



VERKAUFSDOKUMENTATION

CitySpace Seebach

Wohnen zwischen Stadt und Natur

Glatttalstrasse 143, 8052 Zürich

2025

www.cityspaceseebach.ch

CitySpace Seebach – für Menschen, die das Besondere suchen.



2.5-Zimmer-Wohnungen
bis hin zu grosszügigen
4.5-Zimmer-Einheiten

Projekt

Mit CitySpace Seebach entsteht an der Glatttalstrasse 143 ein hochwertiges Wohnhaus mit zehn exklusiven Eigentumswohnungen, das modernes Stadtleben mit hoher Wohnqualität verbindet. Die Architektur ist klar, urban und zeitlos – und fügt sich harmonisch ins lebendige Quartier ein.

Das Wohnangebot reicht von kompakten 2.5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu grosszügigen 4.5-Zimmer-Einheiten. Im Erdgeschoss laden private Sitzplätze zum Verweilen im Grünen ein, während die oberen Etagen mit weiten Ausblicken und optimaler Belichtung punkten. Die Attikawohnungen bieten zusätzlichen Komfort und Exklusivität.

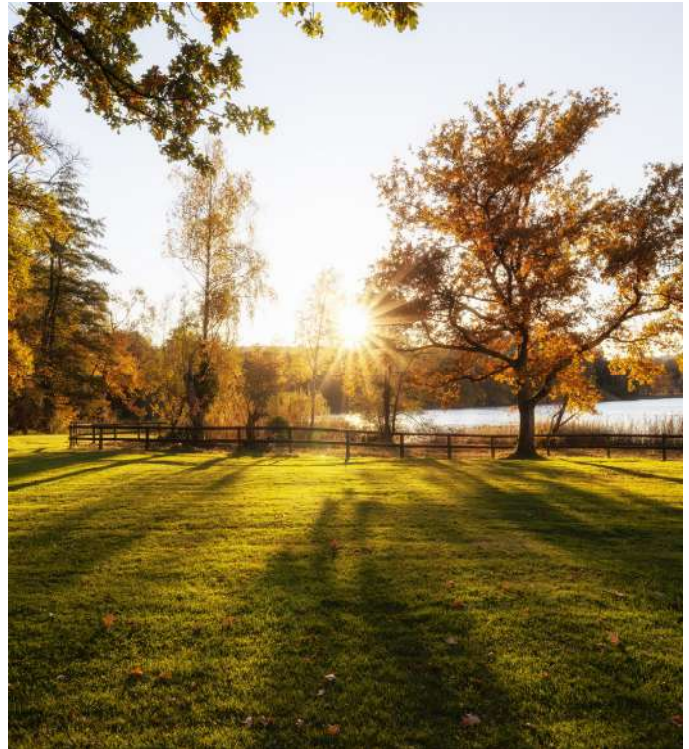
Die Grundrisse sind durchdacht und funktional gestaltet: Offene Wohn-Essbereiche, praktische Reduits mit Waschturm, elegante Küchen und moderne Nasszellen schaffen ein stimmiges Gesamtbild.

Ob Singles, Paare oder Familien – bei CitySpace finden unterschiedliche Lebensformen ihr neues Zuhause. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Kellerraum.

Tiefgaragenplätze mit Vorbereitung für E-Mobility sowie ein Lift, der alle Geschosse erschliesst, runden das komfortable Angebot ab.







Lage

CitySpace befindet sich an der Glatttalstrasse 143 im lebendigen und bestens angebundenen Stadtteil Seebach. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof Zürich Seebach sind in Gehdistanz. **Gleichzeitig geniessen Sie hier Ruhe und Naturverbundenheit – ein ideales Beispiel für Wohnen zwischen Stadt und Natur, das Alltag und Erholung harmonisch verbindet.**

Attraktive Lage

GESUNDHEITSVERSORGUNG

- ① Spital Bülach 13 Min.
- ② Universitätsspital Zürich 16 Min.

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

- ⑧ ETH Zürich 14 Min.
- ⑨ Universität Zürich (UZH) 16 Min.

UNTERHALTUNG UND KULTUR

- ③ Hallenstadion Zürich 9 Min.
- ④ Messe Zürich 10 Min.

NATUR UND ERHOLUNG

- ⑩ Glattpark 6 Min.
- ⑪ Katzensee 7 Min.

SHOPPING UND GASTRONOMIE

- ⑤ Flughafen Zürich 6 Min.
- ⑥ Einkaufszentrum Glatt 8 Min.
- ⑦ Neumarkt Oerlikon 12 Min.

ORTSCHAFTEN

- ⑫ Autobahnanschluss A1 3 Min.
- ⑬ Stadt Zürich 17 Min.
- ⑭ Winterthur 20 Min.
- ⑮ Baden 21 Min.





CITY
SPACE
SEEBACH

ZÜRICH

Naturnah. Katzensee.





Nur wenige Minuten entfernt lädt der **idyllische Katzensee** zum Entspannen ein – ob für einen Spaziergang, eine Joggingrunde oder ein erfrischendes Bad im Sommer.

Natur pur, in unmittelbarer Nähe.

Perfekte Erreichbarkeit



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN

- ① Denner Express 1 Min.
 - ② Migros Supermarkt 4 Min.
 - ③ Coop 5 Min.
-

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

- ④ Bus 742 1 Min.
 - ⑤ Bus 75 1 Min.
 - ⑥ Tramhaltestelle Seebach 3 Min.
 - ⑦ Bahnhof Seebach 4 Min.
-

SCHULE/AUSBILDUNG

- ⑧ Kindergarten Frohbühl 2 Min.
 - ⑨ Primarschule Kolbenacker 3 Min.
 - ⑩ Primarschule Buhn 4 Min.
 - ⑪ Sekundarschule Buhnrain 4 Min.
-

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

- ⑫ Freibad Seebach 2 Min.



Mehr als Wohnen.



Stilvoll. Durchdacht. Besonders.
Zuhause mit Persönlichkeit.

Der Flughafen Zürich ist in rund 10 Minuten erreichbar – perfekt für Vielreisende und alle, die internationale Vielfalt und modernes Shopping lieben. **Mehr als ein Flughafen – ein urbanes Erlebniszentrum.**



Die Haltestellen Seebach (S-Bahn) und Glattalbahn liegen praktisch vor der Tür. In wenigen Minuten sind Sie im Stadtzentrum oder am Flughafen – **schneller und komfortabler geht's kaum.**



Angebot

WOHNUNG	ZIMMER	ETAGE	HWF	KAUFPREIS	PDF
WHG 001	3.5 Zimmer	EG	97.3 m ²	CHF 1'450'000	
WHG 002	4.5 Zimmer	EG	125.9 m ²	CHF 1'890'000	
WHG 101	4.5 Zimmer	1	123.4 m ²	CHF 1'840'000	
WHG 102	4.5 Zimmer	1	130.7 m ²	CHF 1'950'000	
WHG 201	4.5 Zimmer	2	123.4 m ²	CHF 1'850'000	
WHG 202	4.5 Zimmer	2	130.7 m ²	CHF 1'960'000	
WHG 301	4.5 Zimmer	3	123.4 m ²	CHF 1'860'000	
WHG 302	4.5 Zimmer	3	130.7 m ²	CHF 1'970'000	
WHG 401	3 Zimmer	Attika	74.5 m ²	CHF 1'490'000	
WHG 402	2.5 Zimmer	Attika	67.1 m ²	CHF 1'350'000	

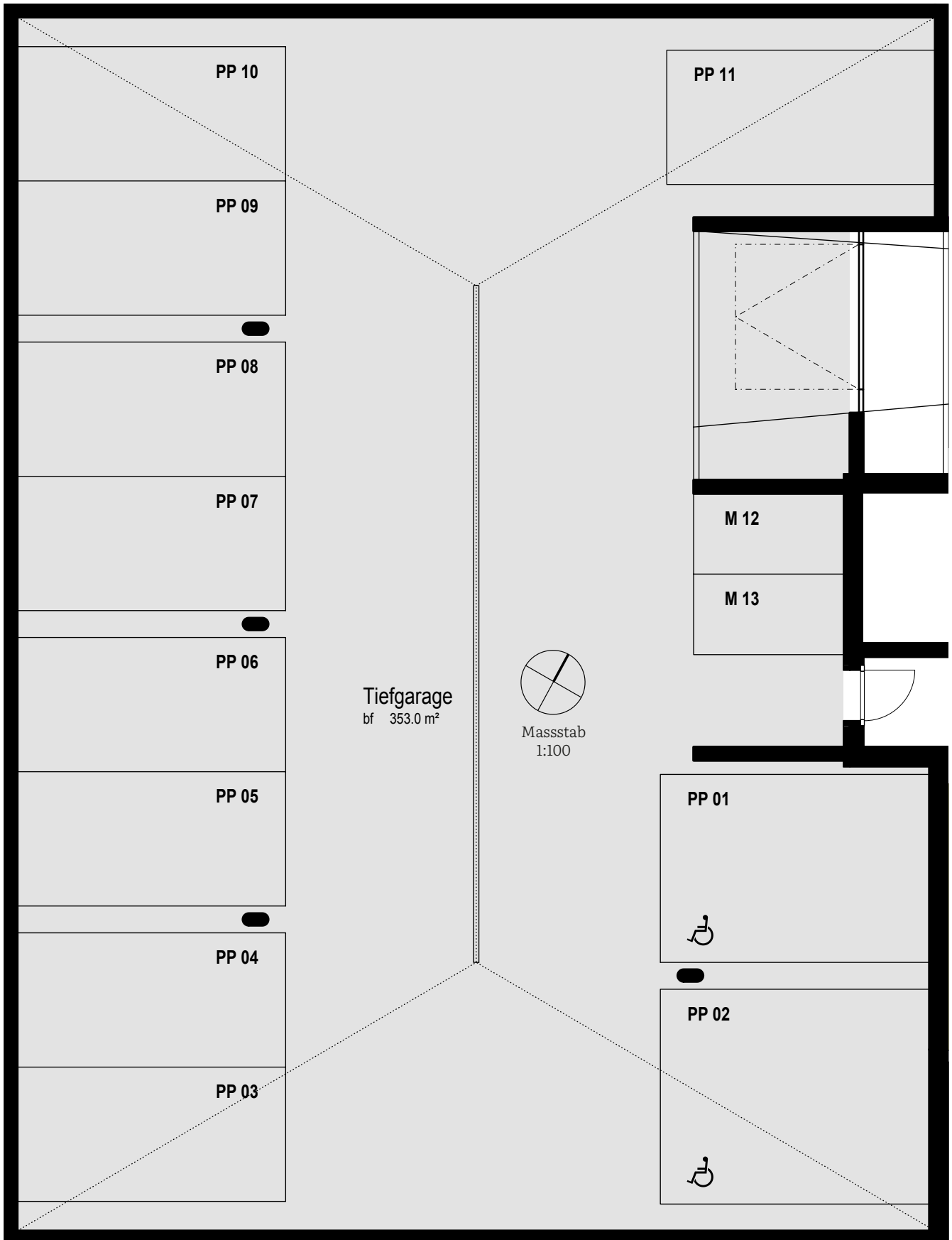
CitySpace Seebach umfasst zehn stilvoll konzipierte Eigentumswohnungen, die sich auf fünf Etagen verteilen – vom Erdgeschoss bis zum Attikageschoss. Das Angebot reicht von effizient geschnittenen **2.5-Zimmer-Wohnungen bis zu grosszügigen 4.5-Zimmer-Wohnungen** mit hochwertiger Ausstattung und vielfältigen Grundrissvarianten.

Die Wohnungen im **CitySpace Seebach** überzeugen durch **klug durchdachte Grundrisse**, die Funktionalität mit ästhetischem Anspruch verbinden. Offene Wohn- und Essbereiche bilden das Herzstück jeder Einheit und schaffen Grosszügigkeit und Flexibilität im Alltag.



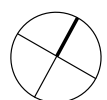
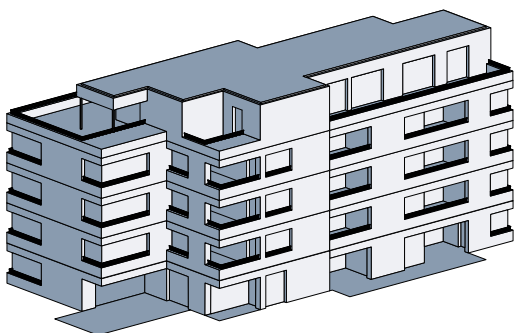
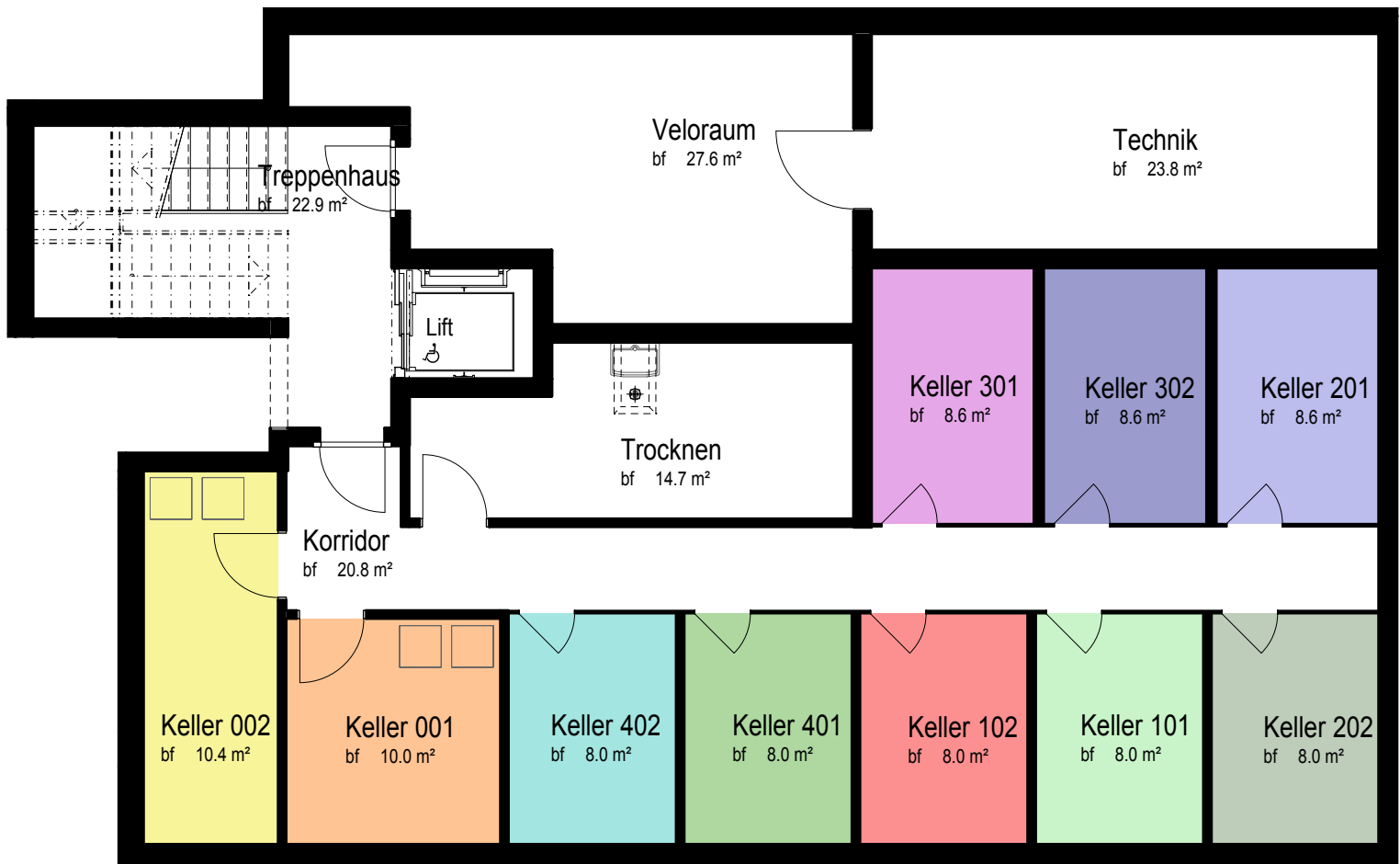
Grundriss

TIEFGARAGE



Grundriss

UNTERGESCHOSS / KELLER

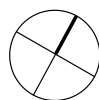
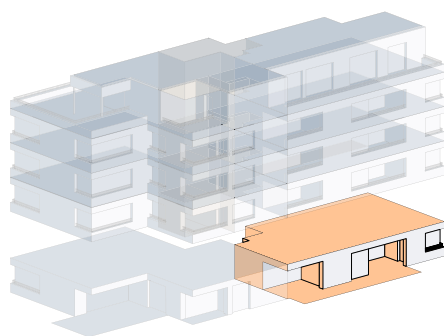
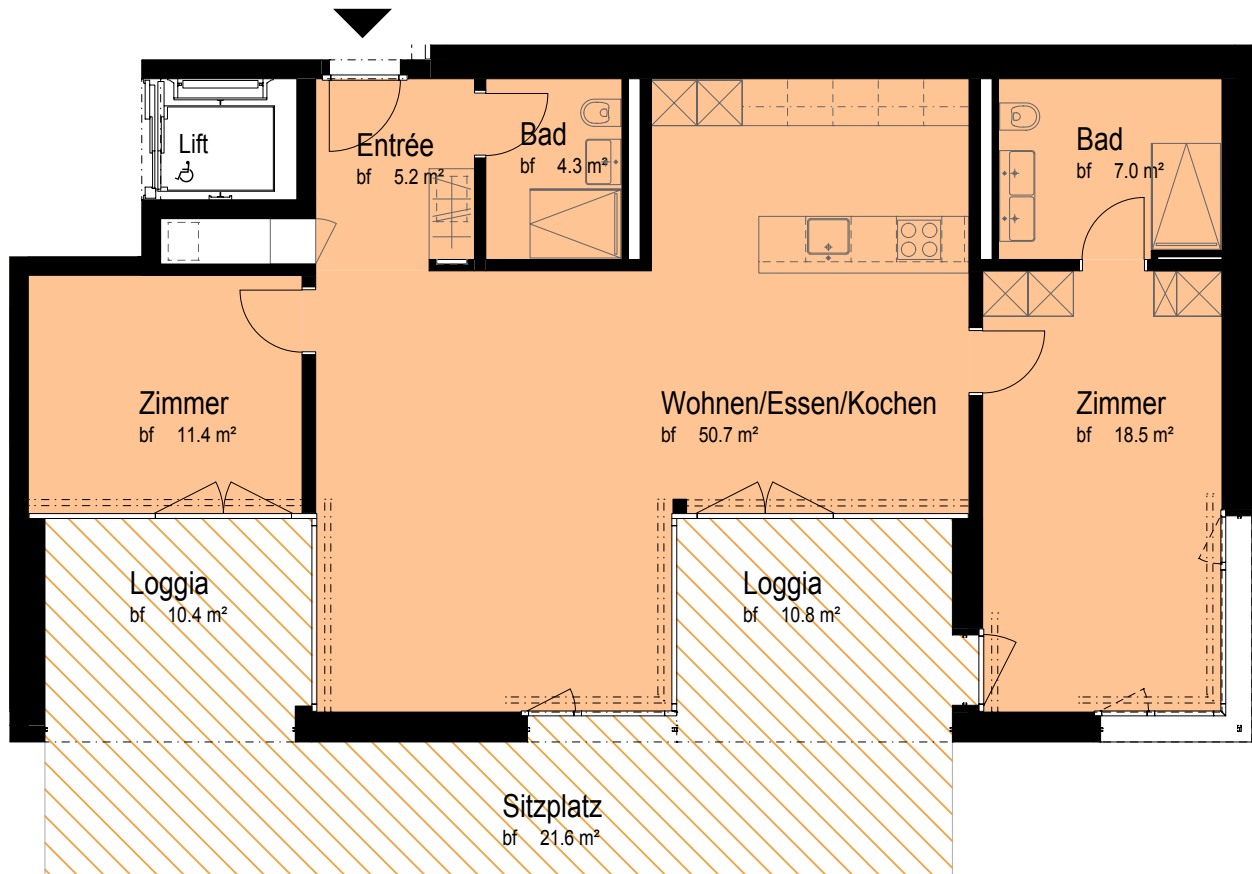


Masstab
1:100

Grundriss

3.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 001



Massstab
1:100

ERDGESCHOSS

Glattalstrasse 143, 8052 Zürich

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	97.1 m ²
Loggia/Sitzplatz/Terrasse	42.8 m ²
Garten	102.0 m ²

Grundriss

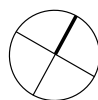
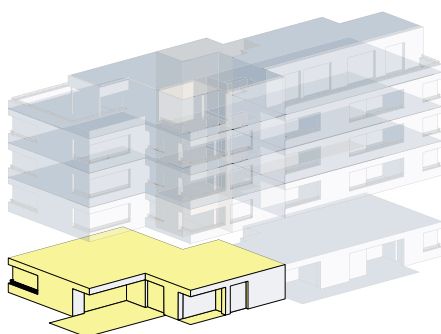
4.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 002



ERDGESCHOSS

Glattalstrasse 143, 8052 Zürich



Massstab
1:100

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	125.9 m ²
Loggia/Sitzplatz/Terrasse	39.4 m ²
Garten	147.6 m ²

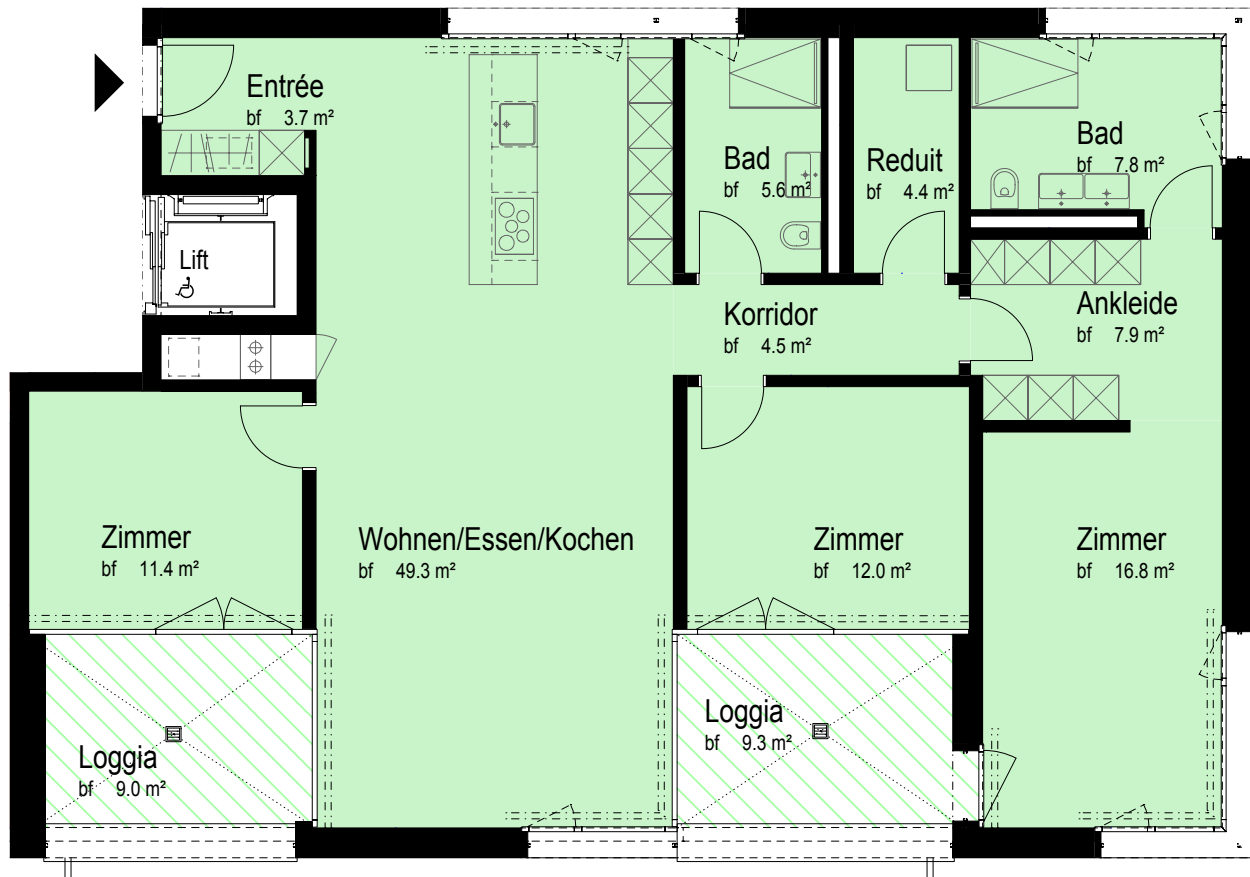




Grundriss

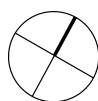
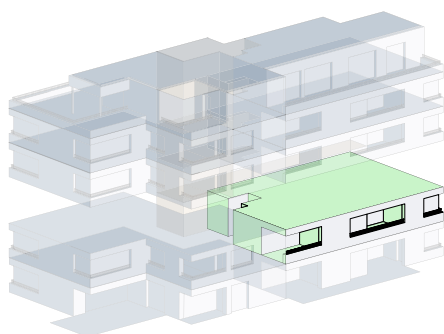
4.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 101



1. OBERGESCHOSS

Glattalstrasse 143, 8052 Zürich



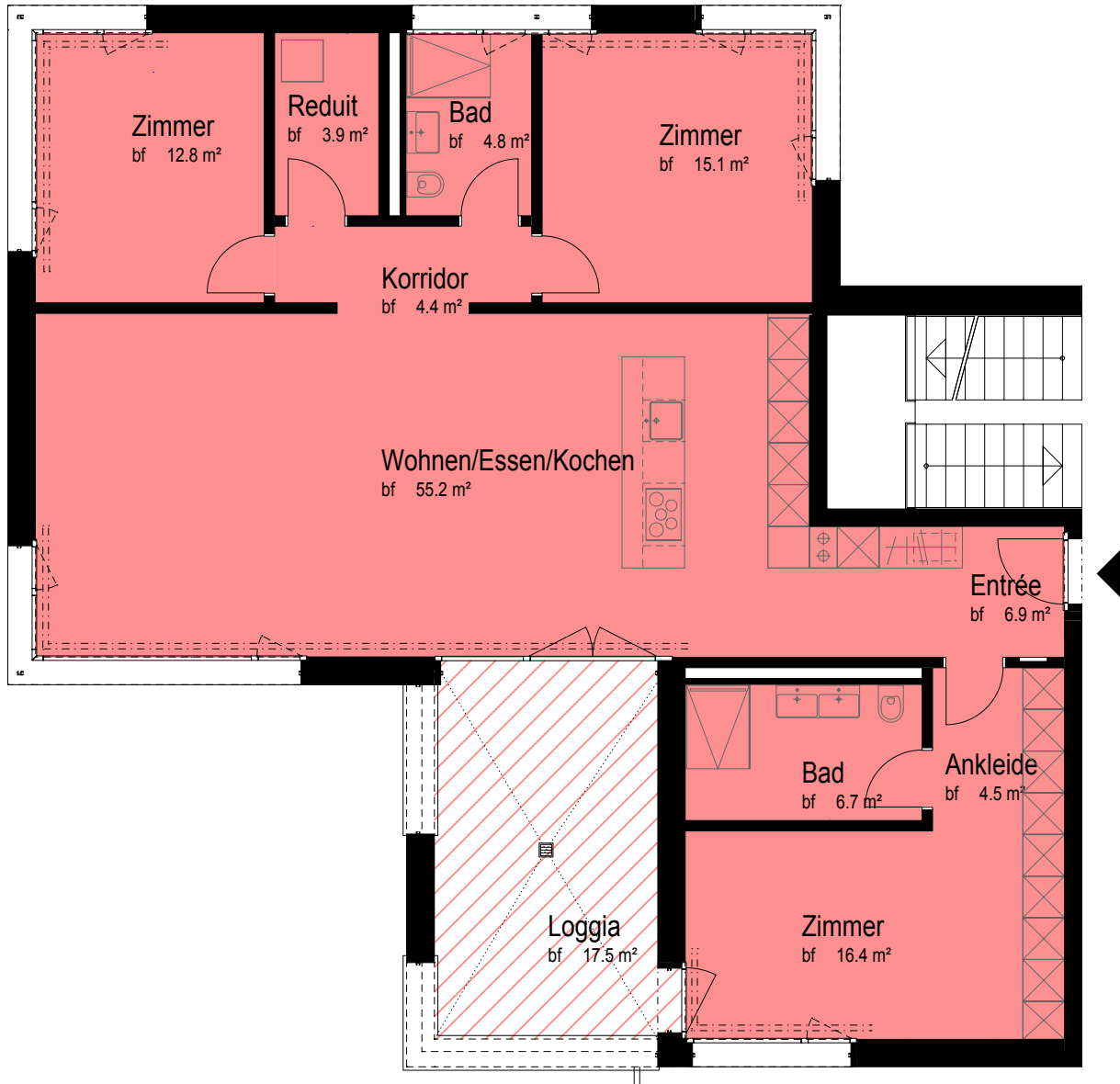
Masstab
1:100

Zimmer	4.5
Nettowoohnfläche	123.4 m ²
Loggia/Sitzplatz	18.3 m ²

Grundriss

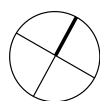
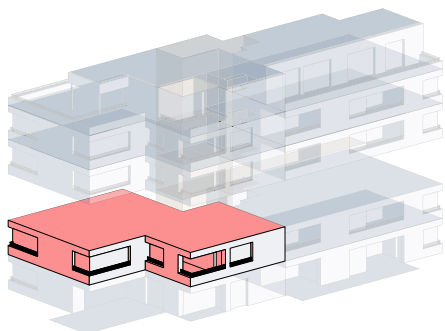
4.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 102



1. OBERGESCHOSS

Glattalstrasse 143, 8052 Zürich



Masstab
1:100

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	130.7 m ²
Loggia/Sitzplatz	17.5 m ²

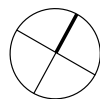
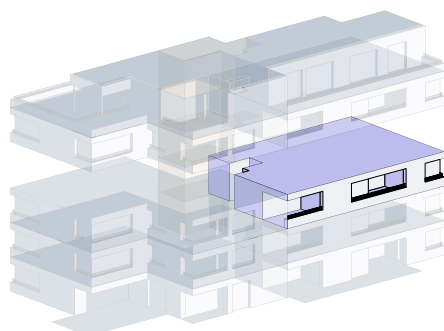
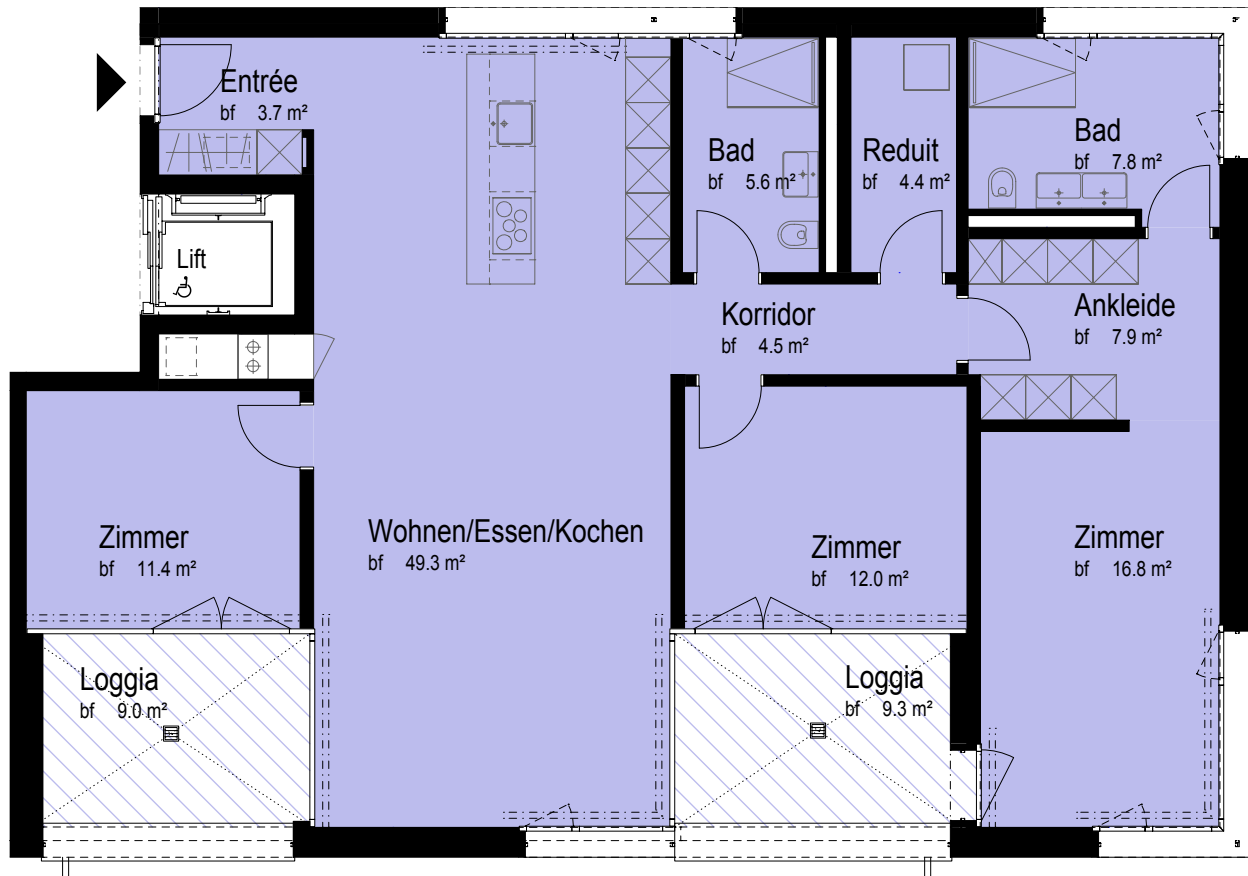




Grundriss

4.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 201



Massstab
1:100

2. OBERGESCHOSS

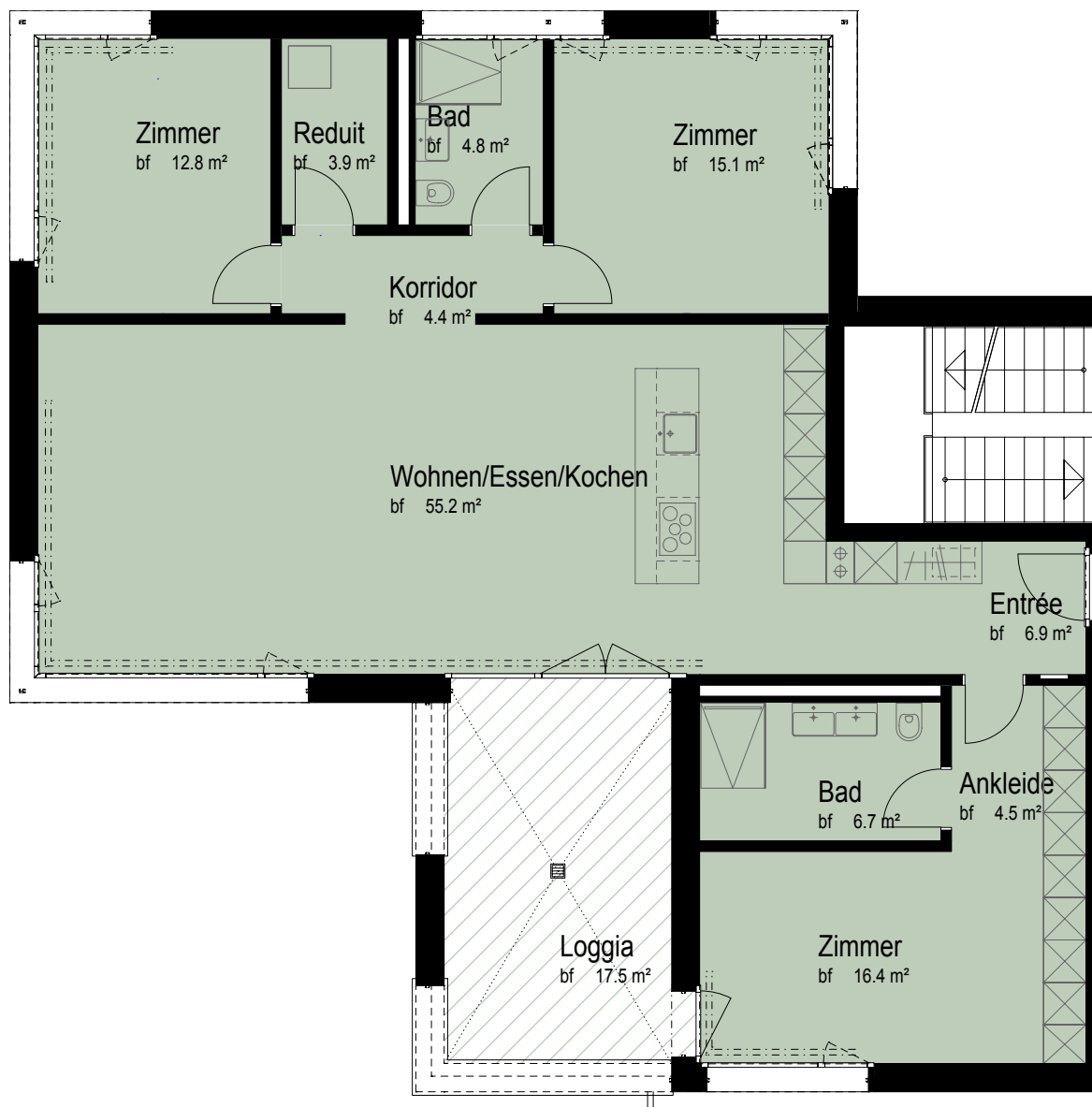
Glattalstrasse 143, 8052 Zürich

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	123.4 m ²
Loggia/Sitzplatz	18.3 m ²

Grundriss

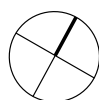
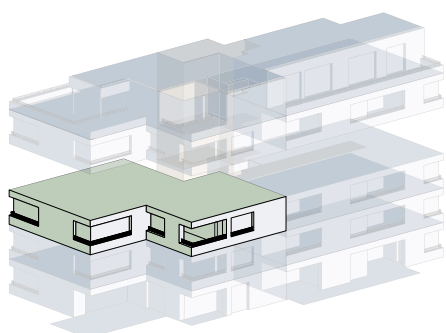
4.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 202



2. OBERGESCHOSS

Glattalstrasse 143, 8052 Zürich



Masstab
1:100

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	130.7 m ²
Loggia/Sitzplatz	17.5 m ²

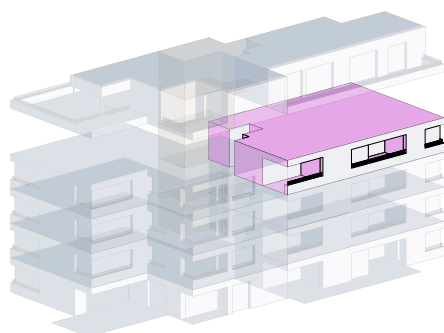
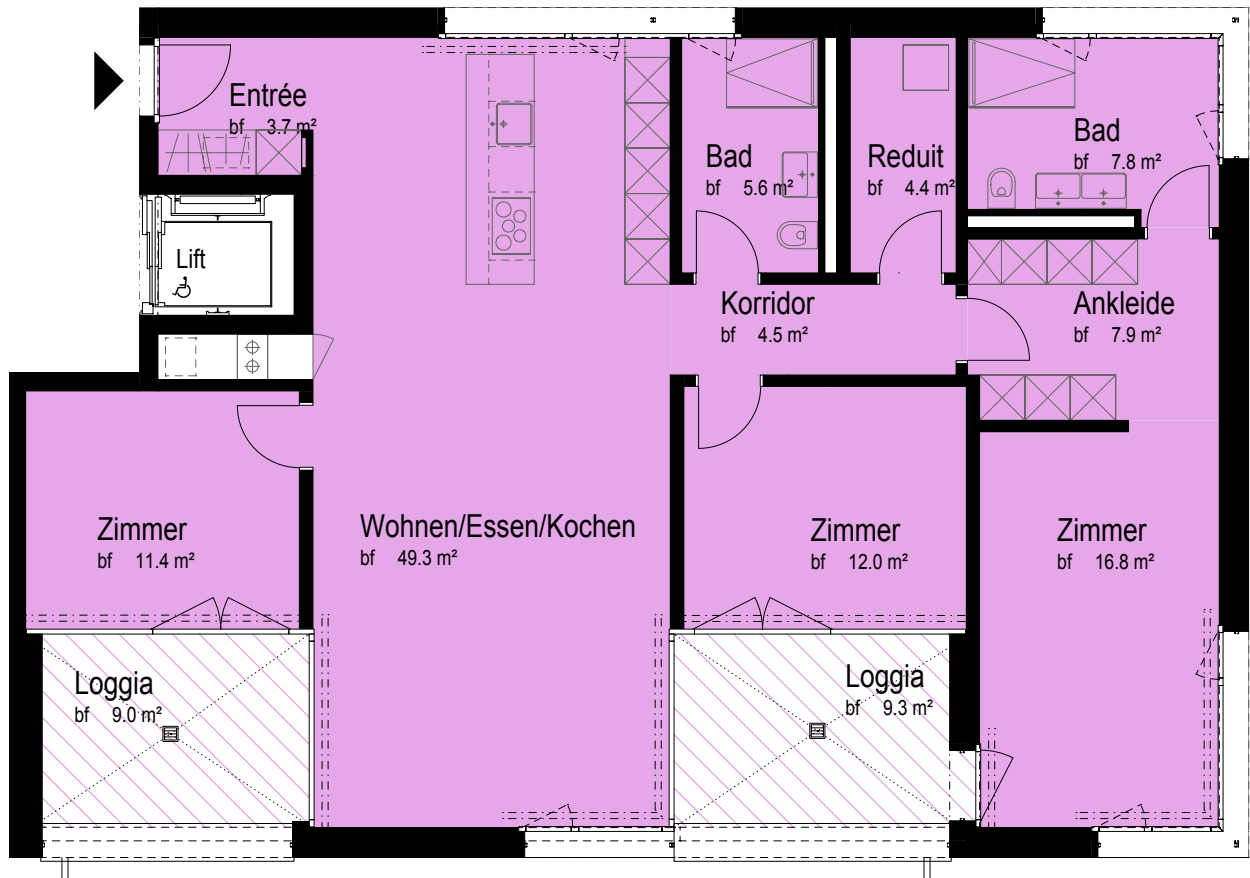




Grundriss

4.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 301



Massstab
1:100

3. OBERGESCHOSS

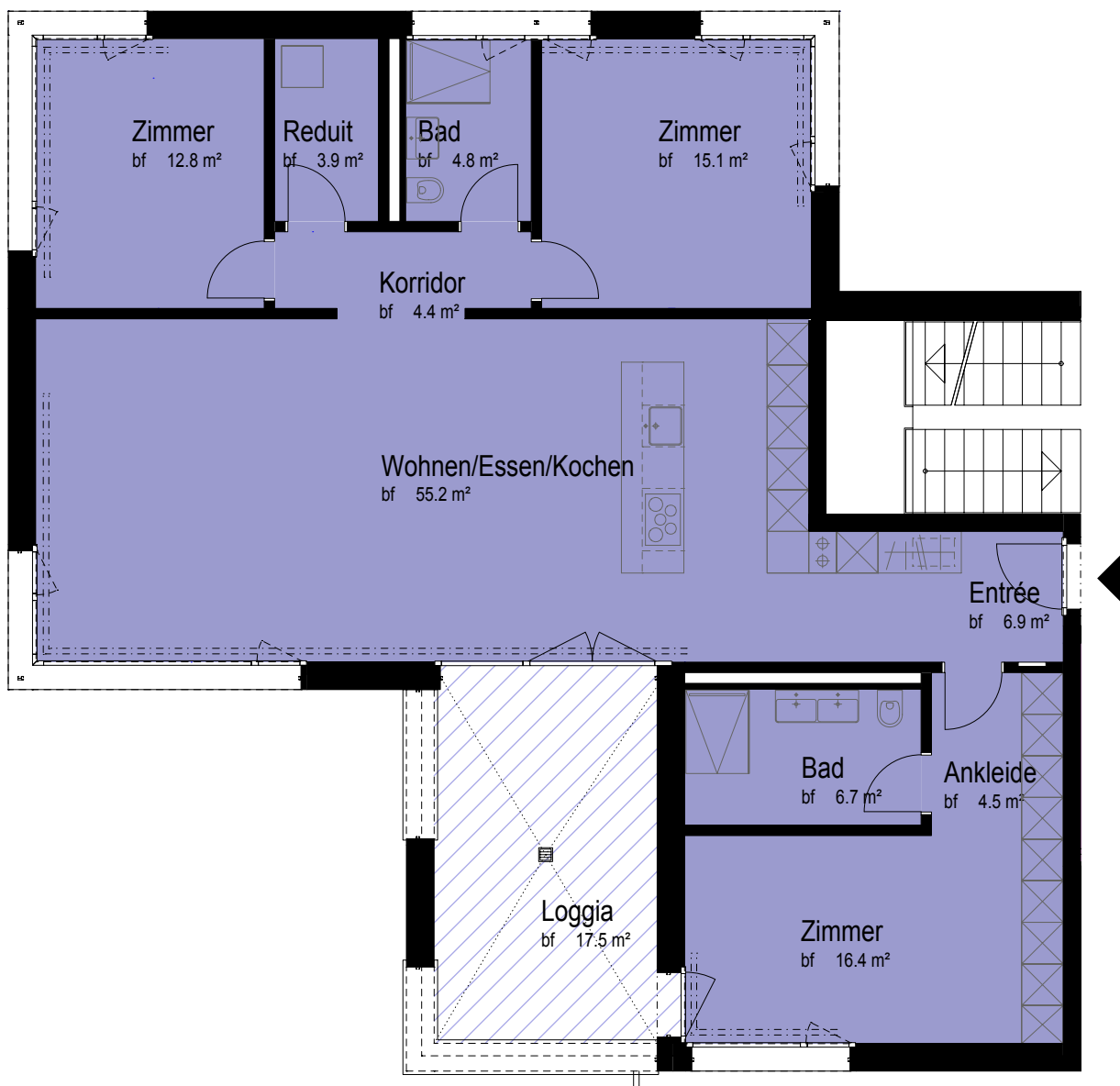
Glattalstrasse 143, 8052 Zürich

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	123.4 m ²
Loggia/Sitzplatz	18.3 m ²

Grundriss

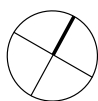
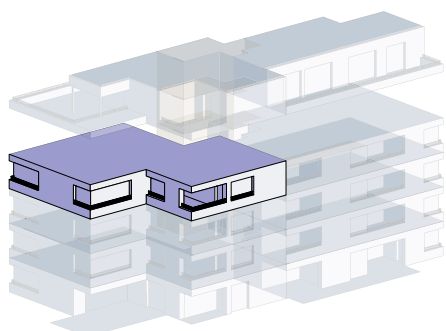
4.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 302



3. OBERGESCHOSS

Glattalstrasse 143, 8052 Zürich



Masstab
1:100

Zimmer	4.5
Nettowohnfläche	130.7 m ²
Loggia/Sitzplatz	17.5 m ²

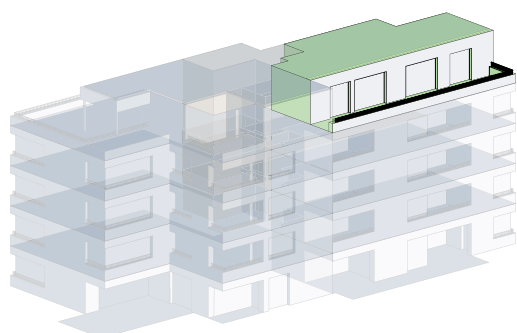
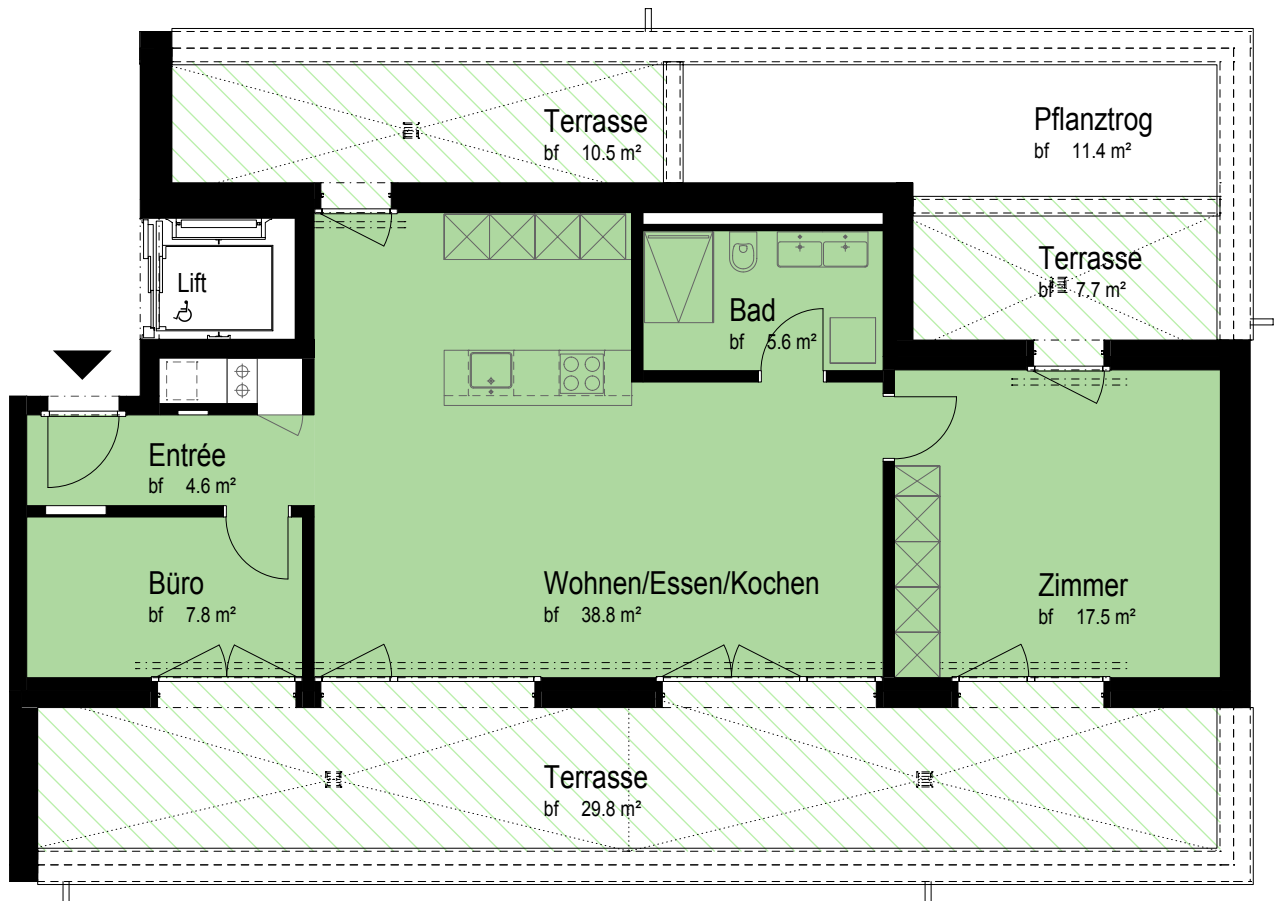




Grundriss

3.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 401



Masstab
1:100

ATTIKAGESCHOSS

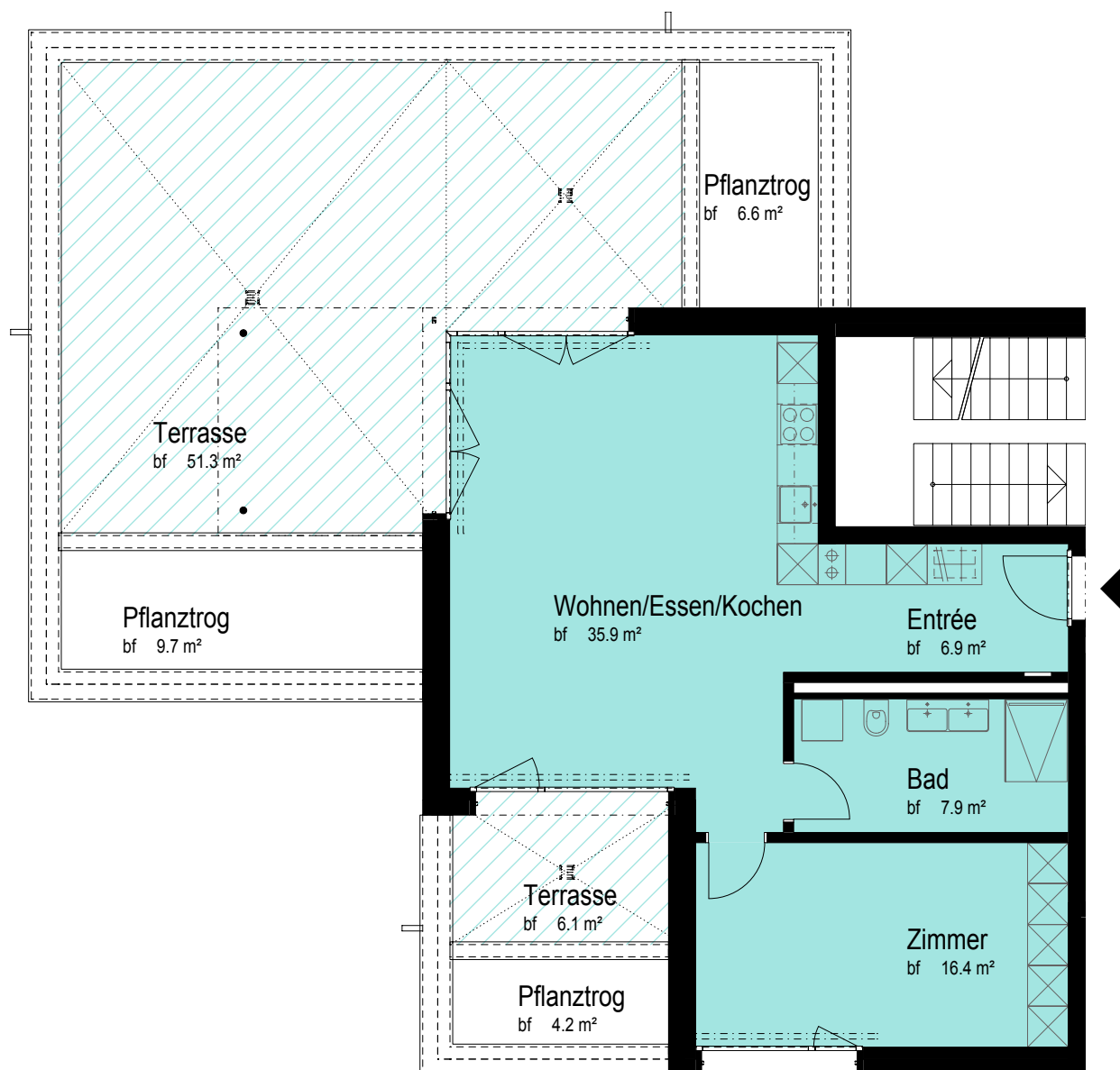
Glattalstrasse 143, 8052 Zürich

Zimmer	3.5
Nettowohnfläche	74.3 m ²
Terrasse	47.9 m ²

Grundriss

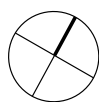
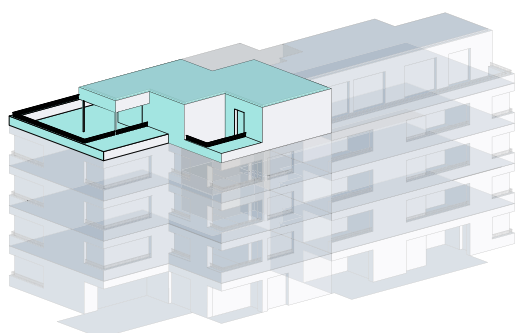
2.5 ZIMMER WOHNUNG

Wohnungsnummer 402



ATTIKAGESCHOSS

Glattalstrasse 143, 8052 Zürich



Massstab
1:100

Zimmer	2.5
Nettowohnfläche	67.1 m ²
Terrasse	57.4 m ²



CITY
SPACE
SEEBACH

2.5-Zimmer bis 4.5-Zimmer-Wohnungen



Kurzbaubeschrieb

MFH Glatttalstrasse 143, 8052 Zürich

Küche (gemäss Pläne + Beschrieb Rolf Schubiger Küchen AG)

Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination 286 l, Backofen, Kombi-Steam. Möbel und Fronten Kunstharz beschichtet. Arbeitsplatte Granit New Black poliert.

Budgetpreis, Brutto inkl. MwSt.

WHG 001	CHF 35'000.00
WHG 002	CHF 35'000.00
WHG 101	CHF 35'000.00
WHG 102	CHF 35'000.00
WHG 201	CHF 35'000.00
WHG 202	CHF 35'000.00
WHG 301	CHF 35'000.00
WHG 302	CHF 35'000.00
WHG 401	CHF 30'000.00
WHG 402	CHF 30'000.00

Nasszelle Dusche/WC, klein (gemäss Ausstattungsliste Hug Baustoffe AG)

Dusche mit Glastrennwand, WC, Waschtisch mit Möbelunterbau, Spiegelschrank

Nasszelle Dusche/WC, gross (gemäss Ausstattungsliste Hug Baustoffe AG)

Dusche mit Glastrennwand, WC, Doppelwaschtisch mit Möbelunterbau, Spiegelschrank

Nasszellen Boden- und Wandbeläge aus Feinsteinzeug (Budgetbetrag, Brutto inkl. MwSt. CHF 140.- / m2 fertig verlegt inkl. Sockel), übrige Wände Abrieb 1mm, weiss gestrichen.

ÜBRIGE RÄUME IN ALLEN WOHNGESCHOSSEN

Bodenbeläge:	Parkett oder Platten, Budgetbetrag, Brutto inkl. MwSt. CHF 140.- / m2 fertig verlegt inkl. Sockel
Wände:	Abrieb 1mm, weiss gestrichen.
Decken:	Weissputz, weiss gestrichen.

Loggia Bodenbelag (gemäss Auswahlschein Hug Baustoffe AG)

Feinsteinzeug auf Stelzen (Budgetbetrag, Brutto inkl. MwSt. CHF 90,-/m2).

Garderobe (gemäss Pläne)

Garderobe mit Kleiderstange integrierter Heizverteiler im Sockel und Tablarenschrank (Ausnahme WHG 001/401).

FENSTER

Holz- Metallfenster und Fenstertüren innen weiss, aussen einbrennlackiert. Metallfensterbänke einbrennlackiert. 1 Kippfenster pro Zimmer, Die Wärme- und Schalldämmung entspricht dem berechneten Schall-/Dämmnachweis des Bauphysikers respektiv den behördlichen Vorschriften, 3-fach IV-verglast.

FASSADEN

Verputzte Aussenwärmedämmung, Steinwolle 22 cm Stärke, Verputz 3mm gestrichen, Akzentverputz bei Fensterzargen EG-Attika 0.5mm gestrichen.

ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ

Alle Fenster mit Verdunklung, blickdichtem und windstabilem Zip Vertikalstoffstoren System, elektrisch gesteuert. Bei Sitzplätzen im EG und den Terrassen im Attika je eine Ausstellmarkise pro Wohnung, elektrisch gesteuert.

HEIZUNG / WARMWASSER

Zentrale Heizung (Erdsonden-Wärmepumpenheizung inkl. Free-Cooling). Fussbodenheizung in allen Wohngeschossen. Automatische Aussentemperatur-Steuerung. Pro Wohnung ein Funk-Wärmezähler.

LÜFTUNG

Die Wohnungen werden über das KWL-Lüftungssystem be- und entlüftet. Jede Wohnung verfügt über ein eigenes KWL-Lüftungssteuerungsgerät im Wandschrank integriert. Die Zu- und Fortluft erfolgt über das Dach.

Die Tiefgarage hat eine mechanisch Abluftanlage und die natürliche Zuluft erfolgt über die Nachströmöffnung im Garagentor.

WASCHEN

Die Waschmaschine / Tumbler der EG-Wohnungen im Keller UG. Die OG- und Attika-Wohnungen verfügen über Waschmaschine / Tumbler jeweils im Reduit bzw. in den Nasszellen.

Waschmaschine: Miele WWE 300-80 CH, Tumbler: Miele TWH 700-80 CH

HAUSEINGANGSTÜRE

Eingangsfront aus Metall, Türe mit wärmegeämmter Füllung, festes Seitenteil evtl. mit Glaseinsatz als Hauptzugang zum Treppenhaus, einbrennlackiert .

ROHBAU

Untergeschoss und Tiefgarage aus Stahlbeton, wasserdicht nach Angaben des Baustatikers, mit Systemgarantie für die Dichtigkeit. UG-Innenwände in Kalksandstein Mauerwerk.

Erdgeschoss bis Attikageschoss aus Stahlbeton und Backstein Mauerwerk, erdbebensicher nach Angaben des Bauingenieurs.

Wohnungstrennwände aus Stahlbeton gemäss Angaben des Bauingenieurs und Bauphysiker.

AUSSENWÄNDE

Einschalig zur Aufnahme der Aussenwärmedämmung.

GESCHOSSDECKEN

Alle Geschossdecken in Beton armiert. In den Wohngeschossen mit schwimmenden Unterlagsböden.

DACHKONSTRUKTION

Flachdach mit extensiv Begrünung, nicht begehbar.
PV-Anlage auf Flachdach.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Arbeiten und Dachrandabschlüsse einbrennlackiert.
Gemäss Farbkonzept des Architekten.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Ausführung gemäss Elektroinstallationsplan.

STECKDOSEN

Ausführung von genügend Installationen mit Schalter und Steckdosen.

LICHTINSTALLATIONEN

Hauszugang, Umgebung, allgemeine Räume und Keller im Untergeschoss und Tiefgarage
gemäss Elektroinstallationsplan.

Lampenanschlusstellen in allen Räumen der Wohnungen. Je 1 Decken- oder Wandlampe bei den
Sitzplätzen, Loggias und Terrassen. Einbauleuchten beim Entrée, Küchen sowie in den Nasszellen.

KRAFTINSTALLATIONEN

Installation für Heizungsanlage, Warmwasseraufbereitung, Aufzugsanlagen sowie alle Geräte.

RADIO/TV, TELEFON

Je 1 Anschluss pro Schlafzimmer und im Wohnraum. Erschliessung durch öffentliche Betreiber.

AUSSENBELEUCHTUNG

Ausreichende Wegbeleuchtung inkl. aller notwendigen Installationen gemäss Konzept.

SCHLIESSANLAGE

Sicherheitsschliessanlage Kaba Star oder gleichwertiges, gemäss Schliessplan, für
Hauseingangstüre, Tiefgarage und für sämtliche Türen, Briefkastenanlage, Keller,
Technikräume, Tor und Schlüsselschalter. Zu jeder Wohnung sind jeweils 5 Wohnungsschlüssel.

TIEFGARAGE

Gemeinsame Tiefgarage. Boden Hartbetonbelag, Pfeiler und Parkplatzmarkierung farbig
gestrichen, Wände weiss gestrichen. Garagentor mit Bewegungsmelder, Funkempfänger und
ausser mit Schlüsselschalter und Funkempfänger bedienbar, 1 Handsender pro Garagenplatz
inbegriffen.

UMGEBUNG

Naturnahe Gestaltung und Bepflanzung gemäss Konzept und Plänen des Architekten sowie
Bewilligung der Behörden. Container gemäss Abfallkonzept der Stadt Zürich und den Auflagen
der Baubewilligung.

PARKPLÄTZE

1 Besucherparkplatz behindertengerecht, neben der Tiefgaragen- Einfahrt.
Tiefgarage mit 11 Plätzen, davon 2 Parkplätze behinderten gerecht.
Veloabstellplätze im Veloraum UG.

SCHUTZRAUM

Einkauf bei der Stadt Zürich, im Kaufpreis inbegriffen.

KUNDENWÜNSCHE

Ausbau und Änderungswünsche werden, sofern sie nicht die Fassade oder Umgebungsgestaltung betreffen, je nach Baufortschritt gerne berücksichtigt. Abweichungen vom Standard-Ausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit Mehr- oder Minderkosten-Aufstellung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach Bestätigung des Käufers ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmer zu berücksichtigen.

VORBEHALT

Aus Plänen oder Angaben dieses Prospektes können keine Ansprüche abgeleitet werden. Es sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Das Projekt ist baubewilligt. Änderungen aufgrund von nachträglichen behördlichen Auflagen und technisch bedingte Konstruktions- oder Materialänderungen bleiben vorbehalten, müssen aber qualitativ mindestens gleichwertig sein.

Gültigkeit

GÜLTIGKEIT DES KURZBAUBESCHRIEB/ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen haben keine Standardeinbussen zur Folge.

VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei und den zuständigen Amtsstellen. Der Wärme und Schallschutz werden gemäss den gültigen Gesetzen und den SIA-Empfehlungen vorgenommen.

VERKAUFSBROSCHÜRE

Die Verkaufsbroschüre und die darin verwendeten Visualisierungen veranschaulichen die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt. Die Verkaufsbroschüre gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Kaufvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.

VERMARKTUNG

VERKAUF

ImmoTrust Schweiz AG
Dörflistrasse 10
8057 Zürich



Carlos Kuk

info@immotrustag.ch
+41 44 244 84 84

www.immotrustag.ch

ARCHITEKT

Nagel AG
Architektur & Baumanagement
Hintermühlenstrasse 4
8409 Winterthur

info@nagel.ch
+41 52 242 48 16

www.nagel.ch