BIRCH

Surrounded by Nature.
Connected to the City.

EIN ZUHAUSE IM BIRCHDÖRFLI

Wohnen zwischen Natur und Stadt.

Mit BIRCH entsteht im Birchdörfli 30 in Zürich-Oerlikon ein Wohnprojekt, das die Nähe zur Natur mit den Vorzügen des urbanen Lebens verbindet.

Die Birke prägt nicht nur den Namen des Projekts, sondern auch dessen Identität. Im Zentrum der Anlage befindet sich ein begrünter Innenhof als prägendes Element. Er bildet das Herzstück der Anlage und nimmt Bezug auf die grüne Quartierstruktur die das Wohnumfeld von BIRCH auszeichnet. Auch die Wohnungen folgen diesem Gedanken. Grosszügige Verglasungen und private Aussenräume öffnen die Wohnräume zur Umgebung und lassen Innen- und Aussenraum ineinander übergehen.

Das Mehrfamilienhaus umfasst 12 Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern und entsteht an ruhiger Wohnlage mit zahlreichen Grünflächen – nur wenige Minuten vom Zentrum Oerlikons entfernt.

ARCHITEKTUR

Langlebig gedacht, klar gestaltet

BIRCH zeichnet sich durch eine klare und zeitlose Architektur aus. Die langgestreckte Gebäudestruktur wird durch horizontale Geländerbänder betont, während das Zusammenspiel von geschlossenen Mauerwerksflächen und grosszügigen Verglasungen dem Baukörper eine markante Erscheinung verleiht. Aluminiumfarbene Geländer, Fensterrahmen und Dachabschlüsse setzen moderne Akzente und unterstreichen die elegante Gestaltung von BIRCH. Die hochwertige Klinkerfassade verbindet Ästhetik mit Beständigkeit. Die bewährte Bauweise steht für Langlebigkeit und trägt dank ihrer hohen Speichermasse zu einem angenehmen Raumklima bei. So bleibt das Wohnumfeld auch an warmen Sommerlagen komfortabel und ausgeglichen.



BIRCH

HAUSTECHNIK

BIRCH setzt auf eine nachhaltige und langlebige Gebäudetechnik. Die Energieversorgung erfolgt über eine Erdwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage und verbindet zeitgemässen Wohnkomfort mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. Sämtliche Systeme sind bewusst einfach, robust und auf einen langfristigen Betrieb ausgelegt.



Materials Inspired by Nature.



BIRCH ist – wie die Birke – in seiner Umgebung verwurzelt und zugleich mit dem urbanen Leben in Oerlikon verbunden. Ihre charakteristische Rinde, die natürliche Farbwelt und die feinen Strukturen dienen als Inspiration für die Gestaltung. Materialien, Oberflächen und Farbtöne greifen diese Elemente auf und verleihen dem Projekt eine ruhige, zeitlose Identität.

BIRCH

Küchen, die Teil des Wohnens werden

In BIRCH ist die Küche mehr als ein Ort zum Kochen. Sie ist Teil des täglichen Lebens – ein Ort für gemeinsame Momente, Gespräche und Begegnung.



Gestalterisch folgen die Küchen der ruhigen, zeitlosen Materialwelt von BIRCH. Klare Linien, sorgfältig abgestimmte Oberflächen und eine reduzierte Formensprache sorgen für ein harmonisches Gesamtbild und lassen Küche, Wohn- und Essbereich als Einheit wirken.

Mit bulthaup setzt BIRCH auf einen Küchenpartner, dessen klare Gestaltungsphilosophie die architektonische Haltung des Projekts konsequent weiterführt. Zum Einsatz kommt das Küchensystem bulthaup b3.





bulthaup

Küchenpartner von BIRCH

Je nach Ausführung kommen Fronten in Mattlack, Silklack oder Laminat zum Einsatz. Filigrane Arbeitsplatten aus 12 mm Keramik, Elemente in Eiche sowie Details in Aluminium ergänzen die Materialisierung und setzen gezielte Akzente.

So entstehen Küchen, die auf die unterschiedlichen Wohnungstypen abgestimmt sind und Gestaltung mit Funktionalität verbinden. Durchdachte Stauraumlösungen und eine klare Organisation unterstützen den Alltag, während sich die Küche selbstverständlich in das Gesamtbild von BIRCH einfügt.



ANGEBOT

Raum für individuelle Lebensweisen

Die 12 Eigentumswohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern und Wohnflächen von 67 bis 120 m² sind um die zentrale Wohnhalle organisiert, von der aus die einzelnen Räume erschlossen werden. Die direkt anschliessenden Zimmer erweitern den Wohnbereich und lassen sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Familienzimmer nutzen. Eckverglasungen öffnen die Wohnräume zum Aussenraum und verleihen den Wohnungen eine besondere räumliche Weite.





Erdgeschosswohnungen verbinden das Wohnen mit privaten Gartenbereichen und schaffen einen unmittelbaren Bezug zur begrünten Umgebung.

Die offenen Wohn- und Essbereiche bilden das Zentrum der Wohnungen und bieten vielfältige Möglichkeiten für den Alltag und das Zusammenleben.

Die Wohnungen in den Obergeschossen profitieren von ihrer erhöhten Lage. Grossflächige Eckverglasungen holen Tageslicht tief in die Wohnräume und öffnen den Blick ins Quartier. Die privaten Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie.

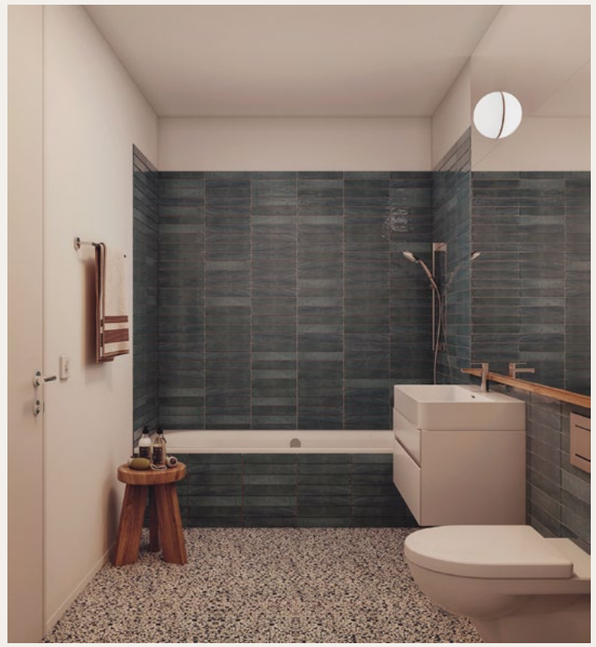
Die klare Organisation der Grundrisse unterstützt eine flexible Nutzung und sorgt für hohen Wohnkomfort im Alltag.



Den Abschluss von BIRCH bilden die Attikawohnungen mit ihrem charakteristischen Scheddach und einem hochwertigen Ausbaustandard. Die besondere Dachform prägt die Raumwirkung und verleiht den Wohnungen eine eigenständige Identität. Die grosszügigen Terrassen bieten geschützte Rückzugsorte unter freiem Himmel.







Die weiteren Zimmer sind als eigenständige Rückzugsbereiche konzipiert und lassen sich flexibel den individuellen Bedürfnissen ihrer Bewohner anpassen.

Eine hochwertige Materialisierung in den Bädern rundet das Wohnkonzept ab und unterstreicht den gehobenen Anspruch von BIRCH.

A Life Connected to the City.

LAGE

Zwischen urbanem Alltag und naturnaher Umgebung

Oerlikon zählt zu den dynamischsten Stadtquartieren Zürichs. In den vergangenen Jahren hat sich der Stadtteil zu einem bedeutenden Wirtschafts- und Arbeitsstandort entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, Freizeitangebote und der öffentliche Verkehr liegen in bequemer Gehdistanz und erleichtern die täglichen Wege.

BIRCH liegt etwas abseits des Zentrums. Die zahlreichen Grünflächen und die geringe Verkehrsbelastung schaffen eine naturnahe, ruhige Atmosphäre, während das Zentrum von Oerlikon, der Bahnhof Oerlikon sowie die wichtigsten Verkehrsachsen rasch erreichbar bleiben.

B BIRCH

Birchdörfli 30, 8050 Zürich-Oerlikon

Infrastruktur

- 2 Bushaltestelle Birchdörfli
- 10 Bahnhof Zürich-Oerlikon
- 20 Bahnhof Zürich-Affoltern
- 22 Flughafen Zürich

Restaurants & Lebensmittel

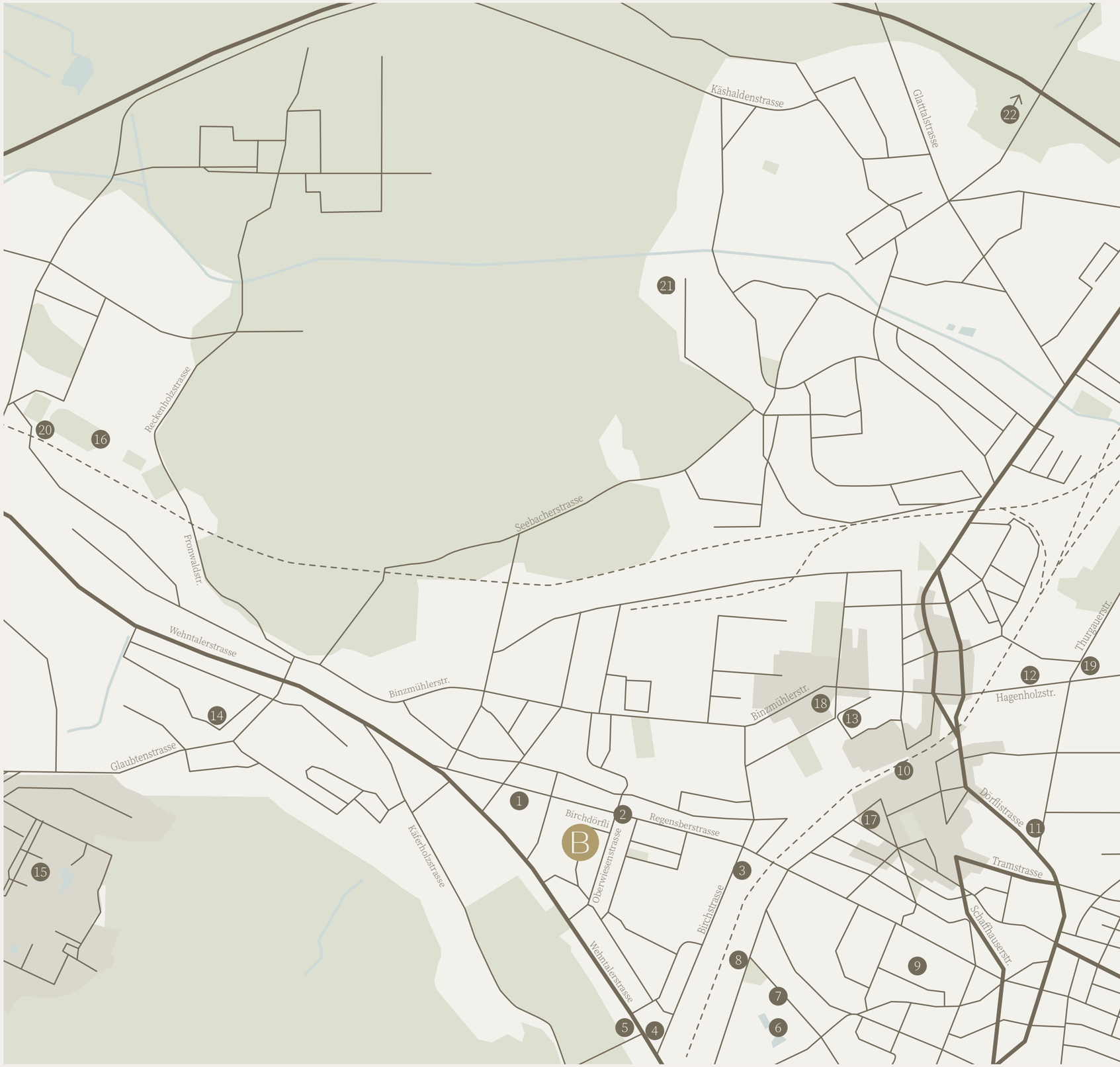
- 3 Giesserei Oerlikon
- 4 Pizza Allegrezza Oerlikon
- 8 Gasthaus Hofwiesen
- 17 Migros Supermarkt
- 18 Coop Supermarkt

Bildung & Einrichtungen

- 1 Schulhaus Kügeliloo
- 5 Fachschule Viventa
- 9 Schulhaus Liguster
- 12 Universität, Campus Irchel
- 14 Kindertagesstätte
- 15 ETH Hönggerberg

Sport & Freizeit

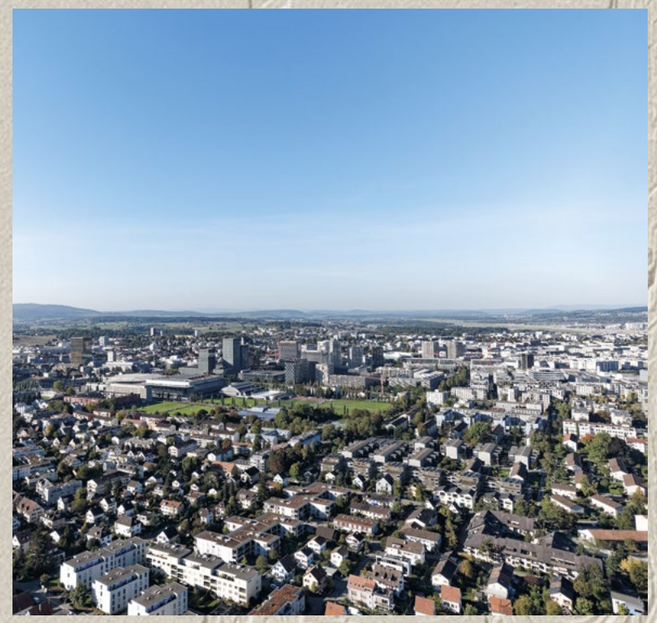
- 6 Beachvolleyball Allenmoos
- 7 Freibad Allenmoos
- 11 Theater 11 Zürich
- 13 Halle 662
- 16 Sportanlage Fronwald
- 19 Hallenstadion Zürich
- 21 Abenteuerspielplatz Buntspecht





Verwurzelt in seiner Umgebung, offen für das Leben – BIRCH verbindet die Ruhe eines grünen Wohnquartiers mit der urbanen Vielfalt von Zürich-Oerlikon.





BIRCH



Die Zürcher Innenstadt und der Flughafen sind sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Auto gut erreichbar, wovon vor allem Berufspendler profitieren. Auch Sportanlagen, Spazierwege sowie Naherholungsgebiete wie der Katzensee und der Irchelpark befinden sich in der näheren Umgebung.

BIRCH verbindet Urbanität und Rückzug und richtet sich an Menschen, die kurze Wege im Alltag schätzen und ihre Freizeit gerne in den umliegenden Grün- und Erholungsräumen verbringen.



Zu Fuss

Restaurant	10 Min.
Schule	15 Min.
Bushaltestelle	3 Min.

Mit dem Auto

Autobahn	10 Min.
Hafen	20 Min.
Seeanlage	25 Min.

Mit dem ÖV

Zürich HB	25 Min.
Zürich Stadelhofen	25 Min.
Flughafen Zürich	25 Min.

Wissenswertes zum Kauf

KONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

FLÄCHENANGABEN

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwänden, exklusive Aussenwänden und Schächten.

NOTARIATS- UND GRUNDBUCHGEBÜHREN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käufer.

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind.
Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 50'000.– (Reservationsanzahlung) zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

- 20 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsversprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

DISCLAIMER

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden von der Cor AG koordiniert.
Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen und die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr.
Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.

Beteiligte Unternehmen

ENTWICKLUNG & VERKAUF

Cor AG
+41 44 244 90 70
verkauf@cor.ch

ARCHITEKTUR

EMI Architekt*innen
Edelaar
Mosayebi
Inderbitzin

EMI Architekt*innen AG
info@emi-architekten.ch
+41 44 515 54 00

BIRCH
birch-zurich.ch