CASA
MEZZA
LUNA
EXKLUSIVE 5.5 ZIMMER-WOHNUNGEN IM HERZEN VON ZOLLIKON
EXCLUSIVE 5.5 ROOM APARTMENTS IN THE HEART OF ZOLLIKON

INHALTSVERZEICHNIS

TABLE OF CONTENTS

Einleitung	— 04 —	Introduction
10 gute Gründe	— 06 —	10 good reasons
Zollikon	— 08 —	Zollikon
Wohnlage	— 10 —	Residential area
Nähere Umgebung	— 12 —	Nearby Neighbourhood
Architektur	— 14 —	Architecture
Die Gartenwohnung	— 16 —	The garden apartment
Die Obergeschosswohnung	— 20 —	The upper floor apartment
Die Dachwohnung	— 24 —	The penthouse
Keller und Garagenplätze	— 26 —	Cellar & garage parking spaces
Kurzbaubeschrieb	— 28 —	Brief description of the building
Rechtliches	— 30 —	Legal information
Verkaufspreise	— 32 —	Sales Prices
Kontakt	— 33 —	Contact

WILLKOMMEN

WELCOME

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause, in dem Stil und Privatsphäre eine perfekte Harmonie bilden. Diese einzigartige Immobilie in Zollikon, an der Zumikerstrasse 25, richtet sich an anspruchsvolle Persönlichkeiten, die Qualität, Ruhe und Abgeschiedenheit schätzen. Willkommen bei **MEZZA LUNA** – drei erstklassige, lichtdurchflutete Etagenwohnungen, die ab Mitte/Ende 2027 auf Sie warten. Geniessen Sie die Verbindung von modernem Komfort und natürlicher Eleganz. Starten Sie Ihr neues Kapitel mit unvergleichlichem Stil.

Discover your new home, where style and privacy come together in perfect harmony. This unique property in Zollikon, at Zumikerstrasse 25, is aimed at discerning individuals who appreciate quality, tranquillity and seclusion. Welcome to **MEZZA LUNA** - three first-class, light-flooded flats that will be ready for you from mid/end 2027. Enjoy the combination of modern comfort and natural elegance. Start your new chapter with unrivalled style.

10 GUTE GRÜNDE

10 GOOD REASONS

01 Wohnen am Stadtrand von Zürich und doch in weniger als 15 Minuten am Bellevue
02 Top-Mikrolage mit kurzen Wegen zu allem, was man für den täglichen Bedarf braucht
03 Verkehrsberuhigte Lage (30er-Zone)
04 Vielfältige Freizeitmöglichkeiten
05 Naherholung direkt vor der Haustür in 5 Minuten im Wald
06 Schule und Kindergarten ebenfalls nur 6 Minuten entfernt
07 Erstklassige Ausstattung mit edlen Materialien
08 Nachhaltiges Projekt – Photovoltaikanlage, Erdwärmesonde, Hausautomation
09 Ausgezeichneter Anschluss – mit ÖV in Kürze in die Stadt oder zum Flughafen
10 Zwei reservierte Garagenplätze pro Einheit plus ein zusätzlicher Motorradabstellplatz sind nach Wunsch möglich

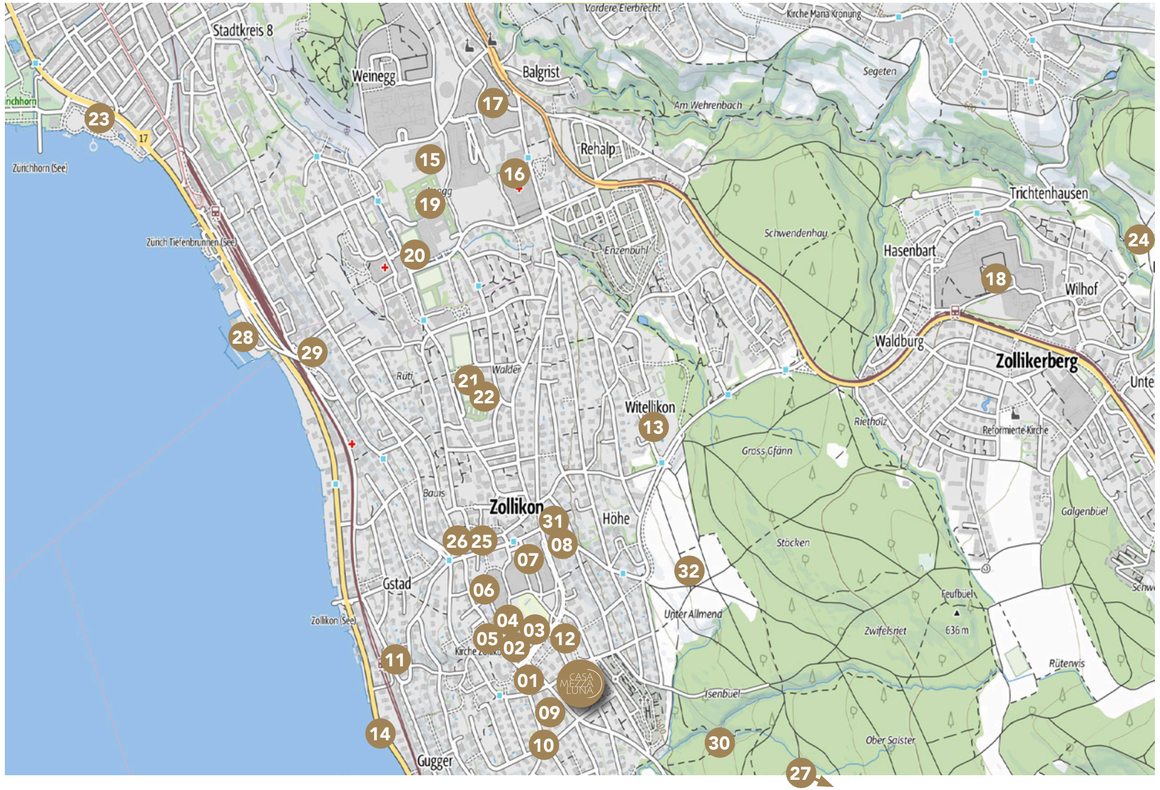
01 Living on the outskirts of Zurich and yet less than 15 minutes from Bellevue
02 Top micro-location with short distances to everything you need for your daily needs
03 Traffic-calmed location (30 km/h zone)
04 Wide range of leisure activities
05 Local recreation right on the doorstep - in the forest in just 5 minutes
06 School and kindergarten also just 6 minutes away
07 First-class equipment with high-quality materials
08 Sustainable project – photovoltaic system, geothermal probe, home automation
09 Excellent connections – fast public transport links to the city or airport
10 Two reserved garage spaces per unit, plus an additional motorcycle parking space, are available upon request

ZOLLIKON, HOHE LEBENSQUALITÄT – TIEFE STEUERN

ZOLLIKON, HIGH QUALITY OF LIFE – LOW TAXES

Erleben Sie die perfekte Verbindung aus der charmanten Atmosphäre der malerischen Gemeinde Zollikon am idyllischen Zürichsee und der Nähe zur dynamischen Grossstadt Zürich. Dank des Flughafens Zürich-Kloten sind auch internationale Metropolen bequem erreichbar, während Zollikon frei von Fluglärm bleibt. Geniessen Sie weitläufige Grünflächen, den funkelnden See mit Trinkwasserqualität, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und ein vielseitiges Freizeitangebot. Die Umgebung besticht durch eine grosse Auswahl an Restaurants, kulturellen Veranstaltungen und zahlreichen Sportmöglichkeiten. Mit einem attraktiven Steuerfuss von nur 76 % und einer lebendigen Gemeinschaft von 13’550 Einwohnern, bietet Zollikon eine Wohnlage von höchster Qualität.

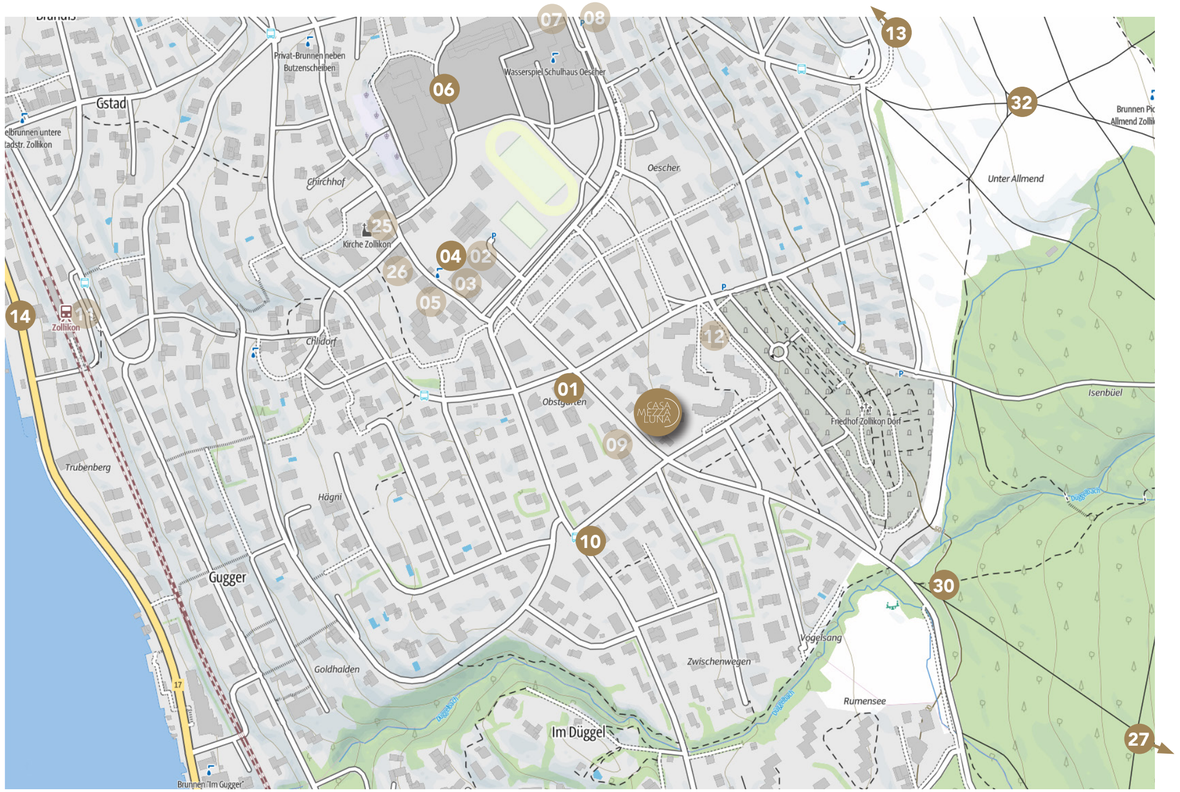
Experience the perfect combination of the charming atmosphere of the picturesque municipality of Zollikon on idyllic Lake Zurich and the proximity to the dynamic city of Zurich. Thanks to Zurich-Kloten Airport, international metropolises are also within easy reach, while Zollikon remains free of aircraft noise. Enjoy extensive green spaces, the sparkling lake with drinking water quality, numerous shopping facilities and a wide range of leisure activities. The surrounding area is characterised by a large selection of restaurants, cultural events and numerous sports facilities. With an attractive tax rate of just 76% and a lively community of 13,550 inhabitants, Zollikon offers a top-quality residential location.



REICHHALTIGES ANGEBOT IN UNMITTELBARER NÄHE

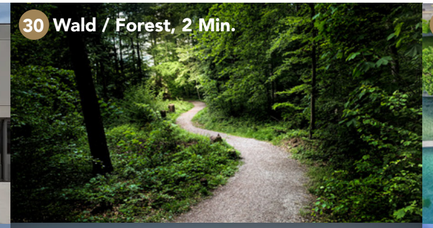
A WIDE RANGE OF ACTIVITIES IN THE IMMEDIATE VICINITY

01 Coop
02 Migros
03 Drogerie und Bäckerei / Drugstore and Bakery
04 Wochenmarkt / Weekly market
05 Pizzeria Napulé und Café & Restaurant Zolliker Stube
06 Primar- & Sekundarschule / Primary & Secondary School
07 Gemeinde / Municipal town hall
08 Post Filiale / Postoffice
09 Hausarzt / Doctor
10 Bushaltestelle / Busstop
11 Bahnhof / Train station
12 Kindergarten
13 Hallen- und Freiluftbad / Indoor and outdoor pools
14 Strandbad / Lido Zollikon
15 Kinderspital / Children's hospital
16 Spital / Hospital Hirslanden
17 Spital / Hospital Universitätsklinik Balgrist
18 Spital / Hospital Zollikerberg
19 Tennisanlage / Tennis courts LENGG
20 FC Seefeld
21 SC Zollikon
22 Tennisclub Zollikon
23 Strandbad / Lido Tiefenbrunnen
24 Tennisclub Zollikerberg
25 Restaurant Rössli
26 Kindertagesstätte / Child day care centre TANDEM
27 Waldsee / Forest Lake
28 Jachthafen / Marina
29 Kindertagesstätte / Child day care centre MONTESSORI
30 Naherholung Zolliker Wald / Local recreation area Zolliker Wald
31 Apotheke / Pharmacy
32 Aussichtspunkt / View Point Allmend



NÄHERE UMGEBUNG

NEARBY NEIGHBOURHOOD

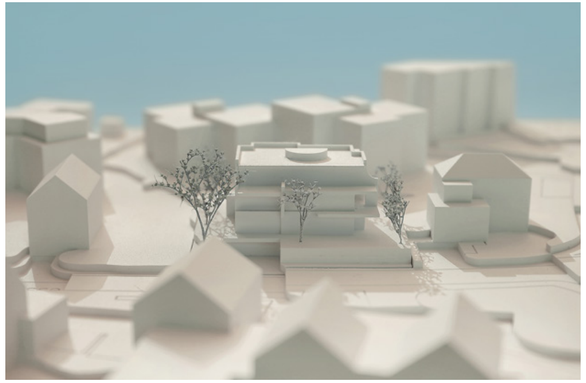


Zeitangaben in Geh-Distanzen / Times in walking distances

DIE ARCHITEKTUR

ABOUT THE ARCHITECTURE

Das Projekt wurde vom renommierten Zürcher Architekturbüro **WILD BÄR HEULE** entworfen und von **ROOS ARCHITEKTEN** mit höchster Präzision umgesetzt, stets mit dem Ziel, Privatsphäre und Lebensqualität in Einklang zu bringen. Trotz der stadtnahen Lage besticht das Quartier durch seine ruhige Atmosphäre und grosszügigen Grünflächen. Die drei Wohneinheiten sind individuell gestaltet und bieten Raum für persönliche Anpassungen. Jede Einheit ist bequem über einen Aufzug erreichbar, der die Garage, den Keller und die jeweilige Wohnetage direkt verbindet. Die Fassade harmoniert perfekt mit der Umgebung und überzeugt dennoch durch einen eigenständigen Charakter, der sich wohltuend vom Mainstream abhebt.

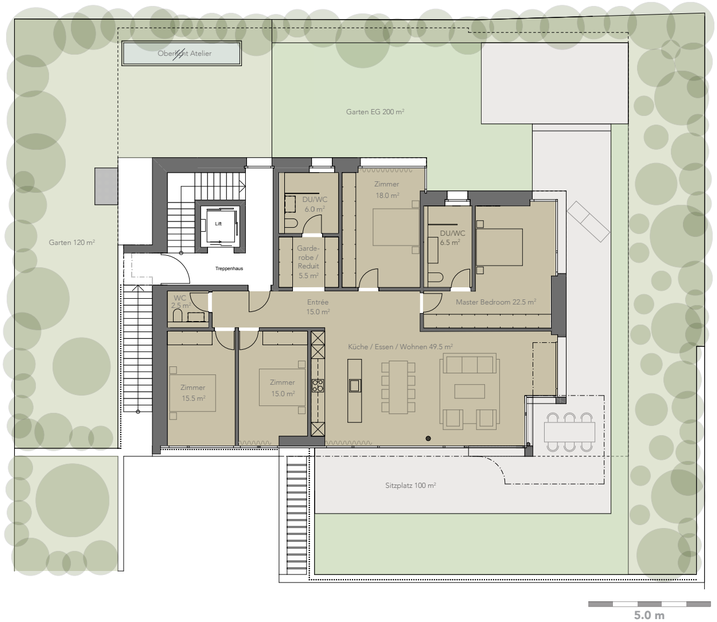


The project was designed by the renowned Zurich architectural firm **WILD, BÄR, HEULE** and realised by **ROOS ARCHITEKTEN** with the utmost precision, always with the aim of harmonising privacy and quality of life. Despite its location close to the city, the neighbourhood impresses with its peaceful atmosphere and generous green spaces. The three residential units are individually designed and offer space for personal customisation. Each unit is easily accessible via a lift that directly connects the garage, the basement and the respective residential floor. The facade harmonises perfectly with the surroundings, yet impresses with an independent character that stands out pleasantly from the mainstream.

DIE GARTENWOHNUNG

THE GARDEN APARTMENT

Wohnung / Apartment:	**MEZZA LUNA 1**
Etage / Floor:	EG / Garden Level
Zimmer / Rooms:	5.5
Hauptnutzfläche / usable area:	156.0 m²
Sitzplatz / Outdoor seating area:	100.0 m²
Garten / Garden:	200.0 m²
Keller / Cellar:	22 m²
Einstellplätze / Parking spaces:	2
Preise / Prices:	VERKAUFT / SOLD



Geniessen Sie ein einzigartiges Ambiente mit einer privaten Gartenfläche, die exklusiv für Sie reserviert ist und über eine eigene Grillstelle verfügt. Gestalten Sie Ihre Traumwohnung ganz nach Ihren Vorstellungen: Bei der Auswahl von Böden, Küche und Bad haben Sie Mitspracherecht und profitieren von einem grosszügigen Budget, um Ihre individuellen Wünsche Wirklichkeit werden zu lassen.

Enjoy a unique ambience with a private garden area reserved exclusively for you and your own barbecue area. Design your dream flat entirely according to your ideas: You have a say in the choice of flooring, kitchen and bathroom, and benefit from a generous budget to realise your individual wishes.

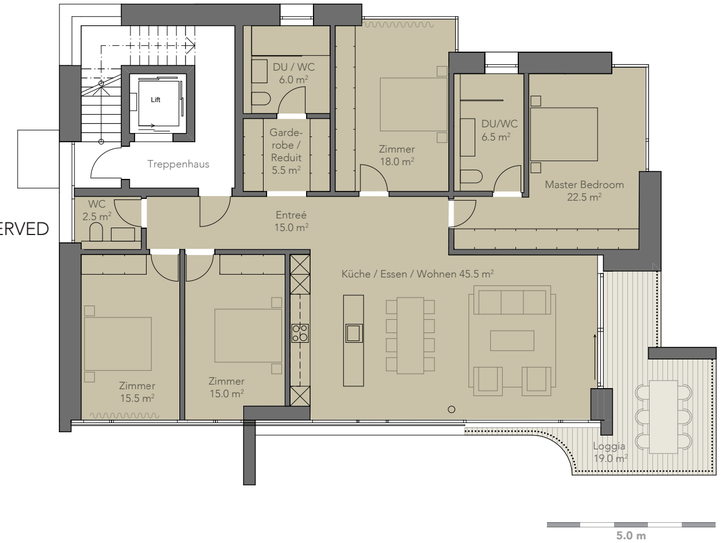
DIE GARTENWOHNUNG

THE GARDEN APARTMENT

DIE OBERGESCHOSS-WOHNUNG

THE UPPER FLOOR APARTMENTS

Wohnung / Apartment:	MEZZA LUNA 101
Etage / Floor:	1.OG / First Floor
Zimmer / Rooms:	5.5
Hauptnutzfläche / usable area:	152.0 m²
Loggia:	19.0 m²
Keller / Cellar:	18.0 m²
Einstellplätze / Parking spaces:	2
Preise / Prices:	RESERVIERT / RESERVED



Das durchdachte Raumkonzept dieser Wohnung erfüllt höchste Ansprüche und lädt zum Wohlfühlen ein. Verwirklichen Sie Ihre persönliche Traumwohnung ganz nach Ihren Vorstellungen: Sie haben die Möglichkeit, Böden, Küche und Bad nach Ihren Wünschen mitzugestalten und profitieren dabei von einem grosszügigen Budget, um Ihre individuellen Ideen umzusetzen.

The well-thought-out room concept of this flat fulfils the highest demands and invites you to feel at home. Realise your personal dream flat according to your own ideas: You have the opportunity to help design the floors, kitchen and bathroom according to your wishes, and benefit from a generous budget to realise your individual ideas.

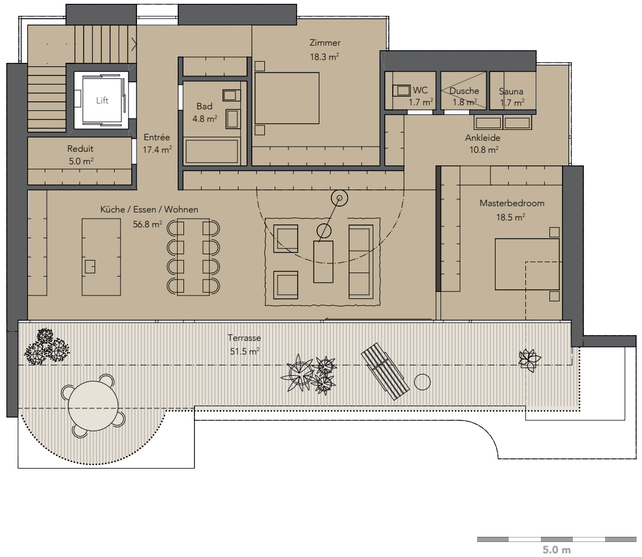
DIE OBERGESCHOSS-WOHNUNG

THE UPPER FLOOR APARTMENT

DIE DACHWOHNUNG

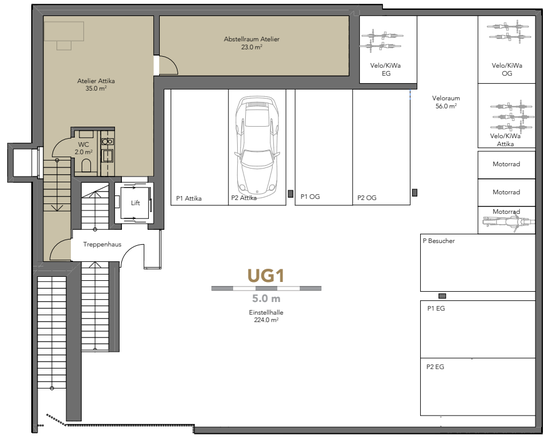
THE PENTHOUSE

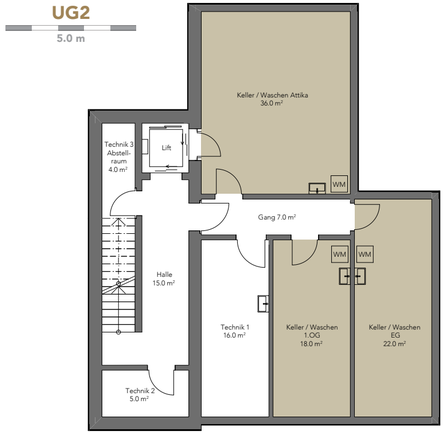
Wohnung / Apartment:	**MEZZA LUNA 201**
Etage / Floor:	DG / Second Floor
Zimmer / Rooms:	3.5
Wohnfläche / Living space:	136.8 m²
Terrasse:	51.5 m²
Atelier:	35.0 m²
Keller / Cellar:	37.0 m²
Einstellplätze / Parking spaces:	2
Preis / Price:	VERKAUFT / SOLD



GARAGENPLÄTZE & KELLER

GARAGE PARKING SPACES & CELLARS





Die Kellerräume sowie die komfortable Tiefgarage sind bequem mit dem Lift erreichbar. Zwei reservierte Garagenplätze pro Einheit plus ein Motorradabstellplatz können zusätzlich erworben werden. Die Infrastruktur ist bereits auf moderne E-Mobilität ausgerichtet – mit vorbereiteten Zuleitungen für Ladestationen sowohl für Elektroautos als auch für E-Bikes.

The basement rooms as well as the comfortable underground garage are conveniently accessible by elevator. Two reserved garage spaces per unit plus a motorcycle parking space can be purchased separately. The infrastructure is already prepared for modern e-mobility – with pre-installed conduits for charging stations for both electric cars and e-bikes.

KURZBAUBESCHRIEB

Primärkonstruktion
- Bodenplatte / Fundation Stahlbeton
- Geschossdecken und Dachdecken aus Stahlbeton
- Aussenwände aus Sichtbeton
- Treppenläufe und Podeste in Ortbeton zur Aufnahme von Fertigbelag

Fassade / Aussenwände
- 2-schalige Konstruktion
- Sichtbetonfassade und Deckenuntersichten
- Energie-Standard gemäss Vorschrift

Innenwände
- Tragende Wände wo statisch erforderlich Stahlbeton
- Tragende und nichttragende in Mauerwerk

Fenster / Hebeschiebetüren
- Fenster in Holz-Metall mit Dreifachsolierverglasung, Griffe und Beschläge in Edelstahl
- Einteilung gemäss Plänen (Festteile, Öffnungsflügel, Öffnungsarten, Hebeschiebetüren etc.)

Türen
- Wohnungseingangstüren in Holz, wärme- und schallgedämmt, Dreipunkte-Haustürschloss. Optional Öffnungskontakt mit Anschluss an eine Einbruchmeldeanlage

Tiefgarage
- Automatisches Schiebetor, Sicherheitselemente gemäss Vorschrift, Handsender für Einfahrt
- Wände und Decken aus Stahlbeton

Dachkonstruktion
- Flachdachausführung als Warmdach, extensiv begrünt
- Flachdachausführung ohne Wärmedämmung im Bereich der Balkone

Beläge Terrassen, Sitzplätze
- Plattenbeläge auf Stelzlagern fertig verlegt

Umgebung
- Detaillierte Bepflanzung, Geräte, Ausstattung und Container-Standplatz gemäss Umgebungskonzept Landschaftarchitekt

Sonnenschutz
- Senkrechte Fassadenmarkisen elektrisch bedienbar
- Südseite mit Gelenkarm-Stoffmarkise mit elektrischer Bedienung gemäss Ausführungspläne

Haustechnik
- Grundausbau einer Ladestation für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage mit Lastverteilsystem. Installation auf Parkplatz auf Käuferwunsch, Basisinstallation unter Putz respektive im Beton eingelegt
- Leerrohr für Alarmanlage – Raumüberwachung
- Antrieb und Steuerung für Storen, Zentralsteuerung, Windwächter-Anlage
- Video-Sonnerie Gegensprechanlage zur Haustüre mit einer Innensprechstelle pro Wohnung vor der Tiefgarage und für den Aussenzugang der Wohnung zusätzlich mit je einer Aussensprechstelle
- Behindertengerechte Liftanlage, Notrufsystem, Ausführung in Edelstahl gebürstet, teilweise direkter Zugang zu den Wohnungen mit Schlüsselsteuerung

Heizungs- / Lüftungsanlage
- Wärmeerzeugung erfolgt über Erdsonden Wärmepumpe
- Fussbodenheizung mit Raumthermostat regulierbar, Freecooling mittels Erdsonden Wärmepumpe
- KWL kontrollierte Wohnungslüftung in jeder Wohnung mit Einzelgerät
- Be- und Entlüftung der Nebenräume und Keller mit mechanischer Belüftung und Absorbtionsentfeuchtung

Elektro
- Grundbeleuchtung mit Deckenanschluss und LED-Einbauleuchten gemäss Elektroplan
- Multimediaanschluss im Wohn- und Essbereich und in den Zimmern
- Steckdosen in allen Räumen in genügender Anzahl, im Aussenraum mit IP-Schutz
- Smarthome Basic Feller Wiser
- Photovoltaikanlage

Sanitäranlagen (Budgetposition)
- Kalt- und Warmwasserinstallation
- Sanitärapparate für Bad/WC, Dusche/WC und WC
- Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler
- Budgetbetrag gemäss Budgetliste
- Pro Wohnung ein frostsicherer Kaltwasseranschluss auf Terrassen, Loggia und Gartensitzplatz
- Ein frostsicherer Kaltwasseranschluss in der Tiefgarage

Küche (Budgetposition)
- Küchenmöblierung: hochwertige Küche, Edelstahl Spüle, Geschirrspüler, Induktion-Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Steamer, Küche mit Abluftbaube oder Bora-System (Kochzone mit integriertem Dunstabzug für den Umluftbetrieb), Kühlschrank mit separatem Tiefkühler, Abdeckung Naturstein oder Quarzkompositstein, Rückwand bei Kombination aus Glas oder Stein. Budgetbetrag gemäss Budgetliste

Aufzugsanlage
- Elektromechanischer Personenaufzug, Nutzlast: ca. 600 kg

Wandbekleidung
- Weissputz zum Streichen der Wohnräume
- Steinplatten oder keramische Platten in den Nasszellen (Budgetposition)

Deckenbekleidung
- Weissputz Q3 zum streichen
- Kellerdecke Beton roh zum streichen
- Vorhangschienen 2-läufig bei allen Fenstern

Schreinerarbeiten (Budgetposition)
- Einbaugarderobenschrank im Entrée
- Budgetbetrag gemäss Budgetliste

Keller- / Geräteräume, Korridore
- Unterlagsboden
- Zementüberzüge im UG
- Mauerwerk im UG aus Kalksandstein

Bodenbeläge (Budgetposition)
- Schwimmender Unterlagsboden
- Parkett in Entrée, Korridor, Wohnen, Essen, Küche und Schlafzimmer: Eichen Langriemen
- Budgetbetrag gemäss Budgetliste

Plattenarbeiten (Budgetposition)
- Steinplatten in Bädern/Duschen/WCs: Grossformatige Steinplatten oder keramische Platten
- Nebenräume wie Reduit und Keller: Plattenbeläge
- Budgetbetrag gemäss Budgetliste

Gültigkeit des Kurzbaubeschriebs / Änderungen
Dieser Kurzbaubeschrieb dient alleine der allgemeinen Information potentieller Käufer. Anpassungen und Änderungen von behördlichen Auflagen, technischer Neuerungen, konstruktiv notwendiger oder planerischer Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Änderungen sollen allerdings keine Qualitätseinbusse zur Folge haben. Aus diesen Unterlagen können keine rechtlichen Ansprüche abgeleitet werden. Generell gehen die Baupläne (Ausführungspläne) diesem Baubeschrieb vor.

Ebenso ist dieser Prospekt kein Vertragsbestandteil. Abweichungen von den Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können entstehen, daraus können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Flächenangaben sind Zirka-Masse. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architekturpläne zum Kaufvertrag massgebend. Änderungen oder Ergänzungen können durch die Verkäuferschaft jederzeit vorgenommen werden. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Stand Mai 2025.

Vorschriften
Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den gültigen SIA-Normen vorgenommen.

BRIEF DESCRIPTION OF THE BUILDING

Primary construction
- Floor slab / foundation reinforced concrete
- Floor slabs and roof ceilings made of reinforced concrete
- Exterior walls made of exposed concrete
- Stair flights and landings in in-situ concrete to accommodate finished flooring

Facade / exterior walls
- 2-shell construction
- Exposed concrete facade and ceiling soffits
- Energy standard in accordance with regulations

Internal walls
- Load-bearing walls where structurally required reinforced concrete
- Load-bearing and non-load-bearing in masonry

Windows / lift-and-slide doors
- Windows in wood/metal with triple glazing, handles and fittings in stainless steel
- Division according to plans (fixed parts, opening sashes, opening types, lift and slide doors, etc.)

Doors
- Flat entrance doors in wood, thermally and sound insulated, three-point front door lock. Optional opening contact with connection to a burglar alarm system

Underground car park
- Automatic sliding gate, safety elements in accordance with regulations, hand transmitter for entrance
- Walls / ceilings in reinforced concrete

Roof construction
- Flat roof design as a warm roof, extensively greened
- Flat roof design without thermal insulation in the area of the balconies

Decking terraces, seating areas
- Slab coverings laid on pedestals

Surroundings
- Detailed planting, equipment, furnishings and container site in accordance with the landscape architect's environmental concept

Sun protection
- Vertical facade awnings electrically operated
- South side with articulated arm fabric awning with electric operation according to execution plans

Building technology
- Basic construction of a charging station for electric vehicles in the underground car park with load distribution system. Installation in car park at buyer's request, basic installation laid under plaster or in concrete
- Empty conduit for alarm system - room monitoring
- Drive and control for blinds, central control, wind monitor system.
- Video intercom system to the front door with one internal intercom station per flat in front of the underground car park and an additional external intercom station for the outside access to the flat
- Disabled-access lift system, emergency call system, brushed stainless steel finish, direct access to some flats with key control

Heating / ventilation system
- Heat generation via geothermal probe heat pump
- Adjustable underfloor heating with room thermostat, freecooling via geothermal probe heat pump
- KWL controlled domestic ventilation in each flat with individual unit
- Ventilation of adjoining rooms and cellar with mechanical ventilation and absorption dehumidification

Electrical
- Basic lighting with ceiling connection and recessed LED lights according to the electrical plan
- Multimedia connection in the living and dining area and in the rooms
- Sufficient number of sockets in all rooms, with IP protection in the outdoor area
- Smarthome Basic Feller Wiser
- Photovoltaic system

Sanitary facilities (budget item)
- Cold and hot water installation
- Sanitary appliances for bath/WC, shower/WC and WC
- Washing tower with washing machine and tumble dryer
- Budget amount according to budget list
- One frost-proof cold water connection per flat on terraces, loggias and garden seating area
- One frost-proof cold water connection in the underground car park

Kitchen (budget item)
- Kitchen furnishings: high quality kitchen, stainless steel sink, dishwasher, induction ceramic hob, oven, steamer, kitchen with extractor bonnet or Bora system (cooking zone with integrated extractor fan for recirculation mode), refrigerator with separate freezer, natural stone or quartz composite stone top, rear wall with combination of glass or stone. Budget amount according to budget list

Elevator system
- Electromechanical passenger lift, payload: approx. 600 kg

Wall panelling
- White plaster for painting the living areas
- Stone or ceramic slabs in the wet rooms (budget item)

Ceiling covering
- White plaster Q3 for painting
- Cellar ceiling in exposed concrete for painting
- Double curtain rail on all windows

Carpentry work (budget item)
- Built-in wardrobe in entrance hall
- Budget amount according to budget list

Cellar / equipment rooms, corridors
- Underlay floor
- Cement coatings in the basement
- Sand-lime brickwork in the basement

Floor coverings (budget item)
- Floating underlay floor
- Parquet in entrance hall, corridor, living room, dining room, kitchen and bedroom: oak longstrip
- Budget amount according to budget list

Slab work (budget item)
- Stone slabs in bathrooms/showers/WCs: large-format stone slabs or ceramic slabs
- Ancillary rooms such as utility rooms and cellars: tiling
- Budget amount according to budget list

Validity of the brief construction description / changes
This brief construction description is intended solely for the general information of potential buyers. We expressly reserve the right to make adjustments and changes due to official requirements, technical innovations, necessary design or planning changes. However, changes should not result in a reduction in quality. No legal claims can be derived from these documents.
In general, the construction plans (execution plans) take precedence over this building description, and this brochure is not part of the contract. Deviations from the visualisations to the actual building conditions may occur, from which no claims can be derived. All area details are approximate. The detailed building description and the architectural plans relating to the purchase contract are authoritative for details of design and floor space. Changes or additions can be made by the vendor at any time. All details are non-binding and subject to change. As at May 2025.

Rules and regulations
The construction is carried out in accordance with the regulations of the building and fire authorities and other official bodies. Thermal and sound insulation is carried out in accordance with the applicable SIA standards.

RECHTLICHES

LEGAL INFORMATION

Kaufangebot, Finanzierung und Reservation
Kaufangebote über den Gesamtkaufpreis sind mit Finanzierungsnachweis eines Schweizer Finanzinstituts zu unterbreiten und haben nur so Gültigkeit. Reservationen haben erst Gültigkeit mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags durch beide Parteien sowie dem Eingang der Reservationszahlung in Höhe von CHF 100'000.

Beurkundung und Eigentumsübertragung
Die erwerbende Partei hat nachfolgende Teilzahlungen vom Gesamtkaufpreis zu erbringen:
- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Reservationszahlung von CHF 100'000.- zu leisten.
- 20% des Gesamtkaufpreises bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages mit Eigentumsübertragung, 15% bei Baubeginn, 20% bei Vollendung des Rohbaues, 15% bei erfolgter Elektroinstallation, 15% beim Einbau des Unterlagsboden, Restkaufpreis bei Bezug.
  Die Reservations- und Teilzahlungen sind durch die veräussernde Partei weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen über den Gesamtkaufpreis ist zehn Arbeitstage vor der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages vorzulegen.

Notariats- und Grundbuchgebühren
Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten des Käufers.

Im Kaufpreis enthalten
Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen sowie das dazugehörige Miteigentum. Für jede Wohnung sind zwei Tiefgaragenparkplätze reserviert, die separat erworben werden können. Mindestens ein Parkplatz pro Wohnung muss übernommen werden.

Im Kaufpreis nicht enthalten
Die Kosten für allfällige Käuferausbauten, sowie Einrichtungsgegenstände in diesem Verkaufsdossier haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Termine
Der Baubeginn ist im Herbst 2025, die Fertigstellung sowie Bezug Mitte/Ende 2027 geplant. Der genaue Bezugstermin wird den Käufern vier Monate im Voraus mitgeteilt. Änderungen bleiben vorbehalten.

Käuferwünsche und Käuferänderungen
Eine individuelle Auswahl bei den Budgetpositionen ist möglich. Die Ausbauwünsche werden direkt mit der Käuferbetreuung der Bauherrin besprochen. Daraus resultierende Mehrkosten werden separat abgerechnet und sind vor der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Haftungsausschluss
Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

Purchase offers, financing and reservation
Purchase offers for the full purchase price must be submitted with evidence of financing on the part of a Swiss financial institution if they are to be considered valid and binding. Reservation of a property only takes effect on signature of a reservation contract by both parties and on receipt of the reservation downpayment in the sum of CHF 100,000.

Notarisation and transfer of ownership
The acquiring party must pay the following instalments towards the total purchase price.
- A reservation payment of CHF 100,000 must be made upon conclusion of the reservation contract.
- 20% of the total purchase price upon public notarisation of the purchase agreement with transfer of ownership, 15% upon commencement of construction, 20% upon completion of the shell, 15% upon completion of electrical installation, 15% upon installation of the subfloor, remaining purchase price upon occupancy.
  The selling party shall not pay interest on or guarantee the reservation and partial payments.
- An irrevocable promise to pay the total purchase price must be made ten working days before the public notarisation of the purchase contract.

Notary fees and land registry costs
The notary's fees and land registry registration costs are to be borne equally between the purchaser and the vendor. Costs of obtaining any mortgages are to be met by the purchaser.

Included in the purchase price
The sales prices are all-inclusive for the turnkey apartments and the associated co-ownership. Two underground parking spaces are reserved for each apartment and can be purchased separately. At least one parking space per apartment must be purchased.

Not included in the purchase price
Any buyer's improvements and furnishings included in this sales dossier are for illustrative purposes only and are not included in the purchase price.

Time schedule
Construction is scheduled to start in autumn 2025, with completion and occupation planned for mid/end 2027. Buyers will be notified of the exact occupancy date four months in advance. We reserve the right to make changes.

Purchaser specifications and desired adjustments
Personal selection of finishes is possible for those areas with budget items. Individual specifications will be discussed with the developer's buyer liaison manager. Any increase in costs will be accounted for and billed separately and must be settled prior to transfer of ownership.

Disclaimer
No demands or entitlements whatsoever can be derived from any of the plans, drawings, visualisations, or statements contained in this documentation. The right to make changes or adjustments during the course of execution is reserved. In the event that a purchaser is introduced by a third party, neither the vendor / developer nor the appointed agent is liable to pay any commission.
The right to dispose of the properties in a prior sale or to make changes to the purchase price is reserved. The documentation supplied does not convey any right to obtain an apartment.

VERKAUFSPREISE

SALES PRICES

Nr.	Geschoss / Floor	Zimmer / Rooms	Wohnfläche / Living Space	Aussenfläche / Exterior	Verkaufspreis / Sales price CHF
1	EG /Ground Floor	5.5	156 m²	200 m² *	Verkauft / Sold
101	OG / Upper Floor	5.5	152 m²	19 m²	Reserviert / Reserved
201	Attika / Penthouse	3.5	136 m²	51.5 m²	Verkauft / Sold
	Parkplatz / Carpark	2			55'000.– / Parking Lot **
	Optional:	**Unit**	**Fläche / Area**		
	Motorcycle parking	3			15'000.– / Parking Lot

* Das Erdgeschoss verfügt zusätzlich über 200 m² Garten zur alleinigen Nutzung.
* The ground floor also has 200 m² of garden for exclusive use.

** Jeder Wohnung sind zwei Tiefgaragenparkplätze à CHF 55'000.– zugesprochen, mindestens einer muss übernommen werden.
** Each flat comes with two underground parking spaces, priced at CHF 55,000 each, at least one must be taken over.

ALLGEMEIN / IN GENERAL:

Abweichungen vom Kurzbaubeschrieb, den Plänen, Angaben, Zeichnungen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können entstehen, daraus können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.
Sämtliche Flächenangaben sind Zirka-Masse. Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Stand Sept. 2025

Deviations may occur between the brief building description, plans, specifications, drawings and visualisations and the actual conditions on the building site, and no claims can be derived from these deviations. All dimensions are approximate. All information is non-binding and subject to change. Subject to prior sale and price changes are reserved. Status: Sept. 2025

KONTAKT

CONTACT

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Patrick Stöckli, Bauherrenberatung S4
steht Ihnen für weitere Auskünfte
gerne zur Verfügung.

Have we piqued your interest?
Patrick Stöckli, building owner counselling S4
will be happy to provide you with further information.

S4 Bauherrenberatung
Patrick Stöckli
Geissenstrasse 7
8712 Stäfa

+41 79 431 35 31
verkauf@svier.ch

Bildnachweis: Fotos: Gemeinde Zollikon, Daniel Meier / Picture credits: Photos: Municipality of Zollikon, Daniel Meier

CASA MEZZA LUNA

www.mezzaluna.casa | Zumikerstrasse 25 | 8702 Zollikon