# BRICK HOMES

ZUMIKON

XANIA
real estate Zurich

Willkommen in Brick Homes, einem modernen Neubauprojekt, das zeitlose Eleganz und hochwertiges Wohnen verkörpert. Mit seiner beeindruckenden Präsenz an der Farlifangstrasse 16 + 18 in Zumikon präsentiert das Mehrfamilienhaus insgesamt 14 lichtdurchflutete Wohneinheiten, die ein Leben auf der Sonnenseite garantieren.

In Brick Homes geniessen Sie nicht nur die privilegierte Lage im sonnenverwöhnten Zumikon, sondern auch eine wunderschöne Berg- und Weitsicht. Jedoch offenbart sich die Schönheit nicht nur in der Ferne. Die raffinierte Architektur ermöglicht mehrseitig orientierte Wohneinheiten, die eine facettenreiche Aussicht auf die gepflegte Umgebung bieten, während der begrünte Innenhof als natürliche Lichtquelle dient. Hier erwartet Sie nicht nur eine bezaubernde Weitsicht, auch Ihr direktes Umfeld zeichnet sich durch malerische Aussichten aus.

Ein harmonisches Zusammenspiel aus stilvoller Eleganz und zeitloser Modernität kennzeichnet die Architektur von Brick Homes. Durch eine reduzierte Materialisierung, die Klinker, Beton sowie subtile Metall- und Glaselemente umfasst, erhält das äussere Erscheinungsbild eine markante und dennoch zurückhaltende Note, wodurch sich der Gebäudekörper nahtlos in die umliegende Landschaft integriert.

Dank der mehrseitigen Orientierung der Wohneinheiten wird den Bewohnern ein vielseitiger Ausblick und eine natürliche Belichtung ermöglicht. Der begrünte Innenhof dient dabei nicht nur als ästhetisches Element, sondern auch als Lichtquelle für die innenliegenden Wohnungen und schafft eine beruhigende und naturnahe Atmosphäre im Zentrum des Gebäudes.

Die Gestaltung von Brick Homes konzentriert sich darauf, den Terrainverlauf und das Umfeld in das architektonische Konzept zu integrieren. Das Gebäude fügt sich in die bestehende Umgebung ein, während die Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern die Verbundenheit mit der Natur unterstreicht und für ein harmonisches Gesamtbild sorgt.

Brick Homes setzt auf modernste Haustechnik, um Ihnen den höchsten Wohnkomfort zu bieten. Eine Erdsonden-Wärmepumpe in Kombination mit einer effizienten Fussbodenheizung gewährleistet ein angenehmes Wohnambiente und minimiert den Energieverbrauch. Zudem garantiert eine kontrollierte Wohnungslüftung nicht nur eine stetige Frischluftzufuhr, sondern auch ein ausgeglichenes Raumklima, das für ein gesteigertes Wohlbefinden sorgt. Zusätzlich ist eine Photovoltaik-Anlage integriert, die eine gute Energiebilanz sicherstellt.

# Vielseitige Wohneinheiten konzipiert für jeden Lebensstil

Brick Homes legt besonderen Wert auf eine optimale Orientierung der Wohnräume, herrliche Aussichten und eine durchdachte Raumaufteilung. Dadurch entstehen vielfältige Wohneinheiten, die sich perfekt in jeden Lebensstil einfügen und keine Kompromisse erfordern.

Die breite Palette reicht von 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss, die durch grosszügige Gartenanteile aufgewertet werden, bis hin zu den eleganten Einheiten im Regelgeschoss, die mit ausgedehnten Balkonen überzeugen.

Die 5.5-Zimmer-Wohnungen im Attikageschoss präsentieren sich nicht nur als die geräumigsten Wohneinheiten in Brick Homes, sondern begeistern zudem mit weitläufigen Terrassen. Diese exklusiven Aussenbereiche laden dazu ein, das charmante Ambiente und die idyllische Umgebung von Zumikon in vollen Zügen zu geniessen.

# Erleben Sie Wohnräume, die von Leichtigkeit geprägt sind

Unabhängig von der Lage der Wohneinheit erleben alle Bewohner in Brick Homes erstklassigen Wohnkomfort. Durch bodentiefe Fensterfronten werden die 14 Wohnungen mit reichlich Tageslicht versorgt und ein herrlicher Ausblick in die Natur gewährt. Ein vielseitiges Panorama und eine natürliche Beleuchtung sorgen in Brick Homes für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die geschickte Kombination aus hochwertigen Materialien und einem erlesenen Farbkonzept schafft ein Wohnambiente, das von Leichtigkeit geprägt ist. Dabei fungieren raumhohe Türzargen nicht nur als visueller Blickfang, sondern verleihen den Räumen eine erweiterte Dimension und Offenheit.

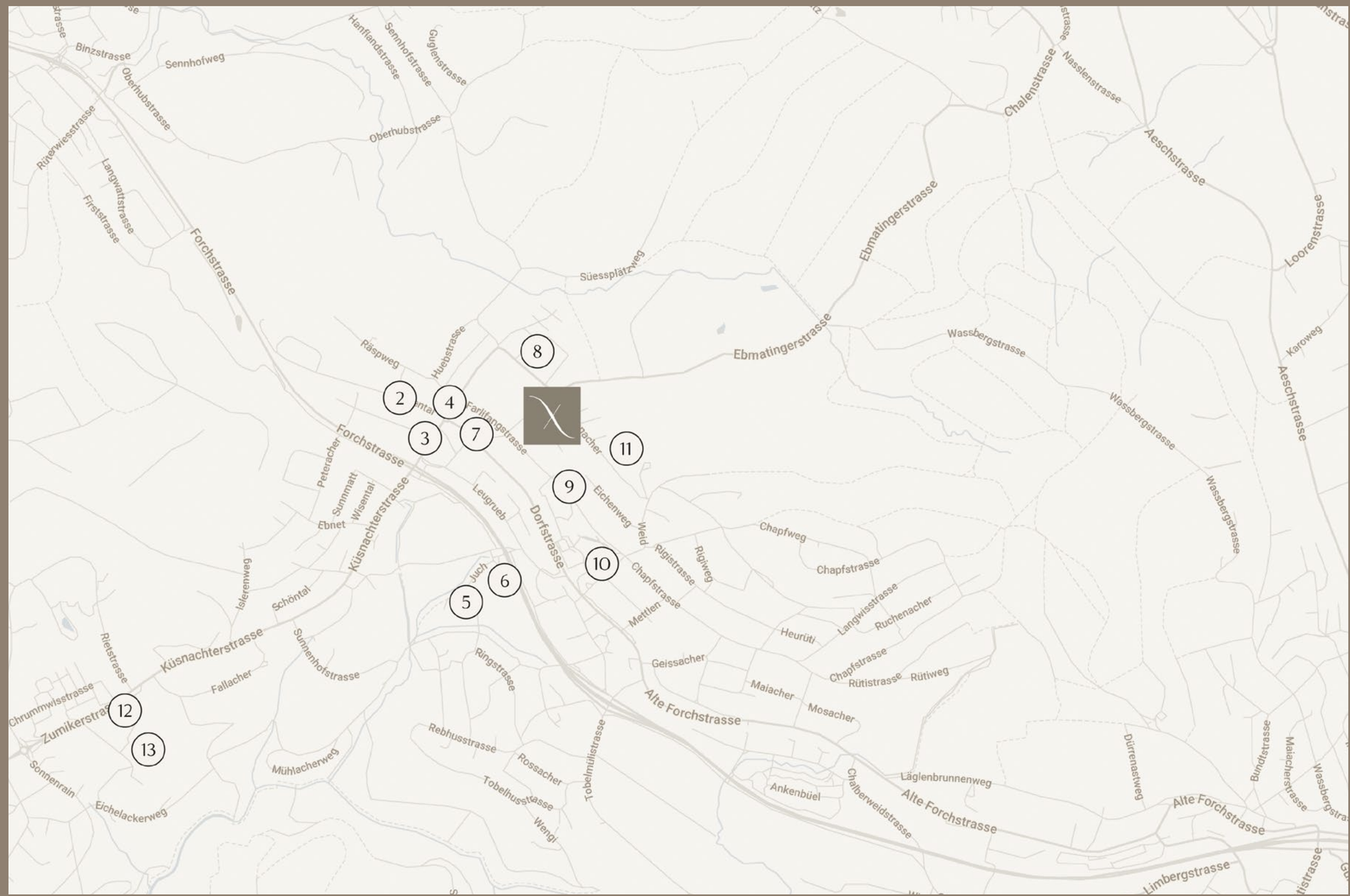
In den privaten Rückzugsorten von Brick Homes können Sie eine herrliche Aussicht auf die umliegende Natur geniessen und gleichzeitig eine geschützte Atmosphäre erleben. Die beiden Attikawohnungen heben sich besonders durch geräumige Masterschlafzimmer mit Ensuite-Badezimmern hervor. Die Nasszellen in Brick Homes sind stilvoll ausgestattet und schaffen durch die Verwendung qualitativ hochwertiger Materialien ein angenehmes Ambiente.

Eine breite Palette an vielfältigen Wohneinheiten ermöglicht es, verschiedenen Lebensstilen gerecht zu werden. Dabei konzentriert sich Brick Homes auf eine erlesene, jedoch zurückhaltende Materialisierung, die Eleganz und Qualität subtil vereint. Die durchdachte Auswahl hochwertiger Materialien unterstreicht den anspruchsvollen Charakter des Projekts, ohne dabei aufdringlich zu wirken. Diese bewusste Zurückhaltung schafft eine ideale Grundlage für alle Bewohner, ihre Wohnräume nach ihren individuellen Vorlieben zu gestalten.

# Zumikon - Eine Idylle am Rande von Zürich

Die charmante Gemeinde Zumikon bietet einen idyllischen Ort zum Wohnen und Leben. Dank eines facettenreichen Angebots und der Vielseitigkeit der Gemeinde ist Zumikon gleichermassen bei Familien, Naturfreunden und all jenen, die eine hohe Lebensqualität schätzen, beliebt.

Zumikon eröffnet seinen Bewohnern eine reiche kulturelle Szene mit abwechslungsreichen Gemeinschaftsaktivitäten. Diverse Geschäfte, Supermärkte und lokale Märkte, die den Bedarf des täglichen Lebens abdecken, befinden sich hier in Gehdistanz. Die naturnahe Lage zu Wiesen, Wald und Feldern ermöglicht ausgiebige Spaziergänge und gemütliche Radtouren in der unberührten Natur. Schulen und Kindergärten runden das vielfältige Angebot in Zumikon ab und machen den Ort vor allem für Familien besonders attraktiv. Nicht zuletzt schätzen die Bewohner von Zumikon die Nähe zu Zürich. In nur kurzer Fahrzeit erreicht man das pulsierende Zentrum der Stadt, wo internationale Restaurants und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf Sie warten. Darüber hinaus macht der moderate Steuerfuss das Wohnen und Leben hier besonders ansprechend.




BRICK HOMES
Farlifangstrasse 16 + 18, 8126 Zumikon

2 Forchbahnstation (S18) Waltikon

3 Busstation Waltikon

4 Einkaufmöglichkeiten (Migros, Coop, Bäckerei Hausammann)

5 Primarschule Juch

6 Hallen- & Freibad Juch

7 Dorfgarage mit Tankstelle & Waschstrasse

8 Inter-Community School

9 Kindergarten Farlifang

10 Dorfplatz Zumikon (Aldi, Post, Apotheke, Gemeindehaus)

11 Golf & Country Club Zürich

12 Tennisclub Itschnach

13 Kunsteisbahn KEK

# Die vielseitige Infrastruktur einer lebendigen Gemeinde

Zumikon zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. Die Gemeinde verfügt über zahlreiche Verkehrsmöglichkeiten, um Zürich und die umliegenden Regionen zu erkunden. Dank der erstklassigen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz können die Bewohner mittels Bus, Auto oder Forchbahn das Zentrum von Zürich innerhalb kürzester Zeit erreichen.

Auch der Flughafen Zürich ist mit einer Distanz von 25 Fahrminuten nicht weit entfernt. Zahlreiche Bushaltestellen befinden sich hier in Gehdistanz, was die Mobilität innerhalb der Gemeinde erheblich erleichtert. Es bleibt Ihnen überlassen, ob Sie die Schönheit Zumikons mit dem Bus, per Rad oder zu Fuss erkunden wollen.

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 renommierten Design Brands wie Orea oder V-Zug 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.

orea wir berühren

V ZUG

Marmobisa persönlich. kompetent - für Sie

# Erleben Sie die Kunst des Kaffees neu

Zu sauer, zu wässrig, zu bitter. Richtig gut schmeckte Moritz Güttiger der Espresso in seiner damaligen WG nicht. Also schraubte er seine Espressomaschine auseinander und dachte: Das muss doch besser gehen. Und es ging besser. Heute entwickelt, designt, baut und verkauft Moritz mit seinem Team hochwertige Espressomaschinen in Zürich. Und das alles unter einem Dach, das ist in der Schweiz einmalig.

Einmalig ist auch der Kaffeegenuss, den Sie in Brick Homes erleben dürfen, denn Sie erhalten von uns zum Kauf Ihrer Eigentumswohnung ein ganz besonderes Geschenk - die hochwertige ZURIGA E2-S Espressomaschine. Ob in edlem Chromstahl oder elegantem Mattschwarz bleibt Ihnen überlassen - entscheiden Sie sich für die Variante, die am besten mit Ihrem neuen Zuhause harmoniert.

Darüber hinaus schenken wir Ihnen die Teilnahme an einem exklusiven Barista-Kurs von ZURIGA. Tauchen Sie gemeinsam im stilvollen Ambiente des XANIA-Showrooms in Zürich in die faszinierende Welt der Kaffee-Kunst ein und lernen Sie nicht nur die feinsten Nuancen des Kaffeegenusses, sondern auch Ihre neuen Nachbarn kennen.



# 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 Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Ver- käuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsversprechen 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 Zahlungsversprechens, 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 Q2/Q3 2024, die Fertigstellung im Q4 2026 geplant. Der genaue Bezugstermin wird den Käufern vier Monate im Voraus mitgeteilt.

## Im Kaufpreis enthalten

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 Vermarkungskosten 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 Käufer und Verkäufer je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käufer.

## Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch smeyers Immobilien 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

XANIA real estate Zurich

PROJEKTENTWICKLUNG
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich
xania.ch

smeyers immobilien

BERATUNG & VERKAUF
smeyers Immobilien AG
Albisriederstrasse 253
8047 Zürich

vermarktung@smeyers.ch
+41 58 322 88 71
smeyers.ch

ROEFS ARCHITEKTEN AG

ARCHITEKTUR
Roefs Architekten AG
Untermüli 1
6300 Zug
roefs-architekten.ch

IMPRESSUM
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

info@xania.ch
xania.ch