



XANIA
real estate Zurich

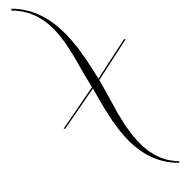
CRYSTAL HOUSE
8704 Herrliberg



Willkommen zu einer Horizont- erweiterung des Wohnens

Eins werden mit der Weite der Landschaft, den Blick über den See und die Berge schweifen lassen, auf der Terrasse sitzen und das herrliche Panorama geniessen: Hier in Herrliberg an der Langackerstrasse 62 leben Sie an einer der privilegiertesten Wohnlagen der Schweiz und geniessen eine einmalige See- und Bergsicht. Die geografischen Vorzüge werden von einer Architektur gekrönt, die aussen wie innen keine Wünsche offenlässt. Gerne laden wir Sie ein, eine der sieben exklusiven 4.5- und 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen für sich zu entdecken.

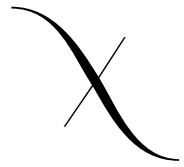




Elegante Architektur mit kristallklaren Vorteilen

Ein Haus ist immer mehr als ein Gebäude. Es definiert den Ort und prägt ihn. Das Crystal House macht den bevorzugten Standort zum Thema. Hier oben, wo man aufs Schönste seinen Blick schweifen lassen kann, setzt dieses von Glas dominierte Haus den Standort konsequent in Architektur um. Das Erscheinungsbild des Crystal House überzeugt durch Klarheit, Eleganz und Prägnanz. Es hebt sich ab von der Mehrheit der Gebäude in der unmittelbaren Nähe und setzt an dieser exklusiven Wohneigentumslage ein modernes, kristallenes Zeichen.





Die grossen Glasflächen mit ihren charakteristischen Eckfenstern öffnen sich nach allen Seiten und machen das Wohnen im Crystal House zu einem optisch spektakulären Erlebnis. Das Gefühl von Weite und Offenheit wird unterstützt durch die grosszügigen Grundrisse und Aussenräume.

Bei der Gestaltung der Aussenflächen ist das Bestreben nach Qualität unübersehbar. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen über grosse Sitzplätze und generös weitläufige Gartenanteile. In den oberen Geschossen bieten die grossen Balkone eine herrliche Erweiterung des Wohnraums. Und auf der Attika-Terrasse thront man sozusagen über Herrliberg. Hier ist der Panoramablick über den See und in die Berge schlicht atemberaubend.





In jeder Hinsicht Grosszügigkeit geniessen

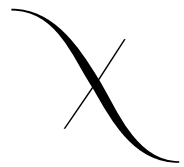
Gute Architektur leistet einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner. In dieser Beziehung vermag das Projekt Crystal House rundum zu überzeugen. Die Grosszügigkeit der Wohnraumgestaltung strahlt Selbstbewusstsein und einen Hauch von Grandezza aus. Fließende Übergänge zu den Aussenräumen machen das Wohnen an dieser Traumlage zu einem erhebenden Lebensgenuss.

Die Wohnräume mit ihren rhythmisch versetzten Glasfronten sorgen für ein differenziertes Raumgefühl. Die Wohnfläche erhält dadurch eine klare Struktur und erlaubt eine attraktive Möblierung.

Wohnung 001

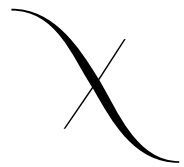
Die 5.5-Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit ihrem weitläufigen privaten Garten.





Wohnung 301

Einzigartige 4.5-Zimmer-Attikawohnung mit weitläufigen Terrassen auf drei Seiten und fantastischer Seesicht.

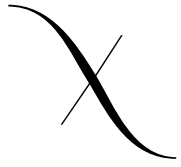


Die Badezimmer lassen keine Wünsche offen. Sie sind konzipiert für Menschen, die sich täglich neu an ihren Wohnräumen erfreuen möchten und dabei auf kleine ästhetische Feinheiten genauso Wert legen wie auf die grosse Geste. (Bild: Ausbauvorschlag)



Die Schlafräume bieten ein Höchstmass an Privacy und Ruhe. Auch hier dominieren grosse Fensterflächen, mehrheitlich mit Eckfenstern, die Ausblicke in die grüne Umgebung eröffnen und von den oberen Etagen eine herrliche Sicht auf den See bieten.

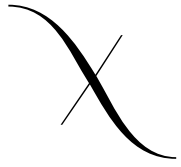




Wohnung 101

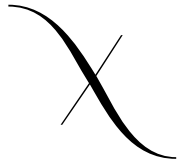
Diese helle 5,5-Zimmer-Wohnung bietet viel Platz und verfügt über einen gedeckten Balkon mit Weitblick.



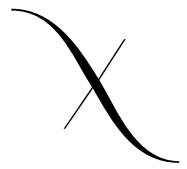


Wohnung 102

Wunderschöne 4.5-Zimmer-Wohnung mit herrlichem Blick auf den Zürichsee.



Wohnung 201
Lichtdurchflutete, grosszügige
5.5-Zimmer-Wohnung mit Seesicht.



Ein kleines Paradies vor den Toren der Stadt

Willkommen in Herrliberg, der gleichermassen charmanten wie lebendigen Seegemeinde an der Zürcher Goldküste. Das ehemalige Weinbauerdorf mit seinen rund 6'500 Einwohnerinnen und Einwohnern ist nicht nur geografisch auf der Sonnenseite des Lebens gelegen, sondern auch landschaftlich, steuerlich und in Bezug auf die Verkehrserschliessung äusserst bevorzugt. Unweit der Zürcher City gelegen, bietet Herrliberg eine Natur- und Seenähe, die das Dorf zum attraktiven Lebens- und Rückzugsort macht. Vom Grundstück eröffnet sich ein herrlicher Blick über den Zürichsee hinweg auf die gegenüberliegenden Seegemeinden und die Albiskette. Wenn Sie hier wohnen, liegt

Ihnen die Welt zu Füssen. Dank der einzigartigen Aussicht können Sie die wechselnden Wetterstimmungen in allen Farben und Erscheinungen des Sees und der Berge geniessen. Die Langackerstrasse befindet sich in einem von Einfamilienhäusern geprägten Wohnquartier am Rand der Landwirtschaftszone. Sportler und Naturliebhaber profitieren von einem Direktanschluss zur Natur. Kilometerweite Wege laden hier zum Joggen, Biken, Reiten oder Spazieren ein. Der Tennisclub Herrliberg mit neun gepflegten Plätzen befindet sich in kurzer Gehdistanz zum Haus. Und für eine sommerliche Abkühlung gönnt man sich einen Besuch im frisch sanierten Seebad.





Leben mit direkten Verbindungen zur Lebensqualität



Herrliberg ist eine Gemeinde mit aktiven und offenen Einwohnern. Zahlreiche Kultur- und Sportvereine bieten hier vielfältige Aktivitäten. Der Wohnort hält zudem ein breites Einkaufs- und Dienstleistungsangebot bereit und verwöhnt mit zahlreichen hochgelobten Restaurants.

1 CRYSTAL HOUSE
Langackerstrasse 62
8704 Herrliberg

2 Bus 973 «Aryanastrasse»
3 Bus 973 «Tennisplätze»
Die Haltestellen «Aryanastrasse» und «Tennisplätze» befinden sich in 3 Minuten bzw. 4 Minuten Gehdistanz.

4 Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen
Die beiden S-Bahnlinien S6 und S16 verbinden die Gemeinde im Viertelstundentakt mit der Zürcher Innenstadt. Der Flughafen ist mit der Bahn in nur 35 Minuten erreichbar.

5 Primarschulhaus Rebacker
6 Kindergarten Waid 1
Das Primarschulhaus Rebacker ist zu Fuss in 10 Minuten zu erreichen. Der Kindergarten Waid befindet sich in kurzer Gehdistanz.

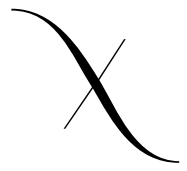
7 Coop Supermarkt
8 Drogerie Herrliberg
9 Confiserie Honold
Im Coop Supermarkt gibt's alles für den täglichen Gebrauch. Aber auch Spezialitätenläden, Drogerie, Apotheke finden sich im Dorfzentrum.

10 Restaurant Buech
In kurzer Fussdistanz von zu Hause geniesst man hier exquisite saisonale Speisen, delikate Weine und eine herrliche Aussicht.

11 Strozzi's Strandhaus
Wer sich an traumhafter Lage direkt am See kulinarisch verwöhnen lassen möchte, ist im Strozzi's bestens aufgehoben.

12 Badi Steinrad
Die öffentliche Badeanlage wird 2023 saniert und erhält ein neues Gebäude und eine neue Bepflanzung.





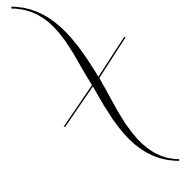
Das Zuhause mit allen Sinnen erleben



RO LF SCHUBIGER

Kitchen, Style & Culture, so lautet das Motto der renommierten Küchen- und Raumgestalter Rolf Schubiger. Ihr Anspruch ist es, stets einen Blick «über die Tischkante» zu werfen und jeweils ganzheitlich durchdachte Lösungen zu entwickeln. Die Küche ist so etwas wie das kulturelle Zentrum der Wohnung, sie ist aber auch ein ergonomischer Arbeitsplatz und eine stylische Begegnungszone mit hoher Aufenthaltsqualität. Deshalb wird bei der Planung und der Umsetzung nichts dem Zufall überlassen. Und Sie können Ihre neue Wohnung mit allen Sinnen genießen.

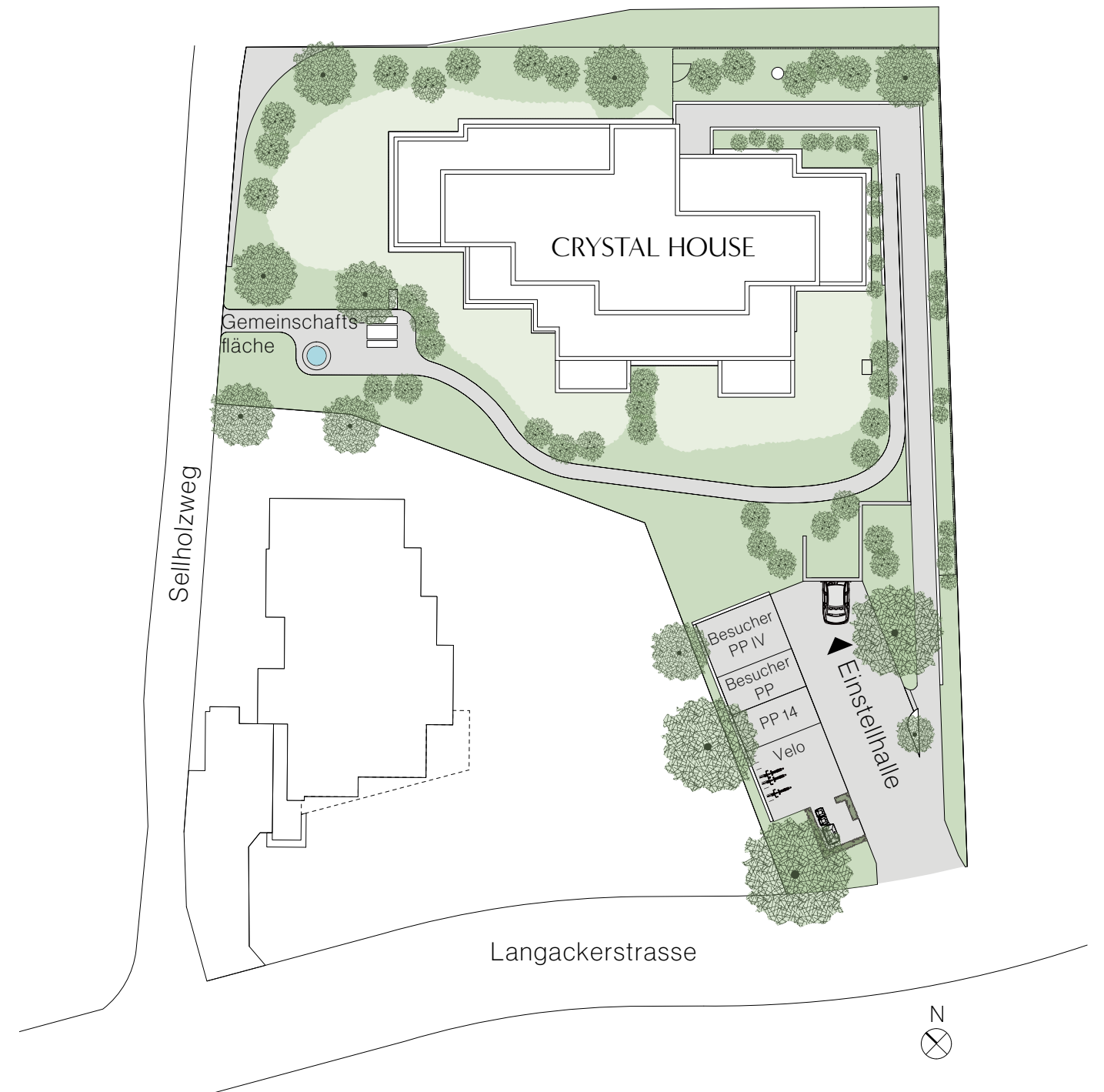


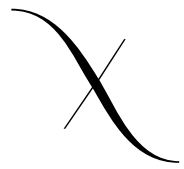


Die Wohnungen

Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche*	Sitzplatz/Balkon/ Terrassen	Gartenanteil
001	EG	5.5	152.6 m ²	19.6 m ²	308.5 m ²
002	EG	4.5	132.0 m ²	19.3 m ²	151.2 m ²
101	1. OG	5.5	154.2 m ²	16.7 m ²	
102	1. OG	4.5	133.8 m ²	17.5 m ²	
201	2. OG	5.5	154.2 m ²	16.7 m ²	
202	2. OG	4.5	133.8 m ²	17.5 m ²	
301	Attika	4.5	150.1 m ²	156.2 m ²	

* Inklusive Innenwände, exklusive Schächte und Aussenwände.
Sämtliche Flächenangaben sind Zirkamasse. Jeder Wohnung ist ein Kellerraum von 10.7 m² bzw. 12.6 m² (Attika) zugeordnet. Die Tiefgarage verfügt über 13 Autoeinstellplätze. Vor dem Haus befindet sich ein Aussenabstellplatz sowie zwei Besucherparkplätze.





Ihre Sicherheit ist uns Gold wert



Im Crystal House können Sie sicher sein, dass Ihre Wertsachen bestens aufgehoben sind. Wir von XANIA legen nämlich nicht nur grössten Wert auf schönes Wohnen, sondern möchten, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause auch sicher und geborgen fühlen. Deshalb offerieren wir zu jeder Wohnung einen Tresor der Schweizer High-Quality-Marke Waldis.

Ihre XANIA-Eigentumswohnung an der Zürcher Goldküste ist eine edle Wertanlage. Passend dazu legen wir Ihnen als Willkommensgeschenk für Ihr neues Zuhause eine weitere Wertanlage in den Waldis-Tresor: einen Barren von 5 Feinunzen Gold (155.52 g).

Wir wünschen Ihnen eine goldene Wohnzukunft an der Langackerstrasse in Herrliberg.

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 Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferschaft das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens 5 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, 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 Sommer 2023, die Fertigstellung im Herbst 2025 geplant. Der genaue Bezugstermin wird den Käufern vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis 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 Vermarktungskosten 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 Walde 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



WALDE

PROJEKTENTWICKLUNG

XANIA real estate Zurich
Limmatquai 84
8001 Zürich
xania.ch

BERATUNG UND VERKAUF

Walde Immobilien AG
Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon
Tel. +41 44 396 60 10
neubau@walde.ch
walde.ch



ROEFS ARCHITEKTEN AG

ARCHITEKTUR

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

IMPRESSUM
XANIA
real estate Zurich
Limmatquai 84
8001 Zürich

info@xania.ch
xania.ch