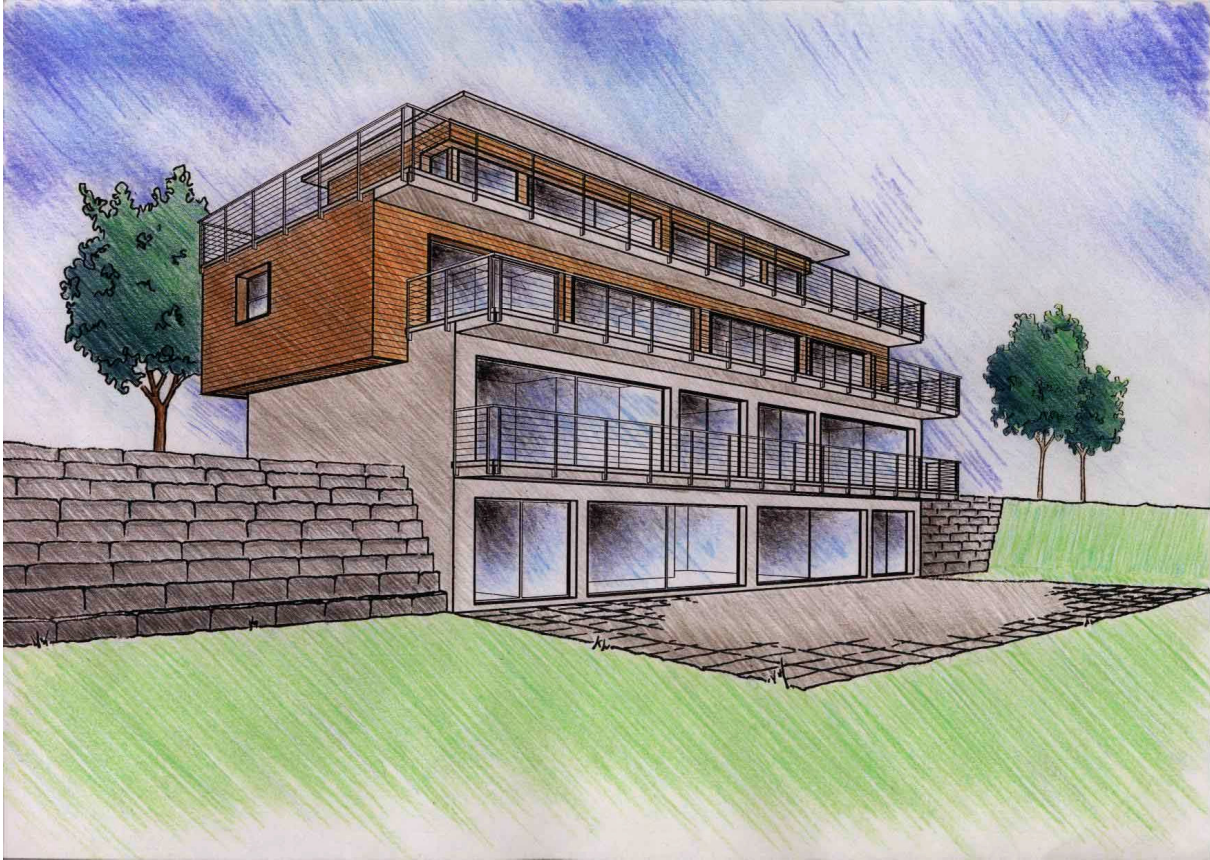


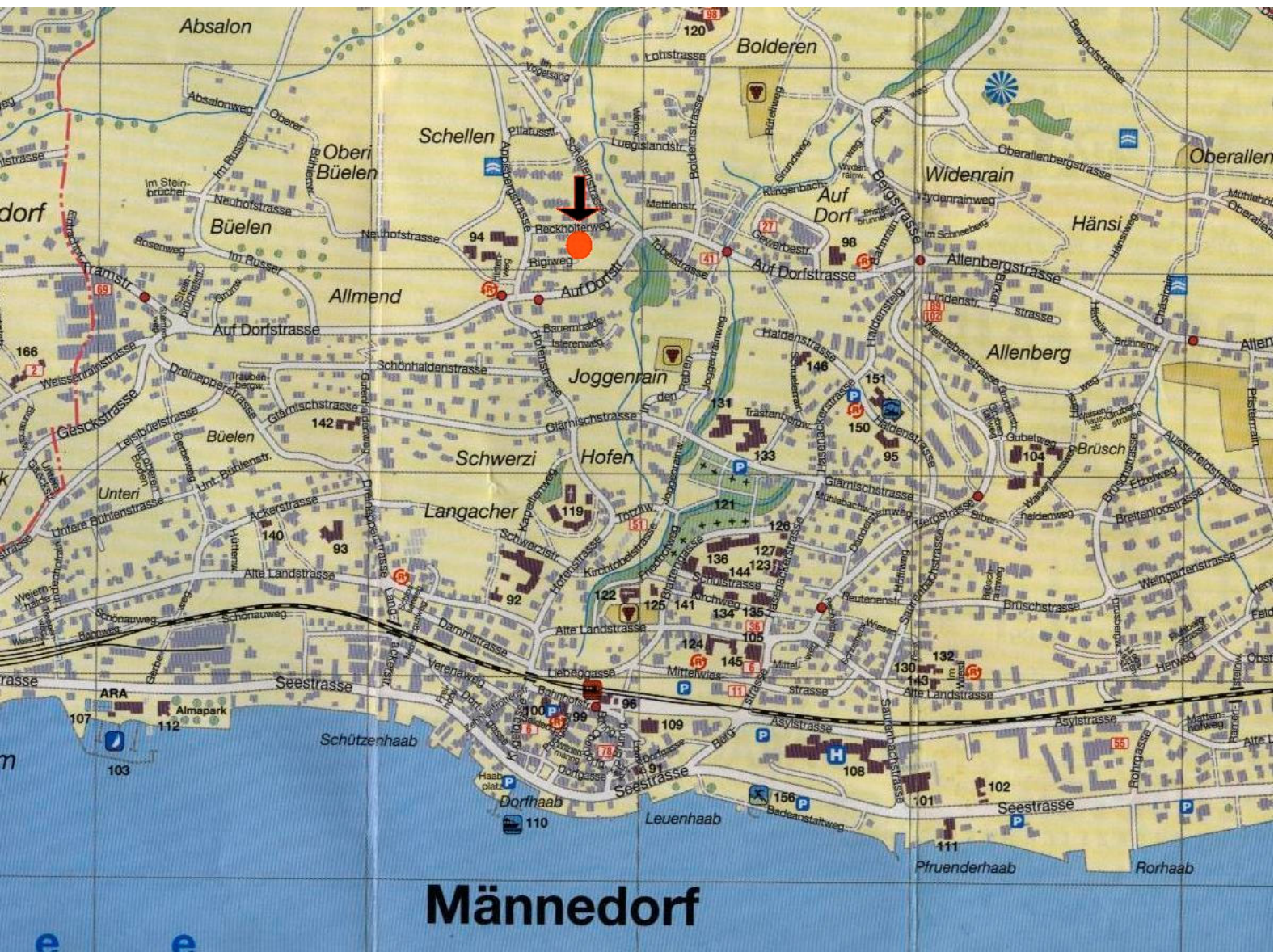
Exklusive, individuelle Maisonette-Wohnungen an ruhiger Lage in Männedorf



- Eine Grosszügige 5.5-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung mit grossem Garten: 174m² WF, 23 m² Balkon und 300m² Garten
- Zwei 4-Zimmer-Maisonette-Dachwohnungen mit grosser Terrasse: 100m² WF, 51m² Terrasse und 27 m² Balkon
- Variante: Eine grosse Maisonette-Dachwohnung mit grosser rundumlaufender Terrasse: 200m² WF, 102 m² Terrasse, 54 m² Balkon

Die Raumaufteilung der Wohnungen wie dargestellt ist nicht zwingend. Sie kann vor Baubeginn fast beliebig Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden. Individuelle Ausbau- und Gestaltungswünsche können berücksichtigt werden.

Lageplan



Mehrfamilienhaus Reholterweg

Verkauf:

IMMOX Immobilien-Treuhand

Christoph Steiger lic. iur.

General Wille-Str. 21

8002 Zürich

043 344 53 50

076 399 90 39

info@immox.ch

Planung und Bau:

STEIGER ARCHITEKTUR AG

Generalunternehmung

Oergelackerstrasse 4

8707 Uetikon am See

Tel. 01 920 62 23 Fax 01 920 10 43

Email: cs_arch@freesurf.ch

MÄNNEDORF – DIE GOLDKÜSTENGEMEINDE

Männedorf, ein ehemaliges Rebbauern- und Fischerdorf, liegt am **rechten Zürichseeufer**, der so genannten Goldküste, zwischen Meilen und Rapperswil. Nach Zürich sind es 20, nach Rapperswil 12 km.

Der **Steuerfuss** beträgt zur Zeit (Stand 2006, ohne Kirchensteuer) 99%, Tendenz sinkend. Die rund 8500 Einwohner finden alles für den täglichen Bedarf und darüber hinaus in einem der zahlreichen Geschäfte. Im nahen Meilen bzw. Stäfa bieten sich weitere **Einkaufsmöglichkeiten**. Und auch was das Kulinarische anbelangt, muss man nicht weit suchen: Zahlreiche Cafés und **Restaurants** bieten von währschafter Küche über Fischspezialitäten bis zu italienischen, japanischen oder chinesischen Speisen alles, was das Herz begehrt.

Der **öffentliche Verkehr** ist gut ausgebaut: Mit der SBB gelangt man in 22 Minuten nach Zürich Hauptbahnhof oder in 19 Minuten nach Rapperswil. Zudem bestehen Busverbindungen nach Stäfa, Oetwil und Meilen. Mit dem Schiff lässt sich innert wenigen Minuten die andere Seeseite erreichen.

Männedorf hat eine fortschrittliche **Schule** bzw. Kindergärten mit zahlreichen ausserschulischen Betreuungsangeboten. Die Primar- und Oberstufenschulhäuser legen im Dorfkern, der nächste Kindergarten befindet sich nur fünf Gehminuten entfernt und kann über wenig befahrene Quartierstrassen gefahrlos erreicht werden. Für die Allerkleinsten gibt es eine professionell geführte Kinderkrippe.

Das Naherholungsgebiet **Pfannenstiel** ist vom Standort Rekhollerweg innert wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem Bus zu erreichen. Nebst verschiedensten Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind das Hallenbad, das wunderschöne Strandbad, Tennisplätze und das Sportgelände Widenbad besonders erwähnenswert.

Das Dreifamilienhaus am Rekhollerweg liegt etwas oberhalb der Aufdorfstrasse in der zweiten Bautiefe inmitten einer kleinmasstäblichen Einfamilienhauszone. Dorfzentrum und Bahnhof sind 600 m weit entfernt, eine Gehminute entfernt befindet sich eine Bushaltestelle mit Verbindung nach Meilen bzw. Männedorf Zentrum. Das Haus bietet aus den oberen Wohnungen, die zweistöckig ausgelegt sind, teilweise See- und Bergsicht, die untere Maisonette-Wohnung ist als Gartenwohnung konzipiert.

ARCHITEKTUR

Das moderne Mehrfamilienhaus ist nach Süden bzw. Richtung See orientiert. Die gesamte Südfront wird von grossen Fenstern dominiert. Diese schaffen einerseits einen lichtdurchfluteten Eindruck, andererseits begünstigen sie die passive Nutzung von Sonnenenergie. Um diese Energiegewinne noch zu optimieren sowie ein hervorragendes Raumklima zu garantieren, ist die Liegenschaft zusätzlich mit einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Das Gebäude vertritt eine schnörkellose, einfache Architektur. Die Obergeschosswohnungen heben sich mit einer Lärchenholzfassade, die zu schweben scheint, vom Rest des Baukörpers ab. Im Attikageschoss laden zwei grosse Terrassen zum Verweilen im Freien ein. Die Gartenwohnung hingegen erinnert an eine Oase im Grünen. Ein Flachdach und horizontal durchlaufende Geländer sowie der horizontale Verlauf der Holzfassade runden den gestreckten, liegenden Eindruck der Liegenschaft ab. Alle Wohnungen werden über beide Etagen durch einen Lift erschlossen, Der Wohnungszugang erfolgt über das zentrale Treppenhaus. Die beiden OG-Wohnungen verfügen über je einen eigenen Garagenplatz und einen Abstellplatz im Freien, zur Gartenwohnung gehört eine Doppelgarage. Für alle Wohnungen zusammen stehen zwei Besucherparkplätze zur Verfügung.

KURZBESCHRIEB

Fassaden	Aussenwände in Backstein gemauert oder betoniert, mit 16 cm Dämmung versehen. Die sichtbaren Oberflächen von Garten und Erdgeschoss sind verputzt, die Ober- und Dachgeschosswände werden von einer Lärchenholzfassade geschützt.	
Bodenkonstruktion	Kellerräume	Beton 22cm, Zementüberzug
	Wohnräume Gartengeschoss	Beton 22 cm, Dämmung 12 cm, Unterlagsboden mit Bodenheizung 8 cm, Bodenbelag
	Erdgeschoss	Beton 22 cm, Trittschalldämmung 2 cm, Unterlagsboden mit Bodenheizung 8 cm, Bodenbelag
	Garagen Erdgeschoss	Beton 22 cm, Wärmedämmung 10 cm, Zementüberzug armiert 10 cm, Anstrich.
	Obergeschoss	Beton 22 cm, Trittschalldämmung 2 cm, Unterlagsboden mit Bodenheizung 8 cm, Bodenbelag
	Dachgeschoss	Beton 22 cm, Trittschalldämmung 2 cm, Unterlagsboden mit Bodenheizung 8 cm, Bodenbelag

Fenster	Südfassade Schiebefenster, Ausführung in Holz/Metall (Haltbarkeit), restliche Fassaden Kippfenster, ebenfalls in Holz/Metall. Treppenhausverglasung in Metall mit thermisch getrennten Profilen, Kippflügel.
Abschlüsse	Alle Fenster verfügen über elektrisch bedienbare Lamellenstoren.
Heizung	Alle Wohnräume sind beheizt. Der Heizraum befindet sich im Untergeschoss. Die Heizung wird mit Gas betrieben. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt elektrisch. Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Warmwasserspeicher.
Cheminée	Im Dachgeschoss kann optional ein Cheminée eingebaut werden..
Sanitär	Jede Wohneinheit verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne / WC / Dusche und ein separates WC. Die Gartenwohnung hat zusätzlich zwei WC / Duschenräume für die beiden Zimmer im Erdgeschoss
Lift	Gartengeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss sind via Lift erschlossen. Jede Wohnung hat in beiden Etagen einen Zugang zum Lift.
Böden	In den Nassräumen, den Eingangszonen und der Küche Keramikplatten, in allen Wohnräumen Parkett. Ausführung gemäss Raumbeschrieb bzw. nach Wunsch.
Wände	Alle Innenwände sind in Backstein oder Beton erstellt und verputzt.
Decken	Alle Decken sind in Stahlbeton erstellt und mit Trittschalldämmung und Unterlagsboden mit Bodenheizung ausgerüstet. Die Deckenoberflächen sind verputzt.
Küchen	Alle Küchen sind offen, mit Natursteinabdeckung und Kochinsel. Dekor nach Wahl
Garten	Der südseitige Teil des Gartens ist der Gartenwohnung zugeschlagen, bepflanzt mit Rasen und Büschen. Die

Höhendifferenz zum Erdgeschoss wird mit einem Blockwurf aus Granitquadern überwunden. Auf den oberen Rasenflächen sind allgemeinzugängliche Spiel- und Ruheflächen angeordnet. Der Vorplatz und die Parkplätze sind mit Verbundsteinen bzw. Rasengittersteinen belegt. Beim Eingang befindet sich ein Containerstandplatz und die Briefkastenanlage mit Sonnerie und Gegensprechanlage

Garagen

Es stehen zwei Doppelgaragen zur Verfügung, wobei sich die Obergeschosswohnungen eine Doppelgarage teilen und die Gartenwohnung die andere Doppelgarage für sich beansprucht. Für die Obergeschosswohnungen stehen zudem zwei Aussenabstellplätze zur Verfügung. Zusätzlich sind zwei Besucherparkplätze auf dem Grundstück vorhanden.

Nebenräume

Jede Wohnung verfügt im Keller über eine eigene Waschküche / Trockenraum / Abstellraum-Kombination. Zur Obergeschosswohnung Ost gehört zudem der Schutzraum.

Ausbauwünsche

Ausbauwünsche können vor Baubeginn im Rahmen des Projekts und der Architektur weitgehend berücksichtigt werden.

RAUMPROGRAMM**4 Zimmer-Maisonette-Obergeschosswohnung West, 100 m² WF, 78 m² Balkon/Terrasse**

Gartengeschoss	U21	Keller / Waschküche	13.1 m ²
Erdgeschoss	E03	Garagenplatz / Kinderw. / Velo	
Obergeschoss	O20	Garderobe / Gang	10.5 m ²
	O21	Zimmer 1	14.2 m ²
	O22	Zimmer 2	12.5 m ²
	O23	Zimmer 3	12.1 m ²
	O25	Sep. WC	1.7 m ²
	O26	Bad / DU / WC	6.1 m ²
Dachgeschoss	D21	Küche / Essen / Wohnen	32.1 m ²

4 Zimmer-Maisonette-Obergeschosswohnung Ost, 100 m² WF, 78 m² Balkon/Terrasse

Gartengeschoss	U31	Waschküche	6.4 m ²
	U32	Schutzraum	10.7m ²
Erdgeschoss	E03	Garagenplatz / Kinderw. / Velo	
Obergeschoss	O30	Garderobe / Gang	10.5 m ²
	O31	Zimmer 1	14.2 m ²
	O32	Zimmer 2	12.5 m ²
	O33	Zimmer 3	12.1 m ²
	O35	Sep. WC	1.7 m ²
	O36	Bad / DU / WC	6.1 m ²
Dachgeschoss	D31	Küche / Essen / Wohnen	32.1 m ²

5.5 Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung, 174 m² WF, 300 m² Garten

Gartengeschoss	U11	Küche / Essen / Wohnen	71.3 m ²
	U12	Zimmer 3	13.1 m ²
	U13	Zimmer 4	13.1 m ²
	U14	Bad / DU / WC	6.7 m ²
	U15	Keller 1	14.2 m ²
Erdgeschoss	E02	Doppelgarage / Kinderw. / Velo	
	E11	Entrée	16.7 m ²
	E12	Sep. WC	2.2 m ²
	E13	Zimmer 1	14.7 m ²
	E14	DU / WC	2.8 m ²
	E15	Zimmer 2	17.1 m ²
	E16	DU / WC	3.7 m ²

Allgemeine Räume

Gartengeschoss	U01	Gang	16.3 m ²
	U02	Liftmotorraum	3.8 m ²
	E02	Treppenhaus	
	O01	Treppenhaus	
	D01	Vorplatz Lift	

Verkaufspreise

- Gartenwohnung: Fr 1'250'000.- (Wertquote 385/1000) inkl. Doppelgarage und Anteil Besucherparkplatz (Im Plan Grün bezeichnet)
- Obergeschosswohnung West: Fr. 1'020'000.- (Wertquote 314/1000) inkl. Garagenplatz, Aussenabstellplatz und Anteil Besucherparkplatz (Im Plan Rot bezeichnet)
- Obergeschosswohnung Ost: Fr. 980'000.- (Wertquote 301/1000) inkl. Garagenplatz, Aussenabstellplatz und Anteil Besucherparkplatz (Im Plan Gelb bezeichnet)
- Variante: Obergeschosswohnung West/Ost als grosse Wohnung: Fr. 1'890'000.—als 6.5 oder 7 Zimmer-Wohnung.

Im Pauschalpreis inbegriffen:

Miteigentum Grundstück, Anschlussgebühren, Mehrwertsteuer, Honorare, schlüsselfertige Wohnung, **je ein Garagenplatz und ein Aussenabstellplatz für die Obergeschosswohnungen im Wert von Fr. 75'000.- und eine Doppelgarage für die Gartenwohnung im Wert von Fr. 120'000.-**

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen:

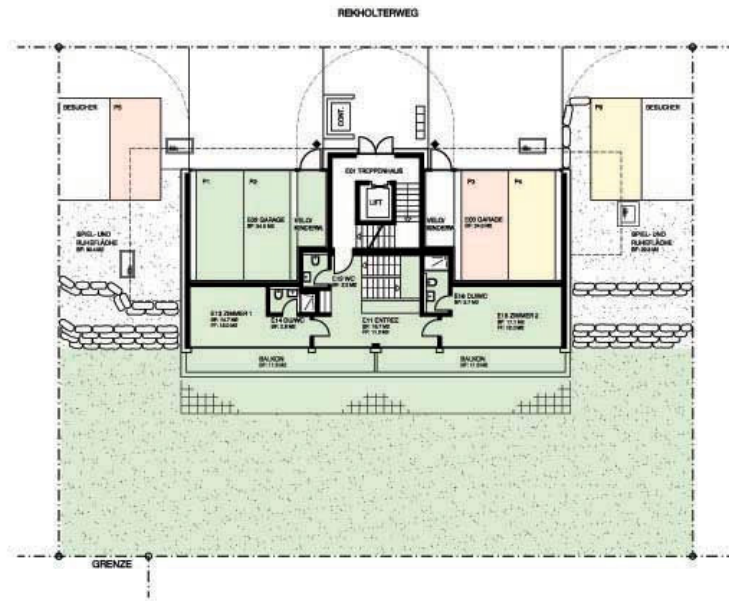
Änderungswünsche, Honorare und Gebühren auf Änderungswünsche

Kauf und Zahlungsbedingungen:

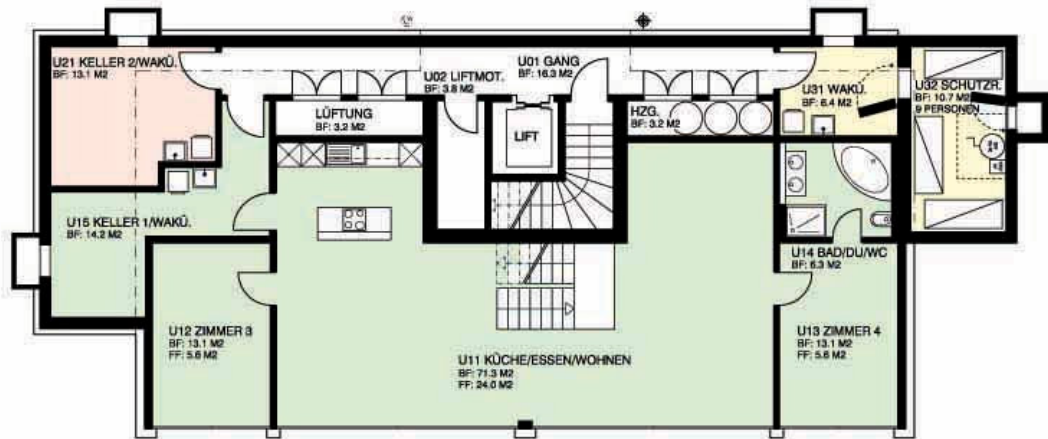
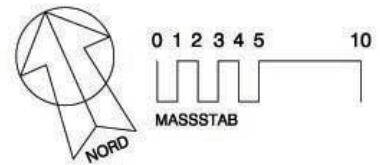
- Bei Kaufzusage bzw. Reservation Fr. 20'000.-
- Bei Beurkundung Grundstückerwerb den Landanteil
- Bei Baubeginn 1/3 des Werkpreises
- Bei Aufrichte 1/3 des Werkpreises
- Bei Schlussabnahme 1/3 des Werkpreises abzüglich der Anzahlung von Fr. 20'000.-

Bezug: Sommer / Herbst 2007

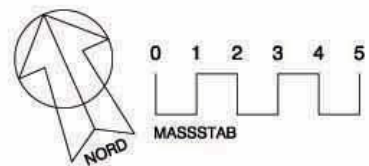
5.5-Zimmer-Maisonette-Gartenwohnung mit grossem Garten

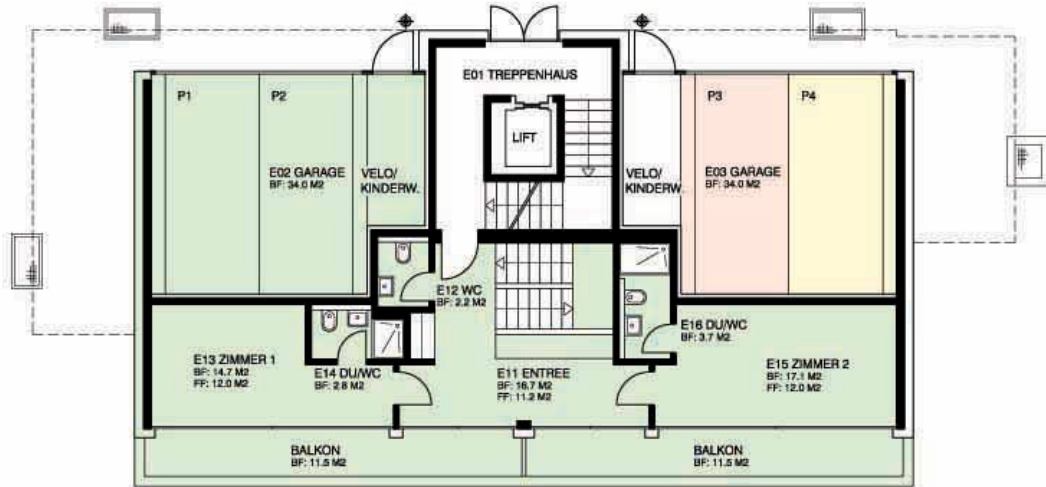


GRUNDSTÜCK, ERDGESCHOSS 1:200

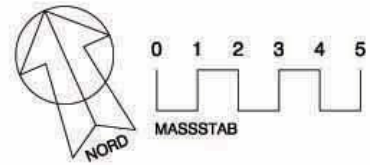


GARTENGESCHOSS 1:100

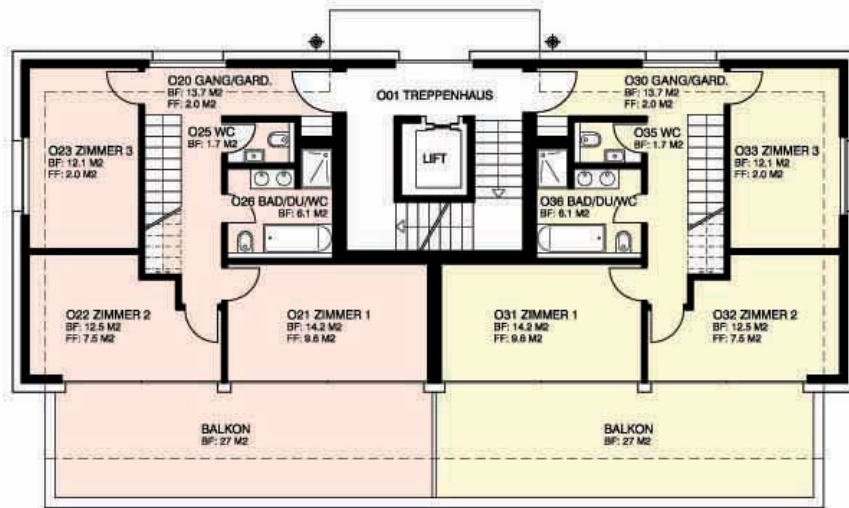




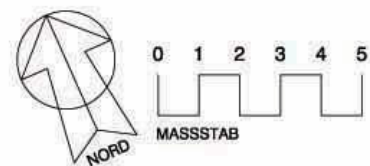
ERDGESCHOSS 1:100

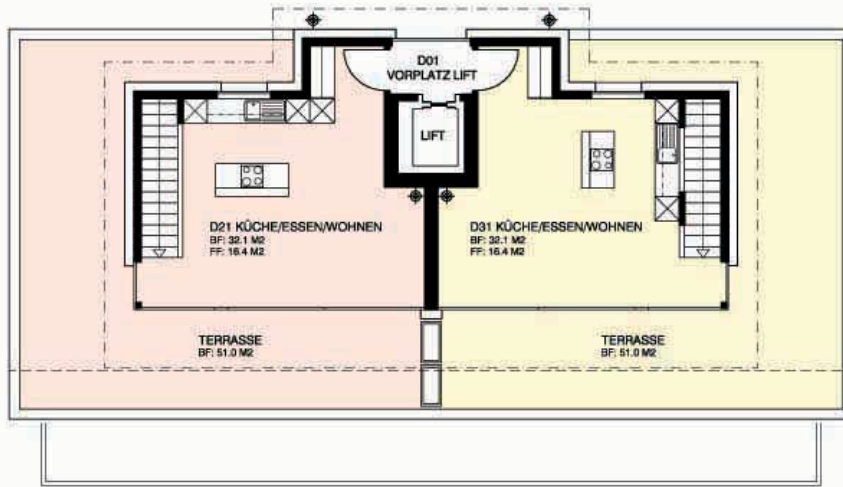


4-Zimmer-Maisonette-Dachwohnungen mit Balkon und Terrasse

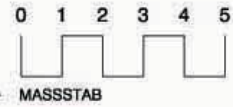


OBERGESCHOSS 1:100

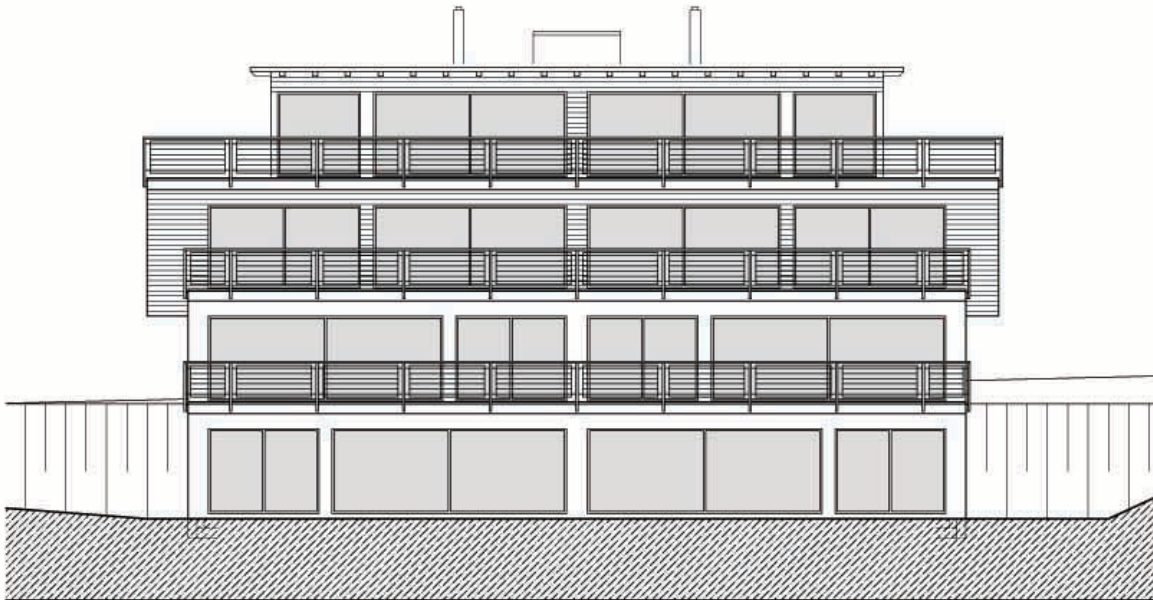




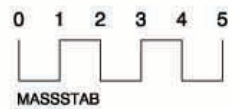
DACHGESCHOSS 1:100

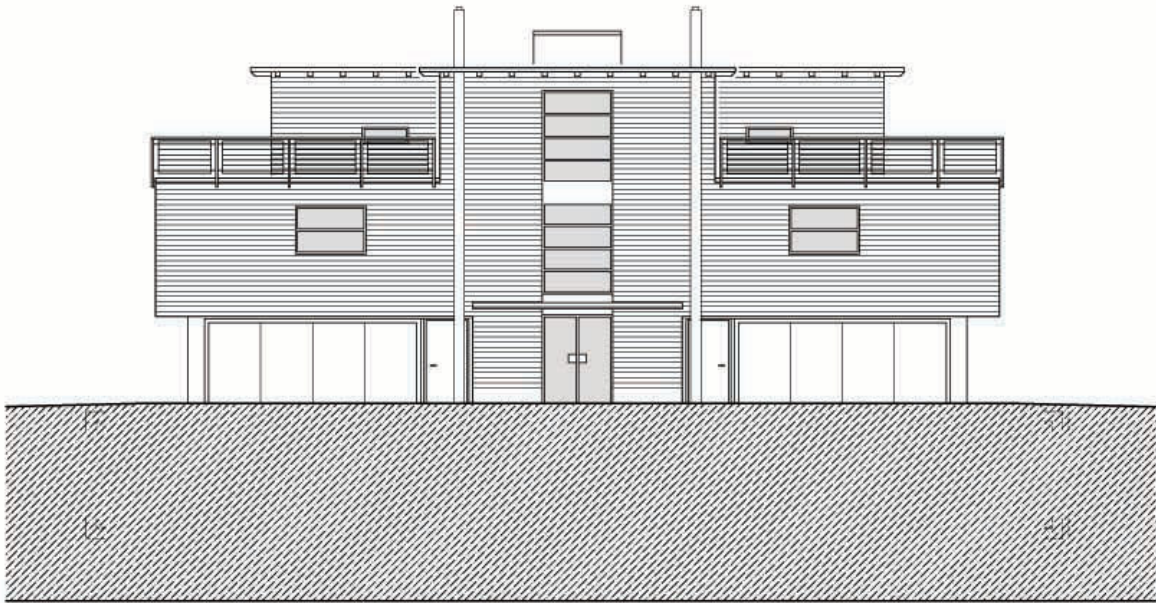


Profile

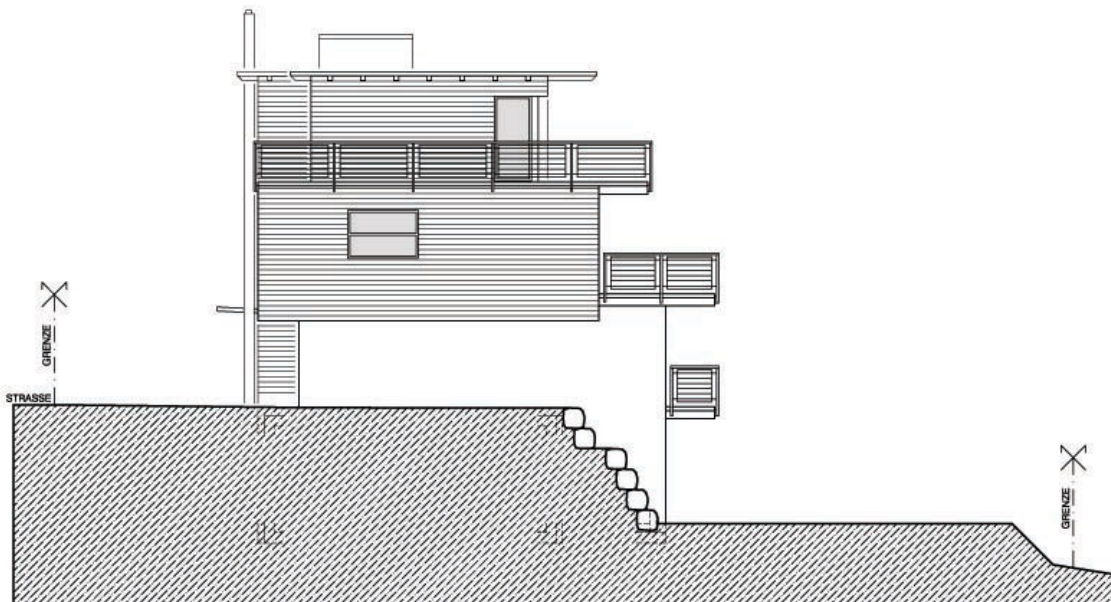
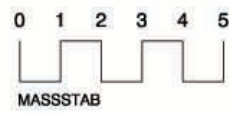


ANSICHT SÜD 1:100

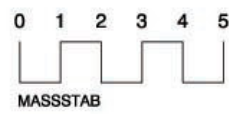


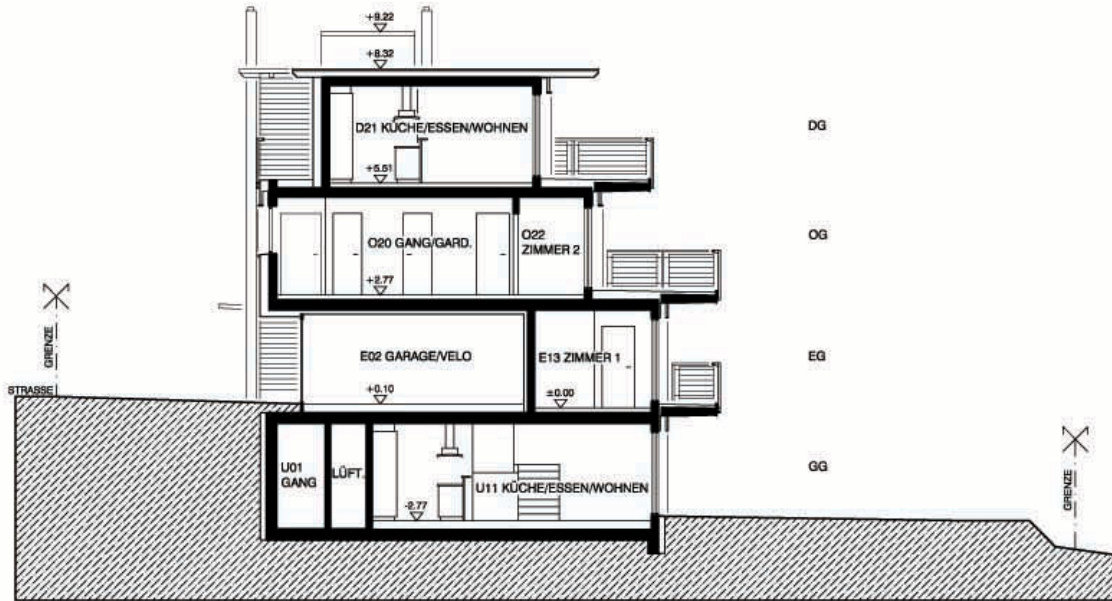


ANSICHT NORD 1:100

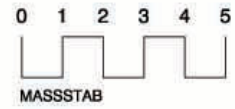


ANSICHT WEST 1:100

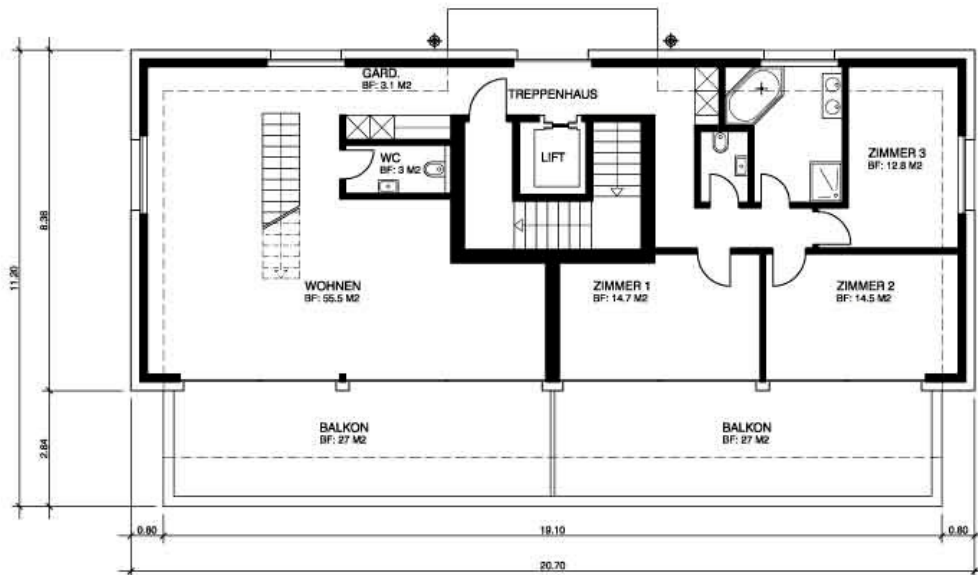




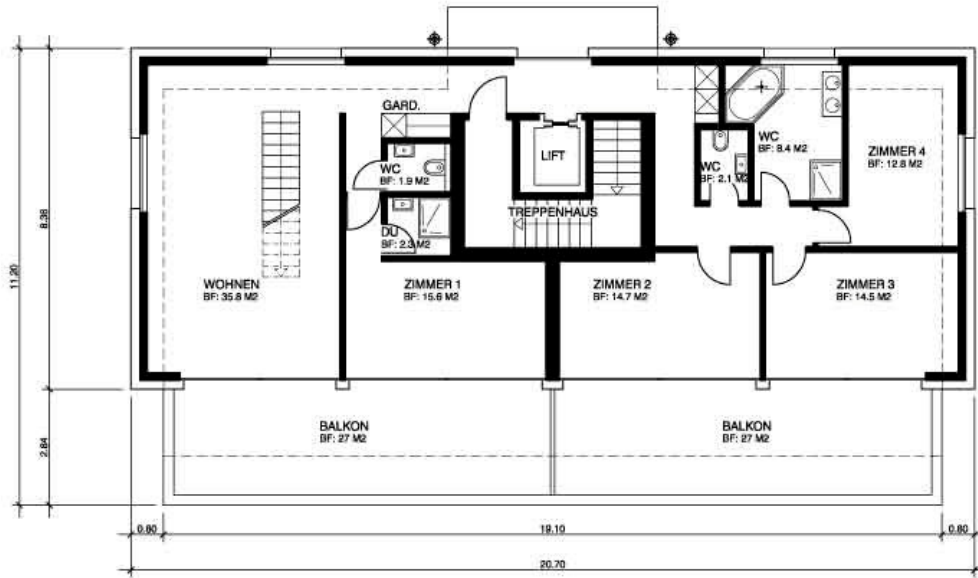
SCHNITT 1:100



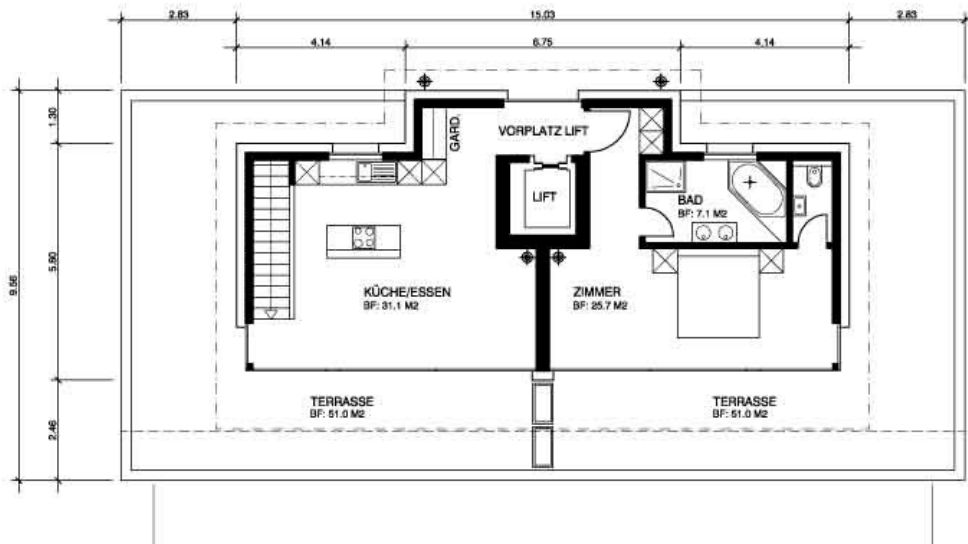
Varianten: Grosse Maisonette-Dachwohnung mit 5, 6 oder 7.5 Zimmer



OBERGESCHOSS VAR. 6 1/2

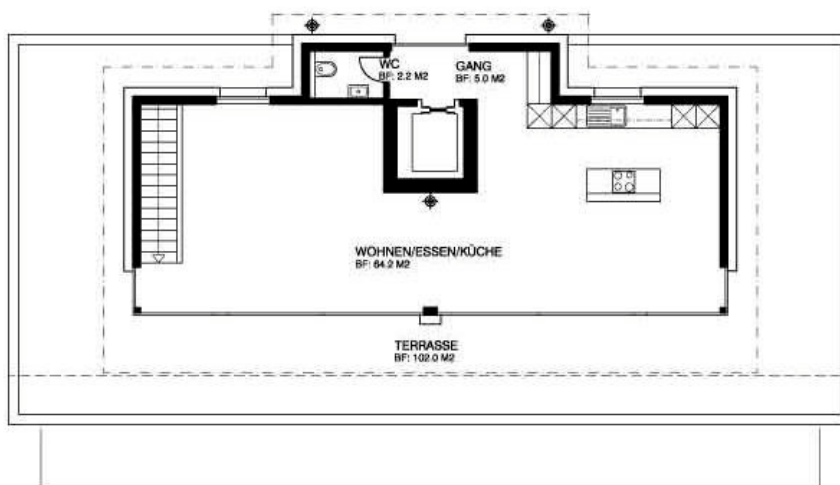


OBERGESCHOSS VAR. 7



DACHGESCHOSS VAR. 6 1/2 / 7

DACHGESCHOSS VAR. 5 / 6.5



DACHGESCHOSS

Perspektiven:

