

PIROL

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg





Naturnah & Modern

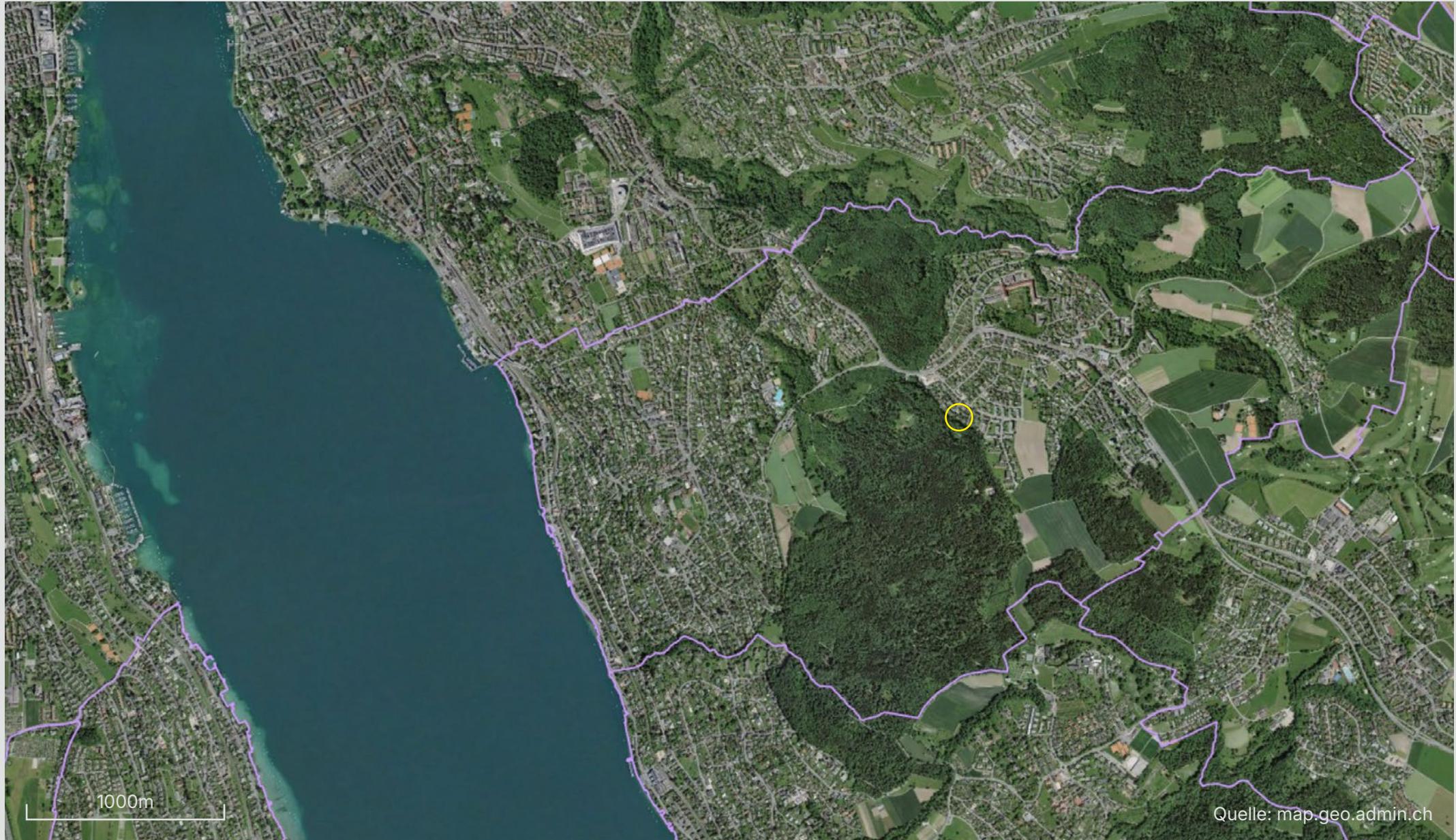
Wer wirklich sucht, der findet das idyllische Grundstück an der Waldstrasse 18. Obwohl nur einen Katzensprung von der Stadtgrenze und dem Zentrum Zollikerberg entfernt, liegt es gut versteckt am Waldrand, abseits von Strassen und nur durch einen kleinen Zufahrtsweg an das Quartiersträsschen angebunden.

Wer wirklich sucht, der erspäht von hier aus auch den Pirol. Diesen eleganten Vogel, der sich in den Baumkronen des nahen Waldes versteckt und mit seinem wohlklingenden Gesang auffällt. Er hat sich diese Gegend zum Revier gemacht – machen Sie es ihm gleich und geniessen Sie die wundervolle Wohnlage direkt am Waldrand, ein Kraftort und eine Oase der Ruhe im Einklang mit der Natur.

An dieser aussergewöhnlichen Lage entstehen 6 moderne Eigentumswohnungen. Durchdacht konzipierte 3.5 resp. 4.5-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Balkonen, Attikaterrassen und sogar privaten, in die Grünzone übergehenden Gartenflächen.

PIROL — LAGE

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



PIROL — LAGE

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Lebensraum & Zollikerberg

Der Zollikerberg als Teil der Seegemeinde Zollikon lockt als vorzüglicher Wohnort dank seiner unmittelbaren Nähe zur Stadt Zürich bei gleichzeitig sehr naturnaher Wohnlage. Die Infrastruktur ist umfangreich und bestens ausgebaut. Anspruchsvolle Persönlichkeiten leben hier gut und komfortabel – überzeugen Sie sich selbst:

Zollikerberg & Verkehr

Die exzellenten Verkehrsverbindungen mit öffentlichem und privatem Verkehr lassen nichts zu wünschen übrig. Nach Zürich-Stadelhofen (4.5km) geht's per Forchbahn (S18) $\frac{1}{4}$ -stündlich in nur 13min. und in die entgegengesetzte Richtung, ins Zürcher Oberland, nur unwesentlich länger. Buslinien stellen die schnelle Verbindung zum See und auch 'über den Berg' bis nach Ebmatingen sicher. Mit der nahen Forchautobahn ist auch die Anbindung ans Nationalstrassennetz komfortabel.

Zollikerberg & Natur

Der Zollikerberg liegt mitten in der Natur! Umgeben von Wiesen und Wäldern locken Spaziergänge zum nahen Rumensee, zur Forch und auch darüber hinaus. Erspähen Sie einen Pirol!

PIROL — LAGE

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Zollikerberg & Einkauf
Grossverteiler, Bäckerei und spezialisierte Detaillisten lassen Sie im Zollikerberg bestens versorgt sein.

Zollikerberg & Sport

Für Bewegung und gesundes Leben ist angerichtet: Das nahe Fohrbach bietet Hallen- und Freibad sowie ein umfangreiches Wellnessangebot, die Tennisanlage und der Fussballplatz liegen in freier Natur und der Vita-Parcours vor dem Haus. Und sollten ob der vielen Bewegung Schmerzen auftreten: Der Zollikerberg verfügt über ein bedeutendes Spital.

Zollikerberg & Zahlen

Auf exakt 47° 20' nördlicher Breite und 8° 35' östlicher Länge gelegen, 600 Meter über Meeresspiegel. Der Zollikerberg ist ein Ortsteil der Seegemeinde Zollikon, ca. 6'000 der gut 13'500 Einwohner Zollikons leben im 'Berg'. Der Steuerfuss beträgt nur 76%. Mehr Wissenswertes unter:
www.zollikon.ch



PIROL — LAGE

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



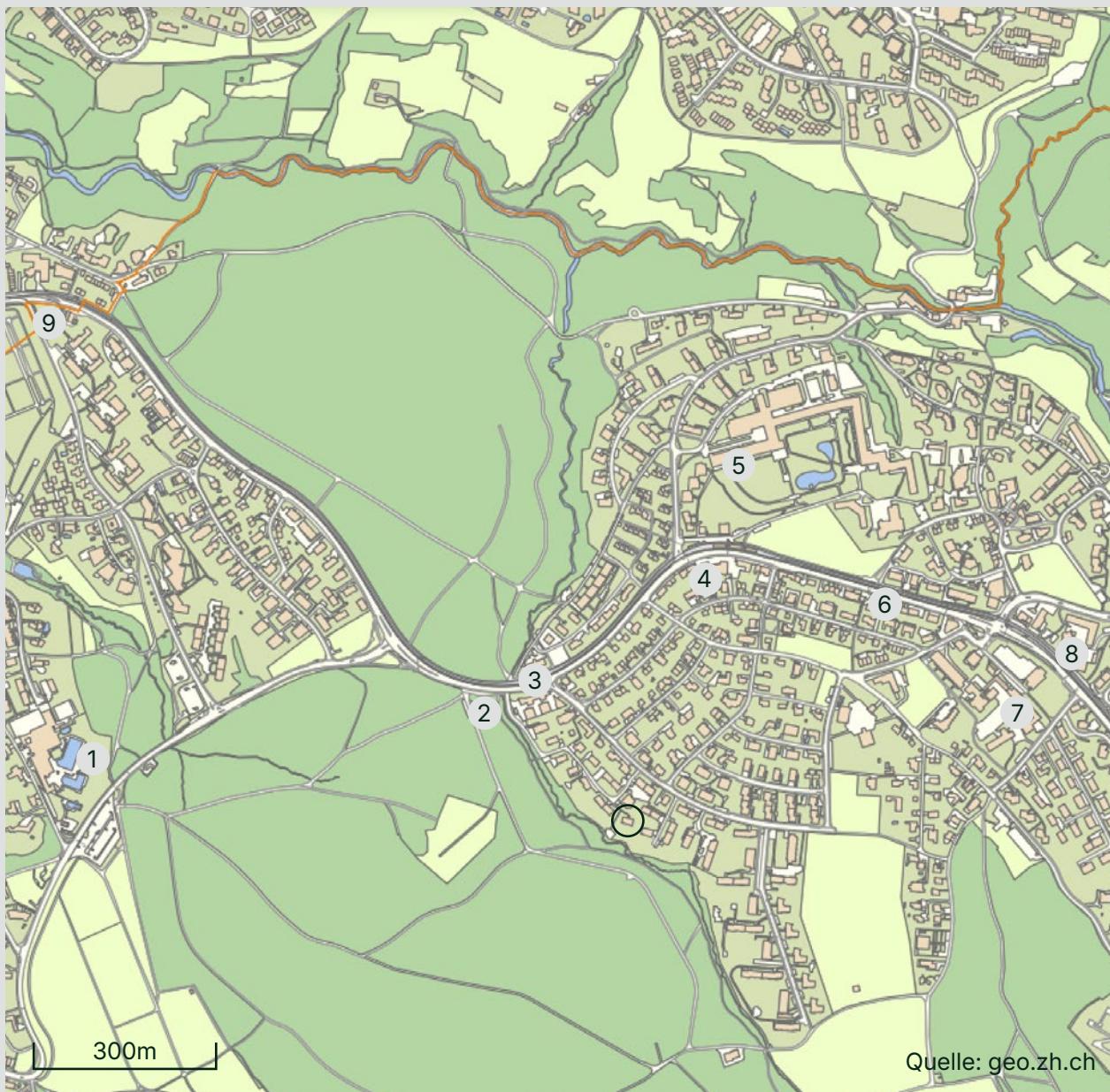
Waldstrasse 18 & das Quartier

Privilegiert ruhig und nur rund 1km von der Stadtgrenze Zürich entfernt gelegen fügt sich der Neubau Waldstrasse 18 massvoll ins über die Jahrzehnte gewachsene, beliebte Wohnquartier ein. Dieses ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, deren BewohnerInnen die Nähe zur City, den Schulen, Sportanlagen und zum weitläufigen Naherholungsgebiet zu schätzen wissen.

Öffentlicher Verkehr: Die Haltestelle 'Waldburg' liegt nur 250m entfernt. Mit der Forchbahn (S18) in 13min. nach Zürich-Stadelhofen und mit dem Bus an den See oder bis nach Ebmatingen.

Die Natur wirklich vor dem Haus: Wald und Wiesen und damit das Revier des Pirols direkt vor dem Wohnzimmer!

Sport ist Trumpf: Ob Schwimmbad, Tennisclub, Vita-Parcours oder Fussballplatz – alles quasi vor der Haustür.



PIROL — PROJEKT

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Architektur & Bau

Das modern gestaltete Gebäude nimmt die gewachsene Quartierstruktur auf und ist entsprechend ins leicht nach Nordwesten abfallende Gelände gesetzt. Das Gebäude ist nach Südwesten orientiert, diese Ausrichtung zur vorgelagerten Wiese und zum Wald hin bestimmt den Entwurf. Es entstehen zur Natur hin orientierte Wohnbereiche und harmonisch in die Natur übergehende Gartenflächen.

Die Photovoltaikanlage, die Wärmeerzeugung via Erdsonden sowie die Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung unterstreichen die nachhaltige Konzeptionierung der Überbauung. Ein Bauprojekt, das sich spannend und wie natürlich ins beliebte Wohnquartier einfügt, aber dennoch eigene Akzente setzt.

PIROL — PROJEKT

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Quartier & Natur

Das Quartier entlang der Waldstrasse ist nach einem übergeordneten Bebauungsplan gestaltet. Dies stellt die praktische Durchwegung, teilweise gemeinsame Parkplätze und vor allem eine grosse gemeinschaftliche Grünfläche entlang dem Waldrand sicher. Das Grundstück Waldstrasse 18 liegt dabei sehr privat und befreit von jeglichem Strassenlärm direkt am Waldrand.



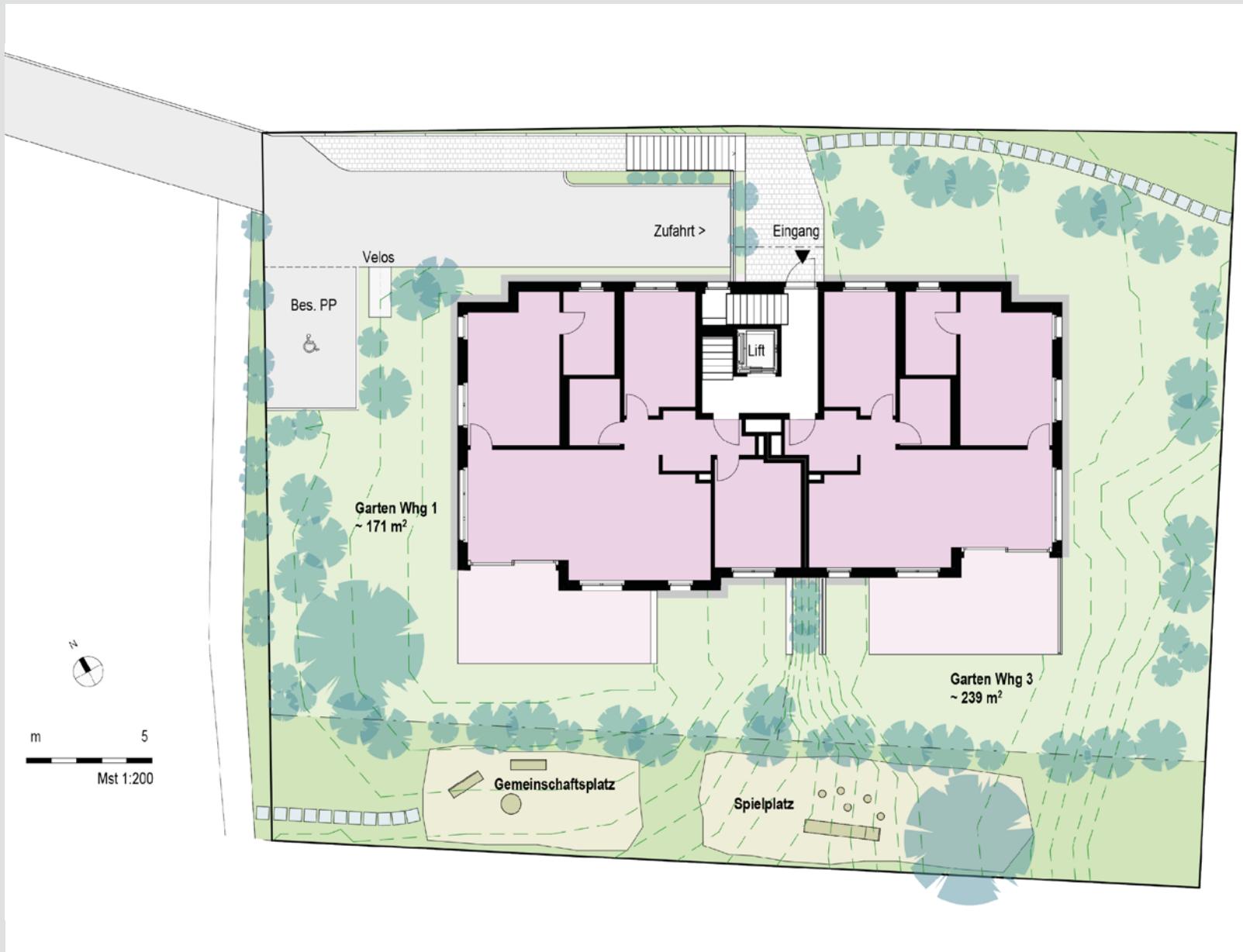
PIROL — PROJEKT

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



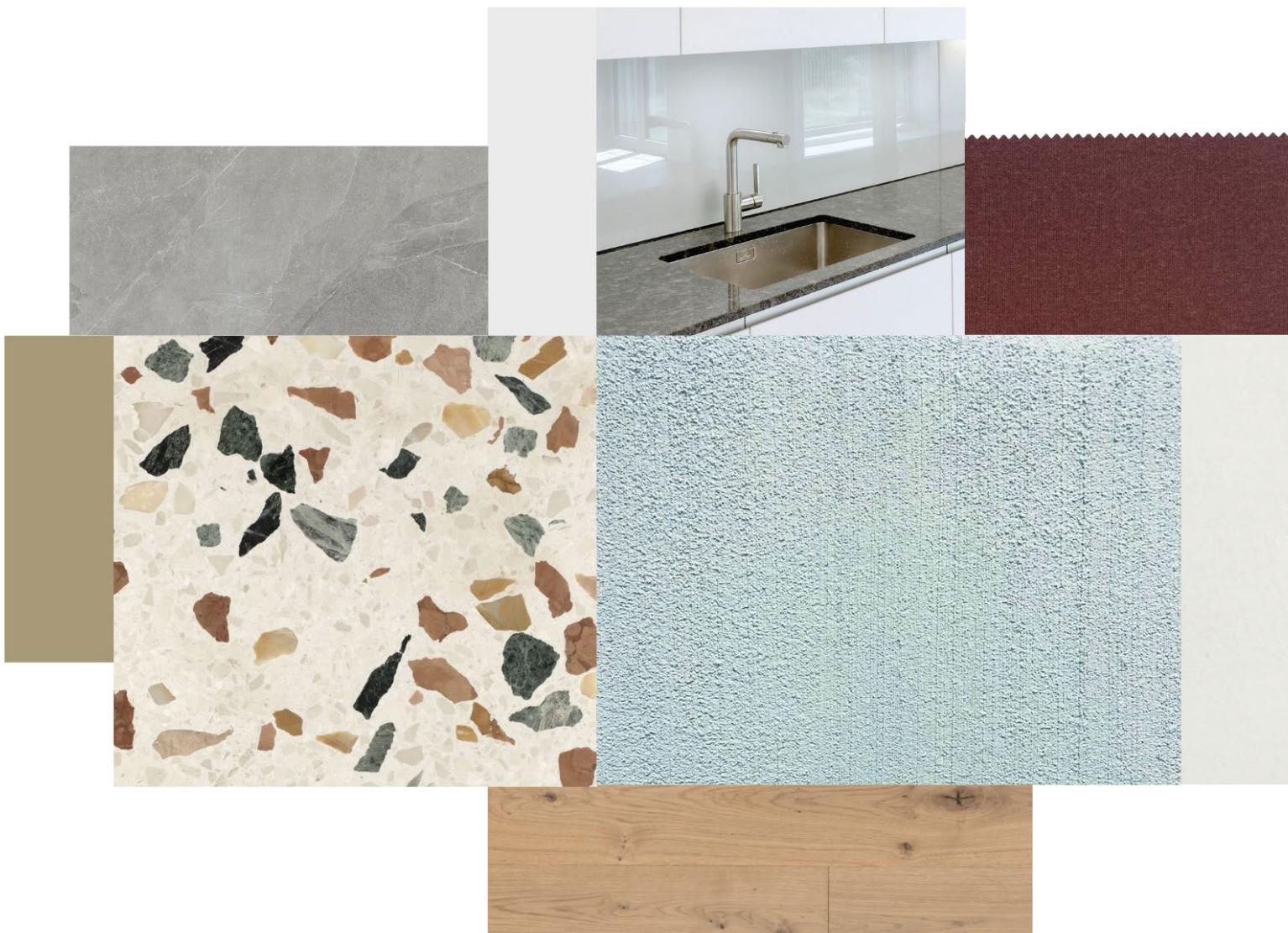
Privacy & Gemeinschaft

Ab der Waldstrasse führt ein Zufahrtsweg von Nordwesten her zum Grundstück Waldstrasse 18. Der teilweise im Gefälle gestaltete Vorplatz führt zur Unterniveaugarage, eine Treppe zum erhöht gelegenen Hauseingang. Die Umgebung wird naturnah gestaltet mit einzelnen Büschen und Bäumen und nimmt den offenen Charakter des Quartiers auf. Die beiden Gartenwohnungen werden durch einen privaten Gartenbereich geschützt. Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze entsteht ein gemeinschaftlicher Außenbereich.



PIROL — PROJEKT

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Stil & Individualität

Der schlichte, natürliche Stil findet sich auch im Innenausbau wieder. Hier sind hochwertige, zeitlose Materialien vorgesehen: Bodenbeläge in Holzparkett und Keramikplatten, Wände und Decken in Gips-Glatzstrichputz und Küchen mit matt lackierten Fronten – die grosszügig bemessenen Ausbaubudgets erlauben aber einen gehobenen Ausbau nach Ihren Wünschen.

PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Raffinesse & Qualität

Wie die schlichte äussere Erscheinung des Bauprojektes überzeugen auch die inneren Werte: Geschickte, gut möblierbare und effiziente Wohnungsgrundrisse, hohe Fenster, in jeder Wohnung mindestens eine Nasszelle mit Fenster, ein hochwertiger Ausbau und schöne Aussenflächen garantieren eine hohe Wohnqualität. Die Wohn-/Essbereiche sind offen gestaltet und gehen dank den grossen Fensterfronten fast nahtlos in die vorgelagerten Aussenflächen über. Die Küchen – ebenfalls mit grossem Fenster und Ausblick in die Natur! – können individuell gestaltet werden.



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg

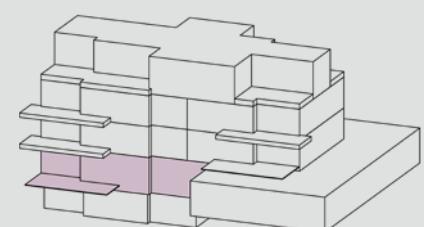


Wohnung 1

4.5-Zimmer
Gartengeschoss
Raumhöhe: 2.8m

Bruttowohnfläche: 132.1 m²
Sitzplatz: 25.4m²
Privatgarten: 175m²
Keller: 10m²

Verkaufspreis: reserviert



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg

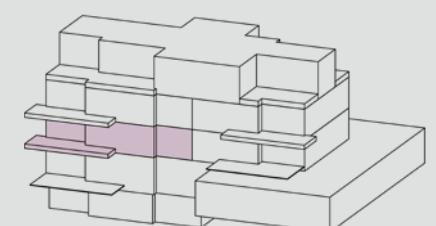


Wohnung 2

4.5-Zimmer
Erdgeschoss

Bruttowohnfläche: 120.6 m²
Balkon: 15.0m²
Keller: 10m²

Verkaufspreis: reserviert



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Dank den optimalen Raumproportionen lässt sich der Wohnraum gut nach unterschiedlichen Bedürfnissen gestalten.

PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg

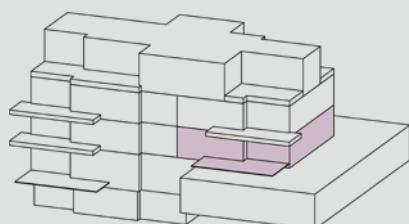


Wohnung 3

3.5-Zimmer
Erdgeschoss
Gartenwohnung

Bruttowohnfläche: 99.3 m²
Sitzplatz: 25.2m²
Privatgarten: 205m²
Keller: 8m²

Verkaufspreis: reserviert



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg

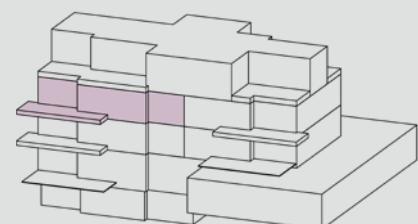


Wohnung 4

4.5-Zimmer
1. Obergeschoß

Bruttowohnfläche: 120.6 m²
Balkon: 15.0m²
Keller: 8.6m²

Verkaufspreis: reserviert



PIROL — WOHNUNGEN

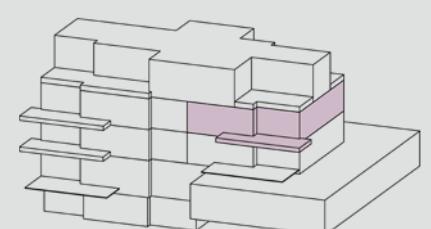
Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Edles Suiten-Schlafzimmer mit Blick in die absolut ruhige, grüne Umgebung. Auch die Ankleide und die Nasszelle verfügen über Fenster und damit natürliches Licht.

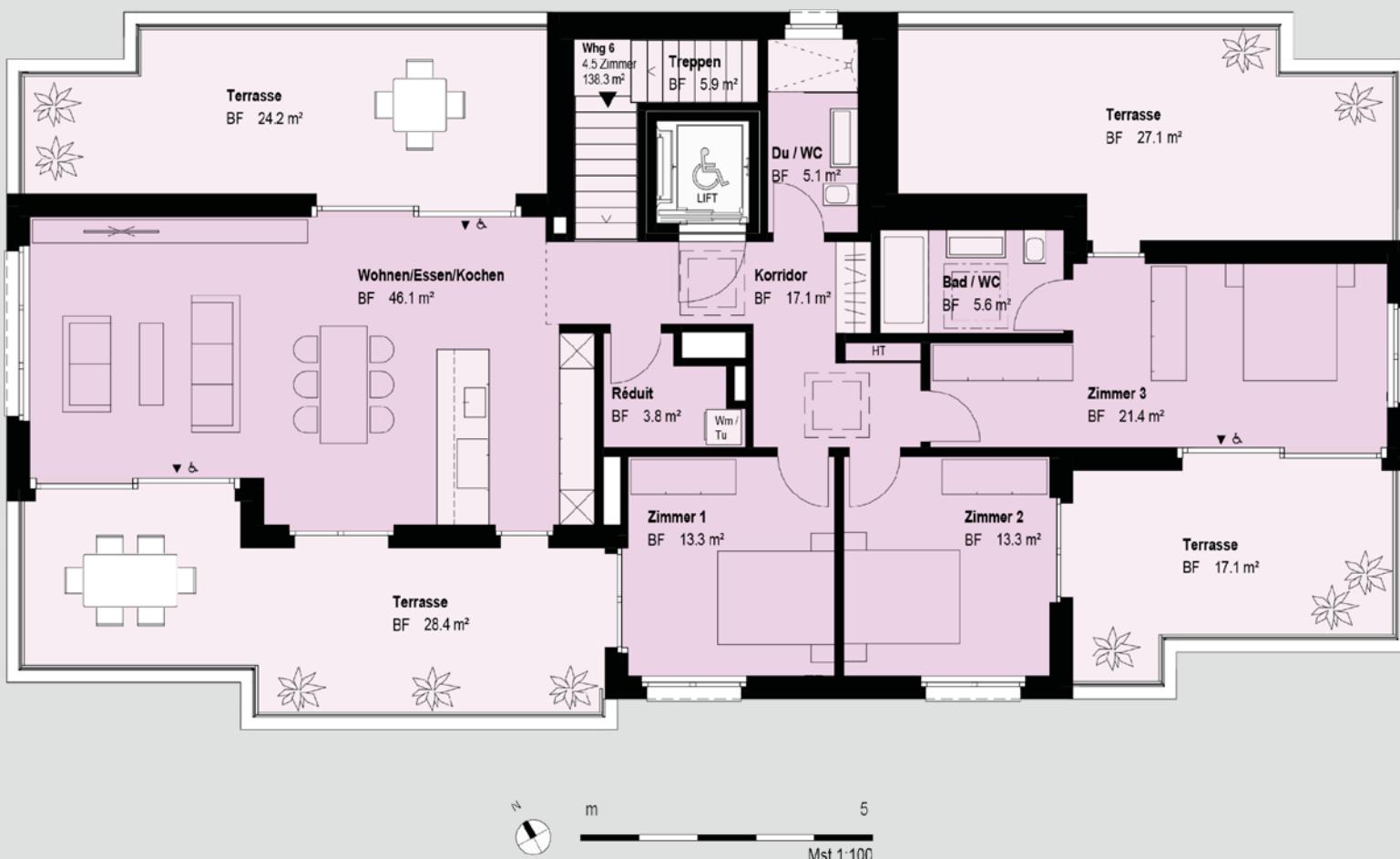
PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg

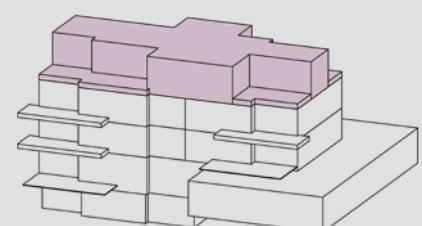


Wohnung 6

4.5-Zimmer
2. Obergeschoss
Attikawohnung

Bruttowohnfläche: 138.3 m²
Terrassen: 96.8m²
Keller: 12.3m²

Verkaufspreis: reserviert



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Der Wohnraum der Attikawohnung besticht durch Fensterfronten in drei Himmelsrichtungen und zwei grosse Terrassen.

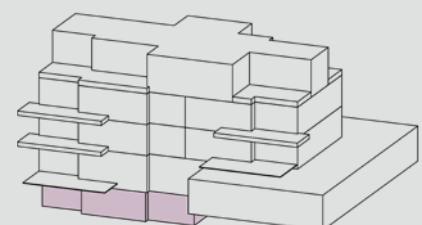
PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



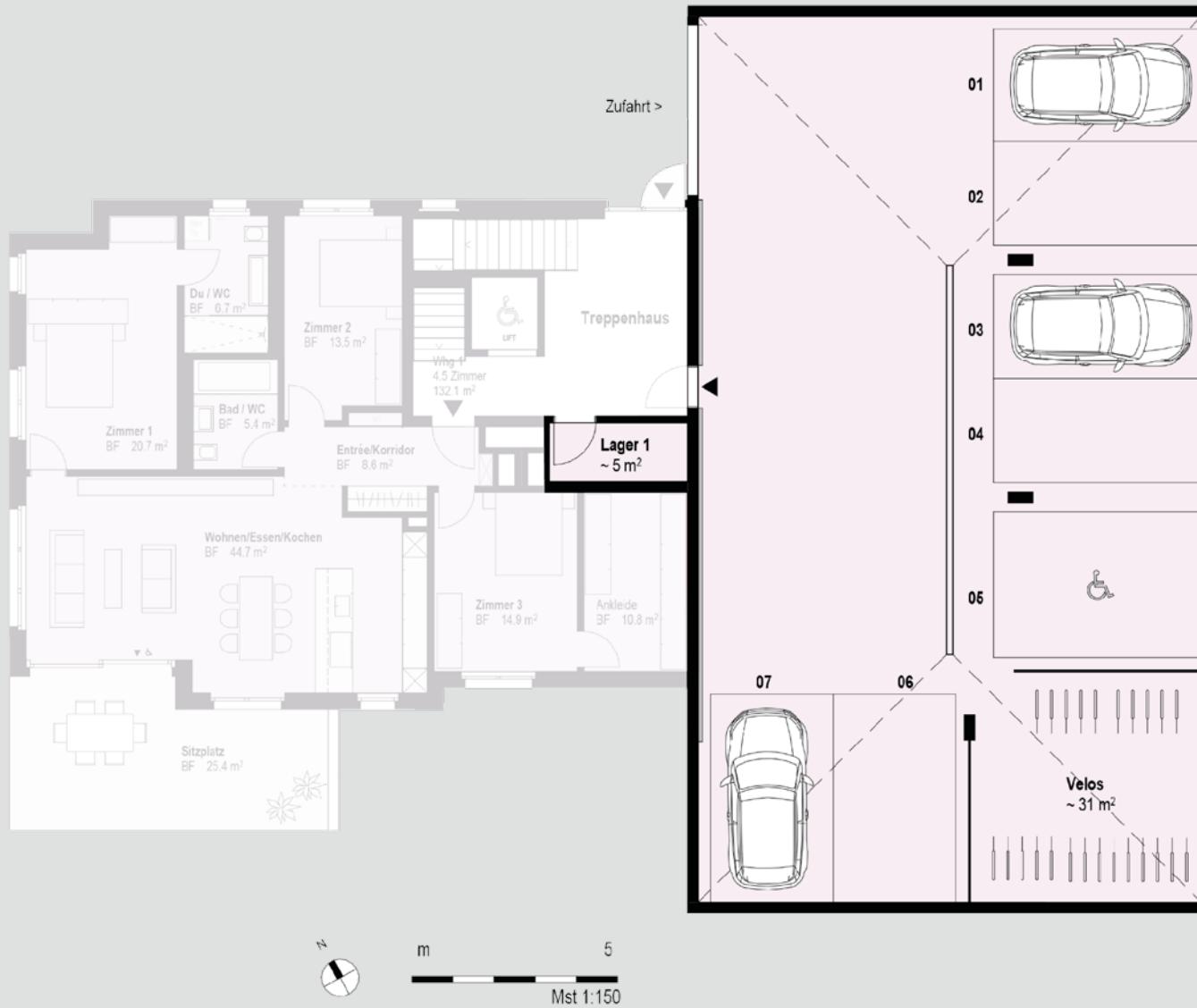
Untergeschoß

Lagerraum: 15.1m²



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Tiefgarage

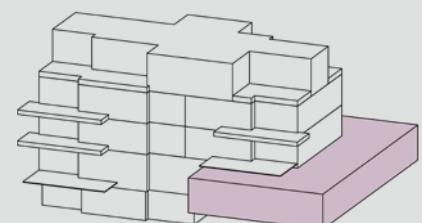
Lagerraum: 4.7m²

Auto-Parkplatz Nr. 1
Breite: 2.70m

Auto-Parkplätze Nr. 2-4
Breite: 2.50m

Auto-Parkplatz Nr. 5
Breite: 3.50m

Auto-Parkplatz Nr. 6 + 7
Breite: 2.95m



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Konstruktion & Details

Bauphysikalische Werte und Qualitätsstandards gemäss Normen SIA. Schallisolation gemäss SIA 181, erhöhte Anforderungen.

Rohbau:

FASSADE

Tragendes Backsteinmauerwerk, teils Stahlbeton, gem. Vorgaben Bauingenieur.
Aussenwärmédämmung (Steinwolle), verputzt, Dämmstärke gem. Vorgaben Bauphysik. Farbe und Struktur der Fassade gem. Architekt. Spenglerarbeiten: Ausführung sämtlicher Arbeiten in Chromstahl.

INNENWAENDE

Wohnungsinnen- und Treppenhauswände in Mauerwerk oder Stahlbeton, verputzt. Untergeschoss: Nicht tragende Wände in Kalksandsteinmauerwerk, gestrichen.
Tiefgarage: Wände und Decken in Beton, weiss gestrichen.

DACH

Flachdach mit extensiver Begrünung und Photovoltaikanlage. Dampsperre, vollständig abgeklebt, inkl. Auf- und Abdordungen. Wassersperrsicht. Wärmedämmung nach Vorgabe Bauphysik. Spenglerarbeiten: Ausführung sämtlicher Arbeiten in Chromstahl.

Grundausbau:

FENSTER

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Farbe Rahmen aussen (einbrennlackiert) und innen (gestrichen) nach Angabe Architekt. Einbruchschutz RC 2N plus abschliessbare Griffe bei von aussen frei zugänglichen Fenstern im Garten- und Erdgeschoss. Drehflügelfenster, teilweise mit Drehkippfunktion. Hebe-/Schiebetüren gem. Plänen zu Balkon/Terrasse/Gartensitzplatz.
Oblichter in der Attikawohnung: Festverglasung, Mattglas, mit solarbetriebener Markisette.

METALLBAUARBEITEN

Hauseingangstür mit Seitenteil, Rahmen Metall, einbrennlackiert, gedämmt, mit Glasfüllung. Handlauf im Treppenhaus, beidseitig. Fensterbänke in Aluminium, einbrennlackiert. Absturzsicherungen mit Skatengeländer aus Flachstahl, feuerverzinkt und einbrennlackiert.

VERDUNKELUNG

Bei allen Fenstern: Aluminium-Rafflamellenstoren, elektrisch angetrieben. Farbe nach Angabe Architekt.

SONNENSCHUTZ

Bei allen nach Südwesten ausgerichteten Balkonen, Gartensitzplätzen und Terrassen: Knickarmmarkisen oder Kassettenmarkisen (Attika), elektrisch angetrieben. Stoff und Farbe nach Angabe Architekt.

Haustechnik:

ELEKTROANLAGEN

Umfangreiche Elektroinstallationen in den Wohnungen im Eigentumsstandard, gem. Konzept Elektroplaner.
Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion und Bildschirm im Entrée.
Einbauspots in Treppenhaus, Entrée/Korridor, Küche, Nasszellen, Balkon und Sitzplatz. Wandleuchten bei Attika-Terrassen.
Media: Glasfasernetzanschluss, ab Wohnungsverteiler per LAN-Erschliessung in jedes Zimmer auf Anschlussdose (RJ45).
Kellerräume mit LED-Leuchte und Steckdose. Ein separater Stromanschluss in der Garage pro Wohnung.

Installation für E-Mobility mit modularem Aufbau für flexible, individuelle Erweiterung. Flachbandkabel zu den Parkplätzen und Lastmanagementsystem. Anlage wird soweit vorbereitet, dass die individuelle Ladestation ('Wallbox') angeschlossen werden kann.
Photovoltaikanlage auf dem Dach, inkl. Steuerung zur Eigenverbrauchsoptimierung.

HEIZUNG / LÜFTUNG

Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe, mit 'Free-Cooling-Funktion' im Sommerbetrieb zur leichten Kühlung der Wohnungen. Wärmeverteilung in den Wohnungen über Fußbodenheizung, Wärmeregulierung mittels Raumthermostaten.

Zentrales Komfort-Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung für Zu- und Abluft der Wohnungen, inkl. individuelle 3-Stufen-Schaltung in der Wohnung. Küchen mit Umluft (Aktivkohlefilter).
Tiefgarage mechanisch belüftet, Zuluft durch Garagengittertor, Ab-

PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



luft über Dach. Die Keller- und Nebenräume im Garten- und Untergeschoss werden über ein zentrales Lüftungs-/Entfeuchtungsgerät be- und entlüftet.

SCHLIESSENLAGER

Mechanische Schliessanlage mit Zylinder und Sicherheitsrosetten, 5 Schlüssel pro Wohnung. Passend auf Hauseingang, Briefkasten, Garage, Wohnungskeller, Wohnungseingangstür und bei Attikawohnung auf Lift.

AUFZÜGE

Elektromechanischer Personenaufzug für 8 Personen, behindertengerecht. Attikawohnung Lift direkt in Wohnung, mit Gästesteuerung und Schlüsselschalter.

Innenausbau:

SANITÄRINSTALLATIONEN

Nasszellen mit qualitativ hohem Standard der Apparate und Armaturen. Sämtliche Apparate werden mit Schallschutzsets ausgerüstet bzw. werden schalltechnisch vom Baukörper entkoppelt.

Duschen mit Glastrennwänden und Boden schwellenlos mit Ablaufrinne.

Je eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner pro Wohnung. Gemeinsamer Trocknungsraum im Untergeschoss mit Wäschetrockner und Spültröge mit Warm- und Kaltwasser.

Ein frostsicheres Gartenventil pro Balkon/Sitzplatz und pro Attikaterrasse.

Verbrauchsabhängige Messung pro Wohnung für Warmwasser mit Funkauslesung.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Geräumige, moderne Kücheneinrichtung mit komfortabler Ausrüstung gemäss Detailplänen. Fronten deckend halbmatt lackiert, grifflos. Küchenabdeckung aus Kunststein oder Naturstein mit Unterbauspülbecken in Edelstahl. Induktionskochfeld flächenbündig, Backofen mit Steamerfunktion, Geschirrspülmaschine, hoher Kühlschrank mit Gefrierfach. Über dem Kochfeld Umlufthaube mit Aktivkohlefilter. 6

Pfannenschubladen. LED-Einbauleuchtbänder. Rückwand aus Glas. Die Käuferschaft bestimmt die Einteilung und Ausführung der Küche in Absprache mit Architekt und der Küchenbaufirma.

Budgetpositionen (brutto, inkl. MwSt.):

Wohnungen 1-5: sFr. 45'000.—

Attikawohnung 6: sFr. 50'000.—

SCHREINERARBEITEN

Garderobenschrank mit Kleiderstange und Tablaren im Eingangsbe- reich und Technikschränke. Fronten zum Streichen.

WANDBELÄGE IN PLATTEN

In Nasszellen teilweise keramische Wandbeläge: bis auf 2.40m Höhe im Dusch- und Badewannenbereich, bis auf 1.20m Höhe bei übrigen Wänden. Restliche Wände Glattstrichputz.

Budgetpositionen (fertig verlegt inkl. Sockelleiste und Kittfugen, inkl. MwSt.):

Wohnungen 1-5: sFr. 180.—/m²

Attikawohnung 6: sFr. 200.—/m²

BODENBELÄGE

Innerhalb Wohnungen: Parkett oder keramische Platten. Nach Wunsch der Käuferschaft.

Vorschlag Architekt:

– Wohn- und Schlafräume: Parkett

– Nasszellen und Reduit: keramische Platten

Budgetpositionen (fertig verlegt inkl. Sockelleiste, inkl. MwSt.):

Wohnungen 1-5: sFr. 180.—/m²

Attikawohnung 6: sFr. 200.—/m²

Treppenhaus: Kunststeinplatten, nach Angabe Architekt.

Bodenbelag Balkone, Sitzplätze und Terrassen: Keramikplatten, in Splitt verlegt

MALER- UND GIPSERARBEITEN

Wände Glattstrichputz in allen Wohn- und Schlafräumen, Entrée/Korridor, Reduit und partiell in Nasszellen. Matt gestrichen. Vorhangschieben entlang allen Fenstern, flächenbündig in Gipsdecke eingelassen.

INNENTÜREN

Wohnungseingangstüren: Stahlzarge, Doppelfalz-Volltürblätter, ge-

PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



strichen, mit Spion. Dreipunkt-Sicherheits-Verriegelung und Sicherheitsrosette.

Zimmertüren: Stahlzarge, Türblatt Röhrenspankern, gestrichen, stumpf einschlagend. Drückergarnitur mit Rosette.

NEBENRÄUME

Pro Wohnung ein separater Kellerraum. Ein gemeinsamer Trocknungsraum und Abstellfläche für Velo-/Kinderwagen.

UMGEBUNG

Wege, Hauszugang und Zufahrten mit Asphalt oder Betonplatten. Spielplatzbereich chaussiert (Kiesbelag). Geräte/Möblierung gem. bewilligtem Umgebungsplan.

Allgemeine Informationen:

Die Angaben, Visualisierungen und Pläne in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keine Ansprüche daraus abgeleitet werden. Die in den Plänen dargestellte Möblierung ist nicht im Kaufpreis inbegriffen. Massgebend ist der detaillierte Objektbeschrieb.

Farbgestaltung aussen und Allgemeinräume gemäss Konzept Architekt. Kleine Änderungen, welche die Qualität der Baute nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Eine Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation (Käufervermittlung durch Dritte) berechtigt im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder sonstigen Entschädigung.

Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

FLÄCHENANGABEN

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Brutto-Wohnflächen wie folgt gemessen werden: Wohnfläche inklusive Innenwände und Schächte, exklusive Außenwände.

PIROL — WOHNUNGEN

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Kauf & Konditionen

Termine:

Der Baubeginn erfolgt im Frühjahr 2026. Die Wohnungen sind per Ende 2027 bezugsbereit.

Kaufs- und Zahlungskonditionen:

Der Verkaufspreis versteht sich als Pauschalpreis für die schlüssel-fertige Wohnung gemäss Objektbeschrieb und Vertragsunterlagen.

- Beim Abschluss der Reservation ist eine Anzahlung von CHF 50'000 zu leisten.
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind 20 % (abzüglich der Reservationszahlung) des Kaufpreises zu überweisen.
- Der Restkaufpreis ist bei der Eigentumsübertragung zu begleichen.

Die Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käu-ferschaft und Verkäuferschaft übernommen. Die Kosten für die Er-richtung von Grundpfandrechten zur Käuferfinanzierung gehen zu Lasten der Käuferschaft.

Mehrkosten für individuelle Ausbauwünsche gehen zu Lasten der Käuferschaft.

PIROL — KONTAKT

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



PIROL — KONTAKT

Eigentumswohnungen Waldstrasse 18, Zollikerberg



Information & Verkauf:

DRKP Kammermann & Partner AG
Andy Kammermann
Sumatrastrasse 25
8006 Zürich
T 044 451 89 59
ak@drkp.ch
www.drkp.ch



DRKP KAMMERMANN & PARTNER AG

Architektur und Totalunternehmer

Hoehnpartner AG
Dip. Arch. ETH/SIA
Bettlistrasse 35
8600 Dübendorf



Bauherrschaft

Konsortium 'Am Stumpbach'
Zollikerberg
c/o Hoehnpartner AG
Bettlistrasse 35
8600 Dübendorf

Grafik

Imma Caretta
imma.caretta@bluewin.ch
www.imma.work