

21  
27

FROHALP

# INHALT

<small>PROJEKT PROJECT</small>	
ONE OF A KIND	4
<small>ARCHITEKTUR ARCHITECTURE</small>	
SINNLICHER PURISMUS	6
<small>UMGEBUNG ENVIRONMENT</small>	
URBAN RETREAT	8
<small>LAGE LOCATION</small>	
EXZELLENT GELEGEN	10
<small>INNENAUSBAU INTERIOR DESIGN</small>	
KLARE LINIEN	12
<small>SITUATION SITUATION</small>	
ZUHAUSE ANKOMMEN	20
<small>F21 + F27</small>	
PLÄNE	24

# ONE OF A KIND

## PROJEKT

Das in einer 30er-Zone gelegene Wohnensemble «Frohalp» umfasst 17 exklusive Wohnungen zwischen 2.5 und 5.5 Zimmern, wovon 14 zum Verkauf stehen. Es punktet nicht nur mit seiner zugleich stadt- und naturnahen Toplage im aufstrebenden Zürcher Quartier Wollishofen, sondern überzeugt auch mit einem Höchstmass an Qualität und Stil. Auf vielfältige Art und Weise ist es den Architekten gelungen, Baukunst und Natur miteinander zu verbinden: So fügt sich das Ensemble harmonisch in seine Umgebung ein, indem es einen gekonnten Akzent inmitten von historischen und modernen Bauten setzt. Die massgeschneiderten Grundrisse mit ihren grossen Fensterfronten erlauben den Blick in verschiedene Himmelsrichtungen, und die durchdacht ausgerichteten Terrassen, Balkone und Sitzplätze lassen Innen- und Aussenraum fließend ineinander übergehen. Diese Symbiose aus Einzigartigkeit, Ästhetik und baulichem Raffinement machen die «Frohalp» zu einem rundum gelungenen Gesamtpaket.

## PROJECT

*Located in a 30 km/h zone, the 'Frohalp' residential complex comprises 17 exclusive 2.5–5.5-room apartments, 14 of which are for sale. It not only boasts a prime location in Zurich's up-and-coming Wollishofen district, in close proximity to both the city itself and the great outdoors, but also impresses with the highest level of quality and style. The architects have succeeded in fusing the building's design with nature in a variety of ways. For example, the complex blends harmoniously into its surroundings, skilfully serving as a striking addition to an area that includes both historical and modern buildings. The tailor-made floor plans, featuring large, glazed façades, open up views in various directions, while the well-thought-out terraces, balconies and seating areas blur the boundary between the interior and exterior spaces. This symbiosis of uniqueness, aesthetics and structural refinement is what makes the 'Frohalp' package such a resounding success.*



# SINNLICHER PURISMUS

## ARCHITEKTUR

Ein hoher Ausbaustandard, der nicht nur die Sinne erfreut, sondern auch bis ins Äusserste durchdacht ist: In diesem modernen Zuhause mit viel Licht, Qualität und Privatsphäre fühlen sich gleichermaßen Singles, Paare und Familien wohl.

## ARCHITECTURE

*A high standard of construction that not only delights the senses but is also well-thought-out: singles, couples and families alike immediately feel at ease in this modern home with its abundance of light, quality and privacy.*





Museum Rietberg

# URBAN RETREAT

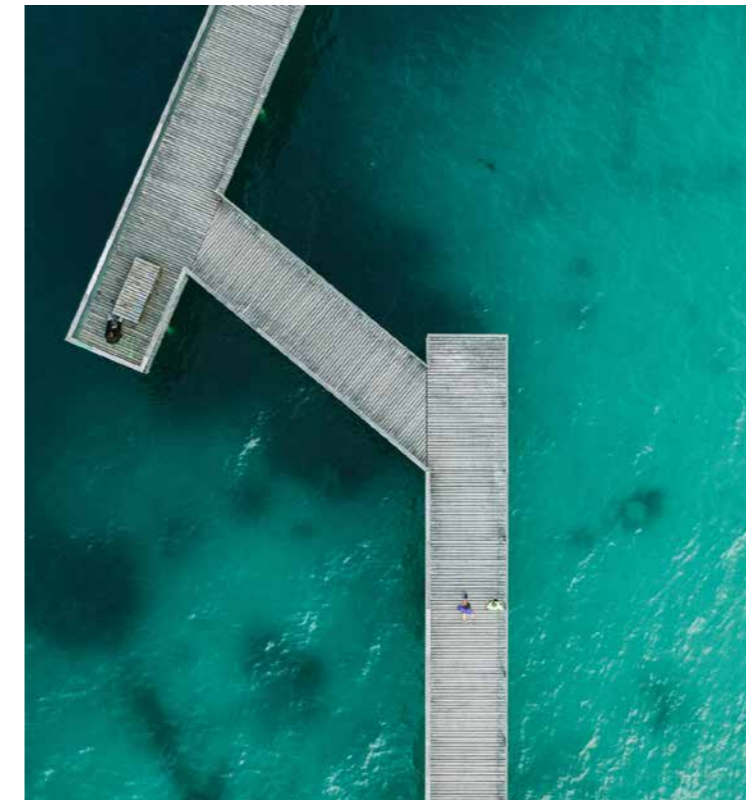
## UMGEBUNG

Vielfältig, familienfreundlich und international: Wollishofen, ein ruhiges Trendquartier mit Charme, eingebettet zwischen Üetliberg und Zürichsee. Hier trifft exklusive Urbanität auf die Schönheit der Natur.

## ENVIRONMENT

*Diverse, family-friendly and international: Wollishofen is a charming and quiet trendy district nestled between Üetliberg and Lake Zurich. This is where exclusive urban living meets the beauty of nature.*

Cassiopeiasteg



Zentrum



Uetliberg



Rote Fabrik

# EXZELLENT GELEGEN

## LAGE LOCATION

von Wollishofen nach ...  
from Wollishofen to ...

Zürich City	4 km	8 min.
Zürich Airport	17 km	22 min.
Zug	33 km	27 min.
Luzern	50 km	33 min.
Lugano	202 km	2h 07 min.
Genf	286 km	2h 46 min.

- |   |  |
|---|--|
| 1 Bahnhof Wollishofen<br><i>Train station Wollishofen</i>                 | 10 Hafen Wollishofen<br><i>Harbour Wollishofen</i>               |
| 2 Supermarkt Migros<br><i>Grocery store Migros</i>                        | 11 Apotheke<br><i>Pharmacy</i>                                   |
| 3 Supermarkt Coop<br><i>Grocery store Coop</i>                            | 12 Reformhaus<br><i>Health food shop</i>                         |
| 4 Kindergarten Wollishofen<br><i>Preschool Wollishofen</i>                | 13 Rieterpark<br><i>Rieterpark</i>                               |
| 5 Zürcher Kantonalbank<br><i>Zürcher Kantonalbank</i>                     | 14 Schulhaus Entlisberg<br><i>School Entlisberg</i>              |
| 6 Restaurant Bürgli<br><i>Restaurant Bürgli</i>                           | 15 Post<br><i>Post office</i>                                    |
| 7 Schule Wollishofen/Im Lee<br><i>School Wollishofen/Im Lee</i>           | 16 Bushaltestelle Verenastrasse<br><i>Bus stop Verenastrasse</i> |
| 8 SIS Swiss International School<br><i>SIS Swiss International School</i> | 17 Tramhaltestelle Morgental<br><i>Tram stop Morgental</i>       |
| 9 Tennisclub Wollishofen<br><i>Tennis club Wollishofen</i>                | 18 Restaurant Seerose<br><i>Restaurant Seerose</i>               |

- ÖV  
*Public transport*
- Restaurants  
*Restaurants*
- Öffentliches  
*Public services*
- Einkaufen  
*Shopping*
- Freizeit  
*Activities*
- Bildung  
*Education*



# KLARE LINIEN



## INNENAUSBAU

Mit äusserster Sorgfalt kreierte Innenarchitekt Tobias Ackermann den Innenausbau der jeweiligen Wohnungen. Hochwertigkeit und Harmonie zwischen Innen- und Aussenwelt kennzeichnen alle drei Moodboards.

## INTERIOR DESIGN

*Interior designer Tobias Ackermann crafted the interiors of each apartment with the utmost care. All three mood boards are characterised by high quality and harmony between indoor and outdoor spaces.*

## MOODBOARD 1

### DAYLIGHT

Helligkeit, Leichtigkeit und luftige Eleganz wecken mediterrane Gefühle. Farblich kontrastierende Bodenbeläge und schwarze Armaturen sorgen für einen edgy Look.

*Brightness, lightness and airy elegance awaken a Mediterranean flair. Contrasting floor coverings and black fittings create an edgy look.*

#### Wohnungen Apartments

F21	E
F27	O1.1 O1.3 A.2

## MOODBOARD 2

### MORNING GLOW

Natürliche Grau- und Erdtöne verschmelzen sanft mit der Fassadengestaltung. Ein zurückhaltender, zeitloser Hintergrund, der Platz lässt für individuelle Einrichtungsstile.

*Natural greys and earthy hues subtly merge with the design of the façade. A restrained, timeless backdrop that leaves room for personal furnishing styles.*

#### Wohnungen Apartments

F21	O1.1 O1.2
F27	E.1 E.2 O1.2 O2.3

## MOODBOARD 3

### DARK NIGHT

Natürliche Farben, unberührte Materialien: Hier ist die Kunst gelungen, die Natur ins Innere zu holen. Der ideale Rahmen für ein authentisches Wohnenerlebnis.

*The natural colours and pristine materials succeed in bringing a sense of nature indoors. The ideal setting for an authentic living experience.*

#### Wohnungen Apartments

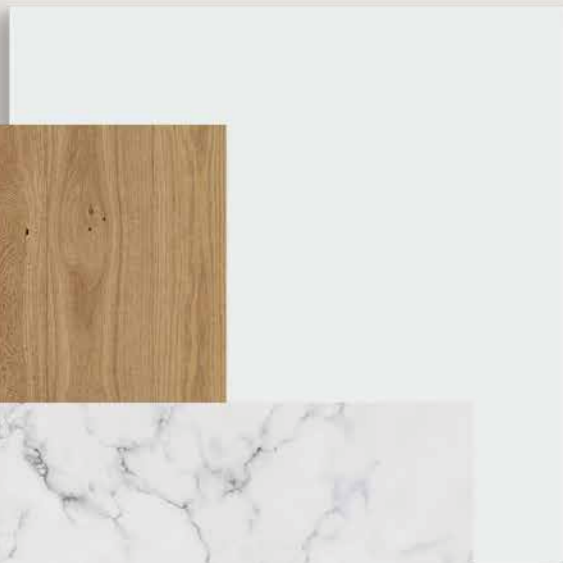
F21	O2.1
F27	O2.1 O2.2 A.1

# DAYLIGHT

Parkett  
Parquet



Küchenfront  
Kitchen front



Küchenabdeckung  
Kitchen top

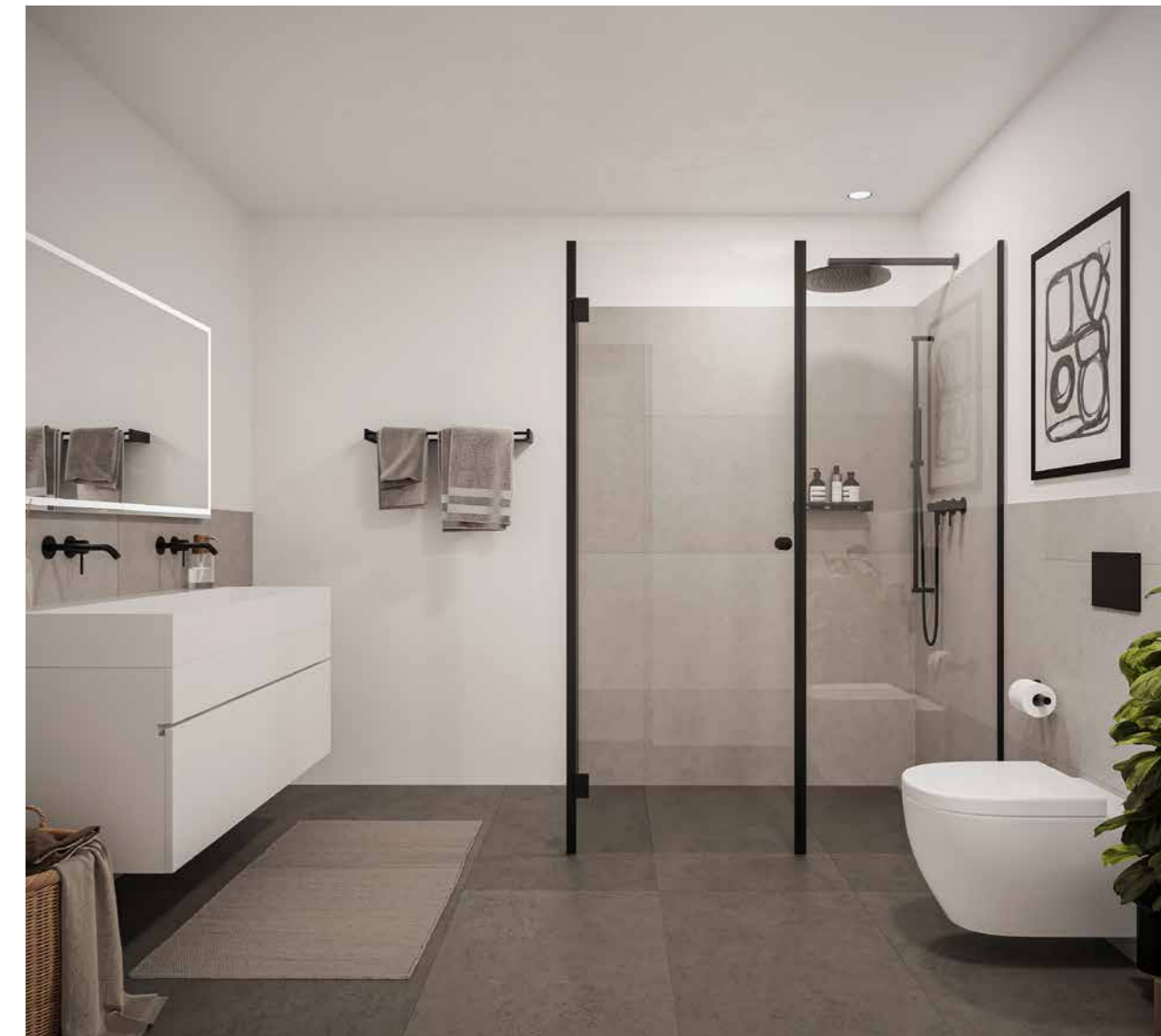


Wandplatten  
Wall tiles



Armaturen  
Fittings

Bodenplatten  
Floor tiles





# MORNING GLOW

Parkett  
Parquet



Küchenfront  
Kitchen front

Wandplatten  
Wall tiles



Armaturen  
Fittings

Bodenplatten  
Floor tiles



# DARK NIGHT



# ZUHAUSE ANKOMMEN

## SITUATION

Luxus ohne Attitüden:  
Inmitten einer intensiv begrünten  
Umgebung meistert das Wohnensemble  
«Frohalp» auf elegante Art und Weise den  
Balanceakt zwischen visuellem Statement  
und Respekt vor der Umwelt.

## SITUATION

*Unpretentious luxury:  
in the midst of lush, green surroundings,  
the 'Frohalp' residential complex elegantly  
masters the balancing act between making  
a visual statement and respecting the en-  
vironment.*



- 1 Einfahrt Tiefgarage  
*Underground garage*
- 2 Fahrradabstellplätze  
*Bike parking*
- 3 Eingang F21  
*Entrance F21*
- 4 Eingang F27  
*Entrance F27*
- 5 Aussenbereich F21 E  
*Outside area F21 E*
- 6 Aussenbereich F27 E.1  
*Outside area F27 E.1*
- 7 Aussenbereich F27 E.2  
*Outside area F27 E.2*
- 8 Aussenbereich F27 O1.3  
*Outside area F27 O1.3*
- 9 Gemeinschaftliche Spiel-/Ruhezone  
*Communal play/rest area*

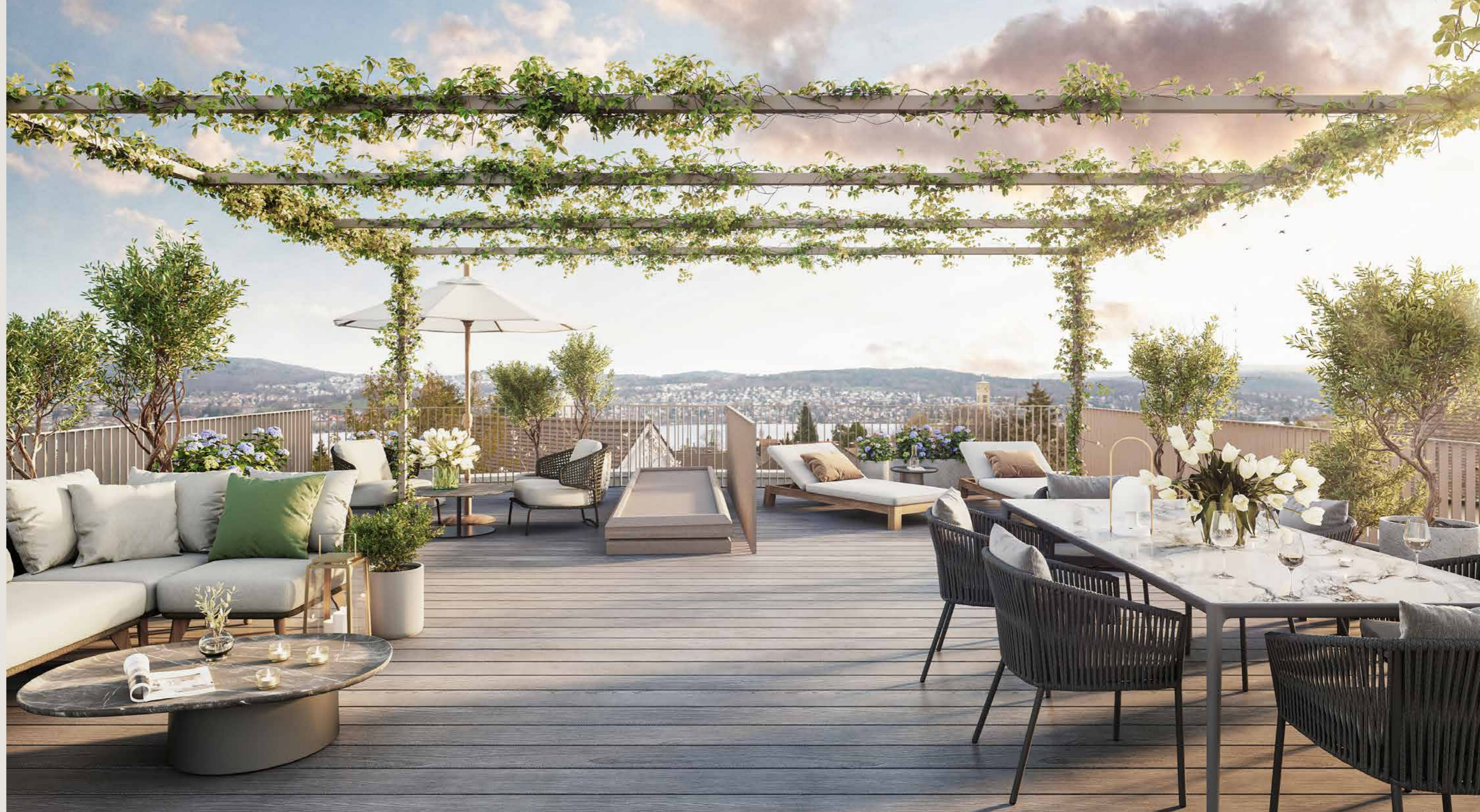
# ONCE IN A LIFETIME

## DAS ULTIMATIVE ZUHAUSE

Träumen Sie von einem exklusiven, innovativen und einzigartigen Zuhause mit Blick auf den Üetliberg und den Zürichsee in Gehdistanz? Dann sind Sie bei «Frohalp» an der richtigen Adresse. Schlagen Sie hier Ihr neues Lebenskapitel auf.

## THE ULTIMATE HOME

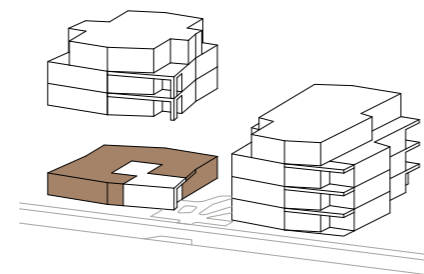
*Dreaming of an exclusive, innovative and unique home with view of the Üetliberg and Lake Zurich within walking distance? Then you've come to the right place at 'Frohalp'. Start a new chapter of your life here.*





# F21 E

DAYLIGHT



4.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss  
4.5-room apartment, Ground floor

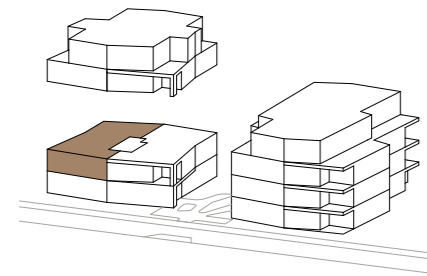
Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	178.6 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	168.5 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Outside area	ca.	82.5 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	16.7 m <sup>2</sup>



Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.

# F21 O1.1

MORNING GLOW



3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss  
3.5-room apartment, First floor

Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	101.6 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	95.7 m <sup>2</sup>
Balkon Balcony	ca.	6.3 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.0 m <sup>2</sup>

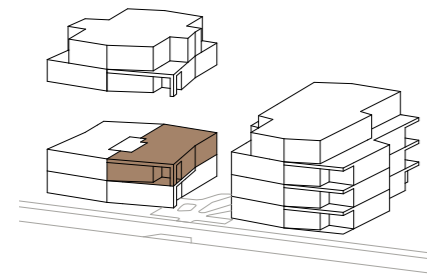


Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.



# F21 O1.2

MORNING GLOW



3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss  
3.5-room apartment, First floor

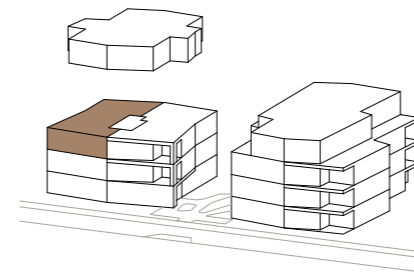
Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	101.9 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	95.8 m <sup>2</sup>
Balkon Balcony	ca.	12.2 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.0 m <sup>2</sup>



Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.

# F21 O2.1

DARK NIGHT



2.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss  
2.5-room apartment, Second floor

Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	78.7 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	74.2 m <sup>2</sup>
Balkon Balcony	ca.	6.3 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.5 m <sup>2</sup>

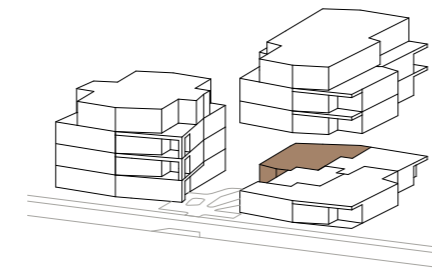


Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.



# F27 E.1

## MORNING GLOW



2.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss  
 2.5-room apartment, Ground floor

Bruttowohnfläche <i>Gross living space</i>	ca.	89.3 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche <i>Net living space</i>	ca.	84.7 m <sup>2</sup>
Aussenfläche <i>Outside area</i>	ca.	39.0 m <sup>2</sup>
Keller <i>Basement</i>	ca.	10.5 m <sup>2</sup>

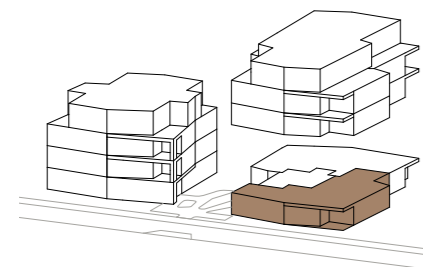


Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.



# F27 E.2

## MORNING GLOW



5.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss  
5.5-room apartment, Ground floor

Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	147.8 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	139.2 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Outside area	ca.	99.3 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.0 m <sup>2</sup>

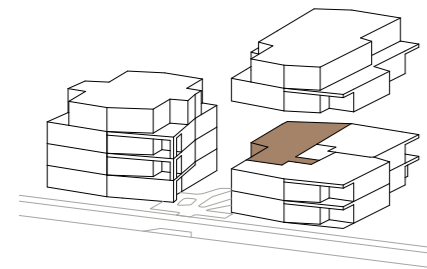


M 1 2 3 4 5  
Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.



# F27 01.1

DAYLIGHT



4.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss  
4.5-room apartment, First floor

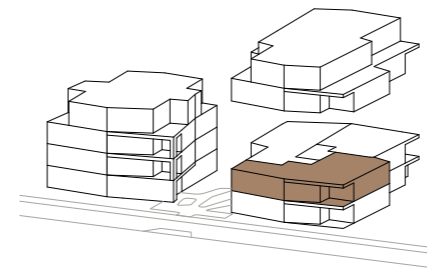
Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	129.8 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	121.5 m <sup>2</sup>
Balkon Balcony	ca.	6.4 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.0 m <sup>2</sup>



M 1 2 3 4 5  
Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.

# F27 01.2

MORNING GLOW



4.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss  
4.5-room apartment, First floor

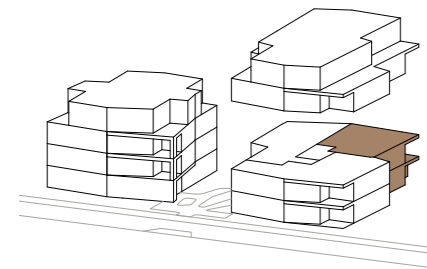
Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	130.8 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	123.1 m <sup>2</sup>
Balkon Balcony	ca.	11.9 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.0 m <sup>2</sup>



M 1 2 3 4 5  
Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.

# F27 O1.3

DAYLIGHT



4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung, 1. Obergeschoss & Erdgeschoss  
 4.5-room maisonette apartment, First floor & Ground floor

Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	147.9 m <sup>2</sup>
Nettowohnfläche Net living space	ca.	138.4 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Outside area	ca.	166.7 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.0 m <sup>2</sup>



1. Obergeschoss, *First floor*



Erdgeschoss, *Ground floor*



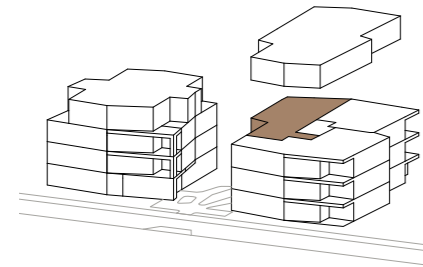
Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.





# F27 O2.1

DARK NIGHT



4.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss  
4.5-room apartment, Second floor

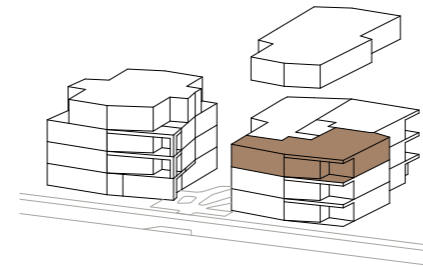
Bruttowohnfläche Gross living space	ca. 130.0 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca. 121.8 m <sup>2</sup>
Balkon Balcony	ca. 6.4 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca. 8.0 m <sup>2</sup>



Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.

# F27 O2.2

DARK NIGHT



4.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss  
4.5-room apartment, Second floor

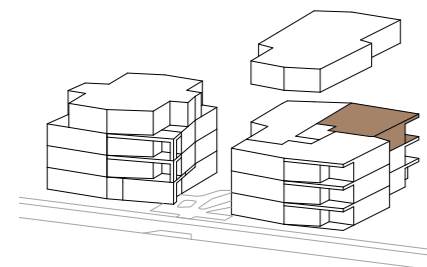
Bruttowohnfläche Gross living space	ca. 130.9 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca. 123.3 m <sup>2</sup>
Balkon Balcony	ca. 11.9 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca. 8.0 m <sup>2</sup>



Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.

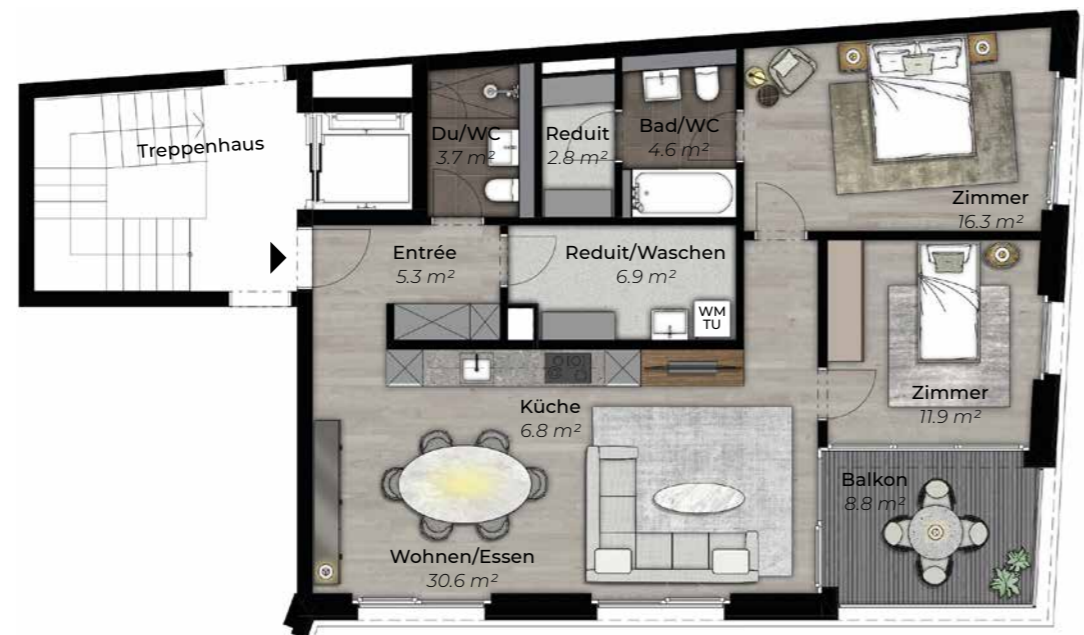
# F27 O2.3

MORNING GLOW



3.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss  
3.5-room apartment, Second floor

Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	95.2 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	88.9 m <sup>2</sup>
Balkon Balcony	ca.	8.8 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	12.0 m <sup>2</sup>

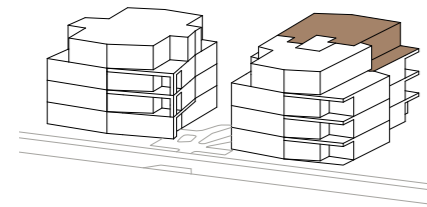


M 1 2 3 4 5  
Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.



# F27 A.1

DARK NIGHT



4.5-Zimmer-Wohnung, Attikageschoss  
4.5-room apartment, Top floor

Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	127.2 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	121.7 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Outside area	ca.	137.9 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.0 m <sup>2</sup>



Attikageschoss, Top floor



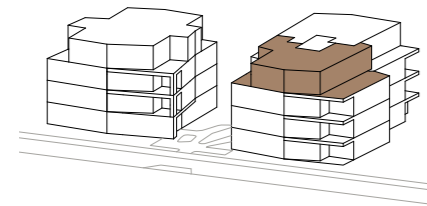
Dachterrasse, Roof terrace



Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.

# F27 A.2

DAYLIGHT



4.5-Zimmer-Wohnung, Attikageschoss  
4.5-room apartment, Top floor

Bruttowohnfläche Gross living space	ca.	119.1 m <sup>2</sup>
Nettowoohnfläche Net living space	ca.	113.6 m <sup>2</sup>
Aussenfläche Outside area	ca.	129.4 m <sup>2</sup>
Keller Basement	ca.	8.0 m <sup>2</sup>



Attikageschoss, Top floor



Dachterrasse, Roof terrace



Mst. 1:125 Allfällige Änderungen vorbehalten.





# GARAGE & KELLER

## FROHALPSTRASSE 21

1	Keller F21 E <i>Cellar</i>	16.7 m <sup>2</sup>
2	Keller F21 O1.1 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
3	Keller F21 O1.2 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
4	Keller F21 O2.1 <i>Cellar</i>	8.5 m <sup>2</sup>

## FROHALPSTRASSE 27

5	Keller F27 E.1 <i>Cellar</i>	10.5 m <sup>2</sup>
6	Keller F27 E.2 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
7	Keller F27 O1.1 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
8	Keller F27 O1.2 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
9	Keller F27 O1.3 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
10	Keller F27 O2.1 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
11	Keller F27 O2.2 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
12	Keller F27 O2.3 <i>Cellar</i>	12.0 m <sup>2</sup>
13	Keller F27 A.1 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>
14	Keller F27 A.2 <i>Cellar</i>	8.0 m <sup>2</sup>





## VERMERK

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma, Property One Partners AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

## LEGAL DISCLAIMER

*Viewings and sales presentations are coordinated by the responsible real estate agency, Property One Partners AG. The specifications contained in this presentation are of a general nature and are provided without any liability. The information provided herein is not part of any contractual agreement. The dissemination of this brochure to third parties in no way grants the right to a commission or any other premium, whether there is a subsequent sales contract or not.*

2023-07

## HINWEIS

Diese Prospektinformationen basieren auf dem derzeitigen Projektstand. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Für Grundrissanpassungen verweisen wir auf das Dokument «F21 + F27 Ausbaumöglichkeiten». Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## NOTES

*The information provided in this presentation represents the current status of the project. Some information may change and the property may have been sold in the meantime. Photographs, visualisations and sketches are for illustration purposes only. The detailed construction plans and drawings on a scale of 1:100 provide detailed construction specifications and area data. For layout adjustments, please refer to the document "F21 + F27 Ausbaumöglichkeiten". We reserve the right to adjust prices.*

Property One ist zertifizierter Immobilienmakler und bietet ihren Kunden höchste Qualität und Leistung.

*Property One is a certified real estate agency that offers clients the highest quality and performance.*



## MITGLIEDSCHAFTEN MEMBERSHIPS



# PROPERTY ONE