



tilia

Wohnen mit Seesicht.

boldern-tilia.ch



Goldene Aussichten über dem Zürichsee

Goldene Aussichten öffnen sich über der Goldküste des Zürichsees am Hang des Pfannenstiels. Es ist ein rares Wohnglück, dass neue Wohnungen an so ruhiger, privilegierter Lage über dem See entstehen – buchstäblich auf der grünen Wiese. Denn wo sich eben noch eine Wiese mit verstreuten Linden erstreckte, breitet sich bald Tilia aus. Ein Name, der ebendiesen Linden gewidmet ist. Einige von ihnen bleiben erhalten, andere werden neu gepflanzt – denn Tilia bezeichnet botanisch die Gattung der Linden.

Hoch oben über dem Zürichsee wohnen, die Ruhe geniessen, dem Plätschern des Bachs lauschen, den Blick bis zu den Glarner Alpen – und in den oberen Etagen über den See schweifen lassen:

Tilia bringt Ihren Wohntraum zur Blüte.



Inhalt

<i>Projekt</i>	8
<i>Männedorf</i>	13
<i>Situation</i>	17
<i>Ausbau</i>	20
<i>Umgebung</i>	22
<i>Angebot</i>	27
<i>Kurzbaubeschrieb</i>	48
<i>Budgetpreise</i>	56
<i>Diverses</i>	59
<i>Kaufbedingungen</i>	60
<i>Kontakt</i>	65





Projekt

Wohnen und leben mit der Natur.

Am sanft terrassierten Hang erheben sich die Wohnhäuser von Tilia, durchdacht, locker und harmonisch ins Terrain gesetzt. Einladende Vorplätze markieren die Eingänge zu den Häusern. Ein Netz von zwei Wohngassen, der Berg- und der Seegasse, mit Pflasterungen schlängelt sich durch die Siedlung – es sind die Pulsadern, die mit ihren Plätzen und Spielzonen mit Sitzgelegenheiten zum Verweilen einladen, zum gefahrlosen Spiel, und zu ungezwungenen Begegnungen mit den Nachbarn.

Ein Pfad führt von der Seegasse zum Naturspielplatz im Westen am Ende der Berggasse. Sanft plätschert dort der Brähenbach, gesäumt von Sträuchern und Bäumen. Die Streuobstwiese mit vielen einheimischen Gehölzen – natürlich mit der Linde als mächtige Vertreterin – erstreckt sich als grüner Teppich der Überbauung.

Die Hanglage von Tilia macht's möglich: Von den oberen Wohnungen eröffnet sich eine schöne Sicht über den Zürichsee. Geniessen, verweilen und ankommen.







Männedorf





















Das sympathische Goldküstendorf mit dem Fischotter.

Auf goldenem Grund verschlingt ein schwarzer Fischotter einen blauen Fisch: Golden ist nicht nur das Wappen von Männedorf, golden ist auch die Lebensqualität in der Gemeinde. Männedorf mit seinen rund 11'500 Einwohnerinnen und Einwohnern an der Goldküste des Zürichsees wird das ganze Jahr herrlich von der Sonne beschienen.

Unten lockt der See mit seiner malerischen Natur, der Badi, öffentlichen Wiesen und Wege, und den Tennis- und Liegeplätzen in der vordersten Reihe. Oben geht es zum Wald mit dem Pfannenstiel, Fernsicht und Vitaparcours inklusive, und zu den Sportplätzen des FC Männedorf. Viele Veranstaltungen durchs Jahr, Vereine und freundliche Einwohnerinnen und Einwohner sind Garanten dafür, dass Sie sich hier sofort zu Hause und willkommen fühlen.

Die Freizeit beginnt beim Joggen, dem Spazieren zwischen Reben, dem Biken – oder gleich auf dem See mit Surfbrett, Stand-up-Paddle, Badehose oder Segelboot. Dazu gibt's ein feines Chriesichüechli vom Bäcker oder eine Delikatesse vom grossen Bioladen direkt beim Bahnhof – beide auch sonntags geöffnet. Zum Genuss laden auch mehrere Restaurants und Cafés ein. Ausgezeichnet ist zudem das Gesundheitsangebot mit Arztpraxen, Physiozentren, Apotheken und dem angesehenen Spital Männedorf.



-  Tilia, Lohstrasse 8708 Männedorf
-  Restaurants
-  Geschäfte
-  Schulen
-  Banken
-  Poststellen
-  Cafés
-  Bushaltestellen
-  Apotheken
-  Bahnhöfe
-  Parkings
-  Kirchen
-  Tankstelle
-  Hotels
-  Kindergarten
-  Hallenbad
-  Spital
-  Sportanlage Widenbad
-  Naherholungsgebiet Pfannenstiel
-  11 min. Veloweg



Situation

Kurze Wege und Perspektiven mit Zukunft.

Gleich oberhalb von Tilia empfängt das beliebte Seminarhotel und Restaurant Boldern seine Gäste. Die Bushaltestelle Boldernstrasse ist nur 300 Meter entfernt; der Bus fährt in 5 Minuten zum Bahnhof Männedorf – von dort sind Sie mit der S7 in kurzen 18 Minuten am Bahnhof Zürich Stadelhofen. Für den bequemen Einkauf bietet sich im Dorfkern eine Vielfalt von Ladengeschäften an.

Kindergarten und Primarschule liegen 800 Meter von Tilia entfernt, die Sekundarschule befindet sich nur 200 Meter weiter. Das Gymnasium besuchen Jugendliche in Zürich, im Nachbardorf Uetikon oder an der zweisprachigen Kantonsschule Küsnacht. Eine ideale bilinguale Lernumgebung bietet Kindern bis zum Primarschulalter zudem die Swiss International School SIS in Männedorf mit ihrer Ganztageschule direkt am Zürichsee.







Ausbau

Klasse, begleitet von viel Grün.

Differenzierte Putzstrukturen und farbliche Abstufungen, die sich in einem Hell-Dunkel-Rhythmus abwechseln, gliedern die Gebäude in Massivbauweise in ein Sockelgeschoss, Erdgeschoss und die Obergeschosse.

Die raumhohen Fenster sind mit Leibungen eingefasst und lassen viel Licht in die Wohnungen scheinen. Staketengeländer in filigraner langgestreckter, gebogener X-Form fassen die Fenster und Balkone schützend ein. Fensterrahmen und Metallkonstruktionen wie Geländer, Balkon und Sichtschutz bestechen durch ihren eleganten Bronzeton.

Der Ausbau erfolgt in einem Eigentumsstandard von Klasse. Mit dem Lift geht's von der Tiefgarage direkt vor jede Eigentumswohnung von Haus E + D. Den Aussenraum mit Privatsphäre, begleitet von viel Grün, genießen Sie auf Ihrer geräumigen Loggia mit Sitzplatz im Sockelgeschoss oder in den oberen Wohnungen auf der Terrasse in Zimmergrösse.

Ob 2.5, 3.5 oder 4.5 Zimmer: Jede Wohnung hat zwei Nassräume mit Bad/WC, Dusche/WC oder separatem Gäste-WC. Die Wohnungen sind geschickt unterteilt in die privateren Bereiche mit den Zimmern und den weitläufigen Wohnraum mit offener Küche. Im Dachgeschoss sorgt eine architektonisch reizvolle Überhöhe für ein besonderes Raumgefühl.

Für den Ausbau werden hochwertige Materialien, Abdeckungen, Geräte und Bodenbeläge – zum Beispiel Eichenparkett und Feinsteinzeug – verwendet. Die Wohnungen werden komplett ausgebaut, mit einem im Voraus definierten Ausbaustandard verkauft, auch hinsichtlich der Materialisierung.

Umgebung







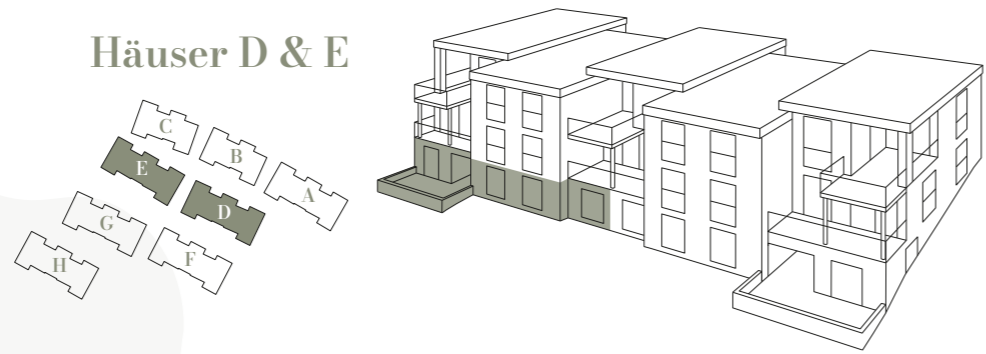
Angebot

Häuser D und E

Wohnung	Zimmer	Etage	NWF* (m ²)	Loggia/Sitzplatz ANF (m ²)
D001 / E001	4.5	SG	127.0	23.4
D002 / E002	4.5	SG	127.6	23.4
D101 / E101	4.5	EG	127.8	16.2
D102 / E102	3.5	EG	111.2	16.2
D103 / E103	2.5	EG	59.0	15.1
D201 / E201	3.5	DG	97.4	20.7
D202 / E202	3.5	DG	97.3	20.7
D203 / E203	2.5	DG	71.1	14.5

*NWF= Nettowohnfläche, Wohnfläche exkl. Innen- und Aussenwände

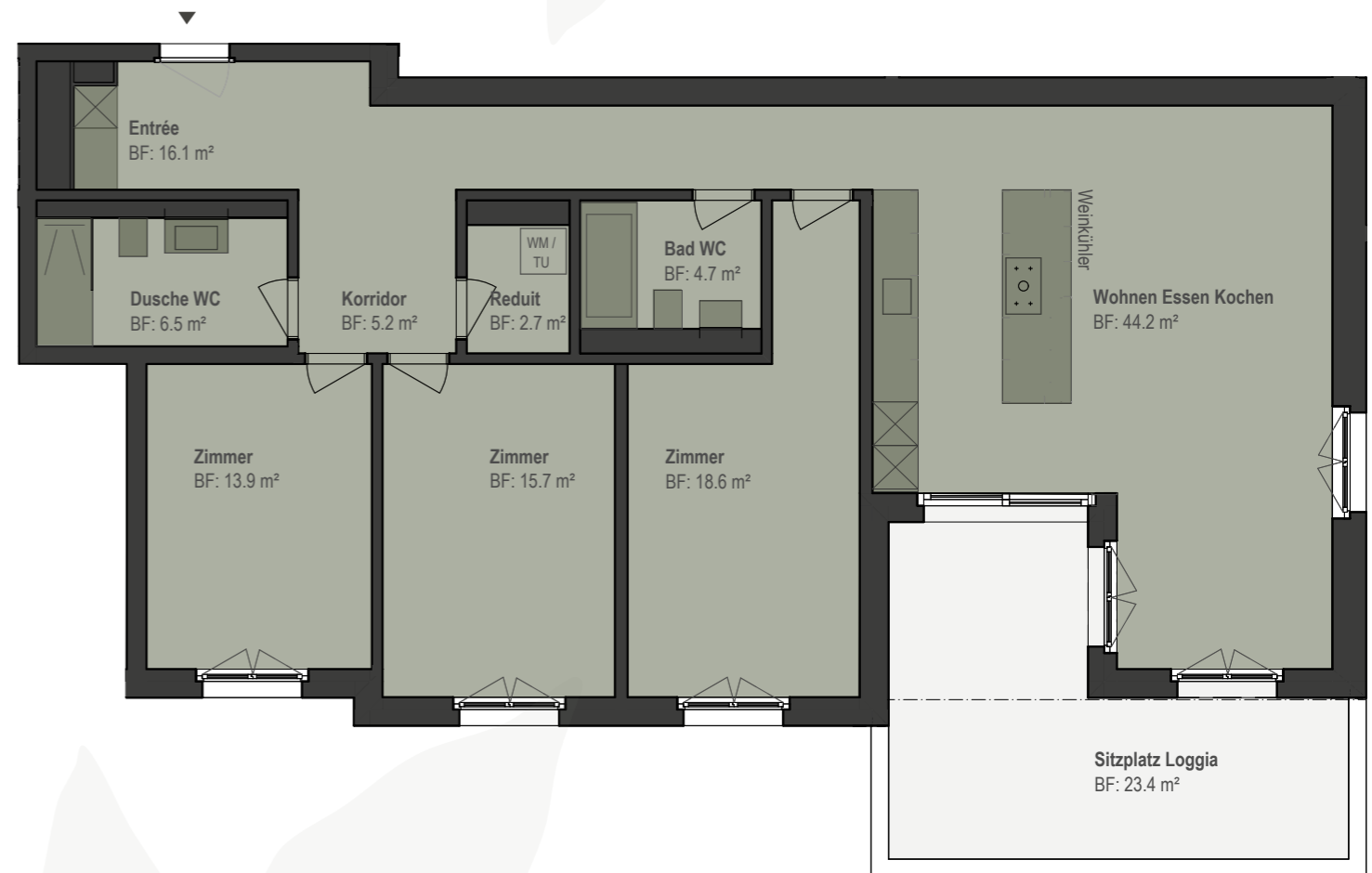
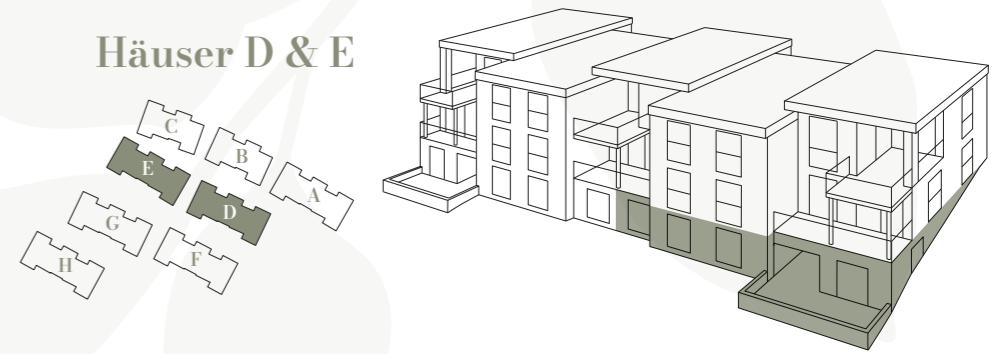
Häuser D & E



**Wohnungen
D001 & E001**
4.5-Zimmerwohnung

Sockelgeschoss West
 Nettowohnfläche 127.0 m²
 Sitzplatz - Loggia 23.4 m²

Häuser D & E



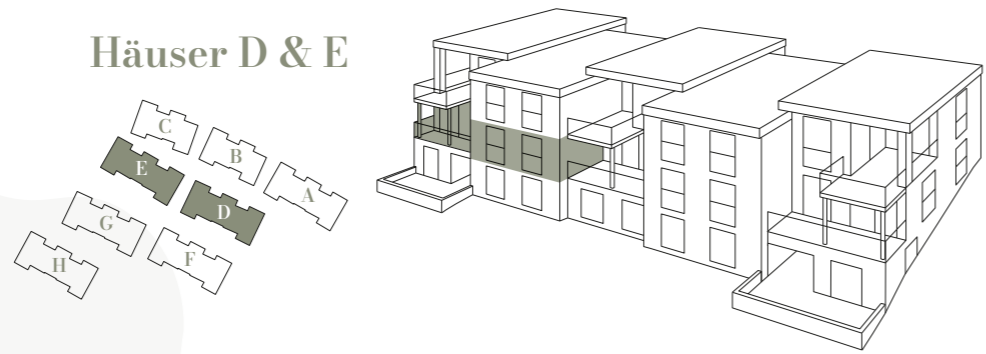
**Wohnungen
D002 & E002**
4.5-Zimmerwohnung

Sockelgeschoss Ost
 Nettowohnfläche 127.6 m²
 Sitzplatz - Loggia 23.4 m²





Häuser D & E



**Wohnungen
D101 & E101**
4.5-Zimmerwohnung

Eingangsgeschoss West
 Nettowohnfläche 127.8 m²
 Terrasse 16.2 m²

Häuser D & E

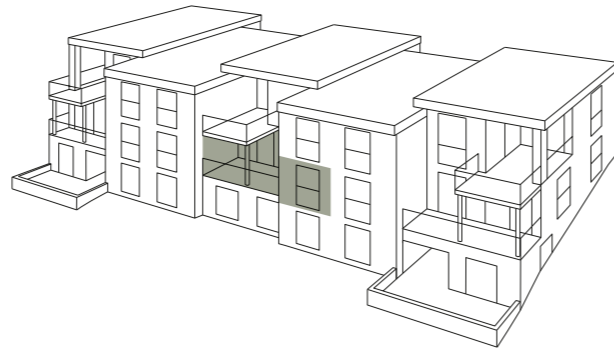


**Wohnungen
D102 & E102**
3.5-Zimmerwohnung

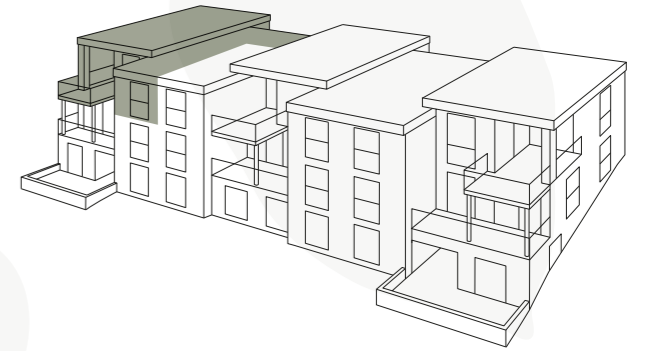
Eingangsgeschoss Ost
 Nettowohnfläche 111.2 m²
 Terrasse 16.2 m²



Häuser D & E



Häuser D & E



**Wohnungen
D103 & E103**
2.5-Zimmerwohnung

Eingangsgeschoss Mitte
 Nettowohnfläche 59.0 m²
 Terrasse 15.1 m²



**Wohnungen
D201 & E201**
3.5-Zimmerwohnung

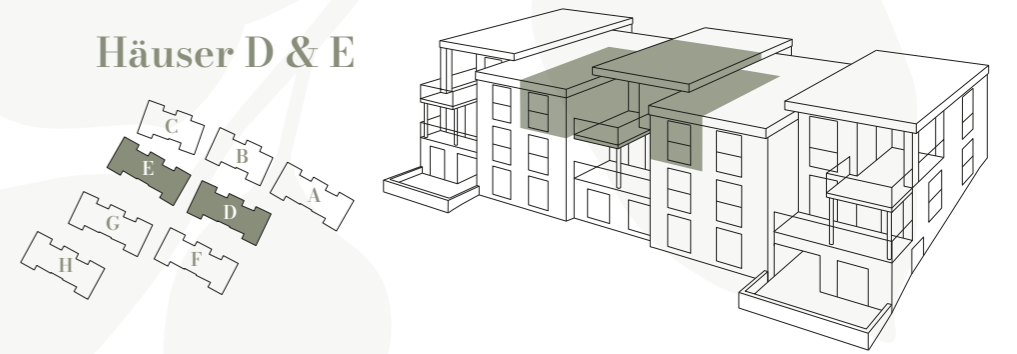
Dachgeschoss West
 Nettowohnfläche 97.4 m²
 Terrasse 20.7 m²



Häuser D & E



Häuser D & E



**Wohnungen
D202 & E202**
3.5-Zimmerwohnung

	<i>Dachgeschoss Ost</i>
Nettowoohnfläche	97.3 m ²
Terrasse	20.7 m ²

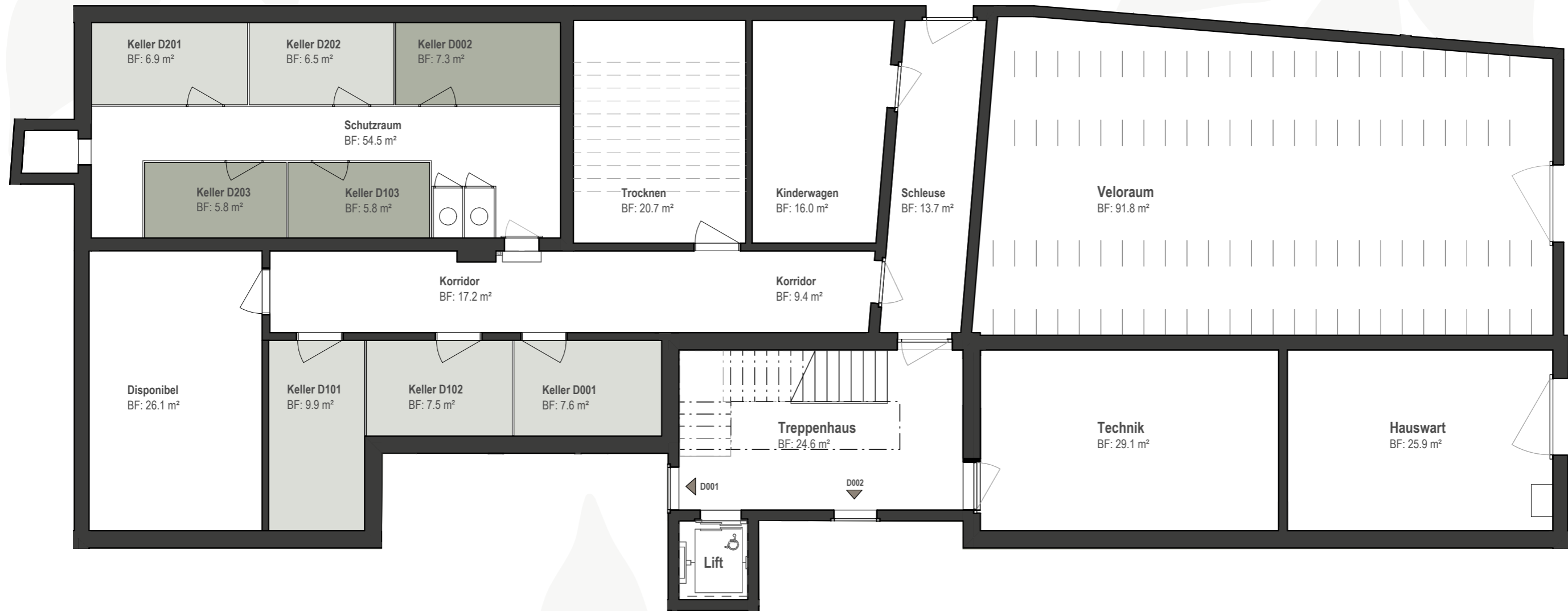
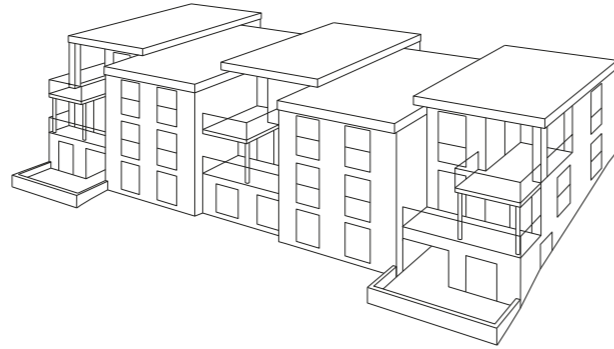


**Wohnungen
D203 & E203**
2.5-Zimmerwohnung

	<i>Dachgeschoss Mitte</i>
Nettowoohnfläche	71.1 m ²
Terrasse	14.5 m ²



Haus D

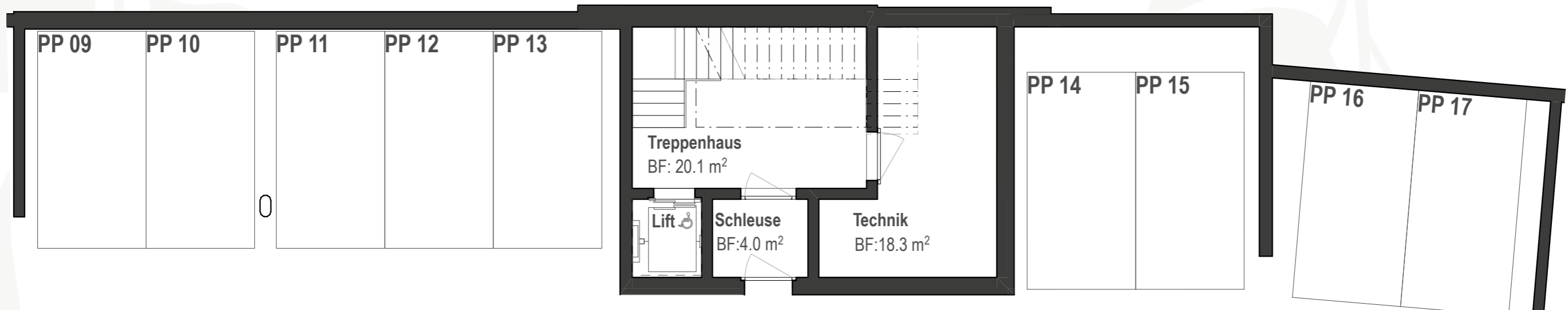


Haus D

Keller

Sockelgeschoss

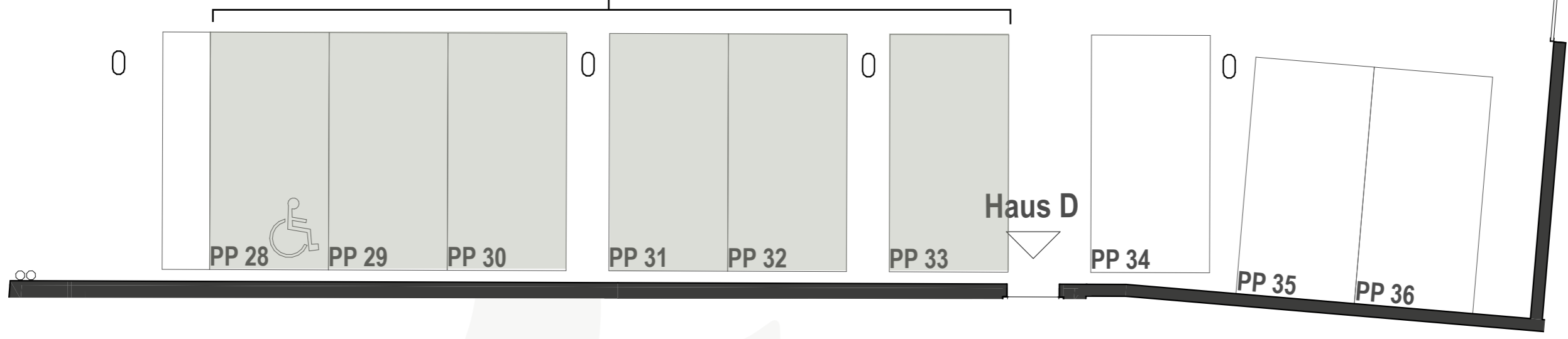




Haus B

35 PP
 Tiefgarage Nord
 BF: 1'090.5 m²

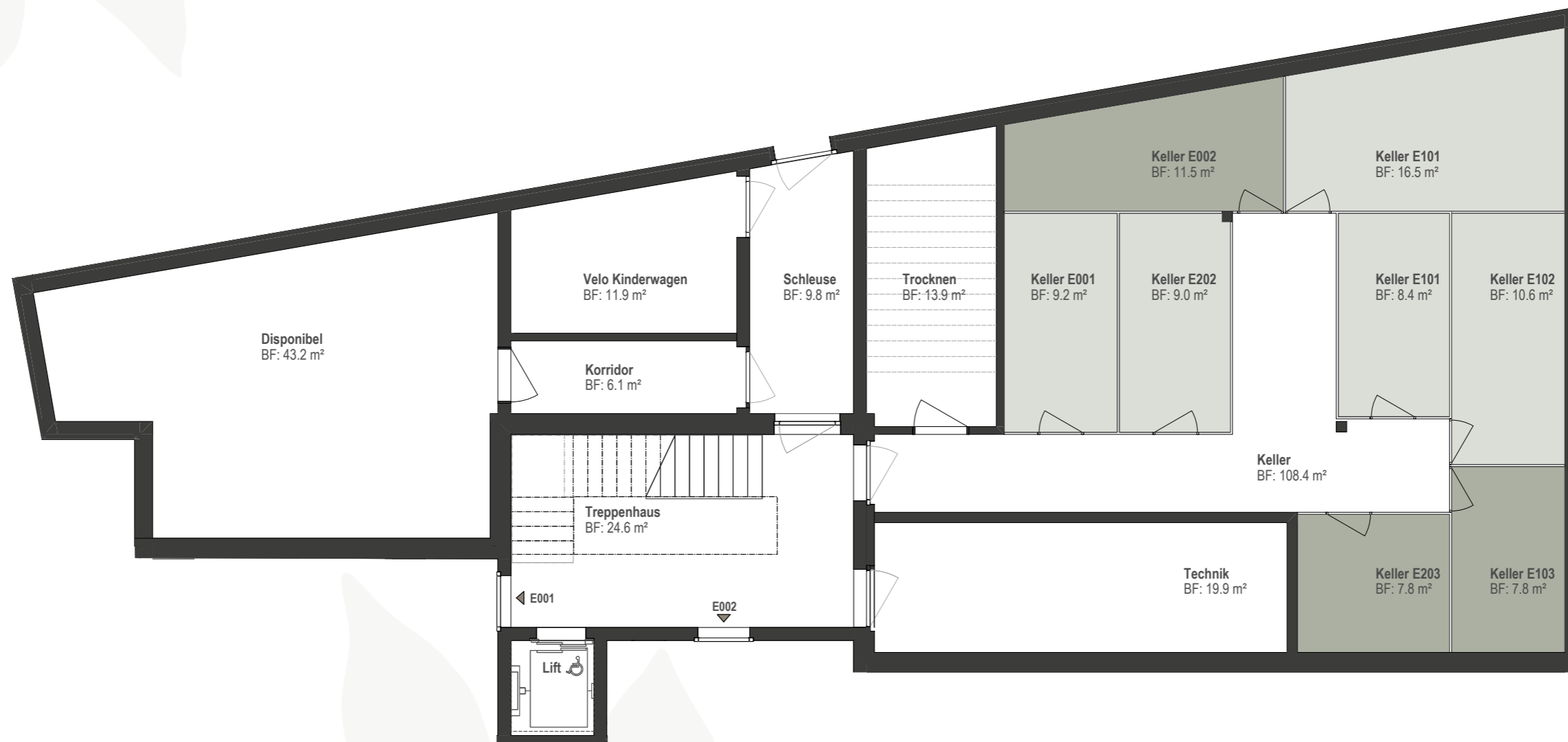
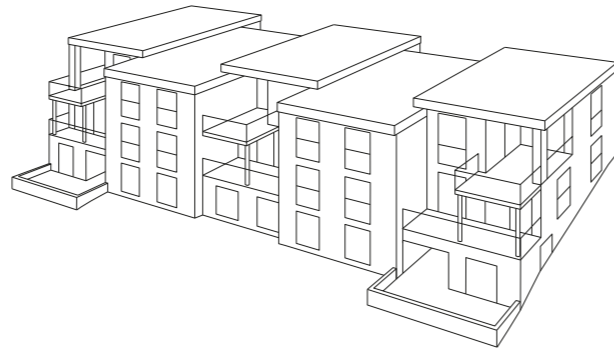
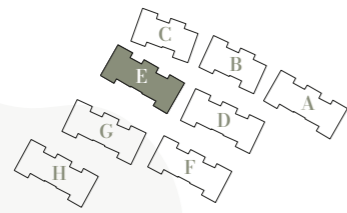
Haus D



Haus D

Haus D
 Garage
 Sockelgeschoss

Haus E



Haus E Keller Sockelgeschoss





Haus E
 Garage
 Sockelgeschoss



Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Einheitliches Materialkonzept Materialkonzept gemäss Dokumentation Gestalterische Richtlinien Arealüberbauung Baueingabe (28.11.22) für die Eigentums- und Mietwohnungen.

Energiestandard

MuKE n 2014, manuelle Fensterlüftung, Anforderung in Bezug auf Wärmeschutz und Wärmeerzeugung nach Energiegesetz Kt. ZH.

Schallanforderungen

Die Schallschutzanforderungen werden in der Nutzungsvereinbarung mit den erhöhten Anforderungen gemäss Norm SIA 181, 2019 definiert, was dem Standard im Wohneigentum entspricht.

Hindernisfreiheit

Die Wohnungen sind bezüglich Tür- und Korridorbreiten sowie Liftkabinen rollstuhlgängig. 1 Nasszelle pro Wohnung und Küche ist entsprechend bemessen und hindernisfrei anpassbar. Die Zugänge in der Tiefgarage zum Treppenhaus und die Erschliessung der Hauseingänge in der Umgebung Berg- und Seegasse sind hindernisfrei (Ausnahmen: Verbindungstunnel Tiefgarage und Lohstrasse ca. 18% Gefälle, Trampelpfade zwischen Berg- und Seegasse).

Rohbau

Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss sowie Geschossdecken, Treppenhauswände und Wohnungstrennwände in Stahlbeton, Fundamentplatte in wasserdichter Ausführung „gelbe Wanne“ Dichtigkeitsklasse 1 bei Sockelgeschosswohnungen, Treppenhaus, Dispoibel, Technikräumen, Keller. Restliches Untergeschoss z. B. Tiefgarage, Verbindungstunnel, Liftunterfahrten in Dichtigkeitsklasse 2 (gem. Nutzungsvereinbarung Bauingenieur).

Fassade und Sockel

Massivbau mit mineralischer Aussenwärmedämmung, hochwertiger Strukturputz gegliedert in Sockelbereich und Dachrand, Fensereinfassungen akzentuiert, Farbtöne und Putzstrukturen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Fenster

Holzmetallfenster und 1 Hebe-Schiebetüre pro Wohnung im Wohn-/Essbereich, 3-fach Isolierverglasung, innen NCS S 1505-Y40R beige, aussen Aluminium pulverbeschichtet Farbe NCS S 4010-Y10R braun-beige gemäss Farbkonzept Architekt. Ebenerdige Fenster und Hebe-Schiebetüren einbruchhemmend RC2, abschliessbar. Brüstungsfenster mit Fensterbrett, Oberfläche Farbton NCS S1505 Y40R.

Staketengeländer

Vor Fenstern, Terrassen und Balkonen Staketengeländer aus Flachstahlprofilen, Staketen geneigt, pulverbeschichtet, Farbe NCS S 4010-Y10R braun-beige.

Dach

Flachdach Stahlbetondecke im Gefälle, Wärmedämmung, Abdichtung 2-lagig, Schutzvlies, Bauderretentionssubstrat System 1.4 Aufbauhöhe 10cm, teils mit Photovoltaik-Anlage (PVA).

Balkone

Ortbetonplatte, seitlicher Abschluss in Metall (inkl. Geländer) pulverbeschichtet, Farbe NCS S 4010-Y10R braun-beige. Lastabtrag vorne mit Metallstützen.

Sitzplatz Umgebungsmauern

Sitzplatz Umgebungsmauern in Ortbeton, Schalungstyp 2 sandgestrahlt, Entwässerung über Versickerung.

Loggia | Terrassen | Sitzplätze

Bodenbelag Betonstein z. B. Creabeton Finalgo 50x100cm, jeweils 1 Stromanschluss und 1 Lampenstelle mit einheitlicher Leuchte, Wasseranschluss (frostsicher) pro Wohnung auf Balkon/Terrasse/Sitzplatz.

Allg. Erschliessung Treppenhaus

Unterlagsboden geschliffen, Wände und Decke in Sichtbeton Schalungstyp 4, partieller Anstrich gem. Farbkonzept Architekt, Treppenelemente schalungsglatt.

Boden

Boden Holzparkett, Eiche rustikal geölt, Langriemenparkett, Sockelleisten Holz 40/10mm weiss.

Wände

Abrieb 1mm, geglättet, weiss gestrichen RAL 9016.

Decken

Weissputz Q3 weiss gestrichen RAL 9016, Vorhangschienen VS57 zweiläufig weiss für Tag- und Nachtvorhänge putzbündig verbaut.

Reduit

Feinsteinzeugplatten Format 600/600 mm, monokalibriert, lichtbeige matt (v2), Materialisierung Wände und Decke analog Haupträume, Abluftventilator.

Heizungsanlage

Wärmeabgabe über Fussbodenheizung mit Freecoolingfunktion, Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten. Wärmeerzeugung über Erdsonden-Wärmepumpe (auch für Warmwassererzeugung).

Elektroanlagen allgemein

Eine Blitzschutzanlage ist nicht vorgeschrieben und wird nicht realisiert. Energie Monitoring (inkl. ZEV), PVA-Anlage auf dem Dach. Beleuchtung allgemeine Räume gem. Konzept Architekt / Elektroplaner.

Sanitäranlagen

Waschmaschine/Tumbler pro Wohnung (inklusive), WM V-Zug V4000 / TU V-Zug V4000.

Liftanlage

Personenaufzug, rollstuhlgängig, mit Spiegel und Handlauf (hindernisfrei).

Wohnraum | Erschliessung

Hauseingangstür

Wärme gedämmte Metallprofile pulverbeschichtet Farbe NCS S 4010-Y10R, verglaste Seitenteile, stumpf einschlagend, Durchgangsmasse mind. 100/200cm, Schwelle unten max. 25mm (rollstuhlgängig), Sicherheitsrosette aufbohrgeschützt, Mehrpunkteverriegelung und Sicherheitsschloss RC2N, Sonneriefunktion, Beschläge Edelstahl, aussen Stossgriff in Eiche, Türschliesser.

Vordach | Eingang | Beschriftung

Vordach Betonelement oder oder Massivbau, Briefkastenanlage, Haus A/B/C/F/G Sichtschutz aus Metallkonstruktion mit Sitzbank aus Holzlamellen. Beschriftungen Häuser mit grossen Schriftzeichen Aluminium pulverbeschichtet gem. Farbkonzept.

Wohnungstür

Blockrahmentüre mit Spion aus Holz resp. Holzwerkstoffe, Oberfläche Eichenfurnier, EI30, schalldämmend, stumpfeinschlagend, Durchgangsmasse 90/210cm, Schwelle unten max. 25mm (rollstuhlgängig), Mehrpunktverriegelung, Beschläge Edelstahl.

Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen bei Wohnzimmer (zu Balkon/Terrasse), Gelenkarmmarkise (vorne bei Loggia und Terrasse), Gewebe in olivgrün mit hoher Beständigkeit, Bedienung elektrisch, Windwächter. Zimmer Rafflamellenstoren mit Motorantrieb, Aluminiumteile Sonnenschutz pulverbeschichtet, Farbe NCS S 4010-Y10R braun-beige gemäss Farbkonzept Architekt.

Garderobe

Einbaumöbel mit offenem Garderobenteil und Schuhablage, darüber geschlossene Hutablage, daneben ein Schrankelement (mit Tablarren). Materialisierung aus Holzwerkstoffplatten äussere Oberfläche kunstharzbeschichtet, Innenausstattung Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet. Front Garderobe Krono U727 ST9 Steingrau beschichtet, offene Nische Garderobe Krono U727 ST9, Integrierter Spiegel an der Schranktür, Innenleben gem. Farbkonzept Architekt.

Elektroanlagen Wohnungen

Innensprechstelle Gegensprechanlage mit Türöffnertaste zum Haupteingang, Schalter und Dosen Feller Standard due, Feller Edizio due oder Feller Liv weiss, Bedienstelle Storenmotoren auf/ab, Lieferung von LED-Schieneleuchten gesamte Wohnung Profil Combo 30, 300K, 25W/m, 3560lm/m (Nicht alle Leuchten nur Korridor, Nasszellen Wohnungen gross, Küche Wohnungen gross), CRI 90, dimmbar in der Küche, Nasszellen mit Wasserdampfschutz. In den übrigen Räumen je 1 Lampenstelle an Decke, 1 Multimediasteckdose in allen Zimmern, im Wohn-/ Essbereich 2 Stück, mind. 3 Steckdosen pro Zimmer sowie in Wohn-/Essbereich, davon 1 geschaltet, Abluftventilator mit Nachlauf über Lichtschalter (in Badezimmer und Reduits), die ganze Wohnung ist mit einem KNX-System ausgestattet und kann via Mobiltelefon bedient werden (Licht und Storen).

Zimmer

Zimmertür

Innentüren mit Türblatt aus Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet weiss und Stahlzarge gestrichen weiss, Durchgangsmasse 80/210cm, schwellenlos.

Küche

Schränkelemente | Arbeitsplatte | Rückwand

Fronten aus Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet, Farbe Steingrau, überall mit Griffleisten. Innenausstattung in Farbe Korpusweiss, mit div. Auszugsschubladen, kunstharzbeschichtet, Farbe Steingrau. Arbeitsplatte und Rückwand Keramik, Dekton Danae, 12mm.

Apparate + Ausstattung

Geräte von V-Zug, Kühlschrank mit sep. Gefriergerät, Kombi-Steamer V4000, Backofen V4000, Umluft Induktions-Kochfeld BORA M Pure, Geschirrspüler Adora V4000, Armatur Gessi Inedito (schwarz), Küchenspüle in Chromstahl.

Elektroanlagen

LED-Unterbaubeleuchtungsband, LED-Beleuchtungsband über Insel, div. Steckdosen.

Dunstabzug

Umluftabzug von BORA.

Badezimmer

Boden

Feinsteinzeugplatten Format 600/600 mm, monokalibriert, lichtbeige matt (v2).

Wände

Feinsteinzeugplatten Format 600/600 mm, monokalibriert, braun matt (v2), Platten raumhoch in der Dusche, raumhoch bei den Bädewannen, Plattenschilder bei WC und Waschtisch bis 1.20m, restliche Wandflächen mit Abrieb 1mm, geglättet, weiss gestrichen RAL 9016.

Decke

Weissputz Q3, weiss gestrichen RAL 9016.

Nachströmung

Um den Druckausgleich im Betrieb der Abluft in den Nasszellen sicherzustellen, sind je nach Wohnungsgrösse 1-2 Aussenluft-Nachströmelemente in den Decken eingebaut. Diese funktionieren autonom und rein mechanisch bei Unterdruck in der Wohnung. Zuglufterscheinungen und Geräuschemissionen können systembedingt nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Apparate + Armaturen

Gem. sep. Apparatliste HUG/Talsee, Waschtischkombination mit Solid Surface-Abdeckung mit Unterbaumöbel (Kunstharzlaminat Seidenbeige) mit Griffmulde, Armaturen verchromt, Glasduschtrennwand im Duschbereich mit Platten, pro Wohnung je ein Dusch-WC (Aquaclean Alba Up Geberit) sowie ein Standard-WC, Handtuchhalter, Badetuchstange, Duschesystem mit Hand- und Regenbrause, Duschkorb, Duschenrinne Cerafloor Pure. Wohnungen mit Badewanne: Schmidli Badewanne Swiss Line Duo, weiss, mit Gleitstange für Duschbrause (Brause inkl.).

Elektroanlagen

Reserveanschluss für Dusch-WC, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdosen.

Keller | Hauswart | Technik | Schutzraum | Trocknen | Kinderwagen | Disponibel

Boden

Bodenbelag zementös, teils gestrichen mit 2K-Farbe (Technikraum und Trocknen) gem. Farbkonzept Architekt.

Wände

Kalksandstein- oder Betonwände roh, teilweise mit Mehrschichtdämmplatten Unitex, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Kellerabteile unterteilt mit Lattenverschlagen in Holz- oder Metalllamellen.

Decke

Stahlbetondecke, roh, teilweise mit Mehrschichtdämmplatten Unitex, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Türen

Türen mit Türblatt aus Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet weiss RAL 9016 und Stahlzarge gestrichen weiss RAL 9016, Durchgangsmasse 80/210cm.

Elektroanlagen

LED-Balkenleuchten, jeweils eine 3-fach Steckdose pro Kellerabteil.

Sanitäranlagen

Ausgussbecken in CNS im Hauswartzraum

Lüftungsanlagen

Einfache Abluftanlage mit Intervallsteuerung, Nachströmung der Aussenluft über Leitungnetz, dezentrale Entfeuchtungsgeräte. Physikalisch bedingt kann Kondensatbildung an kühleren erdberührten Bauteilen nicht ausgeschlossen werden was keinen Baumangel darstellt.

Tiefgarage | Veloraum

Boden

Hartbetonüberzug roh, in Veloraum zusätzlich versiegelt.

Wände

Betonwände roh, teilweise mit Mehrschichtdämmplatten Unitex, weiss. Farbkonzept Beschriftung Tiefgarage gem. Konzept Architekt.

Decke

Stahlbetondecke Oberflächen gestrichen nach Farbkonzept, teilweise mit Mehrschichtdämmplatten Unitex, weiss, gemäss Farbkonzept Architekt.

Elektroanlagen

LED-Sensorleuchten mit Gruppen und Schwarmfunktion pro Tiefgaragenabschnitt, Not- und Sicherheitsbeleuchtung mit Zentralbatteriesystem.

Vorbereitung für Ausbau Elektroauto-Ladestationen: E-Mobility Ausbaustufe C1 gemäss SIA 2060, mit separatem Zähler, dynamisches Lastmanagement, Flachbandkabel an den Wänden über alle Parkplätze, exkl. Anschluss auf PP (jedoch bei Bedarf machbar).

Einfahrt Tiefgarage | Veloeinbau-

sung | Treppenaufgang

Fassade, Wände, Decke

Sichtbeton Schalungstyp 4, sandgestrahlt, Vordach Tiefgarageneinfahrt Sichtbeton, Maschendrahtzaun bewachsen als Absturzsicherung.

Einhausung Velounterstand

Metallkonstruktion auf Umgebungsmauern, Verkleidung durchlässig aus Metall, Zugang mittels Schiebeelemente.

Öffentlicher Aussenraum

Bodenbeläge

Wege in Asphalt, örtlich Pflasterung mit Betonsteinen, Trampelpfade mit Schrittplatten, gemäss Ausführungsplanung Landschaftsarchitektur.

Begrünung, Bepflanzung

Gemäss Ausführungsplanung Landschaftsarchitektur, Grünflächen mit intensiver Begrünung.

Ausstattung | Garten

Entsorgung mit Rollcontainer, Velobügel vor Hauseingängen, Briefkastenanlage, Sitzbänke, mobiler Kompost, Spielplätze und Spielbereiche, Naturräume für Artenvielfalt gemäss Ausführungsplanung Landschaftsarchitektur.

Sanitär- und Elektroanlagen

Pollerleuchten bei Zugangswegen, Anschlüsse Kaltwasser und Strom für Unterhalt und beim Velounterstand/Container sowie Reserve-Anschlüsse für Naschgarten, Anschluss Gartenventil pro Haus jeweils bei den Eingängen (Unterhalt Gärtner, Kleinkinderspielplatz Sandkasten).

Visualisierungen sind richtungsweisend und Änderungen sind vorbehalten.

VORBEHALT: Änderungen gegenüber diesem Kurzbaubeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben vorbehalten. Auch vorbehalten bleiben behördliche Entscheide und Auflagen, die den konstruktiven oder technischen Aufbau (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) betreffen, als auch Vorgaben bezüglich der Arealüberbauung.



Budgetpreise

Folgende Budgetpreise sind im Verkaufspreis enthalten:

- Elektrobudget gem. Projekt-Plan, pro Wohnung
- Sanitär Apparate-Budget, gem. Apparatelite, pro Wohnung
- Budget Waschmaschine/Trockner im Verkaufspreis inkludiert (WS V-Zug V4000 / TU V-Zug V4000)

Küchenbudget:

- | | | |
|------------------|-------------------|--------------|
| • Whg. E001&D001 | Sockelgeschoss: | CHF 36'000.- |
| • Whg. E002&D002 | Sockelgeschoss: | CHF 36'000.- |
| • Whg. E101&D101 | Eingangsgeschoss: | CHF 33'000.- |
| • Whg. E102&D102 | Eingangsgeschoss: | CHF 36'000.- |
| • Whg. E103&D103 | Eingangsgeschoss: | CHF 23'000.- |
| • Whg. E201&D201 | Dachgeschoss: | CHF 35'000.- |
| • Whg. E202&D202 | Dachgeschoss: | CHF 35'000.- |
| • Whg. E203&D203 | Dachgeschoss: | CHF 24'000.- |

alle Küchenbudgetpreise sind Brutto und inkl. MwSt.

- Budget Einbauschränk/Garderobe gem. Projekt-Plan, pro Wohnung
- Budget Bodenbeläge inkl. Sockel u. verlegen CHF/m² 150.- (brutto inkl. MwSt.)
- Budget Boden- und Wandbeläge Nasszellen (Keramik) inkl. verlegen CHF/m² 150.- (brutto inkl. MwSt.)

Es gibt für den gesamten Verkauf keine Auswahlmöglichkeiten bzw. die Wohnungen werden komplett ausgebaut verkauft.





Diverses

Umgebung

Die Ausführung der Umgebung wird gem. Umgebungsplan erstellt.

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigt zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer.

Geplante Steigschächte sind fix und dürfen nicht verschoben werden.

Alle Bilder und Perspektiven/Visualisierungen haben einen rein informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach den gültigen Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt.

Garantieleistungen gem. SIA 118 (2013):

- Es gilt eine Rügefrist von 2 Jahren ab Abnahme des jeweiligen Werkes/Werkteils
- Mängelrechte (verdeckte Mängel) haben eine Verjährungsfrist von 5 Jahren nach Abnahme des jeweiligen Werkes/Werkteils
- Für Elektroapparate gelten die Garantieleistungen des jeweiligen Herstellers (in der Regel 2 Jahre)

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für eine schlüsselfertige Eigentumswohnung inkl. Innenausstattung gemäss Kurzbaubeschrieb und Plänen, inkl. Erschliessungskosten und Anschlussgebühren gemäss bewilligtem Projekt.

Verkaufspreise gemäss separater Liste.

Kaufbedingungen

Ablauf für den Kauf inkl. Zahlungsbedingungen

1. Unterzeichnung der Kaufzusage (Reservation), Anzahlung von CHF 50'000.- auf das Reservationskonto der Stiftung Boldern.
2. Beurkundung des Kaufvertrages, Teilzahlung von Total 20% des Kaufpreises abzgl. bereits geleistete Anzahlung. Abgabe eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens eines Schweizer Finanzierungsinstituts über den gesamten Restkaufpreis (80% des Verkaufspreises).
3. Eigentumsübertragung mit gleichzeitiger Zahlung des Restkaufpreises.

Allgemein gilt

Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von der Käuferschaft/Verkäuferschaft übernommen. Diese betragen Total 0.2% vom Kaufpreis.

Allfällige Kosten für Schuldbrieferrichtungen gehen vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft.

Offerte

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

Geplanter Bezugstermin Häuser D und E

Der Baubeginn ist erfolgt.

Bezugsbereitschaft von Häuser E und D erfolgt ab Herbst 2026. Die genauen Übergabetermine werden spätestens vier Monate im Voraus bekannt gegeben oder richten sich nach der Vereinbarung im Kaufvertrag.





Kontakt

*Die Blütezeit bricht an:
Jetzt mehr erfahren über die
Eigentumswohnungen über
dem Zürichsee.*

Die Blütezeit von Tilia bricht an: Schreiben Sie uns oder rufen Sie uns an, wenn Sie bald über dem Zürichsee wohnen möchten, begleitet vom süssen Duft der Linde. Wir beraten Sie engagiert, diskret, persönlich und kompetent zu den exklusiven Eigentumswohnungen in Männedorf.

Bauherrschaft



Totalunternehmung



Verkauf



Thomas Grüninger

thomas.grueninger@immobilitas.ch

+41 78 805 80 85

+41 55 556 80 40

Immobilitas AG

Zürcherstrasse 44

8852 Altendorf SZ

info@immobilitas.ch



Disclaimer

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-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. Alle angegebenen Masse sind ca. Angaben. 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.

