

Verkaufsdokumentation



**Liebhaberobjekt
Einfamilienhaus mit Charme
Seestrasse 431, 8708 Männedorf**

Eckdaten

Eckdaten:

Grundbuch Blatt 822, Kataster Nr. 6393, Ussefeld

Baujahr: 1750

Letzte Renovation / Umbau: 2010

Gebäudevolumen: 1'128 m³

Grundstück: 340 m²

- Gebäude: 109 m²

- Befestigte Fläche: 231 m²

Nutzfläche: 296 m²

Wohnfläche: 267 m²

Räumlichkeiten:

4 Stockwerke

7 Zimmer

4 Nasszellen

1 Küche

Kellerraum / Luftschutz

Geräte- / Werkraum

2 Autoabstellplätze ungedeckt (keine Garage)

Verkaufspreis: CHF 2'200'000

Lage



Objektbeschreibung

Beschreibung:

Einmaliges Einfamilienhaus mit historischer Bausubstanz.

Das EFH ist in sehr gutem Zustand. Es wurde 1989 umfassend renoviert und laufend modernisiert. Die offene Küche wurde 2020 ersetzt, ist hervorragend ausgestattet und funktional eingerichtet.

Direkt gegenüber der Liegenschaft liegt das Strandbad sowie der Tennisclub Sonnenfeld. Das Weinbaugebiet «Lattenberg» befindet sich unmittelbar hinter dem Haus. Die Umgebung lädt ein, zu sportlichen Aktivitäten und zur Erholung.

Das Haus befindet sich direkt an der Seestrasse, seeseitig schützt eine transparente Lärmschutzwand gegen Lärmimmissionen.

Das Haus hat zwei Eingänge. Der Umbau in ein EFH erfolgte 2010. Mit wenig Aufwand ist ein Rückbau möglich (Mehrgenerationenhaus, Einliegerwohnung, Atelier, Büro etc.).

Massive Natursteinfassade mit weissem Verputz, das Satteldach ist mit Tonziegeln (Biberschwanz) bedeckt und gut isoliert.

Wände weiss, im Dachgeschoss Sichtbalken.

Bodenbeläge: Parkettboden Eiche, geölt, im Dachgeschoss Korkbeläge.

Beheizung mit Gas, Bodenheizung in allen Räumen.

Besonderes:

Der Eigentümer ist beteiligt an der Ländegenossenschaft Ausserfeld und hat damit Zugang zu einem beim Strandbad liegenden Trockenplatz (geeignet für Jolle oder kleines Motorboot). Seilwinde und Rampe zum Ein- und Auswassern vorhanden und gut gepflegt.

Weitere Informationen:

Steuerfuss der Gemeinde Männedorf: 87 %.

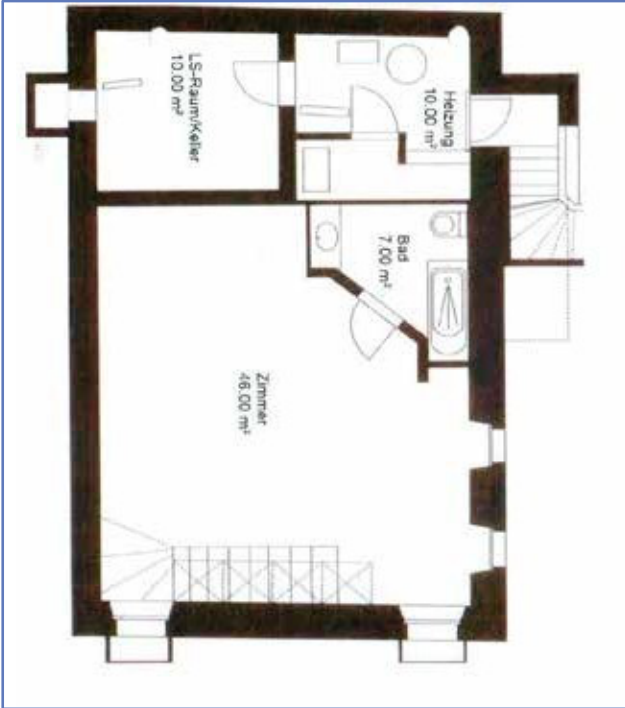
Kindergarten und Schulen: 12 Minuten Gehdistanz.

Bushaltestelle «Sonnenfeld»: zwei Minuten Gehdistanz.

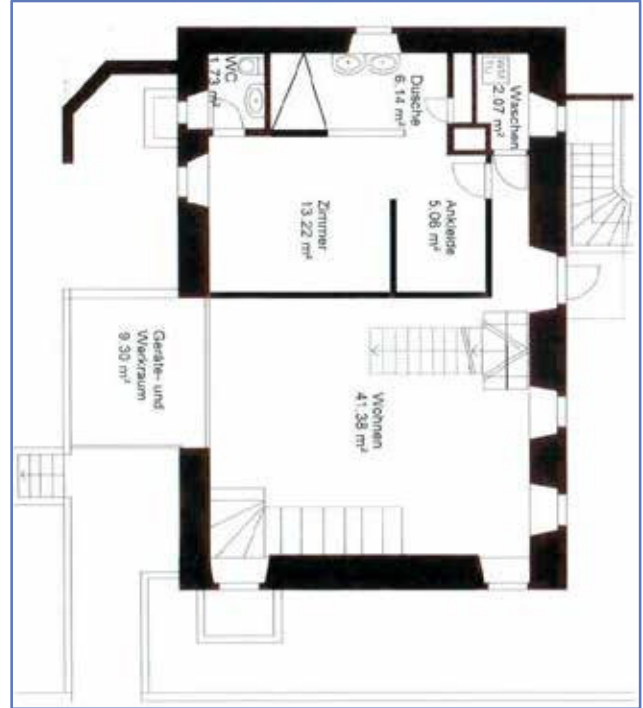
Einkaufsmöglichkeiten sowohl in Männedorf wie auch in Stäfa mit ö.V. gut erreichbar.

Grundrisse

Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



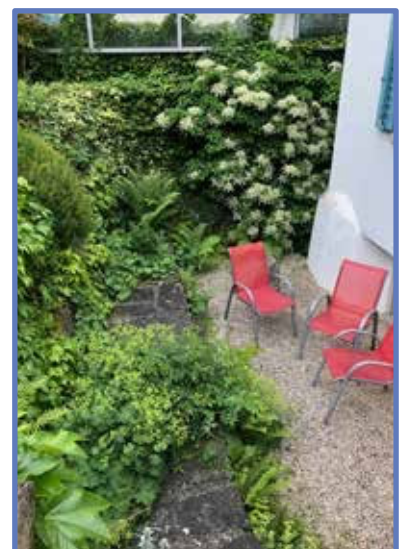
Dachgeschoss



Impressionen

Hier ein paar Impressionen der Liegenschaft und der einzelnen Zimmer für Sie zusammengestellt.

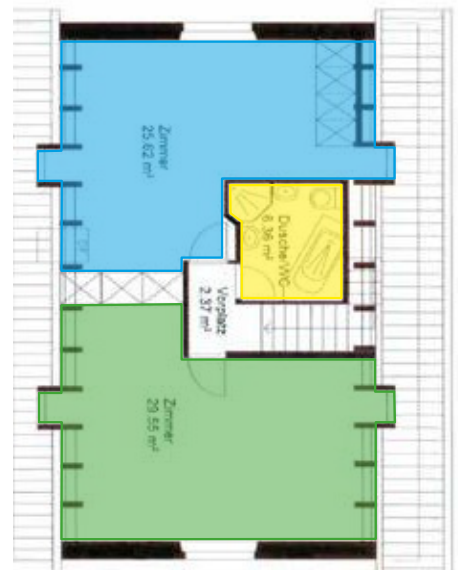
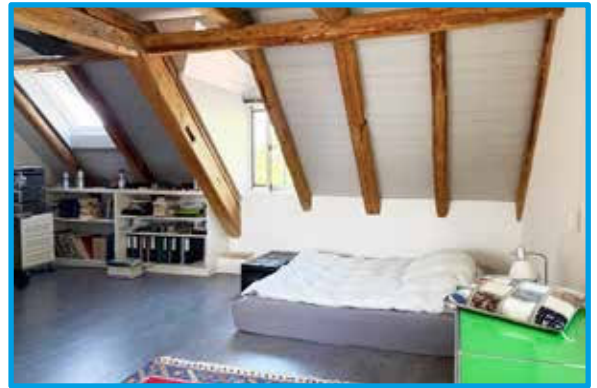
Aussenbereiche



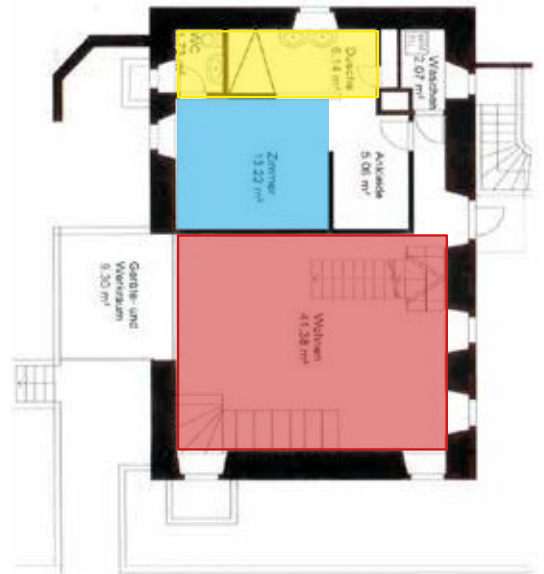
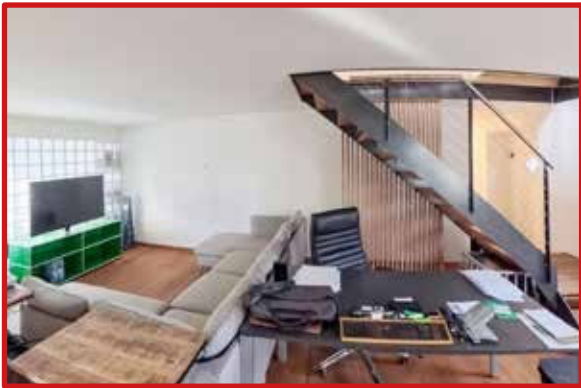
Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Untergeschoss



Kontakt

Kontakt:

Für weitere Fragen / Anfragen Besichtigungstermin wenden sie sich an:

Christine Kunz O'Neill

E-Mail: kunz.oneill@gmail.com

079 756 39 67