

Erstvermietung

Im Hänsi 1/3, 8708 Männedorf

Voraussichtlicher Bezug: 1. Mai 2023

Eigentümerin und Vermietung:

Baugenossenschaft Zürichsee
Gartenstrasse 22, 8700 Küsnacht
043 266 88 88
www.bgzuerichsee.ch
info@bgzuerichsee.ch

Architekt:

ERP Architekten AG
Stadtturmstrasse 19, 5400 Baden

Generalunternehmung:

Werubau AG, Dorfstrasse 38, 8706 Meilen

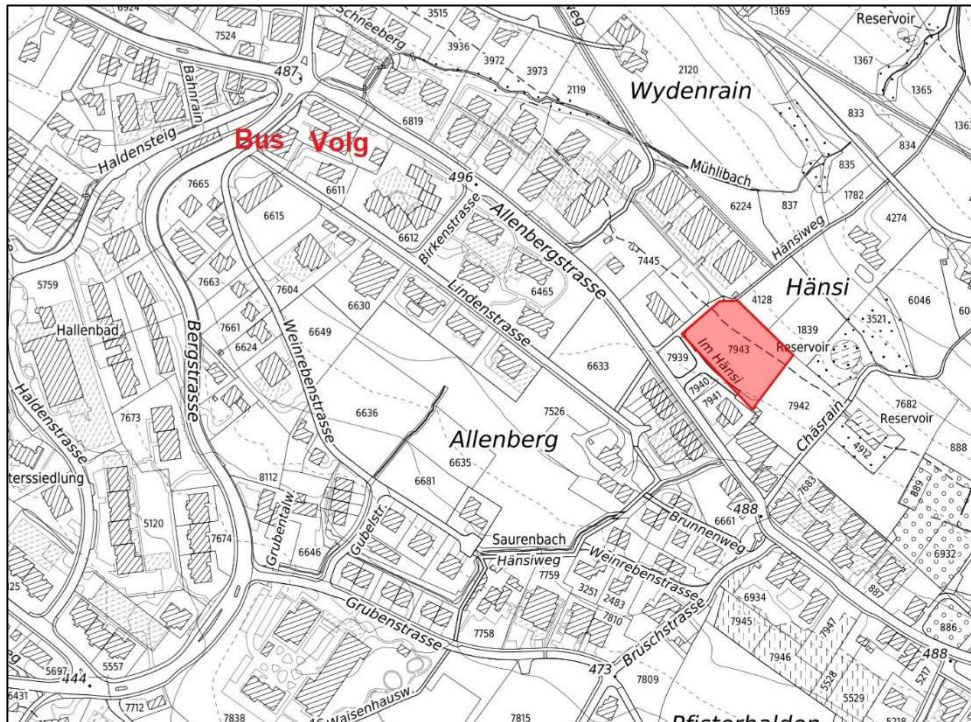


Lage und Infrastruktur

Lage:

Das Grundstück befindet sich an der Allenbergstrasse, oberhalb von Männedorf. Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr – Bus nach Bahnhof Männedorf, Meilen und Oetwil am See.

Im Viertelstundentakt fährt die S-Bahn an den Zürcher HB. Rapperswil erreicht man per S-Bahn in 20 Minuten.



Einkaufsmöglichkeiten:

Quartierladen in der Nähe. Grossverteiler, Bankfilialen, Post, Apotheken und Kleingewerbe in naheliegenden Dorfkern.

Freizeit:

Viele Bade- und Wassersportmöglichkeiten im Zürichsee. Ab Männedorf ausgedehntes Netz an Wander- und Mountainbike-Wegen, z.B. der Panoramaweg Pfannenstiel. Sportplatz Widenbad in Fussdistanz. Ein gutes Kulturangebot und das Vereinsleben machen Männedorf zum idealen Wohnort.

Anmeldung:

Anmeldungen nehmen wir ab sofort entgegen.

Bitte legen Sie Ihrer vollständig ausgefüllten Anmeldung eine Kopie des aktuellen Auszugs aus dem Betreibungsregister bei und senden Sie die Unterlagen per Post oder per E-Mail an die Baugenossenschaft Zürichsee.

Mitgliedschaft bei der Genossenschaft/Sicherheitsleistung:

2.5-Zimmerwohnung, CHF 5'000.-, unverzinst

3.5-Zimmerwohnung, CHF 7'000.-, unverzinst

Atelier, Mietzinskaution 2 Monatsmietzinsen

Einmalige Aufnahmegebühr, CHF 100.-

Darlehenskasse:

Die Genossenschaft führt eine Darlehenskasse, in welcher die Mitglieder ihr Geld zinstragend anlegen können.

Projektbeschreibung

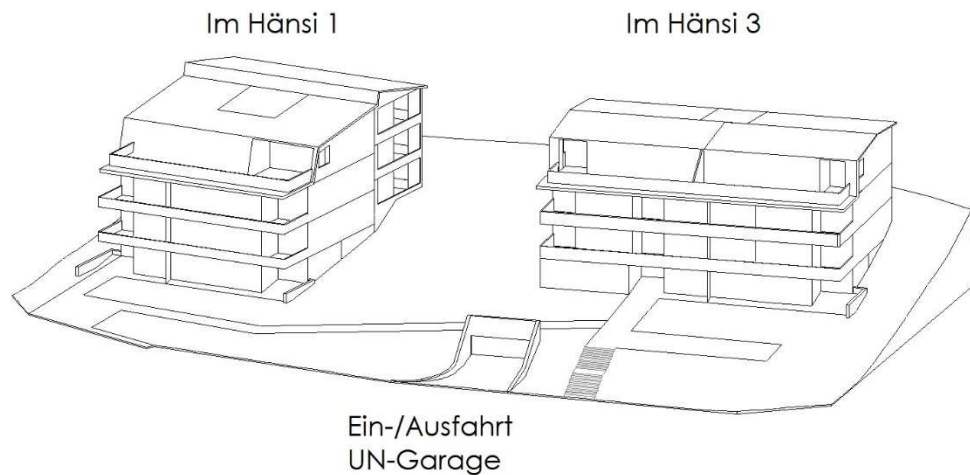
18 bezahlbare und zeitgemässe Wohnungen mit gut durchdachten Grundrissen (ohne Vermietungsrichtlinien). Entlang der Allenbergstrasse und parallel zum Hang entstehen zwei Baukörper mit einer Unterniveaugarage. Das Mietangebot umfasst folgende Wohneinheiten und Nebenobjekte:

6x 2.5-Zimmer-Wohnungen

12x 3.5-Zimmer-Wohnungen

2x Atelier

25x Einstellplätze



Die beiden Baukörper verlaufen leicht zurückversetzt zur Allenbergstrasse, wo sich auch die beiden Hauseingänge Im Hänsi 1 und 3 befinden.

Es bleibt genügend Raum für Begegnungen, Veloabstellplätze sowie Besucherparkplätze und Container. Die Garageneinfahrt liegt zwischen den beiden Häusern am tiefsten Punkt des Areals und erschliesst so die 25 Einstellplätze einfach und direkt.

Im Sockel ist Platz für zwei Ateliers mit Kochnische und Toilette sowie zwei nach süd-osten gerichtete 2.5-Zimmer-Wohnungen mit eigenem Garten. Eine Gartenhecke dient den Wohnungen als Sichtschutz.

In den Obergeschossen befinden sich vier 2.5- und zwölf 3.5-Zimmer-Wohnungen. Ein Teil der Wohnungen ist zweiseitig orientiert, andere nach Norden ausgerichtet, mit ausreichend Ausblick auf die Berglandschaft. Die Attikawohnungen verfügen über grosszügige Dachterrassen mit uneingeschränkter See- und Weitsicht. Die Wohnräume inklusive Küche sind mit Parkettböden und die Nasszellen mit Plattenbelägen belegt. Zudem verfügen die Nasszellen über eigene Waschtürme. Die offenen Küchen sind mit modernen Geräten von V-Zug und je nach Wohnungstyp mit einer Kochinsel ausgestattet.

Beide, energieeffizienten Gebäude, beheizen wir umweltfreundlich mit Erdwärme. Um einen hohen Selbstversorgungsgrad zu gewährleisten, versehen wir die Dächer mit Photovoltaikanlagen. Die daraus gewonnene Elektrizität steht für den Eigenverbrauch zur Verfügung. Das heisst für den Betrieb der Wärmepumpe, den Haushaltsstrom sowie für die Ladestationen der Elektro- und Hybridfahrzeuge. Die überschüssige Energie speisen wir in das Gemeindenetz ein. Die Elektrizitätswerke des Kantons Zürich unterstützen uns in diesem Projekt.

Ausbau Wohnungen und Ateliers

Böden	Eichen-Parkett in Ess-, Wohn- und Schlafräume Keramische Plattenbeläge in Nasszellen
Wände	Feinkörniger Abrieb, gestrichen
Decken	Glattstrich
Küchen	Glaskeramik, Backofen, Geschirrspüler, Dampfzug, Kühlschrank, Gefrierfach (V-Zug)
Nasszellen	2.5-Zimmerwohnung: Dusche/WC, Waschturm (V-Zug) 3.5-Zimmerwohnung: Dusche/WC, sep. WC, Waschturm (V-Zug)
Elektro	Radio/TV- und Internet, Gegensprechanlage, diverse geschaltete Mehrfachsteckdosen und Lichtschalter.
Heizung	Die Beheizung der Wohngeschosse erfolgt über eine Bodenheizung. Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Erdwärmesonde.
Solarstrom	Die Liegenschaften erzeugen Solarstrom. Die BGZ rechnet die Kosten des Solarstroms im Eigenverbrauch und auch den Strombezug aus dem Netz mit den einzelnen Mietenden ab.

Nebenräume	1 Kellerabteil pro Wohnung
Mitbenützung	Lift Waschküche/Trockenraum Velo- und Kinderwagenräume
Parking	Einstellplätze können dazu gemietet werden, CHF 150.-/Mt. Mietmodell für E-Ladestation, CHF 49.90/Mt. plus Ladestrom. Den Besuchern der Liegenschaft stehen Aussenparkplätze zur Verfügung.
Atelier	Böden: Eichen-Parkett und keramische Plattenbeläge Wände: feinkörniger Abrieb, gestrichen Decke: Glattstrich Teeküche: mit 2-Plattenrechaud und Kühlschrank Nasszelle: WC/Lavabo Elektro: Radio/TV- und Internet, Mehrfachsteckdosen Heizung: Bodenheizung Hinweise: Mieterausbau nicht möglich. Stilles Gewerbe bevorzugt.

**Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen
bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.**

Mietpreise

Haus und Whg.-Nr.	Wohnungsgrösse	Stockwerk	Fläche ca. m2	Netto-Mietzins CHF / Mt.	Nebenkosten* CHF / Mt.	Brutto-Mietzins CHF / Mt.
-------------------	----------------	-----------	---------------	--------------------------	------------------------	---------------------------

Im Hänsi 1						
1-02	Atelier	EG	23.2	410.00	50.00	460.00
1-01	2.5-Zimmer	EG	66.0	1'595.00	120.00	1'715.00
1-101	2.5-Zimmer	1. OG	65.5	1'635.00	120.00	1'755.00
1-102	3.5-Zimmer	1. OG	90.6	2'160.00	140.00	2'300.00
1-103	3.5-Zimmer	1. OG	89.0	2'250.00	140.00	2'390.00
1-201	2.5-Zimmer	2. OG	65.5	1'765.00	120.00	1'885.00
1-202	3.5-Zimmer	2. OG	90.6	2'290.00	140.00	2'430.00
1-203	3.5-Zimmer	2. OG	89.0	2'380.00	140.00	2'520.00
1-301	3.5-Zimmer	Attika	95.8	2'770.00	140.00	2'910.00
1-302	3.5-Zimmer	Attika	90.6	2'425.00	140.00	2'565.00

Im Hänsi 3						
3-02	Atelier	EG	44.3	790.00	75.00	865.00
3-01	2.5-Zimmer	EG	64.1	1'545.00	120.00	1'665.00
3-101	3.5-Zimmer	1. OG	87.9	2'220.00	140.00	2'360.00
3-102	3.5-Zimmer	1. OG	88.4	2'235.00	140.00	2'375.00
3-103	2.5-Zimmer	1. OG	67.7	1'695.00	120.00	1'815.00
3-201	3.5-Zimmer	2. OG	87.9	2'380.00	140.00	2'520.00
3-202	3.5-Zimmer	2. OG	88.4	2'365.00	140.00	2'505.00
3-203	2.5-Zimmer	2. OG	67.7	1'825.00	120.00	1'945.00
3-301	3.5-Zimmer	Attika	93.3	2'625.00	140.00	2'765.00
3-302	3.5-Zimmer	Attika	90.3	2'520.00	140.00	2'660.00

*Nebenkosten: Akonto für Heiz- und Warmwasser, Pauschale für Treppenhausreinigung

Einstellplatz: CHF 150.-/Mt