

# URBANHome

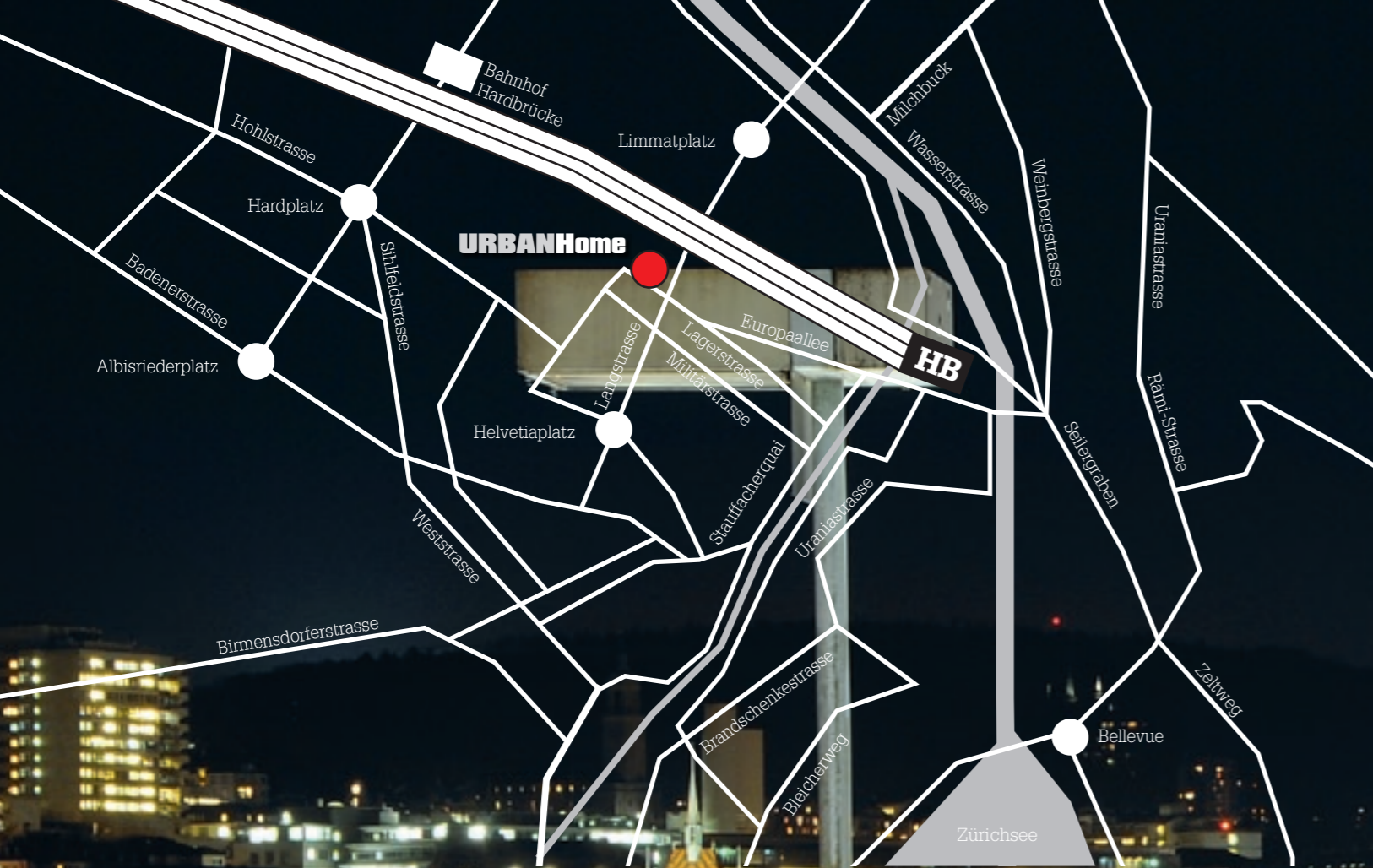
**28 Eigentumswohnungen zwischen  
Langstrasse und Gleisfeld in Zürich.**

*Leben im Kreis 4.*

# Urbanes Lebensgefühl im Kreis 4.

Kreis 4 – das ist dort, wo sich Zürich neu erfindet. Entlang des Gleisfeldes zwischen Hauptbahnhof und Langstrasse entsteht in den nächsten Jahren unter Federführung der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) die Europaallee. Der neue Stadtteil verbindet die Innenstadt mit dem pulsierenden Leben des Kreises 4. Hochschulen, Wohnungen, Büros, Läden, Freizeiteinrichtungen, Cafés und Restaurants werden in der Europaallee für Betrieb, Lebensqualität und Urbanität sorgen. Direkt neben diesem neuen Stadtquartier entwickeln die SBB an der Langstrasse ein aussergewöhnliches Wohngebäude mit 28 Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern. URBANHome – das ist eine einmalige Chance, um urbane Wohnpläne in die Tat umzusetzen. Möchten Sie am Scharnier zwischen der modernen Europaallee und dem trendigen Kreis 4 zuhause sein? Wollen Sie teilhaben am Treffen zwischen Avantgarde und Tradition, am Austausch der Kulturen mit angesagten Galerien, feinen Restaurants und trendigen Bars? Und nicht zuletzt: Wie wäre es, in einem zentral gelegenen Gebäude der renommierten Architekten EM2N zu wohnen? Mit direkter und unverbaubarer Panoramansicht auf Gleisfeld, Zürichberg, Adlisberg und die City – und mit einer Dachterrasse für die schönsten Sonnenuntergänge Zürichs?

Zögern Sie nicht. Kontaktieren Sie uns. Wir informieren Sie gerne über die Details der attraktiven Eigentumswohnungen an der Langstrasse.



Wo Zürich pulsiert.

## URBANHome – für Geniesser.

Mitten in der Stadt, nahe am Gleisfeld und doch ein ruhiger Rückzugsort? Die perfekt auf die Umgebung reagierende Architektur macht dies möglich. Die 28 Eigentumswohnungen verfügen über grosszügige und intelligente Grundrisse. Einige der Wohnungen sind mit doppelgeschossigen Wohnhallen ausgestattet, deren Fensterfront sich direkt gegen die Gleise öffnet – ein perfekter Ort, um mit einem Glas Wein in der Hand über das Kommen und Gehen im Leben zu philosophieren. Dreifach verglaste Fenster sorgen für die Ruhe, die es dazu braucht.

*Wir lieben die Zweisamkeit.*  
**Unser Zuhause.**

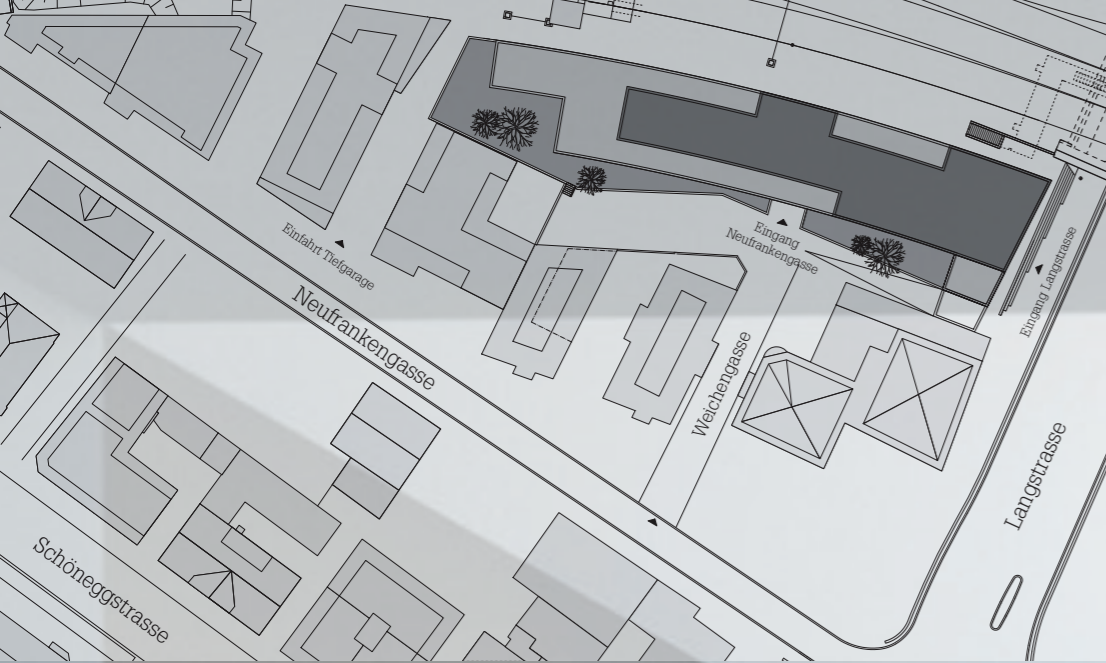
Urbaner Single oder junges Paar mit Flair für städtisches Leben? Oder ein Architekturfreak, der schon lange in einem Gebäude wohnen wollte, das von sich reden machen wird? Dann sollte URBANHome Ihnen mehr als eine Überlegung wert sein. Es bietet Ihnen einen zentralen Standort keine zehn Minuten vom Zürcher Hauptbahnhof (HB) mit seinen landes- und europaweiten Verbindungen. Gleichzeitig leben Sie mitten in einer Grossstadt und doch auch in einem kleinräumigen Quartier, das sich in den letzten Jahren stark gewandelt hat. Investieren Sie in diesen Ort.

Ihr urbanes Zuhause an der Langstrasse ist eine ideale Basis für selbstständig Erwerbende, die auf Mobilität angewiesen sind. Für das Homeoffice stehen Ihnen alle modernen Kommunikationsmöglichkeiten zur Verfügung. Wenn es losgeht, packen Sie Ihren Laptop ein und sind in NullKommaNichts am Hauptbahnhof. Liegt Ihr Ziel im Grossraum Zürich, bringt Sie die S-Bahn im Viertel- und Halbstundentakt zu Ihren Kunden. Nach Bern, Basel, Genf, Luzern, Lugano oder auch Milano haben Sie beste Verbindungen mit den SBB-Intercitys. Und wenn Sie bereits einen Flug gebucht haben, stehen Ihnen jede Stunde ab HB gleich mehrere Verbindungen zur Verfügung. Sollten Sie zwischen- durch doch einmal Ihr Auto benötigen – es steht in der Tiefgarage bereit. Nach getaner Arbeit und einer kurzen Verschnaufpause in den eigenen vier Wänden sind Sie so weit, das vielseitige Angebot zu geniessen – und zwar vor Ihrer Wohnungstür. Das ist URBANHome!

**URBANHome – für Selbstständige.**  
**Mein Homeoffice.**

*Ich will wohnen und arbeiten.*

# Aussergewöhnliches Raumerlebnis.



Seine visuelle Identität erhält das in Sichtbeton gehaltene Haus durch die verschieden grossen und unregelmässig angeordneten Fenster, die an Ateliers erinnern. Sie erzeugen Neugier auf die spannungsvollen Innenräume. Hervorragende Architektur von aussen bis innen – und Ihr neues Zuhause. Auf Grund des raffinierten Tetris-Spiels des Architekten entstehen Wohnungen, die für sich in Anspruch nehmen können, Einzelstücke zu sein.

Wenn Sie sich für eine der 2.5-, 3.5-, 4.5- oder 5.5-Zimmer-Wohnungen an der Langstrasse entscheiden, sichern Sie sich ein aussergewöhnliches Wohngefühl in einem aussergewöhnlichen Gebäude. Die Architekten haben ein Werk geschaffen, das sich direkt auf die räumlichen und atmosphärischen Qualitäten des Gleisraums bezieht.



Die Wohnhallen und Essbereiche sind gegen das Gleisfeld hin angeordnet. Vorbeifahrende Züge unterstreichen die Urbanität Ihrer neuen Wohnlage, bis sich in der Nacht Ruhe über das weite Gelände senkt. Die Schlafzimmer und die grosszügigen, verglasten Loggien befinden sich auf der von Einflüssen abgeschirmten Südseite des Gebäudes und sind auf einen ruhigen Hof hin ausgerichtet.

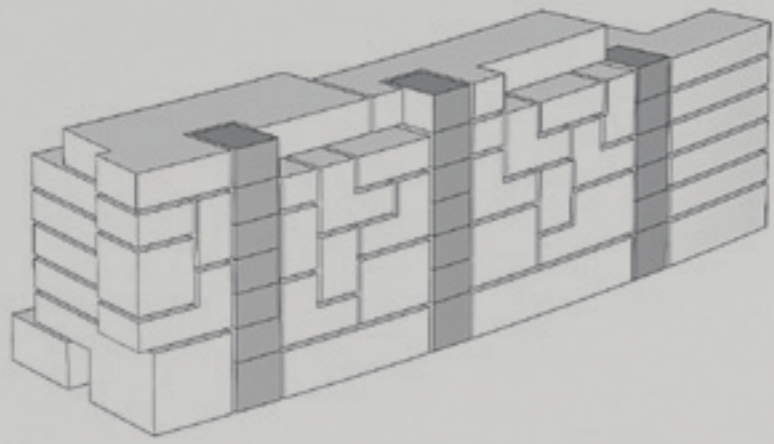


An der Langstrasse stehen für Sie ab Herbst 2012 elf urbane 2.5-Zimmer-Wohnungen, zehn 3.5-Zimmer-Wohnungen, sechs 4.5-Zimmer-Wohnungen und eine 5.5-Zimmer-Wohnung bereit. Hinzu kommt ein Atelier/Studio. In allen Wohntypen ist die Nutzfläche intelligent und nach demselben Muster organisiert: gegen den ruhigen Hof hin die Schlafzimmer und Loggien, in der Mitte die Eingangshallen, Nasszellen und Ankleiden und gegen das Gleisfeld hin die Wohn- und Essbereiche. Dort, wo die Wohnhallen zweigeschossig sind, erreichen sie eine Höhe von 5.4 Meter – und schaffen ein freies Wohngefühl. Für Wärme sorgt eine für jeden Raum einzeln steuerbare Bodenheizung.

Das Gebäude ist mit Liften erschlossen und verfügt über 24 Fahrzeugabstellplätze in der Einstellhalle. Im Erdgeschoss ist das Haus über eine repräsentative Lobby zugänglich.



**Wohnen neu definiert.**



Das Gebäude an der Langstrasse erfüllt die Anforderungen des Minergie-Labels. Heizwärme und Warmwasser werden ohne fossile Brennstoffe erzeugt. Die Lüftung der Wohnräume erfolgt kontrolliert und mit Wärmerückgewinnung.

Die Immissionen aus dem Gleisfeld halten die Architekten mit verschiedenen technischen Massnahmen klein. Für einen optimalen Schallschutz sorgt die Dreifachverglasung der Fenster. Um Erschütterungen zu minimieren, ist das Gebäude gegen diese mit Spezialdämmungen geschützt. Alles in allem: eine überzeugende Lösung, die den ökologischen Ansprüchen der heutigen Zeit gerecht wird. Und wer seinen individuellen ökologischen Fussabdruck möglichst klein halten will, wird bald feststellen: Mobil sein ist an einem so zentralen Standort ohne Auto fast einfacher.

**Gelebte Nachhaltigkeit.**

Die Kinder sind erwachsen, gründen schon bald ihre eigenen Familien. Das grosse Haus in der Agglomeration – das braucht es nicht mehr unbedingt. Dafür lockt die Nähe zu Galerien, Museen, Kinos, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten – ein neuer Lebensabschnitt mit mehr Zeit für sich, zu zweit und mit Freunden. Was liegt da näher, als sich für eine der URBANHome-Wohnungen zu entscheiden? Urbane Lebensqualität in attraktiven und grosszügigen Räumen: wenn schon in die Stadt, dann richtig, gleich mitten hinein. Und weil Ihre neue Wohnlage so zentral ist, bietet sie Ihnen trotzdem die Mobilität, die Sie sich wünschen. Für den Besuch bei den Kindern, den Ausflug in der Schweiz oder die Explorer-Reise nach Übersee. Ihre Wohnung an der Langstrasse: die richtige Wahl für das Golden Age!

*Wir geniessen das Leben nach den Kindern.*

**URBANHome – für Erfahrene.**

**Unsere Zukunft.**

*Nach den Shootings brauche ich Rückzug.*

Für Frauen und Männer auf Achse ist URBANHome ein perfekter Angelpunkt. Stressiger Beruf, viele Reisen, eine volle Agenda? Die Tür hinter sich zumachen, Handy ausschalten, aufs Sofa liegen, den Blick aus dem Fenster zum Gleisfeld und entspannen. Züge fahren in den HB ein, bringen Menschen an ihre Destination. Andere Züge nehmen Geschwindigkeit auf, streben fernem Zielen zu. Und Sie ruhen in sich, sind zufrieden, zuhause. Ein entspannter Abend in den eigenen vier Wänden? Bestellen Sie sich Food aus einem der vielen Restaurants in der Umgebung. Oder doch noch ausgehen? In fünf Minuten sind Sie mitten im Zürcher Nachtleben unterwegs. URBANHome – ein ungezwungenes Leben, zentral und voller Möglichkeiten.

**URBANHome – für Reisende.**

**Meine Basis.**

**Bauqualität pur.**

*Gestalten Sie Ihr Zuhause.*

Gestalten Sie Ihre Traumwohnung: Wer sich jetzt für eine Wohnung im URBANHome entscheidet, kann bei Bodenbelägen, Kücheneinrichtungen und Sanitärapparaten noch mitbestimmen.

Die Architekten haben überall einfache und robuste Materialien vorgesehen – eine klare Handschrift sowohl für aussen als auch für innen. In den Wohn- und Essbereichen etwa können Sie zwischen einem homogenen Fliesbelag oder einem Parkett wählen – oder Ihre eigene Idee einbringen. Die Wände und Decken werden in Weissputz gehalten sein, in den Bädern kommen Feinsteinzeugbeläge zum Einsatz.

Sämtliche Angaben in dieser Verkaufsdokumentation wie die Visualisierungen, die Plangrundlagen oder die Beschriebe dienen der Veranschaulichung des Verkaufsangebotes. Änderungen bleiben daher ausdrücklich vorbehalten.





Im Wohnungsmix des Gebäudes an der Langstrasse finden Sie Ihre urbane Traumwohnung. Rufen Sie an, wenn Sie Fragen zu Details haben. Unsere Fachleute beraten Sie gerne und umfassend. Wir finden für Sie massgeschneiderte Lösungen, um Ihre Ideen zu realisieren. 28 besondere Wohnungen warten auf ihre Besitzerinnen und Besitzer. URBANHome – die richtige Wahl für Sie. Und so erreichen Sie uns:

Zeit, Weichen zu stellen?



**Beratung und Verkauf**

Primus Property AG  
Bewertung und Vermarktung von Immobilien  
Frau Jacqueline Wechsler  
Binzallee 4, CH-8055 Zürich  
Telefon +41 (0)44 457 60 65  
Fax +41 (0)44 457 60 69  
j.wechsler@pripro.ch  
www.pripro.ch



**SBB CFF FFS**

**Bauherrschaft**

Schweizerische Bundesbahnen SBB  
Immobilien Development Zürich  
Hohlstrasse 532, CH-8021 Zürich

**EM2N**

**Architektur**

em2n | Mathias Müller Daniel Niggli  
Architekten AG | ETH | SIA | BSA  
Josefstrasse 92, 8005 Zürich