

Vermietung Goethestrasse 2, 8712 Stäfa

Gemeinde Stäfa
Goethestrasse 16
CH-8712 Stäfa

Wohnungsspiegel

Wohnung	Haus	Anzahl Zimmer	HNF [m²]	NNF in Wohnung [m²]	NNF in G6.1 [m²]	Bemerkung
Wohnung 1	G2–Erdgeschoss	4.5	94.9	1.8	11.1	Gartenzugang
Wohnung 2	G2–Obergeschos	2.5	65.0	1.8	11.3	–
Wohnung 3	G2–Dachgeschoss	1.5	65.3	42.3	–	–
Wohnung 4	G4	8.5	193.3	36.5	–	Gartenzugang

Parkierung: Ein (1) Besucherparkplatz und ein (1) Mietparkplatz auf Grundstück Goethestrasse 2 und 4, 8712 Stäfa.
Drei (3) Mietparkplätze auf Grundstück Kronenstrasse 9, 8712 Stäfa.

Bauherrschaft

Gemeinde Stäfa
Goethestrasse 16
CH-8712 Stäfa

Architekt

Stephan Liebscher I Architekt ETH SIA
Freilagerstr. 25, CH-8047 Zürich
info@liebscher.info

Datum

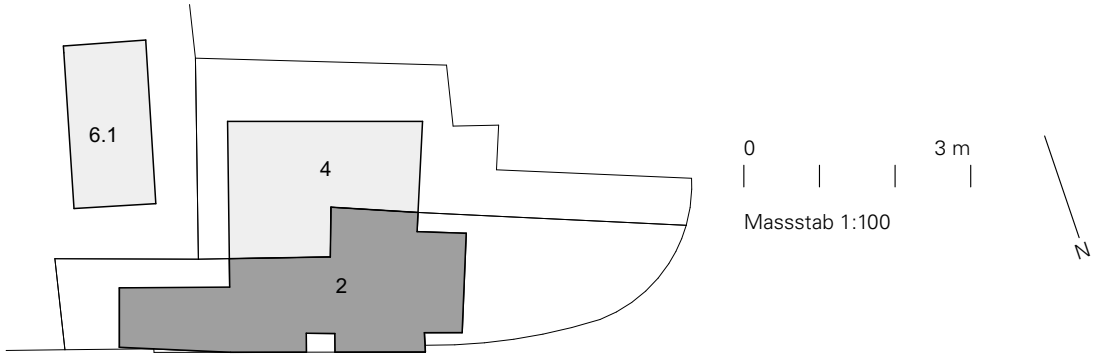
04.11.2024

4.5 Zimmerwohnung

Wohnung 1
Goethestrasse 2, Erdgeschoss

Nettowohnfläche 96.7 m²
Abstellraum (Goethestrasse 6.1) 11.1 m²
Gartenzugang

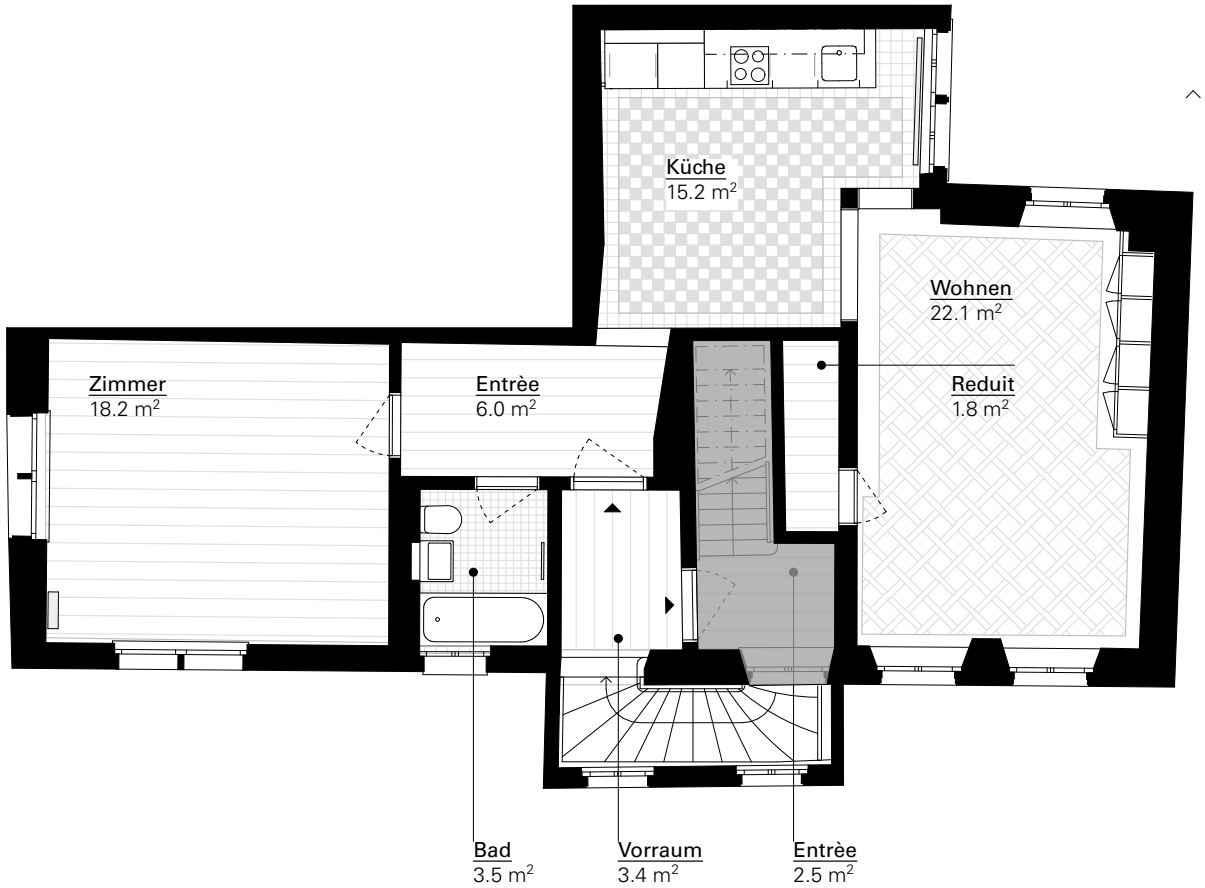


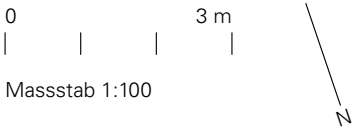


2.5 Zimmerwohnung

Wohnung 2
Goethestrasse 2, Obergeschoss

Nettowohnfläche 66.8 m^2
Abstellraum (Goethestrasse 6.1) 11.3 m^2





Massstab 1:100

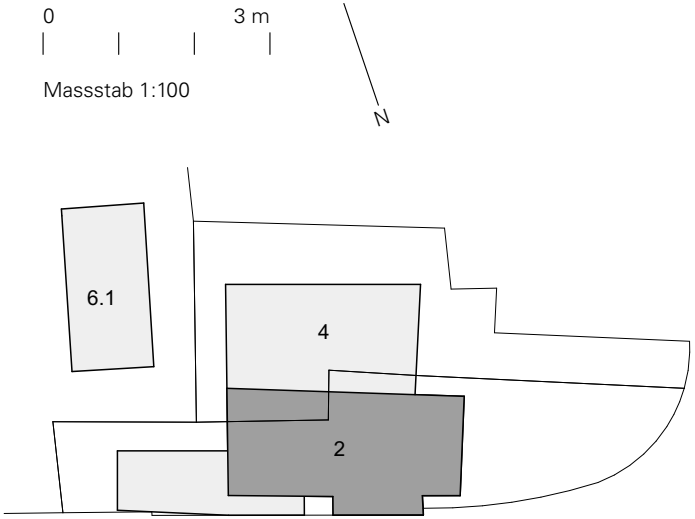


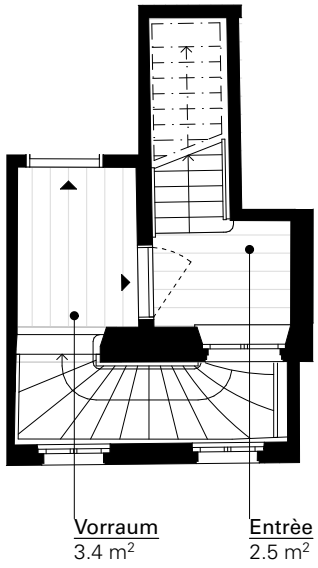
1.5 Zimmerwohnung

Wohnung 3
Goethestrasse 2, Ober– und Dachgeschoss

Nettowohnfläche 107.7 m²







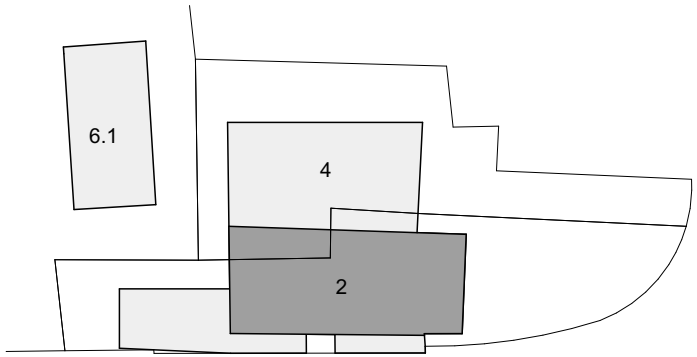
Wohnung 3
Goethestrasse 2, Winde



0 3 m

Massstab 1:100

N



Gemeinde Stäfa

Merkblatt

November 2024

Die Liegenschaften Goethestrasse 2 und 4 in 8712 Stäfa sind historische Gebäude, deren Ursprung bis auf das ausgehende 17. bzw. beginnende 18. Jahrhundert zurückgehen. Es handelt sich um Denkmalschutzobjekte. Dies bedeutet, dass Ihre historische Bausubstanz und Ihre Erscheinung geschützt sind.

Die Mieter / Nutzer der Liegenschaften sind angehalten diesem Punkt Rechnung zu tragen. Zum einen im Sinne des Denkmalschutzes, zum anderen dahingehend, dass ein Haus, welches mehr als 300 Jahre alt ist, nicht in Gänze den heutigen Normen entspricht.

Im Sinne des Denkmalschutzes sind folgende Punkte durch die Mieter zur Kenntnis zu nehmen und zu berücksichtigen:

- Die historische Bausubstanz ist mit Sorgfalt zu behandeln.
- Bauliche Veränderungen sind nicht erlaubt.
- Die Beschädigung der Bausubstanz für die Aufstellung von Möbeln ist nicht statthaft.
- Montagematerial, welches zur Beschädigung der historischen Bausubstanz führt, darf nur zurückhaltend verwendet werden. Im Bereich des historischen Holzwerkes ist dieses wo immer möglich zu vermeiden.
- Die Räume sind regelmässig zu lüften
- Stehendes Wasser auf Böden ist zu vermeiden. Die Böden dürfen nur nebelfeucht aufgenommen werden.
- Die Holzfenster in den Bädern sind durch das Vorziehen des Duschvorhangs beim Duschen zu schützen.

Aufgrund des Gebäudealters und des Denkmalschutzes weicht das Objekt in einigen Punkten von den heutigen Normen ab. Die Mieter / Nutzer müssen diese Abweichungen bei der Nutzung der Objekte berücksichtigen und akzeptieren. Es handelt sich unter anderem um folgende Punkte:

- Die Raum- und Türdurchgangshöhen sind unterhalb der gesetzlichen Vorschriften, den Normen des SIA und den Empfehlungen der bfu. Die niedrigen Raum- und Türdurchgangshöhen müssen von den Mietern / Nutzern akzeptiert werden.
- Die Steigungsverhältnisse, Durchgangsbreiten und Durchgangshöhen der Treppen entsprechen nicht den gesetzlichen Vorschriften, den Normen des SIA und den Empfehlungen der bfu. Die Abweichungen und die damit verbundene, notwendige Sorgfalt bei der Begehung der Treppen zur Vermeidung von Unfällen, muss von den Mietern / Nutzern akzeptiert werden.

- Der Schallschutz zwischen den Wohnungen und Häusern unterschreitet die Vorgaben der gesetzlichen Vorschriften, der Normen des SIA und den Empfehlungen der bfu. Die höheren Lärmwerte bei den inneren Trennbauteilen müssen von den Mietern / Nutzern akzeptiert werden.

- Die zulässigen Nutzlasten sind eingeschränkt. Diese Nutzlasteinschränkungen sind von den Mietern / Nutzern zu akzeptieren. Die Lastenpläne werden abgegeben.

- Die Abstellräume im Dachgeschoss des Schopfes Goethestrasse 6.1 sind historisch bedingt durchlüftete Räume, d.h. sie sind nicht vom Aussenklima abgeschirmt. Das Eindringen von Umgebungsfeuchte, Wind oder Wassertropfen bei Schlagregen ist von den Mietern / Nutzern zu akzeptieren.

Vielen Dank für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

GEMEINDEVERWALTUNG STÄFA
Fachbereich Immobilien