

A background image featuring a bokeh effect of colorful city lights in shades of blue, orange, and red, creating a blurred, dreamy urban atmosphere.

URBAN LIVING ENJOYMENT NEAR THE CITY



...

YOUR
GATE

UPTOWN
TO ZÜRICH

MODERN APARTMENTS AT THE PULSE
OF TIME IN 8048 ZÜRICH-ALTSTETTEN ...

WELCOME TO YOUR NEW, EXCLUSIVE
"MONOLITH" TOWNHOUSE AT
STAMPFENBRUNNENSTRASSE 11

CITY OF ZURICH, DISTRICT 9 - WHERE
URBAN FLAIR MEETS MODERN QUALITY
OF LIFE AND INNOVATIVE LIVING
CONCEPTS UNFOLD IN A LIVELY COMMUNITY.



THE RAISING WESTSIDE DISTRICT ... 9

By far the largest district in Zurich, District 9 is increasingly developing into a lively, trendy area. A multitude of small stores, restaurants, take-aways and service providers of all kinds give the district a cosmopolitan atmosphere. With its close proximity to nature, Zurich-Altstetten combines an urban lifestyle with an unusually diverse infrastructure: the beautiful riverside areas along the Limmat and the wooded foothills of the Uetliberg can be reached in a short time and invite you to enjoy them.

Despite its exceptional diversity and dynamism, this up-and-coming Zurich district also has numerous well-kept and quiet residential areas. Stampfenbrunnenstr. 11 is centrally located in Zurich-Altstetten and is 450 m from Farbhof, 600 m from Lindenplatz and 1200 m from Zurich-Altstetten railroad station. You can reach the two large shopping centers Neumarkt and Letzipark by bike in a short distance.



THE PULS OF ZÜRICH



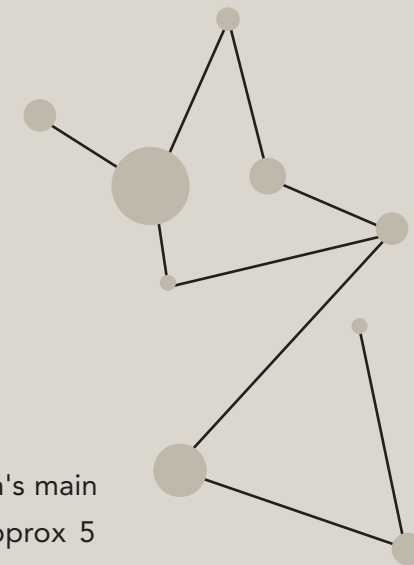
- | | |
|---|---------------------------------|
| 1 Train station Zurich Altstetten | 7 Shopping center Neumarkt |
| 2 Public transportation stop: Farbhof | 8 Shopping center Letzipark |
| 3 Public transportation stop: Lindenplatz | 9 Letzigrund stadium |
| 4 School | 10 Swiss Life Arena |
| 5 Indoor swimming pool Altstetten | 11 Sports facility Juchhof |
| 6 Werdinsel, river pool | 12 Outdoor activities/Uetliberg |

CONNECTED



The transport links are excellent: Zurich's main railway station can be reached in approx 5 minutes by public transport and Kloten Airport in 20 minutes. The entrance to the highway A1 is about 2 km away. Several public transport connections, including streetcar no. 2 and the Limmattalbahn, buses 31, 35 and the night bus lines N1 and N17, can be reached from the nearest stop, Farbhof. Downtown Zurich with its elegant shopping streets, cultural venues, restaurants and Lake Zurich with its promenades can be reached easily and quickly by S-Bahn.

« Zurich: Top 3 in the global ranking - the fantastic location by the lake, the natural surroundings and the proximity to the mountains make the city a global hotspot and offer the highest quality of life.





HIGH QUALITY AND CONTEMPORARY ARCHITECTURE



“YOUR VERY OWN
PERSONAL HOTSPOT
AWAY FROM THE
HUSTLE AND
BUSTLE AND YET
WITH ITS FINGER
ON THE PULSE.”

The architectural concept is characterized by the monolithic façade, which elegantly blends in with the appearance of the surrounding buildings and thus enables harmonious integration into the urban environment. The open-plan living and dining room forms the actual center of the apartment. The spacious, light-flooded rooms boast a high-quality finish with timeless elegance and sophisticated sophistication. The floor plans offer couples or families maximum flexibility in the design and use of the rooms.

«Monolith» –
an atmosphere
of openness and
generosity.



THE OPEN-PLAN LIVING AND DINING ROOM DEFINES THE ACTUAL CENTER OF THE APARTMENT. WITH ITS FLOWING TRANSITIONS TO THE SUN-DRENCHED BALCONIES, IT INVITES YOU TO ENJOY LIFE TO THE FULL IN ALL SEASONS.



Visualization: Interior view of living and dining area WHG 02



Visualization: Interior view of living and terrace area WHG 11

HOME SPACE LIVING OASIS



Visualization: Interior view of bedroom WHG 08



Visualization: Interior view of living and dining area WHG 13

“MONOLITH” IS A PERFECT COMBINATION OF MODERN LIVING AND WELL THOUGHT-OUT ARCHITECTURE AND OFFERS A UNIQUE HOME IN ONE OF ZURICH'S TRENDIEST DISTRICTS.



“LIVING WITH
CHARACTER: YOUR
PERSONAL RETREAT
– INNOVATIVELY
DESIGNED FOR AN
INDIVIDUAL LIFE-
STYLE”



Visualization: Exterior view of the terrace WHG 13



The heart of every home is the kitchen/dining area, which serves as a central hub for family and friends and promotes social interaction.

The design of the bathroom creates a relaxing effect, offers space to unwind and becomes a sensual feel-good experience.

Choose your kitchen and bathroom with special materials and according to your own wishes - whether "CLASSIC", "CONTEMPORARY" or "URBAN" - we will be happy to support you in planning and realizing your place for more quality of life.

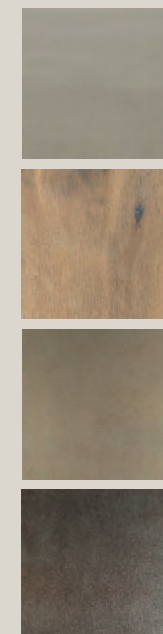


KITCHEN & BATH- ROOM

WE ARE HAPPY TO TAKE ON BOARD YOUR IDEAS AND WISHES, LET OURSELVES BE INSPIRED AND TRY TO COMBINE THE EVERYDAY WITH THE EXTRAORDINARY. THE USE OF HIGH-QUALITY MATERIALS SHOULD SUPPORT THE PREFERENCES OF THE FUTURE RESIDENTS AND THE EFFECT OF THE ROOM. WE WILL ADVISE YOU WITH ALL OUR EXPERTISE IN DESIGN AND SELECTION, ESPECIALLY ON QUESTIONS OF SUSTAINABILITY AND QUALITY.



High-quality, perfectly coordinated materials round off the interior fittings harmoniously.



Photos bathroom and kitchen: just symbolic images

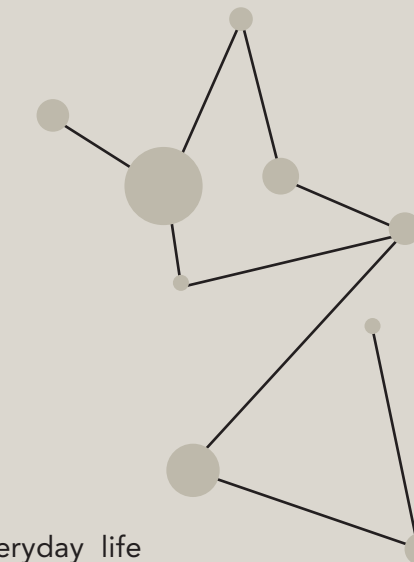
SMART HOME

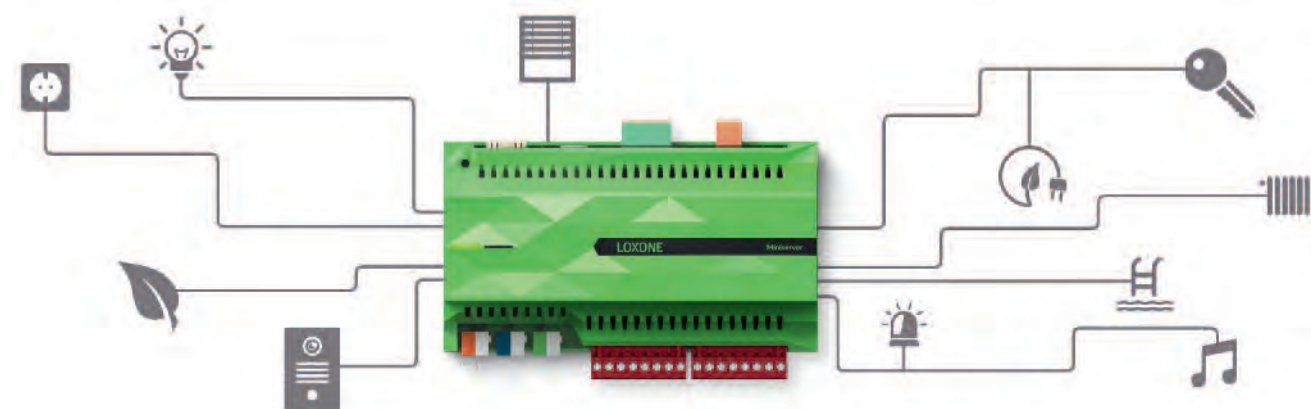
A HOME THAT THINKS WITH YOU

WE MAKE YOUR LIFE EASIER WITH INTUITIVE AND USER-FRIENDLY TECHNOLOGY. TOGETHER, WE MAKE YOUR LIVING SPACES SMARTER AND MORE COMFORTABLE - FOR A SUSTAINABLE FUTURE.



Smart technology makes your everyday life easier: intuitive control of lighting, heating, air conditioning and security systems – all centralized and user-friendly. Benefit from greater energy efficiency, an optimized indoor climate and comprehensive security. Experience a modern, sustainable living experience that increases your comfort and saves energy. As experts in innovative building automation, we are at your side with tailor-made solutions.





AUTOMATION OPTIONS TAILORED SPECIFICALLY TO PRIVATE HOUSEHOLDS THAT ENSURE OPTIMUM COMFORT AND ENERGY EFFICIENCY.

WITH INTELLIGENT LIGHTING CONTROL, HEATING CONTROL AND SECURITY SYSTEMS, OUR SOLUTIONS ENABLE A SEAMLESSLY CONNECTED AND USER-FRIENDLY SMART HOME EXPERIENCE.



“AN INTELLIGENT HOME THINKS ALONG WITH YOU AND MAKES EVERYDAY LIFE EASIER.

IS THE WINDOW STILL OPEN? HOW HIGH IS THE CURRENT ENERGY CONSUMPTION?

WHAT ARE THE CHILDREN DOING AND HOW IS GRANDMA DOING?

A SMART HOME OFFERS SUPPORT SUPPORT FOR ALL YOUR WISHES AND ENSURES A COMFORTABLE, SAFE SAFE AND EFFICIENT FEELING OF LIVING.”



We offer three expansion levels:

Vanguard covers standard requirements and ensures reliable, efficient control of your smart home

Vanguard Premium provides additional convenience with advanced automation functions that make your everyday life even more enjoyable.

Renegade is an optional add-on for Vanguard and Vanguard Premium and enables the connection of products outside the Loxone universe to ensure maximum flexibility and individuality in your system.

Our team will ensure that your building automation is perfectly tailored to your needs. We also offer other modules that are specially tailored to your needs.

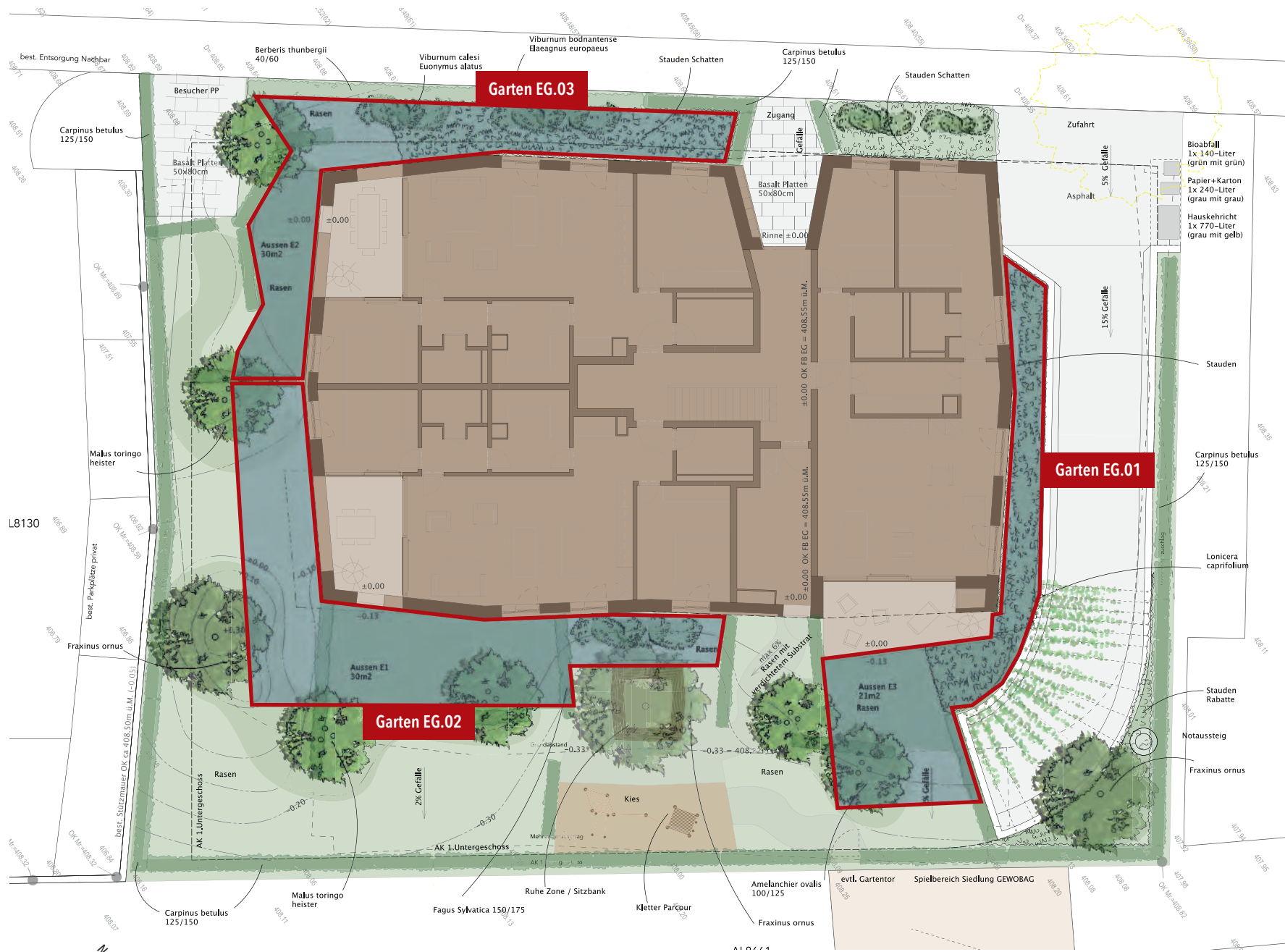
We would be happy to advise you personally.

THE
APART-
MENTS

Geschoss Nr.	Zimmer	NWF innen *	NWF Terrasse	Garten	Keller
EG.01	3 1/2-Zimmer	89.2 m ²	13.2 m ²	47.0 m ²	8.7 m ²
EG.02	3 1/2-Zimmer	89.3 m ²	13.1 m ²	78.4 m ²	8.5 m ²
EG.03	3 1/2-Zimmer	90.0 m ²	13.1 m ²	51.7 m ²	8.0 m ²
OG1.04	3 1/2-Zimmer	89.5 m ²	13.0 m ²	--	8.0 m ²
OG1.05	4 1/2-Zimmer	105.4 m ²	15.9 m ²	--	10.5 m ²
OG1.06	4 1/2-Zimmer	105.3 m ²	15.9 m ²	--	8.0 m ²
OG2.07	3 1/2-Zimmer	89.5 m ²	12.8 m ²	--	8.0 m ²
OG2.08	4 1/2-Zimmer	105.4 m ²	15.9 m ²	--	8.0 m ²
OG2.09	4 1/2-Zimmer	105.3 m ²	15.9 m ²	--	8.0 m ²
OG3.10	3 1/2-Zimmer	88.2 m ²	15.6 m ²	--	8.0 m ²
OG3.11	3 1/2-Zimmer	88.1 m ²	15.6 m ²	--	8.0 m ²
DG.12	4 1/2-Zimmer	118.5 m ²	45.4 m ²	--	9.8 m ²
DG.13	4 1/2-Zimmer	118.3 m ²	44.6 m ²	--	9.9 m ²
DG.14	3 1/2-Zimmer	88.4 m ²	38.9 m ²	--	10.1 m ²
DG.15	3 1/2-Zimmer	88.2 m ²	38.8 m ²	--	10.5 m ²

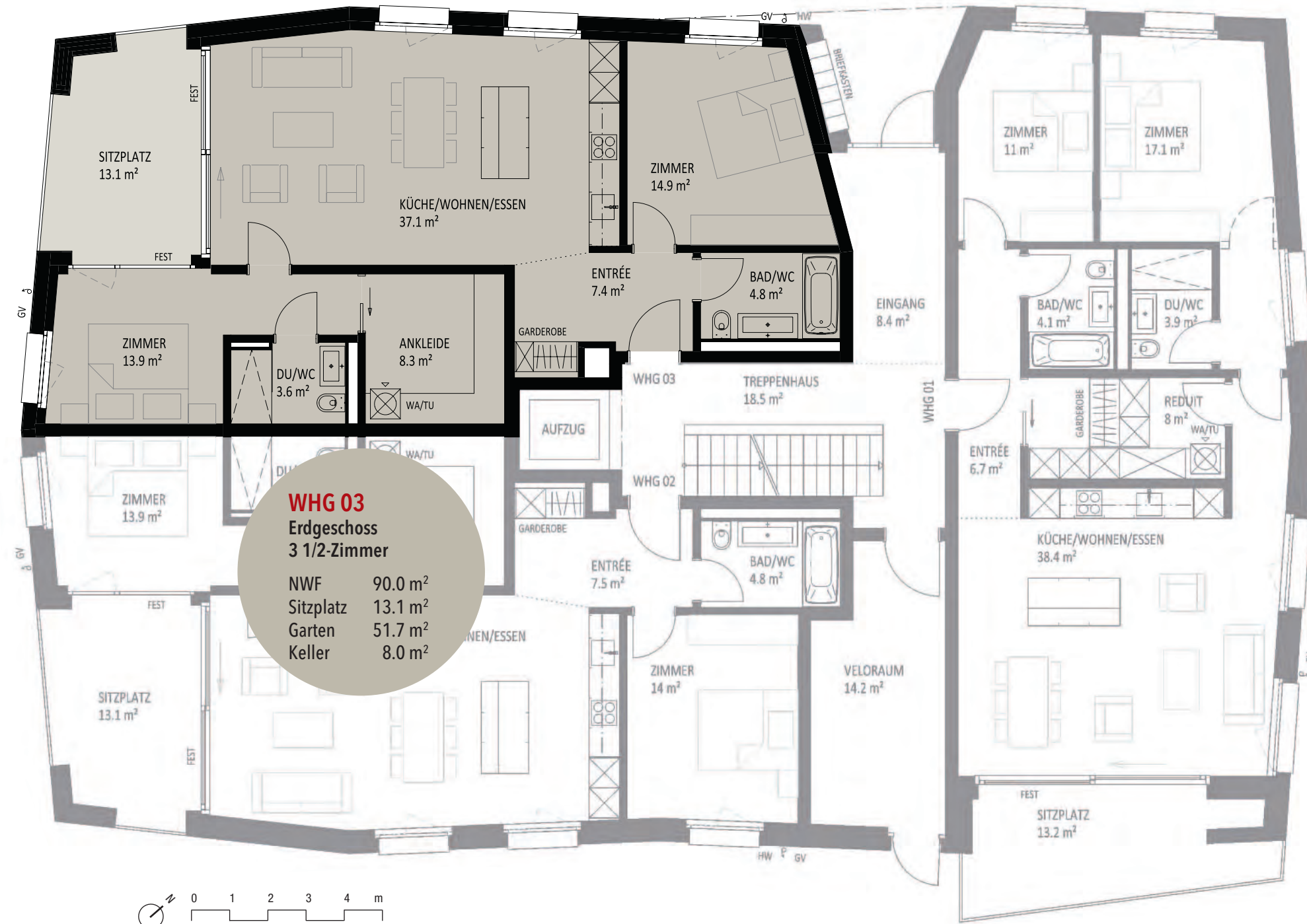
*Die Wohnfläche berechnet sich exklusive Innenwände,
exkl. Aussenwände und Installationsschächte.

Umgebungsplan



Stand Februar 2025, Planänderungen vorbehalten.

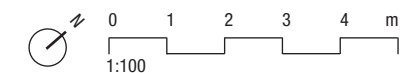








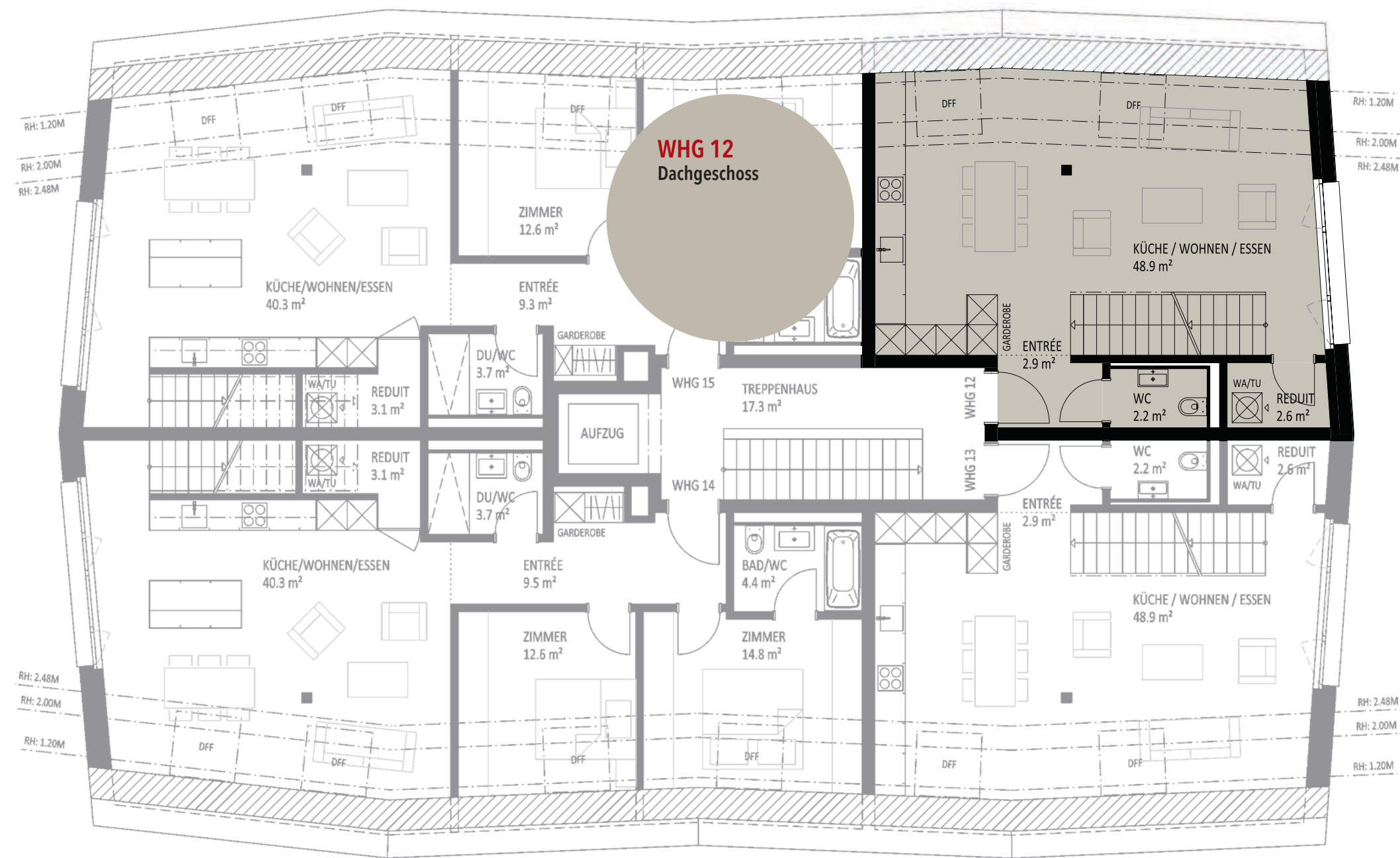
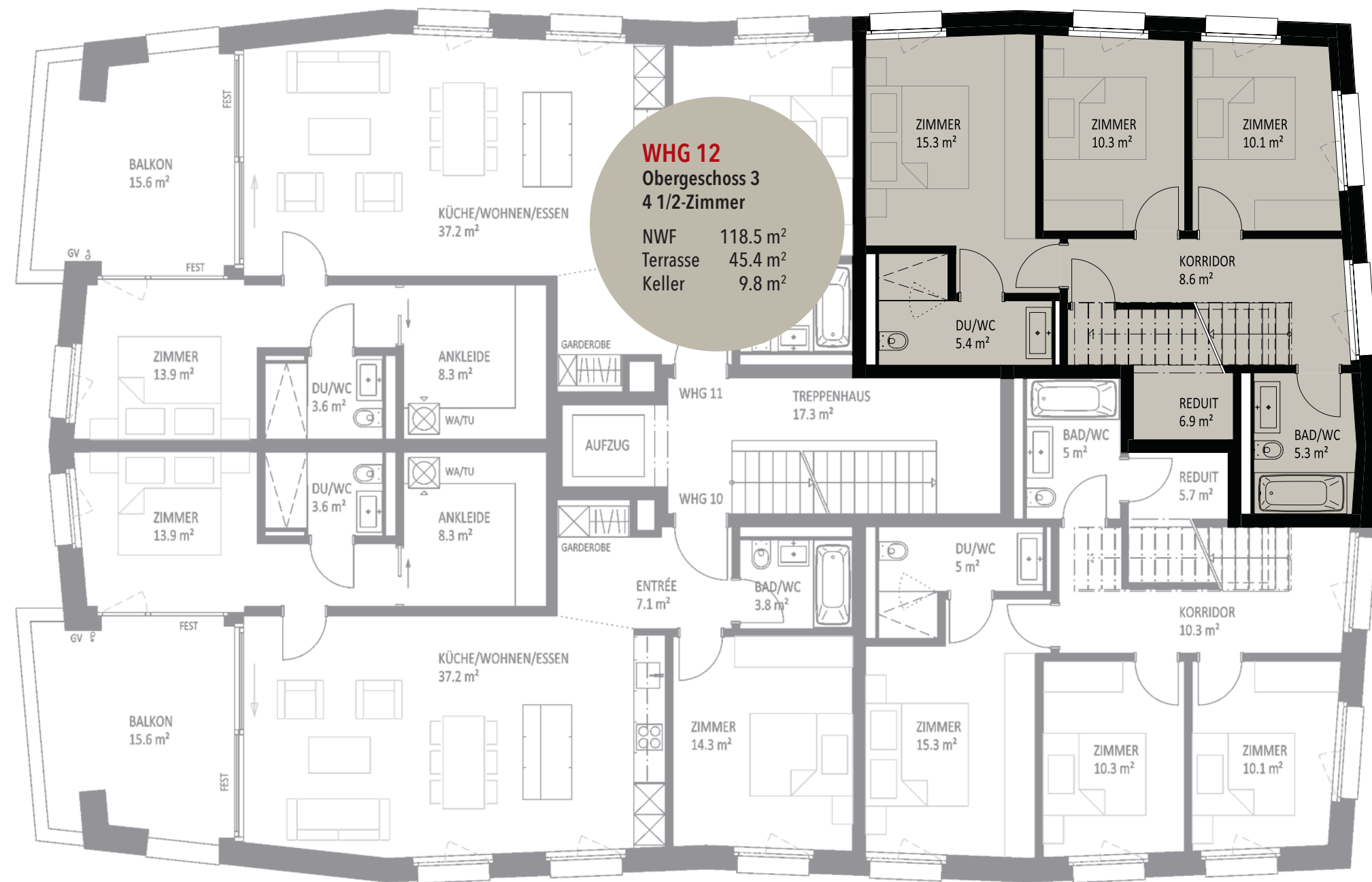


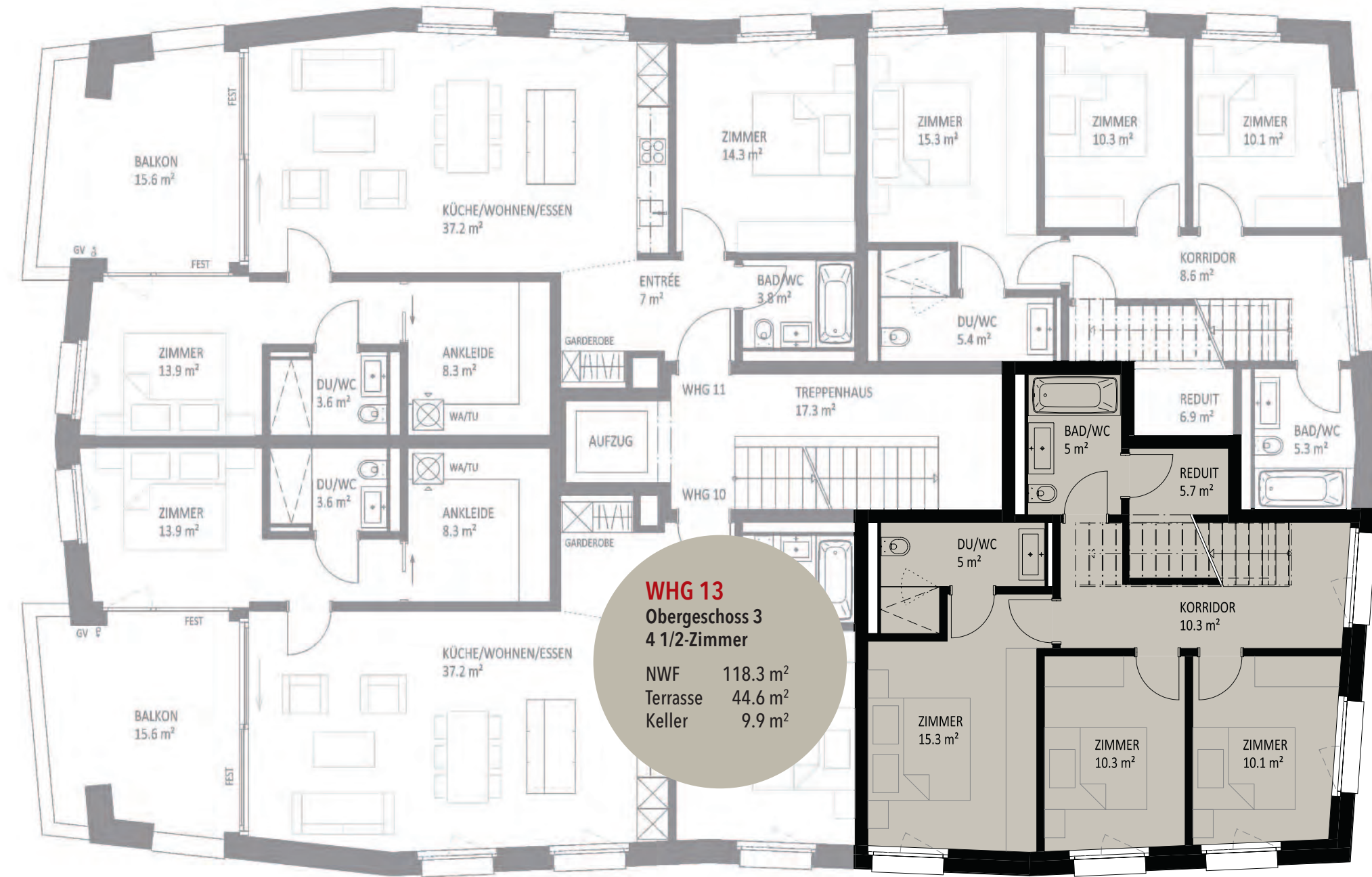
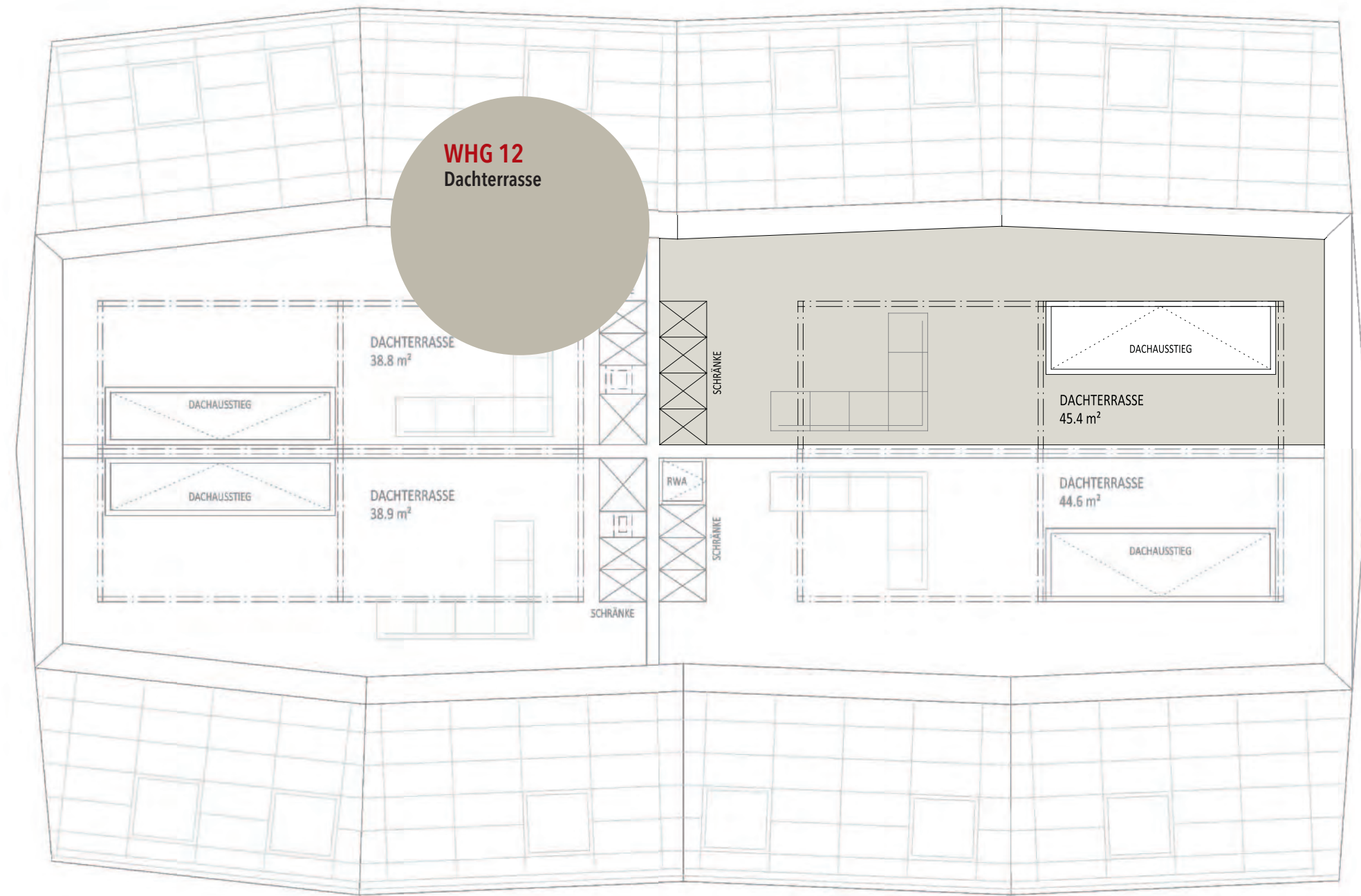


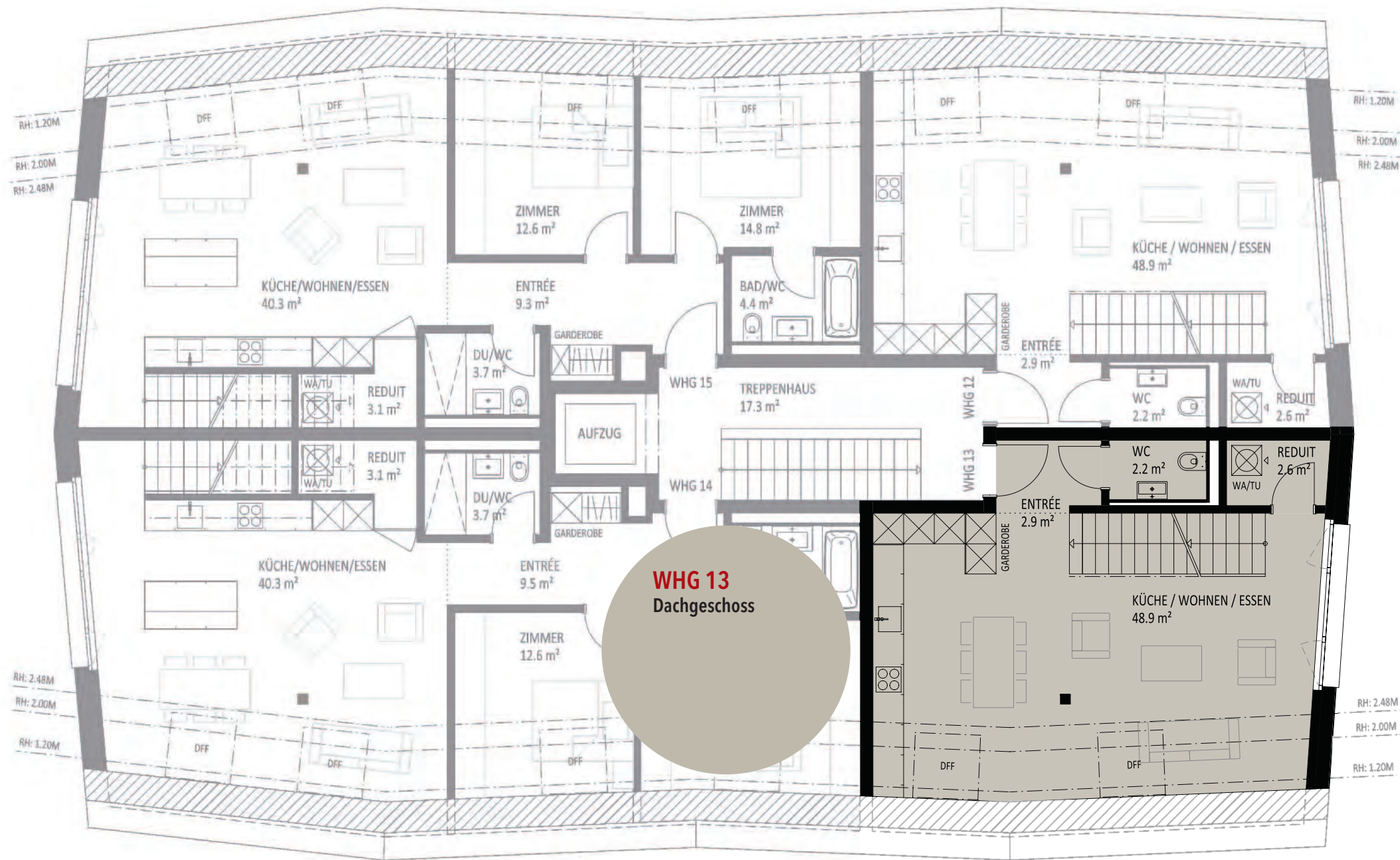
ROOF TOP SUN DECK

“INDOOR LIVING – OUTDOOR EXTENSION:
 ENJOY THE OUTDOOR AREA TO RELAX AND
 CELEBRATE LIFE ON THE SUNNY SIDE...”

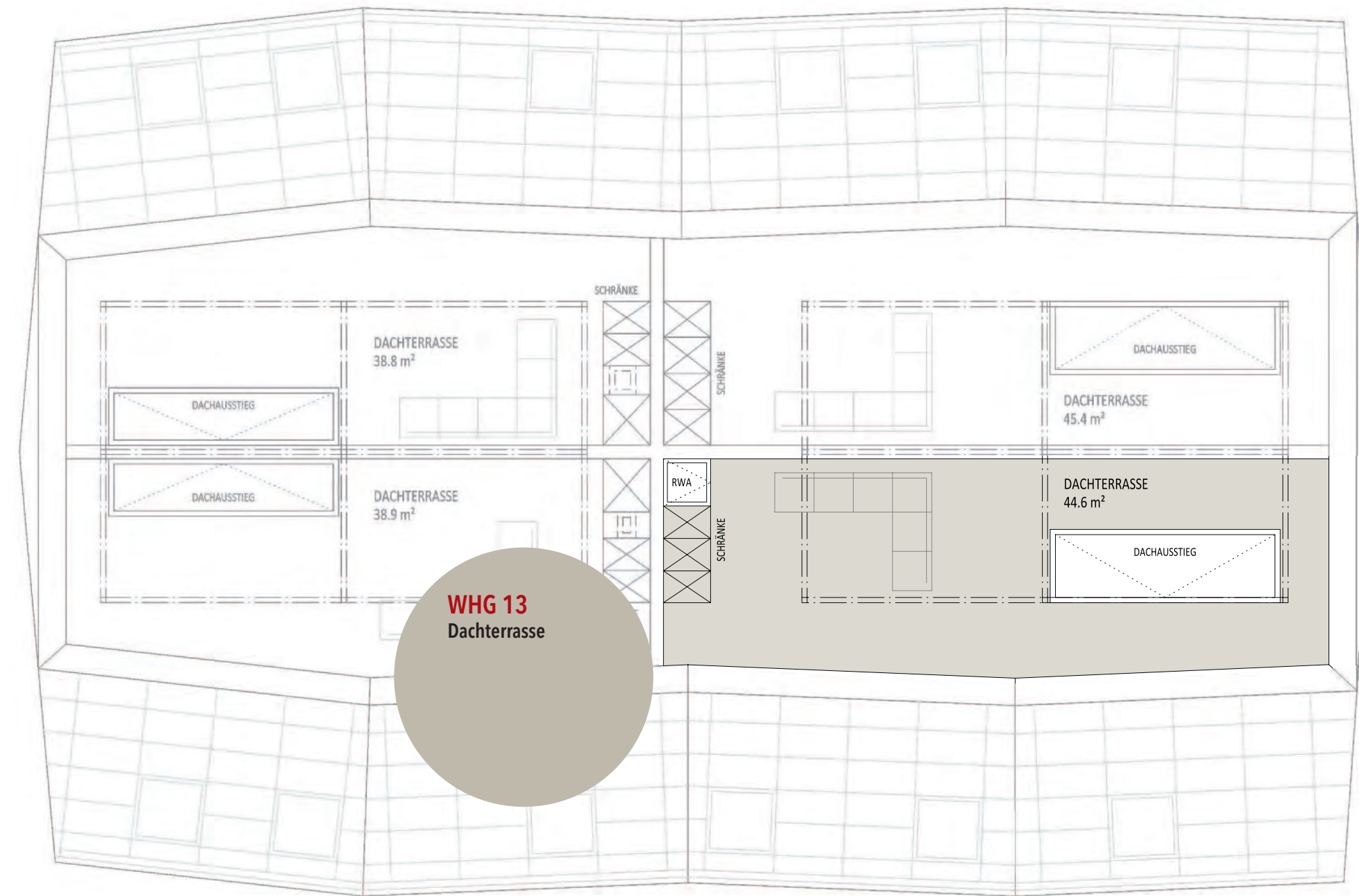
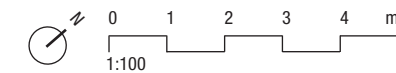




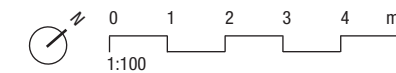


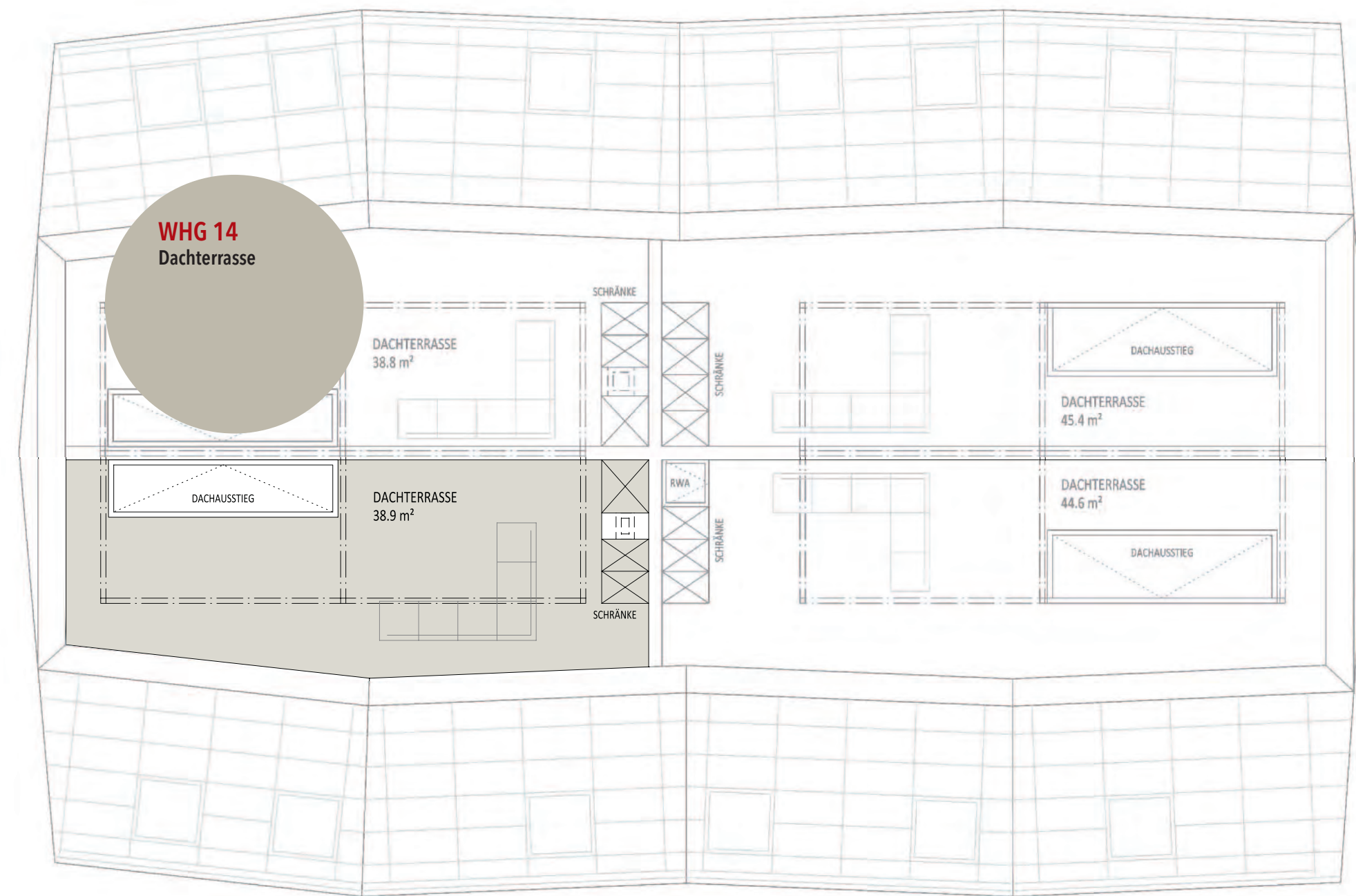
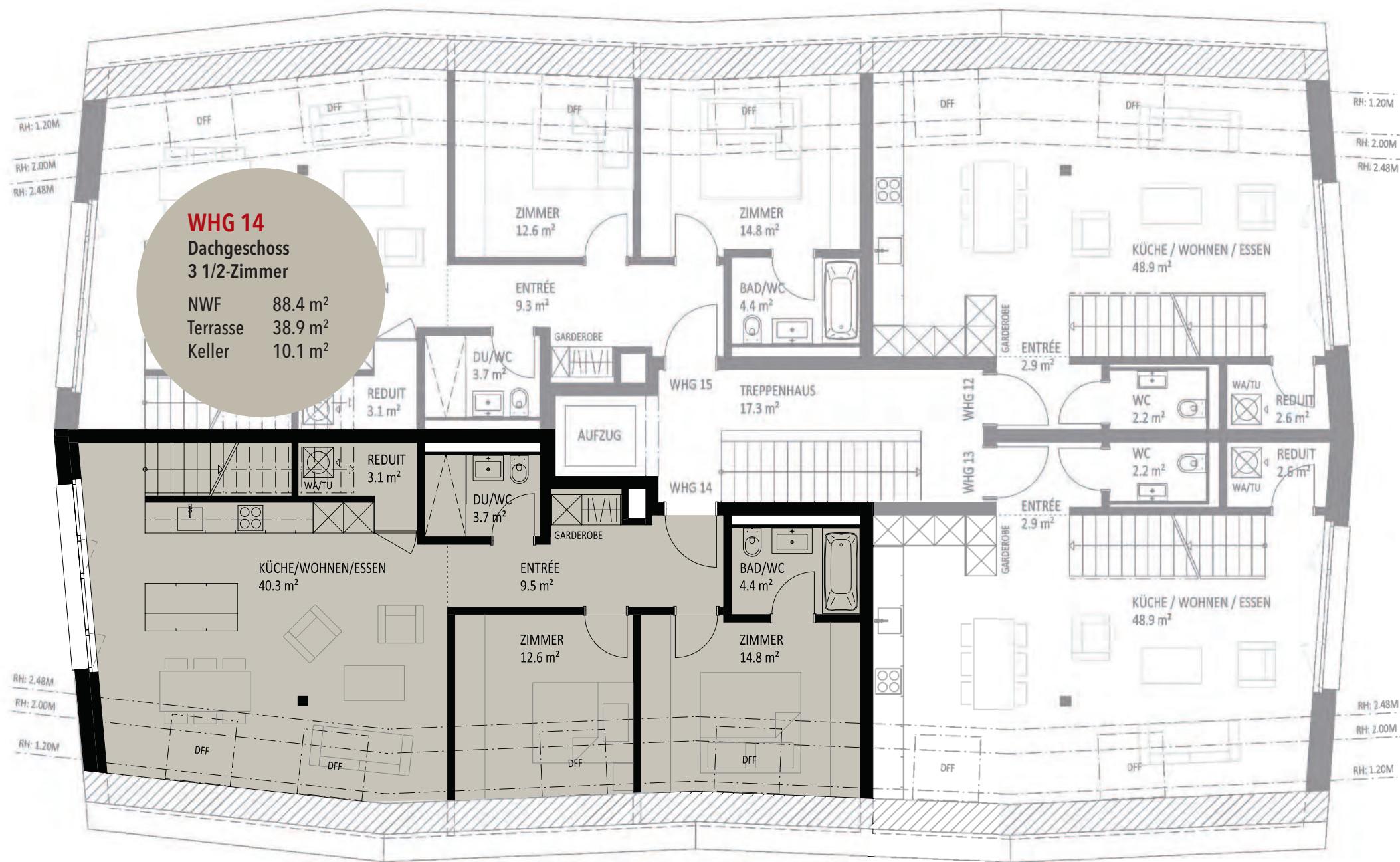


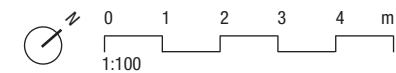
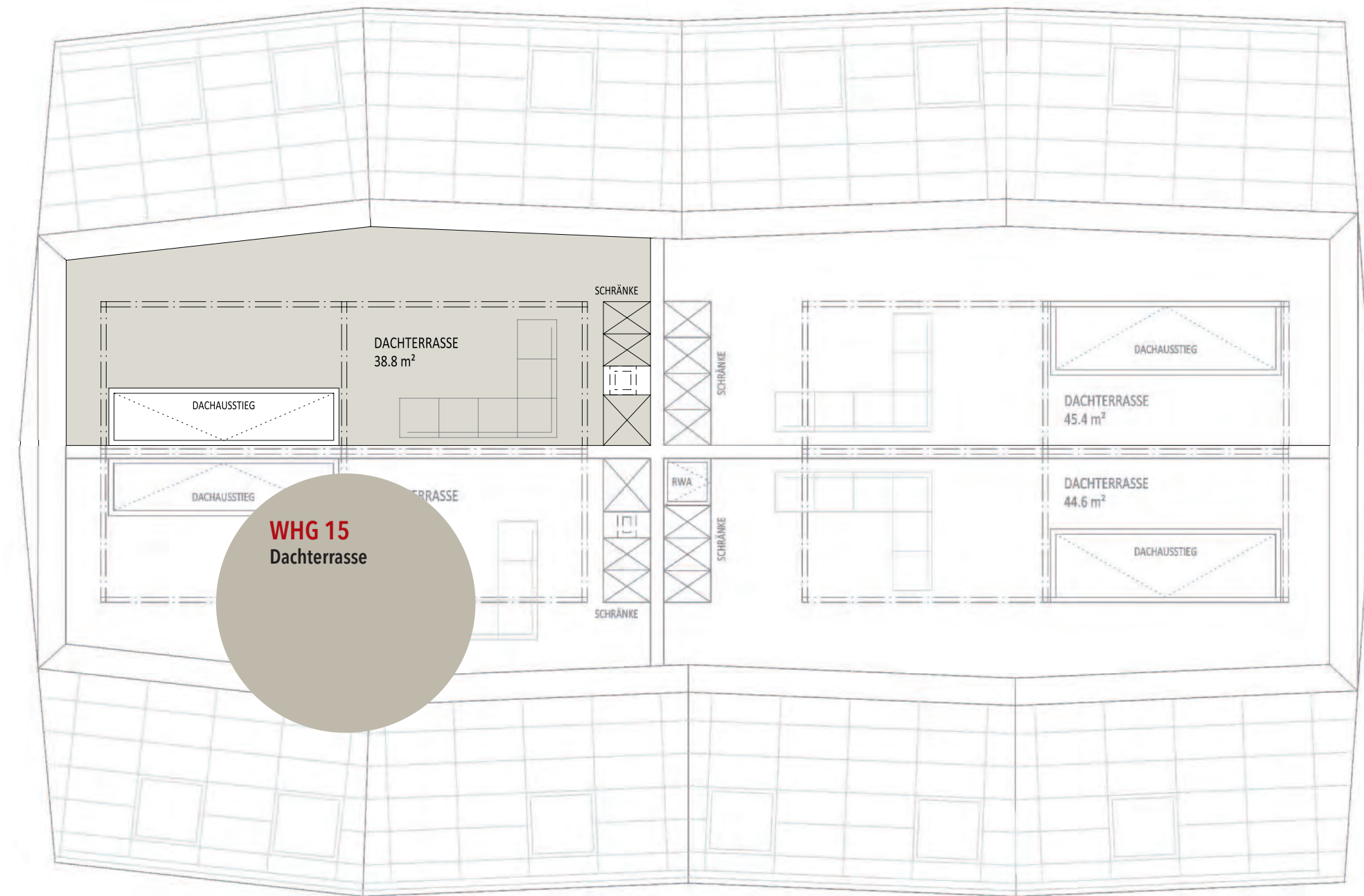
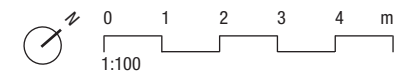
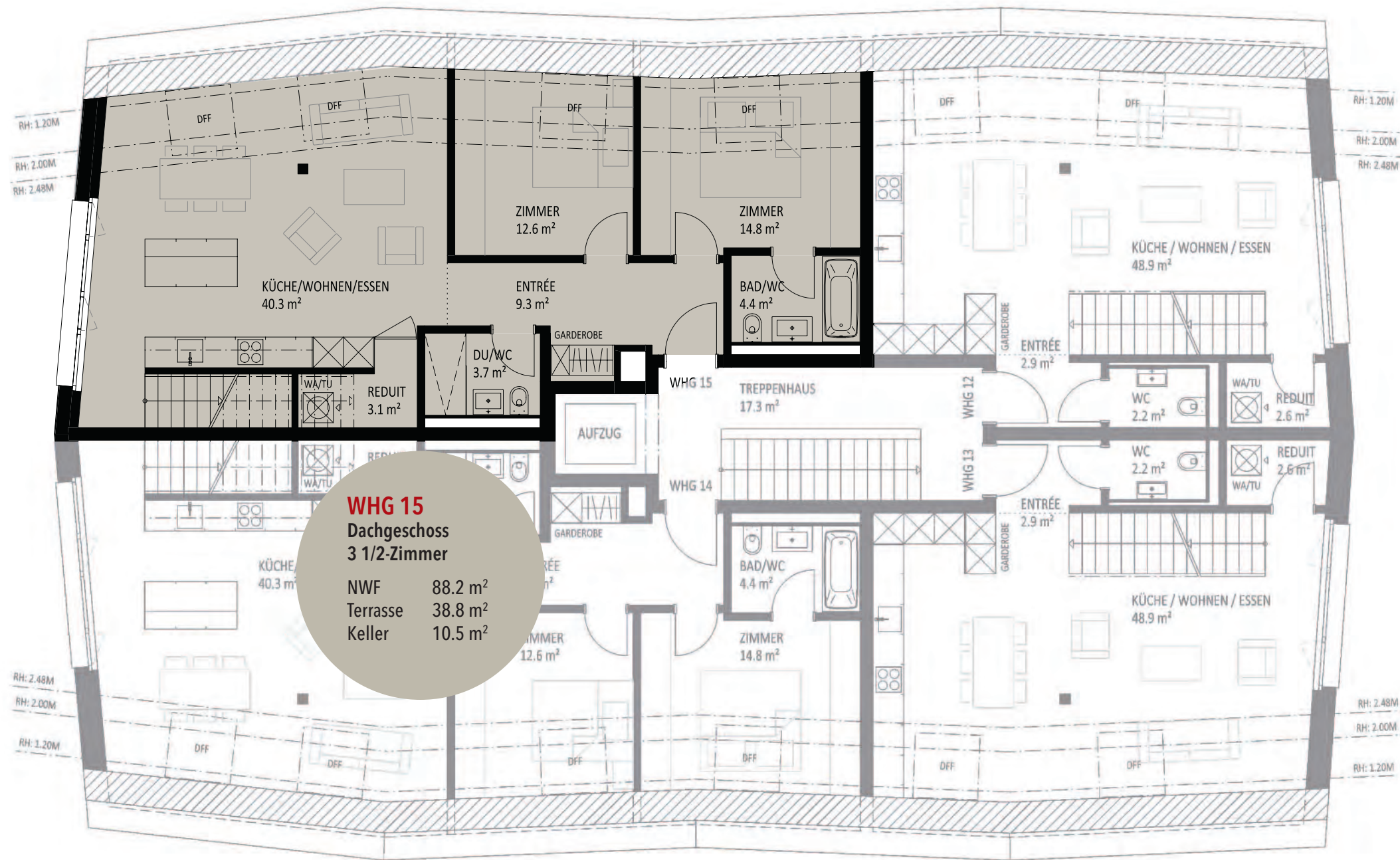
WHG 13
Dachgeschoss



WHG 13
Dachterrasse



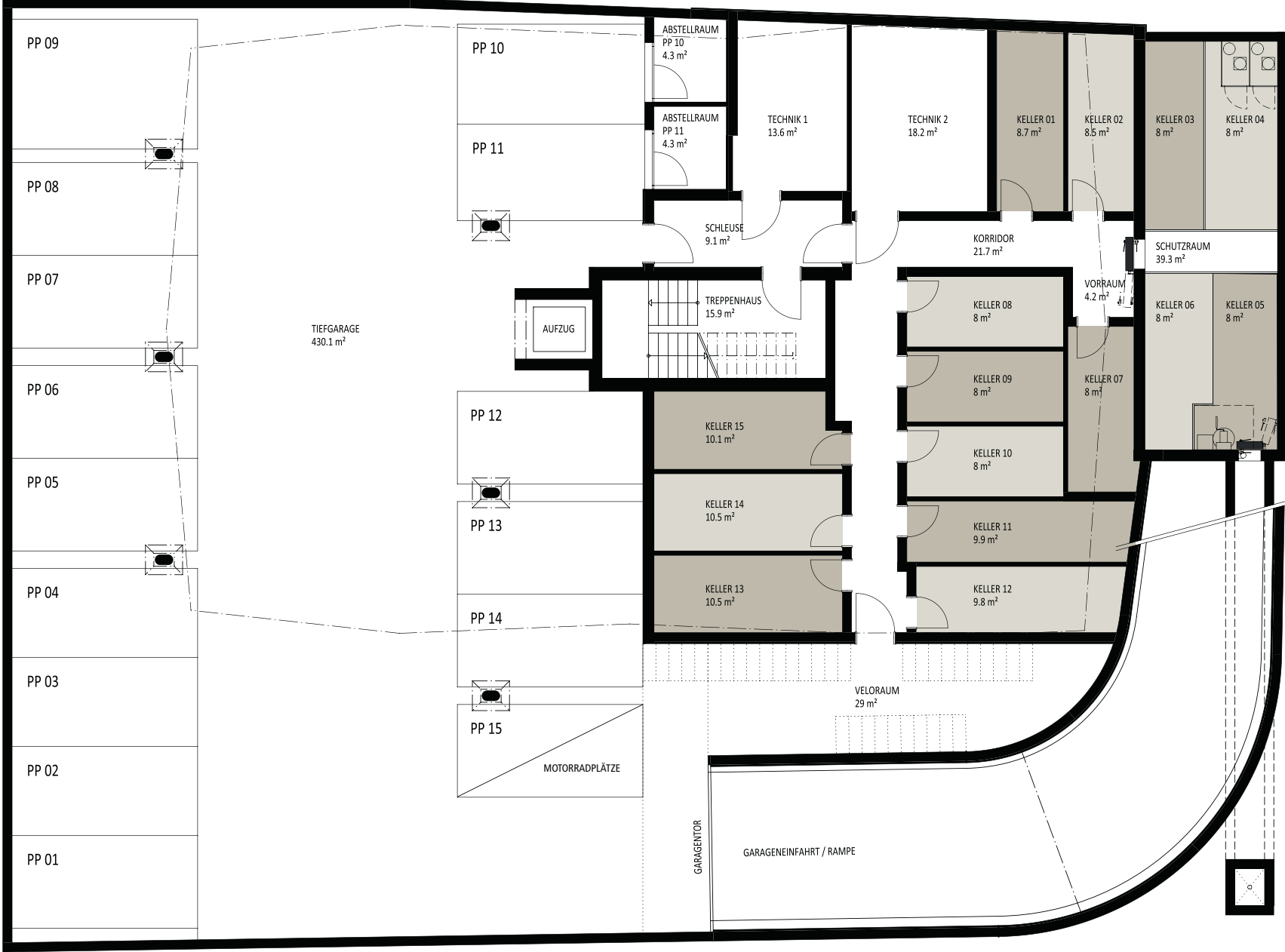




UG. Tiefgarage



UG. Keller



KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU

Kanalisation:

Kanalisation im Trennsystem, gemäss den örtlichen Vorschriften.

Fassadenmauerwerk:

Fassadenflächen über Terrain mit 260 mm starken Wärmedämmung aus Steinwolle, eingebettet in Kunststoff-Netzarmierung Silikon-Harz-Deckputz, Körnung ca. 2.5 mm, 2-fach gestrichen und fungizid-behandelt, Farbe braunrau gemäss Farb- und Materialkonzept Architekten und Angaben Baupysiker.

Innenwände:

In Untergeschossen Trennwände in Kalksandstein mit Trennlage gegen aufsteigende Feuchtigkeit, Backstein oder Beton. Treppenhaus und Liftschacht in Beton. Innenwände EG-DG in Beton, Backstein oder Gips, teilweise nicht tragend.

Decken:

Geschossdecken in Ortbeton. Unterlagsboden bestehend aus Wärmedämmung, Trittschalldämmung, Unterlagsboden schwimmend verlegt. (gemäss Angaben Bauphysiker). Zementüberzug mit Feinsteinzeugplatten in den Kellern und Korridore (ausser LSR). Einstellhalle aus Hartbeton mit Beschichtungsbelag in Farbe (z.B. Sika).

Dach + Dachterrasse:

Schrägdach aus Holzkonstruktion, zwischen Sparren gedämmt mit Steinwolle, Untersicht mit Gipskarton Platten und Weissputz. Eindeckung des Schrägdach mittels PV-Anlage. Dachterrasse begehbar aus Beton im Gefälle mit Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung. Bodenbelag mittels Feinsteinzeugplatten gemäss Farbkonzept Architekten im Splitt verlegt. Pergola - Konstruktion für 4 DG-Wohnungen mit waagrechter Stoffmarkise, optional mit Glasdach.

Spenglerarbeiten, Blitzschutz:

Ausführung Spenglerarbeiten in Metallfarbe IGP 5807E77084S30, Bronze, 0.5mm stark. Blitzschutz gemäss behördlichen Vorschriften.

Balkone:

Flachdach im Gefälle mit Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung. Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten gemäss Architekten im Splitt verlegt.

Fenster:

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, Dreh-Kippflügeln. Einbruchschutz RC 2 (Vormals WK2) gemäss SN EN 1627. (U-Werte gemäss Angaben Bauphysiker)

GEBÄUDEINSTALLATION

Heizung:

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe im Heizraum. Das Brauchwarmwasser wird heizungsseitig im Winter und Sommer in einem Speicher-Wassererwärmer mit Heizregister erwärmt. In allen Wohnungen Einzelraumregulierung der Wohnräume mit elektrischem AP-Raumfühler für die automatische Temperaturregulierung. Im Sommer wird die Erdsondenheizung zur Kühlung verwendet.

Lüftungsanlage:

Abluft Bad/DU/WC

Die Abluft wird aus den einzelnen Nassräumen durch je einen Ventilator angesaugt und im Einrohrsystem bis über Dach geführt. Die Ersatzluft strömt durch Türschlitze aus den Neben- oder Schlafräumen nach. Die Fortluft wird durch einen Dachaufsatz oder Regenhut so ins Freie geführt. Jeder Ventilator ist mit einem Nachlaufschalter ausgerüstet und kann durch den Lichtschalter in Betrieb gesetzt werden, nach Ablauf der eingestellten

Die Küchen sind mit Umlufthauben ausgerüstet. Die Abzugshauben werden durch den Küchenbauer geliefert und montiert.

Die Kellerräume werden mittels eines Wärmerückgewinnungsgeräts belüftet. Die Aussenluft wird an der Fassade angesaugt und dem Lüftungsgerät zugeführt. Im WRG-Gerät wird die Luft filtriert und im Plattenwärmetauscher erwärmt. Die Zuluft wird in den Räumen eingeblasen. Die Abluft wird in einem Rohrnnetz in den einzelnen Kellerräumen angesogen und die Zuluft erfolgt an der gegenüberliegenden

Wand (Querlüftung) in einem Rohrnnetz, welche beide an der Decke geführt werden bis, resp. vom WRG-Gerät.

Die Garage wird mit einer Abluftanlage mechanisch über Dach entlüftet und über Lichtkontakt gesteuert. Die Aussenluft wird übers Garagentor sowie Lichtschacht geholt.

Sanitäranlage:

Pro Wohnung 1 frostsicherer Wasser-Auslaufventil in Garten, Balkone oder Dachterrassen. Für Hauswart zusätzlich 2 Stück in Umgebung.

Aufzug:

Ein Personenaufzug für 8 Personen (625 Kg) rollstuhlgängig. Ausführung in Kunstharzpanelle gemäss Standard-Farbpalette Liftunternehmer.

Elektroanlagen:

Schalter und Steckdosen gemäss heutigem Standard. Pro Zimmer ein Deckenanschluss, genügende Steckdosen, 1 Multimedia-Steckdose pro Raum. Einbauspots in Küche Korridor und Nasszellen. Intelligente Gebäude Automatisierung mittels Loxone System: CHF 15'000.– pro Wohnung für den Smarthome-Ausbau (Standardversion).

Türsprechanlage:

Gegensprechanlage mit Videoüberwachung farbig vom Hauszugang zur Wohnung. Sonneriedrucker bei Wohnungstüre und Hauszugang.

Radio, TV- und Telefonanlage:

Telefon und Fernseh-Anschluss in allen Wohn- und Schlafräumen. Multimedia-Verkabelung.

AUSBAU

Böden:

Z.B. Parkettbelag in Wohn-, Ess-, Schlafräumen, Gang und Halle. Feinsteinzeugplatten in Sanitärräumen und Küche. Budget Netto inkl. MwSt: Fr. 175. - / m² inkl. verlegen und Nebenarbeiten. Im Keller Feinsteinzeugplatten inklusive Wandsockel, Budget Netto inkl. MwSt: Fr. 175. - / m² inkl. Verlegen, Kittfugen und Nebenarbeiten gemäss Materialkonzept des Architekten.

Wände:

In allen Wohn- und Schlafräumen, Waschküche in Wohnung, Gang, Halle und Küche, Weissputz gestrichen. Sanitärräume Plattenbelag raumhoch. Budget Netto inkl. MwSt: Fr. 175. - / m² inkl. verlegen und Nebenarbeiten.

Decken:

In allen Wohn- und Schlafräumen, Küchen, Sanitärräume, Abstellräume, Korridore und Halle, Weissputz gestrichen.

Badezimmer / Dusche:

Apparate in Sanitärkeramik emailliert weiss, mit Spiegelschränken, Garnituren schwarz oder verchromt, Waschtürme, Budget Netto inkl. MwSt und Montage: Fr. 30'000.- pro Wohnung. Fr. 33'000.- pro Maisonette-Wohnung.

Küche:

Einbauküche mit integrierten Apparaturen, Backofen, Dampfabzug, Glaskeramikkochfeld, integrierte Geschirrspülmaschine. Kühlschrank mit sep. Tiefkühlfach. Arbeitsfläche aus Naturstein, Spülbecken in Chromstahl. Rückwand zwischen den Möbeln in Naturstein oder keramische Platten und Beleuchtung. Budget Netto inkl. MwSt: Fr. 45'000.- pro Wohnungen EG - 3.OG Budget Netto inkl. MwSt: Fr. 50'000.- pro DG-Wohnungen.

Schreinerarbeiten:

Stahlzargentüren aus Holz Gummidichtungen 3-seitig und Drückergarnituren aus Chromstahl z.B. Mega. Wohnungseingangstüren mit Stahlzarge. Volltüre mit umlaufender Gummidichtung, 3- Punktverschluss und Spion. Einbauschränke gemäss Projektplan. Budget Netto inkl. MwSt: Fr. 10'000.- pro Wohnung. Sämtliche Schreinerarbeiten sind weiss gestrichen, Kunstharz belegt oder beschichtet.

Metallbauarbeiten:

Briefkastenanlage, Balkongeländer, Treppengeländer, Metallfensterbank, Metallbaufertigteile gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Schliessanlage:

Sämtliche Wohnungen und zugeteilte Nebenräume, sowie Türen des öffentlichen Bereiches, sind mit dem gleichen digitalen Schlüssel bedienbar. (z.B. KABA-Star Evolo)

Sonnenschutz:

Rafflamellenstoren in Leichtmetall, Elektroantrieb. Bei Sitzplatz oder Balkon Markisen pro Wohnung 1 Stück inkl. elektrischer Betrieb. Stoff. (Standardfarbe nach Angaben Architekt)

Sitzplätze EG, Balkone und Dachterrassen:

Bodenbelag Feinsteinzeugplatten im Splitt verlegt gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

UNEKENRÄUME / GARAGE

Nebenräume:

Kellerraum pro Wohnung.

Velos / Mofas / Kinderwagen:

Abstellfläche für Velos + Kinderwagen im Unter- und Erdgeschoss. Abstellfläche für Mofas und Velos in Umgebung.

Parking:

Autoeinstellplätze in der Einstellhalle mit direktem Zugang zum Haus und 1 Besucher-Parkplatz im Freien. Garagentor mit Funksteuerung und Handsender, sowie Schlüsselschaltung.

ERSCHLIESSUNG / UMGEBUNG

Erschliessung:

Werkleitungsanschlüsse Wasser, Abwasser, Elektrizität, Telefon und Kabel-TV.

Gartenanlage:

Hauszugänge und Wege mit Sickersteinen oder Zementplatten, Umgebungsgestaltung mit Spielplatz gemäss Architekten und Auflagen der Behörden.

GROBTERMINE:

Baubeginn	1. Mai 2025
Fertigstellung / Bezug	31. März 2027
Reservation	Ab sofort
Kaufverträge	Ab Mai 2025

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der einzelnen Stockwerkeinheiten inkl. Landanteil, Innenausbau gemäss Budget und Umgebung sowie den notwendigen Baunebenkosten. Im Verkaufspreis ist die MwSt. von derzeit 8.1% enthalten. Der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne bilden einen integrierten Bestandteil des Kaufvertrages.

Bemerkung: Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne 1-50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Budget: Nettopreise inkl. Zuschläge und MwSt. (siehe separates Blatt Budgetposten-Aufstellung).

Zürich, 10.02.2025

We would be happy to advise you personally! As a reliable partner, we offer comprehensive real estate services from a single source, providing dedicated and individual advice. We guarantee professionally qualified, transparent and correct handling of your real estate fiduciary transactions.



From the initial meeting to handing over the keys - your "Monolith" sales team supports and accompanies you in all matters relating to the purchase of a home.



**"INDIVIDUAL,
MODERN LIVING
AS „ZEITGEIST“:
YOUR PERSONAL
OASIS IN THE
VIBRANT TRENDY
DISTRICT OF THE
CITY OF ZURICH."**



BIG CITY LIFE

ZÜRICH

SWITZERLAND

www.monolith8048.ch

BAUHERRSCHAFT:

Monolith8048 Bau AG
Alte Landstrasse 126
8702 Zollikon

ARCHITEKTUR:

Mocetti Nufer & Partner AG
Tödistrasse 17
8002 Zürich



MONOLITH8048 SALESTEAM:

Raffael Leimann
Tel. 079 730 95 88
Christiane Ehrensperger
Tel. 079 450 62 08

salesteam@monolith8048.ch