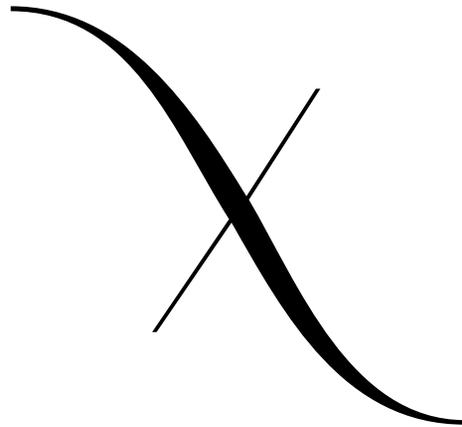




PURE
PEARL
HERRLIBERG

XANIA
real estate Zurich



Mit Pure Pearl erhebt sich in Herrliberg ein architektonisches Glanzstück, das seine Vollendung in der Verschmelzung von purer Eleganz und zeitlosem Design findet. Mit einem Wohnort an der Fuederholzstrasse 19 geniessen Sie nicht nur ein Zuhause an ansehnlicher Lage, sondern einen Ort, der mit einem unvergleichbaren Weitblick jeden Tag aufs Neue ein Erlebnis ist.







Willkommen in Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort. An der rechten Seeuferseite in Herrliberg präsentiert sich das aussergewöhnliche Wohnprojekt Pure Pearl. Mit Pure Pearl entstehen vier einzigartige Wohneinheiten mit 3.5- bis 6.5-Zimmern, die höchsten Komfort, absolute Privatsphäre und einen atemberaubenden Ausblick auf den See und die umliegende Berglandschaft gewähren.











Pure Pearl ist ein Mehrfamilienhaus, das sich mit seinem unverkennbaren Villencharakter harmonisch in das umgebende Quartier integriert. Der Gebäudekörper zeichnet sich durch eine Kombination aus zeitloser Eleganz und hochwertigem Design aus, wodurch eine Wohnatmosphäre von höchster Qualität geschaffen wird.

Dank der hochwertigen Fassade in Klinkerverkleidung, die durch Naturstein ergänzt wird, erstrahlt Pure Pearl in einer zeitlosen Erscheinung, die stilvolle Ästhetik mit dauerhafter Wertigkeit verbindet. Dunkel gehaltene Fenster und die geschickt platzierten Metallelemente fügen sich nahtlos in das architektonische Gesamtbild ein und verleihen dem Gebäude eine subtile, dennoch ausdrucksstarke Eleganz. Die bemerkenswerte Aussenfassade unterstreicht die Exklusivität und Raffinesse von Pure Pearl.

Der Einsatz modernster Haustechnik stellt Komfort und Effizienz in allen Räumlichkeiten sicher. So sorgt eine moderne Erdsonden-Wärmepumpe für eine umweltfreundliche und effiziente Wärmeversorgung. Zusätzlich profitieren Bewohner von Pure Pearl von einer Photovoltaikanlage. Die einzelnen Wohneinheiten verfügen über eine hochmoderne, kontrollierte Wohnungslüftung, die ein optimales Raumklima gewährleistet und Ihnen ein gesundes und angenehmes Wohnklima schafft.

Als zusätzliches Highlight bietet Pure Pearl E-Mobility-Möglichkeiten für die Parkplätze an. Hier besteht – nach erfolgter Bedürfnisabklärung – die Option für einen Ausbau mit einer Ladestation.











Elegante Innenräume offenbaren
exklusiven Charme



In Pure Pearl spiegeln sich vielseitig nutzbare Räume in einer ideal durchdachten Grundrissanordnung wider. Die 5.5-Zimmer-Gartenwohnung im Erdgeschoss begeistert zudem mit einem weitläufigen Poolbereich, während in der 3.5-Zimmer-Attikawohnung die unverbaubare, attraktive

Fernsicht über zwei grosszügige Terrassen genossen werden kann. Neben der Architektur der Innen- sowie Aussenräume begeistert Pure Pearl mit einem Interior Design, das sich durch erlesene Materialien und durchdachte Farbkonzepte auszeichnet.







Unabhängig von der Lage verfügen alle Wohneinheiten über ein Masterschlafzimmer mit einem Ensuite-Badezimmer, das höchsten Komfort und Privatsphäre bietet. Zusätzlich sind diese Schlafzimmer mit grosszügigen Ankleiden ausgestattet, die den exklusiven Charakter des Neubauprojektes unterstreichen. Die Gestaltung der privaten Räume geniesst einen äusserst hohen Stellenwert – so entstehen Rückzugsorte, die Erholung und Entspannung garantieren.















Grenzenloser Komfort spiegelt sich in allen Räumlichkeiten wider - auch in den grossräumigen Nasszellen. Nebst freistehenden Badewannen verfügen drei Wohneinheiten über eine exklusive Sauna. Diese Annehmlichkeiten schaffen nicht nur ein atemberaubendes Ambiente, sondern ein Wohngefühl, das pure Noblesse verkörpert.









Möglichkeiten, die exklusive Aussicht auf den See und die umgebende Landschaft zu geniessen, gibt es in Pure Pearl zur Genüge. Die geräumigen Aussenflächen bieten den optimalen Raum, um die glitzernden Gewässer des Sees zu bestaunen. Zudem geben grossflächige Fensteröffnungen den Panoramablick nach aussen frei. Es bleibt Ihnen überlassen, wo und wie Sie sich an Ihrer einzigartigen Weitsicht erfreuen möchten.









Die Schätze der umliegenden Natur sind hier nicht nur von den Gemeinschaftsräumen aus erlebbar. So verzaubert die Attikawohnung gleich mit zwei grosszügigen Terrassen, wobei eine von ihnen vom Masterschlafzimmer aus erreichbar ist. Dadurch können Sie die atemberaubende Landschaft, in die Pure Pearl eingebettet ist, in vollkommener Ruhe geniessen.







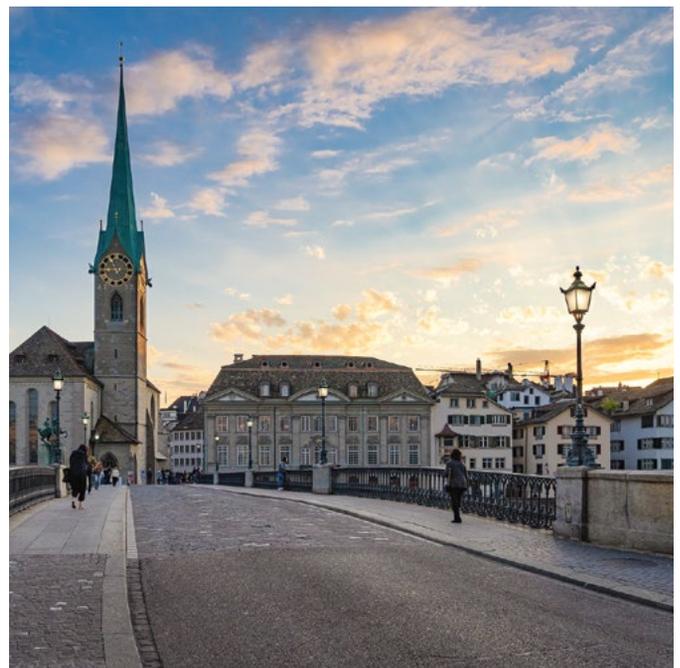
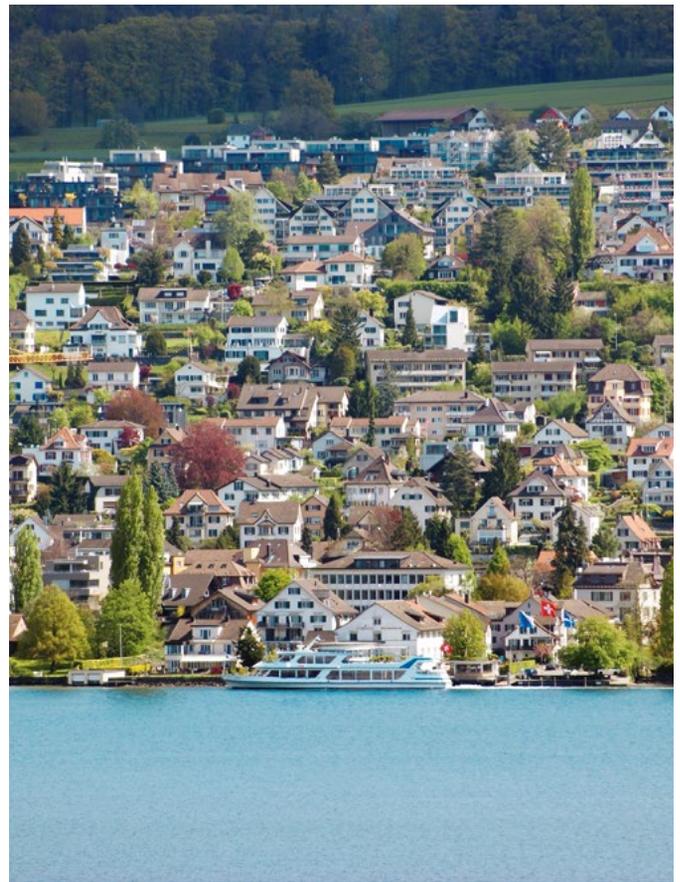
Pure Pearl präsentiert Eigentumswohnungen, die mit offenen und grosszügigen Grundrissen ein Gefühl von Freiheit und Weite vermitteln. Diese raffinierten Raumgestaltungen in Kombination mit dem Einsatz erlesener Materialien und einem unvergleichlichen Interior Design bieten den Bewohnern ein einzigartiges Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.





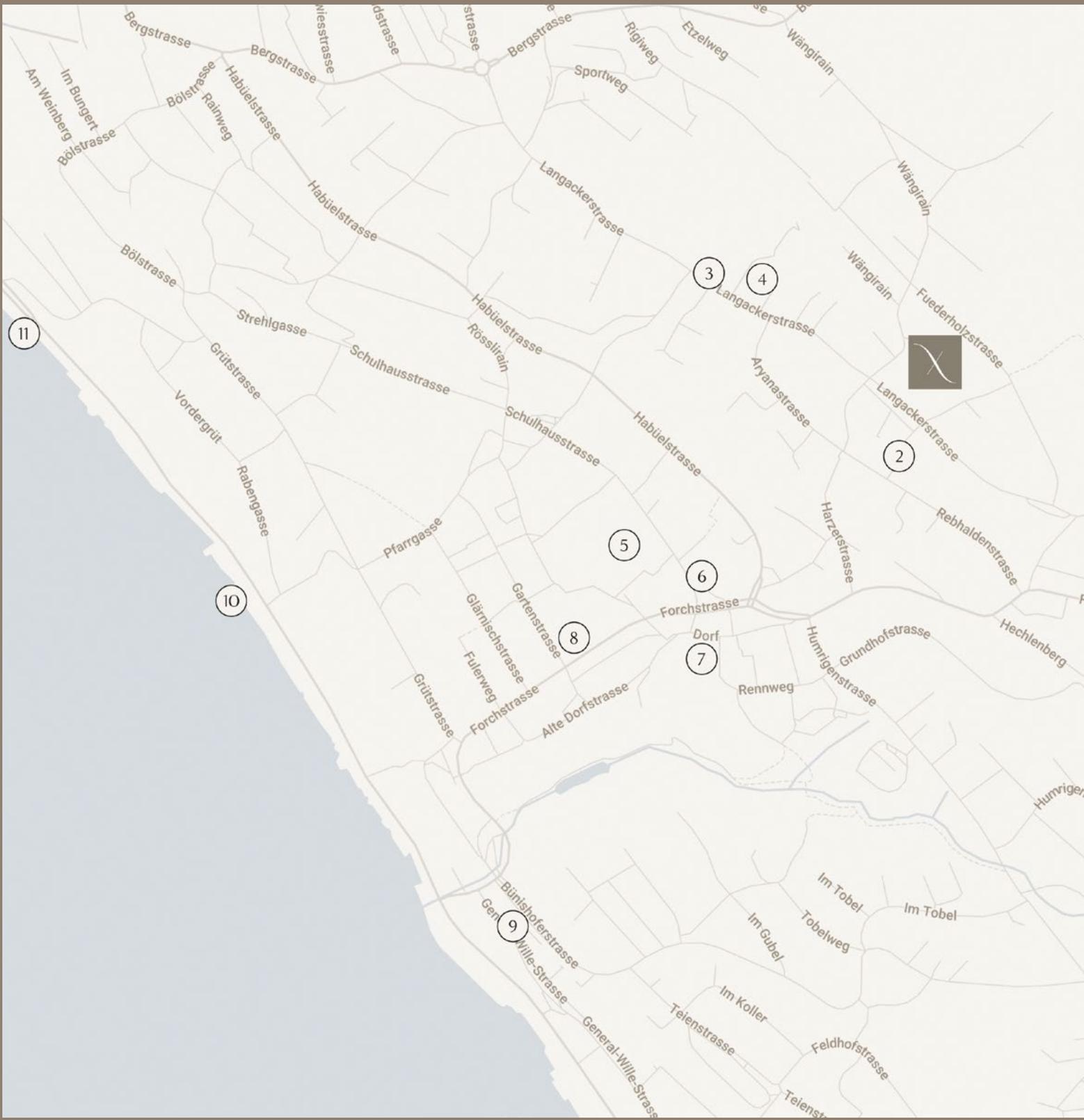
Entdecken Sie den Zauber Herrlibergs

Inmitten der zauberhaften Kulisse des Kantons Zürich liegt Herrliberg wie ein verborgener Schatz am unteren rechten Ufer des Zürichsees. Die Gemeinde begeistert nicht nur durch ihre malerische Landschaft, sondern präsentiert sich als ein Ort, der die Sonnenseite des Lebens widerspiegelt.

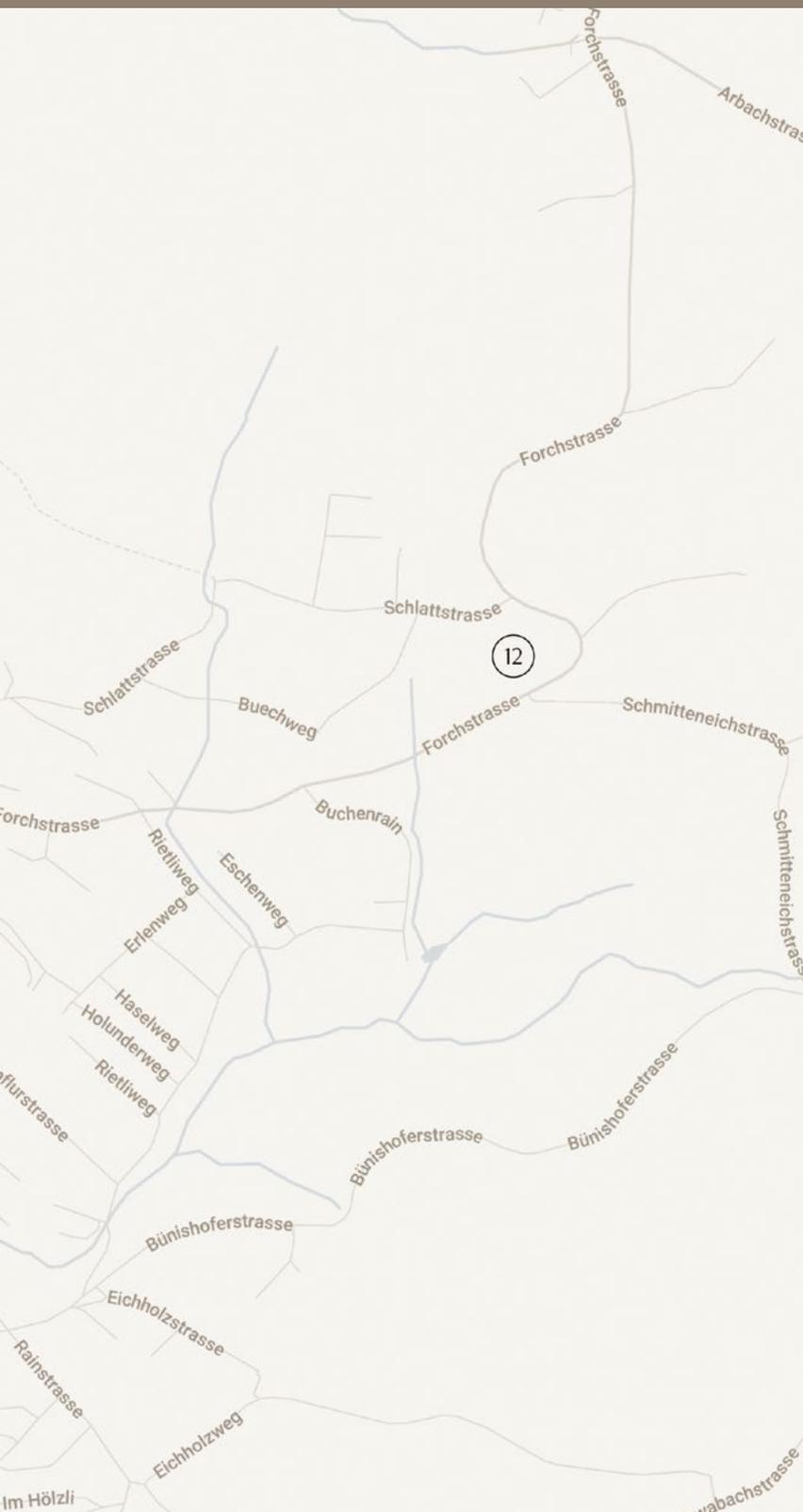


Die Nähe zur lebhaften Zürcher City, gepaart mit der atemberaubenden Schönheit der umgebenden Natur und des Sees, macht Herrliberg zu einem idealen Wohnort für jene, die nach einer Kombination aus urbanem Flair und natürlicher Idylle suchen. Zahlreiche Freizeiteinrichtungen und Naherholungsgebiete sind in bequemer Fussdistanz zu erreichen.

Diese bieten die Möglichkeit für sportliche Aktivitäten und entspannte Spaziergänge. Zudem gibt es in Herrliberg eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern für den täglichen Gebrauch. Pure Pearl steht somit nicht nur für ein Zuhause, sondern für die Harmonie zwischen dem aufregenden städtischen Leben und der natürlichen Schönheit der Umgebung.



Herrlibergs Anbindung an Strasse und Schiene



- ⓧ PURE PEARL
Fuederholzstrasse 19, 8704 Herrliberg
- ② Bushaltestelle, Aryanastrasse
- ③ Bushaltestelle, Tennisplätze
- ④ Kindergarten Waid 1
- ⑤ Primarschulhaus Rebacker
- ⑥ Drogerie Herrliberg
- ⑦ Confiserie Honold
- ⑧ Coop Supermarkt
- ⑨ Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen
- ⑩ Strozzi's Strandhaus
- ⑪ Badi Steinrad
- ⑫ Restaurant Buech

Die Gemeinde Herrliberg ist hervorragend an das Strassenverkehrsnetz angebunden. Innerhalb weniger Autominuten ist der Autobahnanschluss bequem zu erreichen und auch der Flughafen befindet sich mit einer Entfernung von 35 Autominuten nicht weit entfernt. Zudem ist die Bushaltestelle in Gehdistanz erreichbar und in nur fünf Autominuten befindet sich der Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen.

Dieser Bahnhof bietet in engem Takt eine ausgezeichnete Verbindung zur Zürcher Innenstadt. Die regelmässigen Zugverbindungen ermöglichen eine unkomplizierte und komfortable Anreise und gewährleisten eine effiziente Mobilität für Bewohner und Pendler gleichermaßen.



Eine exklusive Auswahl von unserem Lifestyle Partner Zingg-Lamprecht

In Pure Pearl legen wir grossen Wert auf Individualität und eine einzigartige Wohnatmosphäre. Deshalb offerieren wir Ihnen die exklusive Möglichkeit, eines von vier hochwertigen Produkten von Zingg-Lamprecht auszuwählen, die allesamt erstklassiges Interior Design verkörpern.

Entscheiden Sie sich für die Stehleuchte Mito largo von Occhio, setzen Sie in Ihrem Zuhause ein Statement. Die ausdrucksstarke Bogenleuchte, deren Kopf nahezu schwerelos über dem ausladenden Körper schwebt, verleiht jedem Raum eine besondere Atmosphäre.

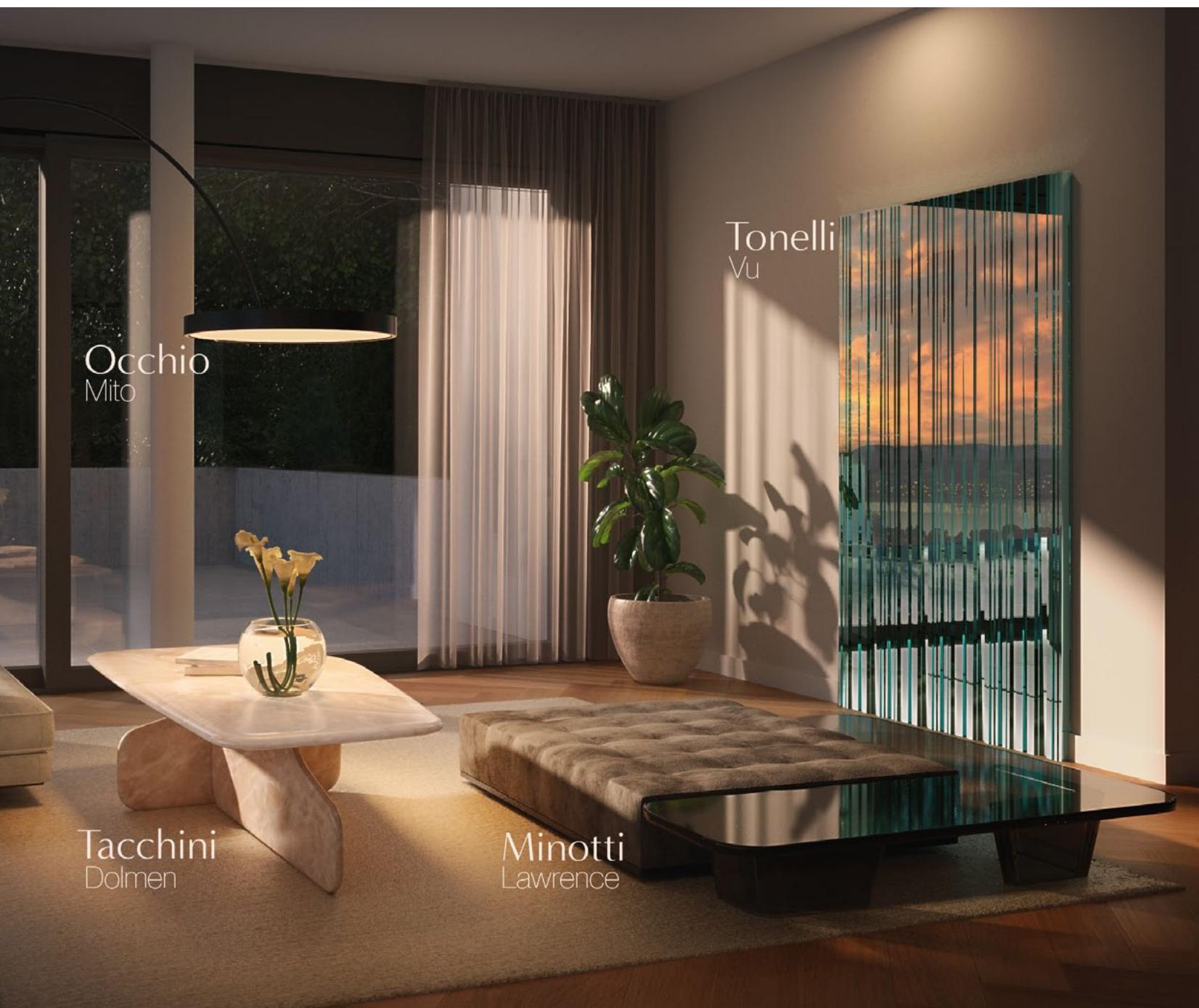
Das Minotti-Sofa Lawrence spiegelt Vielseitigkeit in Perfektion wider, da das hochwertige Sofa in Kombination mit unterschiedlichen Elementen dynamische Kompositionen ermöglicht, die sich Ihrem Wohnraum individuell anpassen.

Ein wahres Highlight ist der Beistelltisch Dolmen von Tacchini, der durch Wettereinflüsse wie Wind, Sonne und Regen eine individuelle Kennzeichnung trägt und so zu einem faszinierenden Blickfang in Ihren Wohnräumen wird.

Nicht zuletzt präsentiert sich der hochwertige und kunstvoll gestaltete Mirror VU von Tonelli als exzellente Wahl für die Veredelung Ihrer Räumlichkeiten. Seine grosszügigen Dimensionen heben die Eleganz des Raumes hervor und verleihen ihm eine beeindruckende Tiefe. Der Mirror VU ist von grossem künstlerischen Wert und bringt eine einzigartige visuelle Pracht in Ihr Zuhause.

Geniessen Sie die Möglichkeit, sich für das perfekte Geschenk zu entscheiden und verleihen Sie Ihrem neuen Zuhause in Pure Pearl Ihre ganz persönliche Note.





Occhio
Mito

Tonelli
Vu

Tacchini
Dolmen

Minotti
Lawrence



Exklusivität in jedem Detail: Gaggenau setzt neue Standards in den Kochoasen von Pure Pearl

Gaggenau verkörpert die Quintessenz von Luxus und Eleganz in der Welt der Küchenausstattung. Von Backöfen über Kühlschränke bis hin zu Kaffeemaschinen offeriert Gaggenau Küchengeräte, die nicht nur optische Highlights, sondern auch in ihrer Funktionalität herausragend sind und verkörpert so den Inbegriff der Küchenausstattung auf höchstem Niveau.

Die Backöfen der Serie 200 kombinieren ein elegantes, flächenbündiges Design. Das offerierte Gerät, mit neun Heizmethoden und einer Backsteinfunktion, ist mit charakteristischen Drehknöpfen aus massivem Edelstahl und einem TFT-Display versehen.

Der vergrößerte Dampfbackofen der Serie 200 ist perfekt auf die Bedürfnisse ambitionierter Hobbyköche zugeschnitten und mit verstellbaren Automatikprogrammen, präziser Temperaturkontrolle und einem automatischen Reinigungssystem ideal ausgestattet.

Zudem dürfen Sie sich an den Kühlgeräten der Serie 200 erfreuen, die sich durch klare Linien und ein minimalistisches Design auszeichnen. Diese bieten nicht nur ausreichend Platz und Stauraum, sondern auch eine präzise Klimakontrolle.

Der hochwertige Geschirrspüler der Serie 200 gehört ebenso zur umfangreichen Ausstattung Ihrer neuen Küche. Mit einem flexiblen Korbsystem, herunterklappbaren Etageren und Leichtlaufschienen mit zusätzlichen Rollen und gedämpftem Einzug bietet dieser kompromisslosen Schutz für Geschirr und Gläser.



3.



Die Eigentumswohnungen von Pure Pearl sind mit einer Reihe hochmoderner Gaggenau-Geräte ausgestattet:

1. Gaggenau Kältegeräte Serie 200
2. Gaggenau Geschirrspüler Serie 200
3. Gaggenau Backöfen Serie 200
4. Gaggenau Dampfbacköfen Serie 200

GAGGENAU

4.



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 für Wohnungen im Normalgeschoss und CHF 100'000 für Attikageschoss 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 Verkäuferin 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 unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu bezahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.
-

Termine

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2024, die Fertigstellung ist Anfang 2026 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferschaft 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 Gebäude-, 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 Innenwänden, exklusive Aussenwänden und Schächten.

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 XANIA Sales 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



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



BERATUNG & VERKAUF
XANIA sales AG
Pelikanplatz 15
8001 Zürich
sales@xania.ch
+41 44 51501 01
xania.ch

HDPF

ARCHITEKTUR
HDPF AG
Freigutstrasse 5
8002 Zürich
hdpf.ch

IMPRESSUM
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

