

A close-up photograph of a woman with long, wavy brown hair lying on her back on a weathered wooden plank. She is smiling broadly, showing her teeth, and waving her right hand towards the camera. The background is a soft, out-of-focus light blue. The image is overlaid with a vertical semi-transparent grey bar on the right side.

loft **NEUGUT**
MÄNNEDORF

www.loft-neugut.ch

Sie werden erwartet, Zuhause in Männedorf!

Wer individuell und charmant wohnen möchte, einen aussergewöhnlichen Ausbau schätzt und vom günstigen Steuerfuss der Zürcher Goldküste profitieren will, fühlt sich in den fünf neu erstellten Mietwohnungen «Neugut» in Männedorfs Zentrum rundum wohl.

Fünf Loft-Wohnungen mitten in Männedorf und einen Steinwurf vom Zürichsee entfernt erwarten Sie in einem geschichtsträchtigen Gebäudekomplex.

Die neuen Bewohner erwartet eine Kombination von erhaltenswerten Bausubstanz sowie neuzeitlichen Ausbaustandard, welche ein besonderes Flair verleiht.

Alles da und alles am richtigen Ort.

Zum Kochen stehen neue Einbauküchen (V-Zug Geräte) mit Glaskeramikkochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und ESG Floatspiegel bereit.

Das Bad/Dusche wurden mit modernen Sanitärapparaten, und Spiegelschränke mit Beleuchtung ausgebaut. Jede Wohnung ist mit einer Waschmaschine und Tumbler der Marke V-ZUG ausgerüstet. Sämtliche Wohnungen verfügen über neue edle Holzriemenböden, zur Verfügung steht auch zu jeder Wohnung ein eigenes Kellerabteil.



Das NEUGUT hat eine lange Geschichte!

Das Stammhaus „Neugut“ wurde 1671 als Doppelwohnhaus auf einem freien Grundstück erbaut. Der Keller ist nur wenig abgetieft, sodass der Hauseingang über eine zweiarmige Freitreppe erreicht wurde.

Damals enthielt das Haus zwei unabhängige Wohnungen, welche über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen wurde.

Nach verschiedenen Handwechsellern erwarb ein Kaufmann und Textilfabrikant 1792 den einen und 1796 auch noch den anderen Hausteil.

Der Kaufmann war vorerst im Handel und Geldverleih tätig. Nach 1800 mit Beginn der Industrialisierung wandte er sich der Textilfabrikation zu. 1811 liess er ein Spinnereigebäude anbauen und verkaufte den ganzen Besitz seinem Sohn.

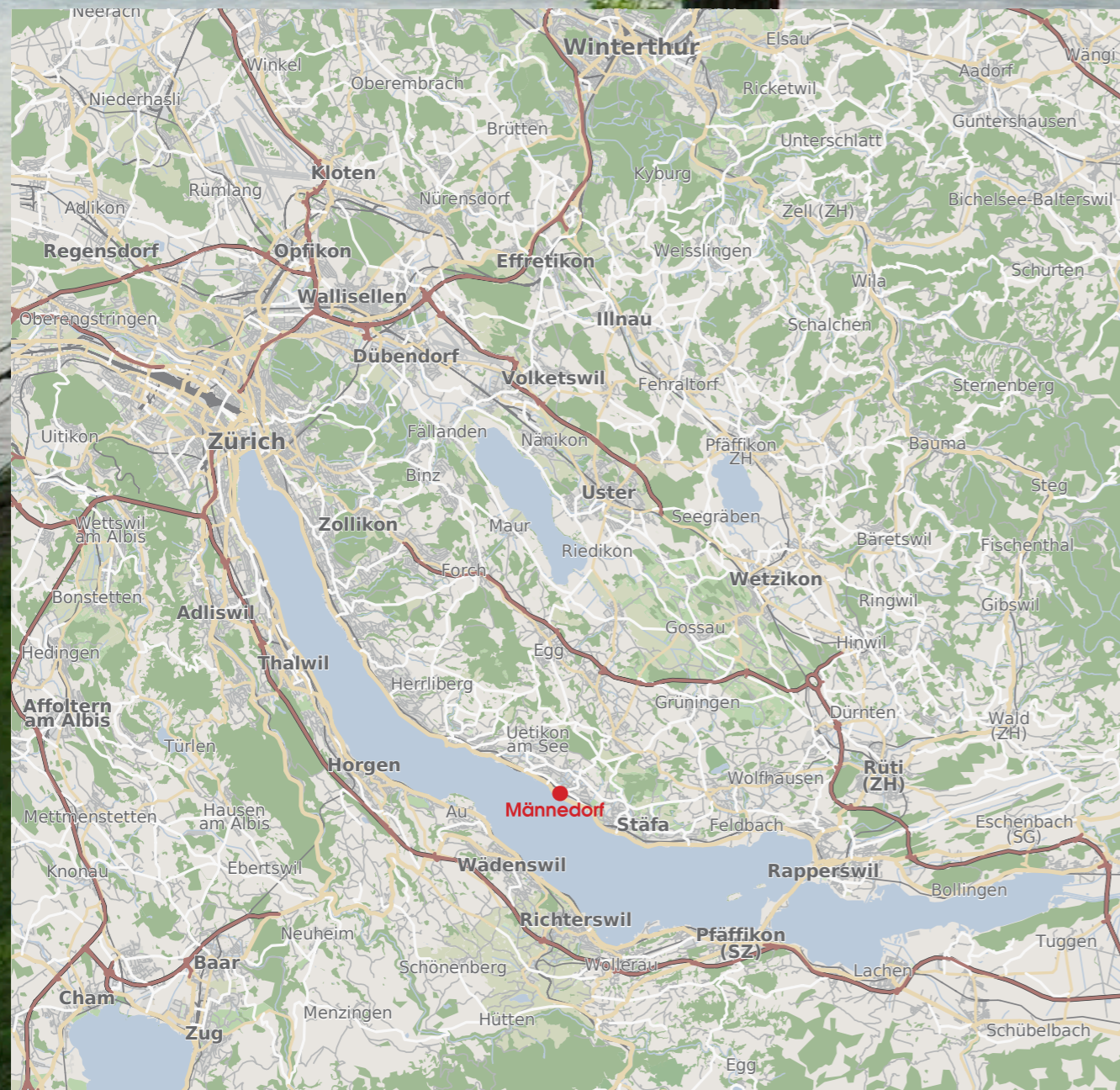
Die Blüte dieses Geschäfts dauerte nur kurz. Schon 1832 wurde das Spinnereigebäude von 1811 als Wohngebäude bezeichnet.

Der Sohn liess 1863 nordwestlich einen Anbau an das Stammhaus erstellen. Bereits 1866 verkaufte er das „Neugut“ weiter.

1874 wurde wieder eine Handänderung vorgenommen und einem Schuster verkauft. 1878 wurde der 1. Stock des Spinnereigebäudes zum Tanzsaal und im Erdgeschoss errichtete er eine Wohnung und eine freistehende Kegelbahn.

Damit begann die Geschichte der Wirtschaft „Neugut“.

Darauf folgte wieder eine Zeit der raschen Handwechsel bis ein neuer Eigentümer 1950 die Wirtschaft erwarb und diese über Jahrzehnte führte. Nach Aufgabe des Wirtschaftsbetriebs wurde die Liegenschaft noch einige Jahre als Wohnhaus vermietet. Die Anbauten an das Stammhaus waren mehr als baufällig und mussten abgebrochen werden.



Autobahn, S-Bahn und Busse: in jeder Richtung naheliegend.

Autobahn, S-Bahn und Busse: in jeder Richtung naheliegend. Als regionaler Verkehrsknotenpunkt mit ausgezeichneten S-Bahn-Verbindungen nach Zürich sowie Rapperswil und einem dichten Busangebot ins Zürcher Oberland liegt Männedorf verkehrstechnisch ideal – auch für Pendler, die im Grossraum der Wirtschaftsmetropole Zürich arbeiten.

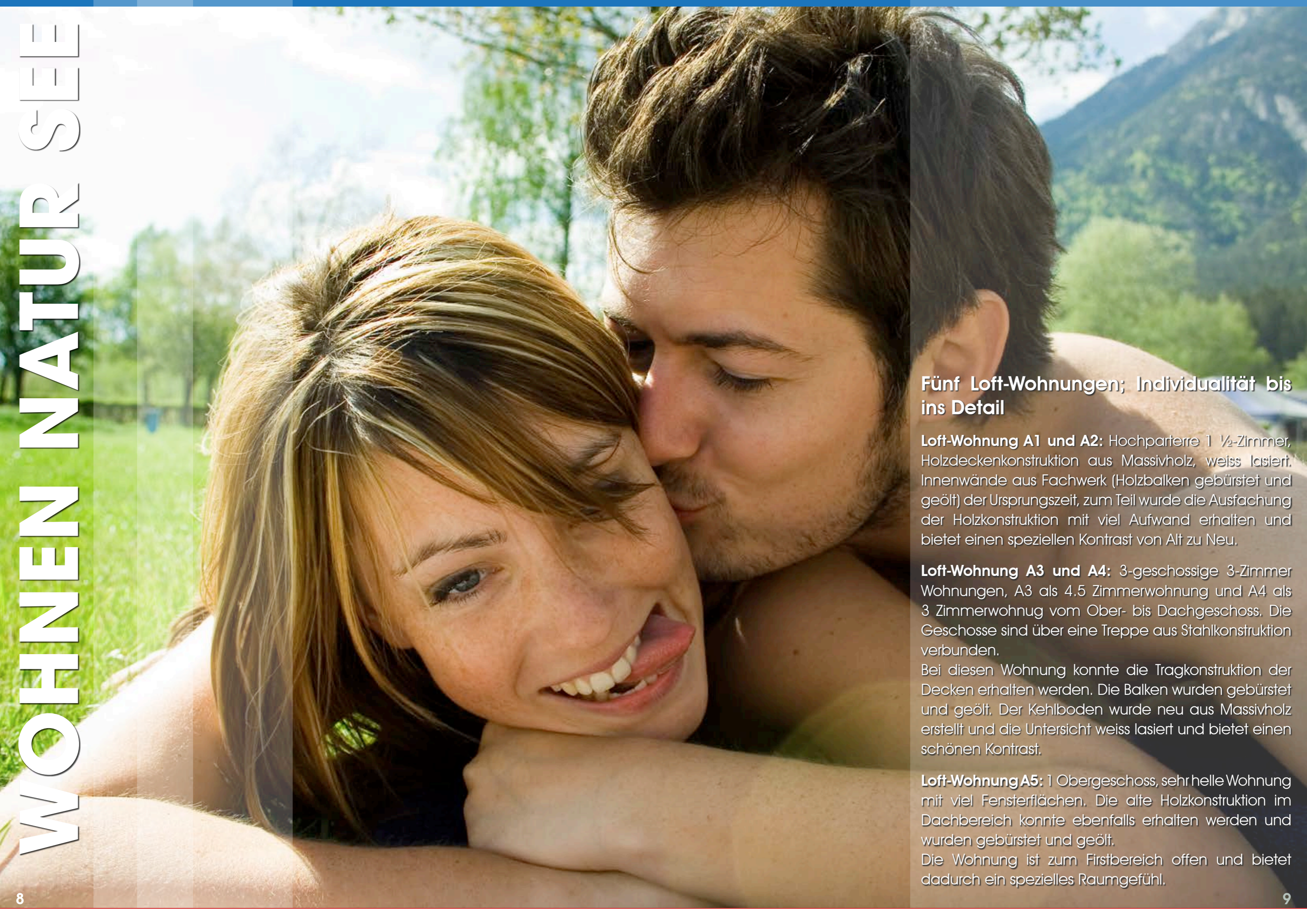
Die Fähre Meilen-Horgen, der Seedamm Rapperswil-Pfäffikon und die Forch-Autobahn sind in wenigen Minuten erreichbar – mit direktem Anschluss an die Nationalstrassen Richtung Glarus-Chur, Zürich, Luzern, Basel, Bern und Flughafen-Winterthur-St.Gallen.

Faszinierend und einzigartig vielseitig.

Die nähere und weitere Umgebung Männedorfs ist perfekt geschaffen, um sich zu erholen. Ob man am See flanieren möchte, abwechslungsreiche Spaziergänge, leichte Wanderungen oder Veloausflüge plant: auf den sanft abfallenden Rebbergen, Feldern und Wäldern des nahen Pfannenstiels kommen alle auf ihre Rechnung.

Wen es in die Ferne zieht, steigt ins Schiff nach Zürich oder Rapperswil, erkundet das linke und rechte Seeufer oder fährt in die nahen Tourismusregionen von Bündnerland, Glarus, Schwyz und St.Gallen.





WOHNEN NATUR SEE

Fünf Loft-Wohnungen; Individualität bis ins Detail

Loft-Wohnung A1 und A2: Hochparterre 1 ½-Zimmer, Holzdeckenkonstruktion aus Massivholz, weiss lasiert. Innenwände aus Fachwerk (Holzbalken gebürstet und geölt) der Ursprungszeit, zum Teil wurde die Ausfachung der Holzkonstruktion mit viel Aufwand erhalten und bietet einen speziellen Kontrast von Alt zu Neu.

Loft-Wohnung A3 und A4: 3-geschossige 3-Zimmer Wohnungen, A3 als 4.5 Zimmerwohnung und A4 als 3 Zimmerwohnung vom Ober- bis Dachgeschoss. Die Geschosse sind über eine Treppe aus Stahlkonstruktion verbunden.

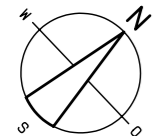
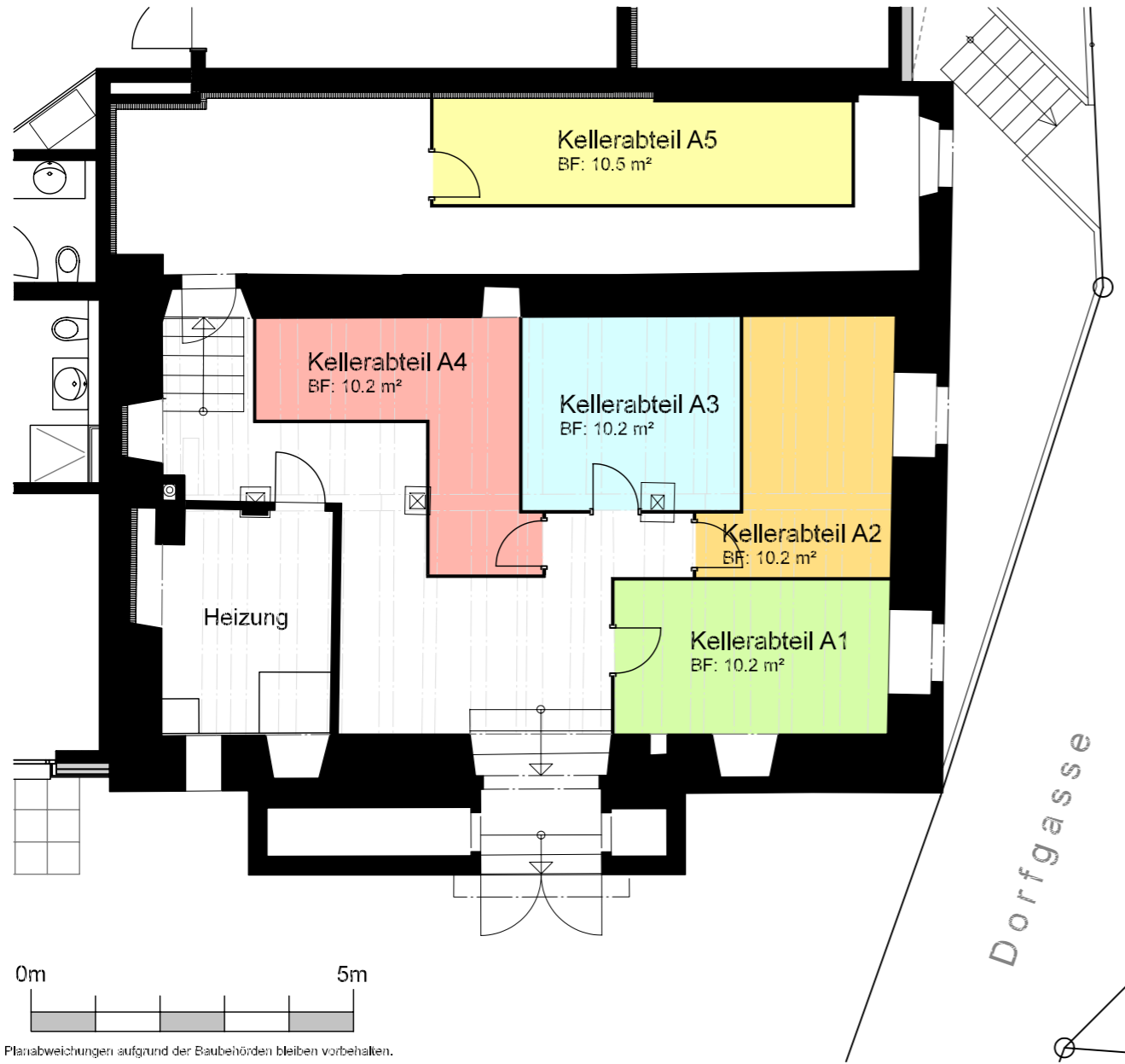
Bei diesen Wohnung konnte die Tragkonstruktion der Decken erhalten werden. Die Balken wurden gebürstet und geölt. Der Kehlboden wurde neu aus Massivholz erstellt und die Untersicht weiss lasiert und bietet einen schönen Kontrast.

Loft-Wohnung A5: 1 Obergeschoss, sehr helle Wohnung mit viel Fensterflächen. Die alte Holzkonstruktion im Dachbereich konnte ebenfalls erhalten werden und wurden gebürstet und geölt.

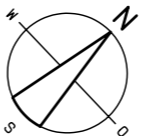
Die Wohnung ist zum Firstbereich offen und bietet dadurch ein spezielles Raumgefühl.

UNTERGESCHOSS

UMGEBUNG



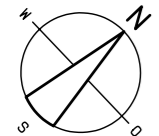
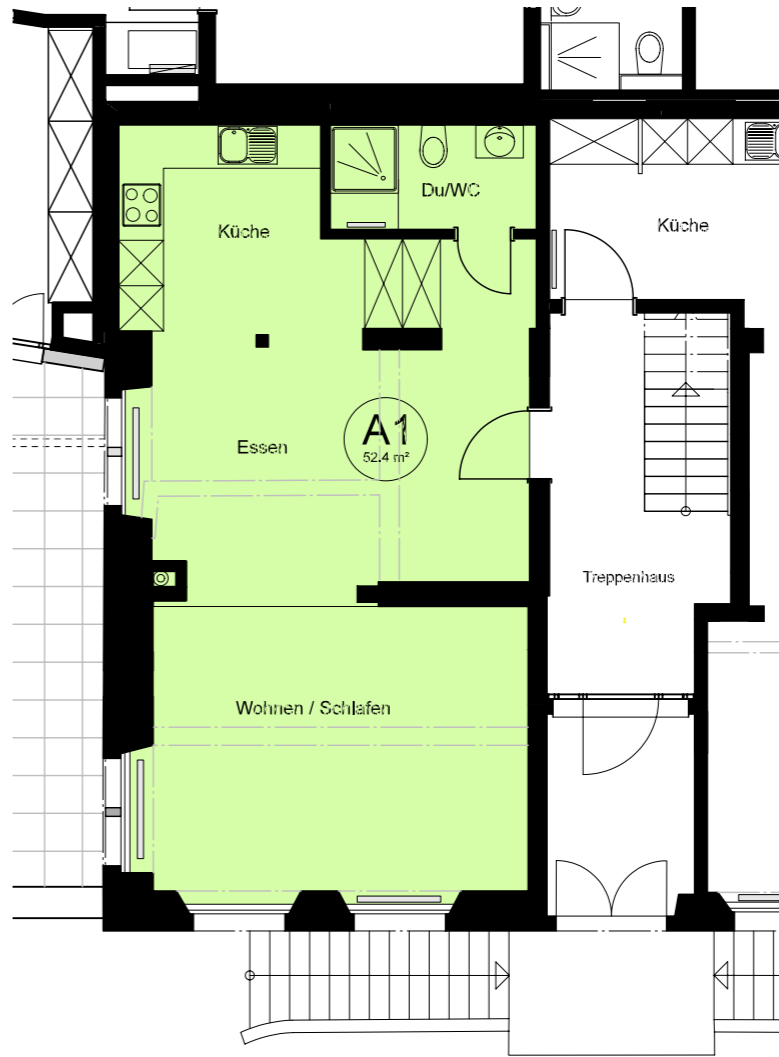
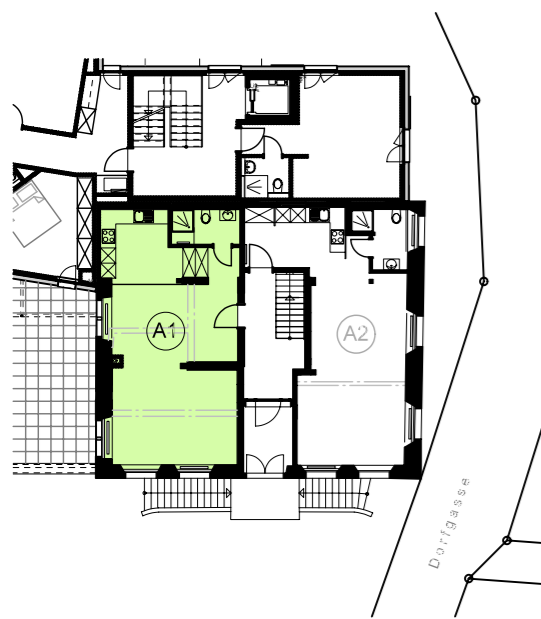
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten.



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten.

LOFT-WOHNUNG A1

mit 52,5m² Wohnfläche im Hochparterre



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten.

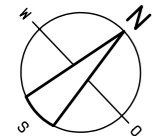
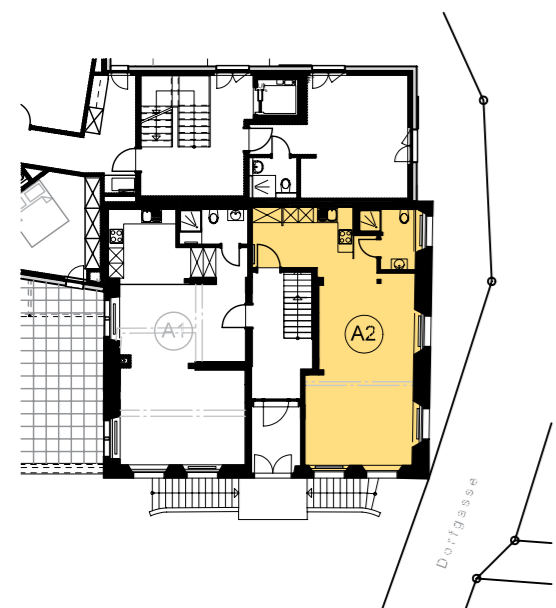
LOFT-WOHNUNG A1

mit 52,5m² Wohnfläche im Hochparterre



LOFT-WOHNUNG A2

mit 48,5m² Wohnfläche im Hochparterre



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten.

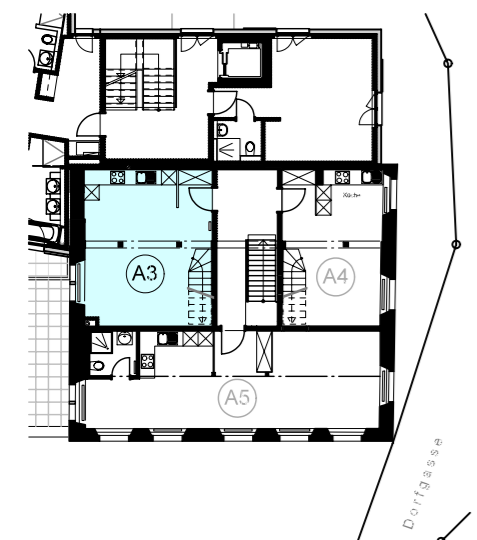
LOFT-WOHNUNG A2

mit 48,5m2 Wohnfläche im Hochparterre

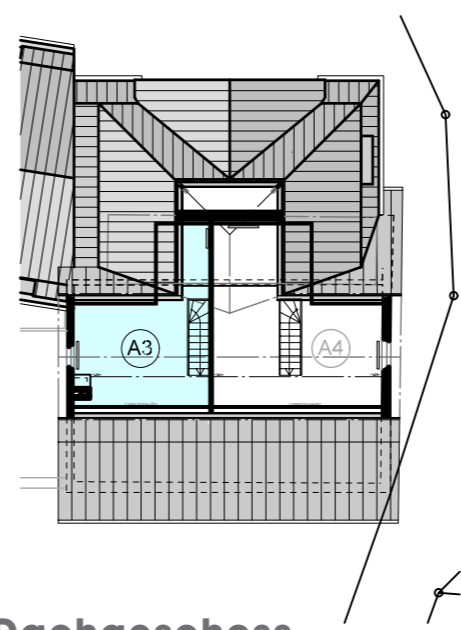
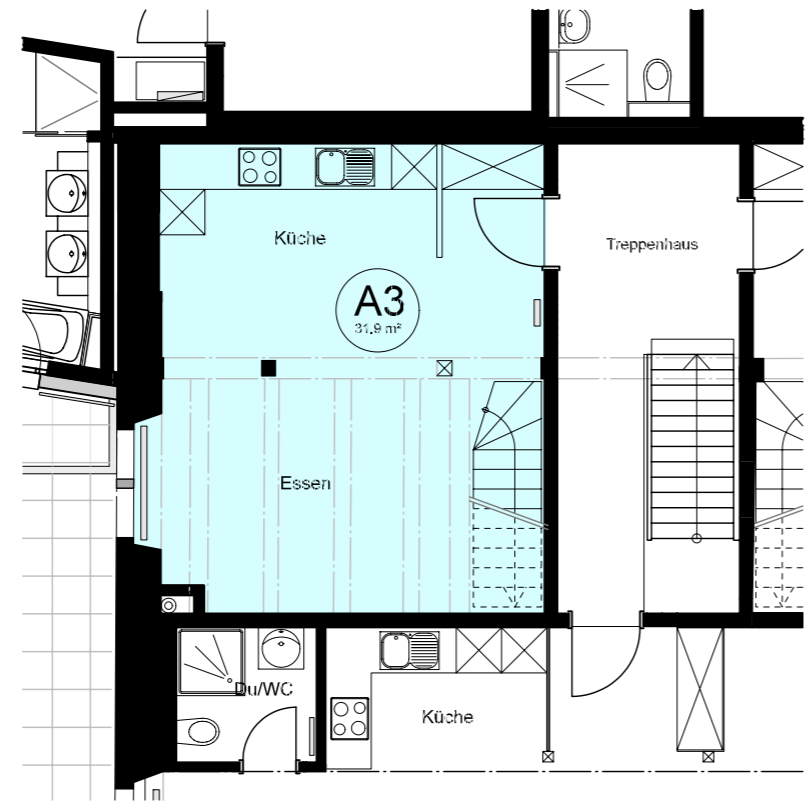


LOFT-WOHNUNG A3

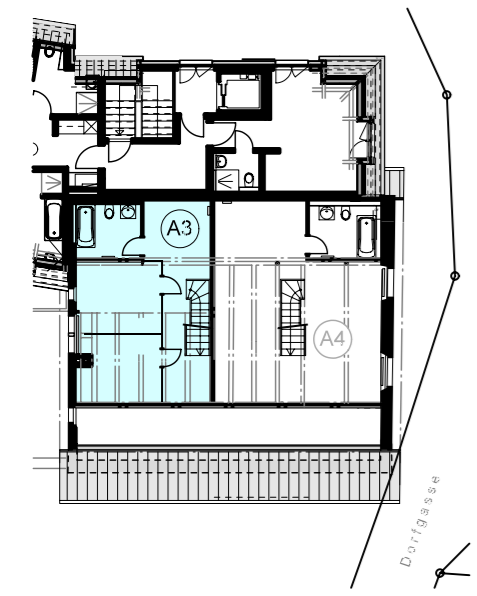
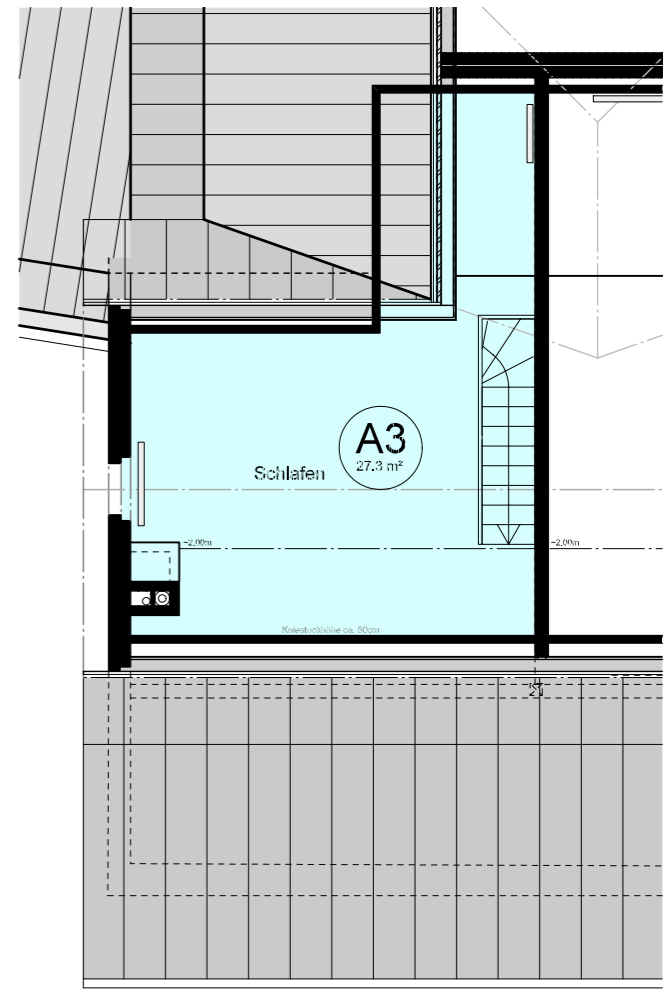
mit 101,5m² Wohnfläche im ersten, zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss



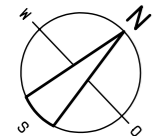
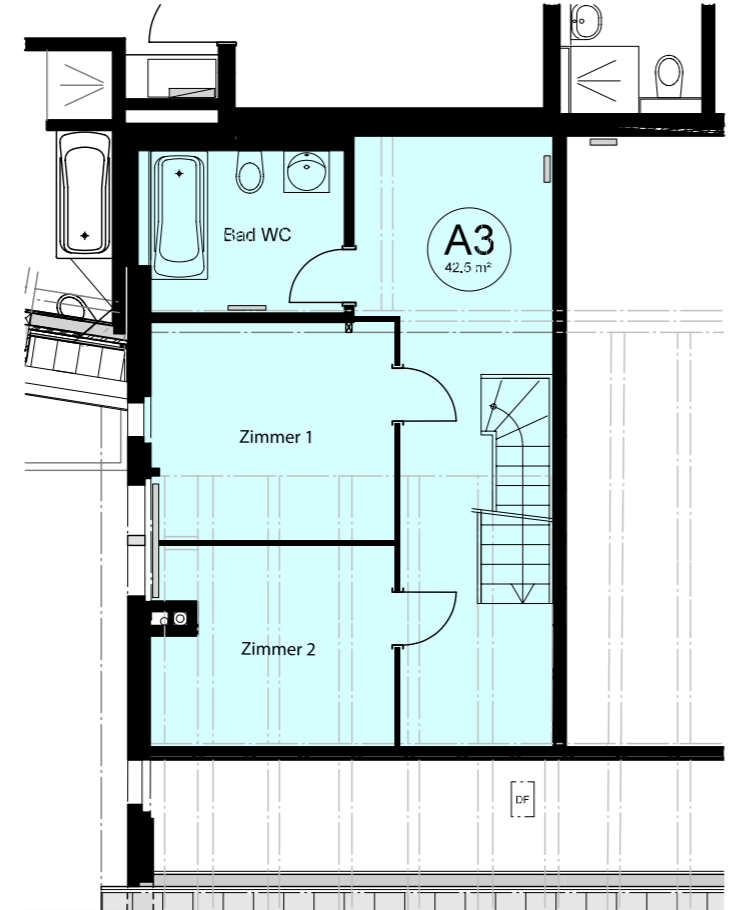
erstes Obergeschoss



Dachgeschoss



zweites Obergeschoss



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten.

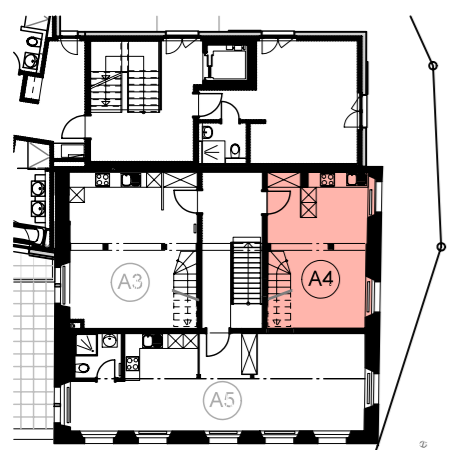
LOFT-WOHNUNG A3

mit 101,5m² Wohnfläche im ersten,
zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss

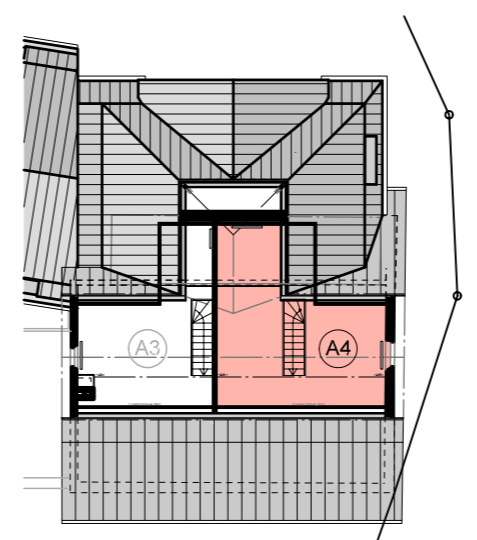
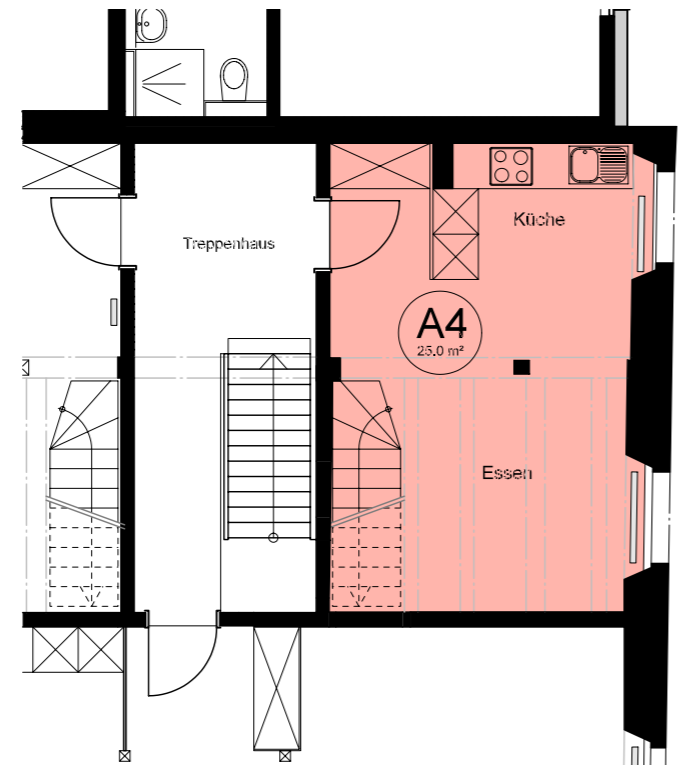


LOFT-WOHNUNG A4

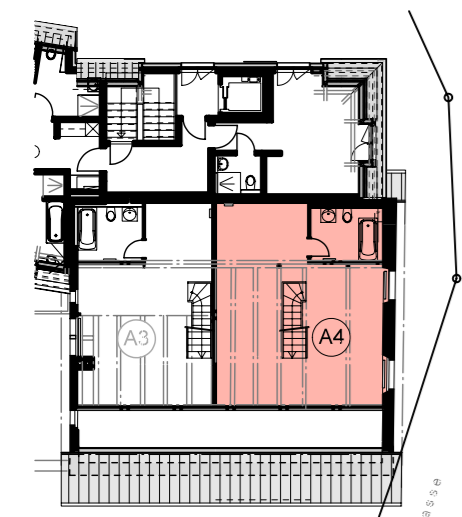
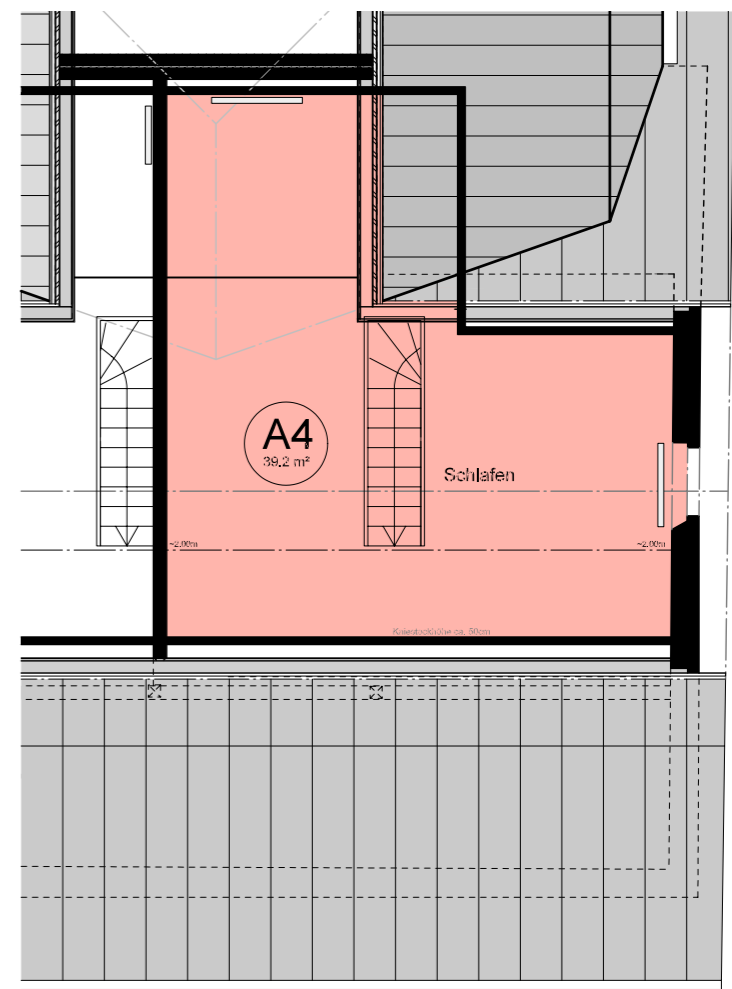
mit 117,5m² Wohnfläche im ersten, zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss



erstes Obergeschoss



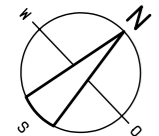
Dachgeschoss



zweites Obergeschoss



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten.



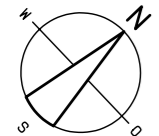
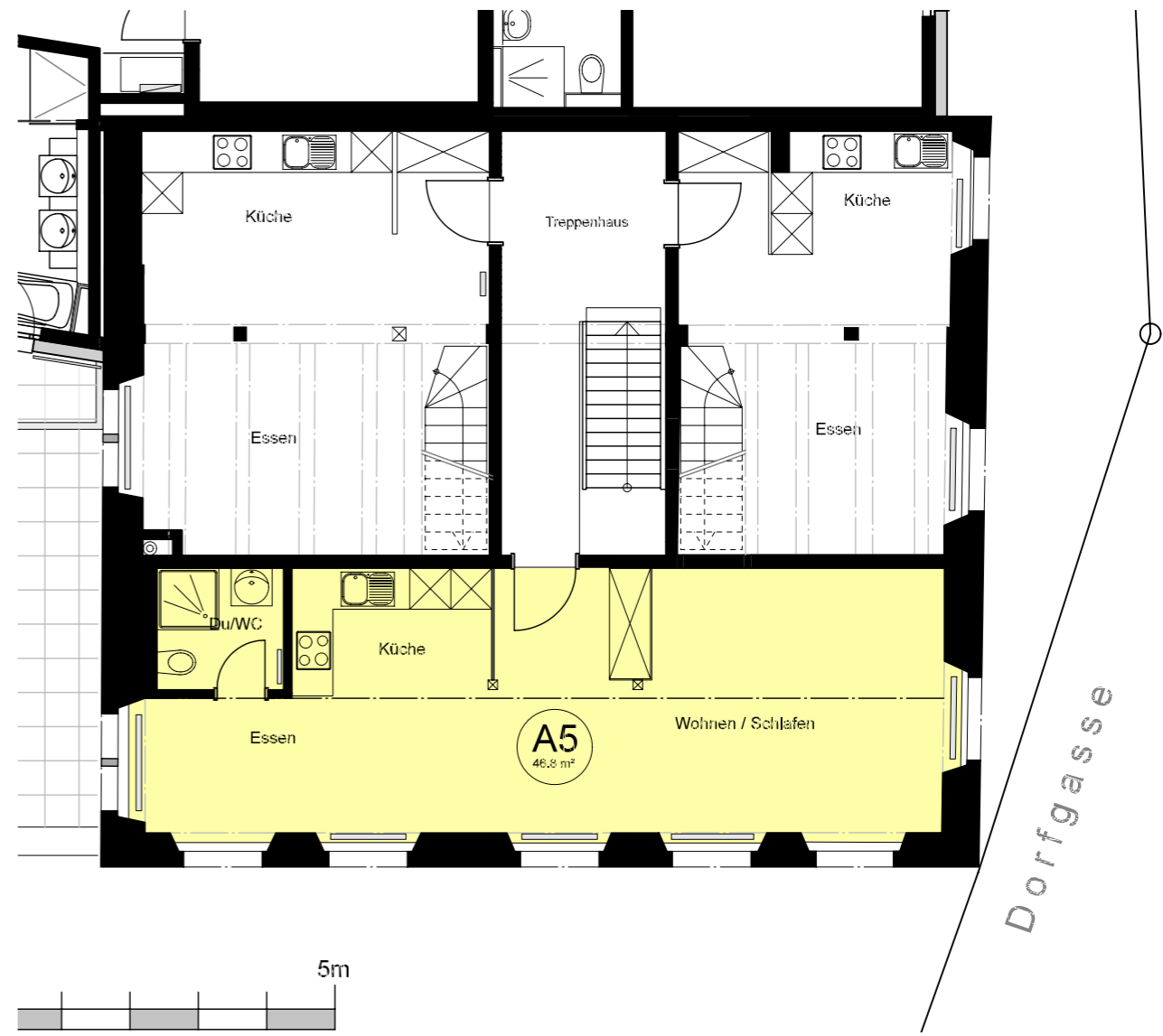
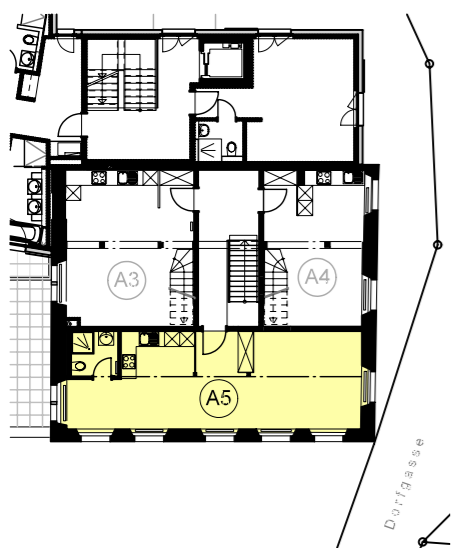
LOFT-WOHNUNG A4

mit 117,5m² Wohnfläche im ersten,
zweiten Obergeschoss und Dachgeschoss



LOFT-WOHNUNG A5

mit 47m2 Wohnfläche im ersten Obergeschoss



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten.

WOHNUNG A5

1.5 Zimmer-Wohnung mit 47m2 Wohnfläche im ersten Obergeschoss



Eigentümerin:



Lerch & Partner Generalunternehmung AG
Zürcherstrasse 124
CH-8406 Winterthur

Besichtigung und Erstvermietung:



impuls immobilien ag
Birchweg 17
CH-8472 Seuzach

Verkauf/Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
CH-8406 Winterthur

Telefon +41 (0)52 338 07 09 info@impuls-immobilien.ch
Telefax +41 (0)52 338 07 08 www.impuls-immobilien.ch