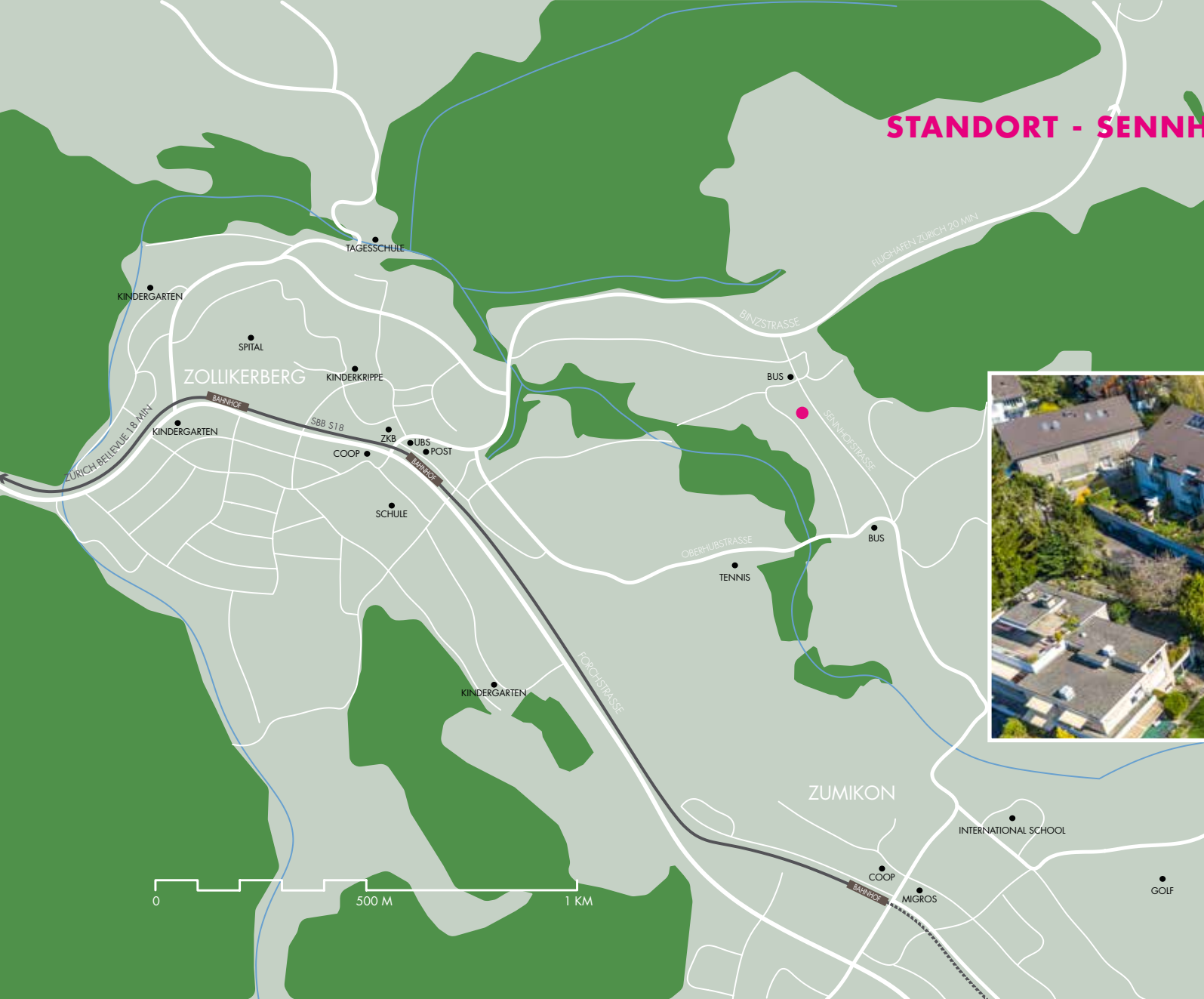
Die nahe liegenden Erholungsgebiete, der Zürichsee und nicht zuletzt das hohe Mass an Wohnlichkeit an diesem Seeufer geben diesem Ort seinen besonderen Charakter. Zudem bereichern zahlreiche Kultur- und Sportvereine das Freizeitangebot.

Zudem gehört die Gemeinde Zollikon mit einem Steuerfuss von 85% zu den steuergünstigsten Gemeinden im Kanton.

**STANDORT - SENNHOFSTRASSE - ZOLLIKERBERG**

Zollikon bzw. Zollikerberg liegt an verkehrstechnisch ausgezeichneter Lage direkt am Stadtrand von Zürich. Ein sehr dichtes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln – S-Bahn, Forchbahn, Bus und Schiff – führt von und nach Zollikon. Die Anbindung an das nationale und internationale Verkehrsnetz in Zürich und die direkte S-Bahnverbindung zum Flughafen Zürich-Kloten gewährleisten kürzeste Wartezeiten.

# STANDORT - SENNHOFSTRASSE - ZOLLIKERBERG



## PROJEKT - ARCHITEKTUR - INNENARCHITEKTUR



Im wunderschönen Zollikerberg entsteht die Zukunft.  
**10 smarte und coole Tiny Wohnungen**

Bei der Architektur und Innenarchitektur wurde auf jedes kleinste Detail geachtet und nichts dem Zufall überlassen, es entsteht ein Projekt bei welchen die Design-Elemente zusammen fließen und ein Gesamtkonzept lesbar wird.



Ein perfekt durchdachtes Raum- und Materialkonzept, Komfort und private Aussenräume sind nur ein paar der Attribute, welche sie in den Tiny Wohnungen erwarten.

**- Unabhängigkeit durch Photovoltaik -**  
70% des Stromverbrauchs pro Jahr werden durch die Solarzellen auf den Dächern produziert. Integriertes Free Cooling ermöglicht ihnen im Sommer die Wohnung angenehm zu kühlen ohne zusätzliche Kosten zu generieren.  
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer umweltfreundlichen Erdsondenwärmepumpe.

**PROJEKT - ARCHITEKTUR - INNENARCHITEKTUR**

Suchen sie ihre 2.5 oder 3.5 Zimmer  
Tiny Wohnung mit Designküche und  
Designbadezimmer aus und  
wählen eines der passenden zeitgemässen  
Ausbaukonzepte aus.

Dieses Projekt geht auch bei den Möbeln einen  
Schritt weiter. Passend zu den Wohnungen wurde  
ein Möbelkonzept entwickelt, welches sie nach  
Wunsch zu Vorzugskonditionen beziehen können.

**GARTENGESCHOSS - WOHNUNG 1 - 101 M<sup>2</sup>**

WOHNFLÄCHE 101 m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE 74 m<sup>2</sup>  
KELLERRAUM 12 m<sup>2</sup>

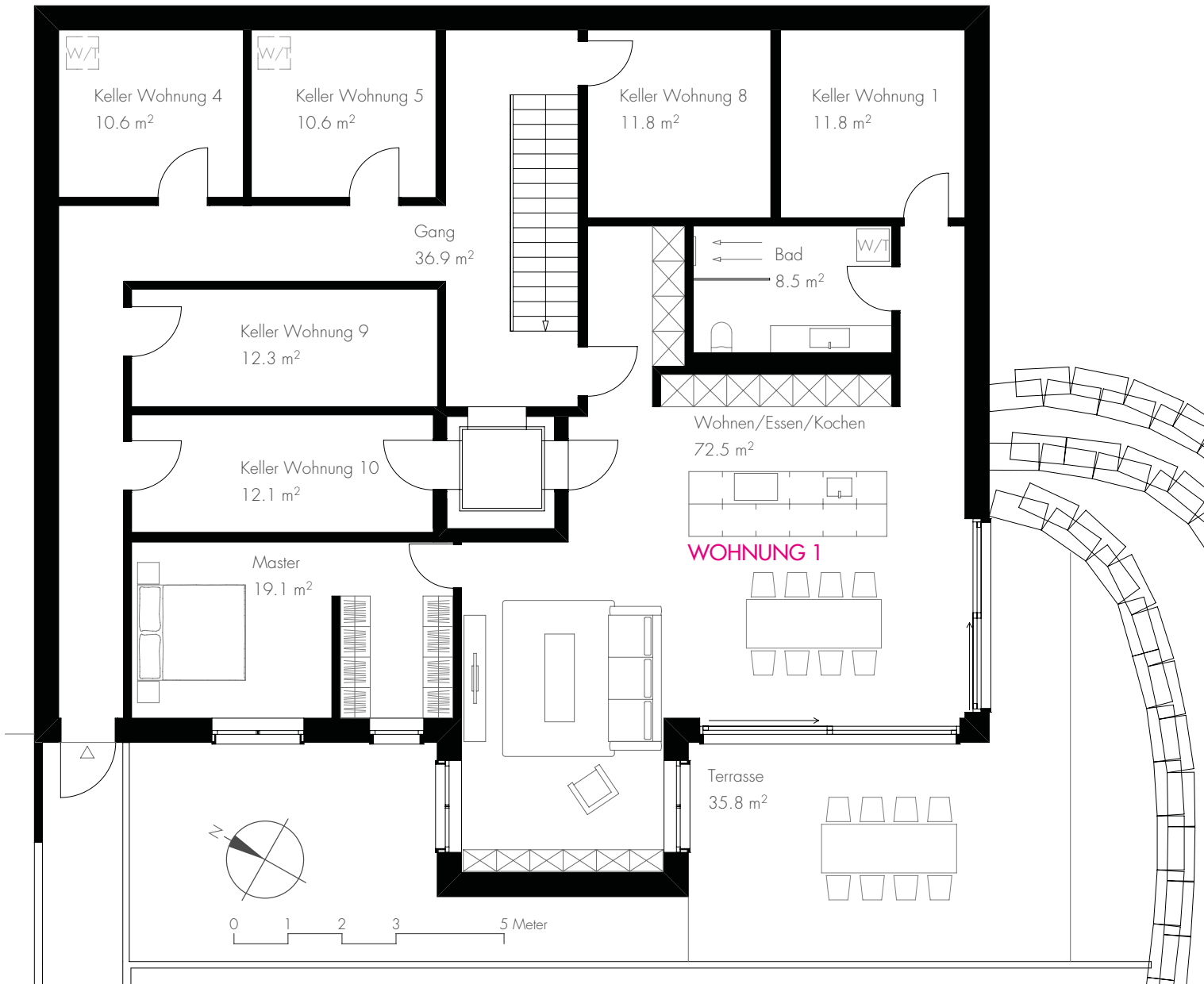
VERKAUFSPREIS CHF 1'410'000.-

GARTENGESCHOSS - WOHNUNG 1 - 101 M<sup>2</sup>

DARGESTELLTE AUSBAUVARIANTE

DIVINE

## GARTENGESCHOSS - WOHNUNG 1



GRUNDRISS WOHNUNG 1

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 2 - 86 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE 86 m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE 79 m<sup>2</sup>  
KELLERRAUM 14 m<sup>2</sup>

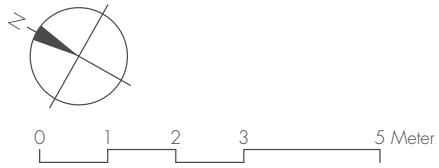
VERKAUFSPREIS CHF 1'340'000.-

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 2 - 86 M<sup>2</sup>

DARGESTELLTE AUSBAUVARIANTE

DAY AND NIGHT

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 2 UND 3



GRUNDRISS WOHNUNG 2 UND 3

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 3 - 95 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE 95 m<sup>2</sup>  
GARTENFLÄCHE 98 m<sup>2</sup>  
KELLERRAUM 14 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS CHF 1'560'000.-

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 3 - 95 M<sup>2</sup>

DARGESTELLTE AUSBAUVARIANTE

ARCLIGHT

OBERGESCHOSS - WOHNUNG 4 - 82 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE 82 m<sup>2</sup>  
LOGGIAFLÄCHE 5 m<sup>2</sup>  
KELLERRAUM 11 m<sup>2</sup>

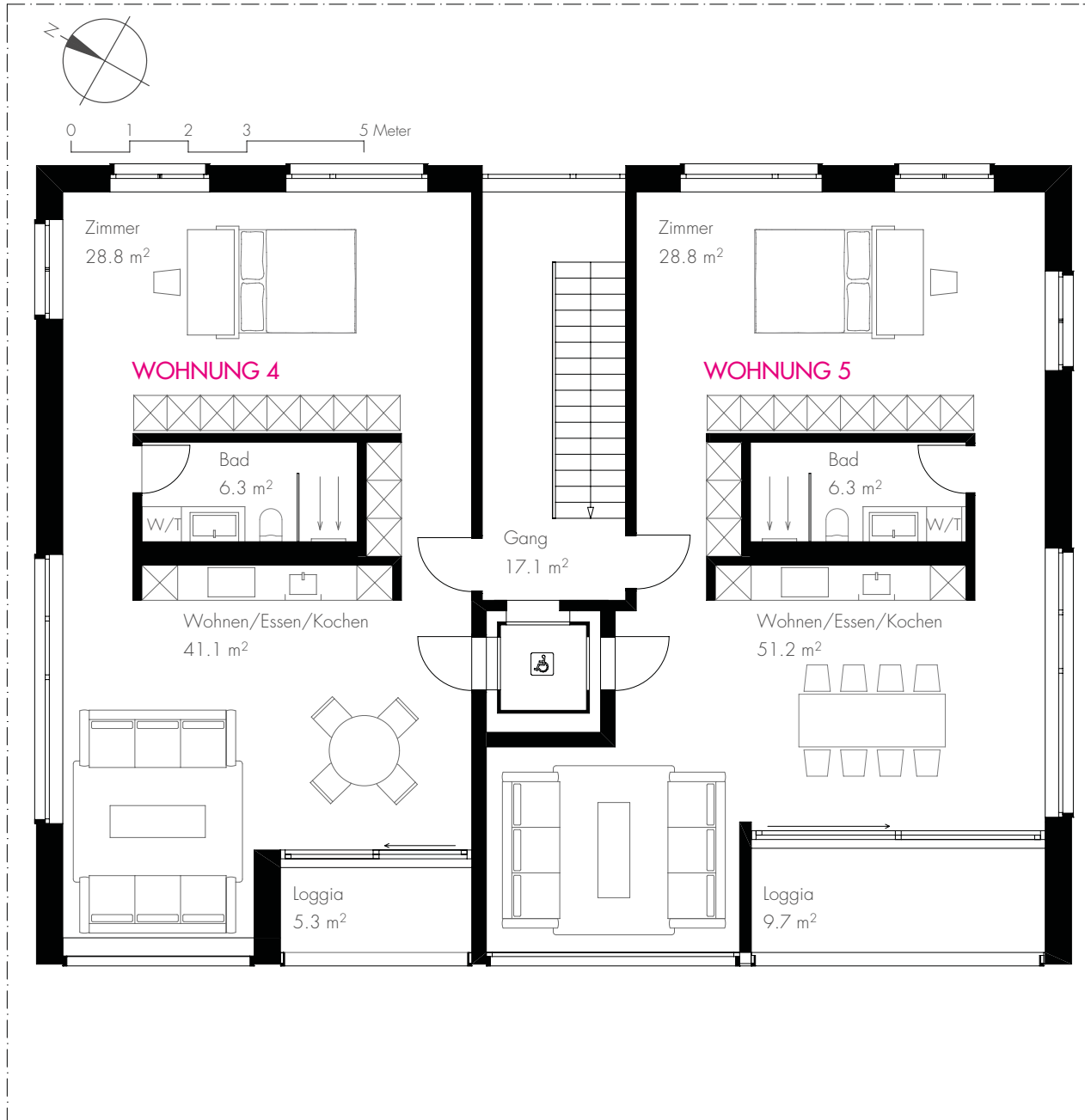
VERKAUFSPREIS CHF 920'000.-

OBERGESCHOSS - WOHNUNG 4 - 82 M<sup>2</sup>

DARGESTELLTE AUSBAUVARIANTE

DARK BLOSSOM

## OBERGESCHOSS - WOHNUNG 4 UND 5



GRUNDRISS WOHNUNG 4 UND 5

OBERGESCHOSS - WOHNUNG 5 - 87 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE 87 m<sup>2</sup>  
LOGGIAFLÄCHE 10 m<sup>2</sup>  
KELLERRAUM 11 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS CHF 1'030'000.-

OBERGESCHOSS - WOHNUNG 5 - 87 M<sup>2</sup>

DARGESTELLTE AUSBAUVARIANTE

DAY AND NIGHT

DACHGESCHOSS - WOHNUNG 6 - 128 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE 128 m<sup>2</sup>  
LOGGIAFLÄCHE 9 m<sup>2</sup>  
KELLERRAUM 18 m<sup>2</sup>

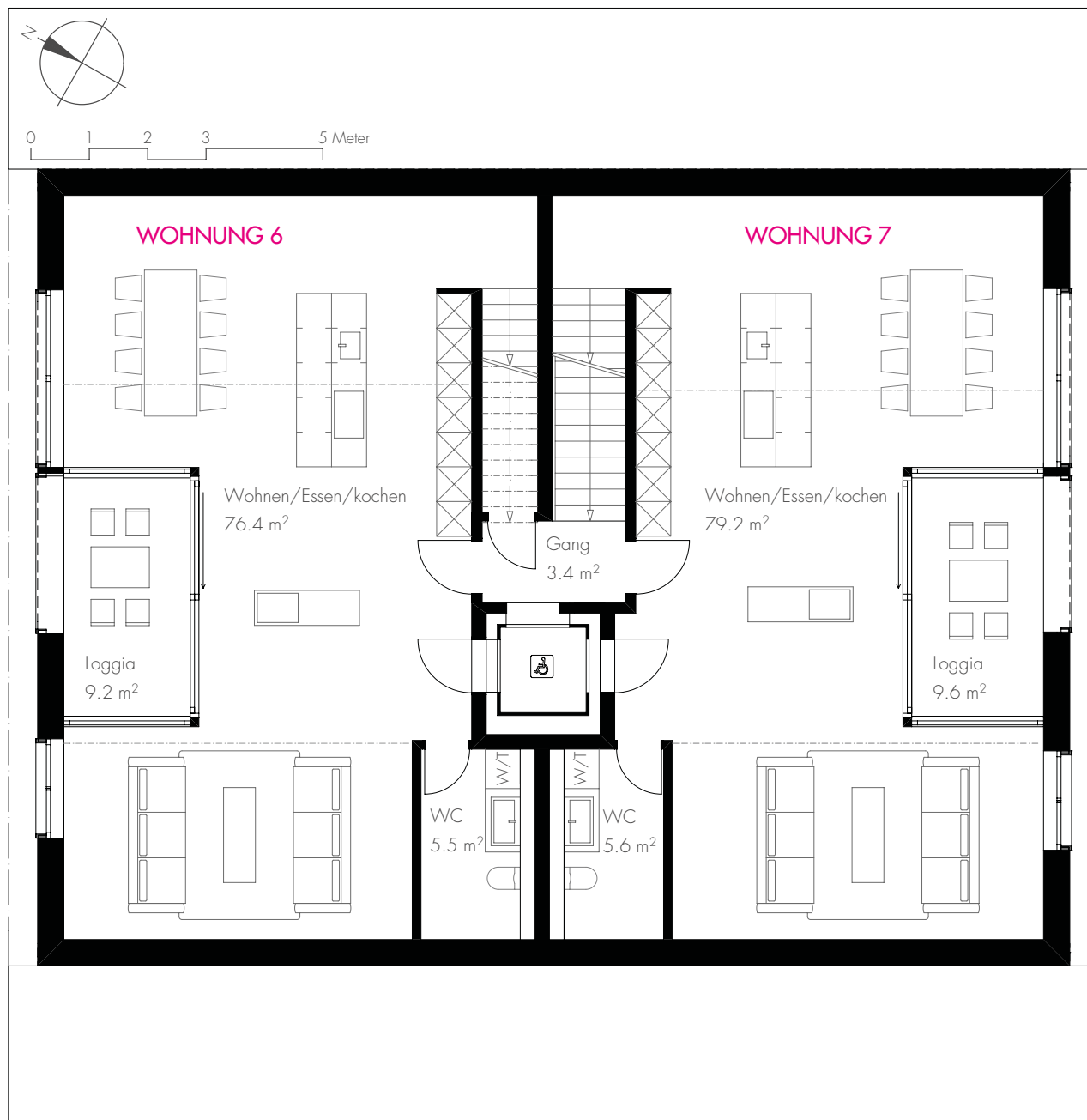
VERKAUFSPREIS CHF 1'640'000.-

**DACHGESCHOSS - WOHNUNG 6 - 128 M<sup>2</sup>**

DARGESTELLTE AUSBAUVARIANTE

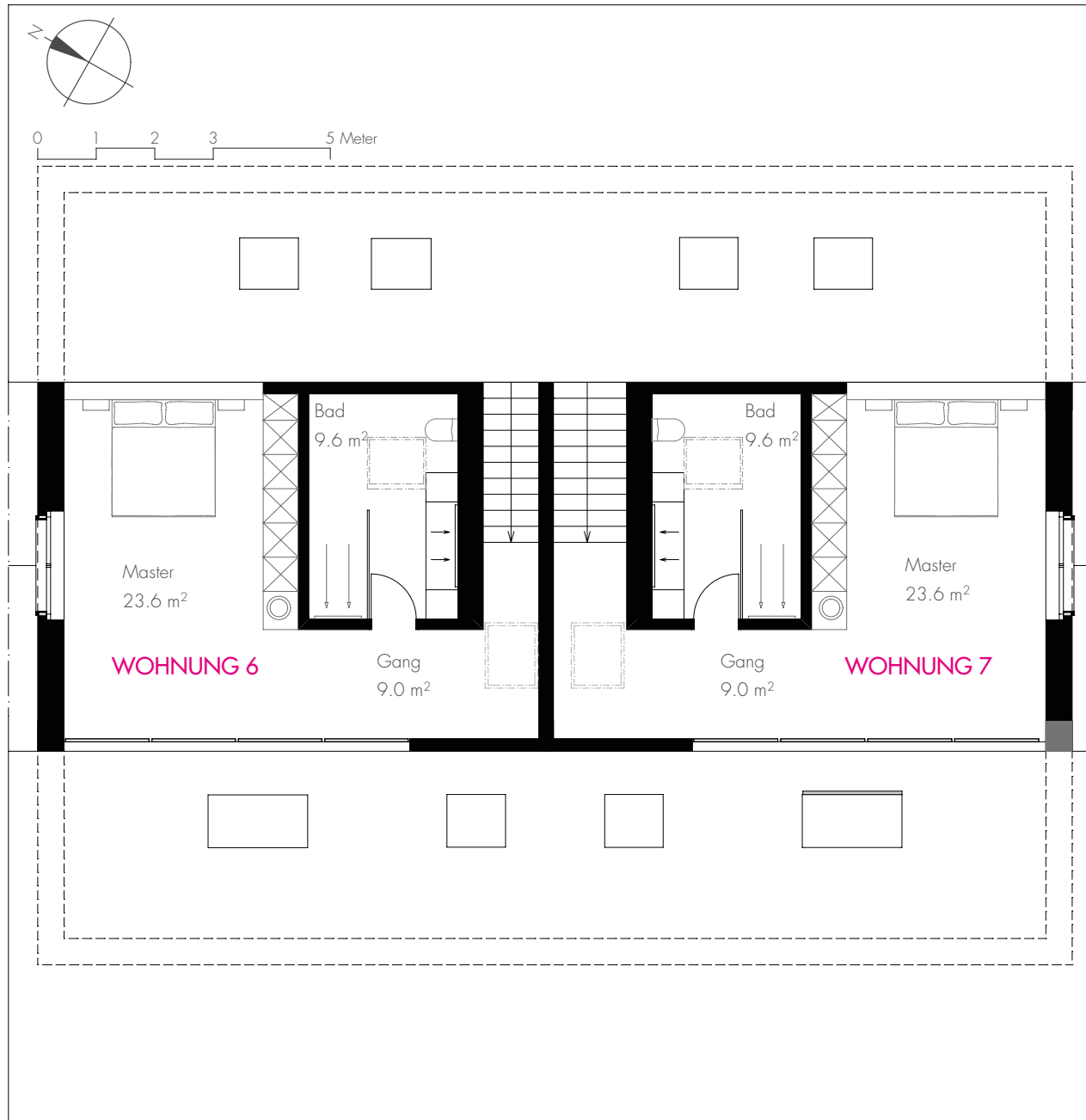
DARK BLOSSOM

## 1. DACHGESCHOSS - WOHNUNG 6 UND 7



GRUNDRISS WOHNUNG 6 UND 7

## 2. DACHGESCHOSS - WOHNUNG 6 UND 7



GRUNDRISS WOHNUNG 6 UND 7

DACHGESCHOSS - WOHNUNG 7 - 132 M<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE 132 m<sup>2</sup>

LOGGIAFLÄCHE 10 m<sup>2</sup>

KELLERRAUM 18 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS CHF 1'660'000.-

**DACHGESCHOSS - WOHNUNG 7 - 132 M<sup>2</sup>**

DARGESTELLTE AUSBAUVARIANTE

DAY AND NIGHT

## GARTENGESCHOSS - WOHNUNG 8,9 UND 10 - 56 M<sup>2</sup>



DARGESTELLTE AUSBAUVARIANTE

DAY AND NIGHT

WOHNUNG 8

WOHNFLÄCHE 56 m<sup>2</sup>

GARTENFLÄCHE 43 m<sup>2</sup>

KELLERRAUM 12 m<sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS CHF 740'000.-



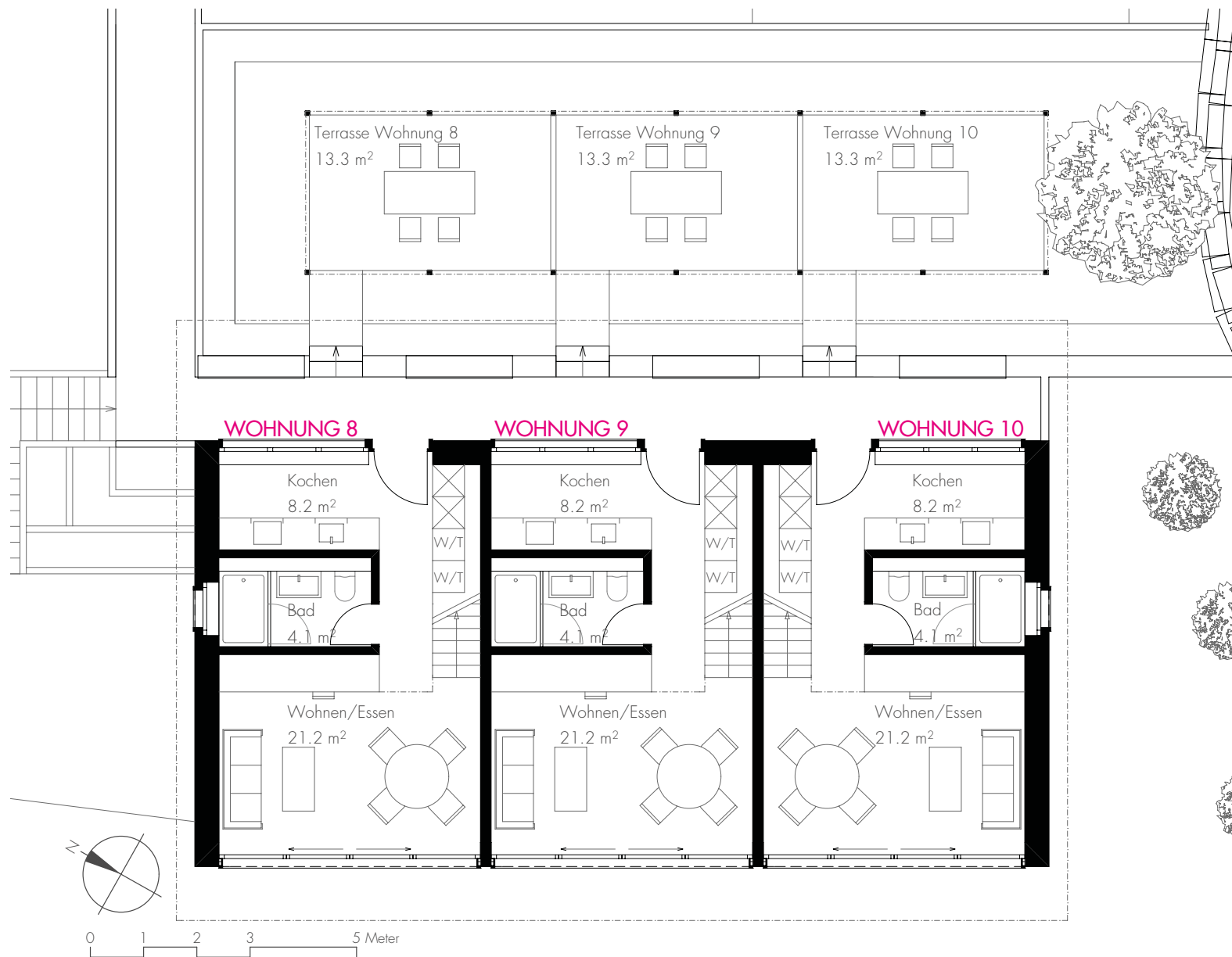
GARTENGESCHOSS - WOHNUNG 8,9 UND 10 - 56 M<sup>2</sup>

## WOHNUNG 9

WOHNFLÄCHE 56 m<sup>2</sup>GARTENFLÄCHE 30 m<sup>2</sup>KELLERRAUM 12 m<sup>2</sup>

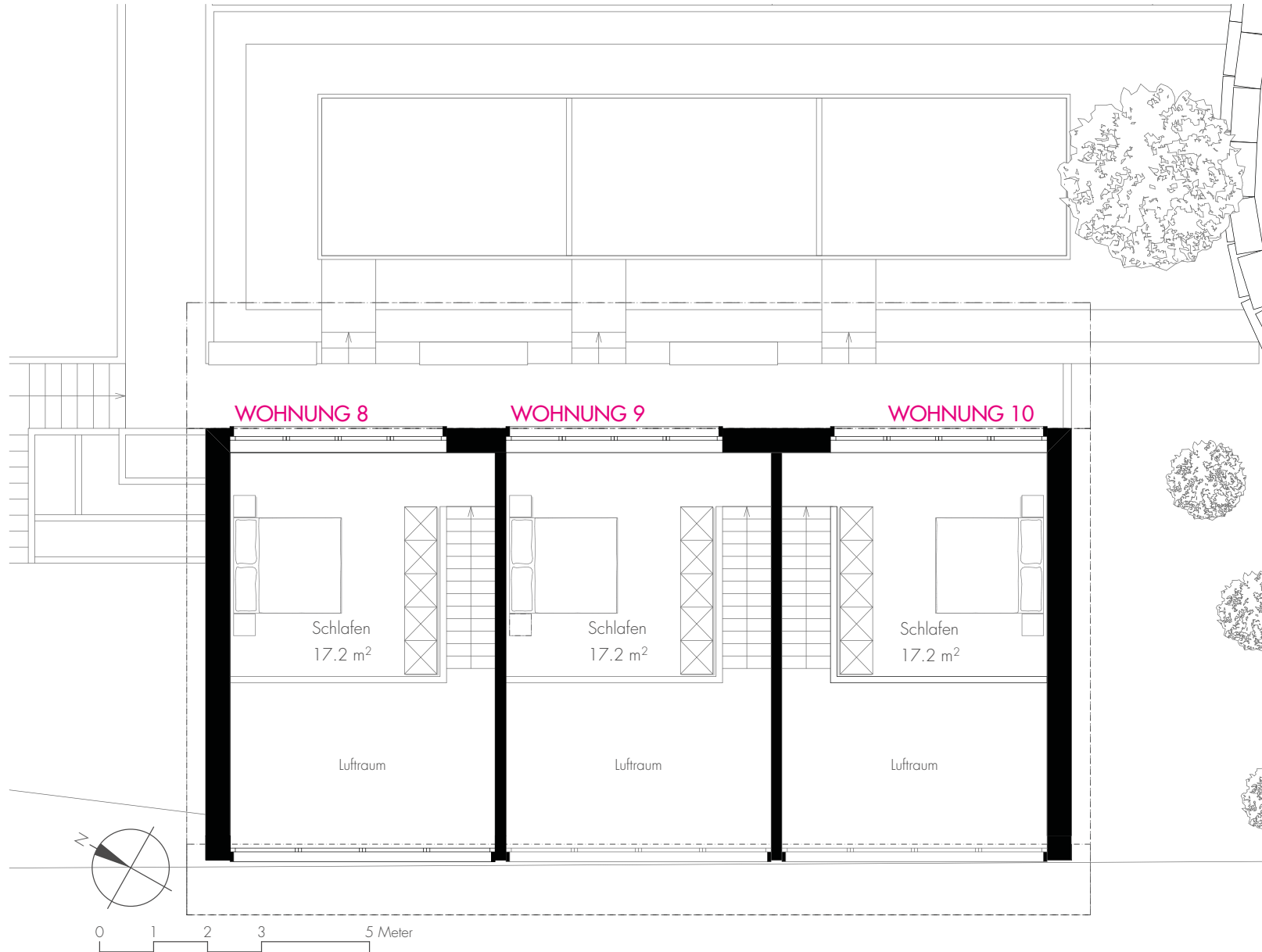
VERKAUFSPREIS CHF 660'000.-

## GARTENGESCHOSS - WOHNUNG 8,9 UND 10 - 56 M<sup>2</sup>

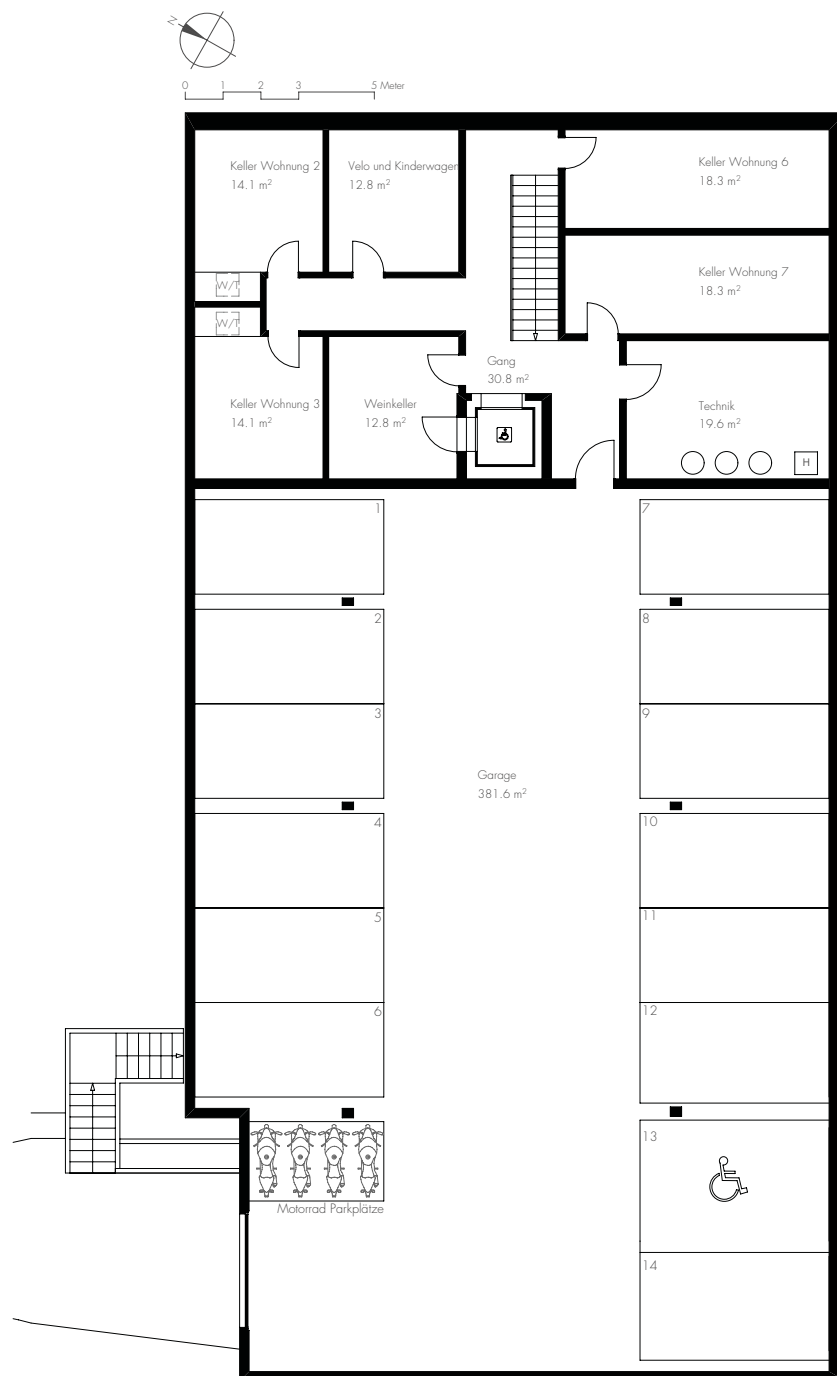


WOHNUNG 10  
 WOHNFLÄCHE 56 m<sup>2</sup>  
 GARTENFLÄCHE 49 m<sup>2</sup>  
 KELLERRAUM 12 m<sup>2</sup>  
 VERKAUFSPREIS CHF 760'000.-

GARTENGESCHOSS - WOHNUNG 8,9 UND 10 - 56 M<sup>2</sup>



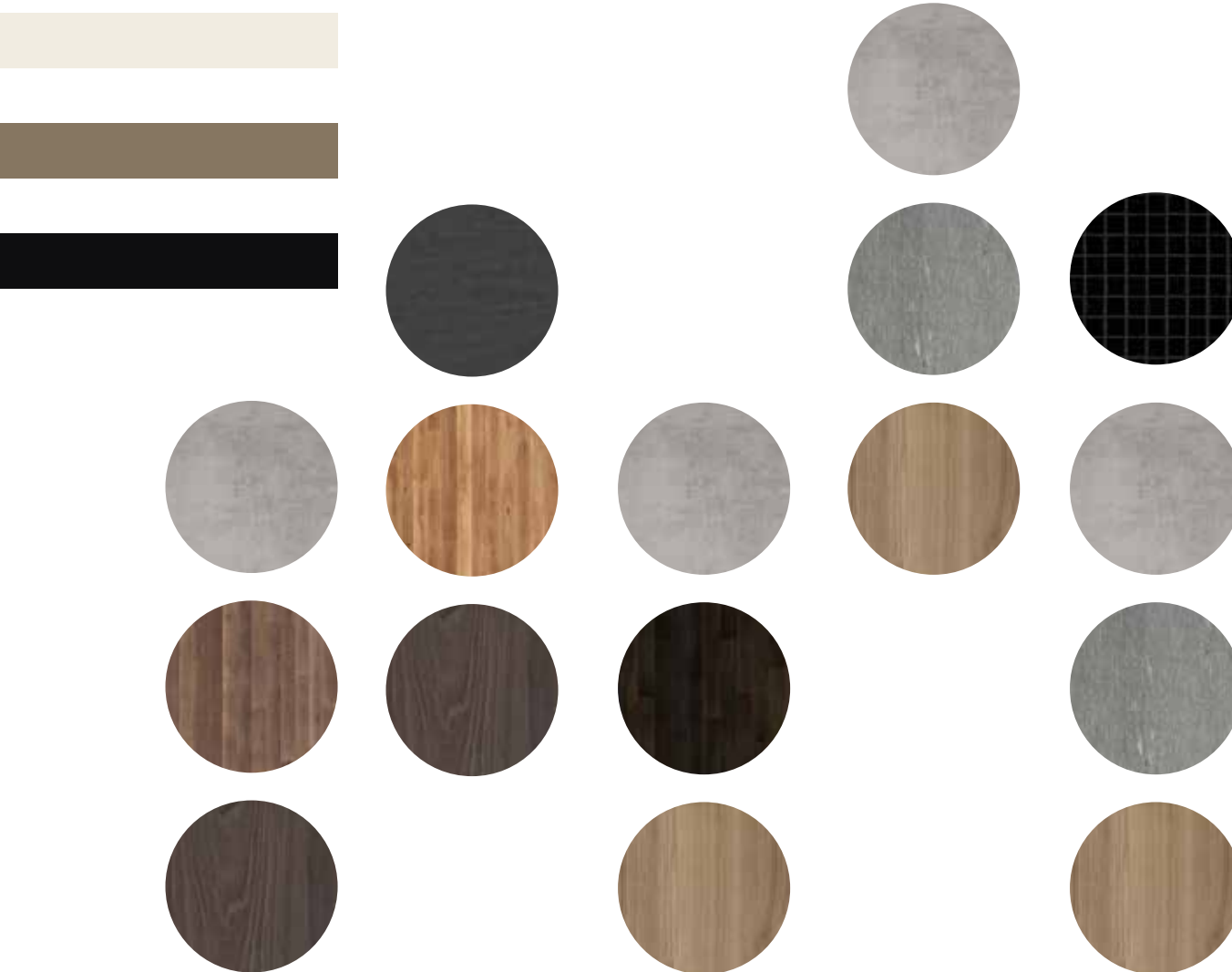
## UNTERGESCHOSS - GARAGE - KELLER



14 GARAGENPLÄTZE

NORMAL-PP CHF 50'000.-  
 BEHINDERTER-PP CHF 60'000.-  
 WEINKELLER CHF 60'000.-

**Nichts dem Zufall überlassen – Vier Ausbaukonzepte für die Wohnräume und zwei für die Badezimmer.**



Die Ausbaukonzepte für die Badezimmer sind auf die Konzepte der Wohnräume abgestimmt.

**Design pur**

Sie wählen aus 4 unterschiedlichen durchdachten und in sich abgestimmten Ausbauprodukten aus.

Jede Variante beinhaltet ein stimmiges Innenarchitekturkonzept, ein harmonisches Zusammenspiel der Materialien, Geräten und Armaturen, Einbauspoths und Steckdosen, der unterschiedlichen Böden, Farbvariationen des Bodens, der Küche und des Badezimmers.

AUSBAUKONZEPT - DARK BLOSSOM



weiss RAL 9010

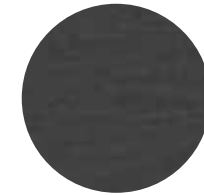


kupfer RAL 7002



schwarz RAL 9005

FARBPALETTE



BROMO



EICHE HELL



ULME BROWNY

MATERIALIEN



AUSBAUKONZEPT - DAY AND NIGHT



FARBPALETTE



weiss RAL 9010



kupfer RAL 7002



schwarz RAL 9005



MATERIALIEN



KRETA



EICHE GRAU



ULME BROWNY

## AUSBAUKONZEPT - DIVINE



weiss RAL 9010

kupfer RAL 7002

schwarz RAL 9005

FARBPALETTE



KRETA



RÄUCHEREICHE



MARRONE BERN

MATERIALIEN



**AUSBAUKONZEPT - ARCLIGHT**



weiss RAL 9010

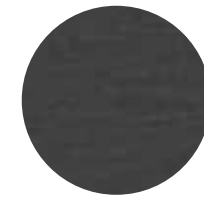


kupfer RAL 7002

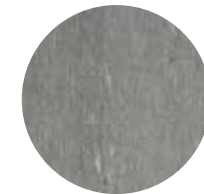


schwarz RAL 9005

FARBPALETTE



BROMO



IAMARA GRAU



MARRONE BERN

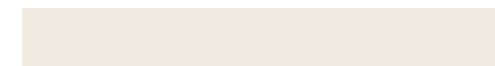
MATERIALIEN



## AUSBAUKONZEPT - BLACK VELVET



FARBPALETTE



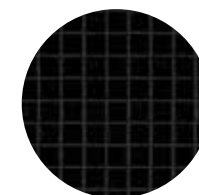
weiss RAL 9010



kupfer RAL 7002



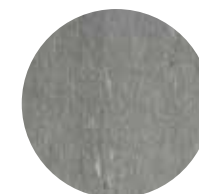
schwarz RAL 9005



MOSAIK SCHWARZ



KRETA



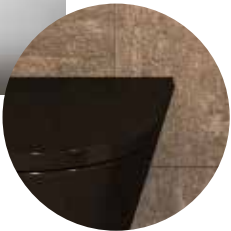
IAMARA GRAU



MARRONE BERN

MATERIALIEN

# AUSBAUKONZEPT - GRAY STONE



FARBPALETTE



weiss RAL 9010



kupfer RAL 7002



schwarz RAL 9005



KRETA



IAMARA GRAU



MARRONE BERN

MATERIALIEN

**WÄNDE**

Wände in allen Wohn- und Schlafräumen,  
Weissputz Q3, weiss gestrichen.  
Wände in den Kellerräumen, Beton oder  
Kalksandstein roh.

**DECKEN**

Decken in allen Wohn- und Schlafräumen,  
Weissputz Q3, weiss gestrichen.  
Decken in den Kellerräumen, Beton roh.

**BÖDEN**

Bodenbeläge in allen Wohn- und  
Schlafräumen, Parkett oder  
Feinsteinzeugplatten nach Ausbaukonzept.  
Im Treppenhaus, Feinsteinzeugplatten.  
In den Kellerräumen, Zementüberzug roh.  
In der Garage, Hartbeton.

**EINBAUSCHRÄNKE**

Einbauschränk im Eingangsbereich, Kunstharz  
belegt, Decor nach Ausbaukonzept.

**KÜCHE**

Design-Küche mit Backofen, Steamer, Kühl-  
schrank, Geschirrspüler, Induktionskochfeld.  
Küchenmöbel, Kunstharz belegt, Decor nach  
Ausbaukonzept.  
Glasrückwand hinten lackiert, Farbe nach  
Ausbaukonzept.

**BADEZIMMER**

Waschbecken, Alape.  
WC, Laufen.  
Armaturen und Garnituren, Gessi 316.  
Plattenbeläge nach Ausbaukonzept.  
Möbel, Kunstharz beschichtet, Decor nach  
Ausbaukonzept.  
Waschturm, Waschmaschine und Tumbler im  
Schrank.

**ELEKTRO**

LED-Deckenspot dimmbar.  
Deckenanschluss in den Zimmern.  
Steckdosen und Schalter, Feller Edizio due.  
Multimediaverkablung pro Wohnung.  
Ladeanschluss-Vorbereitung pro Garagenplatz.  
Photovoltaik-Anlage auf den gegen Süden  
geneigten Dachflächen. Stromspeicher im  
Technikraum. Produktion von ca.  
50'000 kWh pro Jahr.  
Videogegegensprechanlage im Haupthaus.

**TÜREN**

Zimmertüren weiss lackiert mit wandbündigem  
Holzrahmen und verdeckten Bänder.  
Wohnungstüren weiss lackiert mit wandbündi-  
gem Holzrahmen und verdeckten Bänder und  
3-Punkt Sicherheitsverriegelung.

**SONNENSCHUTZ**

Verbundrafflamellen-Storen bei allen Fenster,  
elektrisch bedienbar. Fassadenmarkisen bei  
den rückspringenden Fenster.

**FENSTER**

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung.  
Innen und aussen schwarz lackiert.  
Dreh-Kippflügel bei den Flügelfenster,  
Hebeschiebetüren gemäss Pläne.

**GARTEN**

Zementplatten in Splitt verlegt, Holzroste auf  
den Terrassen und den Loggias.  
Aussenbepflanzung nach Konzept Architekt.

**HEIZUNG**

Umweltfreundliche Erdsonden-Wärmepumpe  
für Heizung und Warmwasser.  
Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in  
der ganzen Wohnung.  
Free-Cooling im Sommer  
mittels Wärmepumpe.

### TERMINE

Der voraussichtliche Baubeginn erfolgt im Herbst/Winter 2020.  
Voraussichtlicher Bezugstermin Frühling 2022.

### NORMEN

Es gelten die zum Ausführungszeitpunkt gültigen SIA-Normen, sowie die örtlichen Bauvorschriften.

Es gelten die erhöhten Schallschutz-Anforderungen nach SIA 181.

### HINWEISE

Die vorliegende Verkaufsdokumentation und die Web-Site (shz20.ch) stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus den Plänen und Visualisierungen können keine Ansprüche geltend gemacht werden. Massgebend sind die Ausführungspläne des Architekten und der Fachplaner.

### NÄCHSTE SCHRITTE

Wir freuen uns ihnen weitere Informationen und die nächsten Schritte bei einem persönlichen Gespräch zu erläutern.

### EIN PROJEKT DER

Art of Living Real Estate AG  
Bächtoldstrasse 2  
8044 Zürich

### KONTAKT

definti brunner architekten  
Brigitte Definti  
Lagerstrasse 14  
8600 Dübendorf  
043 255 78 78  
brigitte.definti@dbarchitekten.ch

verkauf@shz20.ch