FIORE

ALTSTETTEN

EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN
ERLENSTRASSE 5,
8048 ALTSTETTEN-ZÜRICH



Wohnen und Leben am Puls der Zeit in Zürich Kreis 9 – wo urbanes Flair auf moderne Lebensqualität trifft und sich innovative Wohnkonzepte in lebendiger Gemeinschaft entfalten.

Willkommen in Ihrem neuen, modernen und exklusiven Zuhause «Fiore» (*die Blüte, italienisch*) an der Erlenstrasse 5.

Ruhig und naturnah gelegen mit einer überzeugenden Architektursprache und viel Wohnqualität.



HOME

FIORE
ALTSTETTEN

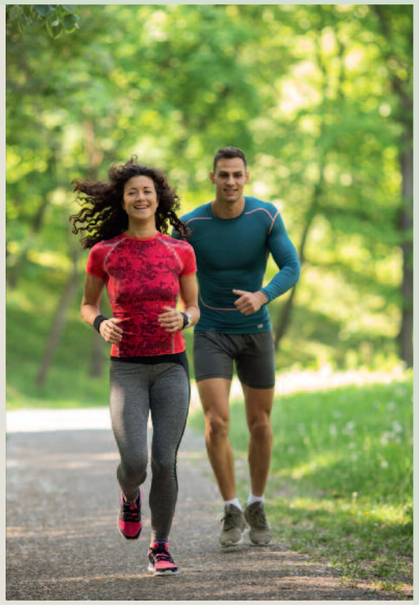
ZUHAUSE – EINE OASE DER RUHE, DES LEBENS UND DER GEBORGEN-HEIT.



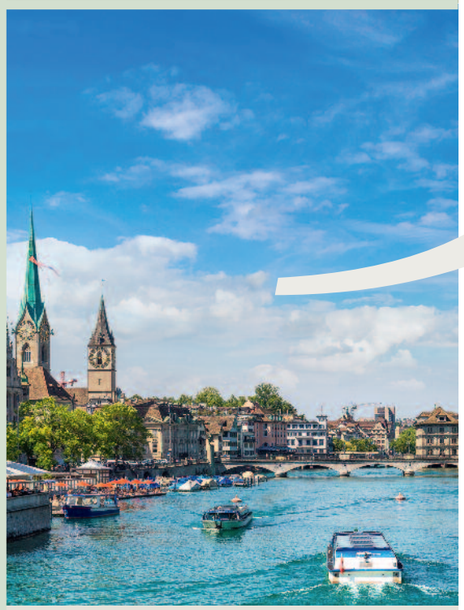














FIORE
ALTSTETTEN

ZÜRICH-ALTSTETTEN – URBANER LIFESTYLE TRIFFT NATURNAHE LEBENSQUALITÄT.

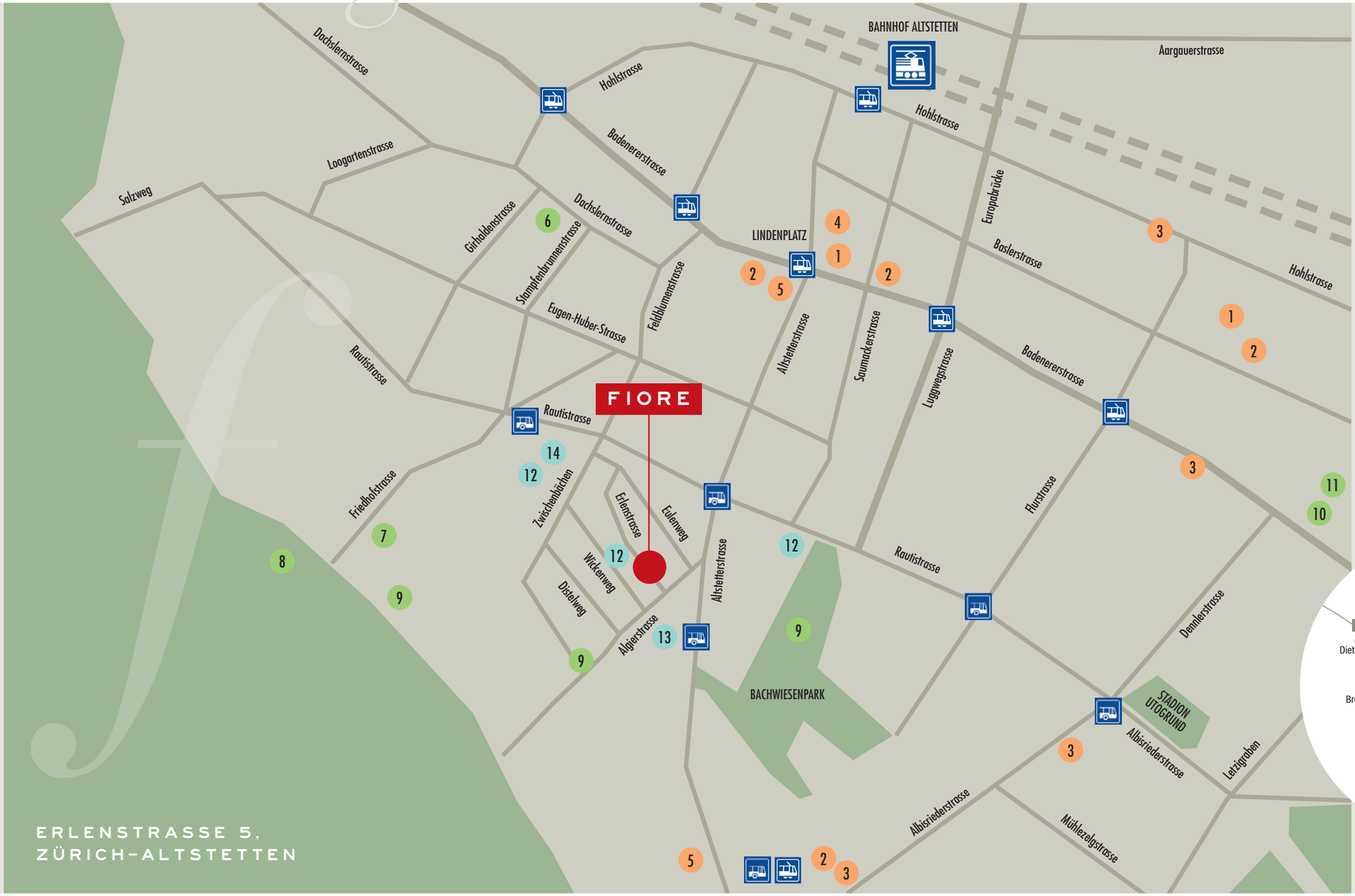
Eine aussergewöhnliche Verbindung aus urbaner Dynamik, hoher Lebensqualität und naturnaher Erholung: Zürich-Altstetten zählt heute zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Der lebendige Kreis 9 vereint modernes Stadtleben mit entspanntem Wohnkomfort und entwickelt sich zunehmend zu einem der spannendsten Trendquartiere Zürichs.

Charmante Boutiquen, vielfältige Restaurants, trendige Cafés sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote prägen das kosmopolitische Quartierbild und schaffen ein inspirierendes urbanes Ambiente. Gleichzeitig bieten die idyllischen Uferwege entlang der Limmat sowie die Naherholungsgebiete am Uetliberg ideale Rückzugsorte für Erholung, Sport und Freizeit im Grünen.

Trotz seiner urbanen Vielfalt bewahrt Zürich-Altstetten vielerorts einen angenehm ruhigen und gepflegten Wohncharakter. Die Erlenstrasse überzeugt dabei mit ihrer attraktiven, zentralen und dennoch ruhigen Lage. Der Lindenplatz liegt nur rund 800 Meter entfernt, der Bahnhof Zürich-Altstetten ist in kurzer Distanz erreichbar. Auch die beliebten Einkaufszentren Neumarkt und Letzipark befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Ab Bahnhof Zürich-Altstetten ist der Zürcher Hauptbahnhof in nur etwa 5 Minuten erreichbar, der Flughafen Zürich in rund 20 Minuten. Die Autobahn A1 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Tram- und Busverbindungen ab den Haltestellen Rautistrasse und Lindenplatz gewährleisten eine optimale Erschliessung. Auch die Zürcher Innenstadt mit ihren exklusiven Einkaufsstrassen, renommierten Kulturinstitutionen, erstklassigen Restaurants sowie der Zürichsee sind bequem und schnell erreichbar.

Die Lage



ERLENSTRASSE 5,
ZÜRICH-ALTSTETTEN

Einkaufszentren
1. Letzipark / Neumarkt
2. Coop Supermarkt
3. Aldi
4. Migros Supermarkt
5. Denner

6. Hallenbad
7. Sportzentrum Buchlern
8. Finnenbahn
9. Spielplatz
10. Stadion Letzigrund
11. Freibad Letzigraben

12. Kindergarten
13. Primarschule Untermoos
14. Sekundarschule Buchlern





CA

FIORE
ALTSTETTEN

EINGEBETTET IN DER NATUR UND DOCH ZENTRAL GELEGEN: GELEBTE LEBENSQUALITÄT.



Architekturkonzept

ARCHITEKTUR - EXKLUSIVE URBANITÄT
Das Projekt überzeugt mit einem städtischen Auftritt zur Strasse hin und überrascht hofseitig mit einem intimen, privaten Gartenambiente.



Südwest



Südost

Die fein gegliederte Fassade geht auf die Gegebenheiten des Ortes ein. Als Gestaltungselement dominiert der vertikale Rillenverputz.

Zur Strasse hin zeigt sich das Gebäude selbstbewusst, zum rückwärtigen Garten hin erhöht sich der Öffnungsanteil und die Innen- und Aussenräume fliessen ineinander.

Aus dem umliegenden Terrain erhebt sich die verputzte Fassade, welche durch umlaufende Bänder verschiedener Farbe und Struktur gekennzeichnet ist.

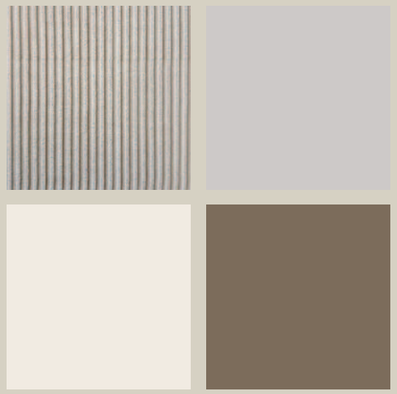
Details wie die filigranen Metallgeländer und die Ausgestaltung der Eingangssituation und Bepflanzung runden die elegante Erscheinung ab.

Die Wohnung im Gartengeschoss profitiert von der räumlichen Weite des umliegenden Gartens. Die Wohnungen in den oberen Geschossen verfügen über grosszügige Balkone und Terrassen als Aussenräume.

Farb-/Materialkonzept

INNEN- UND AUSSENBEREICH

Umgeben von schönsten Materialien – so wird Wohnen zum Genuss. Der Standard sämtlicher Ausbaupositionen ist hochwertig.



Alle Wohnungen verfügen über einen oder mehrere Aussenräume, sei es ein Garten mit Sitzplatz, ein Balkon oder eine Terrasse.

Die Attika-Wohnung verfügt als besonderes Highlight über beidseitige Terrassen mit attraktivem Weitblick.

Für helle Innenräume und viel Wohlfühlambiente sorgen die grösstenteils raumhohen Fenster. Diese können über die elektrisch betriebenen Vertikalmarkisen angenehm beschattet werden.

Die offenen Wohn- und Essbereiche verfügen über grosszügige Küchen und setzen einen klaren Kontrast zu den eher privaten Schlafgemächern.

Der Standard sämtlicher Ausbaupositionen ist äusserst hochwertig. Nur edle Materialien sowie Einbaugeräte der neuesten Generation kommen beim Ausbau zur Anwendung.

Käufer haben selbstverständlich die Möglichkeit, die Wohnungen nach eigenen Gestaltungswünschen auszubauen. Weitere Informationen entnehmen Sie dem Kurzbaubeschrieb ab Seite 46.

FIORE
ALTSTETTEN

STYLE

WOHNEN
UND LEBEN
MIT ESPRIT.
EINZIGARTIG
WIE SIE
SELBST...











SPACE

FIORE
ALTSTETTEN

DAS WOHNUNGS-ANGEBOT À LA CARTE:

001 - EG.
5.5 ZI. WOHNUNG

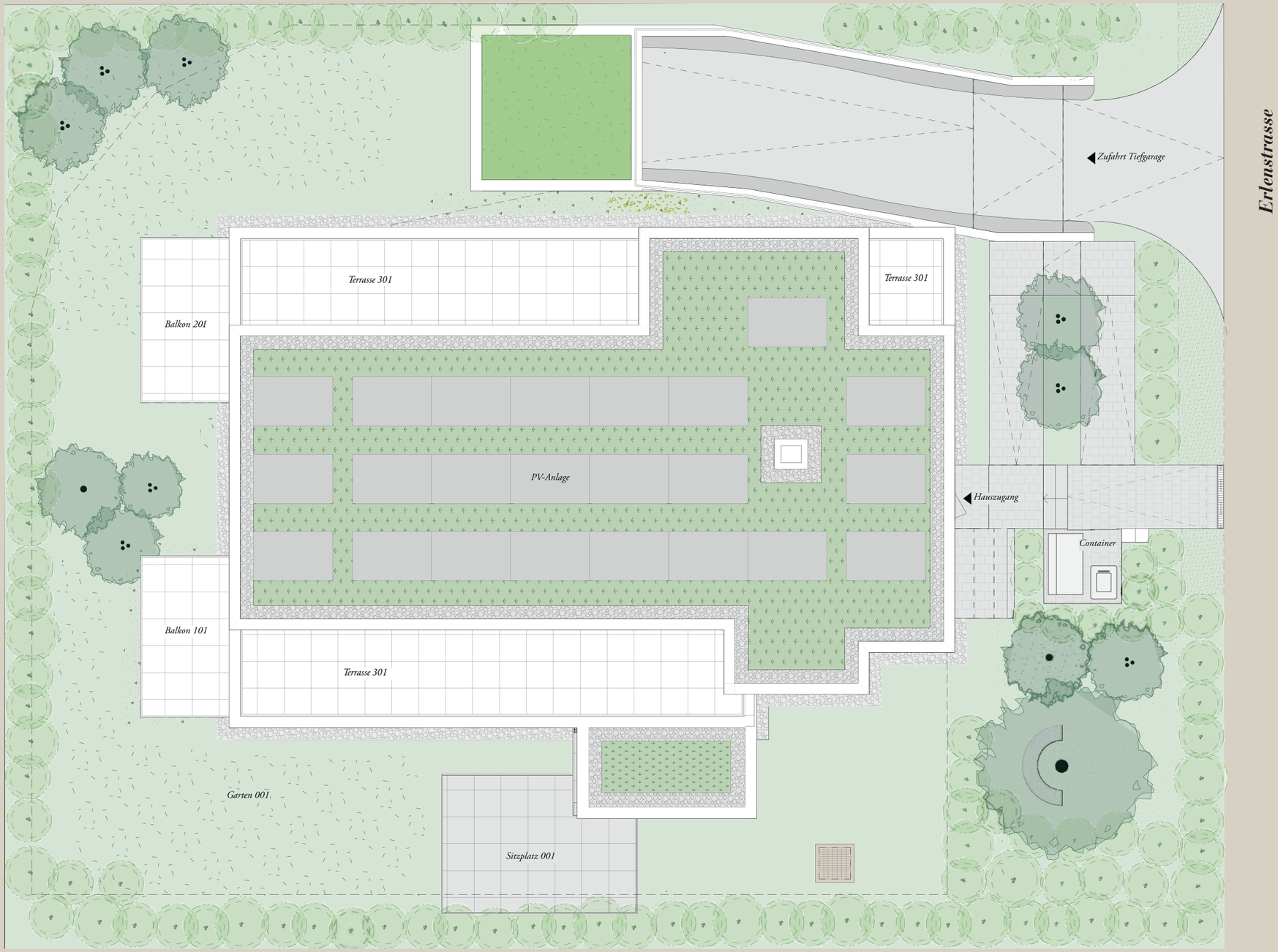
101 - 1. OG.
5.5 ZI. WOHNUNG

201 - 2. OG.
4.5 ZI. WOHNUNG

301 - 2. OG. / ATTIKA
4.5 ZI. WOHNUNG



UMGEBUNG

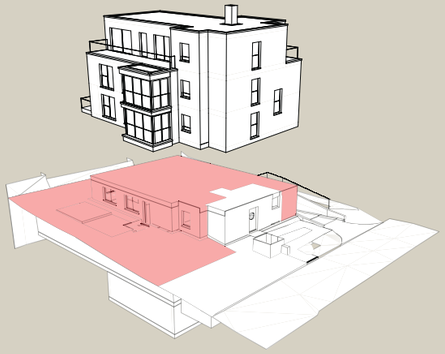

Erlenstrasse
Zufahrt Tiefgarage
Terrasse 301
Terrasse 301
Balkon 201
PV-Anlage
Hauszugang
Container
Balkon 101
Terrasse 301
Garten 001
Sitzplatz 001
0
1
5m
Massstab 1:100

001

Wohnung 001 - Erdgeschoss

5.5 Zi. Wohnung

*Bruttowohnfläche**	*131.9 m²*
*Nettowohnfläche***	*126.1 m²*
Keller	*14.6 m²*
Gartenanteil	*224.3 m²*
davon Sitzplatz	*12.0 m²*



* inkl. Innenwände, exkl. Schächte

** exkl. Innenwände, exkl. Schächte

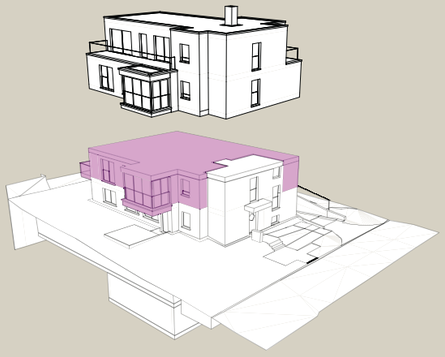


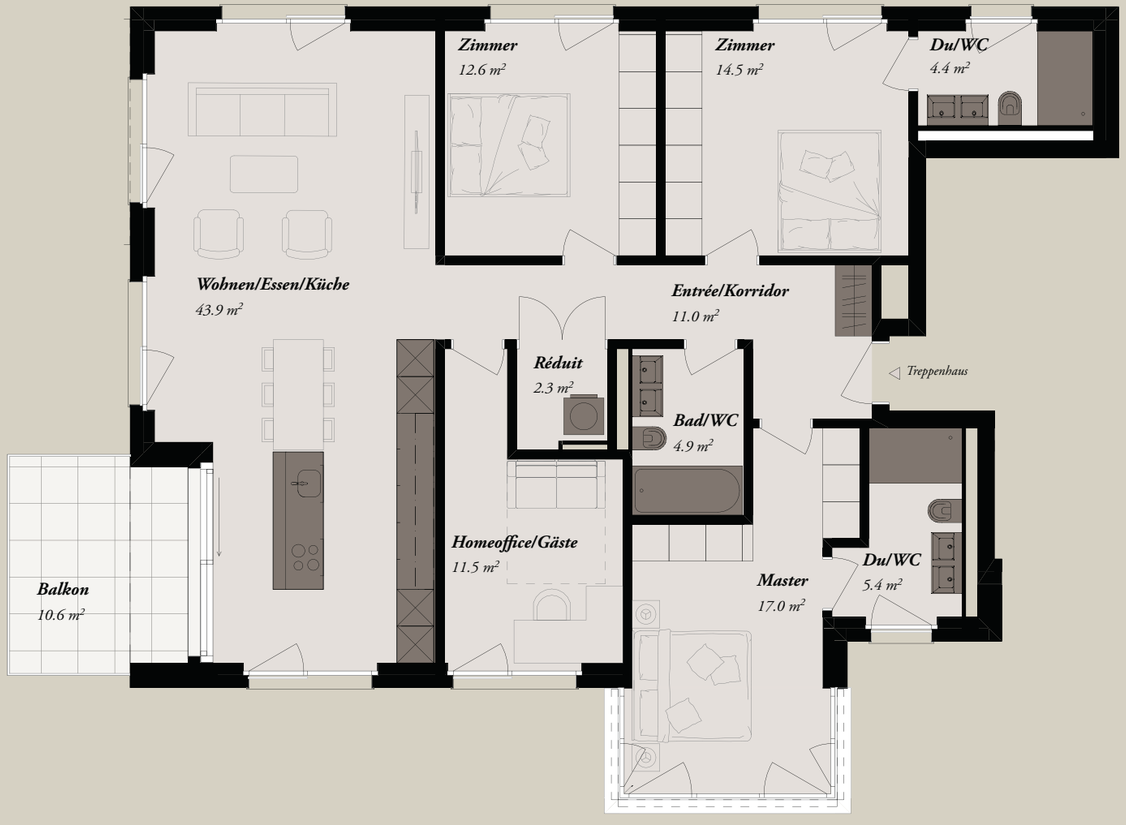
101

Wohnung 101 - 1. Obergeschoss

5.5 Zi. Wohnung

*Bruttowohnfläche**	*135.0 m²*
*Nettowohnfläche***	*127.5 m²*
Keller	*10.8 m²*
Balkon	*10.6 m²*





0 1 5m

Massstab 1:100

* inkl. Innenwände, exkl. Schächte

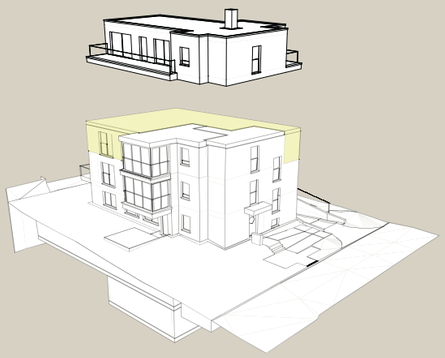
** exkl. Innenwände, exkl. Schächte

201

Wohnung 201 - 2. Obergeschoss

4.5 Zi. Wohnung

*Bruttowohnfläche**	*99.8 m²*
*Nettowohnfläche***	*95.1 m²*
Keller	*11.2 m²*
Balkon	*10.9 m²*





** inkl. Innenwände, exkl. Schächte*

*** exkl. Innenwände, exkl. Schächte*

0 1 5m

Massstab 1:100

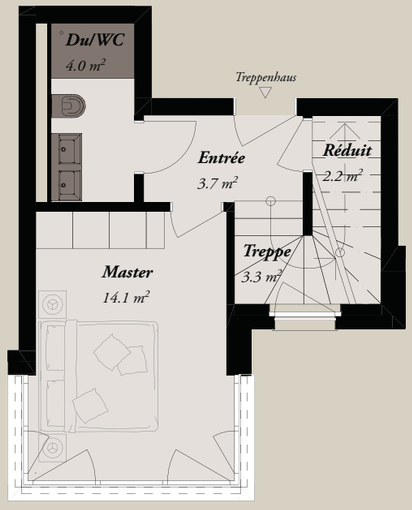
301

Wohnung 201 - 2. Obergeschoss / Attika

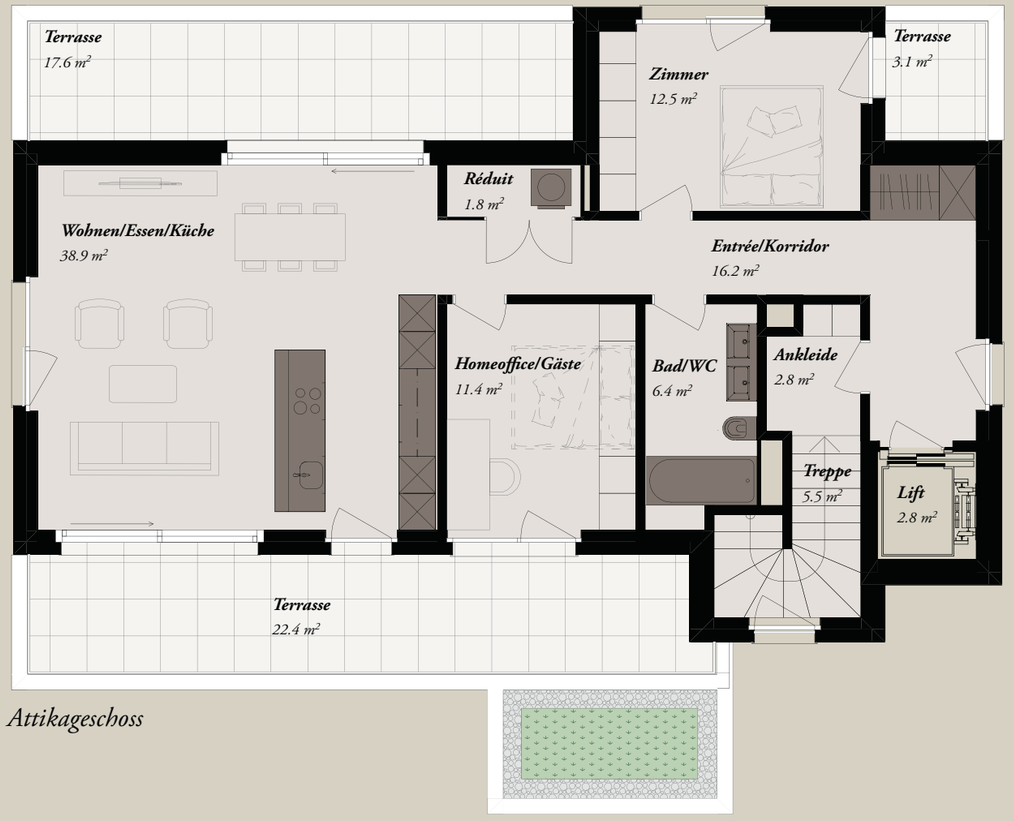
4.5 Zi. Wohnung

*Bruttowohnfläche**	*122.9 m²*
*Nettowohnfläche***	*117.3 m²*
Keller	*16.8 m²*
Terrassen	*43.1 m²*





2. Obergeschoss



Attikageschoss

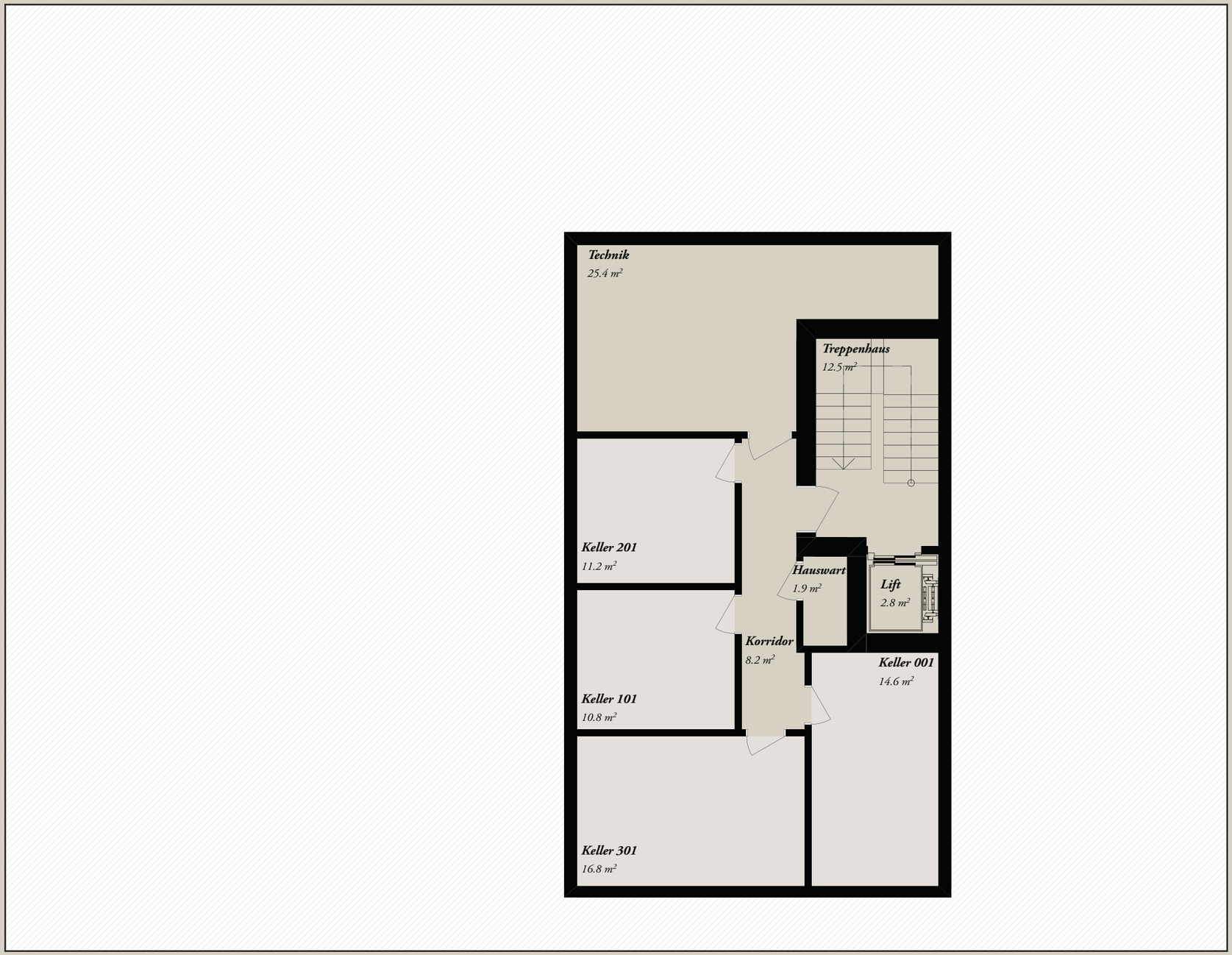
0 1 5m

Massstab 1:100

* *inkl. Innenwände, exkl. Schächte*

** *exkl. Innenwände, exkl. Schächte*

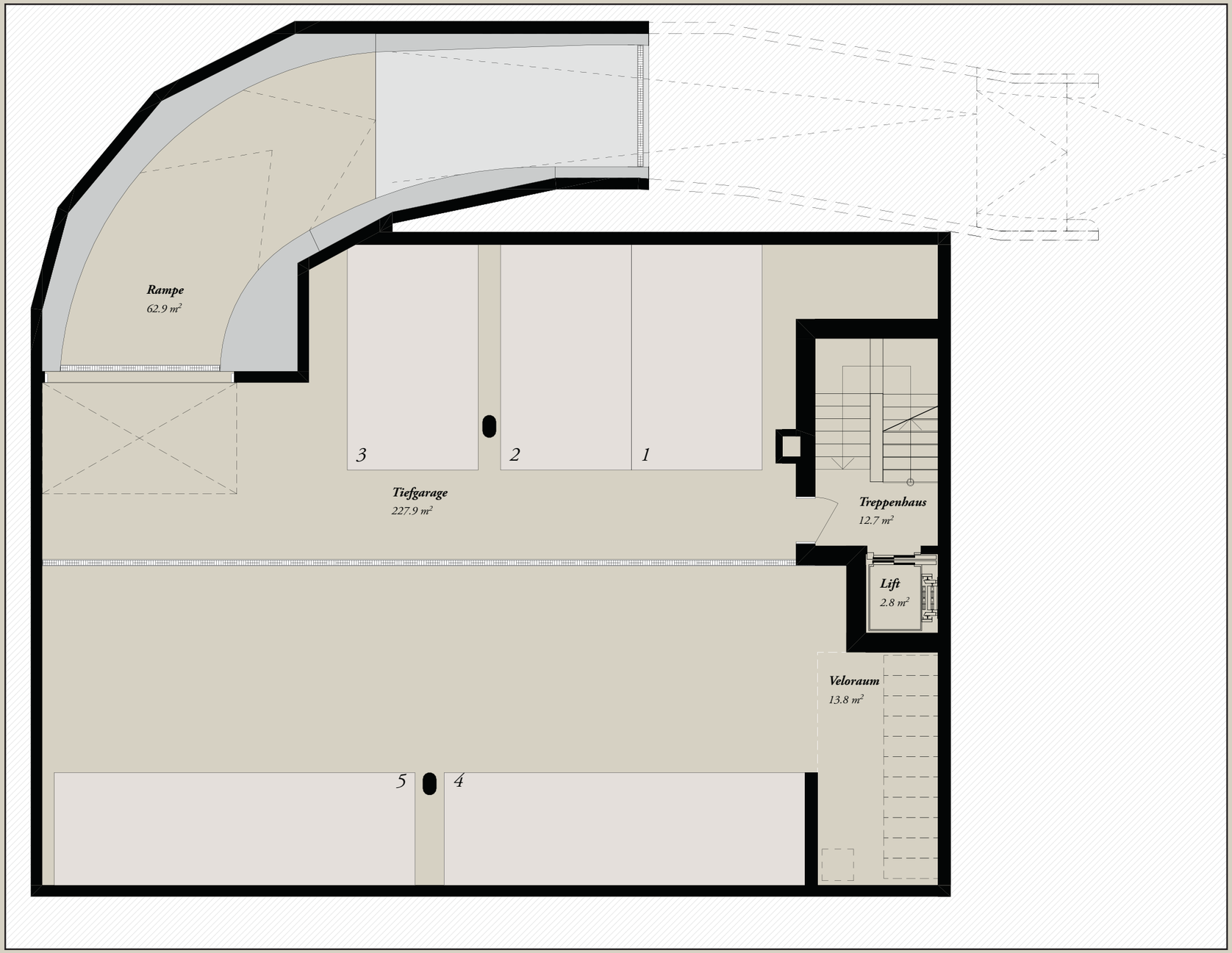
2. UNTERGESCHOSS



0 1 5m

Massstab 1:100

1. UNTERGESCHOSS



0 1 5m

Massstab 1:100

KURZBAUBESCHRIEB

FIORE
ALTSTETTEN

Generell
Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist gehoben. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Boden- und Wandbeläge wurden Budgetpositionen gebildet.

Mauerwerk, Aussen- und Innenwände
Die Aussen- und Innenwände der Wohngeschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer mineralischen, verputzten Aussenwärmedämmung versehen. Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton erstellt. Die Innenwände des Untergeschosses werden gemäss statischem Konzept in Mauerwerk bzw. Stahlbeton ausgeführt. Die Kellerunterteilungen werden in Mauerwerk bzw. Stahlbeton erstellt. Die Umfassungswände der Untergeschosse/ Tiefgarage werden in wasserdichtem Stahlbeton erstellt.

Gartensitzplätze / Balkone / Terrassen
Obengenannte Aussenbereiche werden mit Aussenplatten entsprechend dem Farb- und Materialkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden mit rollstuhlgängiger Schwellenhöhe ausgeführt. Die Deckenkonstruktion wird in Massivbauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Flachdach mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

Fenster
Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebefenster der Wohnungen werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die Fenster sind innenseitig gestrichen in Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept vorgesehen. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen. Die Fensterverglasungen werden gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt. Die Fenster in den erdberührenden Wohnungen verfügen über einen erhöhten Einbruchschutz.

Sonnenschutz
Mittels aussenliegender, vertikaler Stoffmarkisen lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung der Aussenbereiche werden horizontale Stoffmarkisen vorgesehen. Sämtliche Verschattungen werden elektrisch bedient.

Bodenbeläge
Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit einem Zementüberzug versehen.

Oberflächen der Innenwände und Decken
Sämtliche Innenwände und Decken der Wohn- und Schlafräume sowie der Korridore werden mit Weissputz versehen. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

Küchen
Die Einbauküchen im gehobenen Standard variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

Bäder, Duschräume und Separattoiletten
Die Sanitäreinbauten sind Teil des Gestaltungs- und Farbkonzepts. Dabei handelt es sich um ausgewählte, moderne Sanitärapparate und Armaturen, die einem hohen Standard genügen. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

Waschküche und Keller
Die Waschmaschine und der Tumbler kommen jeweils innerhalb der Wohnungen in den Réduits oder Nasszellen zum Stehen. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Kellerräume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

Elektroinstallationen und Einbauleuchten
Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenen Standard. Jedes Zimmer verfügt über Multimediaanschlüsse sowie elektrisch bedienbare Vertikalmarkisen.
Die Bäder, Entrées, Küchen und Korridore sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts.

Heizsystem
Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral mittels Erdsonden/Wärmepumpe. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung.

Garderobe
Die Einbauschränke im Eingangsbereich sind Teil des Gestaltungskonzepts. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

Türen
Die Wohnungseingangstüren werden in einer massiven Holzkonstruktion ausgeführt. Sie sind mit einer Dreipunktverriegelung, Sicherheitszylindern und einem Spion ausgestattet. Die Gegensprechanlage verfügt über eine Videofunktion. Die Wohnungsinnentüren bestehen aus Holzblockfuttertüren, welche gestrichen in Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept vorgesehen sind. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

Liftanlage
Der einseitige Personenaufzug verfügt über eine Tragfähigkeit von 675 kg, ist rollstuhlgängig und bietet Platz für 9 Personen. Die Innenaustattung ist Teil des Gestaltungskonzepts.

Garten/Umgebung
Das Mehrfamilienhaus ist in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet, welche die privaten Gartenbereiche allseitig ergänzt. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und Umgebungsbeleuchtung ist Teil des Gesamtkonzeptes des Architekten.

Budgetpositionen (Brutto inkl. MWSt.)

Bodenbeläge (fertig ausgeführt):

Parkett	CHF/m²	150
Bäder- und Duschräume	CHF/m²	150

Wandbeläge (fertig ausgeführt):

Bäder- und Duschräume	CHF/m²	150

Küchen:

Wohnung 001	CHF	40’000
Wohnung 101	CHF	40’000
Wohnung 201	CHF	40’000
Wohnung 301	CHF	50’000

Sanitärapparate:

Wohnung 001	CHF	30’000
Wohnung 101	CHF	30’000
Wohnung 201	CHF	30’000
Wohnung 301	CHF	30’000

Nasszellen:

Gemäss Offerten Sanitärapparatelieferant.

Schallschutz
Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutz gem. SIA-Norm 181.

Mehrkosten
Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt und erst nach Unterzeichnung durch den Käufer ausgeführt.

Garantieleistungen
Sämtliche Arbeiten werden nach den Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Es gelten zwei Jahre Garantie nach der Wohnungsübergabe und fünf Jahre bei verdeckten Mängeln.

Kaufpreiszahlung und Bezugstermin
Gemäss Reservationsvereinbarung.
Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Bezugstermin informiert.

Hinweis
Aus den in dieser Broschüre enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Zahlungsmodus
Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 75'000.—

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen
Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Stand: Oktober 2026

Verkauf

Gerne beraten wir Sie persönlich!
Als zuverlässiger Ansprechpartner bieten wir umfassende Immobilien-Dienstleistungen aus einer Hand, beraten engagiert und individuell. Wir gewährleisten eine fachlich qualifizierte, transparente und korrekte Abwicklung Ihrer Immobilien-Treuhandgeschäfte:

Tel. +41 44 382 97 24
vermarktung@ce-consularia.ch

Team CE Consularia

HDPF

CE CONSULARIA GMBH

BAUHERRSCHAFT:
Winimmo AG
Am Schanzengraben 23
8002 Zürich

GENERALUNTERNEHMER:
Rex GU AG
Chaltenbodenstrasse 16
8834 Schindellegi

ARCHITEKTUR:
HDPF AG
Bahnhofstrasse 1
8808 Pfäffikon SZ

BERATUNG UND VERKAUF:
CE Consularia GmbH
Alte Landstrasse 126
CH 8702 Zollikon
www.ce-consularia.ch



FIORE

ALTSTETTEN

www.fiore8048.ch

November 2026