

ERSTBEZUG NACH GESAMTSANIERUNG

PER 1. DEZEMBER 2026

an der Tollhammerstrasse 11,
8330 Pfäffikon ZH





INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung

2. Lage, Situation und Erreichbarkeit

- 4.5-Zimmerwohnung EG
- 4-Zimmerwohnung 1. OG
- 4-Zimmerwohnung 2. OG
- 3.5-Zimmerwohnugn DG

3. Kurzbaubeschrieb

4. Wohnungsspiegel

Kontakt

Pläne

Bildergalerie

1.EINLEITUNG

*Hier entsteht neuer Wohnraum – naturnah und doch sehr zentral.
Erstvermietung per 1. Dezember 2026*

An der Tollhammerstrasse 11 in Pfäffikon ZH erhält ein Wohnhaus aus dem Jahr 1930 nach einer sorgfältigen Gesamtsanierung ein zweites Leben. Vier grosszügige Wohnungen im komplett erneuerten Bestandesbau vereinen den warmen Charakter der ursprünglichen Bausubstanz — Holzverkleidungen, Einbauschränke, Fensterläden und gestemmte Türen — mit dem Komfort eines modernen, energieeffizienten Zuhauses.

Die erhöhte, ruhige Lage am Landsberg schenkt allen Wohnungen einen aussergewöhnlichen Weitblick über das Zürcher Oberland bis zum Pfäffikersee und in die berner Bergketten der Voralpen. Ein grosszügiger, parkähnlicher Umschwung mit altem Baumbestand, allen voran ein mächtiger Ahorn, sorgt für Aussenraumqualität, wie man sie in dieser Zentrumsnähe selten findet.

Diese Dokumentation gibt Ihnen einen ausführlichen Überblick über Lage, Gebäude, die vier zur Verfügung stehenden Wohnungen sowie alle mietrechtlichen Eckdaten.

Wichtig: Die Bauphase ist derzeit noch nicht abgeschlossen, Umgebungs-, Garten-, und Fassadenarbeiten, wie auch der Bau des Laubengangs, Lifts und Carportes ist noch nicht abgeschlossen.

2. LAGE, SITUATION UND ERREICHBARKEIT

Pfäffikon ZH ist Bezirkshauptort im Zürcher Oberland und liegt landschaftlich reizvoll am Nord- und Ostufer des gleichnamigen Pfäffikersees. Die Gemeinde zählt rund 13'000 Einwohnerinnen und Einwohner und bietet eine vollständige Infrastruktur mit Schulen aller Stufen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Vereinen sowie einem attraktiven Freizeit- und Naherholungsangebot direkt am See. Die Liegenschaft liegt erhöht und ruhig am Siedlungsrand im Quartier Landsberg — umgeben von Grünflächen und dennoch nur rund 10 Gehminuten vom Zentrum und Bahnhof Pfäffikon ZH entfernt.



4.5-ZIMMERWOHNUNG IM EG

Grosszügiges Wohnen mit eigenem Garten und offener, moderner Küche.

Die Gartenwohnung im Erdgeschoss überzeugt mit einer sehr guten Raumaufteilung und viel Privatsphäre: Ein grosszügiger, privater Gartenanteil von rund 120 m² grenzt direkt an die offene Loggia an, ein fließender Übergang von drinnen nach draussen. Die moderne, offene Küche ist auf den Wohn-/Essbereich ausgerichtet und schafft ein helles, kommunikatives Raumgefühl.

- Wohnfläche von 120 m²
- Eigener, grosszügiger Gartenanteil von ca. 120 m²
- Offene, moderne Küche mit direktem Bezug zum Wohnbereich
- Offene Loggia von 12 m² als Bindeglied zu Wohnraum und Garten
- Weitblick auf die Rigi und die berner Alpen
- Eigener Abstellraum von 8.1 m² sowie 3 gedeckte Veloabstellplätze
- Waschmaschinenanschluss vorhanden

Nettomietzins / Monat	CHF 3'050.-
Nebenkosten / Monat (akonto)	CHF 250.-
Parkplatz / Monat (falls gewünscht)	CHF 80.-
Carport / Monat (falls gewünscht)	CHF 150.-





4-ZIMMERWOHNUNG IM 1.OG

Alter Charme in neuer Hülle.

Der ursprüngliche Charakter des Hauses von 1930 wurde bewusst erhalten: warme Holzwände, klassische Einbauschränke, charaktervolle Türen und Fensterläden. Die geschlossene, klassisch geschnittene Küche bildet einen ruhigen Gegenpol zum Wohn-/Essbereich, perfekt für alle, die Altbau-Charme mit modernem Sanierungsstandard verbinden möchten.

- Grosszügige Raumaufteilung mit insgesamt 95 m²
- Holzwände, Einbauschränke, Türen und Fensterläden in altem Charme erhalten
- Klassische, geschlossene Küche
- Grosszügiger Südwestbalkon von 24 m² mit Weitblick auf die Rigi und die berner Alpen
- Eigener Abstellraum über ca. 7 m²
- Waschmaschinenanschluss vorhanden

Nettomietzins / Monat	CHF 2'950.-
Nebenkosten / Monat (akonto)	CHF 210.-
Parkplatz / Monat (falls gewünscht)	CHF 80.-
Carport / Monat (falls gewünscht)	CHF 150.-



4-ZIMMERWOHNUNG IM 2.OG

Alter Charme in neuer Hülle – mit See- und Bergsicht.

Die baugleiche Wohnung im 2. Obergeschoss bietet denselben stimmigen Mix aus historischem Charme und moderner Sanierung wie die darunterliegende Einheit, dank der zusätzlichen Geschosshöhe reicht der Blick von hier über die Baumkronen hinweg bis zum Pfäffikersee und in die Bergketten.

- Grosszügige Raumaufteilung mit insgesamt 95 m²
- Holzwände, Einbauschränke, Türen und Fensterläden in altem Charme erhalten
- Klassische, geschlossene Küche
- Grosszügiger Südwestbalkon von 24 m² mit Berg- und Seesicht
- Eigener Abstellraum über ca. 7 m²
- Waschmaschinenanschluss vorhanden

Nettomietzins / Monat	CHF 3'050.-
Nebenkosten / Monat (akonto)	CHF 210.-
Parkplatz / Monat (falls gewünscht)	CHF 80.-
Carport / Monat (falls gewünscht)	CHF 150.-





3.5-ZIMMERWOHNUNG IM DG

Die Charakterwohnung des Hauses: Holzbalken, offene Küche und Panoramablick.

Sichtbare, historische Holzbalken prägen den Raum und verleihen ihm eine unverwechselbare, warme Atmosphäre, kombiniert mit einer offenen Küche und grosszügigem Wohn-/Essbereich. Ein aussergewöhnlich grosses Zimmer von rund 21 m² lässt viel Raum für Ideen. Als einzige Wohnung im Haus verfügt das Dachgeschoss über eine eigene Waschmaschine und einen eigenen Tumbler.

- Aussergewöhnlich viel Charme durch sichtbare, historische Holzbalken
- Moderne, offene Küche mit direktem Bezug zum Wohnbereich
- Sehr grosses Zimmer von 21 m²
- Wunderschöner See- und Bergblick
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Eigener Abstellraum über ca. 6.5 m²

Nettomietzins / Monat	CHF 2'950.-
Nebenkosten / Monat (akonto)	CHF 210.-
Parkplatz / Monat (falls gewünscht)	CHF 80.-
Carport / Monat (falls gewünscht)	CHF 150.-

3. KURZBAUBESCHRIEB

Primärkonstruktion / Sanierung

Gesamtsanierung des bestehenden Wohnhauses aus dem Jahr 1930 mit Erneuerung sämtlicher Ausbauten, Haustechnik und Gebäudehülle. Die hochwertige, nachhaltige Materialisierung wurde bewusst so gewählt, dass der historische Charakter erhalten bleibt und mit zeitgemäßem Ausbaustandard kombiniert wird.

Haustechnik / Energie

Die Wärmeversorgung erfolgt über zwei Erdsonden mit Bodenheizung; im Sommer sorgt dasselbe System über FreeCooling für angenehme Kühlung, ein nachhaltiges, fossilfreies Energiekonzept.

Böden und Ausbau

Parkettböden in Wohn- und Zimmerbereichen sorgen für eine warme Ambiance. In Nasszellen und Küchen kommt ein fugenloser Haltopexbelag zum Einsatz, pflegeleicht und robust.

Waschen

Eine allgemeine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler steht allen Mietparteien zur Verfügung, erschlossen über Laubengang bzw. Lift. Zusätzlich sind in allen Wohnungen Anschlüsse für eine eigene Waschmaschine / einen eigenen Tumbler vorhanden; die Dachwohnung verfügt bereits über einen eigenen Waschturm, da die Wohnung nicht über den Laubengang / Lift erreichbar ist.

Aussenraum, Parkierung und Mobilität

Der grosszügige, parkähnliche Umschwung mit altem Baumbestand bietet viel Aufenthaltsqualität und lässt bei Bedarf einen eigenen Gemüse- oder Kräutergarten zu. Für Fahrzeuge stehen vier gesamthaft offene Parkplätze sowie zwei Carportplätze zur Verfügung (dazumietbar); für Velos sind 16 gedeckte Abstellplätze sowie E-Ladestationen vorhanden.



4. WOHNUNGSSPIEGEL & ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Die nachfolgende Übersicht fasst die wichtigsten Eckdaten aller vier zur Erstvermietung stehenden Wohnungen zusammen:

Wohnung	Zimmer	Geschoss	Fläche	Aussenraum	Ausblick	Nettomiete	NK akonto	Bruttomiete
Erdgeschoss	4½	EG	ca. 120 m²	Loggia + Garten	Berge	CHF 3'050.-	CHF 250.-	CHF 3'300.-
1. Obergeschoss	4	1. OG	ca. 95 m²	Balkon 24 m²	Berge	CHF 2'950.-	CHF 210.-	CHF 3'160.-
2. Obergeschoss	4	2. OG	ca. 95 m²	Balkon 24 m²	See & Berge	CHF 3'050.-	CHF 210.-	CHF 3'260.-
Dachgeschoss	3½	DG	ca. 75 m²	Balkon 8 m²	See & Berge	CHF 2'950.-	CHF 210.-	CHF 3'160.-

Allgemeine Informationen zum Bezug, Mietvertrag und Parkplätze:

Eckdaten der Vermietung	
Bezug / Fertigstellung	1. Dezember 2026 beziehungsweise nach Vereinbarung
Mietzinskaution	2 Monatsmietzinse im Voraus auf ein separates Bankkonto
Parkplätze	4 offene Parkplätze (CHF 80.-/Mt.) und 2 Carportplätze (CHF 150.-/Mt.), dazumietbar



KONTAKT

VERMIETUNG ÜBER:

Für sämtliche Anfragen, Besichtigungstermine und Bewerbungen
wenden Sie sich bitte an:

KND Consulting GmbH
Sebastiano Dambone Sessa
immo@knd-consulting.ch



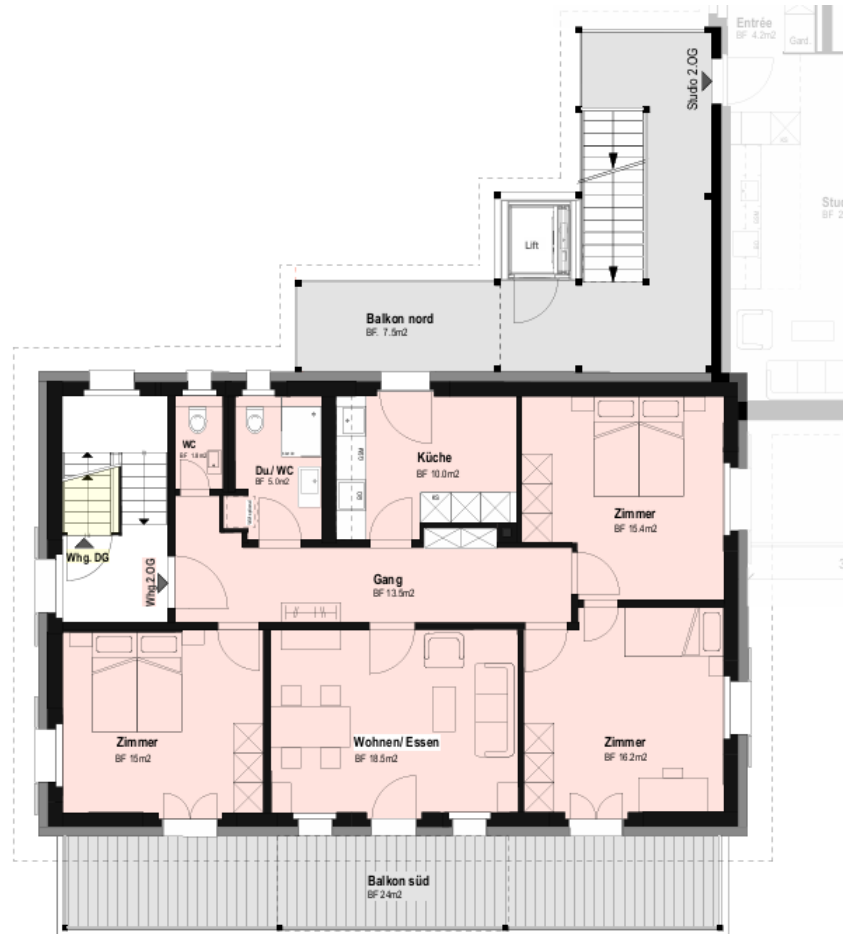
ERDGESCHOSS



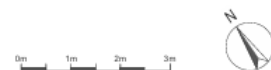
1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



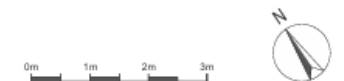
2. Obergeschoss Mst. 1:100



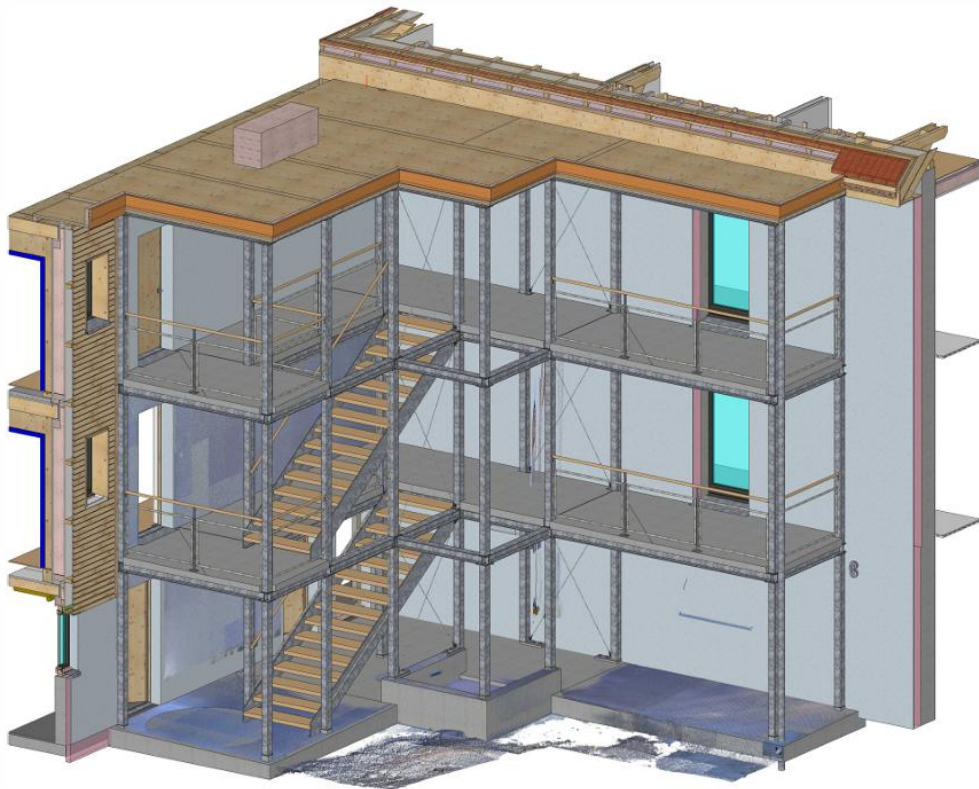
DACHGESCHOSS



Dachgeschoss Mst. 1:100

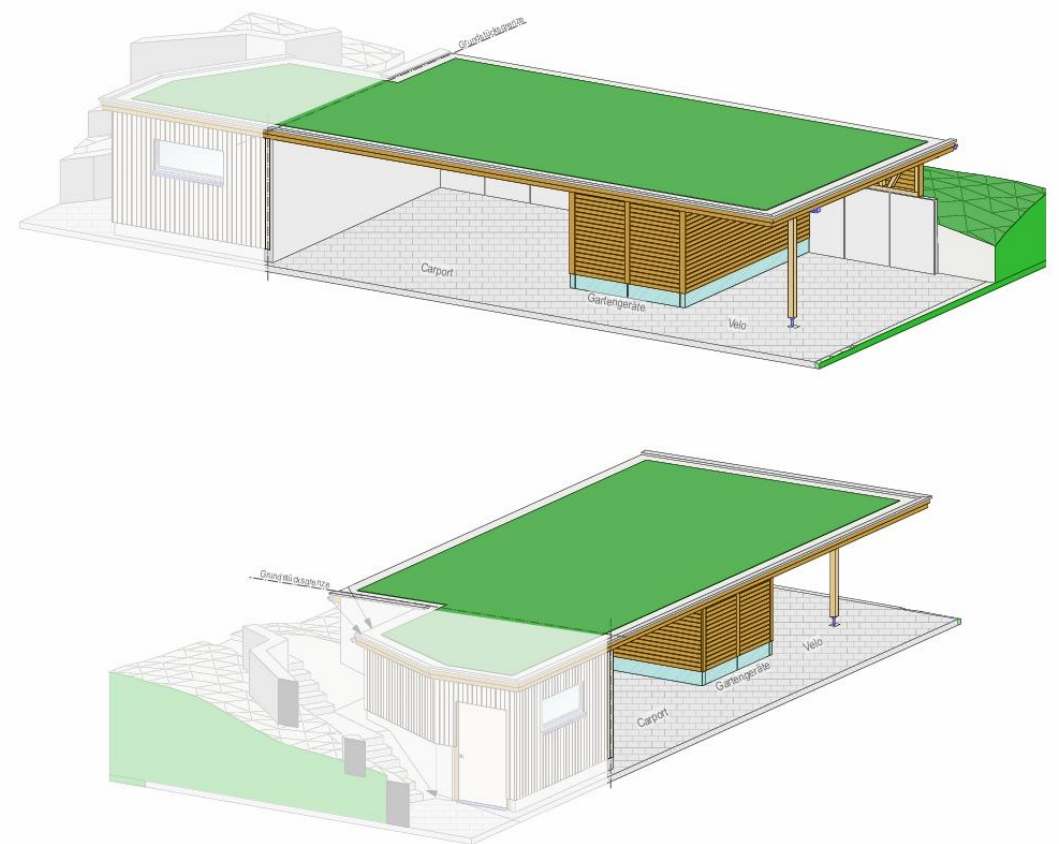


LAUBENGANG, LIFT & NORDBALKONE



Ansichten
Nordbalkone / Lift / Laubengang

CARPORT & VELOUNTERSTAND



Ansichten
Carport / Gartengeräte & Velounterstand

SITUATION & UMGEBUNGSPLAN



BILDERGALERIE



WC & Dusche EG

20.09.2026



120 m2 Gartenbereich (Arbeiten noch nicht abgeschlossen)

VERKAUFSPRÄSENTATION

BILDERGALERIE



WC & Dusche 1. & 2. OG



Diele 1. & 2. OG



Einbauschränk 1. & 2. OG

BILDERGALERIE



Süd-Balkon 1. OG



Eingangsbereich DG

BILDERGALERIE



Fensterausblick DG



Wohnbereich DG

BILDERGALERIE



Balkon DG



Toilette DG