Alte Landstrasse 392 + 394, Männedorf





Männedorf – Attraktives Wohnen an der Zürcher Goldküste

Die Gemeinde Männedorf liegt an der begehrten Goldküste des Zürichsees und vereint eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer naturnahen Umgebung. Die attraktive Lage zwischen Zürich und Rapperswil macht Männedorf zu einem beliebten Wohnort für Menschen, die Ruhe, Erholung und eine gute Erreichbarkeit schätzen.

Männedorf überzeugt durch seinen charmanten Dorfkern, gepflegte Wohnquartiere sowie die Nähe zum Zürichsee. Die idyllische Seepromenade, verschiedene Badeplätze und zahlreiche Spazier- und Wanderwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Gleichzeitig laden die umliegenden Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Aktivitäten in der Natur ein.

Die Gemeinde verfügt über ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen. Auch die medizinische Versorgung ist unter anderem durch das Spital Männedorf bestens gewährleistet.

Dank der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz mit regelmässigen S-Bahn-Verbindungen sind die Stadt Zürich und Rapperswil bequem erreichbar. Auch das regionale Strassennetz sorgt für eine gute Erschliessung.

Männedorf verbindet die Vorzüge einer idyllischen Seegemeinde mit urbaner Nähe und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein attraktives Zuhause mit hoher Lebensqualität.



Beispielbilder 4 ½-Zimmer-Wohnung



Küche



WM/TU in Küche



Gedeckte Terrasse



Wohnzimmer



Bad / WC



Dusche / WC



Schlafzimmer 1 mit Schiebetüre



Schlafzimmer 2

Baubeschrieb Wohnungen

Dieser Beschrieb erläutert die Ausstattung der Wohnungen. Die Anordnung der Räume, Sanitärapparate und Einbauten ist dem jeweiligen Wohnungsgrundriss zu entnehmen.

Fenster und Hauseingang
Bestehende Kunststofffenster mit 2-fach-Wärmeschutzverglasung, innen und aussen weiss. Wetterschenkel aus farblos eloxiertem Aluminium. Neue Hauseingangstüren aus farblos eloxiertem Metall mit Glaseinsatz aus Verbundsicherheitsglas sowie Griffstange aus Edelstahl.

Sichtschutz und Sonnenschutz
Fenster im Wohnbereich mit bestehenden, handbetriebenen Aluminiumrollläden. Bei Balkonen und Sitzplätzen sind neue handbetriebene Sonnenstoren ohne Volant vorgesehen.

Elektroinstallation
Elektrische Energiezählung und Sicherungstableau mit Leitungsschutzschaltern und Fehlerstromschutz.
Lichtanschlüsse, Schalter und Steckdosen (teilweise geschaltet) sowie Glasfaserdatenanschlüsse.

Heizung
Die bestehende Gasheizung bleibt erhalten. Die Wohnungen werden mit einer neuen Niedertemperatur-Bodenheizung ausgestattet. Die Raumtemperatur wird über Funkthermostate je Wohnraum geregelt.

Bad und Dusche
Neue Badewannen beziehungsweise Duschwannen in Weiss; Ausstattung gemäss Wohnungsgrundriss. Neue Waschtische mit Waschtischmöbel sowie Wand-WC in Weiss. Neue verchromte Armaturen und Accessoires. Weisser Spiegelschrank von mit LED-Beleuchtung. Badventilator in WC/Dusche der 4.5 Zimmer-Wohnungen.

Küche
Neue Einbauküche mit kunstharzbeschichteten Fronten, Sockeln und Blenden im Farbton «Porzellan» sowie Griffen aus Edelstahl. Verstellbare Tablare, gedämpfte Scharniere und Schubladen mit Vollauszug und gedämpftem Selbsteinzug. Flaschenauszug und Besteckeinsatz.
Polierte Arbeitsplatte aus schwarzem Naturstein. Untergebautes Edelstahlspülbecken und Armatur mit Schwenkauslauf.
Flächenbündiges Glaskeramikkochfeld. Glasrückwand aus Einscheibensicherheitsglas, rückseitig lackiert. LED-Einbauleuchten.

Küchengeräte
- Kühl-Gefrierkombination Miele 183 l Kühlvolumen und 70 l Gefriervolumen.
- Glaskeramikkochfeld Miele mit vier Kochzonen.
- Vollintegrierter Miele-Geschirrspüler mit automatischer Dosierung.
- Dunstabzugshaube Miele mit drei Leistungsstufen, schwarz
- Backofen Miele, schwarz
- Kehrichtsystem Müllex

4½-Zimmer-Wohnungen (in Kücheneinbau integriert)
- Waschmaschine Miele mit bis zu 9 kg Füllmenge und separater Wärmepumpentrockner Miele mit bis zu 9 kg Füllmenge.

3½-Zimmer-Wohnungen (in Kücheneinbau integriert)
- Waschtrockner Miele, Waschen bis 8 kg und Trocknen bis 5 kg.

Wände und Decken
Bestehende Wände mit Raufasertapete beziehungsweise teilweise mit Abrieb. Neue Wände sowie die Decken in allen Räumen mit Weissputz.

Türen und Einbauschränke
Neue Wohnungseingangstüren mit Dreipunktverschluss und Türspion
Bestehende Zimmertüren aus Holz.
Bestehende und neue Einbauschränke gemäss Wohnungsgrundriss, aus Holz beziehungsweise Holzwerkstoff, weiss lackiert oder beschichtet.

Schliessanlage
Schliessanlage für Hauseingang, Wohnung und Briefkasten gemäss Schliessplan; fünf Schlüssel je Wohnung.

Bodenbeläge und Wandplatten
Bäder und WC-/Duschräume: Neue mittelgraue Steinzeugbodenplatten im Format 30 × 20 cm und neue rechteckige Keramikwandplatten im Format 60 × 30 cm, Farbton Off-White.
Wohnräume, Küche und Korridore: neuer geschliffener und versiegelter Anhydrit-Fliessestrich im Farbton Off-White.

Kellerabteil und Velos
Mieter-Kellerabteil im Untergeschoss mit Holzverschlag, Drehtür und Vorhängeschloss.
Velo-Abstellplätze in der angrenzenden Tiefgarage und im Aussenbereich.

Grundrisse



Alte Landstrasse 392
Grundriss Erdgeschoss 1:100



Alte Landstrasse 392
Grundriss 1. Obergeschoss 1:100



Alte Landstrasse 392
Grundriss 2. Obergeschoss 1:100



0 1 5m

Alte Landstrasse 394
Grundriss Erdgeschoss 1:100



Alte Landstrasse 394
Grundriss 1. Obergeschoss 1:100



Alte Landstrasse 394
Grundriss 2. Obergeschoss 1:100

Mietzinse

Alte Landstrasse 392

Nr.	Objekt	Lage	Etage	BF Whg	BF Balkon	Netto-MZ	HK/NK	Brutto-MZ
Whg A	3 1/2	nord	EG	74	4.6	**Fr. 2'580**	Fr. 220.00	**Fr. 2'800**
Whg B	4 1/2	süd	EG	105	12.2	**Fr. 3'370**	Fr. 300.00	**Fr. 3'670**
Whg C	3 1/2	nord	1. OG	74	4.6	**Fr. 2'480**	Fr. 220.00	**Fr. 2'700**
Whg D	4 1/2	süd	1. OG	105	12.2	**Fr. 3'410**	Fr. 300.00	**Fr. 3'710**
Whg E	3 1/2	nord	2. OG	74	4.6	**Fr. 2'580**	Fr. 220.00	**Fr. 2'800**
Whg F	4 1/2	süd	2. OG	105	12.2	**Fr. 3'690**	Fr. 300.00	**Fr. 3'990**
	Einzelgarage					**Fr. 160**		Fr. 160
	Doppelgarage					**Fr. 250**		Fr. 250
	TG-Plätze				ab	**Fr. 125**		Fr. 125

Alte Landstrasse 394

Nr.	Objekt	Lage	Etage	BF Whg	BF Balkon	Netto-MZ	HK/NK	Brutto-MZ
Whg G	3 1/2	nord	EG	74	6.3	**Fr. 2'630**	Fr. 220.00	**Fr. 2'850**
Whg H	4 1/2	süd	EG	105	12.2	**Fr. 3'500**	Fr. 300.00	**Fr. 3'800**
Whg I	3 1/2	nord	1. OG	74	6.3	**Fr. 2'680**	Fr. 220.00	**Fr. 2'900**
Whg J	4 1/2	süd	1. OG	105	12.2	**Fr. 3'690**	Fr. 300.00	**Fr. 3'990**
Whg K	3 1/2	nord	2. OG	74	6.3	**Fr. 2'880**	Fr. 220.00	**Fr. 3'100**
Whg L	4 1/2	süd	2. OG	105	12.2	**Fr. 3'900**	Fr. 300.00	**Fr. 4'200**
	Einzelgarage					**Fr. 160**		Fr. 160
	Doppelgarage					**Fr. 250**		Fr. 250
	TG-Plätze				ab	**Fr. 125**		Fr. 125