

# MÄNNEDORF



Garten-Rarität an privilegierter Seelage

## Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5



2



159 m<sup>2</sup>

n° ref. **#5559679**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Benjamin Lamers**  
+41 21 781 01 34  
benjamin.lamers@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

An privilegierter Lage am Zürichsee, an der Alte Landstrasse 341 in 8708 Männedorf, präsentiert sich diese exklusive 3.5-Zimmer-Erdgeschosswohnung als wahres Wohnjuwel für anspruchsvolle Eigentümer. Das im Jahr 2009 erstellte Mehrfamilienhaus überzeugt durch zeitlose Architektur, eine ruhige und gepflegte Umgebung sowie eine Lage, die urbanen Komfort und naturnahes Wohnen auf ideale Weise vereint.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird spürbar, dass hier auf höchste Qualität, stilvolles Design und ein harmonisches Raumgefühl geachtet wurde. Der Lift führt direkt und barrierefrei in die Wohnung – ein Ausdruck von Exklusivität und Privatsphäre. Auf rund 159 Quadratmetern Nettowohnfläche entfaltet sich ein lichtdurchflutetes Raumkonzept, das durch grosszügige Fensterfronten, hochwertige Materialien und eine durchdachte Grundrissgestaltung besticht.

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Grosse Glasflächen öffnen den Raum zur Terrasse und zum Garten hin und lassen Innen- und Aussenraum nahtlos ineinander übergehen. Die moderne Küche überzeugt durch edle Fronten, hochwertige Geräte und viel Arbeitsfläche – ideal für alle, die Kochen und Geniessen lieben.

Zwei geräumige Schlafzimmer bieten Rückzugsorte mit angenehmer Atmosphäre. Die beiden Nasszellen, stilvoll und mit edlen Materialien ausgestattet, unterstreichen den gehobenen Ausbaustandard dieser Liegenschaft. Hier verbinden sich Design und Funktionalität auf höchstem Niveau – ob beim morgendlichen Start in den Tag oder beim entspannten Ausklang am Abend.

Ein besonderes Highlight ist der grosszügige

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Aussenbereich: Die rund 62 Quadratmeter grosse Terrasse und der etwa 210 Quadratmeter umfassende Garten laden zum Verweilen, Entspannen und Geniessen ein. Ob gemütliche Sommerabende mit Freunden, ein ruhiger Morgenkaffee im Grünen oder einfach nur der Blick ins gepflegte Grün – hier wird Wohnen zum Erlebnis.

Abgerundet wird das Angebot durch einen praktischen Kellerraum von ca. 11 Quadratmetern, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen komfortablen Garagenplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Diese Erdgeschosswohnung vereint modernes, komfortables Wohnen mit einem Hauch von Luxus und einer unvergleichlichen Lebensqualität – ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen. Die zentrale Lage in Männedorf bietet zudem eine hervorragende Infrastruktur: Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und der Zürichsee sind in wenigen Gehminuten erreichbar, während Zürich dank optimaler Verkehrsanbindung in kurzer Zeit erreichbar ist.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	159 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	272 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	210 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	62 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	11 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	Erdgeschoss

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Hier verschmelzen Lebensqualität, Naturverbundenheit und urbaner Komfort zu einem unvergleichlichen Wohngefühl. Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom idyllischen Zürichsee, dessen Uferpromenade zu entspannten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und genussvollen Momenten am Wasser einlädt. Die Nähe zum Bahnhof Männedorf garantiert zudem eine hervorragende Anbindung an Zürich und die umliegenden Gemeinden – ideal für Pendler, die das ruhige Wohnen am See mit der Nähe zur Stadt kombinieren möchten.

Männedorf gilt als eine der attraktivsten Wohnlagen am Zürichsee, eingebettet zwischen See und sanften Hügellandschaften. Die Umgebung bietet ein unvergleichliches Netz an Wander- und Naherholungsgebieten, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren einladen. Ob entlang des Seeufers, durch Weinberge oder auf die Anhöhen

mit spektakulärem Blick auf den See und die Alpen – hier entfaltet sich die Natur in ihrer schönsten Form direkt vor Ihrer Haustür.

Neben der beeindruckenden Naturkulisse überzeugt Männedorf mit einem aussergewöhnlich vielfältigen Freizeit- und Sportangebot. Wassersportbegeisterte finden am Zürichsee ideale Bedingungen zum Segeln, Schwimmen, Stand-up-Paddeln oder Rudern. Für Golfer, Tennisfreunde und Fitnessliebhaber bietet die Region eine erstklassige Auswahl an Clubs und Anlagen. Auch kulturell hat Männedorf und die Umgebung einiges zu bieten – von charmanten lokalen Veranstaltungen über Kunst- und Musikangebote bis hin zu regionalen Festen, die das Gemeinschaftsgefühl und die Lebensfreude der Region widerspiegeln.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Kulinarisch lässt die Lage ebenfalls keine Wünsche offen: Nur wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars, die mit kulinarischen Höhepunkten von gehoben bis gemütlich aufwarten. Die Einkaufsstrasse im Zentrum von Männedorf bietet eine angenehme Mischung aus Boutiquen, Fachgeschäften und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Alles, was das Herz begehrt, liegt in unmittelbarer Nähe – vom Bäcker über den Wochenmarkt bis hin zu exklusiven Feinkostläden.

Für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgt die Nähe zum Spital Männedorf, das nur wenige Minuten entfernt liegt und eine moderne medizinische Versorgung auf höchstem Niveau bietet. Familien, Berufstätige und Ruhesuchende schätzen die perfekte Balance aus Ruhe, Erreichbarkeit und Lebensqualität, die diese Lage so besonders macht.

**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	2009
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Autofrei
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Kontrollierte Wohnungslüftung

**BODEN**

- Fliesen

**VERKAUFSANGABEN****Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

## **ZUSTAND**

- Gut

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

## **BESONNUNG**

- Günstig

## **BAUSTANDARD**

- Minergie®



