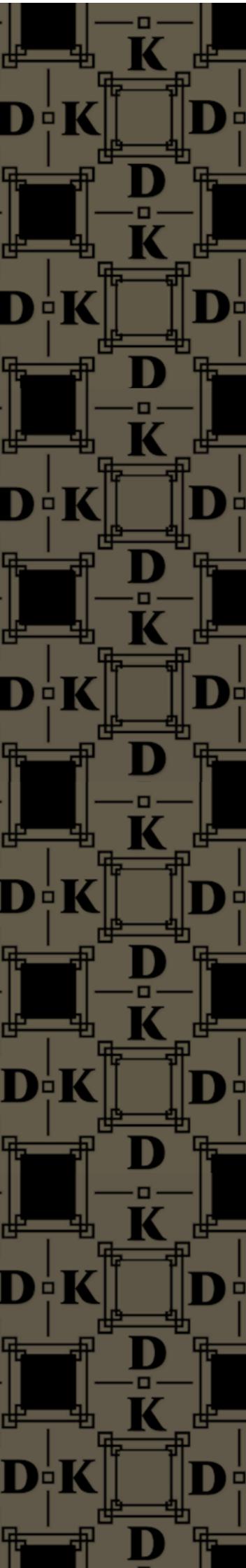




H O M M E S
— I N V E S T M E N T S —

NEUBAU MÄNNEDORF

«LEBEN WO ANDERE URLAUB MACHEN»



Inhalt

Lage
Grundrisse
Überblick
Eindrücke
Objekt
Oetwil an der limmat
Kurzbaubeschrieb
Kontakt

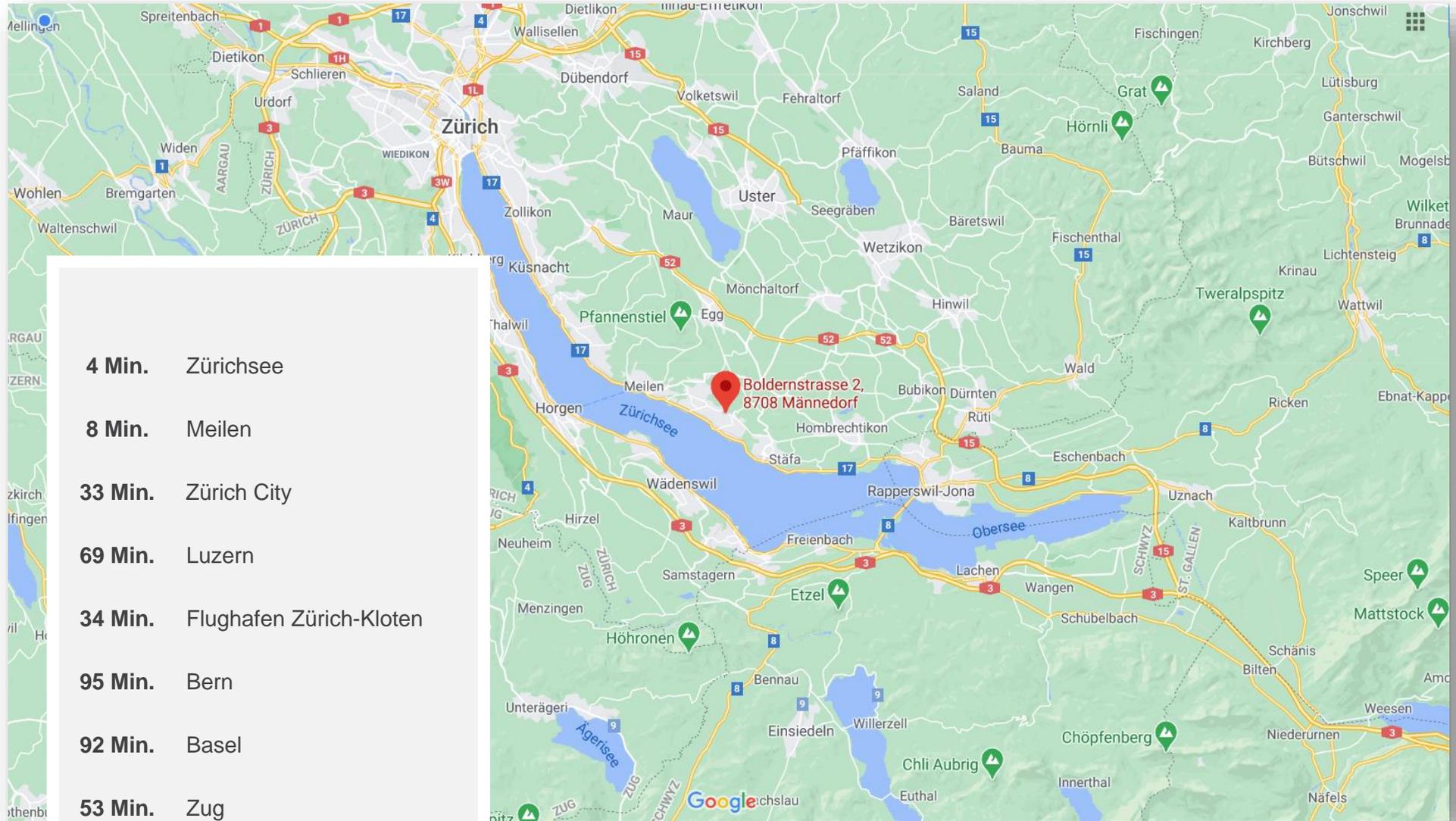
Disclaimer

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und / oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.

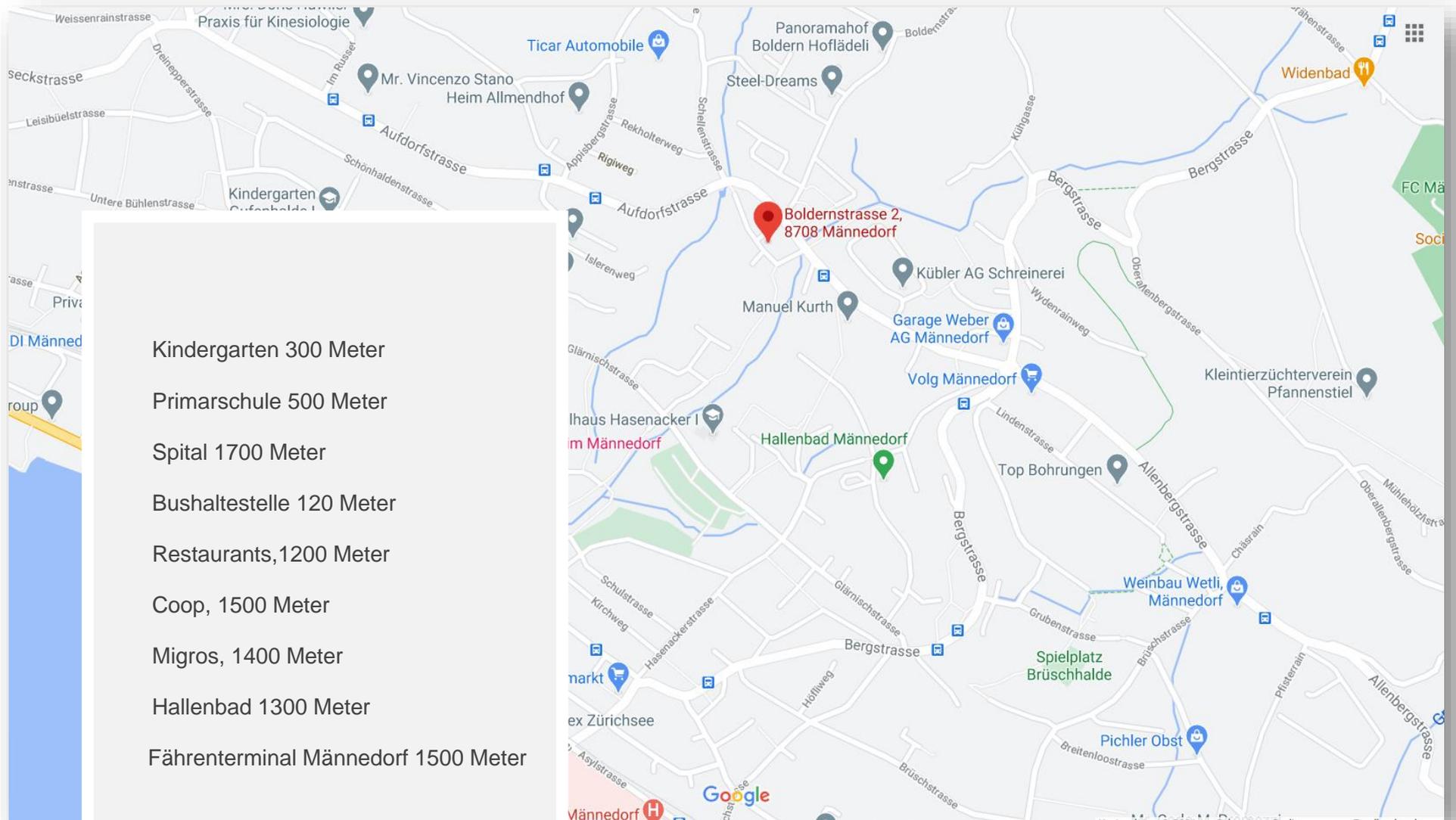




MAKROLAGE



MIKROLAGE



- Kindergarten 300 Meter
- Primarschule 500 Meter
- Spital 1700 Meter
- Bushaltestelle 120 Meter
- Restaurants, 1200 Meter
- Coop, 1500 Meter
- Migros, 1400 Meter
- Hallenbad 1300 Meter
- Fährenterminal Männedorf 1500 Meter









GRUNDRISS DACHGESCHOSS



ÜBERBLICK

| | |
|---------------------|--|
| Adresse | Boldernstrasse 2, 8708 Männedorf |
| Gemeinde | Männedorf ist eine politische Gemeinde in der Schweiz. Sie liegt am rechten Zürichseeufer und gehört zum Bezirk Meilen im Kanton Zürich und hat 11340 Einwohner. |
| Steuerfuss | 95% |
| Objekt | An optimaler Lage in Männedorf entsteht ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Das Gebäude liegt in Seenähe und insbesondere die Dachwohnungen geniessen Seesicht. Die beiden Dachwohnungen punkten durch eine offene Architektur, sehr grosszügige Balkone und einem dezent luxuriösen Innenausbau. Tolle Nasszellen, hochwertige Küchen und das Spektakuläre Park System mit Autolift runden das Angebot an exklusiver Lage ab. |
| Heizung | Wärmepumpe mit Erdsonde, Bodenheizung |
| Baujahr | 2021 |
| Höhe | 419 M.ü.M. |
| Termin | Bezugsbereit geplant Ende 2021 |
| Wohnung | WHG DG1 |
| Zimmer | 4.5 |
| Geschoss | DG |
| Wohnfläche Netto | 123.70.00 m2 |
| Nutzfläche | 145.70 m2 |
| Terrassen & Balkone | 22.00 m2 |
| Verkaufspreis | CHF 1 760 000.00 |
| Parkierung 2x | CHF 40 000.00 |

EINDRÜCKE

| | | |
|---|-----------------------|---|
| KÜCHE | Glaskeramik | Miele |
| | Backofen | Miele |
| | Dunstabzug | Bora |
| | Kühl-/ Gefrierschrank | Miele |
| | Geschirrspüler | Miele |
| | Spühlbecken | |
| | Abdeckung | 20mm Granit |
| | Rückwand | Glas, gespiegelt oder Fliesen oder Granit inkl. Steckdosen |
| Diverse Geschirr-, Hoch-, Auszugs-, Unter- und Oberschränke, Einbauleuchten | | |

| | | |
|---------|--|--|
| SANITÄR | 1x Dusche, bodeneben mit Glas-Pendeltüre | |
| | 2x Einzelwaschtisch | |
| | 2x Spiegelschrank | |
| | 1x Badewanne | |
| | 2x WC | |
| | Handtuchhalter, Badetuchstangen, Bademöbel, Seifenhalter, Handbrausen Armaturen Sanitas Trösch oder Gleichwertig und Waschmaschine und Trockner | |

| | | |
|-------|-----------------|--|
| BÖDEN | Schlafzimmer | Eichenparkett |
| | Wohnzimmer | Plattenbelag, Feinsteinzeug Marazzi Taupe |
| | Badezimmer | Plattenbelag, Feinsteinzeug 1 Wand Marazzi |
| | Keller / Garage | Keller Beton |

DAS OBJEKT

Das Mehrfamilienhaus befindet sich an sehr beliebter Lage zwischen dem Naherholungsgebiet «Pfannenstiel» und dem Zürichsee. Eine unverbaubare Aussicht auf den See animiert zu Spaziergängen in allen Jahreszeiten und die Lebensqualität wird grossgeschrieben. Direkte Zentrumsnähe ist trotzdem gewährleistet und innert Minuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Sportmöglichkeiten.

Die Wohnungen bieten viel Platz und bestechen durch eine logische, dezent exklusive Architektur, zwei Balkone, und Tiefgaragenparkplätze die durch eine Autolift zu erreichen sind.

Die hochwertigen Nasszellen und eine Küche mit Kochinsel und modernster Apparate untermauert die Qualität dieser Baute.

Der Hauptbalkon ist optimal zum See ausgerichtet somit geniessen Sie eine perfekte Besonnung und eine Aussicht, die es in sich hat. Das neu erbaute Mehrfamilienhaus bietet ausserdem Kellergeschosse und eine Liftanlage.

Parkiert wird in der Tiefgarage, die mittels Autolift System zu erreichen ist. Jede Wohnung verfügt ausserdem über einen eigenen Waschturm. Dies, um die Privatsphäre abzurunden. Sie erwerben eine Dachwohnung mit Seesicht an der beliebten Goldküste in Zürich, einer der begehrtesten Regionen im ganzen Kanton.

Leben, wo andere Urlaub machen!

MÄNNEDORF

ORTSCHAFT UND LAGE

Keine Gemeinde am See verfügt gemessen an der Fläche über mehr öffentlichen Seeanstoss als die Fischottergemeinde. Und wer nicht am See flanieren möchte, findet im nahen Wald oder in den Rebbergen herrliche Spazierwege. Von Männedorf aus, lassen sich wunderbare Wanderungen und ausgedehnte Spaziergänge unternehmen.

INFRASTRUKTUR

Die gut ausgebaute Infrastruktur mit den Schulen, den Einkaufsmöglichkeiten, der Naherholungsgebiete, den zahlreichen Seerestaurants und einem regen Vereinsleben bietet alles was Sie zum Geniessen in dieser schönen Wohngegend benötigen. Die Zentren des Mittellandes sind durch die sehr gute Anbindung (mit dem Auto oder dem öffentlichen Verkehr) in kurzer Zeit erreichbar.

SCHULE

Männedorf verfügt über mehrere Kindergärten, Mittelstufenschule, Oberstufenzentrum und mehreren Primarschulen. Die gut verankerten Klein- und Mittelunternehmen in Meisterschwanden und der nahen Umgebung bieten Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze in den vielfältigsten Sektoren an.

KURZBAUBESCHREIB

ALLGEMEINES

Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen und erfüllen die SIA-Normen.

MINERGIE

Die Liegenschaft wird im Minergie Standard erstellt.

MAUERWERK

Erdberührte Betonplatten, Aussenwände armerter Beton, Keller-Zwischenwände in Beton oder Kalkstein.

GESCHOSSDECKEN

Decken in Stahlbeton gemäss statischen Anforderungen, Trittschall- und Wärmedämmung, schwimmende Unterlagsboden, Glattputz, weiss gestrichen.

FASSADE

Aussenwände Backstein oder Beton, Wärmedämmplatten, Silikonhartputz, Körnung 2mm mit Algen und Pilzschutz. Rillenputz mit naturfarbton Textur.

FENSTER / AUSSENTÜREN

In Kunststoff Metall, innen weiss, 3-fach Isolier-Wärmeschutz-verglasung, alle Fenster sind Klarglas, Hebeschiebetüren oder Dreh-Kippfenster. Hauseingangstüre WK2, Garagentor, Motorantrieb inkl. Fernbedienung.

DACH

Steildach mit Ziegel, thermisch isoliert.

SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren elektrisch, Sonnenstoren bei Terrassen elektrisch.

ELEKTROINSTALLATIONEN

In allen Wohn- und Schlafzimmern je ein Decken Lampenanschluss, je zwei Dreifachsteckdosen, Telefon, Medien und TV-Anschluss. Pro Etage jede Wohnung mit 2 Steckdosen an der Aussenwand auf Terrasse / Sitzplatz. Sonnerie mit Türöffner und Gegensprechanlage. Einbauleuchten in Entrée und Bewegungsmelder. Keller mit 230V Anschluss für Waschmaschine und Tumbler. Zweckmässige Beleuchtung in den allgemeinen Räumen sowie bei Aussenzugängen.

GEBÄUDEAUTOMATION

Digitalstrom zur Steuerung von Licht, Storen, Zutritt.

HEIZUNG

Wärmepumpe mit Erdsonde, Bodenheizung Warmwasseraufbereitung mittels zentraler Boiler.

LÜFTUNG

Kontrollierte Lüftung elektrisch gesteuert. Küche: Abluft oder Umlufttechnik. Garagen werden mechanisch oder natürlich belüftet. Kellerräume werden über ein externes Lüftungssystem entlüftet. Kontrollierte Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung.

SANITÄR

Frostsichere Wasseranschlüsse im Garten und Terrassen. Waschmaschine und Tumbler V-Zug.

GIPSERARBEITEN

Decken Weissputz gestrichen, Wände Grundputz und in mm, weiss gestrichen. In Keller weisser Anstrich auf Kalksandsteine.

SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren Holz, Drückergarnitur wie Fenstergarnitur seidenmatt. Einbauschränke optional möglich, Zargen Stahl, mit Spion und 3 Punkte Verschluss.

BODENBELÄGE

Plattenbeläge in Wohnräumen, Flur und Nasszellen. Parkett in den übrigen Räumen. Monobeton in UG und Garage.

WANDBELÄGE

Nasszellen mit Abrieb, Bad und WC, Fliesen an gerätehaltenden Wänden, bei Duschen raumhoch.

UMGEBUNG

Alle Sitzplatz-, Balkon und begehbaren Terrassenflächen mit Outdoorfliesen, Asphaltiert bis Hauszugang, Rasenfläche, Humusierung, Feinplanie, Rasensaat, 1. Schnitt, Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

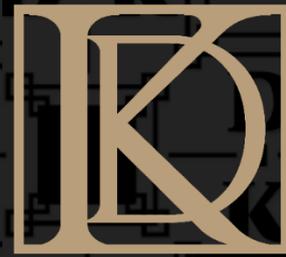
KÄUFERWÜNSCHE

Lehnt die Verkäuferschaft einen Änderungswunsch nicht ab, erstellt der Generalunternehmer eine Offerte, in der die Mehr- und/oder Minderkosten aufgeführt sind. Verzichtet die Käuferschaft auf einzelne Leistungen, so erfolgt eine Rückvergütung von 80 % des vom Generalunternehmer bezahlten Preises.

HINWEIS

Der Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information, erfolgt ohne Gewähr und ist eine Zusammenfassung des massgeblichen, detaillierten Baubeschriebs. Er bildet keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Budgetpositionen gemäss detaillierter Baubeschrieb



H O M E S
I N V E S T M E N T S

Rathausstrasse 14
CH 6341 Baar
Tel.: +41 41 511 45 41
info@dk-homes.ch
www.dk-homes.ch

 [dk.homes.ch](https://www.instagram.com/dk.homes.ch)