

Vermietungsdokumentation

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – ideal als 2-Generationen-Haus

Weinrebenstrasse 78, 8708 Männedorf

Stellen Sie sich vor: Sie wachen morgens auf, öffnen die Augen — und der Zürichsee liegt direkt vor Ihnen. Kein Bild, kein Filter. Einfach Ihr Zuhause.

Dieses grosszügige Einfamilienhaus an der Goldküste ist kein gewöhnliches Mietobjekt. Es ist ein Ort, an dem Familien aufblühen, an dem Raum zum Atmen entsteht und an dem Lebensqualität nicht versprochen, sondern täglich gelebt wird. Mit einer integrierten Einliegerwohnung — ideal als 2-Generationen-Haus —, weitläufigen Aussenräumen, einem Balkon, einer grossen Terrasse mit unverbaubarem Seeblick und hochwertigen Ausbauten bietet diese Liegenschaft alles, was ein anspruchsvolles Zuhause ausmacht.

Objekte wie dieses werden selten frei — und noch seltener zweimal angeboten.

Ihr Traumzu Hause am Zürichsee wartet. Handeln Sie jetzt.

Gesamtliegenschaft zur Vermietung



Hauseingang & Garten

Die Liegenschaft präsentiert sich mit einem gepflegten Garten, einem grosszügigen Sitzplatz sowie einem einladenden Hauseingang — ideal für Familien, die Wert auf Aussenraum und Privatsphäre legen.



Hauseingang mit gepflegtem Vorgarten



Garteneingang mit Bepflanzung



Grosszügiger Sitzplatz mit Balkon



Objektbeschreibung

Merkmal	Details
Immobilie	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung – ideal als 2-Generationen-Haus
Adresse	Weinrebenstrasse 78, 8708 Männedorf
Lage	Beliebtes Wohnquartier, kurze Distanzen zu ÖV, Schulen und Einkauf. Spital in der Nähe. Sehr ruhige, gut besonnte Lage am Ende einer Sackgasse mit unverbaubarem Seeblick aus jeder Etage.
Anzahl Zimmer	7.5, davon 2 Zimmer als Einliegerwohnung
Wohnfläche HNF	212 m ² , davon 58 m ² als Einliegerwohnung
Aussenräume	Grosser Garten, diverse Gartensitzplätze, gedeckter Sitzplatz, grosse Terrasse, Balkon
Nebenräume	Hobbyraum, Waschküche, Weinkeller, Werkstatt, Estrich
Parkplätze	5 Parkplätze total: 2 Einzelgaragenboxen + 3 Aussenparkplätze
Nasszellen	1 WC, 1 Bad-WC, 1 DU-WC, 1 Bad-DU-WC
Heizung	Gas, Radiatoren
Besonderes	Schwedenofen im Wohnzimmer, Wäscheabwurf, Gartenhaus/Geräteschuppen, Einbauschränke im 1. OG, viel Stauraum, Glasfaser-Anschluss, elektrische Storen, geeignet als 2-Generationen-Haus
Zustand	Sehr guter Zustand.
Lift	Nein

Mietkonditionen

Nettomietzins
CHF 6'900.-- / Monat

Der Nettomietzins versteht sich exkl. Nebenkosten. Die Nebenkosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Mieters. Sämtliche Nebenkostenrechnungen (Strom, Wasser, Heizung, etc.) werden direkt dem Mieter in Rechnung gestellt.

Merkmal	Details
Vermietungsart	Gesamtliegenschaft (Haupthaus + Einliegerwohnung)
Parkierung inbegriffen	5 Parkplätze (2 Garagen + 3 Aussenparkplätze)
Nebenkosten	Direkte Verrechnung sämtlicher Nebenkostenrechnungen an den Mieter (kein Akonto)
Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Mindestmietdauer	2 Jahre
Kündigung	6 Monate auf März / September
Kaution	3 Monatsmieten (Brutto) auf Mietkautionskonto

Lage & Umgebung

Weinrebenstrasse 78, 8708 Männedorf

Die Liegenschaft befindet sich in einem beliebten und ruhigen Wohnquartier in Männedorf am Zürichsee. Die Lage ist gut besonnt und geniesst aus jeder Etage einen unverbaubaren Seeblick. Kurze Distanzen zu öffentlichem Verkehr, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten machen die Lage besonders attraktiv für Familien. Zudem befindet sich ein Spital in unmittelbarer Nähe — ein weiterer Vorteil für Familien und ältere Generationen.



Öffentlicher Verkehr

Kurze Distanzen zu Bus und S-Bahn



Seeblick

Unverbaubarer Seeblick aus jeder Etage



Infrastruktur

Schulen, Einkauf, Spital und Dienstleistungen in der Nähe



Männedorf am Zürichsee



Balkon & Sitzplatz

Die Liegenschaft verfügt über grosszügige Aussenräume mit einzigartigem Seeblick — ein seltenes Highlight in dieser Lage.

Balkon OG

Grosszügiger Balkon im Obergeschoss mit direktem, unverbaubarem Seeblick auf den Zürichsee. Ideal zum Verweilen und Geniessen.

Sitzplatz EG

Grosszügiger, überdachter Sitzplatz im Erdgeschoss mit Natursteinplatten und charmantem Steinkamin. Direkter Zugang zum Garten.



überdachter Sitzplatz mit Steinkamin und Seeblick



überdachter Sitzplatz EG und Gartenzugang



Wohnzimmer

Das helle Wohnzimmer im Erdgeschoss beeindruckt mit einem grosszügigen Panoramafenster und direktem, unverbaubarem Seeblick auf den Zürichsee — ein einzigartiges Wohnerlebnis.

Highlights

- Grosses Panoramafenster mit Seeblick
- Heller Parkettboden
- Schwedenofen (Cheminée)
- Direkter Zugang zum Sitzplatz

Ausstattung

- Grosszügige Raumhöhe
- Natürlicher Lichteinfall
- Radiatorenheizung
- Frisch renoviert / gestrichen



Schwedenofen im Wohnzimmer mit Gartenzugang



Wohnzimmer Fenster mit Seeblick



Küche & Essbereich

Die grosszügige Einbauküche im Erdgeschoss überzeugt mit hochwertigen Holzfronten, schwarzem Granit-Arbeitsblatt und einer durchdachten U-Form-Anordnung. Der angrenzende Essbereich mit Glasfront bietet direkten Zugang zum Sitzplatz und Garten.

Küche

- Hochwertige Holzküche (Kirschbaum)
- Schwarze Granit-Arbeitsfläche
- U-Form mit viel Stauraum
- Eingebaute Geräte
- Parkettboden

Essbereich

- Grosszügige Glasfront
- Direkter Zugang zum Sitzplatz
- Heller, offener Wohnbereich
- Blick in den Garten



Essbereich mit Glasfront und Gartenzugang



Einbauküche mit Holzfronten und Granit-Arbeitsblatt



Schlafzimmer

Das Haupthaus verfügt über mehrere helle Schlafzimmer, die meisten davon mit direktem Seeblick auf den Zürichsee. Die Zimmer sind frisch gestrichen und bieten dank Parkettboden und guter Raumhöhe ein angenehmes Wohnklima.

Ausstattung

- Heller Parkettboden
- Frisch gestrichen (weiss)
- Einbauschränke vorhanden
- Radiatorenheizung
- Jalousien / Rollläden

Highlights

- Seeblick aus mehreren Zimmern
- Ruhige Lage
- Gute Raumhöhe
- Natürlicher Lichteinfall
- Frisch renoviert



Seeblick aus dem Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG mit Seeblick



Einliegerwohnung

Die integrierte Einliegerwohnung bietet auf 58 m² eine vollständige, eigenständige Wohneinheit mit eigenem Eingang, Wohn-/Essbereich, Küche, Bad und eigenem Gartensitzplatz — ideal als Gäste-, Au-pair- oder Mehrgenerationenwohnung. Das Objekt eignet sich damit hervorragend als 2-Generationen-Haus, bei dem zwei Generationen unter einem Dach und dennoch eigenständig wohnen können.

Ausstattung

- 2 Zimmer, 58 m² Wohnfläche
- Eigener Eingang
- Wohn-/Essbereich
- Heller Parkettboden
- Jalousien / Rollläden

Highlights

- Unverbaubarer Seeblick
- Vollständiges Bad (Badewanne + Dusche)
- Ruhige, sonnige Lage
- Ideal als 2-Generationen-Haus
- Bestandteil der Gesamtliegenschaft
- Eigener Gartensitzplatz



Wohn-/Essbereich der Einliegerwohnung



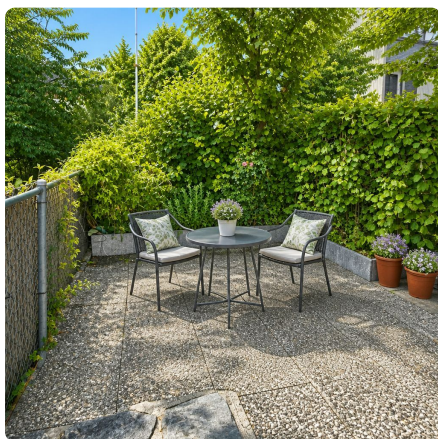
Einliegerwohnung – Fotos



Bad der Einliegerwohnung mit Badewanne



Küche der Einliegerwohnung



Eigener Gartensitzplatz der Einliegerwohnung



Nebenräume & Keller

Die Liegenschaft verfügt über grosszügige Nebenräume im Untergeschoss, die vielfältig genutzt werden können.

Hobbyraum

Heller Raum mit Fenstern, vielseitig nutzbar

Waschküche

Grosszügige Waschküche mit Ausgussbecken und Wäschetrockenstangen

Weinkeller

Separater grosser Weinkeller mit Weinregalen

Werkstatt

Werkstattraum für Heimwerker, Direktzugang zum Garten

Estrich

Zusätzlicher Stauraum im Dachgeschoss

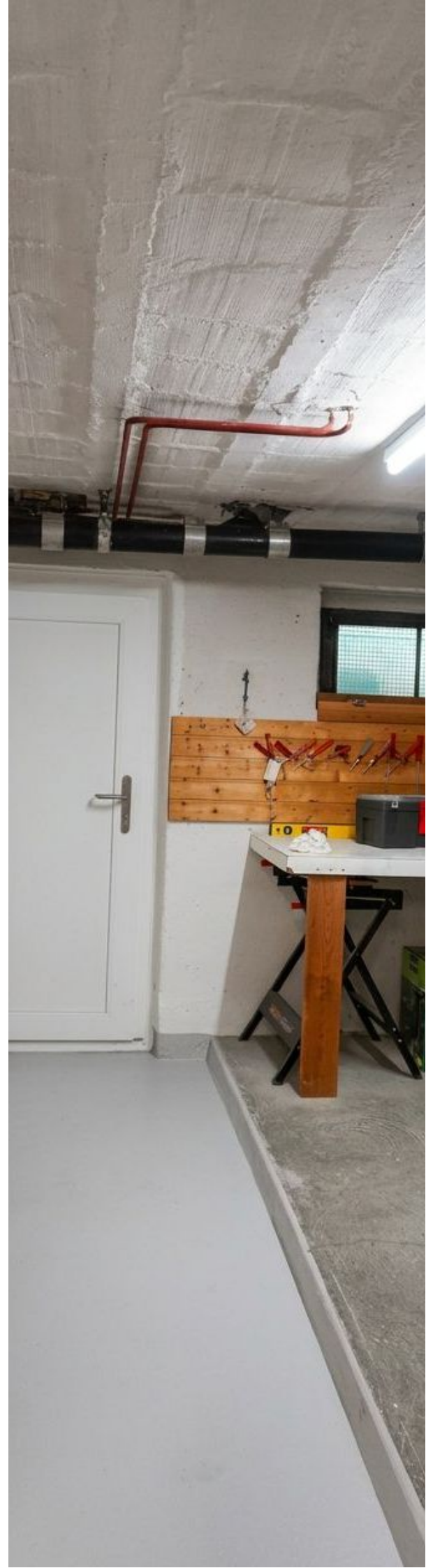


Nebenräume & Keller – Fotos

Alle Nebenräume sind im Mietpreis inbegriffen.



Hobbyraum im Untergeschoss



Panorama-Seeblick

Aus dem Attika-Geschoss geniesst man einen der schönsten und weitesten Seeblicke der Region — über den Zürichsee bis zu den Alpen. Dieser unverbaubare Ausblick ist ein absolutes Alleinstellungsmerkmal dieser Liegenschaft.



Panoramablick Richtung Zürich



Blumenbeet neben dem Gartensitzplatz der Einliegerwohnung

- ☐ Unverbaubarer Seeblick aus jeder Etage — vom Erdgeschoss bis zum Attika.



Zimmer im Attikageschoss

Das Attikageschoss beeindruckt mit seinem einzigartigen Swiss-Chalet-Charakter: Naturholzverkleidung an Wänden und Decke schaffen eine warme, gemütliche Atmosphäre. Das Geschoss umfasst 1 Zimmer sowie ein eigenes Bad.



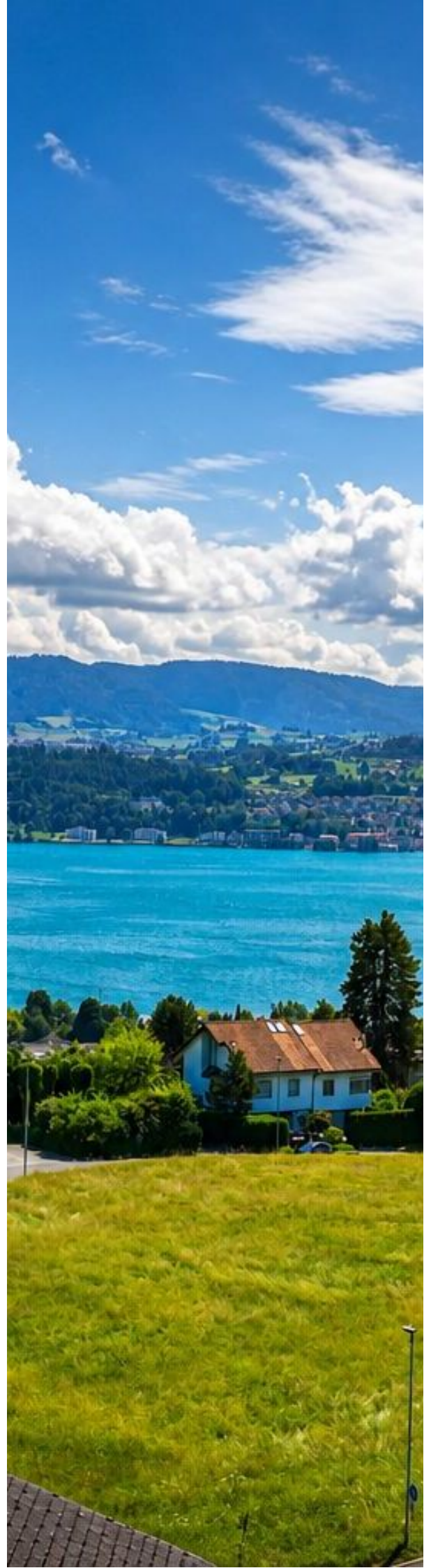
Zimmer Attikageschoss mit Einbaunische



Zimmer Attikageschoss



Dusch-WC Attikageschoss



Badezimmer

Die Liegenschaft verfügt über insgesamt 4 Nasszellen, die den Komfort für eine grosse Familie oder Wohngemeinschaft sicherstellen.

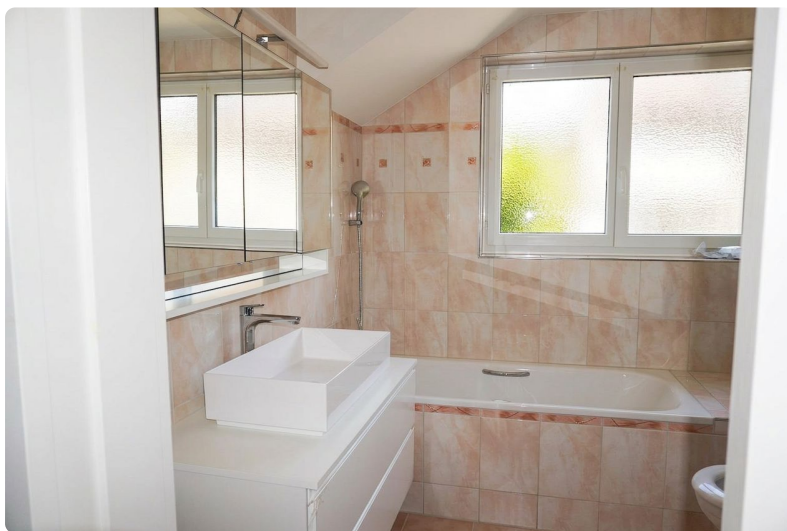
1× Bad mit Badewanne, Dusche und WC	(OG)
1× Bad mit Dusche und WC	(weitere Etage)
1× separates WC	EG
1× Bad mit Badewanne, Dusche und WC	EG Einliegerwohnung



Badezimmer – Fotos I



Lavabo mit Spiegelschrank, OG



Bad OG mit Badewanne und Lavabo



Badezimmer – Fotos II



Duschkabine Bad OG



Bad OG mit Badewanne, Dusche und WC



Lavabo mit Spiegelschrank Bad OG



Aufteilung der Liegenschaft

Die Liegenschaft wird als Gesamtobjekt vermietet und umfasst das Haupthaus sowie die integrierte Einliegerwohnung. Beide Einheiten bilden zusammen eine vollständige Liegenschaft.

Haupthaus

- 5.5 Zimmer
- Wohnfläche: ca. 154 m²
- Mehrere Etagen
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Wäscheabwurf
- Glasfaser-Anschluss
- Elektrische Storen
- Nebenräume: Hobbyraum, Waschküche, Weinkeller, Werkstatt, Estrich
- 3 Nasszellen (1 WC, 1 Bad-WC, 1 DU-WC)

Einliegerwohnung

- 2 Zimmer
- Wohnfläche: 58 m²
- Separate Einheit im Haus integriert
- 1 Nasszelle (Bad-DU-WC)
- Gartensitzplatz
- Ideal als 2-Generationen-Haus

☐ Vermietung als Gesamtliegenschaft — Die Einliegerwohnung ist Bestandteil des Mietobjekts und wird nicht separat vermietet. Die Kombination aus Haupthaus und Einliegerwohnung macht diese Liegenschaft ideal als 2-Generationen-Haus.



Parkierung

Im Mietpreis inbegriffen sind 5 Parkplätze auf dem Grundstück.



Beide Garagen auf dem Grundstück



Garage 1

Einzelgaragenbox,
überdacht,
abschliessbar



Garage 2

Einzelgaragenbox,
überdacht,
abschliessbar



Aussenparkplätze 3

Auf dem Grundstück, befestigt

Total 5 Parkplätze (2 Garagen + 3 Aussenparkplätze) sind im Nettomietzins von CHF 6'900.-- pro Monat inbegriffen.



UCL AG

Treuhand + Revisionen

Verwaltung & Vermietung

Die Vermietung dieser Liegenschaft wird durch folgende Treuhandgesellschaft betreut:

 UCL AG Treuhand + Revisionen

Bahnhofplatz 13

8953 Dietikon

E-Mail: info@ucl.ch

Telefon: +41 44 744 71 44

Natel: +41 79 438 99 50

Für Anfragen & Besichtigungen

- Bitte nehmen Sie direkt Kontakt mit der Verwaltung auf
- Besichtigungen nach Voranmeldung
- Vollständige Bewerbungsunterlagen erforderlich (Betreibungsregistrauszug, Lohnausweis, Referenzen)

Mietzinsübersicht

Der Mietzins wurde auf Basis einer Besichtigung vor Ort sowie gestützt auf Kennzahlen vergleichbarer Objekte in der Gemeinde Männedorf festgelegt.

Position	CHF / Monat
Nettomietzins Liegenschaft	6'900.--
inkl. 5 Parkplätze (2 Garagen + 3 Aussenparkplätze)	inbegriffen
Total Nettomietzins	6'900.--
Nebenkosten	Direkte Verrechnung an Mieter

- ☐ Sämtliche Nebenkostenrechnungen werden direkt dem Mieter in Rechnung gestellt. Es wird kein Akonto erhoben.

- ☐ Kautions: 3 Monatsmieten (Netto) = CHF 20'700.-- auf Mietkautionskonto zu hinterlegen.

Kontakt & Besichtigung

Ihr nächstes Zuhause wartet auf Sie. Vereinbaren Sie jetzt Ihre persönliche Besichtigung und erleben Sie den Zürichsee-Panoramablick hautnah. Wir freuen uns auf Sie.

Jetzt Besichtigung vereinbaren — bevor es jemand anderes tut.

Liegenschaft

Weinrebenstrasse 78

8708 Männedorf

Verwaltung & Vermietung

UCL AG Treuhand + Revisionen

Bahnhofplatz 13

8953 Dietikon

Tel: +41 44 744 71 44

E-Mail: info@ucl.ch

Vermietungshinweise

- Die Liegenschaft wird als Gesamtliegenschaft vermietet (Haupthaus inkl. Einliegerwohnung)
- Mietbeginn nach Vereinbarung
- Besichtigungen nach Voranmeldung
- Vollständige Bewerbungsunterlagen erforderlich (Betreibungsregistrauszug, Lohnausweis, Referenzen)
- Haustiere nach Absprache

