



PARKSIDE



SO NATURNAH, SO STADTNAH:  
**DOPPELEINFAMILIENHÄUSER IN ZUMIKON**



PROJEKT

# WOHNEN, WO DAS LEBEN AUFBLÜHT

**Der Name ist Programm: Die Überbauung Parkside, das sind 8 Doppel Einfamilienhäuser mit 5.5 Zimmern, errichtet auf einer der seltenen Freiflächen von Zumikon. Der Wald beginnt sozusagen vor der Haustür. Das Herzstück der Siedlung ist die 1000 m<sup>2</sup> grosse Parkidylle.**

Zumikon zählt zu den zehn steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Zürich. Entsprechend fühlen sich hier gerade auch gut situierte Menschen jeden Alters und Familien wohl. Die Wohnqualität des Dorfs, von dem es nur 15 Minuten in die Stadt Zürich sind, überzeugt ebenso wie die Bauqualität von Parkside.

Die Architektur der markanten Kuben kündigt Klasse und Grösse an. Die Fassade in natürlicher Steinoptik verstärkt die glanzvolle Ästhetik, die Balkongeländer und Metallrahmen der Fenster in edler Bronze setzen ihr die matt schimmernde Krone auf.

Ein brandneues Haus, errichtet auf der grünen Wiese? So nahe an Zürich ist es selten geworden. Hier wird eine Wohnrarität Wirklichkeit – auf sagenhaften 204 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Parkside, das bedeutet auch: Hier blüht nicht nur die Natur – hier blüht das Leben auf.



**WOHNORT**

# WEIL WOHNQUALITÄT BEIM WOHNORT BEGINNT

**Die Lage hoch – der Steuerfuss tief: Zumikon, 200 Meter über dem Zürichsee am Pfannenstiel gelegen, punktet mit einer Vielzahl von Vorzügen. Wer Nähe zur Natur sucht, fühlt sich ebenso zu Hause wie Menschen, die die Nähe zu Zürich schätzen.**

Mit gut 5600 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet Zumikon die Annehmlichkeiten eines kleinen Städtchens. Im Dorfkern findet sich alles für den Alltag: Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Post, Bank, Arztpraxen, Forchbahn-Haltestelle, Kindergarten und Primarschule.

Die Freizeit genießen Sie nach Belieben. Badeplausch verspricht die Badi Juch mit Frei- und Hallenbad. Das Küsnachter Tobel und der Wald mit Finnenbahn beginnen wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt – der ideale Ausgangs-



**PARKSIDE Zumikon**

- ❶ Bushaltestelle
- ❷ Bahnhof
- ❸ Einkaufen
- ❹ Kindergarten
- ❺ Schule
- ❻ Inter-Community School
- ❼ Golf & Country Club
- ❽ Sportplatz Fallacher
- ❾ Kunsteisbahn KEK
- ❿ Hallen- und Freibad
- ⓫ Restaurant
- ⓬ Apotheke



punkt fürs Wandern, Joggen, Biken, Grillieren und mehr. Mit reicher Landschaft lockt auch das nahe Naturschutzgebiet Guldenen.

Badmintonclub, Musikverein, Tennisclub oder Kulturverein? Zumikon ist lebendig. Man kennt sich und heisst Zuzüger herzlich willkommen, an den zahlreichen Veranstaltungen im Jahr teilzunehmen oder einem der vielen Vereine beizutreten.

**Ein paar Worte zu den kurzen Distanzen**

- › Zur englischsprachigen ICS Inter-Community School Zurich dauert die Fahrt mit dem Bus nur 13 Minuten – die Bushaltestelle befindet sich gleich vor Parkside
- › Am Zürcher Bellevue sind Sie mit dem Auto in 15 Minuten
- › Der Bus fährt in gut 20 Minuten zum Opernhaus
- › 5 Minuten kurz dauert die Fahrt zum Golf & Country Club Zurich: Mitten in prächtiger Landschaft fordert Sie der anspruchsvolle 18-Loch-Platz mit Par 72

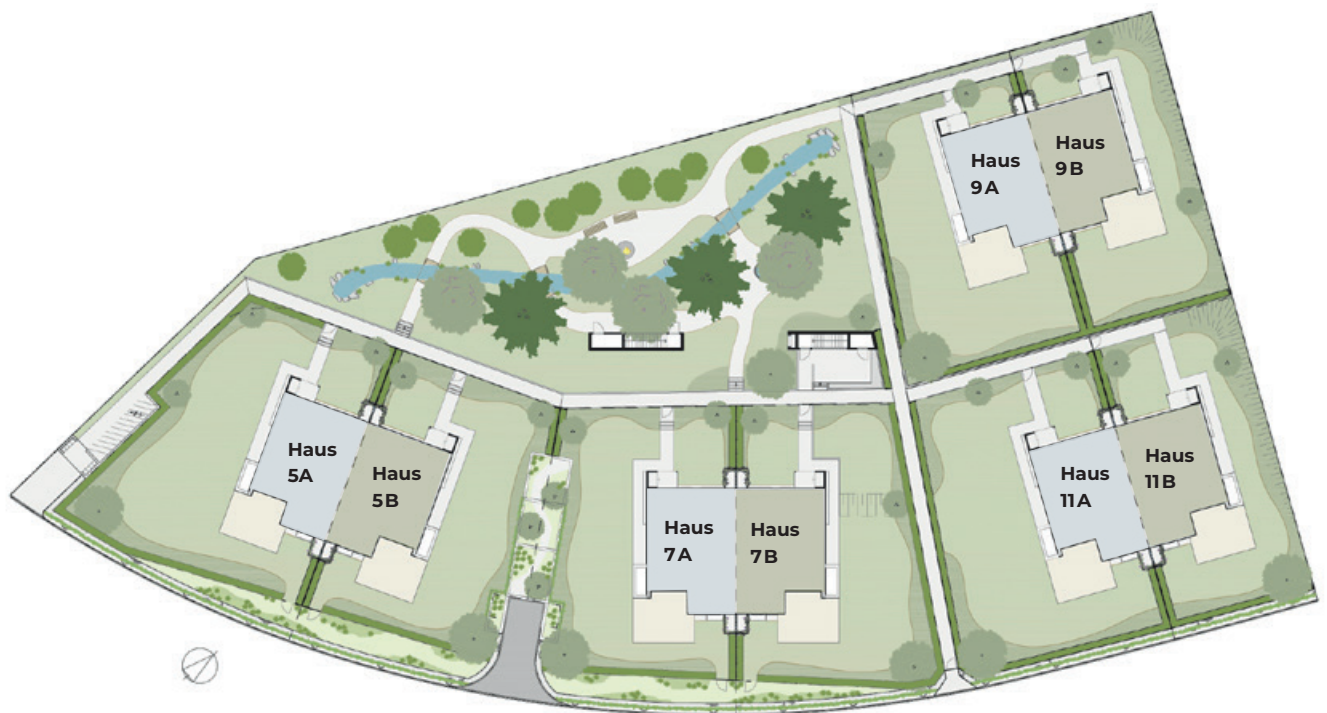


UMGEBUNG

# ENTSPANNUNG, EINGEBETTET IN GRÜN

**Eingebettet in viel Grün, kommen Sie als Hauseigentümerin und -eigentümer gleich in doppelten Genuss. Zum einen genießen Sie die Privatsphäre in Ihrem eigenen Garten samt Sitzplatz, der Ihre Doppelhaushälfte wie eine Klammer mit schützenden Hecken umfasst.**

Zum anderen begeistert der Park mit seiner biodiversen Bepflanzung, dem Trockenbach, der kleinen Brücke, der Feuerstelle und Sitzgelegenheiten. Hier treffen sich Kinder und Erwachsene ungezwungen zu Spiel und Schwatz – oder auch einmal zu einer Grillparty unter Nachbarn und Freundinnen. Zwei Zugangswege führen barrierefrei zu den Häusern; in Ihr Haus gelangen Sie auch schwellenlos direkt über die Tiefgarage mit zwei Autoeinstellplätzen für jedes Haus.





## WOHNRAUM

# IHR WOHNTRAUM VERDIENT QUALITÄT

**Wählen Sie Ihr Traumhaus unter den 8 Häusern des Parkside. Jedes Doppelfamilienhaus verfügt über 5.5 Zimmer und erstreckt sich auf 4 Etagen. Ein ausgedehntes Wohn-Ess-Zimmer von über 45 m<sup>2</sup> mit offener Küche ist ebenso Teil des Komforts wie 20 m<sup>2</sup> grosse Schlafzimmer und das Dachzimmer von traumhaften 32 m<sup>2</sup> samt Zugang zu einer von 2 Dachterrassen.**

Auf jedem oberirdischen Geschoss ist mindestens ein WC bzw. ein Bad/WC und eine Dusche/WC angeordnet – die Wege im Haus sind angenehm kurz. Eichenparkett gebürstet, Feinsteinzeugplatten in Anthrazit, ein Weinschrank und ein Steamer: Die Budgets für den Ausbau sind grosszügig bemessen. Nach Ihrem persönlichen Geschmack bestimmen Sie abgestimmt auf den Baufortschritt den Ausbau natürlich mit.



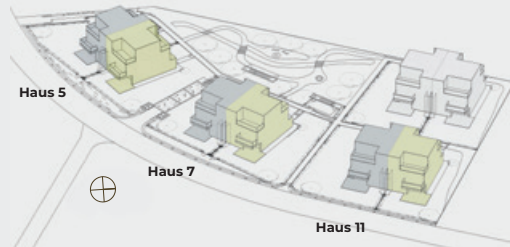


## NACHHALTIGKEIT, DIE GROSS GESCHRIEBEN WIRD

Der Minergie®-Standard verbindet eine nachhaltige Bauweise mit umweltfreundlicher Haustechnik: Die Energie für Warmwasser, Heizung und Kühlung wird mit einer Erdsonden-Wärmepumpe erzeugt. Im Sommer garantiert das Freecooling-System angenehme Temperaturen. Die kontrollierte Wohnungslüftung führt kontinuierlich Frischluft zu und gewinnt energieeffizient Wärme aus der Raumabluft zurück. Die Photovoltaikanlage erzeugt kostengünstigen, nachhaltigen Strom mit Sonnenenergie. Die Vorbereitung für ein E-Mobility-System zu jedem Haus rundet das Energiekonzept ab.

Haus Nr.	Zimmer Anzahl	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Nebenfläche m <sup>2</sup>	Grundstück m <sup>2</sup>	Grundriss Seite
5 A	5,5	204	49	493	10 – 13
5 B	5,5	204	49	442	10 – 13
7 A	5,5	204	49	439	10 – 13
7 B	5,5	204	49	424	10 – 13
9 A	5,5	204	48	397	16 – 19
9 B	5,5	204	48	330	16 – 19
11 A	5,5	204	49	479	10 – 13
11 B	5,5	204	49	351	10 – 13

# UNTERGESCHOSS 5.5-ZIMMER-DEFH

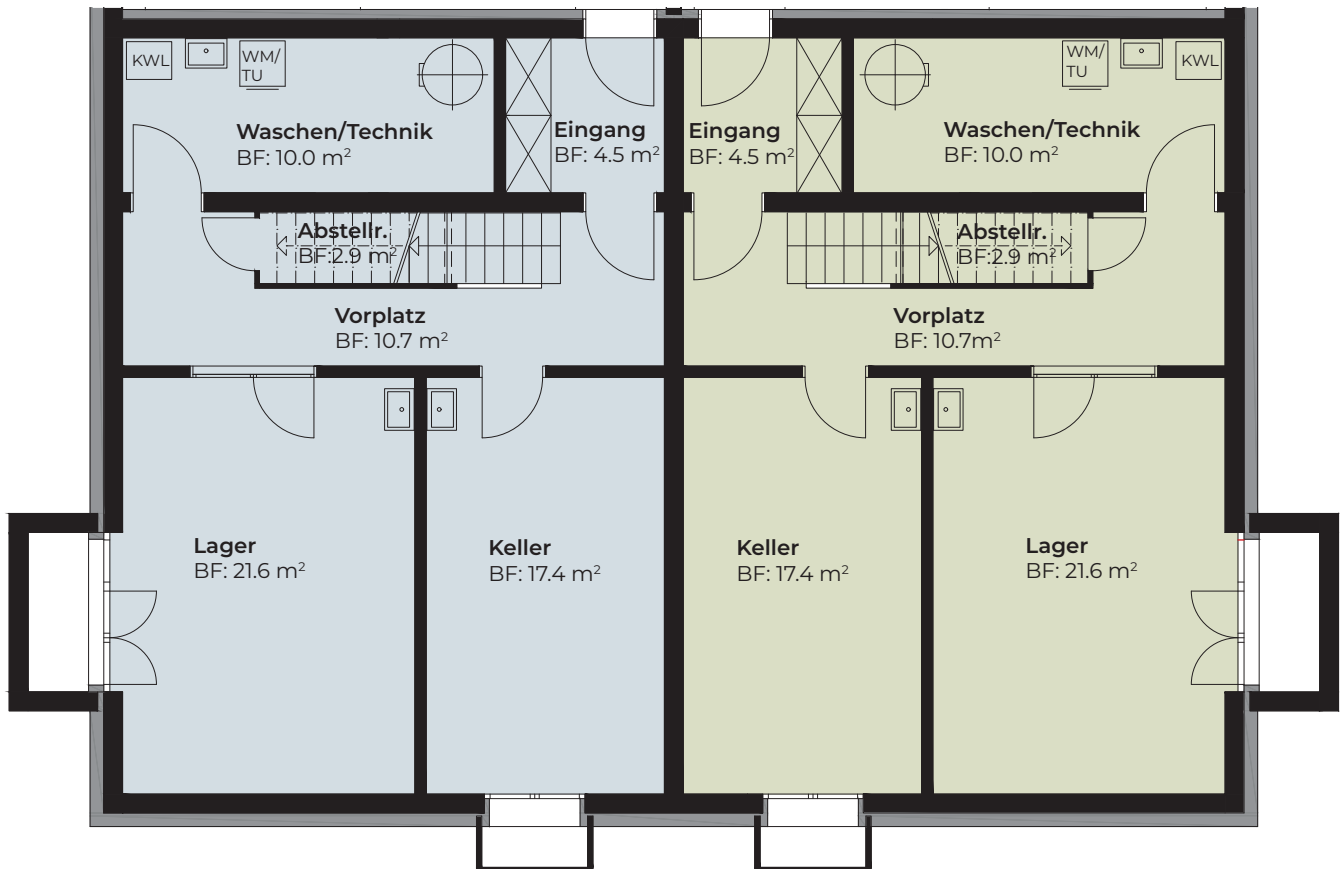


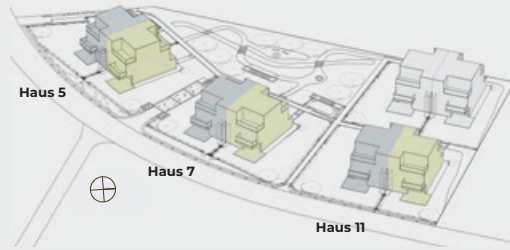
## Haus 5A, 7A, 11A

Untergeschoss total: 67.1 m<sup>2</sup>

## Haus 5B, 7B, 11B

Untergeschoss total: 67.1 m<sup>2</sup>





# ERDGESCHOSS

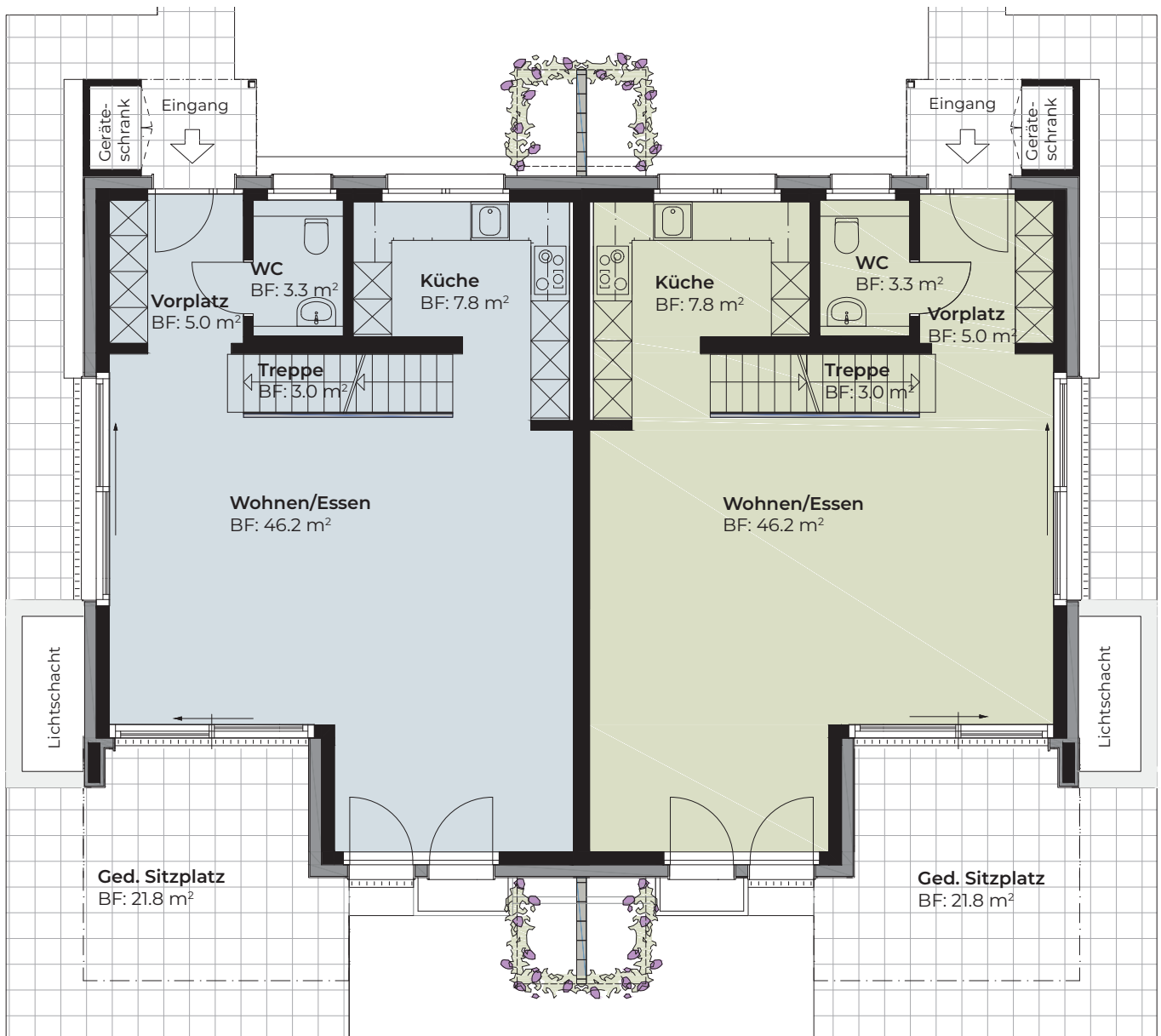
## 5.5-ZIMMER-DEFH

### Haus 5A, 7A, 11A

Erdgeschoss total: 65.3 m<sup>2</sup>

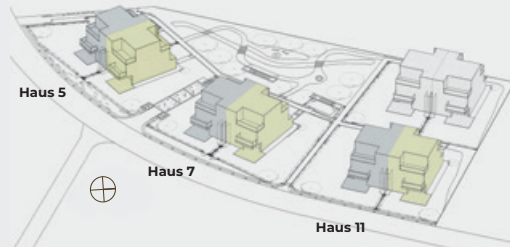
### Haus 5B, 7B, 11B

Erdgeschoss total: 65.3 m<sup>2</sup>



# OBERGESCHOSS

## 5.5-ZIMMER-DEFH

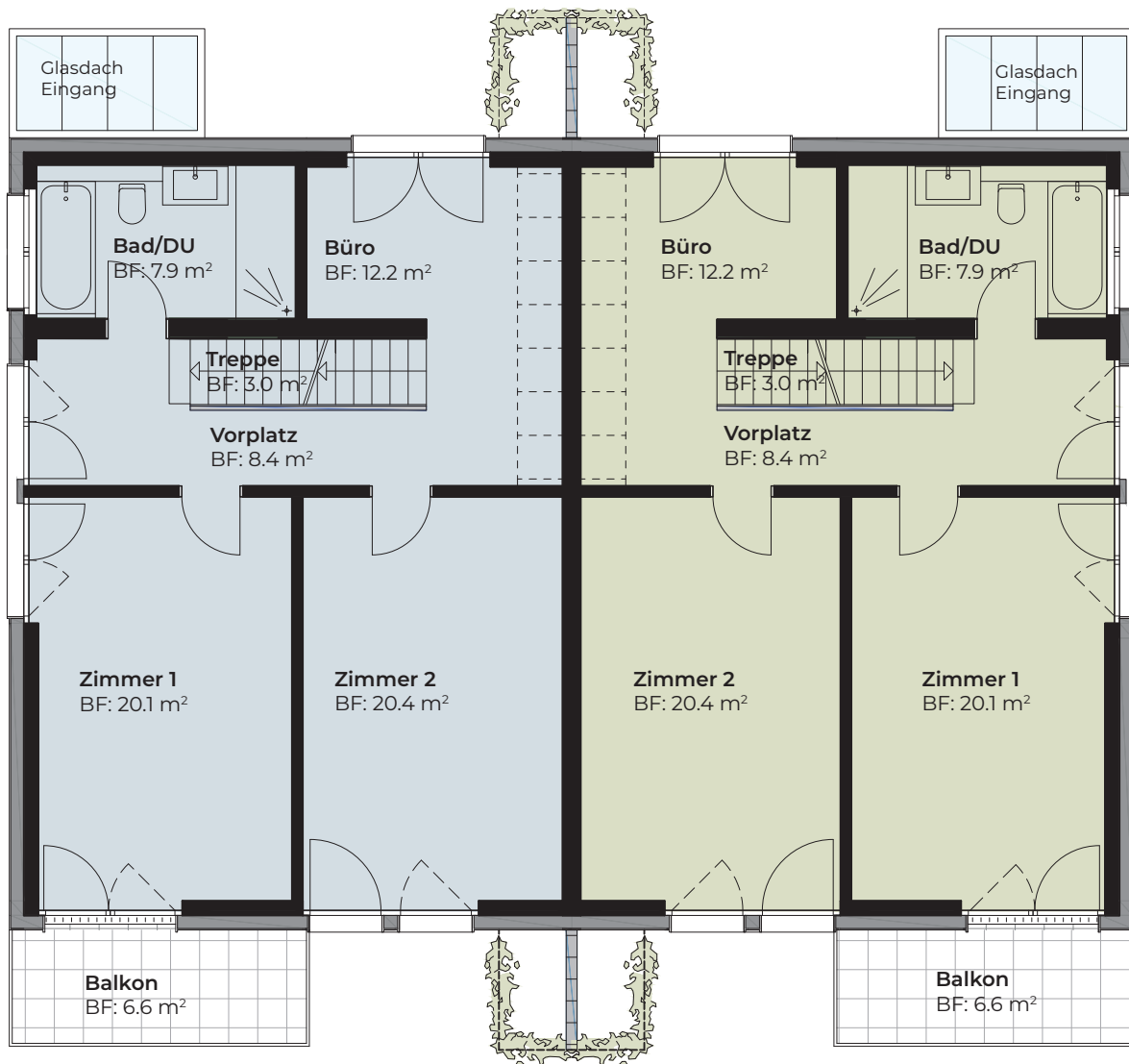


### Haus 5A, 7A, 11A

Obergeschoss total: 72.0 m<sup>2</sup>

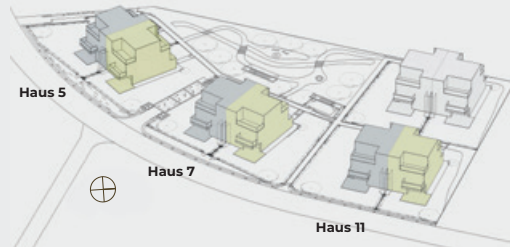
### Haus 5B, 7B, 11B

Obergeschoss total: 72.0 m<sup>2</sup>



# DACHGESCHOSS

## 5.5-ZIMMER-DEFH

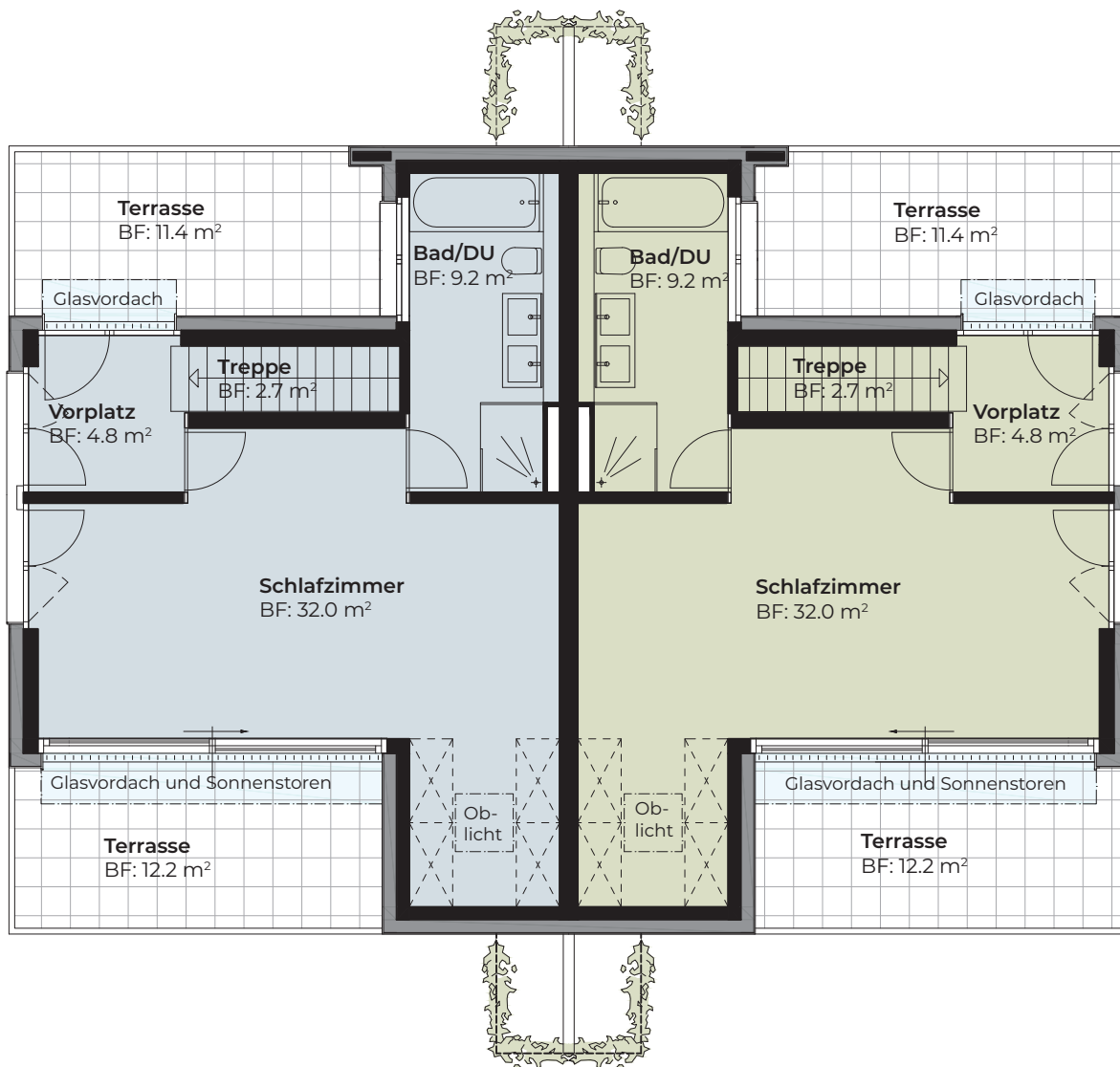


### Haus 5A, 7A, 11A

Dachgeschoss total: 48.7 m<sup>2</sup>

### Haus 5B, 7B, 11B

Dachgeschoss total: 48.7 m<sup>2</sup>

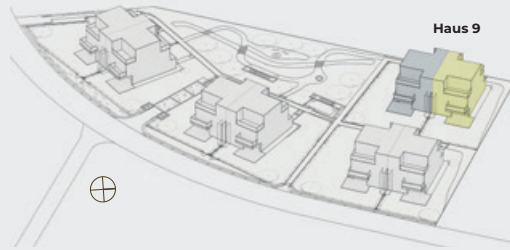


Massstab 1:100  
 0 m 5 m





# UNTERGESCHOSS 5.5-ZIMMER-DEFH

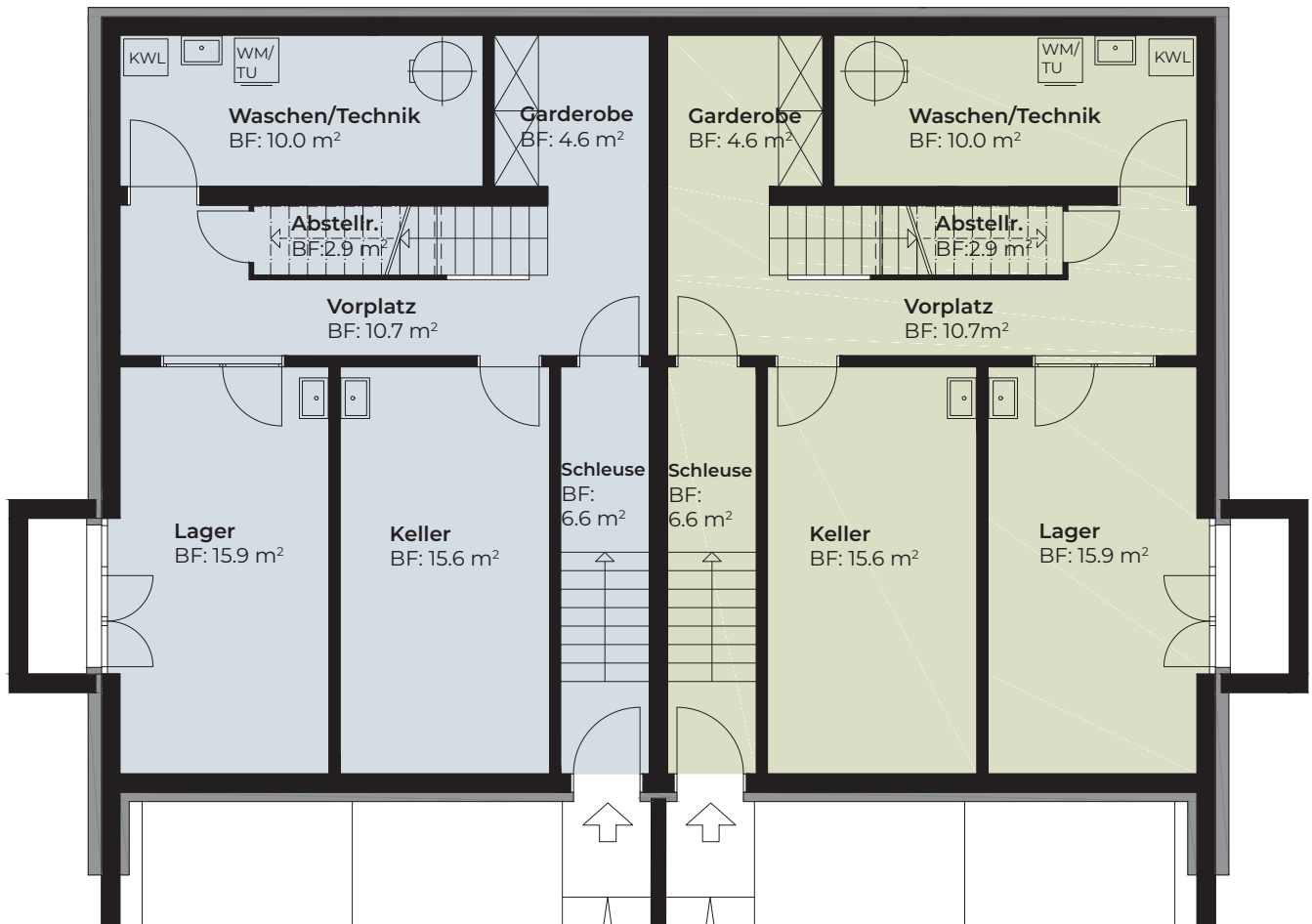


## Haus 9A

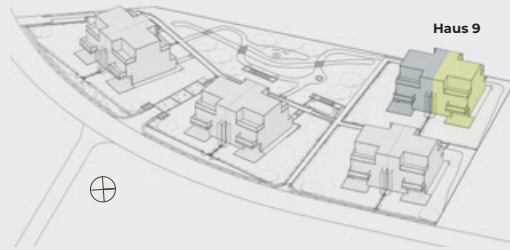
Untergeschoss total: 66.3 m<sup>2</sup>

## Haus 9B

Untergeschoss total: 66.3 m<sup>2</sup>







# ERDGESCHOSS

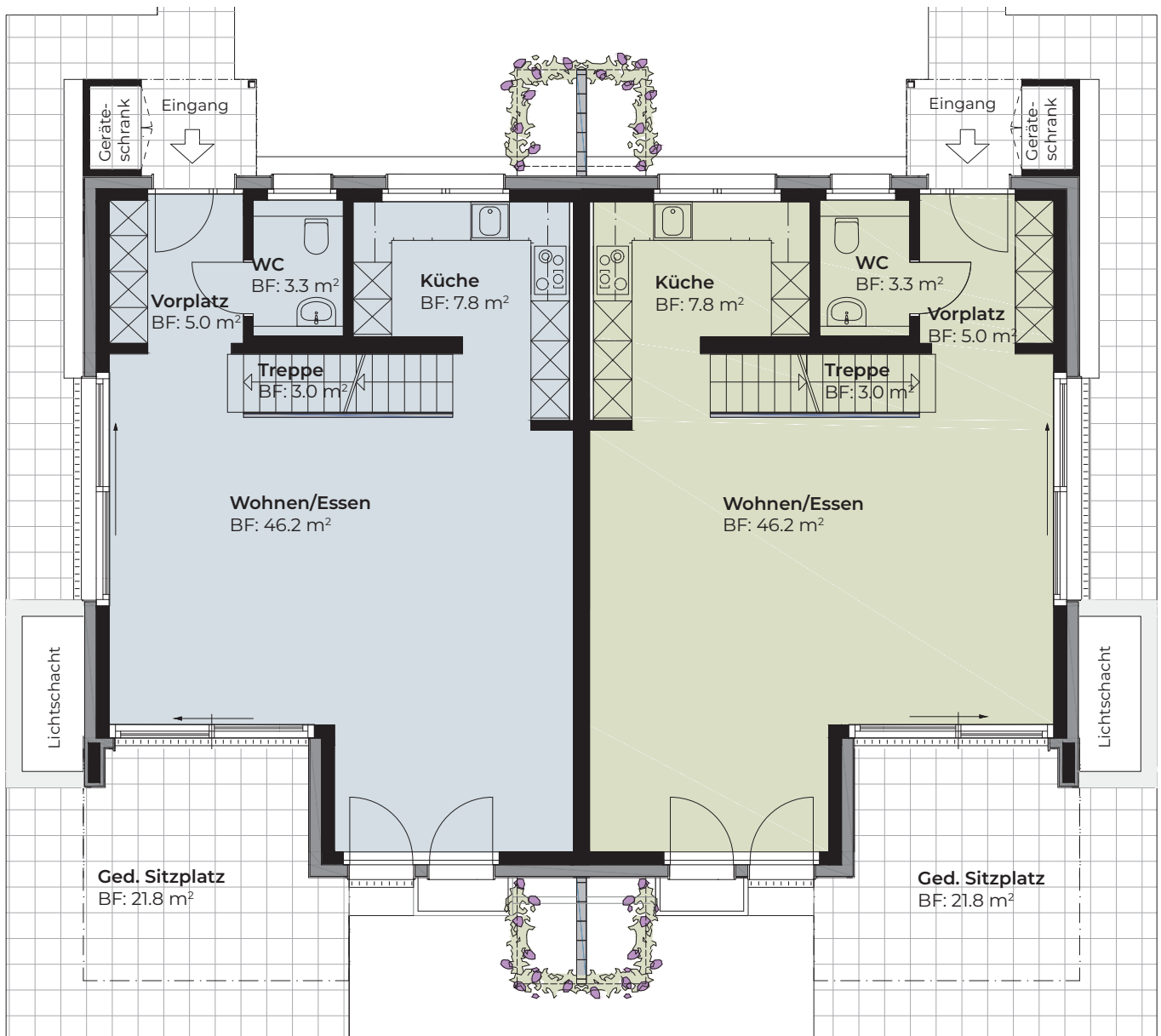
## 5.5-ZIMMER-DEFH

### Haus 9A

Erdgeschoss total: 65.3 m<sup>2</sup>

### Haus 9B

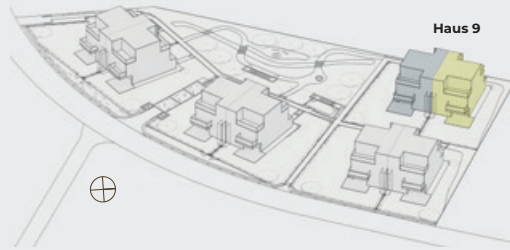
Erdgeschoss total: 65.3 m<sup>2</sup>



Masstab 1:100

0 m 5 m





# OBERGESCHOSS

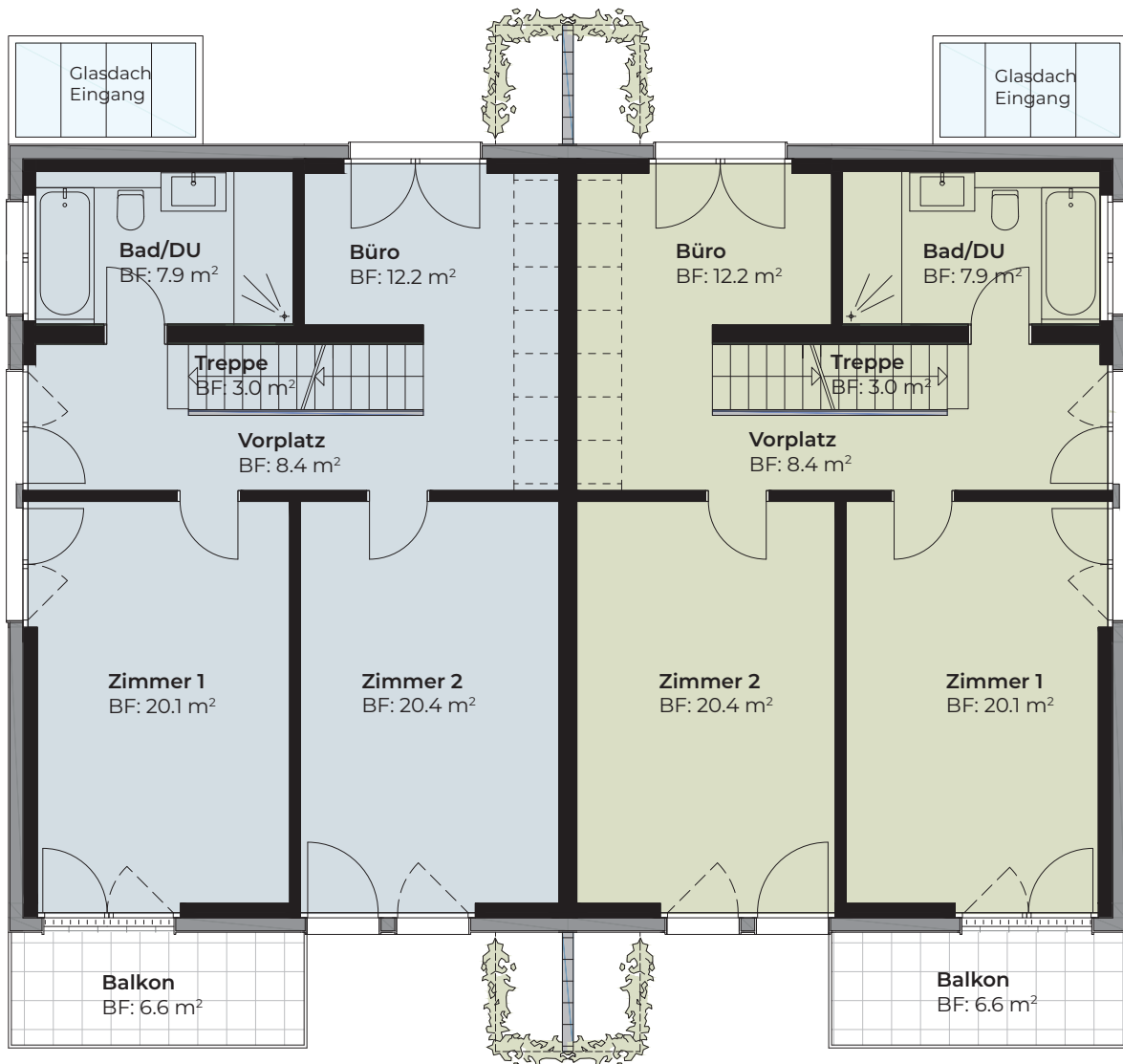
## 5.5-ZIMMER-DEFH

### Haus 9A

Obergeschoss total: 72.0 m<sup>2</sup>

### Haus 9B

Obergeschoss total: 72.0 m<sup>2</sup>



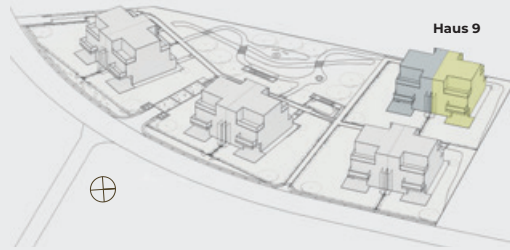
Massstab 1:100

0 m 5 m



# DACHGESCHOSS

## 5.5-ZIMMER-DEFH

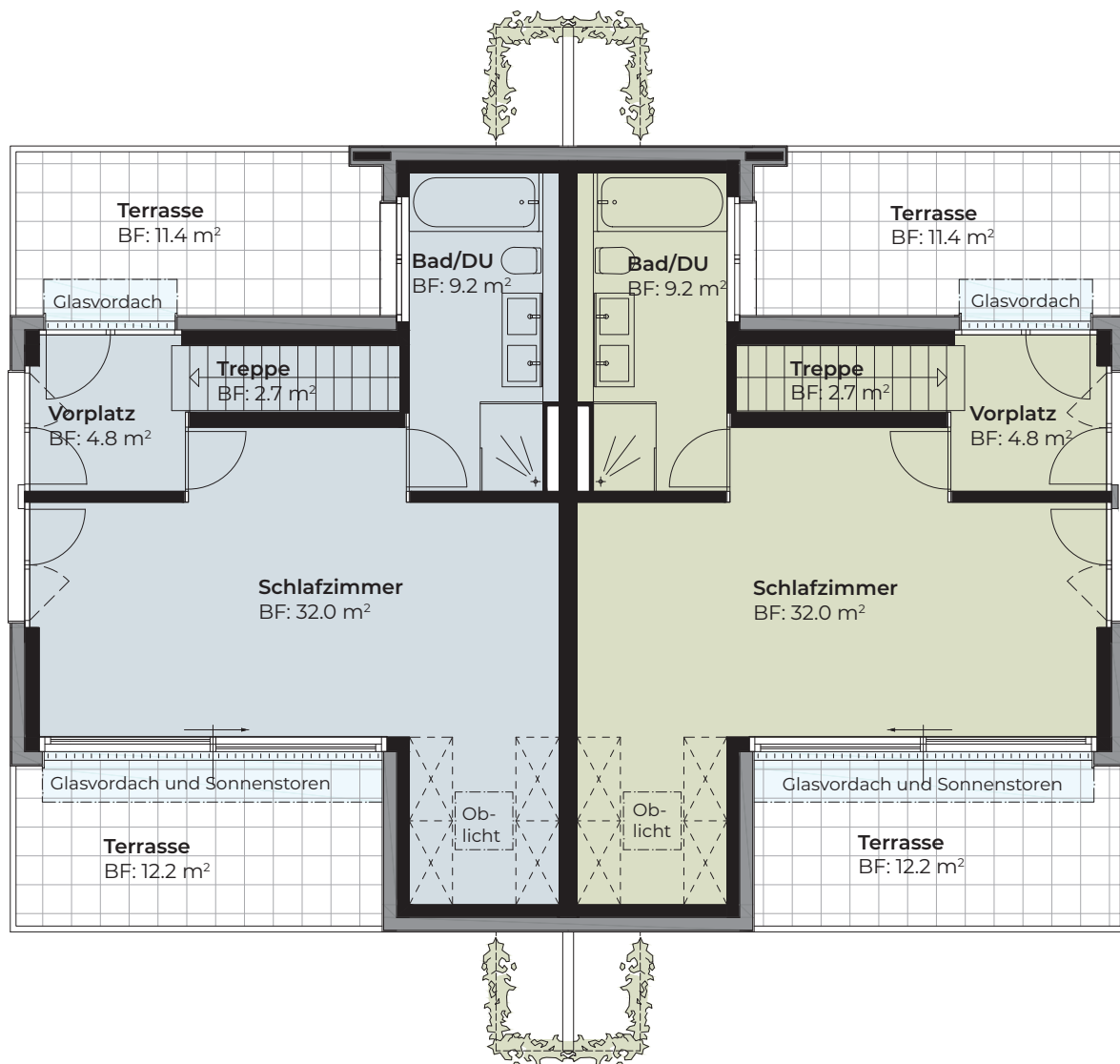


### Haus 9A

Dachgeschoss total: 48.8 m<sup>2</sup>

### Haus 9B

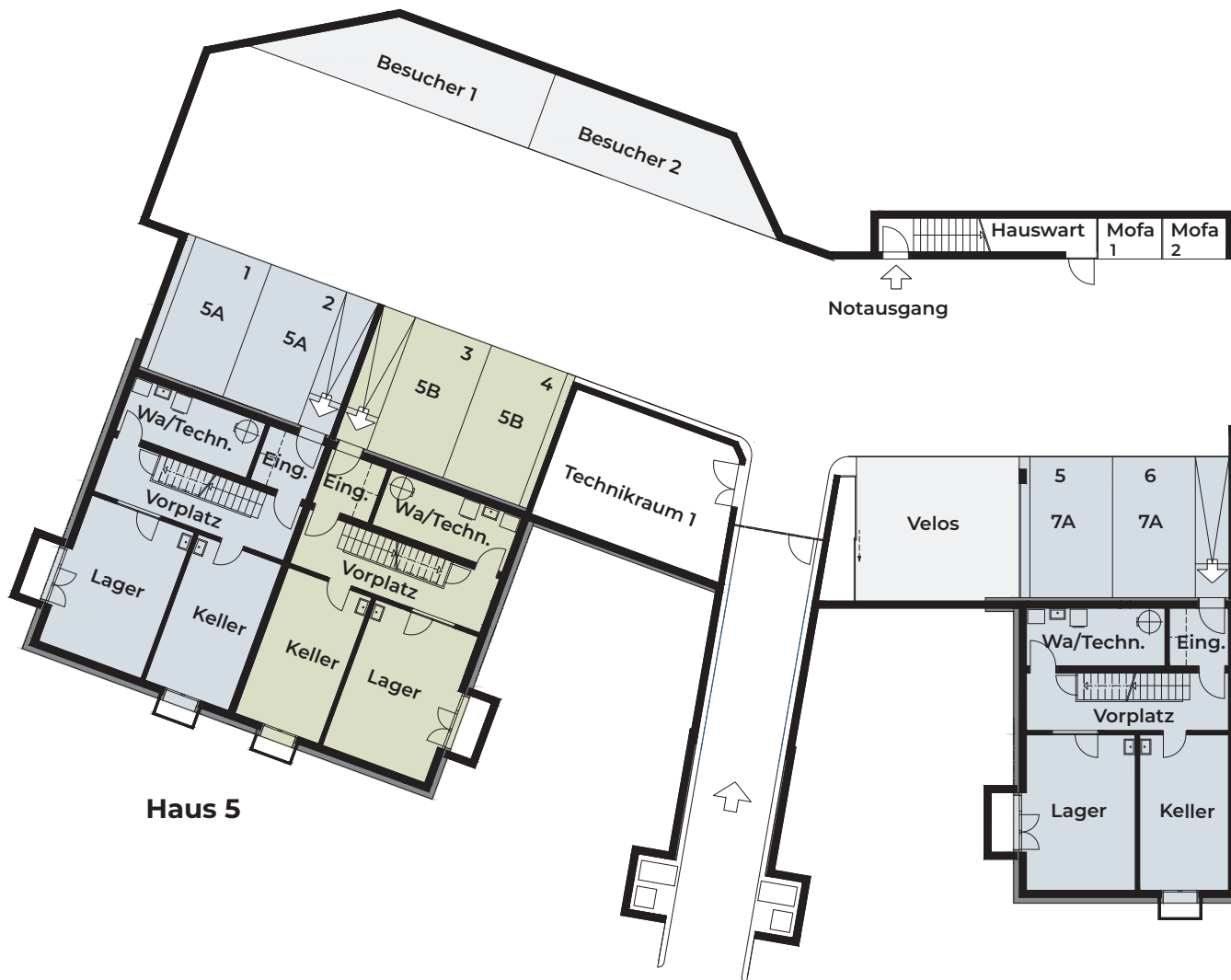
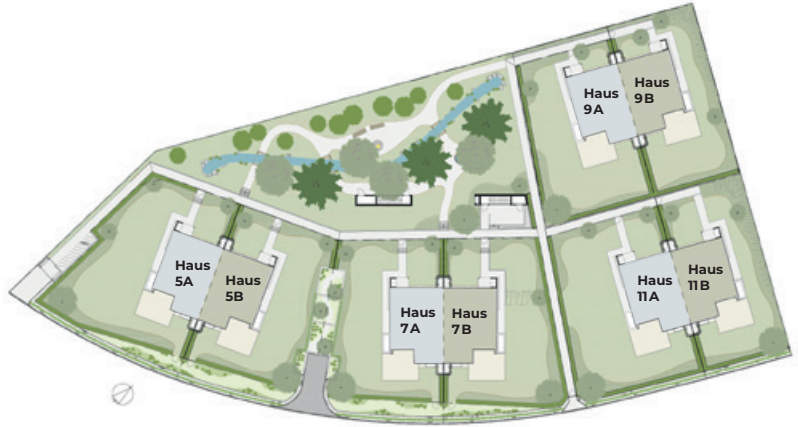
Dachgeschoss total: 48.8 m<sup>2</sup>



# UNTERGESCHOSS KELLER

## Haus 5, 7, 9, 11

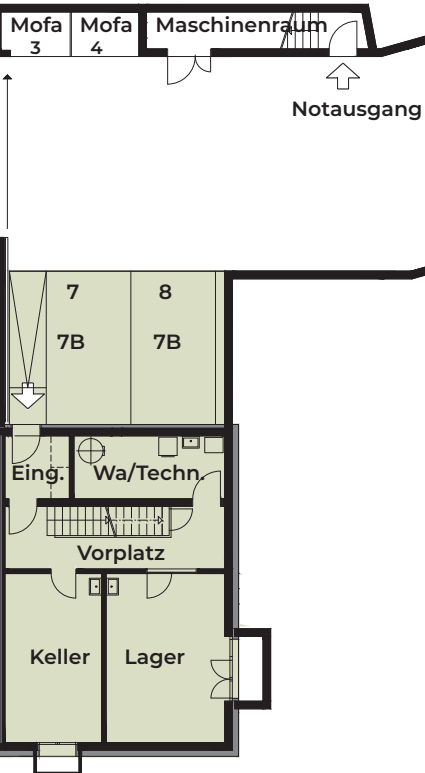
Einstellhalle und Keller



### Haus 9



### Haus 11



### Haus 7







## KURZBAUBESCHRIEB

# DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

### NASSRÄUME

Apparate, Armaturen, Duschtrennwand und Möbel.

Budget: CHF 40'000.–

In Waschküche-Technikraum im UG:

Waschmaschine und Tumbler:

Marke Schulthess

Luftentfeuchtungsanlage: Secomat

### KÜCHENEINRICHTUNG

Küchenmöbel, Glasrückwand, Küchengeräte (Weinschrank, Steamer und Umluft-Backofen, Induktionsherd, Minergie@-taugliche Dampfabzugshaube mit Umluft usw.)

Budget: CHF 65'000.–

### KAMINOFEN (Optional gegen Aufpreis)

Minergie@-tauglicher Kaminofen über Dach geführt, komplett nach Vorschlag Architekt.

### EINBAUSCHRÄNKE

In den Eingangsbereichen im UG und EG gemäss detailliertem Baubeschrieb.

### WÄNDE

In den Nassräumen; Plattenbeläge fertig verlegt, inkl. Sockel und Nebenarbeiten, gem. Detailplänen.

Budget: CHF 180.–/m<sup>2</sup>

In allen Räumen: Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.

In Keller:

Teilweise Beton/Kalksandstein, weiss gestrichen.

### DECKEN

Decken in allen beheizten Räumen vom Untergeschoss (Vorraum und Korridor) bis Dachgeschoss: Weissputz Q3, weiss gestrichen.

### BODEN

Wahlweise Parkett- oder Plattenbeläge in allen Räumen (inkl. Duschboden, wo keine Duschwanne); fertig verlegt, inkl. Sockel und Nebenarbeiten.

Budget: CHF 180.–/m<sup>2</sup>



Platten-/Parkettbelag Treppen, fertig verlegt, inkl. Sockel und Nebenarbeiten. Budget pro Tritt: CHF 320.–

Vorraum und Korridor im UG: CHF 180.–/m<sup>2</sup>

In Lager und Waschküche-Technikraum: CHF 100.–/m<sup>2</sup>

### ELEKTRO

LED-Deckenspots: grosszügiger Ausbau in Wohnen/Essen (dimmbar), in Küche, Korridoren und allen Nassräumen.

LED-Wandspots entlang der Treppen vom Untergeschoss bis Dachgeschoss.

Je eine Deckenlampe pro Schlafraum.

Pro Wohn- und Schlafraum je ein ausgebauter Multimediaanschluss (Tel./PC/Radio/TV) sowie einer als Reserve.

3-fach Steckdosen: in allen Räumen grosszügiger Ausbau.

Anschluss für Dusch-WC in jedem Nassraum.

In der Tiefgarage:  
Grundinstallation für E-Mobility mit Flachbandkabel, WLAN und dynamischem Lastenmanagementsystem.

### UMGEBUNGSGESTALTUNG

Zugangswege: Zementplattenbelag

Treppen/Stufen: Beton roh

Wege im Park: Chausseierung

Bäume und Sträucher: Umgebungsgestaltung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

### FENSTER

Kunststoff-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung, ein Dreh-Kipp-Flügel pro Raum.

Alle Fenster im Erdgeschoss mit Widerstandsklasse RC2N; restliche Geschosse Fenster abschliessbar.

Hebeschiebefenstertüren oder Fenstertüren mit Dreh-Kipp-Flügel vom Wohnen zu den Gartensitzplätzen und Dachterrassen sowie Dreh-Kipp-Flügel von den Schlafzimmern zu den Balkonen (gemäss Angaben in den Plänen).

### TÜREN

Raumhohe Zimmertüren weiss, kunstharzbelegt, mit Stahlzargen weiss lackiert.

Hauseingangstüren: innen weiss, aussen in Bronze (gemäss Architekturkonzept).

Je eine Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner beim Hauptzugang und vor jedem EFH-Eingang sowie bei der Tiefgaragenzufahrt.

### SCHLIESSANLAGE

Schliessanlage für Hauszugangstüren in EG, UG und Briefkasten. Tiefgarage mittels elektrischem Handsender.

### SONNENSCHUTZ

An allen Fenstern elektrisch bediente Verbundrafflamellen-Storen.

Beim Gartensitzplatz und den Dachterrassen je eine elektrisch bediente Stoffmarkise mit Windwächter.

In den Wohn- und Schlafräumen je eine Vorhangschiene unter Putz.

### GARTENSITZPLÄTZE / DACHTERRASSEN

Je ein frostsicherer Aussenwasserhahn pro Gartensitzplatz, Dachterrasse und Balkon.

LED-Deckenspots bei gedeckten Gartensitzplätzen sowie Wandlampen bei den ungedeckten Balkonen und Dachterrassen.

Je eine Steckdose pro Gartensitzplatz, Balkon und Dachterrasse.

Feinsteinzeug-Platten auf Stelzlagern (nach Angaben Architekt) bei den Gartensitzplätzen, Balkonen und Dachterrassen.

Glasvordach beim Eingang im EG, beim Balkon und den Dachterrassen (nach Vorgaben Architekt).

### FASSADE

Keramische Feinsteinzeugplatten, Farbkonzept gemäss Angaben Architekt.



## WISSENSWERTES

# DIE FAKTEN IM ÜBERBLICK

### **NORMEN UND GRUNDLAGEN**

Für die Ausführung gelten die SIA-Bauqualitätsnormen, die Richtlinien der entsprechenden Fachverbände sowie die örtlichen Bauvorschriften.

### **SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU**

Erhöhte Anforderungen gelten gemäss SIA-Norm 181.

Wärmedämmung gemäss geltenden kantonalen Wärmedämmvorschriften und SIA-Norm 380/1.

### **GEBÄUDEHÜLLE, ENERGIE, HEIZUNG, LÜFTUNG**

Nach dem geltenden **Minergie®-Standard** zertifiziert.

Wärme- und Warmwasseraufbereitung mit **Erdsonden-Wärmepumpe** zentral.

**Freecooling** mittels Wärmeaustauscher.

Die Raumheizung erfolgt über Niedertemperatur-**Bodenheizung** mit Einzelraumregulierung.

**Komfort-Lüftung** mit individueller Steuerung pro Haus: Lüftungsgeräte im Waschküchen-Technikraum.

**Photovoltaikanlage** pro Haus für die Produktion von Eigenstrom.

**E-Mobility** in der Tiefgarage: Grundinstallation.

### **HINWEISE**

Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektierungsphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Bildern und Visualisierungen können keine Ansprüche geltend gemacht werden.

Die Netto-Wohnflächen werden ohne Innenwände berechnet. Die Flächenangaben sind auf der Preisliste und den Plänen ersichtlich.



Ausführungsbedingte Abweichungen des Baubeschriebs und der Planung, ohne wesentliche Änderungen der Bauqualität, bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne des Architekten und der Fachplaner im Massstab 1:50. Ausserdem kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Das äussere Erscheinungsbild sowie die Wahl der Materialien und der Farbgebung der allgemeinen Teile werden ausschliesslich durch den Architekten bestimmt. Alle Budgetbeträge verstehen sich als Bruttopreise, inklusive gesetzlicher MwSt.

#### **BAUBEGINN / BEZUG**

Der Baubeginn ist voraussichtlich auf Ende 2024/Anfang 2025 geplant, die Bauzeit beträgt rund zwei Jahre.

#### **ZUSÄTZLICHE KÄUFERWÜNSCHE**

Käuferwünsche können gegen Mehrpreis berücksichtigt werden, sofern sie bautechnisch möglich sind, den Baufortschritt der ganzen Überbauung nicht beeinträchtigen und die Käuferschaft die Mehrkosten übernimmt. Auf Mehrkosten werden 15% Bearbeitungsaufwand und Nebenkosten sowie allfällig 3% Anschlussgebühren erhoben.

#### **IHR NÄCHSTER SCHRITT**

Für weitere Informationen und für ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Jürg Buri / B2S Immobilien AG  
+41 (0)44 908 10 35  
Mobile +41 (0)79 330 67 83  
[kontakt@b2s-immobilien.com](mailto:kontakt@b2s-immobilien.com)

Bauarena (5. Stock)  
Industriestr. 18  
8604 Volketswil



PARKSIDE

**B2S**<sup>®</sup>  
Immobilien AG

**B2S Immobilien AG**

Bauarena (5. Stock)

Industriestrasse 18, 8604 Volketswil

T +41 (0)44 908 10 35, Mobile +41 (0)79 330 67 83

[www.b2s-immobilien.com](http://www.b2s-immobilien.com)