

GOLDKÜSTENVILLA AUS DER SPÄTKLASSIK

Ein- oder Mehrfamilienhaus mit Geschichte

Seestrasse 121, 8708 Männedorf

Richtpreis 3.7 Mio.



IMMOBILIEN

Männedorf

Stadt, Land, See

Rund 11'000 Menschen leben in Männedorf und immer mehr entdecken die Seegemeinde als ihren neuen Wohn- oder Arbeitsort.

Dank ihrer Süd- und Hanglage, zählt sie unter den Ortschaften am Zürichsee zu denen mit der grössten Sonneneinstrahlung.

Wer ein „natürliches Angebot“ für Erholung, Freizeit und Sport schätzt, findet in Männedorf vielfältige Möglichkeiten.

Männedorf zeichnet sich durch ein ausgewogenes und gut durchmisches Verhältnis zwischen Leben, Wohnen und Arbeiten aus.

Die Gemeinde betont in ihrem Leitbild, dass sie diese Attraktivität als Wohn- und Arbeitsort nicht nur behalten, sondern ausbauen will.

Die Ortschaft strebt ein qualitatives Wachstum an während sie den besonderen Charme einer gut erschlossenen aber dennoch ländlichen Ortschaft beibehalten und pflegen wollen.

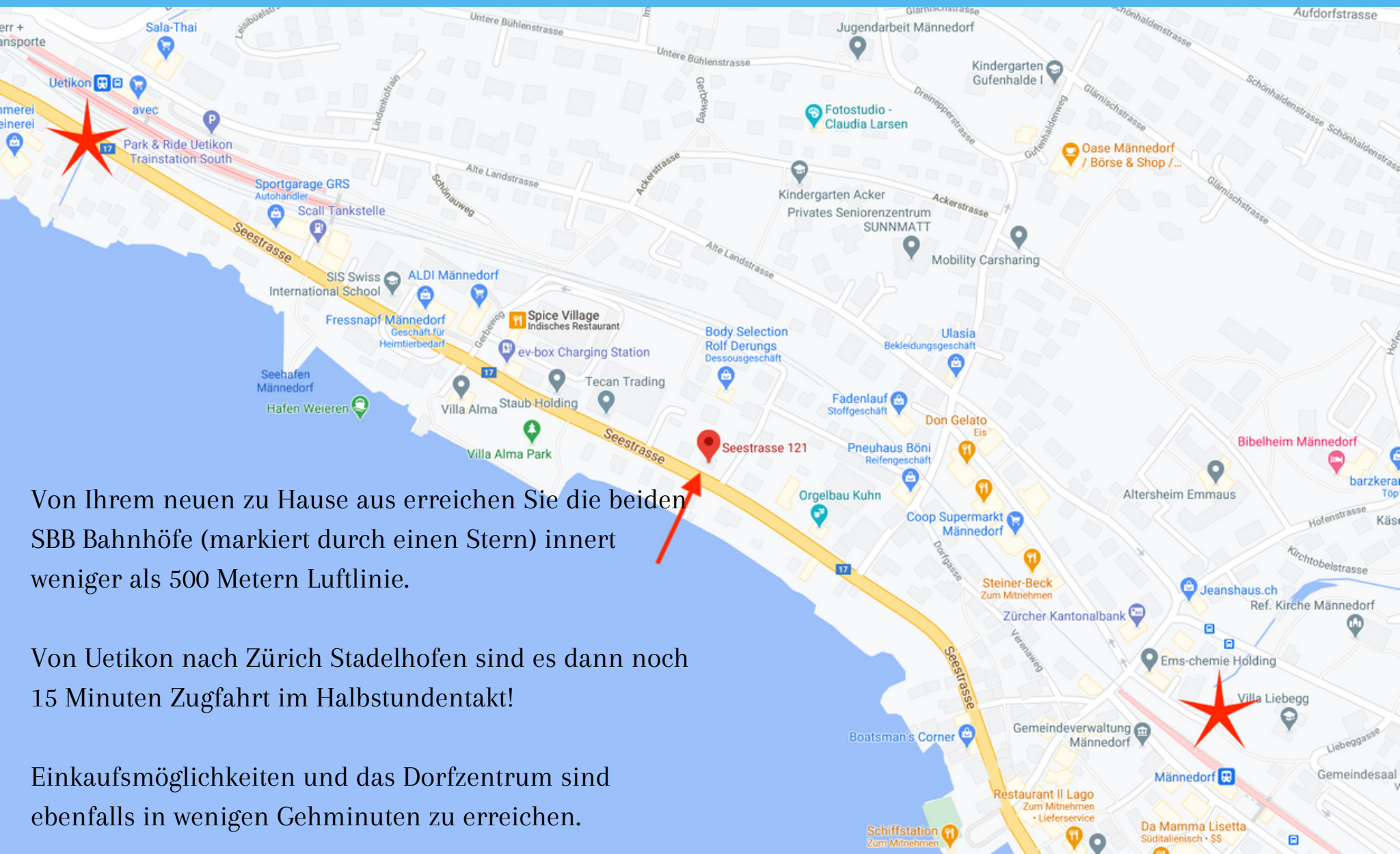
Das Ziel der Gemeinde ist eine nachhaltige und familienfreundliche Dorfentwicklung.





Erschliessung ÖV

In 15 Minuten per S-Bahn nach Zürich



Von Ihrem neuen zu Hause aus erreichen Sie die beiden SBB Bahnhöfe (markiert durch einen Stern) innert weniger als 500 Metern Luftlinie.

Von Uetikon nach Zürich Stadelhofen sind es dann noch 15 Minuten Zugfahrt im Halbstundentakt!

Einkaufsmöglichkeiten und das Dorfzentrum sind ebenfalls in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die Villa



Eine der erst erbauten Villen an
der Zürcher Goldküste mit viel
Umschwung und Charakter.

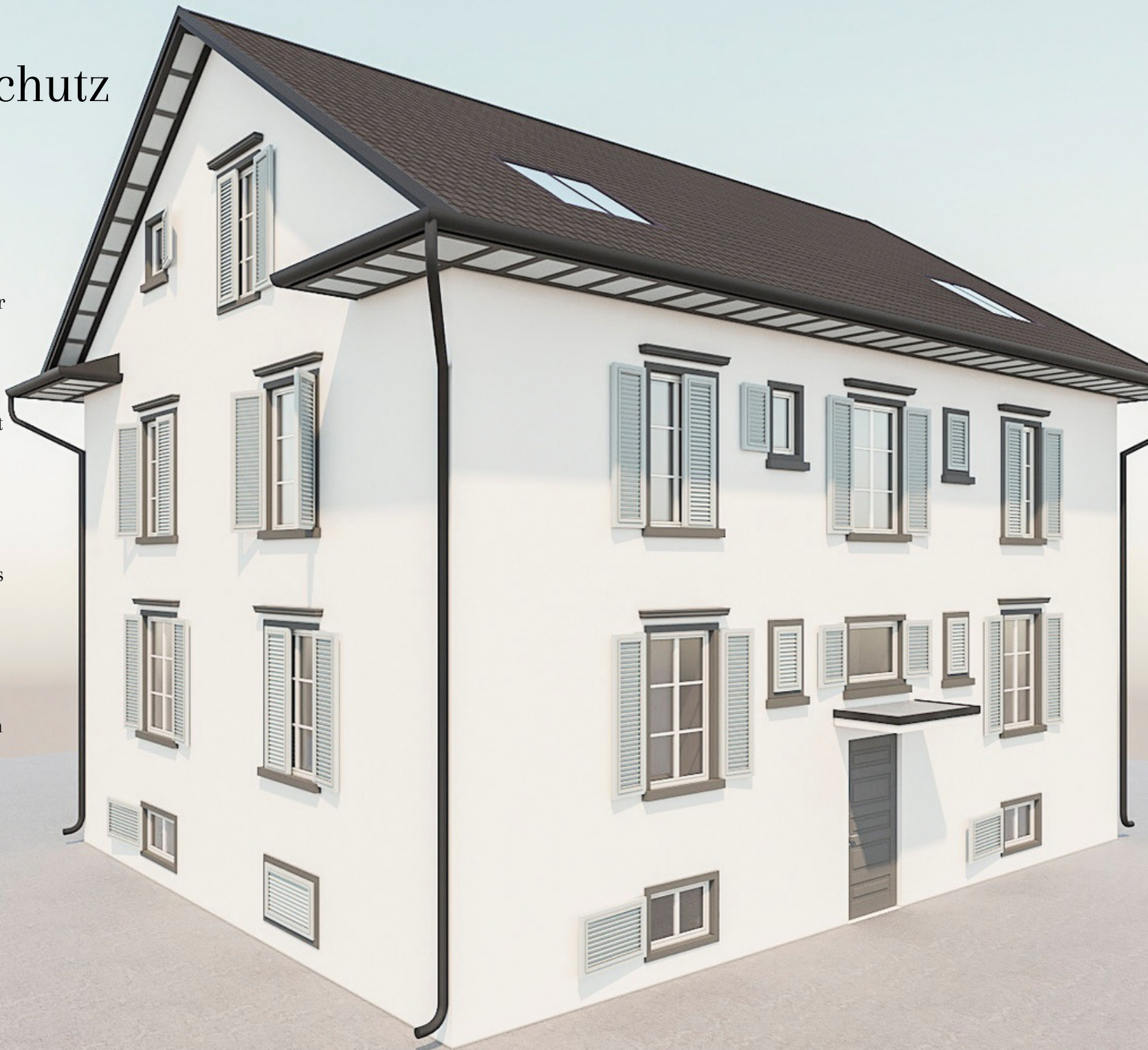
Denkmalschutz

Die geschichtsträchtige Villa mit ihrer imposanten Kubatur, erbaut um 1855, ist im kommunalen Inventar der Gemeinde Männedorf aufgeführt.

In enger Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz und der Baubehörde wird das Bijoux unter fachmännischer Arbeit des Generalunternehmers wieder in Stand gestellt.

Die Visualisierungen lassen bereits erahnen, welches Schmuckstück nach der Fertigstellung zum Vorschein kommt.

Dem modernen Ausbau steht gemäss den bereits vorhandenen Denkmalschutzkriterien nichts im Weg.



Das Projekt nach Wunsch

Der Generalunternehmer steht dem neuen Käufer ab der 1 Minute als Servicepartner und ausführende Kraft zur Seite. Es gibt bereits 3 verschiedene Projektvarianten* mit jeweils zusätzlichen Extras auf Wunsch des neuen Eigentümers.

Die klassische Einfamilienvilla mit oder ohne Einlegerwohnung(en) sowie die Aufteilung in drei einzelne Wohnungen oder sogar das Mehrfamilienhaus mit bis zu 9 Studios als Renditeobjekt wären möglich.

Unter Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzes, welcher das Augenmerk hauptsächlich auf das Erhalten des äusseren Erscheinungsbildes sowie der Holzbauart im Inneren des Gebäudes richtet, steht der neuen Eigentümerschaft in der Umsetzung der Innenräume nach heutigem modernen Baustandard nichts im Weg.

Der Richtpreis von 3.7 Mio. wird im Zusammenhang mit dem nachfolgend aufgeführten Projekt "Einfamilienhaus" aufgerufen. Dabei wird dem Käufer vom GU eine Materialauswahl zur Verfügung gestellt unter welcher dieser aus Farbtönen und Baumaterialien wie zb. Badfliesen und Armaturen auswählen kann. Extrawünsche wie zb. Sauna oder Swimmingpool und Extras im Gartenbereich werden per Kostenvoranschlag ins Gesamtprojekt integriert.

Das Objekt wird grundsätzlich der meistbietenden Partei verkauft. Wir als Verkäufer und GU sind daran interessiert mit einer umgänglichen und vertrauenswürdigen Partei ein professionelles und leidenschaftliches Projekt umzusetzen. Familien und Liebhaber von Raritäten sind erwünscht.

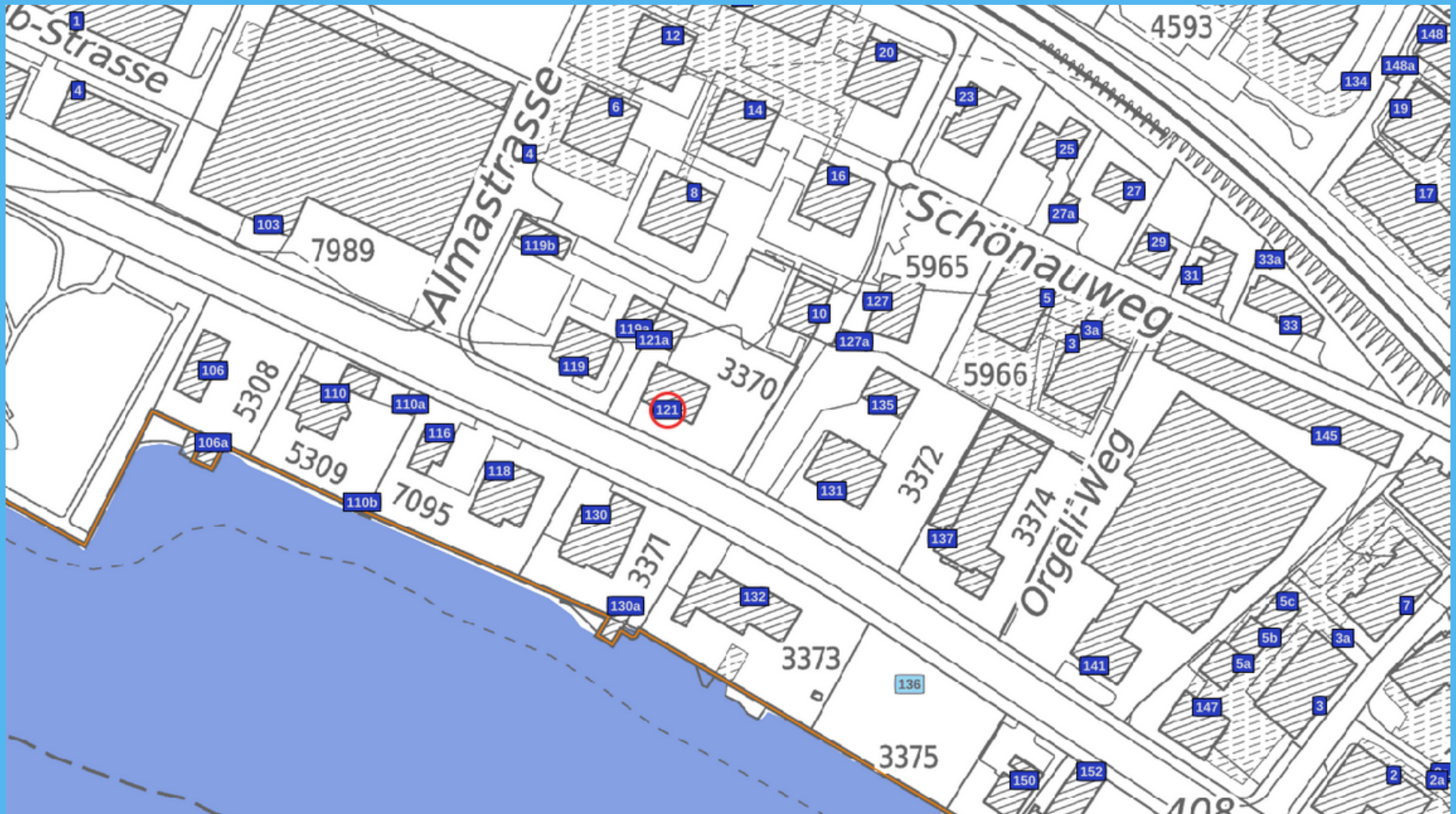
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit schriftlich und telefonisch zur Verfügung. Die Kontaktdaten finden Sie am Ende der Dokumentation.

*Gerne stellen wir Ihnen bei Bedarf auch die zwei weiteren Projektvarianten "3 Wohnungen" oder "Studiohaus" vor.

Katasterplan & Grundstück

Kataster Nr. 3370

Grundstückfläche 981m²



Gebäudeversicherung

Stand heute

Versicherungssumme Total CHF **228'475**

Aktueller GVZ Index 1025 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert	Versicherungs- summe CHF
Männedorf	155-00727	Seestrasse 121, 8708 Männedorf 2020, Wohnhaus, Zeitwert Schätzgrund: Überprüfung GVZ	1'406	22'290	228'475

Anmeldung Grundbuch - Denkmalschutz

Wie bereits im oberen Text erwähnt, belaufen sich die Vorgaben des Denkmalschutzes im normalen Rahmen der üblichen Forderungen. Der Schwerpunkt wird dabei auf das äussere Erscheinungsbild des Hauses gelegt. Dieses ist unseres Erachtens von einer maximalen architektonischen Eleganz und mit wunderbaren Details gespickt so das wir ohne hin keine Veränderungen bei der Sanierung vornehmen würden. Im Inneren des Gebäudes wird unter Berücksichtigung der Feuerschutzverordnung und dem energetischen Baustandard von heute alles mögliche unternommen, die erhaltenswerten Materialien miteinzubeziehen. Im Grossen und Ganzen geht es dabei um die Wiederherstellung des dazumal sehr elegant ausgestatteten Wohnraums mit den schönen Eichenböden und dem Holztäfer. Sämtliche Elektro- Heiz und Sanitärinstallationen, werden total saniert und nach neustem Standard komplett neu eingebaut.

Anmeldung

Zur Eintragung wird angemeldet durch:

Cavegn 7188 Immo AG, Aktiengesellschaft (AG), mit Sitz in Rapperswil-Jona, UID CHE-302.754.850, Meiangartenstrasse 7, 8645 Jona, als Alleineigentümer, vertreten durch Sandro Cavegn, von Tujetsch GR, in Jona-Rapperswil SG, einziges Mitglied des Verwaltungsrates mit Einzelunterschrift

Gemeinde/Stadtquartier Männedorf
Grundbuch Blatt 120

Kataster-Nummer 3370

Neue Anmerkung

öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Natur-, Heimat- und Umweltschutz, mit Ausnahme der Altlasten und der belasteten Standorte
Unterschutzstellung, Beschränkung für bauliche Änderungen und Verbot für Gebäudeabbruch,

gestützt auf den Beschluss Gemeinderat Männedorf vom 02.09.2020, Ziff. 8, und verwaltungsrechtlicher Vertrag vom 03.09.2020

EREID CH2952-0000-0035-48264

Jona,

Cavegn 7188 Immo AG:


Sandro Cavegn

Bestätigung

Das vorstehende Rechtsgeschäft ist heute zur Eintragung ins Grundbuch angemeldet worden.

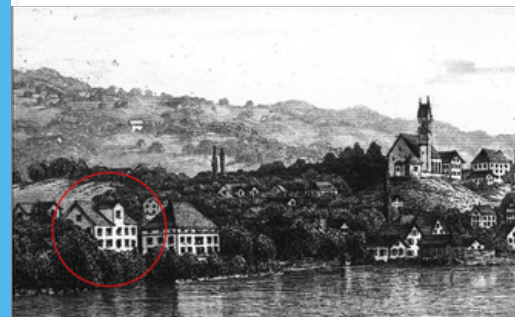
Männedorf, 24. September 2020



GRUNDBUCHAMT MÄNNEDORF



Philipp Huser, Notar-Stellvertreter



Richtprojekt Einfamilienhaus

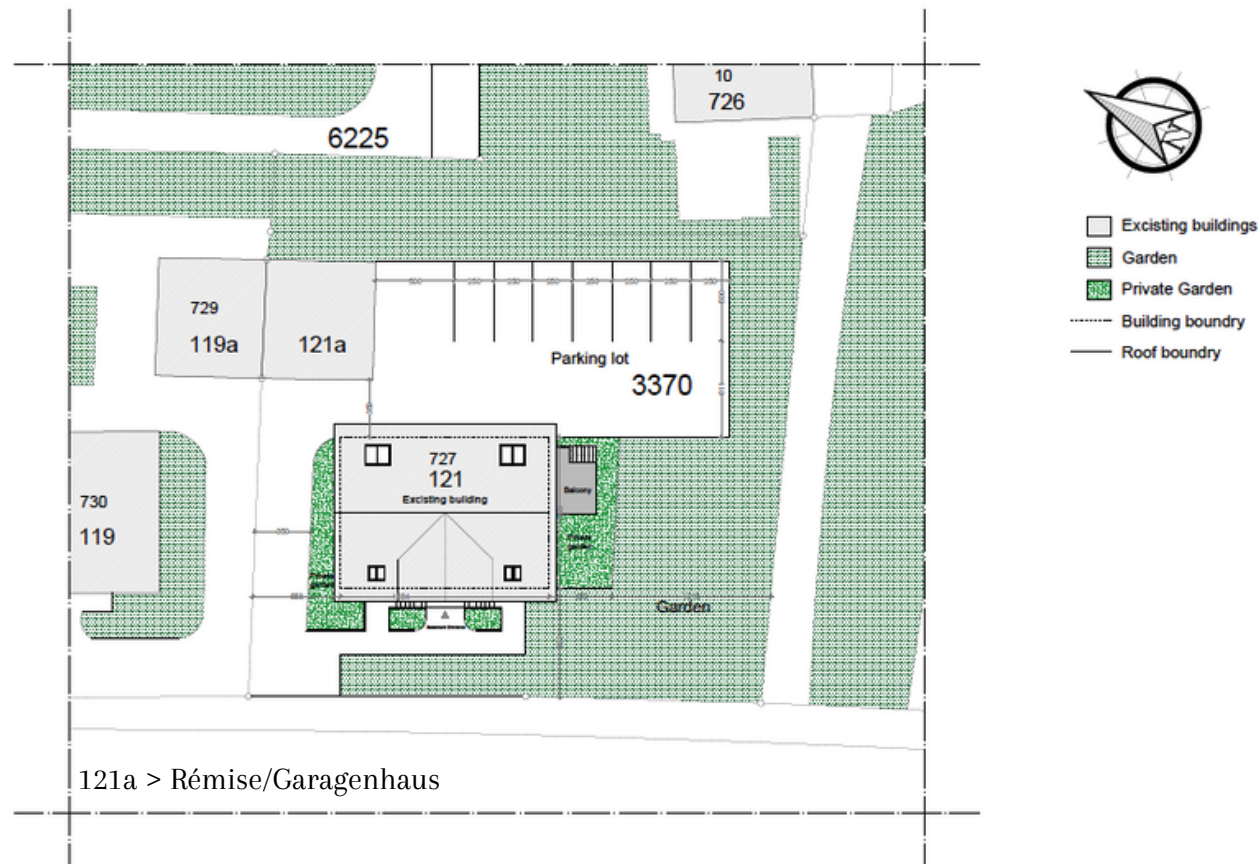
Inbegriffen im Verkaufspreis ab 3.7 Mio.

- > **Kellergeschoss:** Abstellraum, Waschraum und Technikraum sowie grosser Fläche, welche zb. als Weinkeller oder Gewerberaum genutzt werden kann.
- > **Hochparterregeschoss:** 2 Zimmer für Kinder oder Jugendliche mit eigenen Nasszellen, welche später als separate Einlegerwohnungen genutzt werden können. Ebenfalls geeignet als Bedienstetenzimmer oder zur Untervermietung an 3- Parteien.
- > **1 Etage:** Grosszügiger Ess- und Wohnbereich mit offener Küche und Kochinsel. Nasszelle mit Dusche. Gästezimmer.
- > **2 Etage:** Grosszügiges Elternschlafzimmer, begehbahres Ankleidezimmer, Homeoffice oder Zusatzzimmer, grosse Nasszellenanlage mit Sauna (Sauna nicht im Preis inbegriffen).
- > **Rémise/Garagenhaus:** Wird ebenfalls komplett saniert und es entstehen wieder 2 Garagenboxen sowie Abstellfläche im OG des Gebäudes, welches NICHT unter Denkmalschutz steht.
- > Die Fassade, das Dach, sowie sämtliche Fenster , Türen und die Böden werden erneuert und in einen neuwertigen Zustand gebracht. Das Gleiche gilt für alle Wände und Bodenbeläge im Inneren der Liegenschaft.
- > Das Haus wird neu durch eine Gasheizung oder Wärmepumpe mit Wärme versorgt, je nach Wunsch des neuen Eigentümers. Sämtliche Wasser-, Heizungs-, und Elektroleitungen werden ebenfalls neu erstellt.
- > Die Gartenarbeiten werden ausgeführt und im Stile eines englischen Parks aufgewertet. Zusätze wie Swimmingpool oder Carport sind nicht im Preis inbegriffen.

Richtprojekt Einfamilienhaus

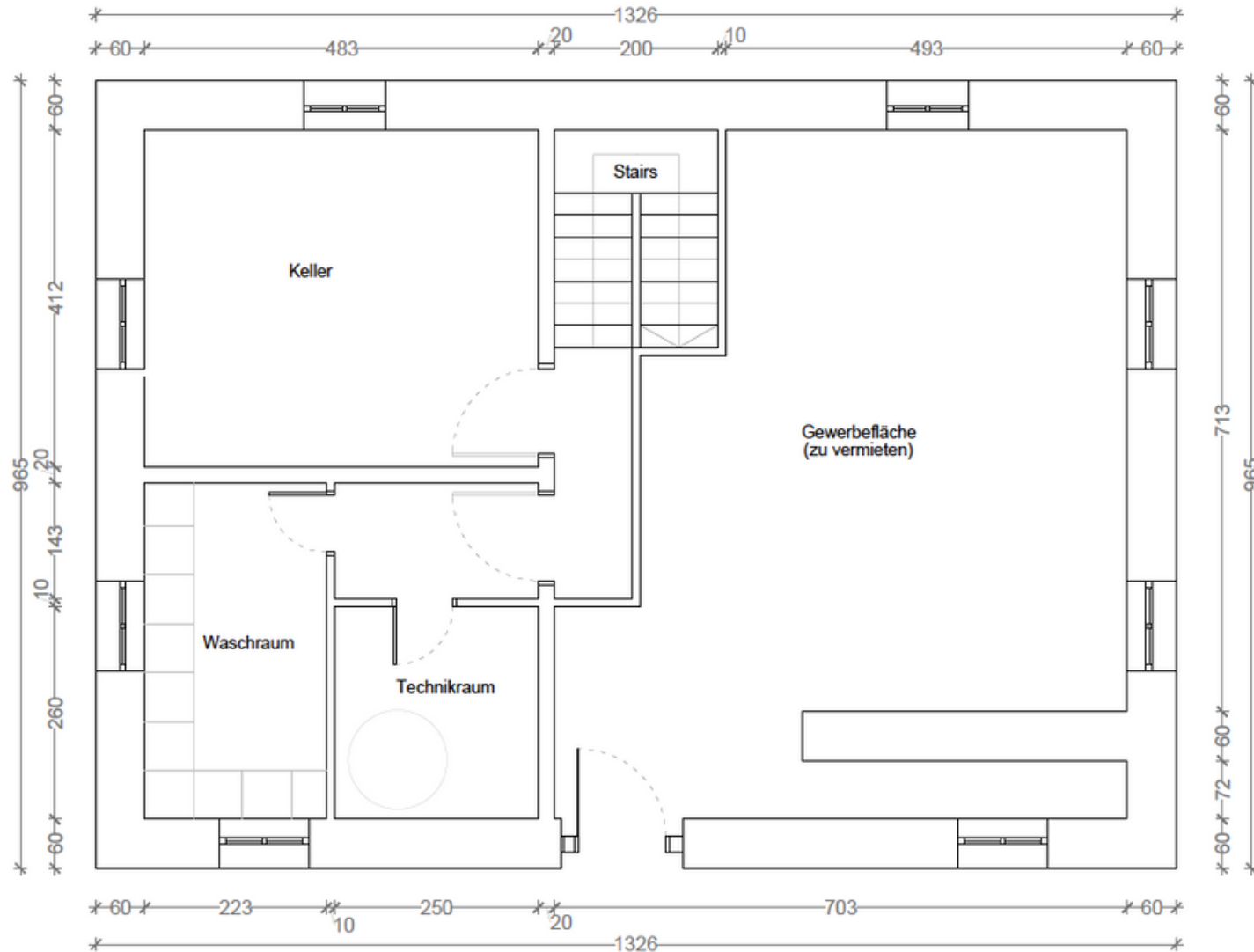
Situationsplan des Grundstücks mit Variante Kiesplatz für Fahrzeuge

Site plan R=1:250



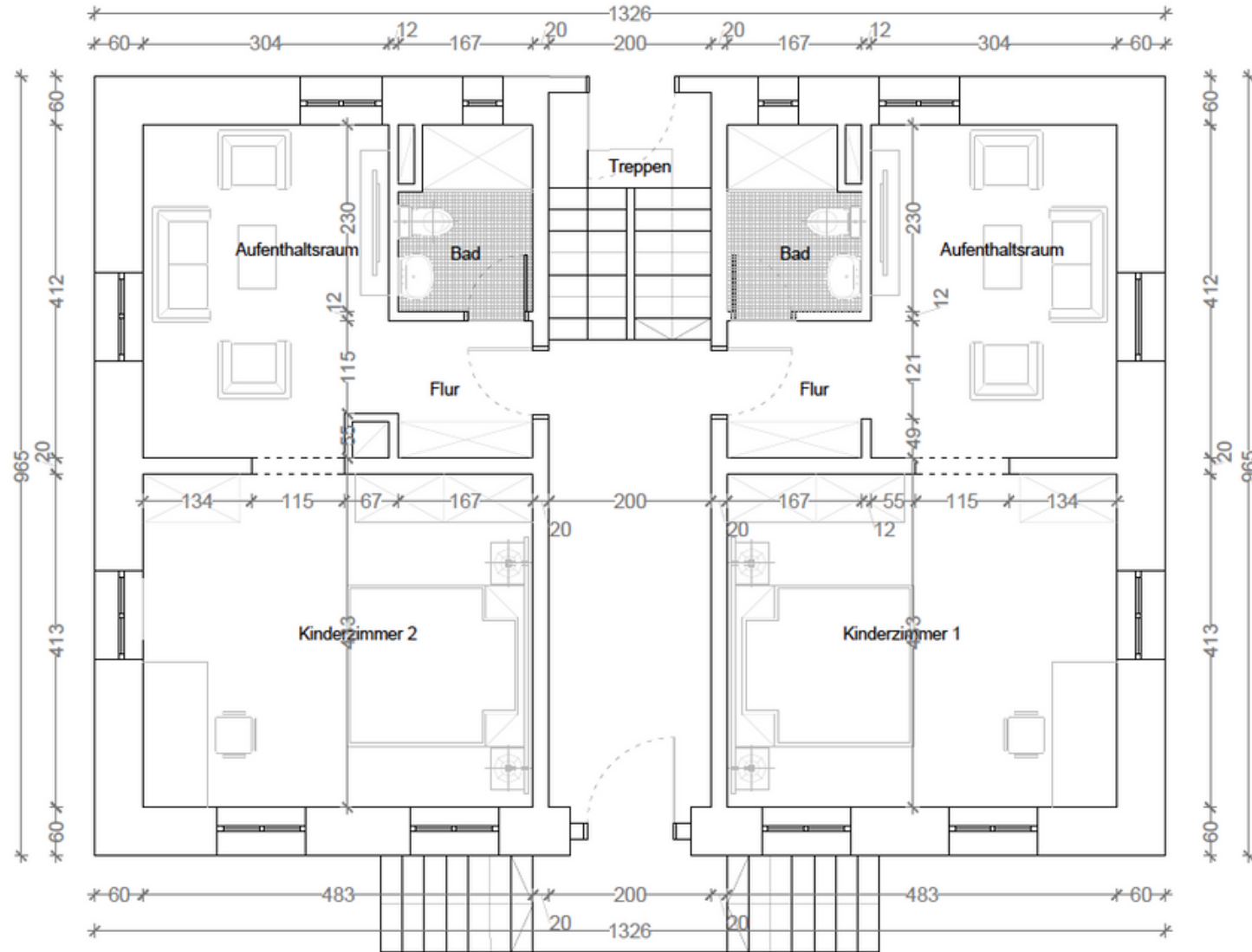
Richtprojekt Einfamilienhaus

Keller Geschoss



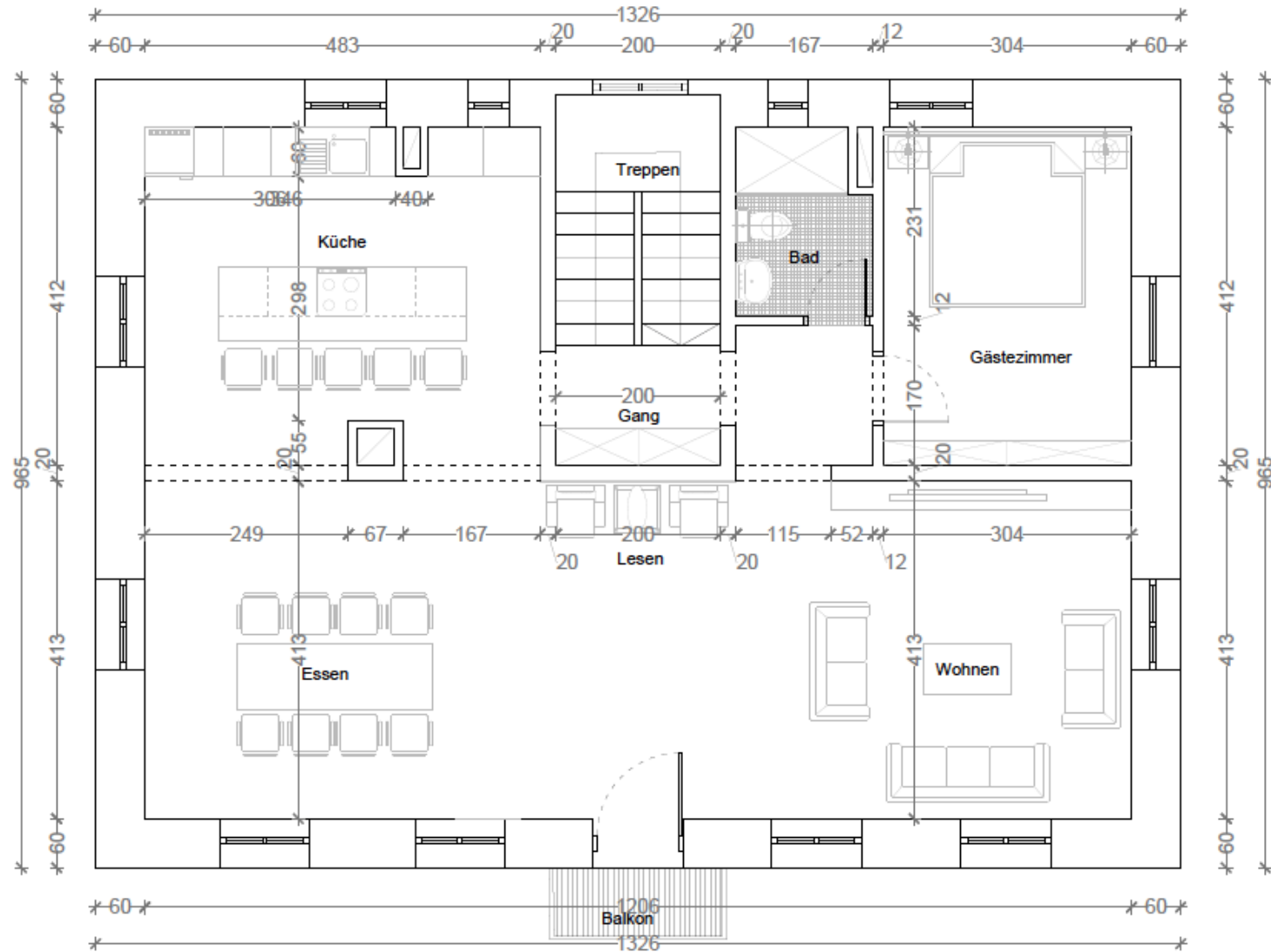
Richtprojekt Einfamilienhaus

Hochparterre



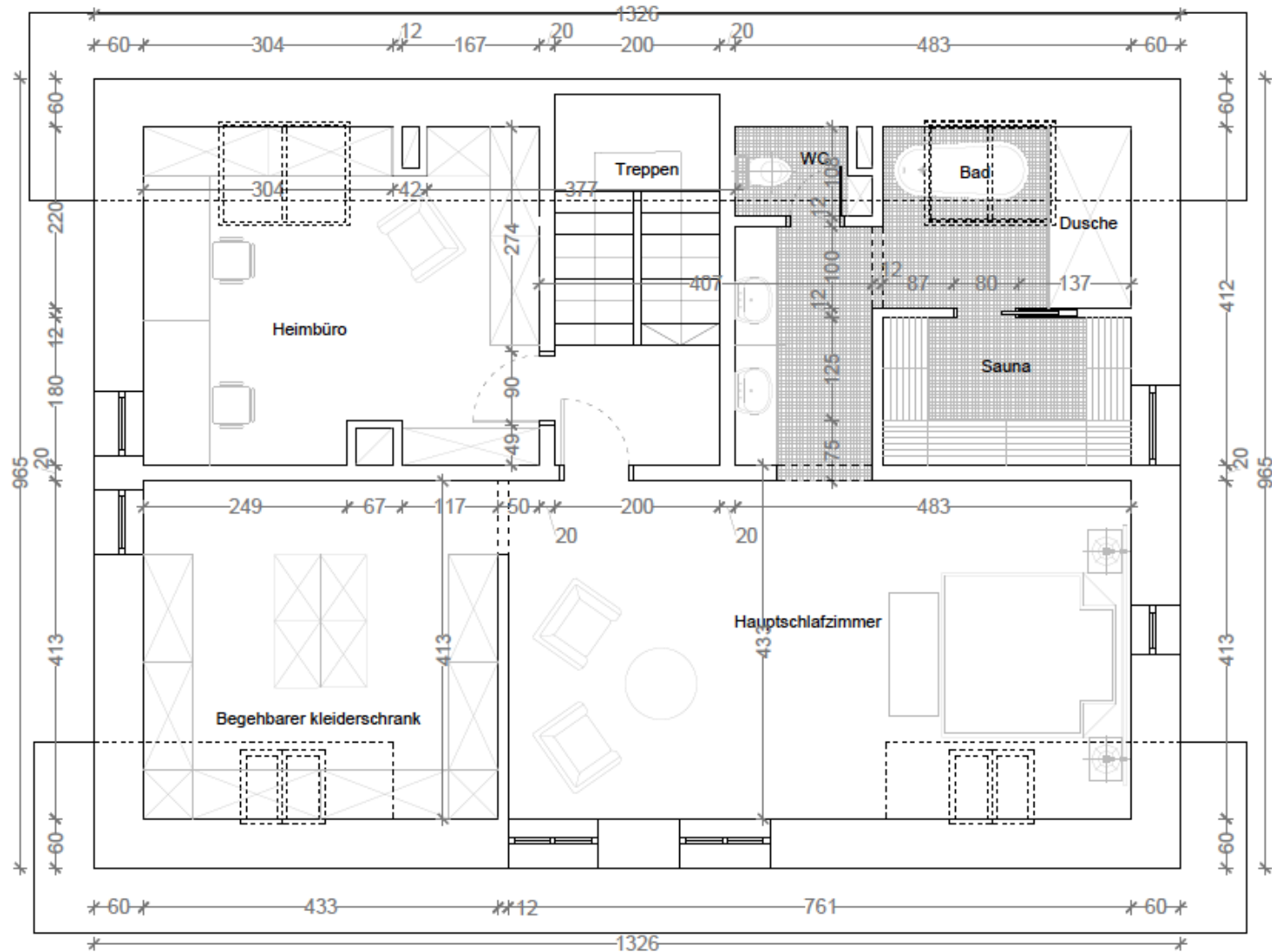
Richtprojekt Einfamilienhaus

1 Etage



Richtprojekt Einfamilienhaus

2 Etage



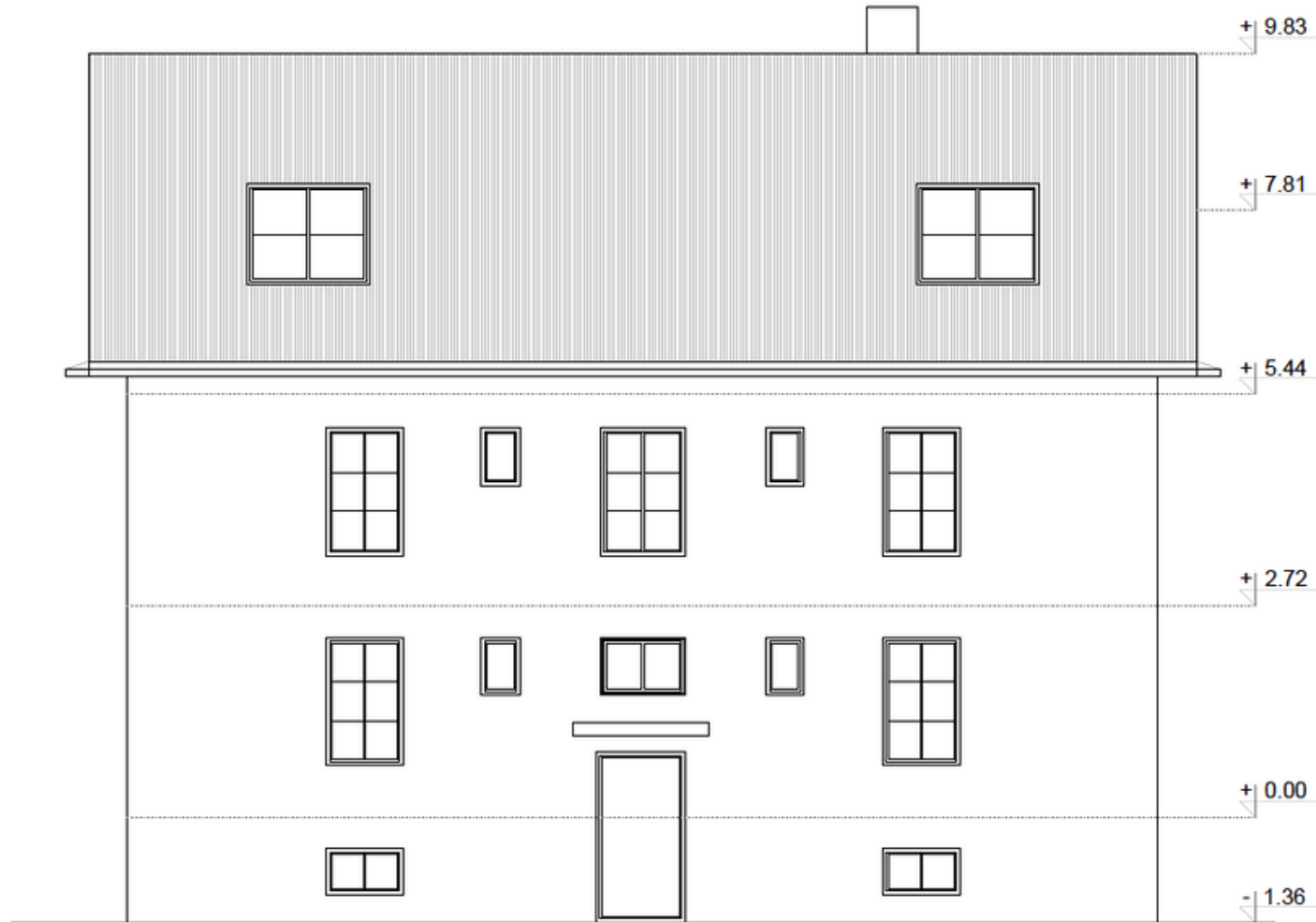
Richtprojekt Einfamilienhaus

Fassade Süd



Richtprojekt Einfamilienhaus

Fassade Nord



R=1:50

Richtprojekt Einfamilienhaus

Fassade West



R=1:50

Richtprojekt Einfamilienhaus

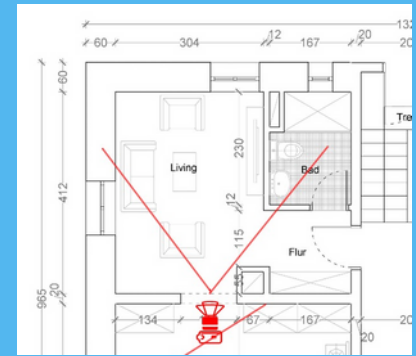
Fassade Ost



R=1:50

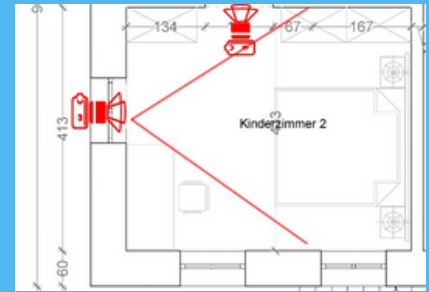
Richtprojekt Einfamilienhaus

Visualisierung Hochparterre Living Room



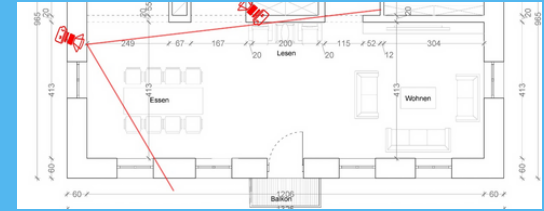
Richtprojekt Einfamilienhaus

Visualisierung Hochparterre Schlafzimmer



Richtprojekt Einfamilienhaus

Visualisierung 1 Etage Wohnraum

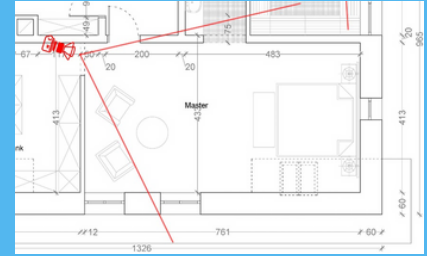


Visualisierung 1 Etage Küche



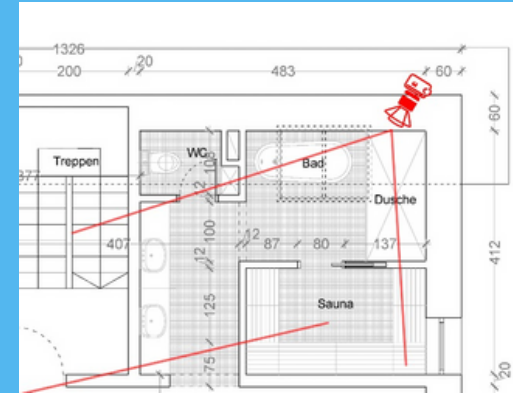
Richtprojekt Einfamilienhaus

Visualisierung 2 Etage Master Bedroom



Richtprojekt Einfamilienhaus

Visualisierung 2 Etage grosse Nasszelle



Verkaufskonditionen

Baujahr 1855

Kernsanierung 2021

Grundstückfläche 981m²

Nettonutzfläche total 365m²

Kubatur inkl. Rémise 1406m³

Kaufpreis ab 3.7 Mio. für das Projekt "Einfamilienhaus" gemäss Plan und Visualisierung.

Der Zuschlag geht an den/die höchstbietende Partei. Kaufinteressenten melden sich per Kontaktformular, per e-Mail (info@csimmobilien.ch) oder per Telefon bei Herrn S. Cavegn 078 803 92 91.

Die Verkäuferschaft legt Wert auf eine seriöse und angenehme Gegenpartei.

Ablauf für Käufer

- > Kontaktaufnahme
- > Interessensbekundung mit Projektwunsch
- > Kaufpreisangebot
- > Finanzierungszusage der Käuferbank
- > Erwerb Grundstück & GU Offerte nach BKP
- > Baueingabe bei der Gemeinde Männedorf
- > Bauphase ca. 6-12 Monate inkl. Baueingabe (Vorbehalt Einsprachen)
- > Schlüsselübergabe an Käuferschaft

CS Immobilien



Wir stellen uns vor...

CS Immobilien ist ein eigentümergeführtes Unternehmen, welches sich auf den Bereich der Renovation von älteren Immobilien spezialisiert hat.

Durch die langjährige Erfahrung mit Umbauten von alten Liegenschaften und Wohnungen, wissen wir wo die Herausforderungen und Problemstellungen liegen.

Unser umfänglicher Service von der Projektplanung bis zur Ausführung sowie auf Wunsch auch bis hin zur Begleitung beim Finanzinstitut, spricht für unsere Wertschöpfung für Sie als Käuferschaft.

Das Ziel ist die Begleitung und Hilfestellung rund um IHR Projekt der Wunschliegenschaft. Schweizer Qualität, Verantwortungsbewusstsein und Zuverlässigkeit sind die von uns gelebten Werte.

Kontakt Verkäuferschaft

Ihr Dienstleister



IMMOBILIEN



Sandro Cavegn

Betriebsökonom HF

info@csimmobilien.ch

www.csimmobilien.ch

078 803 92 91