



FALLING GARDEN

—
KÜSNACHT ZH

*WOHNEN IM GRÜNEN
IN ZENTRUMSNAHER PRIMELAGE*





1



2 / 3



4 / 5



6

INHALT

DAS PROJEKT / Seite 4

DIE LAGE / Seite 6

DER GARTEN / Seite 8

DIE WOHNUNGEN / Seite 10

MOODS / Seite 12

GRUNDRISSE / Seite 20

WOHNUNGSSPIEGEL / Seite 44

KONTAKT / Seite 46

1. AUSBLICK / 2. MOOD «LUX» / 3. MOOD «NATIV» /
4. NATUR / 5. MOOD «PURE» / 6. TERRASSEN

DAS PROJEKT



Wohnen im Grünen hat mit dem Projekt «Falling Garden» eine völlig neue Dimension erlangt. Zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt siebzehn Wohneinheiten stehen in einer der begehrtesten Gemeinde der Deutschschweiz. Die Bauwerke sind nach Südwesten ausgerichtet und haben dadurch teilweise oder ganz Seesicht, ein einzigartiges Privileg.

Das Projekt verdankt seinen Namen kaskadenartig angeordneter Begrünung, die völlig natürlich über die luftig leichten Fassaden in Natursteinoptik fällt. Dank grosszügigem Einsatz von Glasflächen wird die wunderbar grüne Umgebung zusätzlich ins Innere der aussergewöhnlichen modern gestalteten Appartements geholt – mehr Wohnen im Grünen in stadtnaher begehrtter Lage geht nicht!





Adresse
Freihofstrasse 15 und 17
8700 Küsnacht

FALLING GARDEN

DIE LAGE

Mit dem Zürichsee in Walking Distance lässt es sich in der «Falling Garden» Oase ruhig und entspannt leben. Strandbäder sind in unmittelbarer Nähe, und mit kulinarischen Highlights bis hin zu Sternenrestaurants im nahen Umfeld sowie Einkaufsmöglichkeiten von lokalen Erzeugnissen bis Luxusmarken kann man das Leben in der Freihofstrasse in Küsnacht in seiner Fülle geniessen.

Küsnacht ist eine in jeder Beziehung attraktive Gemeinde mit hervorragender Infrastruktur. Elf öffentliche und private Schulen ermöglichen die gesamte Bandbreite auch internationaler und bilingualer fundierter Schulbildung für die Kinder bis zur Matura. Ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot sowie diverse Sportanlagen und das nahe Küsnachter Tobel lassen in der Freizeitgestaltung für Gross und Klein keine Wünsche offen.

Küsnacht liegt ideal für den Individualverkehr und ist auch mit dem öffentlichen Verkehr hervorragend erschlossen. In wenigen Minuten bringt Sie die S-Bahn zum Zürcher Hauptbahnhof oder in rund einer halben Stunde zum Flughafen Zürich-Kloten, alternativ gibt es Busverbindungen, die Küsnacht auch mit den Nachbargemeinden vernetzt. In knapp 10 Minuten erreichen Sie mit dem Privatwagen das Zürcher Stadtzentrum oder in rund 20 Minuten die A1 in Richtung Schaffhausen/ St. Gallen bzw. Baden/Bern. Mit dem Kursschiff gelangen Sie zudem in wenigen Minuten Fahrzeit zu diversen Hafengemeinden rund um den Zürichsee inklusive Zürich City.



DER GARTEN

Falling Garden ermöglicht das harmonische Miteinander der hier lebenden Parteien, erlaubt aber auch die diskrete Abgrenzung, einzig und allein durch eine sorgfältig geplante und professionell ausgeführte Gartenanlage inklusive der namensgebenden vertikalen Begrünung. Die Wohneinheiten verfügen über nach Südwesten ausgerichtete Gartensitzplätze respektive grosszügige Sonnenterrassen mit teilweiser Seesicht. Details, die einen entspannten Lifestyle garantieren und die Vorzüge eines naturbetonten Umfeldes mit jenen einer urbanen Infrastruktur zu vereinen wissen.

DIE WOHNUNGEN

Die siebzehn Wohnungen tragen unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung. Es stehen variantenreiche Grundrisse von 80 bis über 250 m² zur Verfügung, in der Einteilung ergeben sich Wohnflächen von 2,5 bis 5,5 Zimmer. Alle Wohnungen verfügen über offene Wohn- und Essbereiche, geräumige Schlafzimmer mit En-suite-Bädern und -Ankleidebereichen. Raumhohe Fenster erzeugen rundherum ein grosszügiges helles Ambiente. Der gehobene Ausbaustandard mit raffiniert durchdachten, praktischen Einbaulösungen ermöglicht eine individuelle Einrichtungsplanung auf allerhöchstem Niveau.

Die Gartenwohnungen in Haus B erstrecken sich auf die gesamte unterste Ebene und erweitern den Wohnbereich Dank des grosszügig bemessenen Gartens und Aussenbereichs noch um ein vielfaches. Als exzeptionelle Bijoux darf man ohne Zweifel die beiden Attikawohnungen in Haus A und Haus B bezeichnen, in denen man von der freien Sicht über den Zürichsee bis hin zum Uetliberg auf der anderen Seeseite profitieren darf.

Breite Türen, schwellenlose Eingänge sowie der Lift machen die Wohnungen auch mit Kinderwagen oder Rollstuhl bequem zugänglich. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller; zwei Veloräume stehen zur Mitbenutzung zur Verfügung. Zudem können in der Tiefgarage, die zeitgemäss mit E-Ladestationen ausgerüstet ist, Einstellplätze erworben werden. Die Garage ist in durch Schiebetore abgetrennte Bereiche für Haus A und B sowie für Besucher unterteilt.

/ Die Wohnungen werden in drei verschiedenen Farb- und Materialkonzepten angeboten: LUX, NATIV und PURE /



JESSE
ALLEN



FALLING GARDEN



ATMOSPHERE

LUX / NATIV / PURE

LUX

DIE HARMONIE LUXURIÖSER MATERIALIEN, DIE MIT LICHT IHRE ELEGANTE WIRKUNG ENTFALTEN

IHR STIL: MODERNE ELEGANZ



FALLING GARDEN

ATMOSPHERE

LUX / NATIV / PURE



NATIV

DIE QUALITÄT SPÜREN DANK SANFTER ERDTÖNE
UND DUNKLEM HOLZ

IHR STIL: SELBSTVERSTÄNDLICHE KLASSIK



FALLING GARDEN



ATMOSPHERE

LUX / NATIV / PURE

PURE

KLARE LINIEN FÜR BETONTE FUNKTIONALITÄT,
UNTERSTRICHEN MIT REDUZIERTE FARBEN

IHR STIL: ZEITLOSER PURISMUS





Grosszügiges Badezimmer mit direktem Zugang zum Schlafzimmer

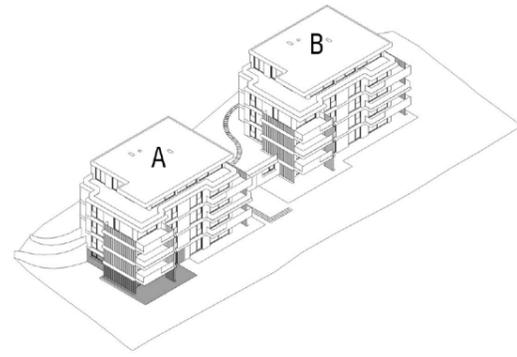


Raumhohe Fenster im Schlafzimmer garantieren luftiges Ambiente

HAUS A
ERDGESCHOSS



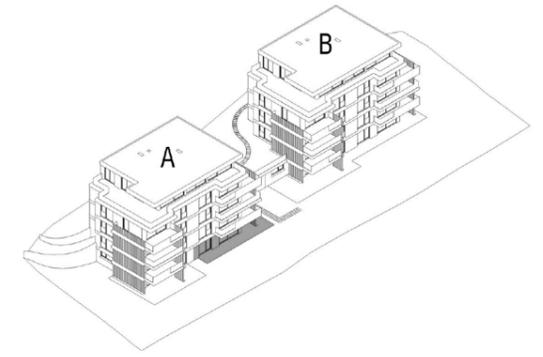
FALLING GARDEN



WOHNUNG A1

2,5 Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 91,65 m²
 Nebenfläche 8,70 m²
 Sitzplatz 58,35 m²

HAUS A
ERDGESCHOSS



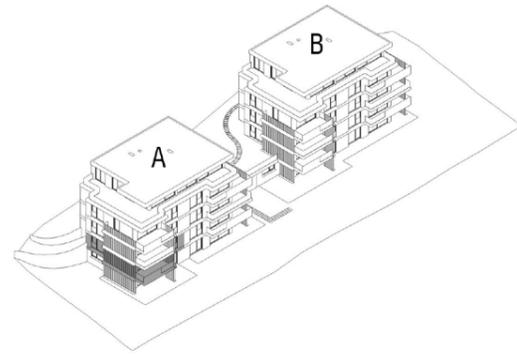
WOHNUNG A2

2,5 Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 79,70 m²
 Nebenfläche 8,70 m²
 Sitzplatz 59,85 m²

HAUS A
1.OBERGESCHOSS



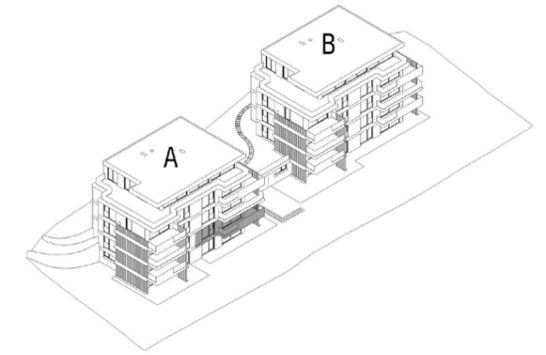
FALLING GARDEN



WOHNUNG A3

2,5 Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche 92,55 m²
Nebenfläche 9,00 m²
Balkon 23,10 m²

HAUS A
1.OBERGESCHOSS



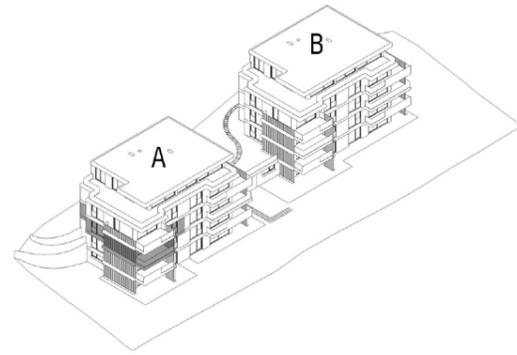
WOHNUNG A4

2,5 Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche 82,60 m²
Nebenfläche 9,00 m²
Balkon 26,85 m²

HAUS A
2.OBERGESCHOSS



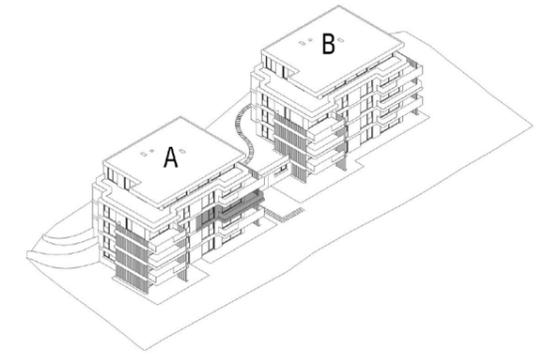
FALLING GARDEN



WOHNUNG A5

3,5 Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 113,65 m²
 Nebenfläche 9,75 m²
 Balkon 23,10 m²

HAUS A
2.OBERGESCHOSS



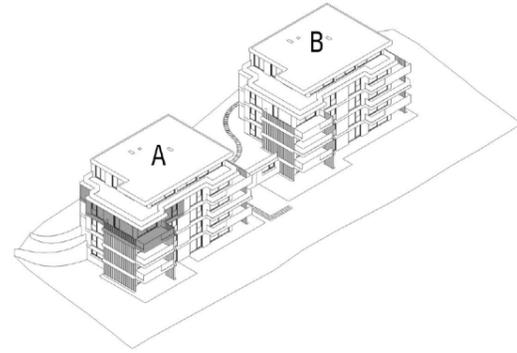
WOHNUNG A6

3,5 Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 108,45 m²
 Nebenfläche 10,25 m²
 Balkon 26,85 m²

HAUS A
3.OBERGESCHOSS



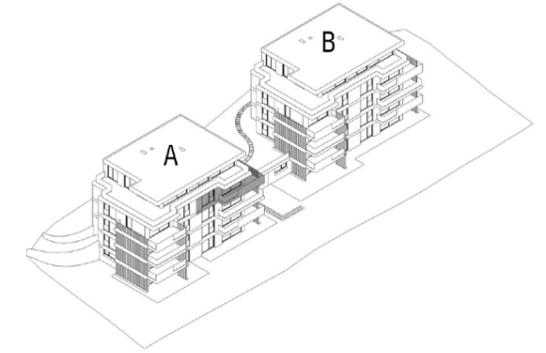
FALLING GARDEN



WOHNUNG A7

3,5 Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 113,65 m²
 Nebenfläche 9,90 m²
 Balkon 23,10 m²

HAUS A
3.OBERGESCHOSS



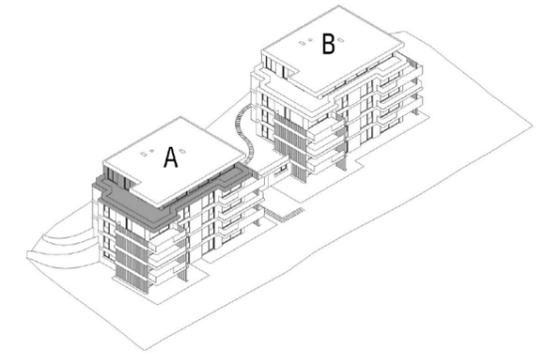
WOHNUNG A8

3,5 Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 108,45 m²
 Nebenfläche 9,90 m²
 Balkon 26,85 m²

HAUS A
ATTIKAGESCHOSS



FALLING GARDEN



WOHNUNG A9

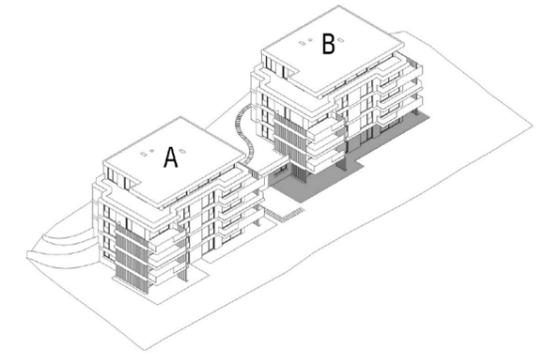
4,5 Zimmerwohnung	
Bruttowohnfläche	165,70 m ²
Nebenfläche	15,70 m ²
Terrasse	80,80 m ²



DER WEITBLICK

Die raumhohen Fensterfronten erlauben nahtlosen Übergang von Drinnen und Draussen. Die Szenerie wechselt mit den Jahreszeiten, ein immerwährendes fantastisches Schauspiel. Legendär die Sonnenuntergänge, die man von hier aus das ganze Jahr geniessen kann.

HAUS B
ERDGESCHOSS



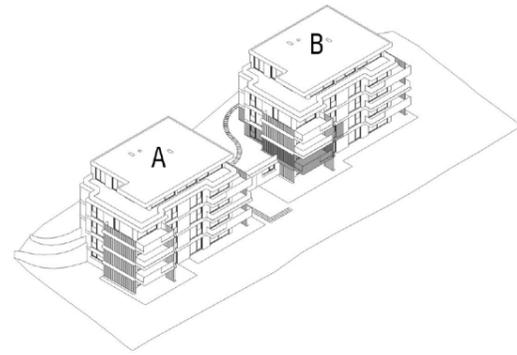
WOHNUNG B1

5,5 Zimmerwohnung	
Bruttowohnfläche	224,30 m ²
Nebenfläche	18,20 m ²
Sitzplatz	126,80 m ²

HAUS B
1.OBERGESCHOSS



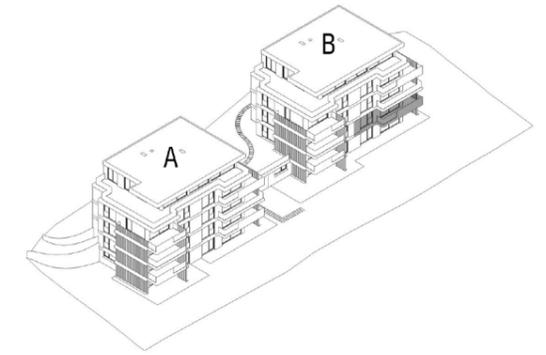
FALLING GARDEN



WOHNUNG B2

3,5 Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche 113,35 m²
Nebenfläche 11,95 m²
Balkon 23,10 m²

HAUS B
1.OBERGESCHOSS



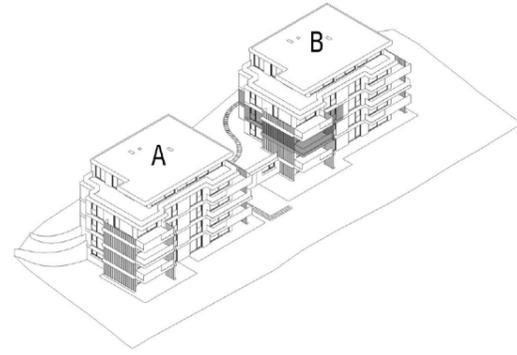
WOHNUNG B3

3,5 Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche 98,45 m²
Nebenfläche 11,95 m²
Balkon 26,70 m²

HAUS B
2.OBERGESCHOSS



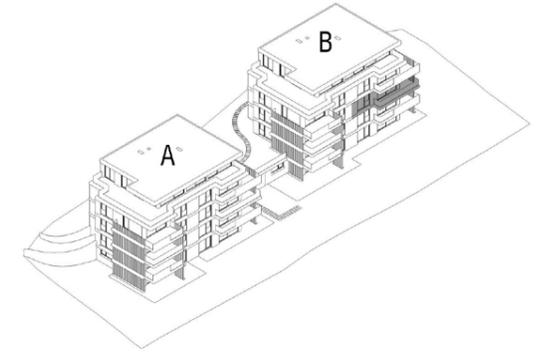
FALLING GARDEN



WOHNUNG B4

3,5 Zimmerwohnung	
Bruttowohnfläche	113,45 m ²
Nebenfläche	8,55 m ²
Balkon	23,10 m ²

HAUS B
2.OBERGESCHOSS



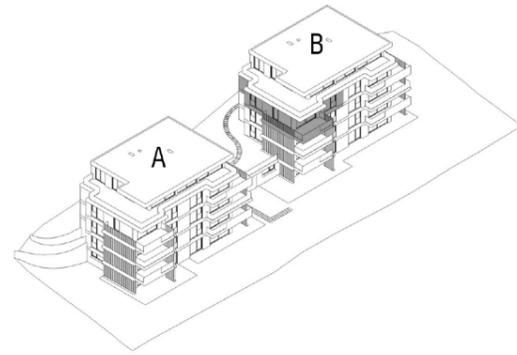
WOHNUNG B5

3,5 Zimmerwohnung	
Bruttowohnfläche	108,70 m ²
Nebenfläche	8,45 m ²
Balkon	26,70 m ²

HAUS B
3.OBERGESCHOSS



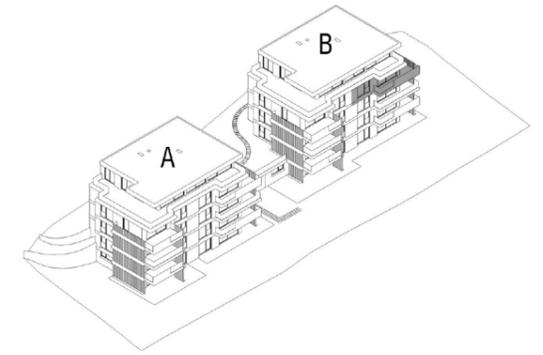
FALLING GARDEN



WOHNUNG B6

3,5 Zimmerwohnung	
Bruttowohnfläche	113,45 m ²
Nebenfläche	11,45 m ²
Balkon	23,10 m ²

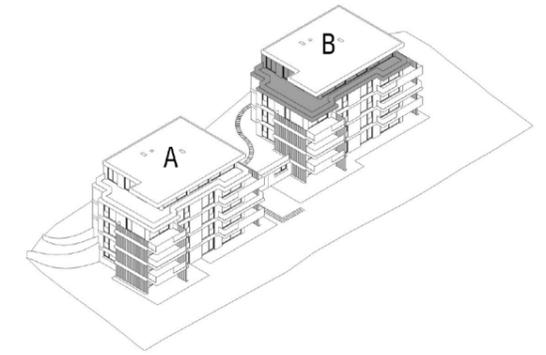
HAUS B
3.OBERGESCHOSS



WOHNUNG B7

3,5 Zimmerwohnung	
Bruttowohnfläche	108,70 m ²
Nebenfläche	13,10 m ²
Balkon	26,70 m ²

HAUS B
ATTIKAGESCHOSS

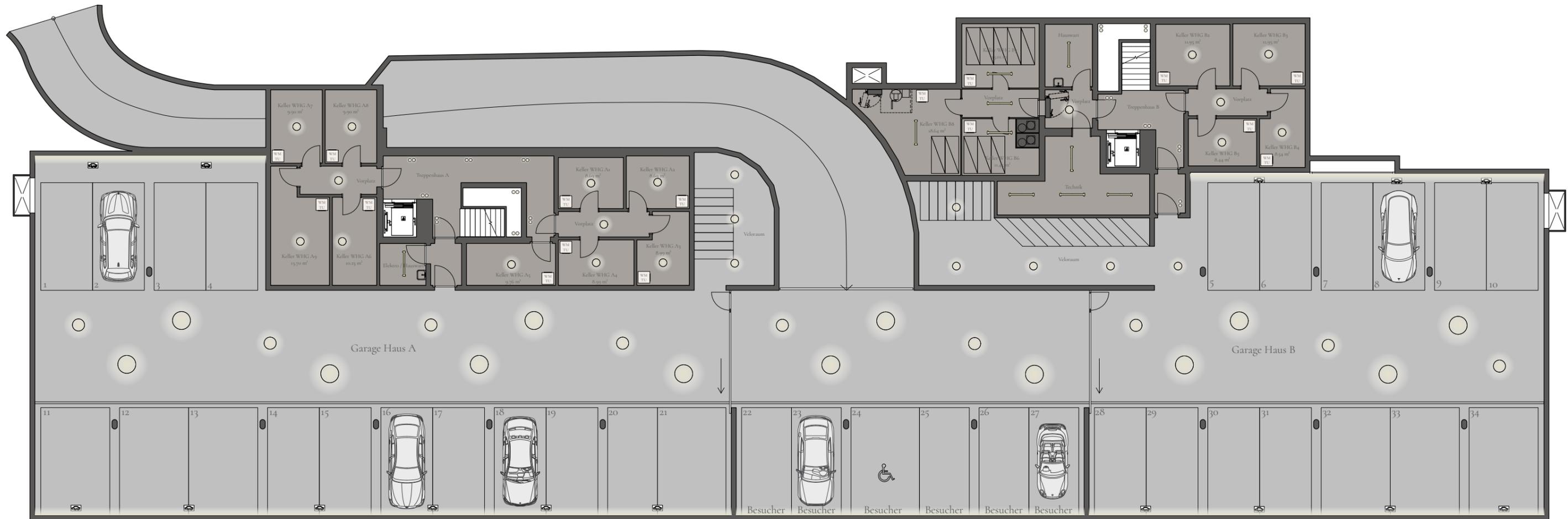


WOHNUNG B8

4,5 Zimmerwohnung	
Bruttowohnfläche	165,80 m ²
Nebenfläche	18,65 m ²
Terrasse	80,35 m ²



KELLER / GARAGGE UNTERGESCHOSS





WOHNUNGSSPIEGEL

HAUS A

Ebene	Wohnung	Anzahl Zimmer	Bruttofläche	Nebenfläche	Garten / Terrassen	Preis in CHF	Status
0	A1	2.5	91.65 m ²	8.70 m ²	58.35 m ²	1'380'000	reserviert
0	A2	2.5	79.70 m ²	8.70 m ²	59.85 m ²	1'249'000	reserviert
1	A3	2.5	92.55 m ²	9.00 m ²	23.10 m ²	1'380'000	reserviert
1	A4	2.5	82.60 m ²	9.00 m ²	26.85 m ²	1'249'000	reserviert
2	A5	3.5	113.65 m ²	9.75 m ²	23.10 m ²	2'080'000	verfügbar
2	A6	3.5	108.45 m ²	10.25 m ²	26.85 m ²	2'030'000	verfügbar
3	A7	3.5	113.65 m ²	9.90 m ²	23.10 m ²	2'288'000	verfügbar
3	A8	3.5	108.45 m ²	9.90 m ²	26.85 m ²	2'233'000	verfügbar
4	A9	4.5	165.70 m ²	15.70 m ²	80.80 m ²	3'850'000	reserviert

HAUS B

Ebene	Wohnung	Anzahl Zimmer	Bruttofläche	Nebenfläche	Garten / Terrassen	Preis in CHF	Status
0	B1	5.5	224.30 m ²	18.20 m ²	126.80 m ²	3'350'000	reserviert
1	B2	3.5	113.35 m ²	11.95 m ²	23.10 m ²	1'960'000	verfügbar
1	B3	3.5	98.45 m ²	11.95 m ²	26.70 m ²	1'590'000	verfügbar
2	B4	3.5	113.45 m ²	8.55 m ²	23.10 m ²	2'080'000	verfügbar
2	B5	3.5	108.70 m ²	8.45 m ²	26.70 m ²	2'030'000	verfügbar
3	B6	3.5	113.45 m ²	11.45 m ²	23.10 m ²	2'288'000	reserviert
3	B7	3.5	108.70 m ²	13.10 m ²	26.70 m ²	2'233'000	reserviert
4	B8	4.5	165.80 m ²	18.65 m ²	80.35 m ²	3'850'000	reserviert

TIEFGARAGE

Haus	Anzahl Parkplätze	Preis in CHF
A	15	60'000
B	13	60'000
Besucher	6	



Ausblick von der Attikawohnung



falling-garden.ch



KONTAKT

IMPEGNO & PARTNERS AG

*Tödistrasse 53, CH-8002 Zürich
info@impegno-partners.ch*

