



CIRCLE SEVEN

Architektur von Tilla Theus

ZÜRICH - WITIKON

Willkommen im «Circle Seven»

Man kennt sie in der Schweiz, man kennt sie im Ausland: Tilla Theus, deren avantgardistische Handschrift das vorliegende Architekturprojekt trägt. Spezialisiert auf das Konzipieren und Ausführen von innovativen Neubauten in städtebaulich anspruchsvollem Kontext realisiert Tilla Theus mit “Circle Seven” erneut ein beeindruckendes Projekt.

Wir freuen uns, Ihnen auf den nachfolgenden Seiten «Circle Seven» vorzustellen: Einzigartige Eigentumswohnungen und funktionale Gewerberäume in markanter Hülle und mit hohem Ausbaustandard inmitten von Witikons lebendigem Zentrum. Seien Sie herzlich willkommen im «Circle Seven»!

CIRCLE SEVEN

Willkommen im blühendem Stadtkreis Witikon

An zentraler Wohnlage in Zürichs blühendem Stadtkreis Witikon entstehen 16 zeitgemässe 2.5-3.5 Zimmer-Eigentumswohnungen und 2 flexible Gewerberäume im «Circle Seven»: einem beeindruckendem Gebäude von Tilla Theus, das sich geschickt in die Umgebung fügt und den Zentrumscharakter stärkt. Die anerkannte Architektin, Pionierin, Visionärin und Avantgardistin mit Bündner Herkunft wurde im Jahr 2023 mit dem Bündner Kulturpreis für ihr architektonisches Lebenswerk ausgezeichnet.

* Die Möblierung und das Küchendesign, die in den Visualisierungen der Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer zu sehen sind, dienen lediglich als Stimmungsbilder. Sie gehören nicht zum Materialkonzept von Tilla Theus.



Avantgardistisch, Innovativ – Mit Werten für die Zukunft

Erst wenn Tilla Theus die Geschichte des Bauplatzes recherchiert, die Umgebung studiert und den Standort umfassend verstanden hat, widmet sie sich den Ideen der Bauherrschaft. Dann wird skizziert, verworfen und neubegonnen mit dem hohen Anspruch, gültige Lösungsansätze für durchdachte Konzepte zu finden, die anders sind als das Herkömmliche. Es soll ein Gebäude entstehen, das seine Umgebung architektonisch prägt, innenräumliche Qualität schafft, sowie avantgardistisch, innovativ und radikal zukunftsweisende Werte vorwegnimmt.



Meisterwerke von Tilla Theus



Gipfelrestaurant Weisshorn

Fotografie by Zuegerpix



Gemeindehaus Unterengstringen

Fotografie by Luca Zanier



Jelmoli

Fotografie by Heinrich Helfenstein



FIFA Hauptsitz Zürich

Fotografie by Heinrich Helfenstein



MFH Ritterhausstrasse

Fotografie by Luca Zanier



Hotel Widder

Fotografie by Heinrich Helfenstein



Architektonisches Meisterwerk

«Circle Seven» zur gemischten Nutzung mit 2 Gewerberäumen und 16 Eigentumswohnungen präsentiert sich in voller Ästhetik und Funktionalität mit allen Vorzügen eines von Tilla Theus konzipierten Bauprojektes. Indem Fassade und Dach durchgehend mit Biberschwanzziegeln verkleidet sind, schmiegt sich das Haus wie selbstverständlich in die Umgebung; unterschiedlich hohe Gebäudeecken und die Abwalmung zur breiten Westfassade schaffen geschickte Bezüge zu den Nachbarbauten. Schmalere raumhohe Fenster der Wohngeschosse im Süden unterscheiden sich von den breiten Fensterflächen im gewerblich genutzten Erdgeschoss auf Strassenseite, was dessen öffentlichen Charakter betont. Die Regelgeschosse umfassen vier lichte Wohnungstypen, jeweils zwei mit ähnlichen Layouts. In den mittleren Einheiten ist die Küche zentral angeordnet, um das Weite, ihr bis zum Südbalkon vorgelagerte Living zu pointieren. Zwei ausgeprägte Loggiatürme beherbergen die Aussenräume, die Parterrewohnungen verfügen über private Gartensitzplätze. Die Südseite wird üppig farbig mit Sträuchern bepflanzt; einheimische Bäume bilden einen Filter zur Strasse. Bewohnerinnen, Gäste und Kundinnen parkieren in der hauseigenen Tiefgarage.

Duplex-Attikawohnung mit Galerie
und beeindruckender Raumhöhe

Interior: Vision Pellettieri Immobilien AG



Wohn-Essbereich
Geschosswohnung 101, 201, 301

Interior: Vision Pellettieri Immobilien AG



Essbereich

Geschosswohnung 101, 201, 301

Interior: Vision Pellettieri Immobilien AG



Ihre Badezimmer

Drei unterschiedliche Materialkompositionen in ausgesuchten Farben von dezent bis extravagant für Böden und Wände stehen zur Auswahl. Wählen Sie aus folgenden Kombinationen:

Badezimmer 1: Boden mit anthrazitfarbenen Feinsteinzeugplatten mit Wänden in Glasmosaik Verticolor in Mintgrün oder Gletscherblau zusammen mit Weissputz.

* Variante 1 ist im Kaufpreis enthalten. Für Variante 2 und Variante 3 ist ein Aufpreis festgelegt gemäss Baubeschreib.



Boden und Wände in Glasmosaik Bisazza Opera in den Farben Dunkelblau oder Dunkelgrün zusammen mit Weissputz.

* Aufpreis siehe Baubeschrieb



Badezimmer 3: Boden und Wände in Naturstein Brown Antic oder Crema Marfill poliert zusammen mit Weissputz.

* Aufpreis siehe Baubeschrieb

Elegante Waschtische in Weiss können in den Varianten eckig und rund ausgesucht werden. Badmöbel und Toiletten sind von Laufen, die Armaturen von Arwa.

Wohn-Essbereich
Geschosswohnung 102, 202, 302

Interior: Vision Pellettieri Immobilien AG



Duplex-Attikawohnung 401

Interior: Vision Pellettieri Immobilien AG



Schlafzimmer
Geschosswohnung 002

Interior: Vision Pellettieri Immobilien AG



Urbaner Auftritt in grüner Umgebung

Wer in Witikon wohnt, liebt die ländliche Idylle und möchte dennoch nicht auf die Nähe zur City verzichten. Erhöht gelegen und von Wald umgeben ist Witikon ein intaktes, lebendiges Wohnquartier an der Stadtgrenze. Es liegt nahe von der Innenstadt, vom Greifensee und von den wichtigen Autobahnanschlüssen. Das Einkaufszentrum Witike versammelt Grossverteiler, Boutiquen, Post und Bank, den Honold und ein Restaurant. Praktisch vor der Haustür stehen Waldlaufwege, zwei Tennis-Clubs und Sportplätze bereit.

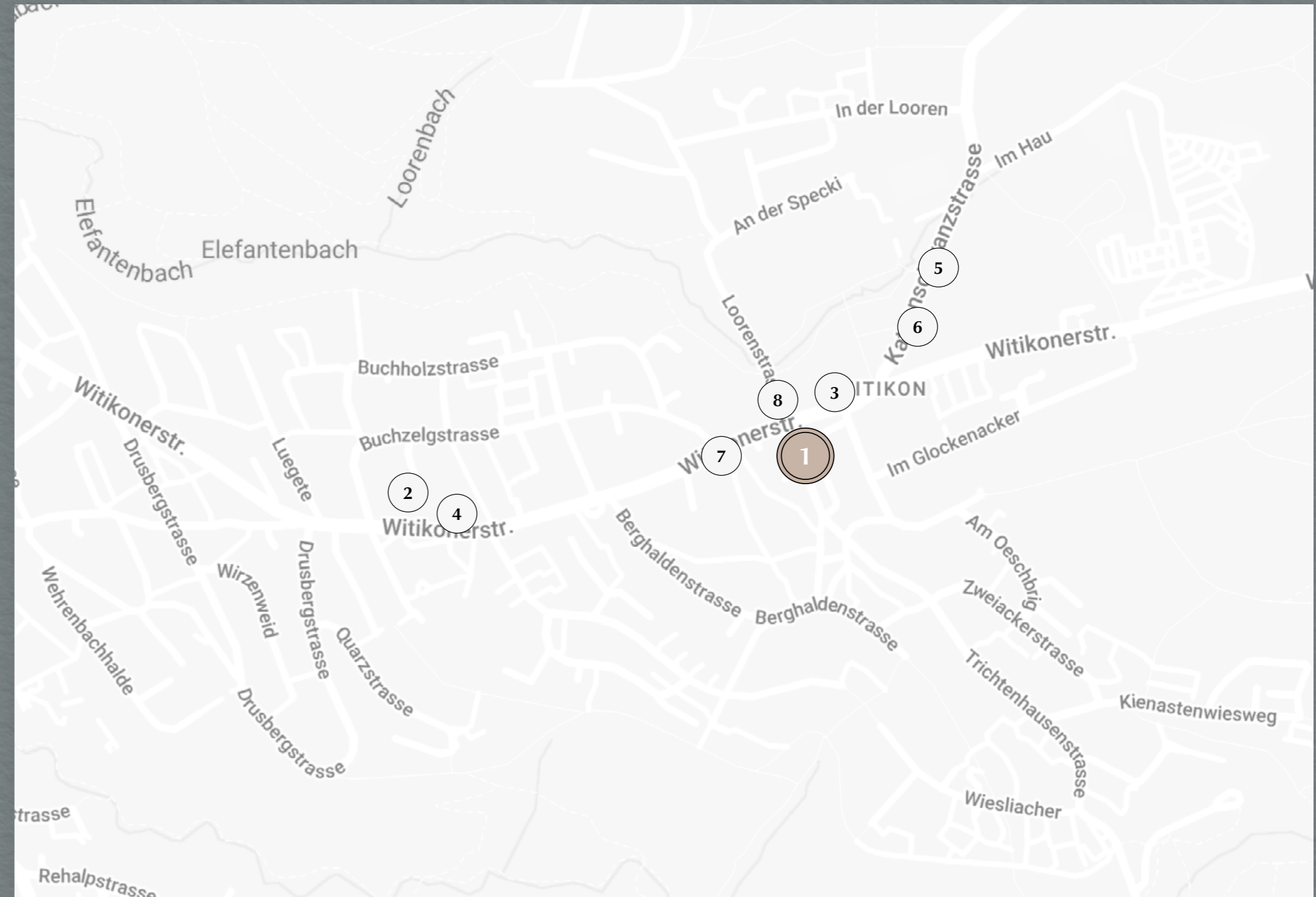


Nur 10 Autominuten erschliessen den Zoo und seine reizvolle Umgebung mit wunderschönen Spazierwegen, Lauftreffs und diversen Gaststätten. Oder den Greifensee mit seinen lauschigen Buchten am sanften Ufer, wo man baden und SUPen kann. In Witikon gibt es sämtliche Volksschulstufen; die Zürcher Gymnasien und Hochschulen sind mit Bus und Tram bequem erreichbar.

Lebending, zentral, an bester Lage

An Zentrums- und Passantenlage im oberen Dorfteil von Witikon, versiert integriert in die Nachbarhäuser, gleich vis-à-vis vom Denner Voi und Coop Supermarkt und gerade bei der Haltestelle Loorenstrasse, wo vier Buslinien in Richtung Innenstadt und Land die Welt erschliessen, kommt «Circle Seven» zu stehen. Sämtliche Schulstufen sind über das Quartier verteilt und bequem zu Fuss erreichbar; das Montessori Kinderhaus Zaubermond ist innert 8 Gehminuten erreichbar. Im Nu spaziert man auch ins Zentrum Witike, wo eine Vielzahl von Geschäften zu einer kleinen Shoppingrunde verführt. Und beim Hotz, nur einen Katzensprung von Circle Seven entfernt, gibt's am Sonntagmorgen frische Gipfeli. Zuvor noch etwas Fitness? Zum Medex Fitnessstudio gelangen Sie innert 2 Minuten zu Fuss. Auch Homemade Pasta gibt's in der Nachbarschaft. Verdienen Sie sich die Ravioli mit einem 20 Minuten-Spaziergang- oder nehmen Sie das Velo.

- | | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | Circle Seven, Witikonerstrasse 400, 8053 Zürich | 5 | Schulhaus Looren |
| 2 | Zentrum Witikon | 6 | Kindergarten Looren |
| 3 | Coop Supermarkt | 7 | Bäckerei Ernst Hotz AG |
| 4 | Bushaltestelle Lorenstrasse 10 | 8 | GZ Witikon - Zürich Gemeinschaftszentren |



Wissenswertes zum Kauf

Verkaufskonditionen Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Anzahlung von CHF 100'000.- nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung. Vor Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank vorzuweisen.

- Anzahlung von 20% des Verkaufspreises bei notarieller Vertragsbeurkundung (abzüglich bereits geleisteter Anzahlung bei Reservationsvereinbarung).

Die Käuferschaft verpflichtet sich, spätestens 5 Tage vor dem Beurkundungstermin ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank im Original, über den Gesamtkaufpreis gemäss dem vereinbarten Zahlungsplan an die Verkäuferschaft zu übergeben.

- Bezahlung des Restkaufpreises bei Eigentumsübertragung.

- Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Termine

Der Baubeginn ist im Spätsommer 2024 und der Bezugstermin ist im Frühling 2026 geplant.

Im Kaufpreis enthalten

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis bis zum Bezugstermin für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Landanteil, Innenausbau und Umgebung gemäss Plänen, Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektroinstallationen und Baukreditzinsen etc., gemäss bewilligtem Projekt und detailliertem Baubeschrieb.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Im Verkaufsdossier sind Einrichtungsgegenstände lediglich zur Veranschaulichung dargestellt und nicht im Kaufpreis enthalten. Zusätzliche Kosten für individuelle Käuferwünsche sowie der Aufpreis für die Bäder Variante 2 und Variante 3 sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Vorbehalt

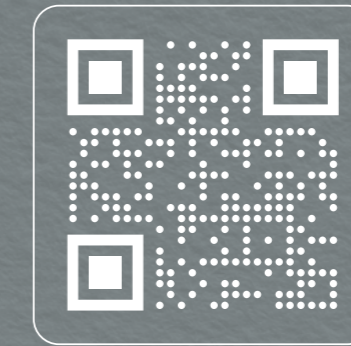
Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Sofern der Käufer preislich und qualitativ nicht benachteiligt wird, kann der Ersteller jederzeit und ohne Vorankündigung Abweichungen gegenüber dem Baubeschrieb vornehmen. Behördliche Anordnungen oder untergeordnete Änderungen, Reduktionen, Ergänzungen und Massdifferenzen bleiben vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderungen bzw. Nachforderungen der Käufer.

Allgemeiner Hinweis

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde während der Projektierungsphase erstellt. Die enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

CIRCLE SEVEN

Erfahren Sie mehr über das Projekt



Scannen Sie den QR Code ein oder besuchen Sie uns unter

www.circleseven.ch

Beteiligte Unternehmen

T I L L A T H E U S

Architektur

Tilla Theus und Partner AG
Bionstrasse 18
8006 Zürich
tillatheus.ch



Projektentwicklung

LIKA Group AG
Blegistrasse 1
6343 Rotkreuz
likagroup.ch

CIRCLE SEVEN

Architektur von Tilla Theus

ZÜRICH - WITIKON