



HOMEBASE

Z Ü R I C H

1.5- bis 4.5-Zimmer-Mietwohnungen

WOHNEN, WO DAS  
LEBEN SPIELT.



Bezug ab  
1.6.2023

homebase-zuerich.ch

Projekt

# AUSGEZEICHNETE HEIMVORTEILE.

Die zentrale Lage mitten in Zürich-Altstetten, der moderne Wohnkomfort und das vielfältige Angebot: Die Wohnüberbauung Homebase bietet ihren Bewohnerinnen und Bewohnern ab Juni 2023 eine ganze Vielfalt an Vorteilen. An der Badenerstrasse mit dem modernen Autohaus der Binelli Group im Erdgeschoss und in unmittelbarer Nähe zum Stadion Letzigrund lassen die 69 attraktiven 1.5- bis 4.5-Zimmer-Mietwohnungen keine Wohnwünsche unerfüllt. Sie bieten entsprechend viel Raum für unterschiedlichste Spielarten. Ob alleine, zu zweit oder mit der ganzen Familie: In der Liegenschaft Homebase sind Sie in jeder Aufstellung bereit für den grossen Wurf.

[homebase-zuerich.ch](http://homebase-zuerich.ch)





Offenheit ist das halbe Leben – und in Homebase das ganze Wohnen.

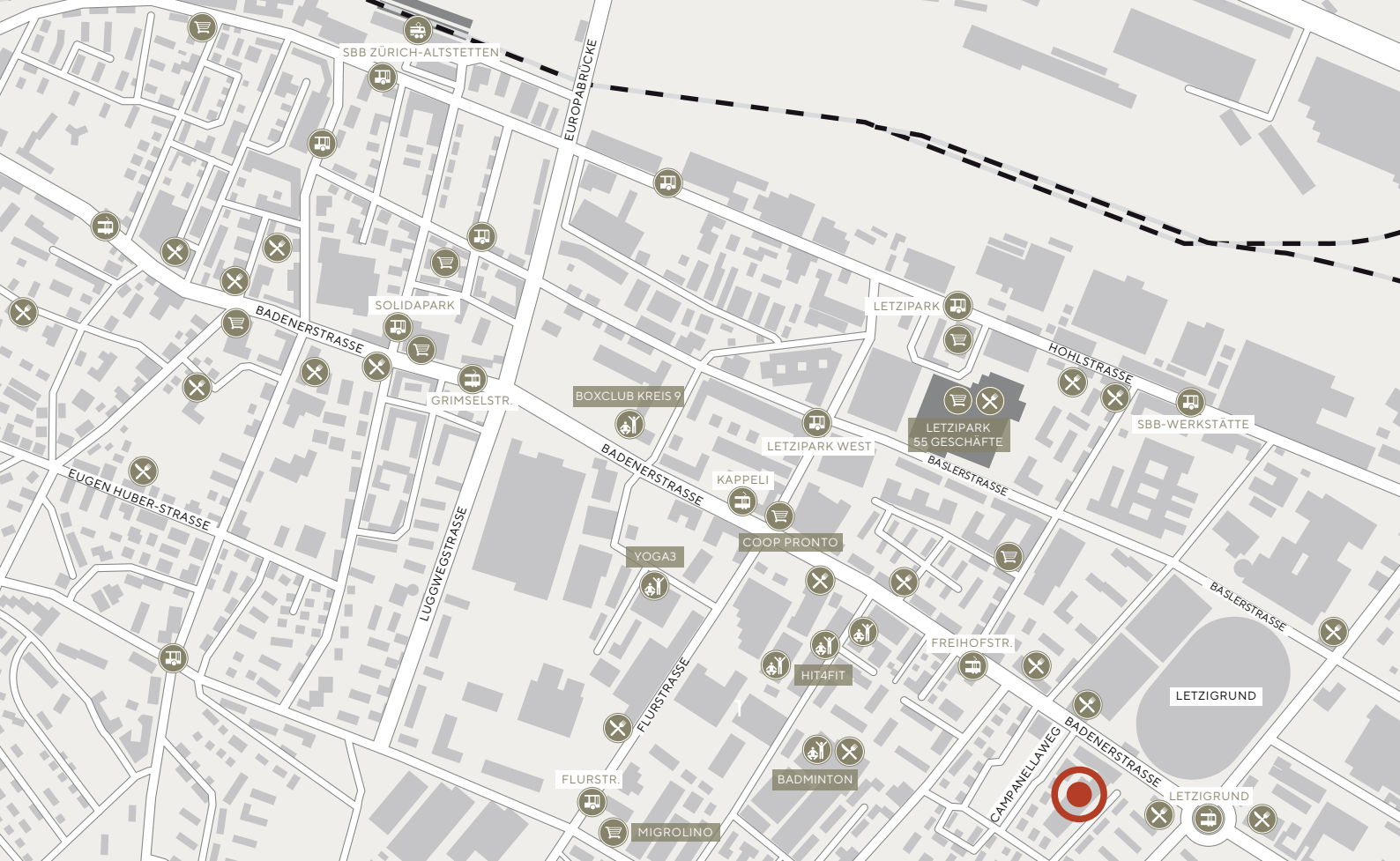
Lage

# AN ZENTRALER POSITION.

Optimal positioniert inmitten von Zürich-Altstetten, ist Homebase eine Wohnliegenschaft mit kurzen Laufwegen. Während ein vielfältiges Angebot an Einkaufs-, Verpflegungs-, Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten nur wenige Minuten von der Überbauung entfernt liegt, so befindet sich das Stadion Letzigrund in direkter Nachbarschaft. Homebase ist auch auswärts stark: Die Liegenschaft verfügt über keine vermietbaren Tiefgaragenparkplätze, dafür lassen die hervorragenden Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz keine Wünsche offen. Entsprechend gelangen Sie stets schnell und unkompliziert in die gewünschte Richtung.

[homebase-zuerich.ch](http://homebase-zuerich.ch)





DISTANZEN	↔	🚗	🚊
SBB Zürich Altstetten	1.7 km	6 Min.	7 Min.
Zürich HB	3.6 km	14 Min.	16 Min.
Zürich Flughafen	11.3 km	24 Min.	38 Min.
Luzern	47 km	47 Min.	62 Min.
Basel	81 km	67 Min.	77 Min.
Bern	112 km	93 Min.	84 Min.

Distanzen ÖV ab Haltestelle Zürich, Freihoferstrasse



# SITUATIONSPLAN

- 1 Eingänge
- 2 Autoparkplätze
- 3 Veloparkplätze
- 4 Spielbereiche
- 5 Aufenthaltsbereich
- 6 Gemeinsame Dachgärten
- 7 Dachterrasse
- 8 Entsorgung
- 9 Tiefgaragenein-/ausfahrt



Treffpunkt mit Aussicht – auf den gemeinsam nutzbaren Dachgärten und der Dachterrasse.

Umgebung

# HIER SPIELT DAS LEBEN.

Lebendiger, grösser, vielseitiger: Zürich-Altstetten erreicht in allen Disziplinen gute Resultate. Das grösste und mit seinen 30'000 Einwohnerinnen und Einwohnern zudem bevölkerungsreichste Quartier von ganz Zürich ist quasi eine Stadt in der Stadt und bietet viel Spielraum für unterschiedlichste Bedürfnisse, Ansprüche und Geschmäcker.

Hier wechseln sich industrialisierte Flächen mit ruhigen Wohnlagen und einladenden Parks ab, während Supermärkte, Boutiquen und Fachgeschäfte abwechslungsweise die Strassen säumen. Vielseitig sind auch die Sportangebote in der Umgebung: Der Altstetterwald mit Jogging- und Bikewegen, Fitnessstudios und das Hallenbad Altstetten sind nur eine Wurfdistanz von Homebase entfernt. Die lebendige Gastro- und Kulturszene hält das Quartier zusammen und bietet immer wieder neue, spannende Eindrücke.

Zürich-Altstetten ist ein Quartier voller Vorzüge, Möglichkeiten und Chancen. In Ihrer neuen Wohnung in Homebase spielen Sie an vorderster Front mit.

[homebase-zuerich.ch](http://homebase-zuerich.ch)



Angebot

# JEDE WOHNUNG EIN HEIMSIEG.

Die modernen, lichtdurchfluteten und vielfältig konzipierten 1.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen von Homebase sind punkto Innenausbau auf jeder Position hochwertig besetzt. Die offenen Küchen mit neuartigen Geräten, Böden mit edlem Eichenparkett sowie geschmackvoll ausgestattete Bäder mit eigenem Waschturm sorgen für ein komfortables Wohngefühl. Geräumige private Loggien sowie die attraktiven, gemeinsam nutzbaren Dachgärten (Haus B/C) und die Dachterrasse (Haus A) erweitern den Raum bzw. schaffen Kontaktmöglichkeiten mit der Nachbarschaft.

Auch bei Elektroausbau und Nachhaltigkeit spielt Homebase vorne mit. Zur Ausstattung gehören eine Multimedia-Steckdose pro Zimmer, ein Glasfaseranschluss und eine zentral kontrollierte Wohnraumlüftung. Die Grundwasser-Wärmepumpe mit Free-cooling-Funktion heizt oder kühlt die Wohnräume energieeffizient und ressourcenschonend. Drei Personenaufzüge erleichtern den Alltag und verstärken den Heimvorteil.

[homebase-zuerich.ch](http://homebase-zuerich.ch)







Modern, funktional und kompakt – im wahrsten Sinne des Wohnens.

# KURZBAUBESCHRIEB

<b>AUSBAUSTANDARD</b>	Eigentumswohnungs-Standard – hochwertiger Ausbau.
<b>BODENBELÄGE</b>	Feinsteinzeugplatten in Bad/Dusche. Riemenparkett, Eiche gedämpft in Wohn-/Esszimmer, Küche, Korridor und in allen Zimmern.
<b>WAND- UND DECKENBELÄGE</b>	Wände und Decken Weissputz.
<b>BAD/DUSCHE</b>	Feinsteinzeugplatten im Duschbereich bis ca. 2.15 m verlegt, teilweise nur als Sockel, mit Weissputz, darüber Decken Weissputz.
<b>KÜCHEN</b>	Moderne Einbauküchen mit grossem Kühlschrank (Kühl-/Gefrierkombination), Geschirrspüler, Glaskeramikherd, Backofen, Quarzkompositabdeckung, Fronten kunstharzbeschichtet, Umluft-Dampfabzug (Geräte Electrolux, teilweise auch Miele und Elica).
<b>ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN</b>	Mehrere Steckdosen im Wohn-/Esszimmer, 2 bis 3 Steckdosen in den restlichen Zimmern.
<b>TELEFON/TV</b>	Sämtliche Wohnungen haben eine Multimediasteckdose pro Zimmer. Die Wohnungen verfügen über einen Glasfaseranschluss.
<b>BELEUCHTUNG</b>	Lampenanschluss in Decken resp. geschalteten Steckdosen. Lampen bei Spiegelschränken in Bädern und bei Dampfabzug in der Küche. Decken-Einbauspots in Eingangsbereich, Nasszellen und in der Küche.
<b>LÜFTUNG</b>	Be- und Entlüftung der Wohnungen mittels zentral kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärme- und Feuchtigkeitsrückgewinnung für angenehmes Raumklima auch im Winter. Küchen mit Umluft-Dampfabzug.
<b>STOREN</b>	In allen Räumen elektrische Lamellenstoren (im Hochhausteil) und elektrische Sonnenmarkise bzw. vertikale Stoffmarkisen (im Flachbau).
<b>HEIZUNG</b>	Bodenheizung. Pro Raum 1 Raumthermostat exkl. Nassräume. Grundwasser-Wärmepumpe mit Freecooling-Betrieb für Beheizung/Kühlung der Wohnungen.
<b>WASCHEN/TROCKNEN</b>	Waschautomaten und Tumbler in der Wohnung, jeweils in den Nasszellen oder im Reduit oder teilweise in der Küche (Geräte Electrolux).
<b>SCHLIESSANLAGE</b>	Sicherheitsschliessanlage Wohnungstüren, Kellerabteile und Briefkästen. Pro Wohnung werden 4 Schlüssel (Fabrikat dormakaba) abgegeben.
<b>BRIEFKASTEN</b>	Gemeinsame Briefkastenanlage (gemäss Vorschriften der Post), mit Paketboxen, Gegensprechanlage und Sonnerie bei Eingangstür.
<b>KELLER</b>	Die Wohnung verfügt über ein Kellerabteil mit Stromanschluss. Kellerabteile mit einem Holzprofil-Trennwandsystem.
<b>LIFTANLAGE</b>	Drei 8-Personen-Liftnanlagen (Schindler).
<b>DACHTERRASSE/DACHGÄRTEN</b>	Dachterrasse/Dachgärten (teilweise extensiv bzw. intensiv begrünt), teilweise für alle Mieter zugänglich. Nicht begehbare Dachfläche, extensiv begrünt.
<b>ABFALLENTSORGUNG</b>	Abfallentsorgung über Unterflurcontainer.
<b>NEBENKOSTEN</b>	Die Nebenkosten werden abgerechnet und mit den vom Mieter geleisteten Akontozahlungen verrechnet.
<b>ALLGEMEIN</b>	Sämtliche Angaben wie Baubeschrieb, Fotos, beiliegende Pläne usw. erheben keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.
<b>MINERGIE</b>	Minergie-Standard ohne Zertifikat.

**stimag** / Immobilien  
Treuhand

Sturzenegger Immobilien AG  
Limmattalstrasse 168  
Postfach  
8049 Zürich

T +41 44 344 20 20  
E [homebase@stimag.ch](mailto:homebase@stimag.ch)



**HOMEBASE**  
ZÜRICH