

Erstvermietung Siedlung Sandacker in Zürich-Seebach

Angebot

In unserer Siedlung Sandacker in Zürich-Seebach werden wir per 1. Juni 2023 insgesamt 24 moderne und energetisch hochwertige Neubauwohnungen mit 2.5- bis 4.5-Zimmern und attraktiven Grundrissen vermieten. Die Wohnungen verteilen sich auf zwei viergeschossige Gebäude (Sandacker 14 und 15), die durch die Quartierstrasse Sandacker verbunden werden. Für Autos und Motorräder steht eine begrenzte Anzahl an Abstellplätzen in der Tiefgarage zur Verfügung. Bei Bedarf sind Elektroladestationen nachrüstbar. Eine grosszügige Veloeinstellhalle mit insgesamt 42 Plätzen ergänzt das Mobilitätsangebot.

Umgebung und Infrastruktur

Die Siedlung Sandacker befindet sich im Ettenfeldquartier im Osten von Zürich-Seebach, an der Grenze zur Gemeinde Glattbrugg. Die zentrale Lage zwischen dem Zentrum der Stadt Zürich und der Flughafenregion sowie die sehr guten Verkehrsanbindungen (Individualverkehr sowie öffentlicher Verkehr) in alle Richtungen machen Seebach zu einem beliebten und wachsenden Stadtquartier.

Von der Siedlung Sandacker aus sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten an der Schaffhauserstrasse und am Seebacherplatz in wenigen Gehminuten erreichbar. Zum Bahnhof Seebach sind es zu Fuss rund 10 Minuten und zum Bahnhof Opfikon-Glattbrugg knapp 15 Minuten. Auch das Zentrum von Oerlikon mit seinem bekannten Lebensmittelmarkt (Mittwoch und Samstag) sowie der Bahnhof Oerlikon sind hervorragend an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden (Haltestelle Buslinie 768 sowie Tramlinie 14 in unmittelbarer Gehdistanz). Der A1-Autobahnanschluss ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Auch verschiedene Naherholungsgebiete und Spielplatzanlagen (Glattpark, Abenteuerspielplatz Buntspecht etc.), diverse Freizeit- und Kulturangebote (Freibad Seebach, Sportanlage Eichrain, Gemeinschaftszentrum Seebach, Bowlingcenter Zürich, Theater 11, Hallenstadion etc.) befinden sich in guter Reichweite. Seebach gehört zum Schulkreis Glattal. Kinderkrippen, Kindergärten und Schulen (Kolbenacker, Buchwiesen, Buhn/Buhnrain) befinden sich ebenfalls in optimaler Gehdistanz.



Ansicht der Ostfassaden. Zwischen den Gebäuden liegt die Quartierstrasse Sandacker.

Architektur

Wie kann auf kleinstem Raum die maximale Ausnützung und zugleich eine starke architektonische und räumliche Identität erreicht werden? Das Architekturbüro Steib Gmür Geschwentner Kyburz Partner AG hat es mit ihrem Projekt vorgemacht: Sie nutzen mit den beiden Gebäuden die Grundstücke am Sandacker optimal aus. Die Hauseingänge der zwei unterschiedlichen Volumen liegen direkt gegenüber und bilden eine räumliche und soziale Nachbarschaft. So wird aus zwei Häusern eine Adresse mit starker Identität. Neben den farbig verputzten Aussenwandflächen werden auch die überdimensionierten Dachränder, die aussen angebrachten Storenkästen und die perforierten Metallverkleidungen genutzt, um die architektonische Verwandtschaft zu betonen.



Situationsplan mit dem Gebäude Sandacker 14 (unten) und 15 (oben).

Die Habitat 8000 hat Wert gelegt auf gut möblierbare Grundrisse und eine handwerklich geprägte Architektur, die dauerhaft und nachhaltig ist. So werden die privaten von den gemeinschaftlichen Räumen konsequent getrennt. Der Eingangsbereich in den Wohnungen als Erweiterung der Zimmer bietet Platz für die Bedürfnisse der grossen und kleinen Bewohnerinnen und Bewohner. Der Wohnbereich wird durch die halboffene Küche gegliedert und profitiert vom einladenden Aussenraum.

Ausbau und Materialisierung

Die Wohnungen sind zeitlos materialisiert und bieten einen tollen Wohnkomfort. Zudem sind sie hinderisfrei über sämtliche Zugänge erreichbar. Die Decken und Wände sind weiss verputzt. In sämtlichen Individualzimmern sowie im Wohnbereich ist ein versiegelter Eichenparkett verlegt. Die Küchen und Nasszellen sowie der Eingangsbereich sind mit einem pflegeleichten dunklen Plattenboden ausgestattet. Die Nasszellen verfügen zudem an den Wänden im Spritzbereich über hellgraue keramische Platten. Die 2.5- und 3.5-Zimmer Wohnungen sind mit einer Nasszelle mit Dusche und WC ausgestattet. Die 4.5-Zimmer Wohnungen haben eine zweite Nasszelle mit Badewanne und WC. Jede Wohnung verfügt zudem – neben der Gemeinschaftswaschküche mit Trocknungsraum im Untergeschoss – über einen separaten Anschluss für einen privaten Waschturm.



Wohnbereich mit Blick in die Küche

Die Küchenfronten sind in einem gebrochenen Weiss gehalten. Die hochwertige dunkle Natursteinabdeckung und die Rückfront mit einer schwarzen Glaswand unterstützen die insgesamt sehr wertige Ausführung. Die Küchengeräte (Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Geschirrspüler) der Marke V-ZUG komplettieren die moderne Küche.

Die Einbauschränke im Eingangsbereich bieten wertvollen Stauraum, ebenso das pro Wohnung zugewiesene Kellerabteil (mit Steckdose auf den Wohnungszähler). Einzelne Wohnungen verfügen zusätzlich über ein Reduit. Der Wohnbereich sowie ein Individualzimmer verfügen über einen Multimediaanschluss. Bei Bedarf sind weitere Zimmer nachrüstbar. Für die Verdunkelung der Wohnungen stehen handbetriebene Lamellenstoren zu Verfügung. Die gedeckten privaten Sitzplätze und Balkone sind mit einem Zementplattenboden sowie einer Aussensteckdose ausgestattet. Die Beschattung erfolgt mit einer Knickarmmarkise.

Auch ökologisch wird hinsichtlich Komfort und Energieverbrauch ein Mehrwert geboten. Die Gebäude verfügen über eine sehr gute Wärmedämmung sowie energieeffiziente Beleuchtungen in den allgemein zugänglichen Bereichen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdwärmepumpe und die Wärmeverteilung über eine Bodenheizung (mit Einzelraumregulierung sowie «Free-Cooling» im Sommer). Die Photovoltaikanlage produziert Strom für die Allgemeinräume und die Wohnungen (Eigenverbrauch). Die Umgebung ist im Sinne einer hohen Biodiversität vielfältig gestaltet und bewusst auch als Lebensraum für Wildbienen konzipiert.

Informationen zur Anmeldung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anmeldung. Bitte beachten Sie dazu folgende Hinweise:

- Das Anmeldeformular sowie die weiteren Vermietungsunterlagen finden Sie auf unserer Website (www.habitat8000.ch/erstvermietung/sandacker/). Bitte füllen Sie das Anmeldeformular vollständig aus und geben Sie drei Präferenzobjekte an.
- Der Anmeldung ist ein aktueller Betreibungsregistrauszug beizulegen. Es werden nur vollständige Anmeldungen geprüft.
- Die Prüfung der Anmeldung kann zwei Woche dauern. Wohnungsreservationen werden nicht im Vorfeld vorgenommen. Eine Reservation bedeutet, dass bereits eine Zusage gemacht wurde und der Mietvertrag unterwegs ist.
- Aufgrund der laufenden Bauarbeiten ist eine Besichtigung der Wohnungen nicht möglich. Die Vermietung erfolgt ab Plan. Bilder zum Baufortschritt finden Sie ebenfalls auf unserer Website (www.habitat8000.ch/erstvermietung/sandacker/).
- Alle Angaben und Pläne sind unverbindlich (Stand Dezember 2022). Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Bitte senden Sie die Unterlagen elektronisch oder per Post an:

- E-Mail: erstvermietung@habitat8000.ch
- Postadresse: Habitat 8000 AG, Limmatstrasse 107, 8005 Zürich

Informationen zur Vermietung

- Die Habitat 8000 orientiert sich bei der Mietzinsgestaltung am Kostenmietmodell der Stadt Zürich.
- Der Bruttomietzins für die Wohnung besteht aus zwei Teilen: dem Nettomietzins und der Akontozahlung für die Heiz- und Nebenkosten. Der Nettomietzins richtet sich nach den Erstellungskosten sowie Zu- und Abschlägen für die Lage der Wohnung, ihre Grösse etc. Bei der Erstvermietung ist der Nettomietzins noch provisorisch. Erst nach Abschluss der Bauabrechnung steht der definitive Mietzins fest – dieser kann geringfügig höher oder niedriger ausfallen.
- Bei der Erstvermietung wird auf die Mindestbelegung geachtet. Die Faustregel lautet: Die Zimmeranzahl minus 1 ergibt die Mindestanzahl der Bewohnenden.

- Das Mietzinsdepot beträgt drei Monatsmietzinse.
- Haustiere sind nicht erlaubt.

Über uns

Die Habitat 8000 ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, die 1990 von 20 Zürcher Baugenossenschaften gegründet wurde. Heute besitzt und verwaltet die Habitat 8000 rund 1'300 Wohnungen in der Region Zürich und ist aktiv in der Entwicklung und Erneuerung ihres Portfolios.

Unser Grundauftrag heisst: preisgünstigen Wohnungsbau fördern und Spekulation auf dem Wohnungsmarkt in der Postleitzahlregion 8000 verhindern. Bei uns sind Liegenschaften ebenso wie deren Bewohnerinnen und Bewohner in guten Händen. Unsere Mieterinnen und Mieter profitieren von bezahlbaren Wohnungen und einer nachhaltigen Bewirtschaftung der Liegenschaften über den gesamten Lebenszyklus.

Weitere Informationen zu unserer Organisation finden Sie auch auf der Website www.habitat8000.ch.



Baustelle Sandacker im Dezember 2022