



NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS

FURTTALPARK 79

10 EIGENTUMSWOHNUNGEN · 8046 ZÜRICH AFFOLTERN

A modern, multi-story apartment building with a light-colored facade and dark grey accents. The building features several balconies with glass railings. A large tree is visible in the foreground, and another tree is visible behind the building. The sky is a pale blue with light clouds.

RAUM ZUM ANKOMMEN

DAS PROJEKT

An ruhiger Lage in Zürich Affoltern entsteht ein Mehrfamilienhaus, das sich mit klaren Volumen und einer zurückhaltenden Formensprache selbstverständlich in die gewachsene Umgebung einfügt. Helle Putzflächen wechseln sich mit warm getönten, tief eingeschnittenen Fensterlaibungen ab – ein Spiel aus Licht und Schatten, das dem Gebäude über den Tag hinweg Tiefe verleiht.

Im Innern folgen die Grundrisse einer einfachen Haltung: grosszügige, zusammenhängende Bereiche für Wohnen, Essen und Kochen, davon klar getrennt die privaten Räume. Verkehrsflächen sind auf ein Minimum reduziert, die Wohnräume dafür umso weiter. Jede Wohnung öffnet sich nach aussen – im Erdgeschoss auf Sitzplatz und Gartenanteil, in den Obergeschossen auf Balkon und Loggia, im Dachgeschoss auf grosse Terrassen mit Weitblick.

Zehn Eigentumswohnungen von 3½ bis 6½ Zimmern, Wohnflächen von rund 84 bis 148 m², eine Tiefgarage mit Lift bis in jedes Geschoss, begrüntes Dach mit einer Photovoltaikanlage und ein Aussenraum, der Platz lässt zum Spielen und Verweilen.

ARCHITEKTUR

Moccetti Nufer & Partner AG, Zürich

INNENARCHITEKTUR / VISUALISIERUNG

TERA Architects





L A G E

FURTTALSTRASSE 79 · 8046 ZÜRICH

Zürich Affoltern, Kreis 11: ein Quartier, das städtisches Leben und Naherholung nah beieinander hält. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten liegen im Quartier, die S-Bahn-Station Zürich Affoltern bringt einen in wenigen Minuten in die Innenstadt und an den Hauptbahnhof.

Gleich hinter dem Haus beginnt das Grüne: Spazier- und Veloverbindungen Richtung Katensee, Höggerberg und Furttal – Naherholung, für die man kein Auto braucht. Die Anschlüsse an die Autobahn und der Flughafen sind dennoch rasch erreicht.

Das Grundstück liegt an ruhiger Lage, erschlossen über die Furttalstrasse und den angrenzenden Flurweg. Der Aussenraum ist als zusammenhängende Gartenfläche mit Baumgruppen, Wildsträuchern sowie einer Spiel- und Ruhefläche gestaltet.

10

EIGENTUMSWOHNUNGEN

3½ – 6½

ZIMMER

84 – 148 m²

WOHNFLÄCHE

12

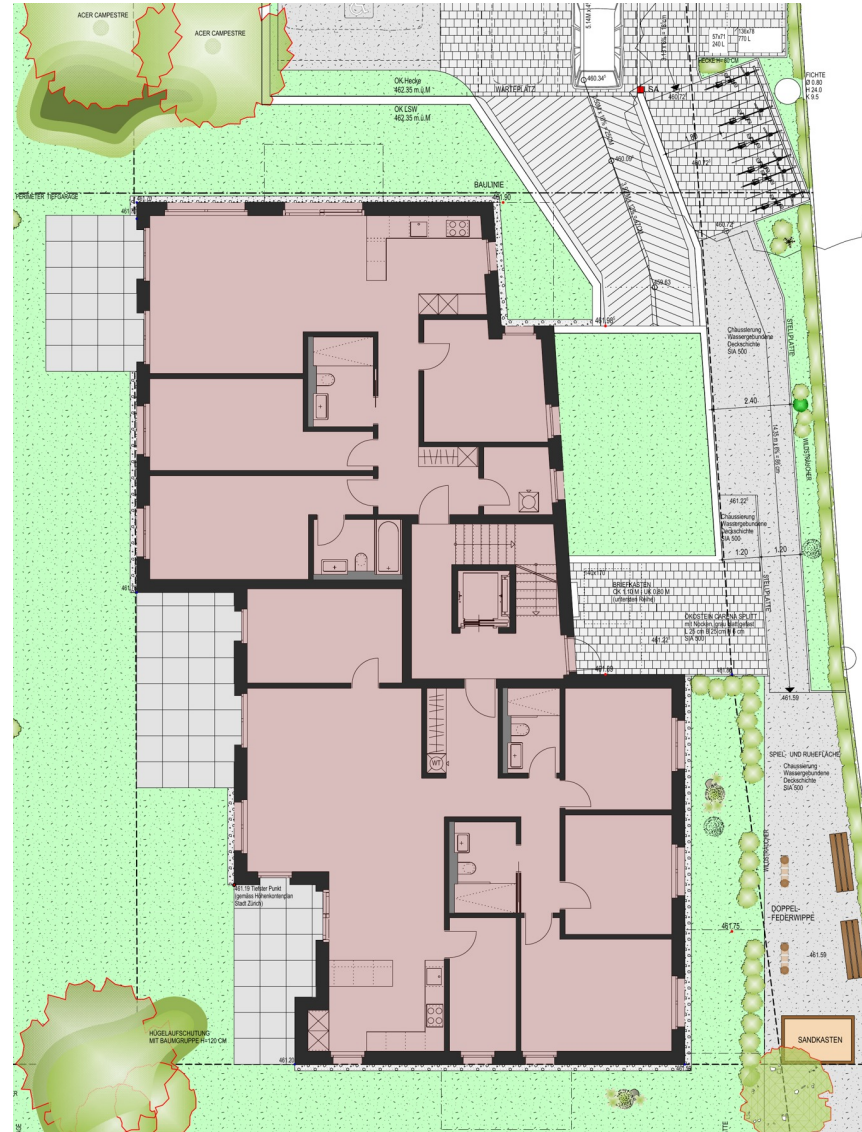
PARKPLÄTZE TIEFGARAGE

SITUATION

UMGEBUNGSPLAN · MASSSTAB 1:100 (A3)

Der Neubau ist so auf dem Grundstück platziert, dass ein zusammenhängender, nutzbarer Aussenraum entsteht. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt ab der Furttalstrasse, der Hauseingang liegt geschützt an der Ostseite.

Bestehende Bäume werden durch neue Baumgruppen, Hecken und Wildsträucher ergänzt. Entlang des Flurwegs entsteht eine Spiel- und Ruhefläche mit Sandkasten und Sitzbänken.



WOHNUNGEN

10

GESCHOSSE

EG, 1. OG, 2. OG, DG

TIEFGARAGE

12 Parkplätze, 1 Motorrad

VELOABSTELLPLÄTZE

22

KELLERABTEIL

je Wohnung ca. 10 m²

DACH

Begrünung + PV-Anlage

ERSCHLIESSUNG

Lift ab Tiefgarage

ÜBERSICHT WOHNUNGEN

GESCHOSS	WOHNUNG	ZIMMER	NETTOWOHNFLÄCHE	AUSSENFLÄCHE	VERKAUFSPREIS CHF
EG	01	6½ Zimmer	ca. 148.0 m²	Sitzplatz ca. 26 m²	verkauft
EG	02	4½ Zimmer	ca. 121.0 m²	Sitzplatz ca. 14 m²	1'950'000
1. OG	03	3½ Zimmer	ca. 84.0 m²	Balkon ca. 9.4 m²	1'450'000
1. OG	04	3½ Zimmer	ca. 96.1 m²	Balkon ca. 9.3 m²	1'590'000
1. OG	05	4½ Zimmer	ca. 103.0 m²	Balkone ca. 11.4 m²	1'700'000
2. OG	06	3½ Zimmer	ca. 84.0 m²	Balkon ca. 9.4 m²	1'450'000
2. OG	07	3½ Zimmer	ca. 96.1 m²	Balkon ca. 9.3 m²	1'590'000
2. OG	08	4½ Zimmer	ca. 103.0 m²	Balkone ca. 11.4 m²	1'700'000
DG	09	4½ Zimmer	ca. 110 m²	Terrasse ca. 40 m²	2'150'000
DG	10	3½ Zimmer	ca. 100 m²	Terrasse ca. 28 m²	1'950'000

NEBENRÄUME UND PARKIERUNG

Kellerabteil (ca. 10 m²)	im Kaufpreis enthalten
Parkplatz Tiefgarage, Normal (PP 1 – 7)	50'000
Parkplatz Tiefgarage, Grösse L (PP 8 – 10)	60'000
Parkplatz Tiefgarage, Grösse XL (PP 11 – 12)	verkauft
Motorradabstellplatz	auf Anfrage

Flächen gerundet, Angaben gemäss aktuellem Planungsstand.
Preise verstehen sich exkl. Parkplatz, Zwischenverkauf vorbehalten.

FINANZIERUNG

Für Interessentinnen und Interessenten des Neubauprojekts Furttalstrasse 79 erarbeitet unser Finanzierungspartner Swiss Life eine individuelle Finanzierungslösung – abgestimmt auf die persönliche Eigenmitteleinbringung und Tragbarkeit. Das Projekt wurde zusätzlich durch die Finanzierungspartner der Swiss Life vorgeprüft.

BEISPIELRECHNUNG · 4½-ZIMMER-WOHNUNG

Kaufpreis (inkl. 2 Parkplätze)	CHF 1'800'000
--------------------------------	---------------

Eigenmittel (20%)	CHF 360'000
-------------------	-------------

Benötigtes Fremdkapital	CHF 1'440'000
-------------------------	---------------

Zinskosten, 10-jährige Festhypothek zu 1.48%	CHF 1'776 / Mt.
--	-----------------

Amortisation (Sparanteil)	CHF 1'334 / Mt.
---------------------------	-----------------

Monatliche Gesamtbelastung	CHF 3'110
-----------------------------------	------------------

Unverbindliches Beispiel, Stand 21.07.2026, exkl. Eigentumssteuer. Die effektive Finanzierung wird individuell auf die persönliche Situation angepasst; Eigenkapitalanteil und Zinssätze können abweichen. Zinsen schwanken täglich.

IHRE VORTEILE MIT SWISS LIFE

Unabhängige, vergleichbare Angebote von über 30 Premium-Partnern, Zeitersparnis durch parallele Offertstellung, exklusive Vorzugskonditionen sowie eine ganzheitliche Beratung über den gesamten Finanzierungsprozess.

FURTTALSTRASSE 79 · 8046 ZÜRICH AFFOLTERN



FINANZIERUNG



ERDGESCHOSS

WOHNEN · ESSEN · KÜCHE

ERDGESCHOSS

GRUNDRISS · MASSSTAB 1:100 (A3)

WOHNUNG 01	6½ Zimmer
NETTOWOHNFLÄCHE	ca. 148.0 m²
SITZPLATZ / GARTENANTEIL	ca. 26 m²
KELLER	1 Abteil à ca. 10 m²
VERKAUFSPREIS	verkauft

WOHNUNG 02	4½ Zimmer
NETTOWOHNFLÄCHE	ca. 121.0 m²
SITZPLATZ / GARTENANTEIL	ca. 14 m²
KELLER	1 Abteil à ca. 10 m²
VERKAUFSPREIS	CHF 1'950'000

Gartenanteile werden im Rahmen der StWE-Begründung definiert.





OBERGESCHOSS
KÜCHE MIT BARTRESEN



OBERGESCHOSS



KÜCHE UND ESSBEREICH

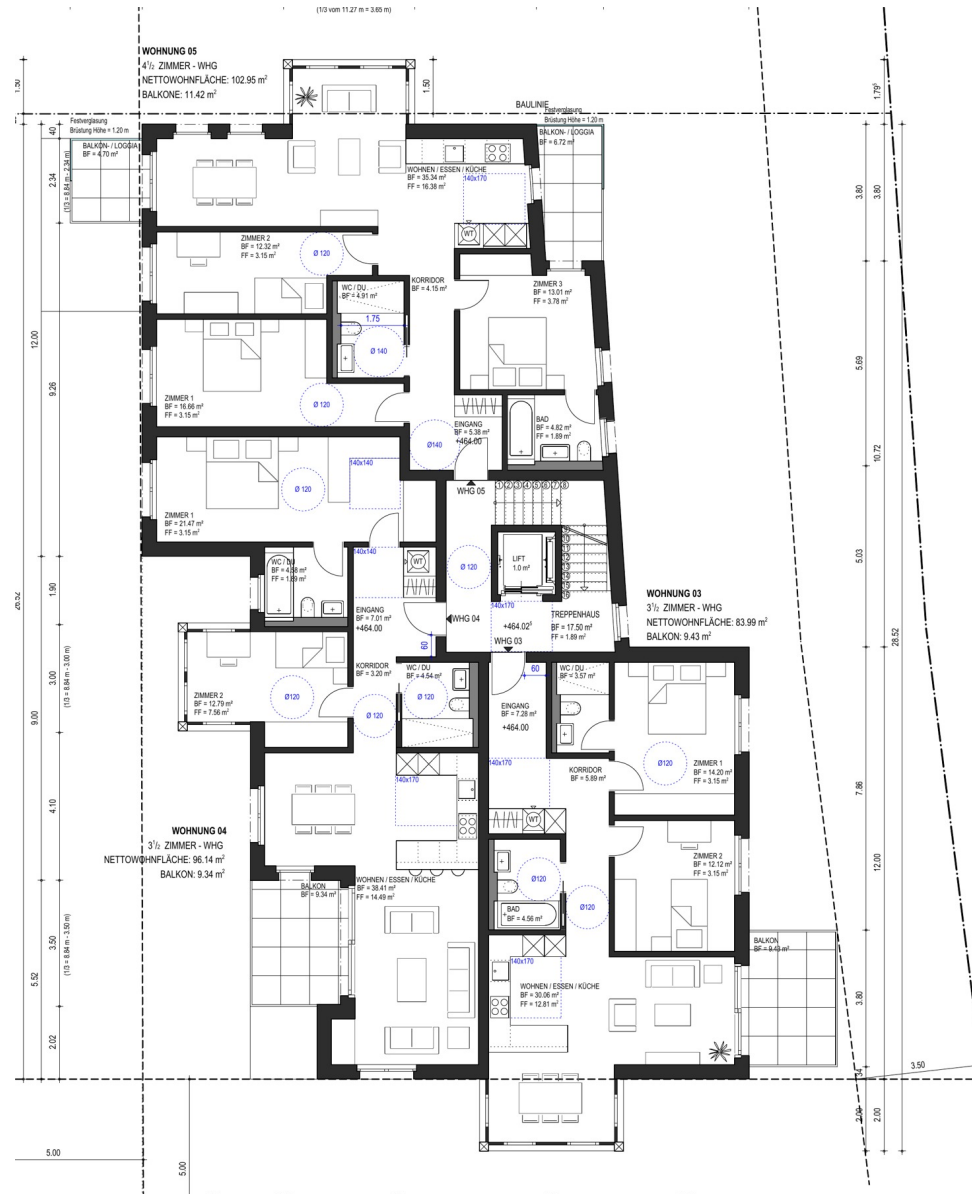
1. OBERGESCHOSS

GRUNDRISS · MASSSTAB 1:100 (A3)

WOHNUNG 03	3½ Zimmer
NETTOWOHNFLÄCHE	ca. 84.0 m²
BALKON	ca. 9.4 m²
KELLER	1 Abteil à ca. 10 m²
VERKAUFSPREIS	CHF 1'450'000

WOHNUNG 04	3½ Zimmer
NETTOWOHNFLÄCHE	ca. 96.1 m²
BALKON	ca. 9.3 m²
KELLER	1 Abteil à ca. 10 m²
VERKAUFSPREIS	CHF 1'590'000

WOHNUNG 05	4½ Zimmer
NETTOWOHNFLÄCHE	ca. 103.0 m²
BALKON / LOGGIA	ca. 11.4 m²
KELLER	1 Abteil à ca. 10 m²
VERKAUFSPREIS	CHF 1'700'000





OBERGESCHOSS

WOHNEN MIT BLICK AUF DEN ESSBEREICH

NETTOWOHNFLÄCHE

BALKON

KELLER

VERKAUFSPREIS

3½ Zimmer

ca. 84.0 m²

ca. 9.4 m²

1 Abteil à ca. 10 m²

CHF 1'450'000

NETTOWOHNFLÄCHE

BALKON

KELLER

VERKAUFSPREIS

3½ Zimmer

ca. 96.1 m²

ca. 9.3 m²

1 Abteil à ca. 10 m²

CHF 1'590'000

NETTOWOHNFLÄCHE

BALKON / LOGGIA

KELLER

VERKAUFSPREIS

4½ Zimmer

ca. 103.0 m²

ca. 11.4 m²

1 Abteil à ca. 10 m²

CHF 1'700'000





OBERGESCHOSS



SCHLAFEN UND ARBEITEN



DACHGESCHOSS

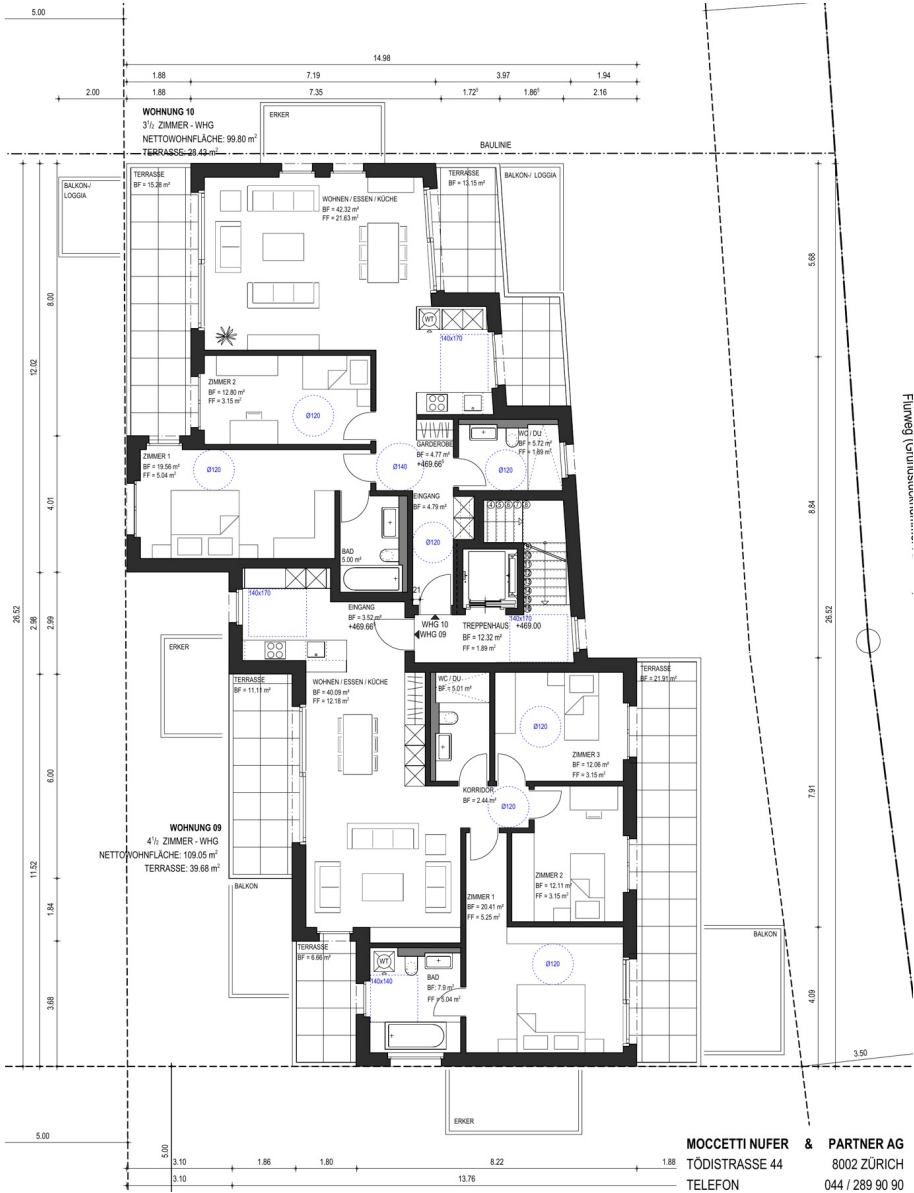
WOHNEN · ESSEN MIT TERRASSENZUGANG

DACHGESCHOSS

GRUNDRISS · MASSSTAB 1:100 (A3)

WOHNUNG 09	4½ Zimmer
NETTOWOHNFLÄCHE	ca. 109.1 m²
TERRASSE	ca. 39.7 m²
KELLER	1 Abteil à ca. 10 m²
VERKAUFSPREIS	CHF 2'150'000

WOHNUNG 10	3½ Zimmer
NETTOWOHNFLÄCHE	ca. 99.8 m²
TERRASSE	ca. 28.4 m²
KELLER	1 Abteil à ca. 10 m²
VERKAUFSPREIS	CHF 1'950'000





DACHGESCHOSS



KÜCHE UND ESSBEREICH



DACHGESCHOSS

WOHNEN MIT TERRASSENZUGANG



BADEZIMMER

BADEWANNE MIT TAGESLICHT



NASSZELLEN



BAD UND DUSCHE / WC



NEBENRÄUME

WASCHTUM UND STAUHAUM IN DER WOHNUNG

NACHHALTIGKEIT UND TECHNIK

Das Dach ist mehr als Abschluss: Auf rund 204 m² extensiver Dachbegrünung wächst eine Vegetation aus Moosen, Sukkulenten, Kräutern und Gräsern. Sie speichert Regenwasser, kühlt im Sommer und schafft Lebensraum. Ergänzt wird sie durch eine hauseigene Photovoltaikanlage.

Die Wohnungen werden über eine kontrollierte Lüftung mit Frischluft versorgt. Sämtliche Geschosse sind über den Lift ab der Tiefgarage stufenlos erreichbar.

EXTENSIVE DACHBEGRÜNUNG

ca. 204 m², Substratschicht mit Wasserspeicherplatte

PHOTOVOLTAIKANLAGE

auf beiden Dachflächen

TIEFGARAGE

12 Parkplätze, 1 Motorradabstellplatz

VELOABSTELLPLÄTZE

22 Plätze im Untergeschoss

ERSCHLIESSUNG

Lift von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss

AUSSENRAUM

Spiel- und Ruhefläche, Baumgruppen, Hecken



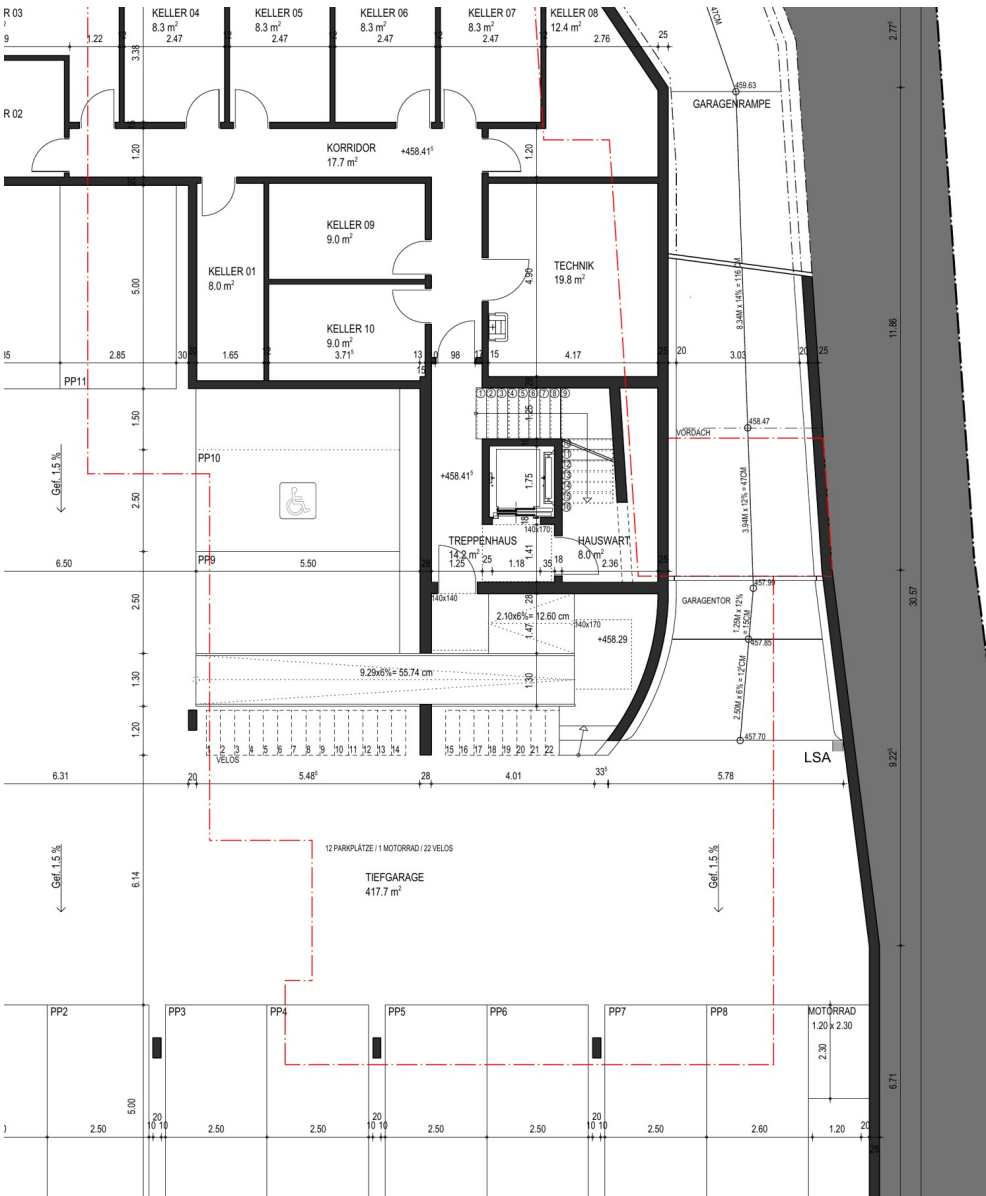
UNTERGESCHOSS

TIEFGARAGE, KELLER UND NEBENRÄUME · MASSSTAB 1:100 (A3)

Über die Rampe an der Furttalstrasse erreicht man die Tiefgarage mit 12 Parkplätzen und einem Motorradabstellplatz. Der Veloraum bietet Platz für 22 Velos.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil von rund 10 m² zugeordnet; die 6½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über zwei Abteile. Zwei Abteile sind als Schutzraum ausgebildet. Der Lift verbindet die Tiefgarage stufenlos mit allen Wohngeschossen.

PARKPLATZ NORMAL	CHF 50'000
PARKPLATZ GRÖSSE L	CHF 60'000
PARKPLATZ GRÖSSE XL	CHF 70'000
MOTORRADABSTELLPLATZ	auf Anfrage



INFORMATIONEN

OBJEKT	Neubau Mehrfamilienhaus, 10 Eigentumswohnungen
ADRESSE	Furttalstrasse 79, 8046 Zürich Affoltern
EIGENTUMSFORM	Stockwerkeigentum
STWE-BEGRÜNDUNG / REGLEMENT	in Bearbeitung
BAUBEGINN	gestartet
BAUVOLLENDUNG	ca. Oktober 2027
RESERVATIONSVERTRAG	auf Anfrage
ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG KAUFVERTRAG	Anzahlung 20 %
NOTARIATS- / GRUNDBUCHGEBÜHREN	je ½

DISCLAIMER

Das Kaufangebot ist unverbindlich und freibleibend, der Zwischenverkauf ist vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der Verkäuferschaft, respektive deren Verkaufsbeauftragten, kein Anspruch auf Entrichtung einer Provision.

Diese Verkaufsdokumentation basiert auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Änderungen sind mit fortschreitender Planung möglich. Massgeblich sind die Vereinbarungen im öffentlich beurkundeten Kaufvertrag mit den dazugehörigen Beilagen wie Baubeschrieb, Pläne etc.

Die Innen- und Aussenvisualisierungen wurden künstlich erzeugt und können von der Realität, respektive vom Standardausbau sowie den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Möblierung und Dekoration sind nicht Bestandteil des Kaufangebots.

Die Verkäuferschaft sowie die Verkaufsbeauftragte behalten sich das Recht vor, den Verkaufsprozess jederzeit abubrechen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Prüfung dieses Angebots sind vom Interessenten selber zu tragen.

BERATUNG UND VERKAUF



BB Immobilien Group GmbH

Badenerstrasse 23
5442 Fislisbach

T +41 76 581 23 43
info@bb-immogroup.ch

AM PROJEKT BETEILIGT

BAUHERRSCHAFT / VERKAUF
BB Immobilien Group GmbH, Fislisbach

TOTALUNTERNEHMER
b3 projektbau ag, Lerzenstrasse 10, 8953 Dietikon

ARCHITEKTUR
Moccetti Nufer & Partner AG, Tödistrasse 44, 8002 Zürich

FURTTALSTRASSE 79 · 8046 ZÜRICH AFFOLTERN



FINANZIERUNGSPARTNER

HYPOTHEKARCENTER SWISS LIFE USTER

Käuferinnen und Käufer der Furttalstrasse 79 profitieren von einer auf das Projekt vorgeprüften Finanzierung durch das Hypothekarcenter Swiss Life Uster. Das Leistungsversprechen an Sie:

- Schnelligkeit, Zuverlässigkeit und Transparenz im gesamten Finanzierungsprozess.
- Bestmögliches Finanzierungskonzept für Ihre individuelle Situation, unter Berücksichtigung Ihrer steuerlichen Ausgangslage.
- Ganzheitliche Begleitung – von Objektbewertung über Konzeptionierung bis zur Prüfung der Machbarkeit.
- Vorsorgeanalyse für die passende Absicherung von Eigenheim und Familie.

Vermittelt werden vergleichbare Angebote von Swiss Life und über 30 strategischen Kooperationspartnern – darunter Banken, Pensionskassen und Anlagestiftungen – inklusive Sonderkonditionen für grüne Hypotheken.

Maruan Squalli

Hypothekarspezialist
Finanzplaner mit eidg. FA
Dipl. Betriebswirtschafter HF

GENERALAGENTUR

Swiss Life, Poststrasse 6, 8610 Uster

TELEFON

+41 44 944 50 71

E-MAIL

maruan.squalli@swisslife.ch

Bitte kontaktieren Sie mich für ein vertrauliches Gespräch.

+41 44 944 50 71

maruan.squalli@swisslife.ch