

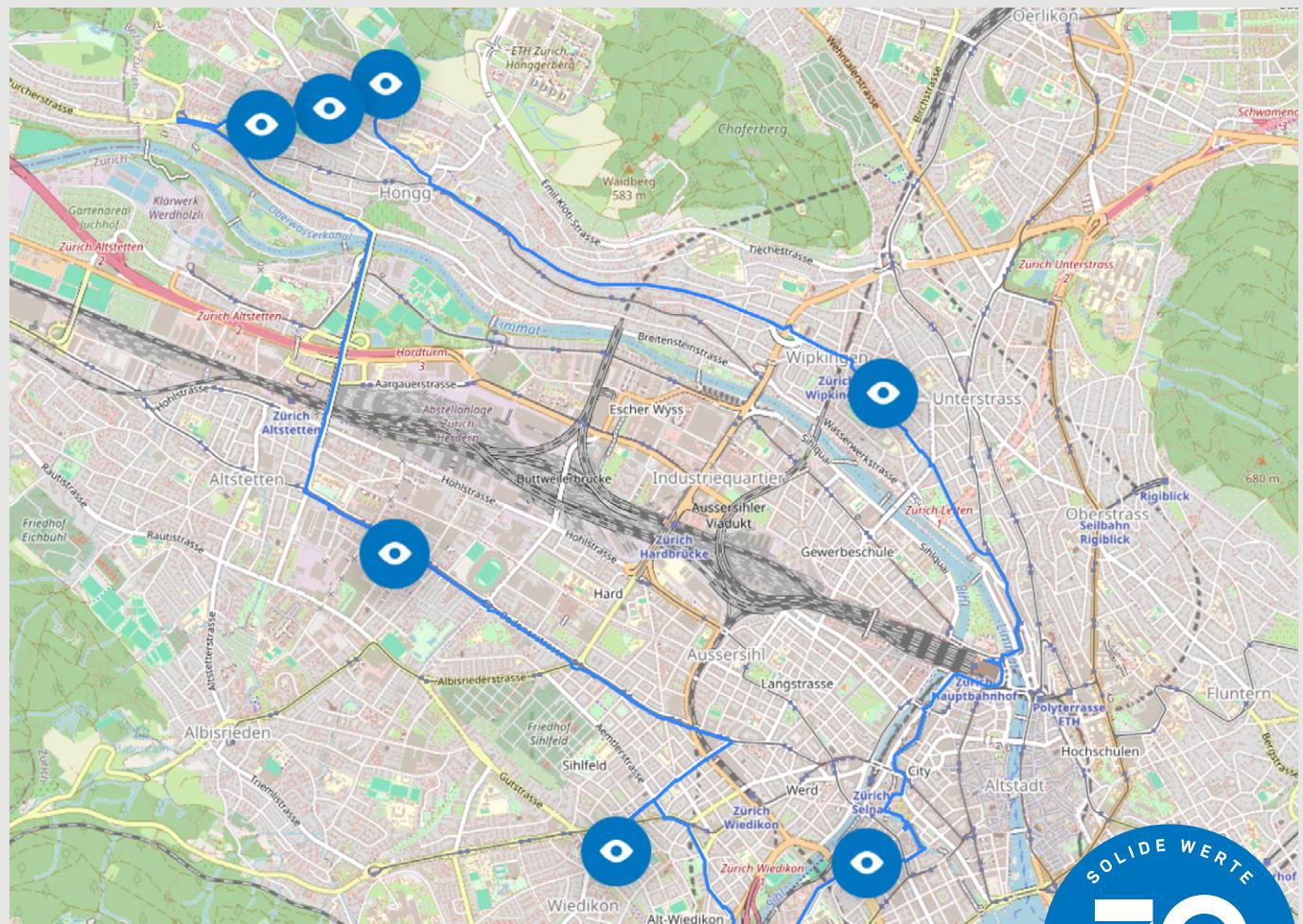


IMMOFONDS

solid investiert – seit 1955

# Zürich – der Westen der Stadt

## Routenbeschrieb Trail 2



NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
		<p>Start/Ziel: Zürich HB  Geh bis zum Bahnhofquai, nimm den Bus 46 und fahr bis zur Haltestelle «Lettenstrasse». Von da aus sind es in Fahrtrichtung des Buses nur wenige Meter bis zur ersten Liegenschaft an der Nordstrasse 166–168.</p>
1	Nordstrasse 166–168	<p>Die beiden Mehrfamilienhäuser an der Nordstrasse 166 und 168 befinden sich im Herzen des Stadtkreises 10 im boomenden Zürich-Wipkingen. Die Gebäude mit Baujahr 1965, die 2017 letztmals saniert wurden, verfügen über 20 Wohnungen (mehrheitlich Kleinwohnungen) und sind umgeben von Grünflächen. Im vorderen Haus liegt das schmucke Büro/Atelier mit Schaufensterfront und bester Visibilität zur Strasse. Die Bewohner der Liegenschaft profitieren von der Kombination zwischen pulsierendem Stadtleben und dörflicher Gemütlichkeit. Auch gehört die gute Erschliessung an die Zürcher Innenstadt zu den Vorteilen dieser Wohnlage.</p>
2	Benedikt-Fontana-Weg 6, 8, 10/12	<p>Nimm weiter den Bus 46 ab der Haltestelle «Lettenstrasse» oder «Bahnhof Wipkingen» bis zur Haltestelle «Wislergasse».  Unterwegs gibt es teilweise eine schöne Aussicht auf Zürich-West. Steig dann auf Bus 38 um und fahr bis zur Haltestelle «Michelstrasse» und geh hoch bis zum Benedikt-Fontana-Weg. Alternativ kannst du auch schon von der Haltestelle «Wislergasse» zu Fuss entlang der Michelstrasse bis zum Benedikt-Fontana-Weg hoch spazieren.</p> <p>Diese Liegenschaft, die der IMMOFONDS kurz nach seiner Gründung (1955) in sein Portfolio aufnahm, wurde im Jahr 2000 das letzte Mal saniert. Die drei Gebäude verfügen insgesamt über 23 Wohnungen und befinden sich in einer durchgrünten Hanglage mit Fernsicht in einem ruhigen Familienquartier in Zürich-Höngg. Die Liegenschaft befindet sich am Stadtrand, unweit von Wald und dem ETH-Hönggerberg und profitiert von einem aktiven Dorfleben in der Stadt.</p> <p>Lauf zurück zur Michelstrasse und dann runter, wo du bei der Bergellerstrasse rechts abbiegst und ihr dann stadtauswärts folgst bis zum Bergellersteig. Hier biegst du links ab.  Lauf nun runter bis zur Regensdorferstrasse und biege rechts ab.</p>

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
3	Regensdorferstrasse 65–69	<p>Die Liegenschaft mit 32 Wohnungen an der Regensdorferstrasse 65–69 im beliebten Quartier von Zürich-Höngg ist ein Neubau aus dem Jahr 2024. Die zeitgemässen Wohnungen haben alle schöne Aussenräume, in den oberen Geschossen mit toller Fernsicht. Der Wohnungsmix zeichnet sich durch einen hohen Anteil an Familienwohnungen aus. Der Bau ist mit einem nachhaltigen Einsteinmauerwerk mit Naturputz erstellt worden. Die Überbauung verfügt über eine PV-Anlage sowie eine Wärmepumpe. Die Fernsicht, die optimale Besonnung und die biodiversen Grünflächen sind weitere positive Eigenschaften dieser Liegenschaft.</p>
4	Bombachstrasse 4, Imbisbühlstrasse 101/103, 107/109	<p>Geh an der Regensdorferstrasse stadtauswärts, bieg bei Hausnummer 81 links in den Lachenacker ab und lauf runter bis zur Riedhofstrasse. Dort biegst du rechts ab und gehst bis zum Imbisbühlweg, wo du links runter bis zur Imbisbühlstrasse läufst.</p> <p>Dann biegst du rechts ab und läufst stadtauswärts bis zur Bombachstrasse, wo sich auf der linken Seite die Liegenschaft des IMMOFONDS befindet.</p> <p>Auch diese Liegenschaft in Zürich-Höngg, die heute aus vier Gebäuden besteht und ursprünglich 1950 erbaut und 2021 mit einem Zusatzbau erweitert wurde, ist ideal gelegen, ganz in der Nähe von Schulen und vom Dorfleben des Quartiers. Die Überbauung verfügt insgesamt über 34 Wohnungen, wobei der Neubau mit einer Wärmepumpe beheizt wird. Die älteren Gebäude sind seit kurzem am Fernwärmennetz angeschlossen und mit einer PV-Anlage nachgerüstet worden. Bei den neuen «Townhouses» mit vier Familienwohnungen und vier Kleinwohnungen handelt es sich um einen Holzbau; im Innenbereich der Siedlung gibt es Grünflächen und Biodiversität – im Hof werden teilweise sogar seltene Vögel gesichtet.</p> <p>Folge der Bombachstrasse bis ans Ende und bieg links in den Wildenweg ein, auf dem du rund 50 Meter weitergehst. An der Limmattalstrasse angekommen, gehst du rechts bis zur Bus- und Tramhaltestelle «Frankental». Hier nimmst du den Bus 89 bis zur Haltestelle «Kappeli». Nun kehrst du zurück an die Badenerstrasse und gehst stadteinwärts entlang bis zur Flüelastrasse, wo du rechts einbiegst.</p>

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
5	Flüelastrasse 6–2	<p>Diese vorwiegend kommerziell genutzte Liegenschaft, die aus drei Gebäuden mit unterschiedlichen Baujahren besteht, befindet sich an bester Wohn- und Geschäftslage im aufstrebenden Stadtteil Zürich-Altstetten. Sie liegt im Entwicklungsgebiet «Letzi» und weist erhebliches Ausbaupotenzial auf. Die gut und kleinteilig vermietete Liegenschaft wird in den nächsten Jahren energetisch saniert und an die Fernwärme angeschlossen. Das Quartier verfügt über enormes Wachstumspotenzial. Mittelfristig sind umfangreiche Modernisierungen sowie eine allfällige Umnutzung denkbar und dank der guten Grundstruktur des Gebäudes auch problemlos möglich.</p> <hr/> <p>Kehr zurück an die Badenerstrasse und nimm auf der rechten Seite das Tram-Nr. 2 an der Haltestelle «Freihofstrasse» in Richtung Tiefenbrunnen bis zur Haltestelle «Kalkbreite/Bhf. Wiedikon». Steig dort auf den Bus 32 um in Richtung Strassenverkehrsamt und fahr bis zur Haltestelle «Goldbrunnenplatz». Von hier aus gehst du entlang der Friesenbergstrasse bis zur Haldenstrasse. Links davon befindet sich an der Haldenstrasse die sechste Liegenschaft dieses Property Trails.</p>
6	Haldenstrasse 145/147/147a, Im Wyl 48	<p>Die Liegenschaft mit insgesamt 23 Wohnungen befindet sich im Wohnquartier Bühlhügel auf einem Moränenzug zwischen Ebene und Hang und nahe der Kantonsschule sowie dem Goldbrunnenplatz. Die Wohnungen bieten grosszügige Grundrisse, teilweise auch als Maisonette-Einheit. Der Standort in Zürich-Wiedikon ist attraktiv und bietet eine hohe Dichte an Geschäften, Cafés und Restaurants.</p> <hr/> <p>Geh zurück zum Goldbrunnenplatz und lauf von dort die Kalkbreitestrasse entlang bis zur Bushaltestelle «Zwinglihaus» (Ecke Aemtlerstrasse). Nimm den Bus 72 in Richtung Morgental bis zur Haltestelle «Sihlcity Nord». Lauf stadteinwärts und bieg rechts in die Edenstrasse ein. Dort gehst du rund 50 Meter weiter.</p>

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
7	Edenstrasse 5	<p>Das Gebäude aus dem Jahr 2001, das in unmittelbarer Nähe des Utoplatzes liegt, umfasst Gewerbeböden im Erdgeschoss (z.B. mit Logopädie-Dienstleistung) und zwölf kompakte Wohnungen in den Obergeschossen, die ideal für Kleinhaushalte sind.</p> <p>Dieser Bereich im Zürcher Giesshübel-Quartier ist geprägt vom Naherholungsraum am Uetliberg und entlang der Sihl, der teilweise von der Autobahn überbaut ist, sowie vom stark frequentierten Einkaufs- und Freizeitkomplex Sihlcity. Das Quartier selbst hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt: Aus einem ehemals industriell geprägten Gebiet ist ein vielfältiges, gemischt genutztes Stadtquartier entstanden, in dem Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit eng miteinander verbunden sind.</p> <hr/> <p>Kehr zurück zur Giesshübelstrasse und geh von hier aus entweder zu Fuss der Sihl entlang oder setz den Property Trail mit dem öV weiter fort.</p> <p>öV:</p> <p>Nimm das Tram 13 (in Richtung Frankental) bis zur Haltestelle «Tunnelstrasse». Geh entlang des Bleicherweg in Richtung Paradeplatz und bieg links in die Freigutstrasse ab, in der du nach rund 200 Metern bei der Hausnummer 24 ankommst.</p> <p>zu Fuss:</p> <p>Geh unter der Autobahn über die Brücke der Sihl und bieg dann links in die Sihlpromenade ein. Folge dem Weg entlang der Sihl bis zur Sihlhölzlistrasse, die du in der Folge überquerst. Geh dann durch die Fussgängerunterführung in Richtung Selnau. An der Freigutstrasse biegst du rechts ab und folgst der Strasse bis zur Hausnummer 24.</p> <hr/>

NR	Adresse	Hinweise/Wegbeschreibung
8	Freigutstrasse 24	<p>Dieses erstklassige Mehrfamilienhaus befindet sich an bester Lage im beliebten Enge-Quartier und ist nur wenige Gehminuten vom Paradeplatz entfernt. Diverse Restaurants und Bars bieten ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot in diesem heterogenen Geschäfts- und Wohnviertel, und die unmittelbare Nähe zum See ist ein wichtiger Erholungsfaktor. Das aus dem späten 19. Jahrhundert stammende Bürgerhaus wurde 2015 einer Kernsanierung unterzogen, mit viel Sorgfalt und Wahrung von zeitzeugenden Details. Dabei wurden hochwertige Materialien verwendet, sodass sich die sechs Wohnungen im gehobenen Standard präsentieren. Die grosszügigen Wohnungen sind sehr hell und bieten viel Ruhe und Privatsphäre. Zur Dachwohnung gehört eine grosse Terrasse mit schöner Sicht über die Stadt und den See. Im Erdgeschoss war ursprünglich ein Eierhandel ansiedelt.</p> <p>Von hier aus hast du zwei Möglichkeiten, um zum HB zurückzukehren.</p> <p>Entweder läufst du zurück zur Haltestelle «Tunnelstrasse» und fährst dort mit dem Tram zum HB. Oder du begehst den idyllischen Weg zurück zu Fuss, indem du der Gartenstrasse folgst, nach dem Bärenbrüggli links abbiegst und entlang dem Schanzengraben bis zum HB flanierst. Der Weg dorthin führt durch den alten Botanischen Garten, vorbei an der Rio Bar und Rimini Bar, wo man sich unterwegs auch einen Apéro gönnen kann.</p>

Immofonds Asset Management AG  
Rämistrasse 30  
8001 Zürich

+41 44 511 99 30  
[info@immofonds.ch](mailto:info@immofonds.ch)  
[www.immofonds.ch](http://www.immofonds.ch)