

Erstvermietung

Obere Heslibachstrasse 52, 8700 Küsnacht

Bezug: 1. September 2018

Eigentümerin und Vermietung:

Baugenossenschaft Zürichsee
Gartenstrasse 22, 8700 Küsnacht
T 043 266 88 88
F 043 266 88 89
www.bgzuerichsee.ch
info@bgzuerichsee.ch

Architekt:

Peter Moor Architekt ETH/SIA, Schwingerstr. 5, 8006 Zürich

Generalunternehmung:

Werubau AG, Dorfstr. 38, 8706 Meilen



Lage:

Das Grundstück befindet sich an der Oberen Heslibachstrasse, unmittelbar neben Schulhaus/Kindergarten und Freizeitzentrum gelegen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut (Bus) und zum Bahnhof Küsnacht sind es zu Fuss nur rund zehn Minuten. Die S-Bahn bringt einen im Viertelstundentakt an den Zürcher Hauptbahnhof. Den Bahnhof Rapperswil SG erreicht man in einer guten Dreiviertelstunde.

Einkaufsmöglichkeiten:

Die Grossverteiler Migros und Coop, die Poststelle, Filialen von Banken, Apotheken und weiteres Kleingewerbe befinden sich in den nahegelegenen Dorfkernen Küsnacht und Erlenbach. Zudem findet an der Bahnhofstrasse in Küsnacht einmal pro Woche ein Frischwarenmarkt statt.

Freizeit:

Neben verschiedenen Bade- und Wassersportmöglichkeiten am und auf dem Zürichsee bietet sich von Küsnacht aus ein ausgedehntes Netz von Wanderwegen und Mountainbike Touren durch das Tobel bis hinauf zum Pfannenstiel an. Oberhalb von Küsnacht liegt die Kunsteisbahn KEK, welche auch als Heimstadion der GCK Lions dient. Sie umfasst eine Eishalle, ein offenes Eisfeld und eine Curlinghalle.

Anmeldung:

Anmeldungen nehmen wir ab sofort entgegen. Bitte legen Sie Ihrer vollständig ausgefüllten Anmeldung eine Kopie des aktuellen Auszugs aus dem Betreibungsregister bei und senden Sie die Unterlagen per Post oder per E-Mail an die Baugenossenschaft Zürichsee.

Mitgliedschaft bei der Genossenschaft (Wohnungs-Pflicht-Anteile):

2.5-Zimmerwohnung, CHF 5'000.-, zinsfrei

3.5-Zimmerwohnung, CHF 7'000.-, zinsfrei

5.5-Zimmerwohnung, CHF 11'000.-, zinsfrei

Einmalige Aufnahmegebühren CHF 100.-

Darlehenskasse:

Die Genossenschaft führt eine Darlehenskasse, in welcher die Mitglieder ihr Geld zinstragend anlegen können.

Projektbeschreibung

Der Ersatzneubau ordnet sich bezüglich seinem Massstab und der Materialität in das städtebauliche Gefüge entlang der Oberen Heslibachstrasse ein.

Das relativ kleine Haus bietet die Gelegenheit, das Bild eines repetitiven Geschosswohnungsbaus zu brechen und mit wenigen Variationen in den Fassaden den Eindruck von einem individuellen Wohnhaus zu kreieren. Diese Strategie verhilft dem Haus letztlich zu einer guten Adresse und einer klaren Identität. Ausgehend von der modernistischen Architektursprache von Le Corbusier versucht das Haus eine Hommage an die frühe Moderne und zitiert einige der von Le Corbusier formulierten Themen.

Die Fassaden verstehen sich als komponierte Tableaus, welche mit grösseren und kleineren Formen in Spannung gesetzt werden; ähnlich dem Aufbau eines konstruktivistischen Bildes. Dabei bilden leicht auskragende Loggiakörper oder die Eingangspartie die grossen Felder und die Zimmerfenster die eher kleineren Rechtecke. Weitere Themen sind das Bandfenster, der 2-geschossige Raum mit Galerie, der Dachgarten bis hin zu den in der Moderne beliebten Metaphern zum Schiffbau mit den gerundeten Geländern. Die Konstruktionswahl setzt auf bewährte Systeme, welche aber trotzdem eine individuelle Gestaltung der Gebäudehülle zulassen. Die fein verputzte Aussendämmung ordnet sich in eine gewisse Normalität für Wohnbauten im Quartier ein.

Der leicht aus der Mitte gerückte Erschliessungskern schafft eine zweispännige Wohnungsanordnung. Variationen im Zusammenhang mit dem Eingangsgeschoss dem Gartengeschoss sowie dem Dachgeschoss bilden eine willkommene Abwechslung, so dass eine repetitive Stapelung gleicher Wohnungen vermieden werden kann.



Ausbau Wohnungen

Böden: Eichen-Parkett in Ess-, Wohn- und Schlafräumen
Keramische Plattenbeläge in Nasszellen

Wände: Feinkörniger Abrieb, gestrichen

Decken: Glattstrich

Küchen: Induktionsherd, Backofen, Geschirrspüler, Dampfabzug,
Kühlschrank, Gefrierfach (V-Zug)

Nasszellen (variiert nach Wohnungstyp):

Whg. Nr. 1/3: Dusche/WC, Anschluss für Waschmaschine

Whg. Nr. 2: Bad/WC, Dusche/WC, Anschluss für Waschmaschine

Whg. Nr. 4/6: Dusche/WC

Whg. Nr. 5/7: Dusche/WC, Sep. WC, Anschluss für Waschmaschine

Whg. Nr. 8: Bad/WC, Dusche/WC, integrierter Waschturm (V-Zug)

Elektro: Glasfaseranschluss (OpenAccess), Radio/TV- und Internet der
Gemeinde Küsnacht (GGA Maur), Gegensprechanlage, diverse
geschaltete Mehrfachsteckdosen und Lichtschalter.

Heizung: Die Beheizung der Wohngeschosse erfolgt über eine Bodenheizung.
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdwärmesonde.

Nebenräume:

1 Kellerabteil pro Wohnung

Waschküche/Trockenraum mit 1 Waschmaschine und 1 Tumbler

1 Velo- und Kinderwagenraum

Parking:

Einstellplätze können in den naheliegenden Einstellhallen
Gartenstrasse 19a (ca. 100 Meter) und Untere Heslibachstrasse 60
(ca. 250 Meter) dazu gemietet werden, CHF 150.-.
Den Besuchern der Liegenschaft stehen zwei Aussenparkplätze zur
Verfügung.

Mietpreise

Whg.- Nr.	Wohnungsgrösse	Stock- werk	BF ca. m2
--------------	----------------	----------------	--------------

1	3.5-Zi-Wohnung	1. UG	64.6
2	3.5-Zi-Maisonette	1. UG/EG	98.6
3	3.5-Zi-Wohnung	EG	65.0
4	2.5-Zi-Wohnung	1. OG	54.1
5	3.5-Zi-Wohnung	1. OG	82.4
6	2.5-Zi-Wohnung	2. OG	54.1
7	3.5-Zi-Wohnung	2. OG	82.4
8	5.5-Zi-Wohnung	Attika	121.8

Netto- Mietzins CHF / Mt.	Neben- kosten* CHF / Mt.	Brutto- Mietzins CHF / Mt.
---------------------------------	--------------------------------	----------------------------------

1'770.00	130.00	1'900.00
2'690.00	180.00	2'870.00
1'820.00	130.00	1'950.00
1'570.00	120.00	1'690.00
2'270.00	150.00	2'420.00
1'700.00	120.00	1'820.00
2'390.00	150.00	2'540.00
3'610.00	200.00	3'810.00

Einstellplatz in der UN-Garage Gartenstr. 19
Einstellplatz in der UN-Garage Unt. Heslibachstr. 60

150.00
150.00

*Nebenkosten: Akonto für Heiz- und Warmwasser, Pauschale für Treppenhausreinigung