



## NACHHALTIGES WOHLERLEBNIS AN BEGEHRTER LAGE! - PROJEKT SÜDSPITZE ADLISWIL



**ADRESSE**  
Albisstrasse 32, 8134 Adliswil



**OBJEKTART**  
Wohnung



**VERKAUFSPREIS**  
CHF 780'000.-



**VERFÜGBAR AB**  
Auf Anfrage



**NETTOWOHNFLÄCHE**  
51 m<sup>2</sup>



**ZIMMER**  
2.5

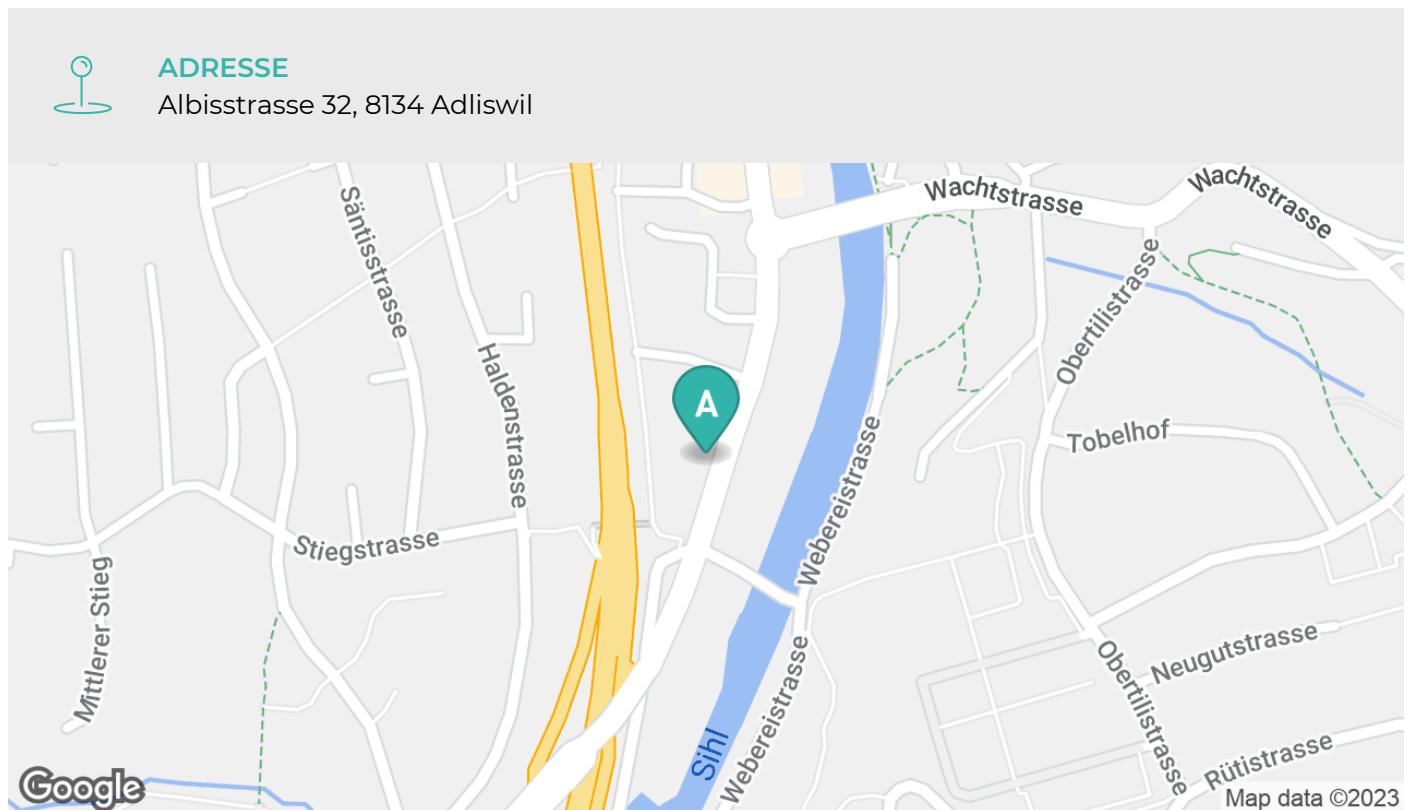


**BAUJAHR**  
2025

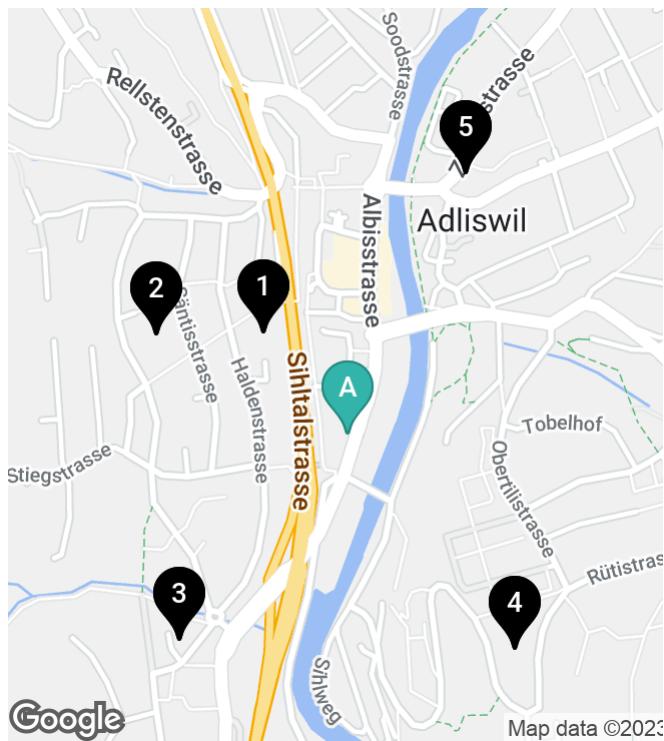
## Inhaltsverzeichnis

Lage .....	03
Infrastruktur .....	04
Beschreibung .....	06
Detailbeschrieb .....	07
Impressionen .....	08
Dokumente .....	12
Kontakt .....	32

## Lage

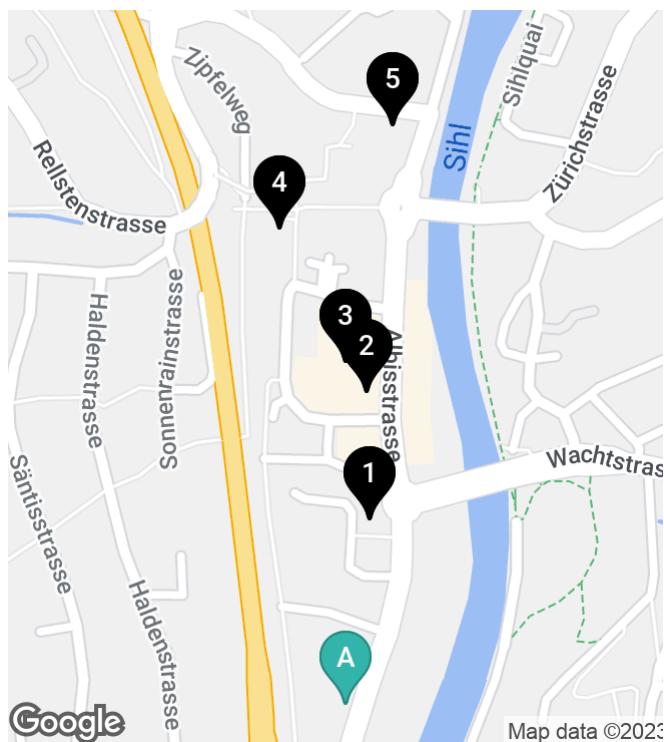


## Infrastruktur



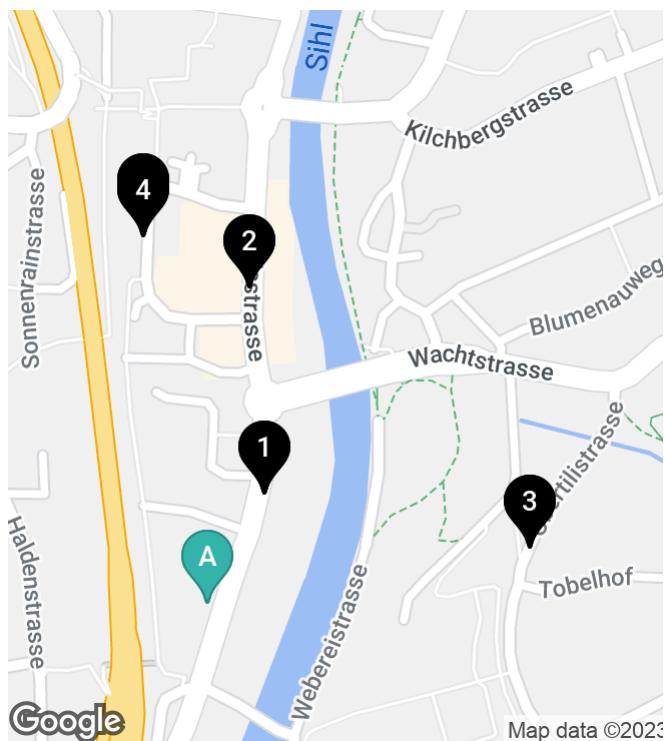
### Schulen und Ausbildungsstätten

		Walking	Bicycle	Car
1	<b>Schule Sonnenrain</b> 212 m	8'	4'	3'
2	<b>Schulhaus Sonnenberg</b> 347 m	10'	6'	2'
3	<b>Kindergarten Wanneten</b> 429 m	9'	5'	1'
4	<b>Kita Doppelchnopf</b> 439 m	11'	7'	3'
5	<b>Schule Sekretariat</b> 461 m	7'	2'	1'



### Einkauf

		Walking	Bicycle	Car
1	<b>Adli Markt</b> 150 m	2'	1'	1'
2	<b>Migros Supermarkt</b> 252 m	3'	1'	1'
3	<b>Zentrum Sunnemärt</b> 275 m	4'	1'	1'
4	<b>Denner Discount</b> 387 m	6'	3'	3'
5	<b>Coop</b> 467 m	7'	2'	1'



### Öffentlicher Verkehr

Walking icon | Cycling icon | Car icon

<b>1</b>	<b>Adliswil, Baumgartenweg</b>	1'	1'	1'
	99 m			
<b>2</b>	<b>Adliswil, Bahnhof</b>	3'	1'	1'
	256 m			
<b>3</b>	<b>Adliswil, Tobelhof</b>	7'	3'	1'
	264 m			
<b>4</b>	<b>Adliswil, Bahnhof</b>	5'	2'	2'
	300 m			
<b>5</b>	<b>Adliswil, Bahnhof</b>	5'	2'	2'
	308 m			



## Beschreibung

An zentraler und begehrter Lage, unweit der öffentlichen Verkehrsmittel wie auch Einkaufsmöglichkeiten, entsteht das Projekt Südspitze Adliswil welches ein besonderes Wohnerlebnis verspricht! Profitieren Sie vom effizienten Energieunterhalt und der Langlebigkeit dank der nachhaltigen Minergie-P Bauweise. Durch die exklusiven Grundrisse und Geschossigkeiten gelingt es nicht nur, ein aussergewöhnliches Gebäude zu schaffen, sondern auch die hervorragende Wohnqualität weiter zu erhöhen, indem dadurch maximale Privatsphäre ermöglicht wird. Raumhohe Fensterfronten in sämtlichen Bereichen lassen Licht bis tief in die Wohnungen vordringen. Alle hochwertigen Materialien können selbst bei professionellen Fachanbieter bestimmt werden. Die Neubauwohnungen überzeugen zusätzlich mit modernster Raumtechnik, die keine Wünsche offen lässt. Abgerundet wird jede Wohneinheit mit einem grosszügigen Balkon. Gerne zeigen wir Ihnen das Projekt genauer und stehen für Fragen zur Verfügung.

Dieses ELITEHOMES-Angebot bietet unter anderem folgende Vorteile:

- Flexibler Wohnungsmix mit 2.5 - 4.5 Zimmerwohnungen
- lichtdurchflutende Räume
- zentrale Lage mit allem was man braucht
- nachhaltige Minergie-P Bauweise
- Mobility Fahrzeug kann jederzeit in der Tiefgarage gemietet werden.

Für weitere Fragen sowie eine unverbindliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Weitere Informationen und Angebote finden Sie unter [www.elitehomes.ch](http://www.elitehomes.ch)

## Detailbeschrieb

### Eckdaten

<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage
<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	19
<b>Anzahl Gewerbeeinheiten</b>	1
<b>Etagen</b>	5
<b>Baujahr</b>	2025
<b>Zustand</b>	Neubau
<b>Wärmeerzeugung</b>	Erdsonde
<b>Wärmeverteilung</b>	Bodenheizung

### Flächen

<b>Nettowohnfläche</b>	51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Balkonfläche</b>	5 m <sup>2</sup>

### Eigenschaften

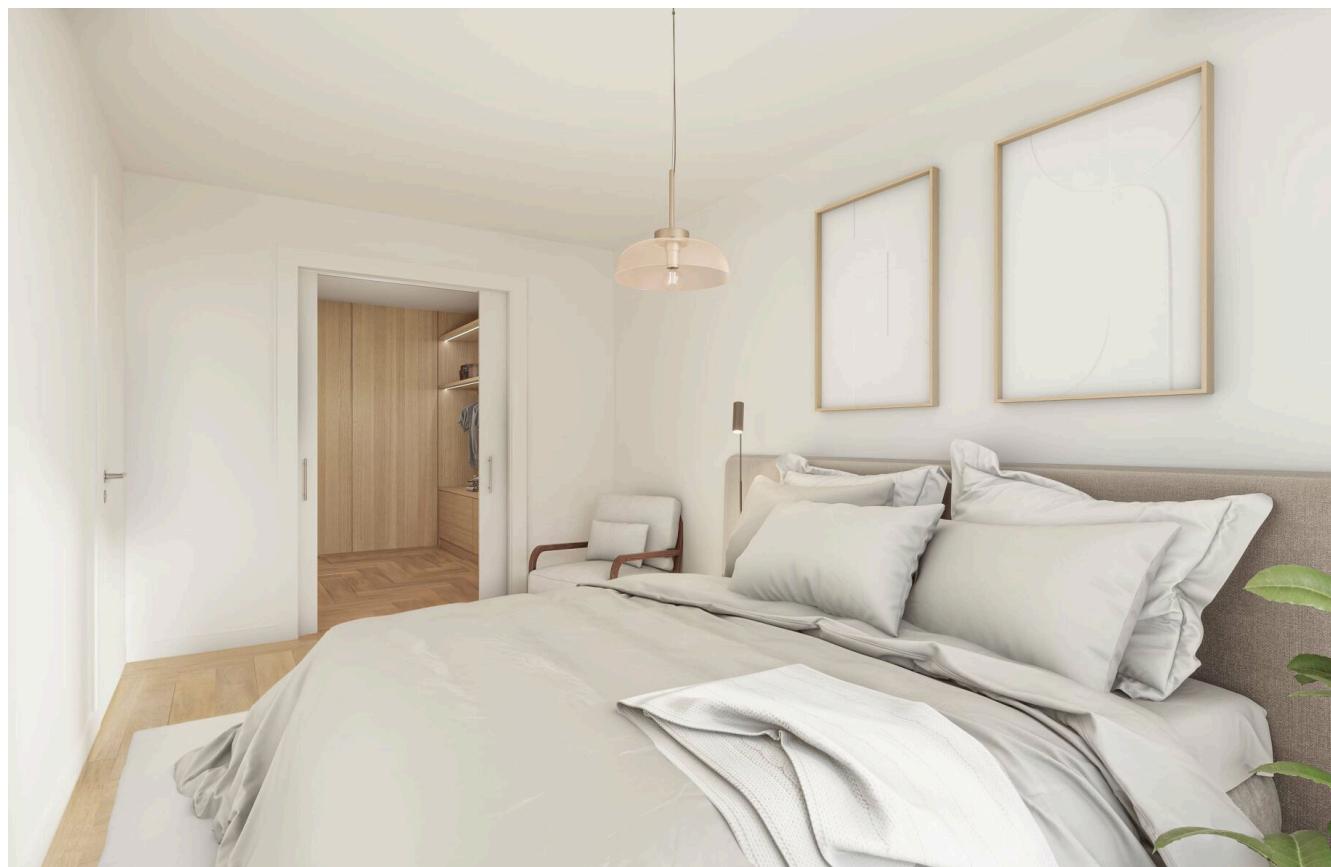
- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Balkon            | <input checked="" type="checkbox"/> Minergie P      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bergsicht         | <input checked="" type="checkbox"/> Neubau          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Erstwohnsitz      | <input checked="" type="checkbox"/> Rollstuhlgängig |
| <input checked="" type="checkbox"/> Garage            | <input checked="" type="checkbox"/> Sonnig          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Haustiere erlaubt | <input checked="" type="checkbox"/> Tumbler         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kinderfreundlich  | <input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lift              |   |

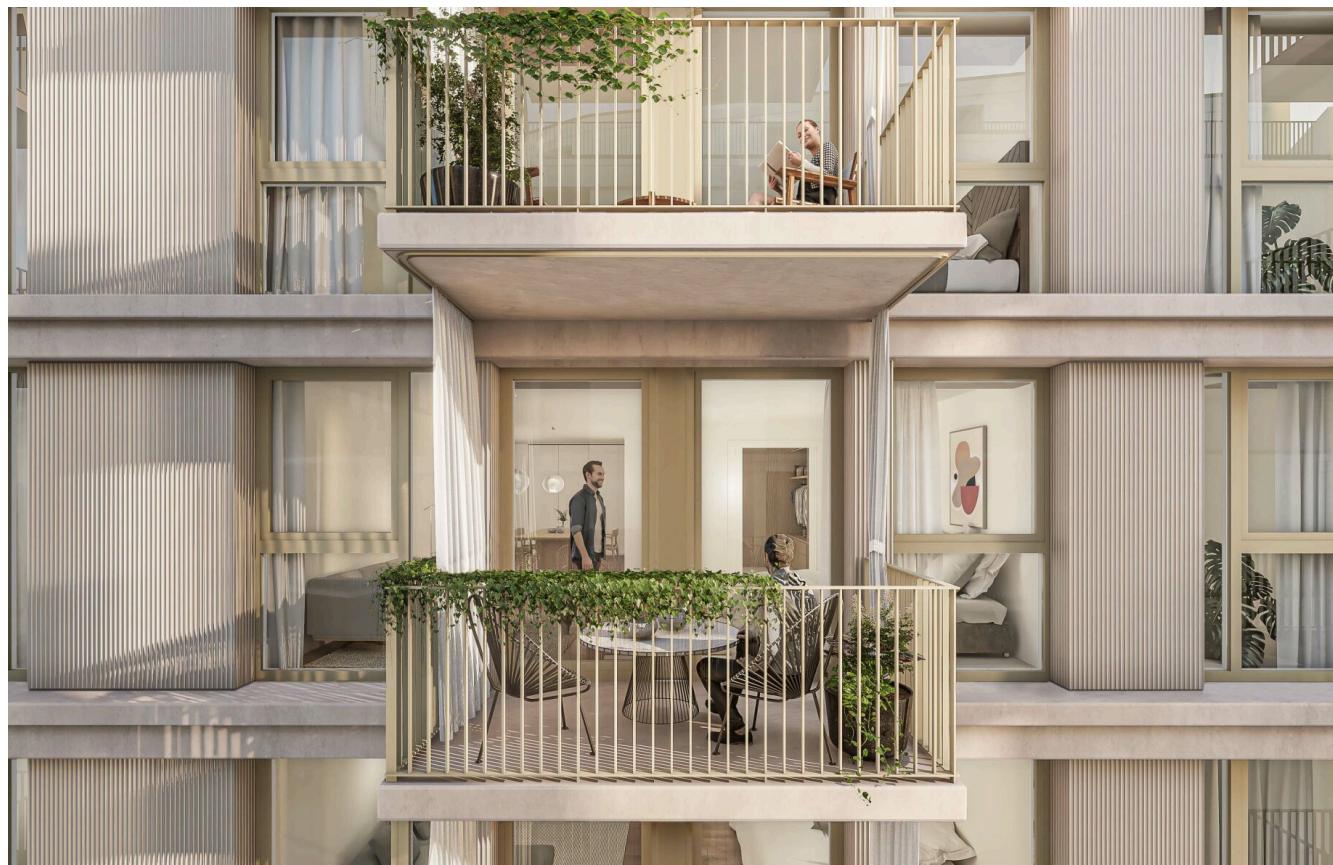
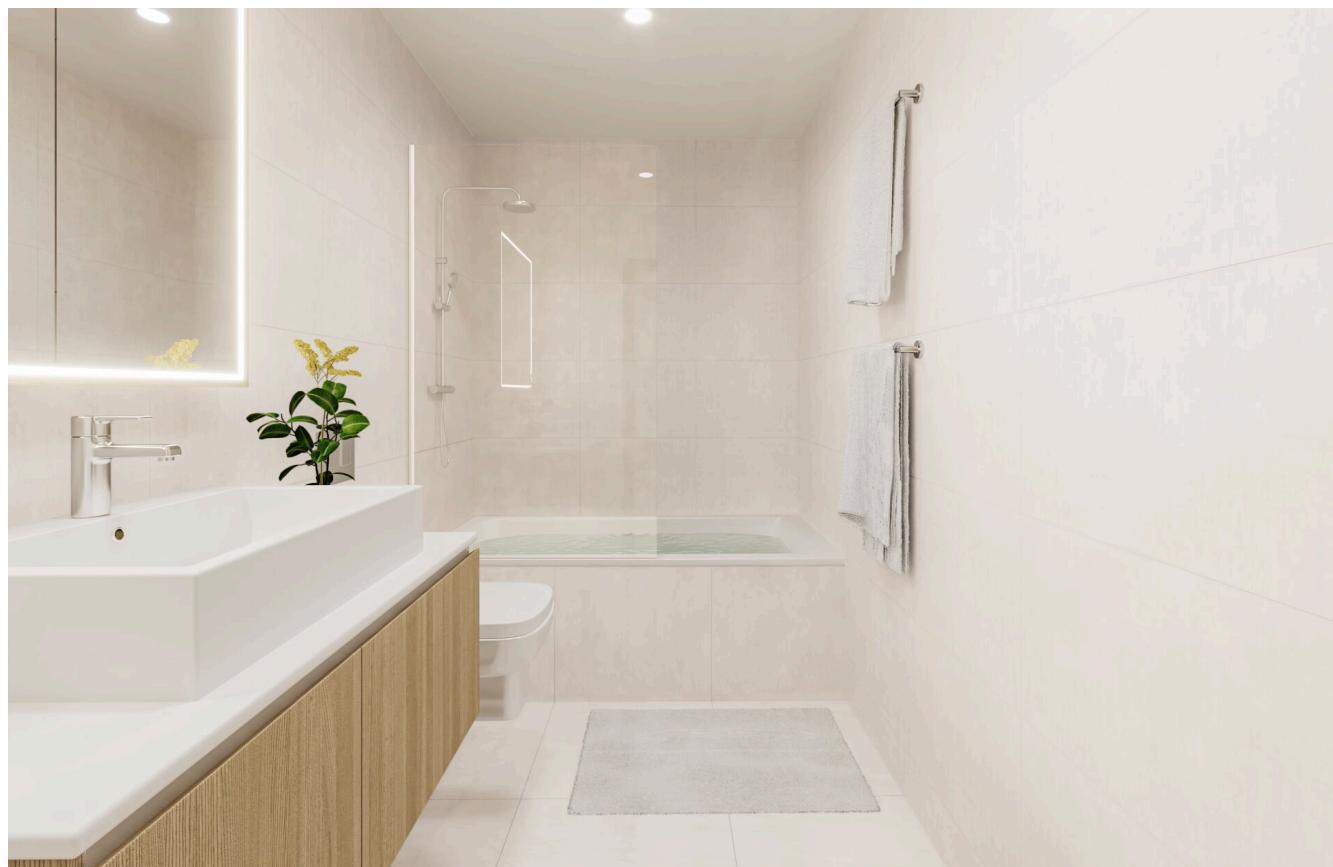
### Angebot

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 780'000.–
----------------------	---------------

## Impressionen













# Neubau MFH Adliswil

Albisstrasse 32, 8134 Südspitze Adliswil

04.04.23

[www.konstantin-architektur.com](http://www.konstantin-architektur.com)



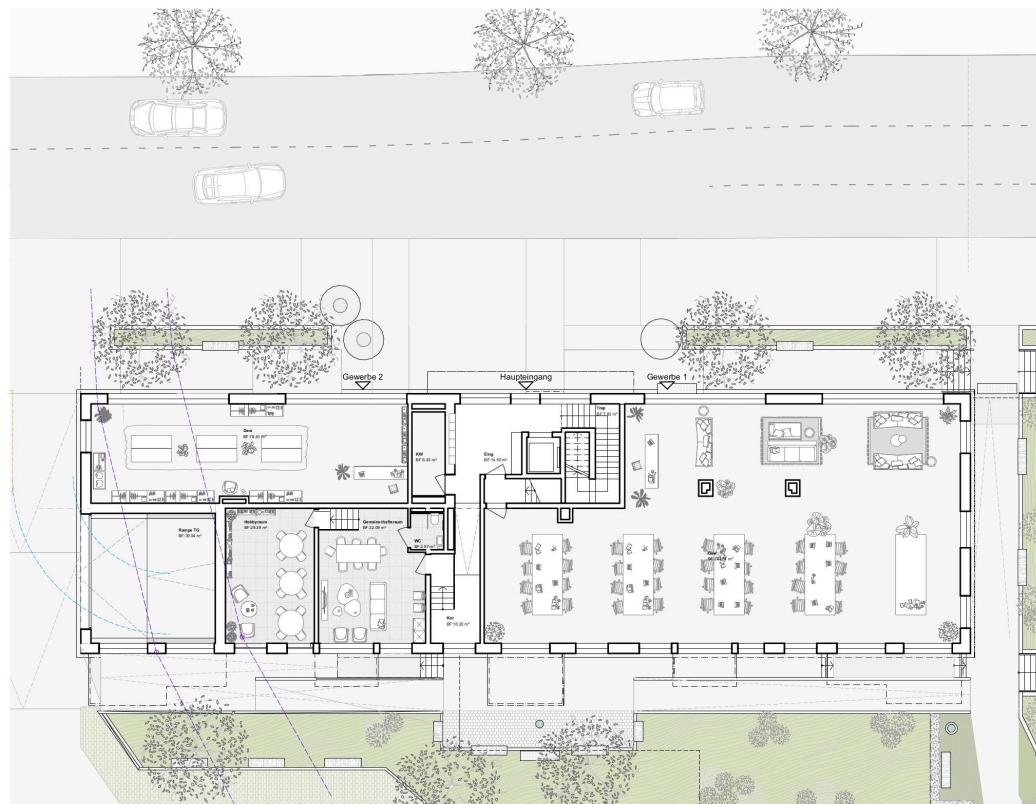
# Neubau MFH

## Architektur

### Erdgeschoss

Für das «Zentrum Süd» wird ein heterogenes Quartier angestrebt, das Raum für Wohnen und Arbeiten bietet.

Im Gebäude Albisstrasse 32 sind zwei flexible Flächen unterschiedlicher Grösse für Gewerbe vorgesehen. Grosszügige Fensterflächen öffnen die Gewerbeeinheiten zur Albisstrasse und bieten daher ideale Bedingungen für eine optimale Aussenwirkung.



Erdgeschoss | 1:300

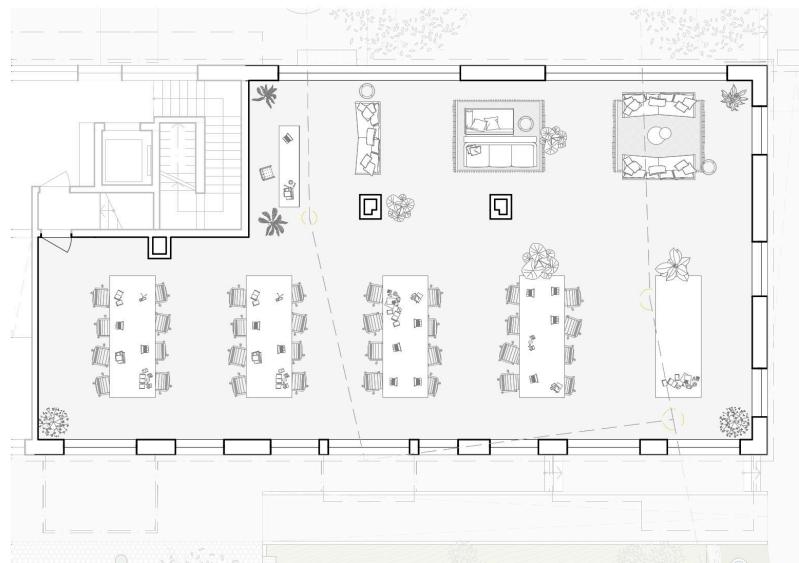


233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

# Neubau MFH

## Erdgeschoss

### Gewerbe 1

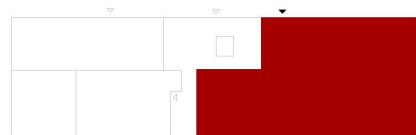


### Eigenschaften

Gewerbe 1

#### Flächen

Innen-Nutzfläche 243.61 m<sup>2</sup>



233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

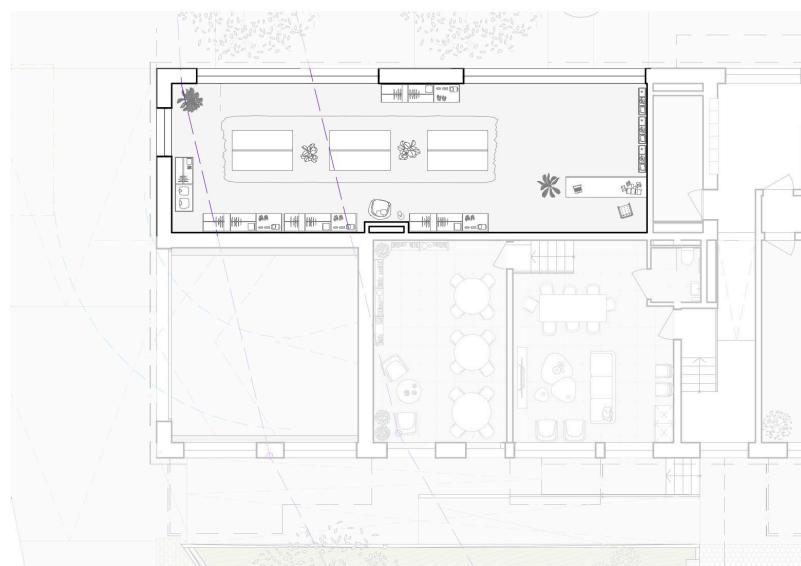
 Konstantin  
Architektur

Gewerbe 1 | 1:200

# Neubau MFH

## Erdgeschoss

### Gewerbe 2

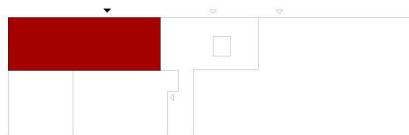


### Eigenschaften

Gewerbe 2

#### Flächen

Innen-Nutzfläche 76.61 m<sup>2</sup>



233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

 Konstantin  
Architektur

Gewerbe 2 | 1:200

# Neubau MFH

## Architektur

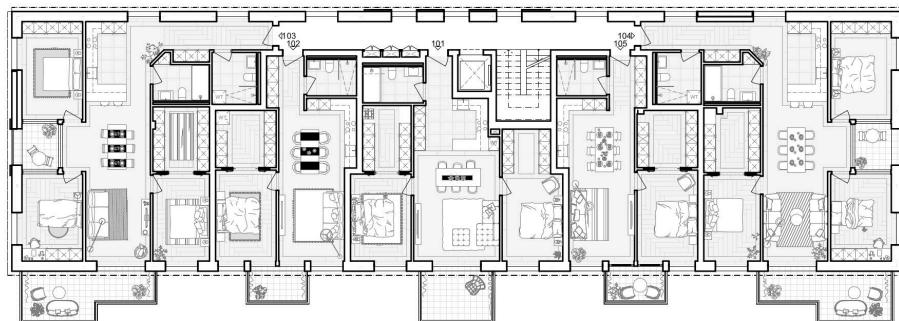
### Obergeschoss

Das Mehrfamilienhaus an der Albisstrasse 32 umfasst insgesamt 20 Wohnungen, welche auf 4 Geschosse aufgeteilt sind. Pro Geschoß entsteht ein Wohnungsmix aus zwei 4.5 Zimmer Wohnungen, zwei 3.5 Zimmer Wohnungen und einer 2.5 Zimmer Wohnung.

Die Wohnungen verfügen über je einen Balkon mit Ausrichtung auf den westlich gelegenen, ruhigen Innenhof. Außerdem wurden die 4.5 Zimmer Wohnungen mit Loggien ausgestattet, um den Lichteinfall zusätzlich zu erhöhen.

Folgende Wohnungsliste pro Geschoß:

1.OG	2.OG	3.OG	4.OG
101 3.5 Zi	201 3.5 Zi	301 3.5 Zi	401 3.5 Zi
102 Atelier	202 2.5 Zi	302 2.5 Zi	402 2.5 Zi
103 4.5 Zi	203 4.5 Zi	303 4.5 Zi	403 4.5 Zi
104 4.5 Zi	204 4.5 Zi	304 4.5 Zi	404 4.5 Zi
105 2.5 Zi	205 2.5 Zi	305 2.5 Zi	405 2.5 Zi



Regelgeschoss | 1:300



# Neubau MFH

## Innen Farb- und Materialkonzept

### Möglichkeiten

#### Hell

**Raum:** Wohnräume  
**Element:** Boden



#### Dunkel

**Raum:** Wohnräume  
**Element:** Boden



#### Weiss

**Raum:** Wohnräume  
**Element:** Boden



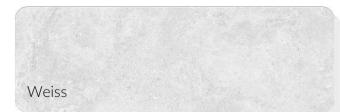
**Raum:** Badezimmer  
**Element:** Wände und Boden



**Raum:** Badezimmer  
**Element:** Wände und Boden



**Raum:** Badezimmer  
**Element:** Wände und Boden



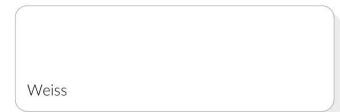
**Element:** Schrankfronten



**Element:** Schrankfronten



**Element:** Schrankfronten



**Raum:** Küche  
**Element:** Schrankfronten



**Raum:** Küche  
**Element:** Schrankfronten



**Raum:** Küche  
**Element:** Schrankfronten



**Element:** Arbeitsplatte



**Element:** Arbeitsplatte



**Element:** Arbeitsplatte



**Element:** Boden



**Element:** Boden



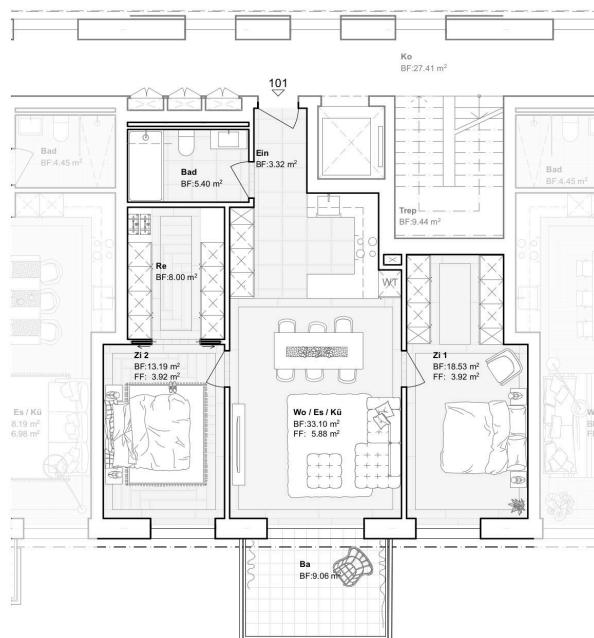
**Element:** Boden



# Neubau MFH

## Regelgeschoss

### Wohnung 1

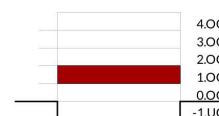
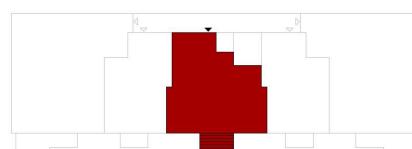


### Eigenschaften

3.5 Zimmer Wohnung

#### Flächen

Innen-Nutzfläche	81.54	m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	73.54	m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	8.00	m <sup>2</sup>
Aussen-Nutzfläche	9.06	m <sup>2</sup>
Balkon	9.06	m <sup>2</sup>

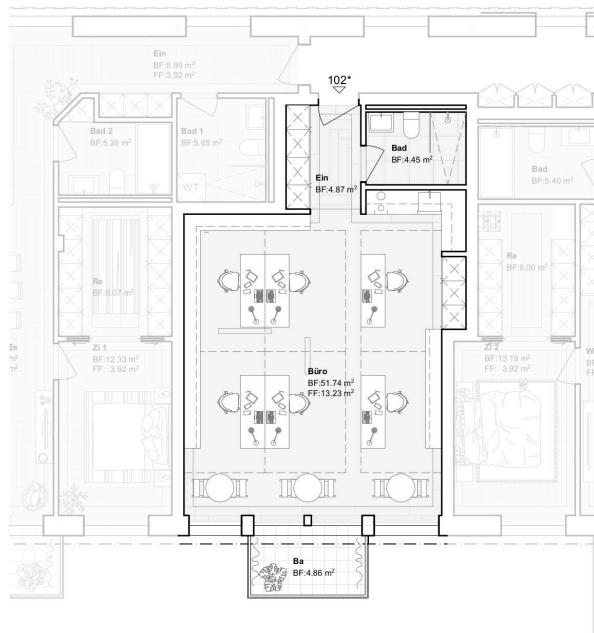


233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

# Neubau MFH

## Regelgeschoss

### Atelier

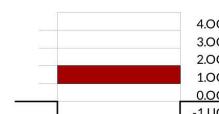
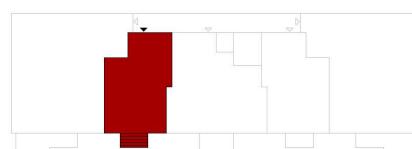


### Eigenschaften

Atelier

#### Flächen

Innen-Nutzfläche	60.10	m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	51.61	m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	8.49	m <sup>2</sup>
Aussen-Nutzfläche	4.86	m <sup>2</sup>
Balkon	4.86	m <sup>2</sup>

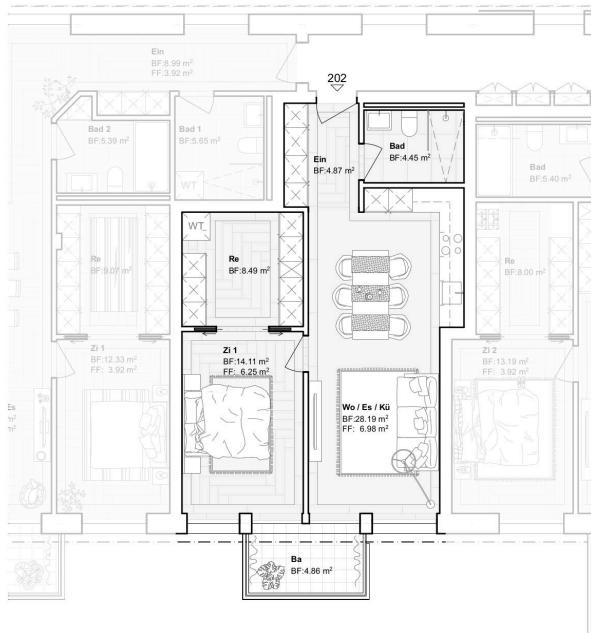


233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

# Neubau MFH

## Regelgeschoss

### Wohnung 2

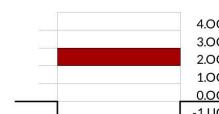
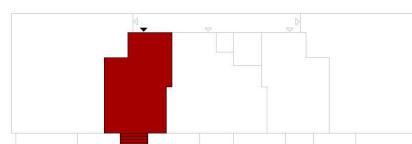


### Eigenschaften

2.5 Zimmer Wohnung

#### Flächen

Innen-Nutzfläche	<b>60.10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Nettowohnfläche	51.61	m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	8.49	m <sup>2</sup>
Aussen-Nutzfläche	<b>4.86</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Balkon	4.86	m <sup>2</sup>

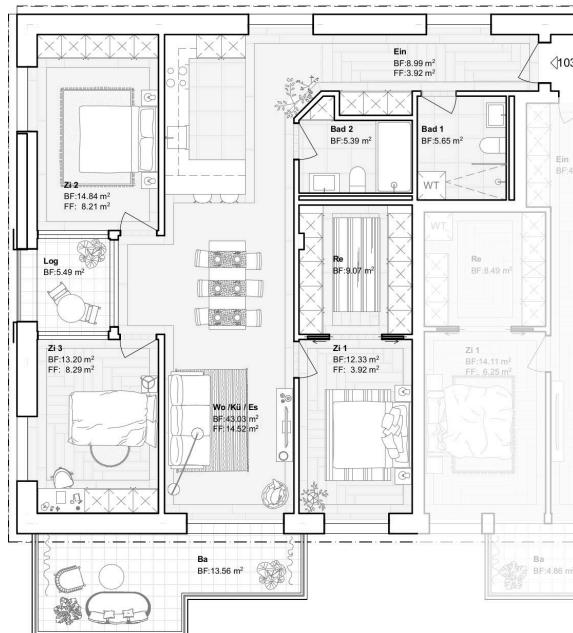


233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

# Neubau MFH

## Regelgeschoss

### Wohnung 3

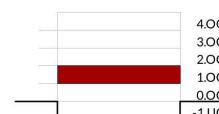
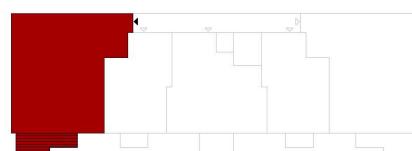


### Eigenschaften

4.5 Zimmer Wohnung

#### Flächen

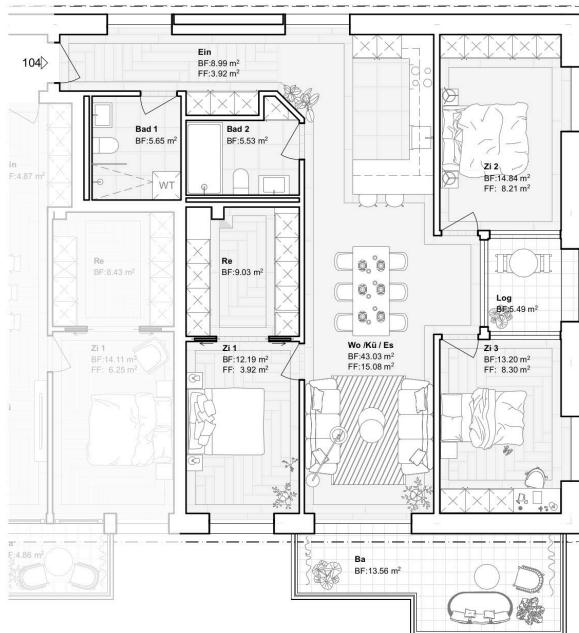
	112.50	m <sup>2</sup>
Innen-Nutzfläche	103.43	m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	9.07	m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche		
Aussen-Nutzfläche	19.05	m <sup>2</sup>
Balkon	13.56	m <sup>2</sup>
Loggia	5.49	m <sup>2</sup>



# Neubau MFH

## Regelgeschoss

### Wohnung 4

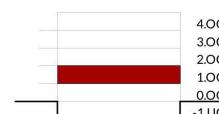


### Eigenschaften

4.5 Zimmer Wohnung

#### Flächen

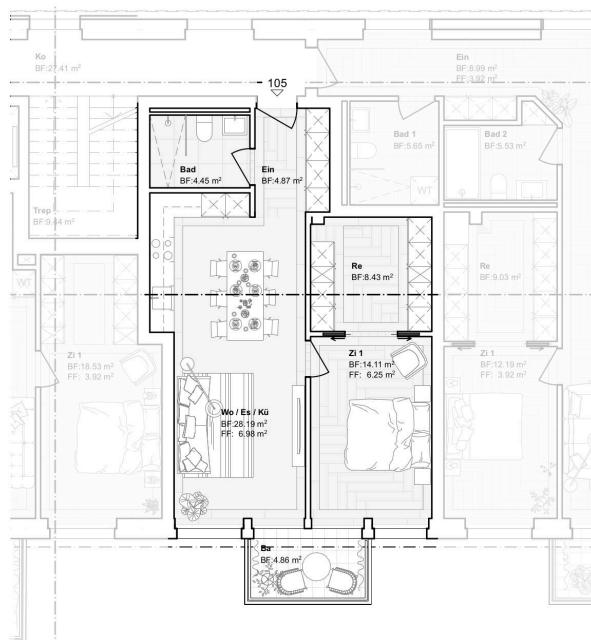
Innen-Nutzfläche	112.46	m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche	103.43	m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	9.03	m <sup>2</sup>
Aussen-Nutzfläche	19.05	m <sup>2</sup>
Balkon	13.56	m <sup>2</sup>
Loggia	5.49	m <sup>2</sup>



# Neubau MFH

## Regelgeschoss

### Wohnung 5

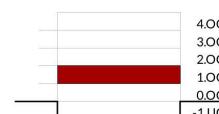
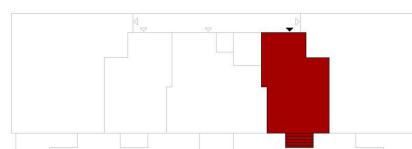


### Eigenschaften

2.5 Zimmer Wohnung

#### Flächen

Innen-Nutzfläche	<b>60.10</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Nettowohnfläche	51.61	m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche	8.49	m <sup>2</sup>
Aussen-Nutzfläche	<b>4.86</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Balkon	4.86	m <sup>2</sup>



233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

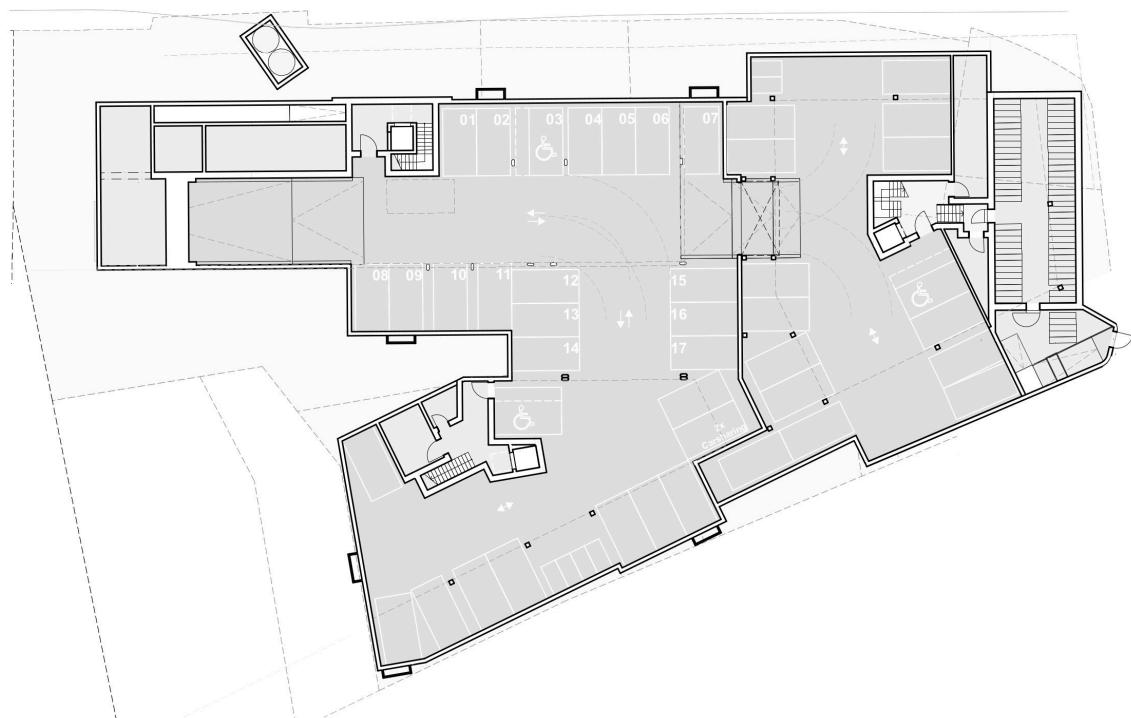
 Konstantin  
Architektur

Wohnung 5 | 1:100

# Neubau MFH

## Untergeschoß

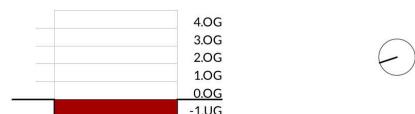
### Tiefgarage



### Eigenschaften

Parkplätze

17 PP



233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

 Konstantin  
Architektur

Tiefgarage | 1:200



# Neubau MFH

## Kaufpreise

Wohnungsspiegel	Fläche	Kaufpreise	Status
Wohneinheit	m <sup>2</sup>	CHF	
<u>Untergeschoss</u>			
Parkplätze	17PP	50'000.00	Verfügbar
<u>Erdgeschoss</u>			
Gewerbe 1 + 2	320.22	3'000'000.00	Verfügbar
<u>1. Obergeschoss</u>			
101 3.5 Zi	73.54	1'020'000.00	Verfügbar
102 Atelier	51.61	510'000.00	Reserviert
103 4.5 Zi	103.43	1'340'000.00	Reserviert
104 4.5 Zi	103.43	1'340'000.00	Reserviert
105 2.5 Zi	51.61	780'000.00	Verfügbar
<u>2. Obergeschoss</u>			
201 3.5 Zi	73.54	1'020'000.00	Verfügbar
202 2.5 Zi	51.61	780'000.00	Verfügbar
203 4.5 Zi	103.43	1'340'000.00	Reserviert
204 4.5 Zi	103.43	1'340'000.00	Verfügbar
205 2.5 Zi	51.61	780'000.00	Verfügbar
<u>3. Obergeschoss</u>			
301 3.5 Zi	73.54	1'020'000.00	Reserviert
302 2.5 Zi	51.61	780'000.00	Verfügbar
303 4.5 Zi	103.43	1'340'000.00	Reserviert
304 4.5 Zi	103.43	1'340'000.00	Reserviert
305 2.5 Zi	51.61	780'000.00	Reserviert
<u>4. Obergeschoss</u>			
401 3.5 Zi	73.54	1'050'000.00	Reserviert
402 2.5 Zi	51.61	810'000.00	Reserviert
403 4.5 Zi	103.43	1'370'000.00	Reserviert
404 4.5 Zi	103.43	1'370'000.00	Reserviert
405 2.5 Zi	51.61	810'000.00	Reserviert

## Architektur

Konstantin Architektur AG  
Limmattalstrasse 124, CH - 8049 Zürich  
[www.konstantin-architektur.com](http://www.konstantin-architektur.com)

Konstantin Propp  
T +41 43 545 22 11  
[k.propp@konstantin-architektur.com](mailto:k.propp@konstantin-architektur.com)

## Verkauf

ELITEHOMES AG  
Riedstrasse 1, CH - 8953 Dietikon  
[www.elitehomes.ch](http://www.elitehomes.ch)

Dejan Cicovic  
T +41 79 607 78 64  
[dejan.cicovic@elitehomes.ch](mailto:dejan.cicovic@elitehomes.ch)



233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

 Konstantin  
Architektur

Kontakt



## Verkaufsdossier Farb- und Materialkonzept

# Neubau MFH Adliswil

Albisstrasse 32, 8134 Südspitze Adliswil

27.10.22

[www.konstantin-architektur.com](http://www.konstantin-architektur.com)



# Neubau MFH

## Architektur

### Baubeschrieb

Unterhalb des Areals «Zentrum Süd» schneiden sich die beiden Achsen «Sihltalstrasse» und «Albisstrasse» und formen die Südspitze, die Quartiersabschluss und Eintrittsgeste in das Stadtzentrum darstellt. Diese wichtige Funktion erfordert eine gestalterisch prägnante, urbane Bebauung die die Identität des Stadtzentrums hervorhebt. Die drei 5 geschossigen Bauten, die die Südspitze bilden sind unterschiedlich gestaltet.

Das Gebäude Albisstrasse 32 in Adliswil wird in warmen Farbtönen gehalten. Trotz verschiedener Materialien in den Fassadenelementen wirkt das Fassadenbild durch das gut abgestimmte Farbkonzept als visuelle Einheit.

Neben grossen Fensterflächen im Erdgeschoss, die die dort situierten Gewerbeplätze für die Öffentlichkeit gut sichtbar machen, ist die Erdgeschosszone als glatt verputzter Sockel ausgeführt. Die Obergeschosse, in denen sich die Wohneinheiten befinden, sind mit einer Putzfassade mit vertikaler Rillenstruktur ausgestaltet. Die Außenfassaden werden zusätzlich durch horizontalen Gesimsen aus Beton gegliedert, welche sich in der Fassade zum Innenhof mit Balkonen aus Beton visuell vereinen.

Während sich die Wohnungen durch grosszügige Fensterflächen Richtung Innenhof öffnen, sorgt die strassenseitigen Fensteranordnung für ein Gleichgewicht zwischen Lärmeintrag und Belichtung.



Ausblick auf die Albisstrasse



Innenhof

233 Neubau MFH | Südspitze Adliswil

 Konstantin  
Architektur

Farb- und Materialkonzept

# Neubau MFH

## Architektur

### Farb- und Materialkonzept



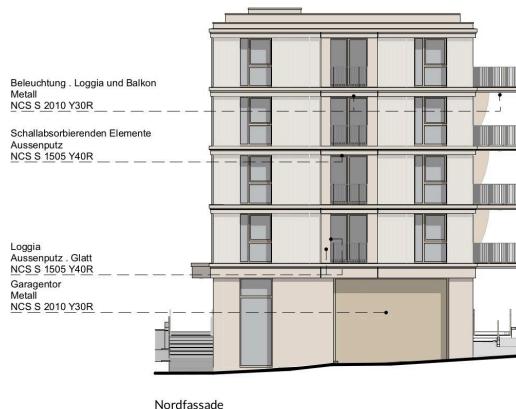
# Neubau MFH

## Architektur

### Farb- und Materialkonzept

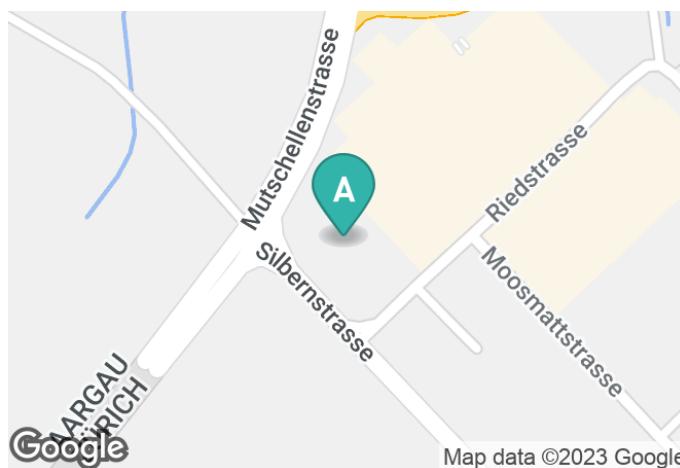


Westfassade



Nordfassade

## Kontaktaufnahme



### Ihre Ansprechperson

Dejan Cicovic

M: +41 79 607 78 64

dejan.cicovic@elitehomes.ch



### Anbieter

ELITEHOMES AG

Riedstrasse 1  
8953 Dietikon

info@elitehomes.ch  
www.elitehomes.ch