

LOO PARK

RAUM ZUM LEBEN MÄNNEDORF



6 exklusive Eigentumswohnungen am Sonnenhang
6 exclusive condominiums on a south-facing slope





WOHNEN ERLEBEN QUALITY LIVING

PROJEKT

Ankommen und sein. An herrlicher Südhanglage in Männedorf erwartet Sie Ihr neues Zuhause im LOO PARK. Namensgeber sind der Flurname «Breitenloo» und die grüne Umgebung. Das Terrassenhaus mit den grosszügigen 3.5- und 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen sowie einer aussergewöhnlichen 4.5-Zimmer-Attikawohnung wird Sie begeistern. Das harmonische Gesamtbild ermöglicht Wohnen mitten in der Natur in Verbindung mit hochwertigen, modernen Materialien im Innen- und Aussenraum. Alle Wohnungen verfügen über grossartige, mehrheitlich gegen Süden ausgerichtete Terrassen mit viel Privatsphäre und teilweiser Seesicht.

Welcome home. A new apartment awaits you at a superb, south-facing location in Männedorf. The name LOO PARK is derived from the field name «Breitenloo» and the green surroundings. You will love this multi-dwelling house, which contains spacious 3.5- and 4.5-roomed apartments with terraces, plus an unusual 4.5-room penthouse. In this harmonious environment, nature is on your doorstep. Modern, high-quality materials have been used throughout your apartment. All the apartments have large, mostly south-facing terraces with plenty of privacy. Some of the terraces have unobstructed views of the lake.

PROJEKT

RAUM ZELEBRIEREN LET'S CELEBRATE SPACE



Offener Wohn-Essraum 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung
Open-plan living/dining room – penthouse





BEVORZUGTE LAGE

A SELECT LOCATION



- 1 Bahnhof Railway station
- 2 Bushaltestelle Bus stop
- 3 Schiffstation Boat station
- 4 Spital Hospital
- 5 Einkaufen Shops
- 6 Schule School
- 7 Post Post office
- 8 Apotheke Pharmacy
- 9 Seebadi Lakeside bathing area



WOHNORT

Männedorf besticht durch die attraktive Lage am rechten Zürichseeufer, die Landschaft, den dörflichen Charakter und nicht zuletzt den tiefen Steuerfuss (2021: 95%). Im Dorf freuen sich unzählige Detaillisten und Grossverteiler auf Ihren Besuch. Die Infrastruktur überzeugt mit Bahnhof, Schulen aller Stufen, Post, Banken, Restaurants bis hin zum Spital Männedorf. Alles weitere finden Sie in den Nachbargemeinden, in Zürich oder Rapperswil. Männedorf lädt ein zum Besuch kultureller Veranstaltungen, zum Flanieren am See, in die schöne Seebadi, zum Spaziergang in den Rebbergen, oder zum Ausüben einer Vielzahl an sportlichen Aktivitäten zu Land und auf dem Wasser.

Männedorf offeriert ausgezeichnete S-Bahn-Verbindungen nach Zürich (21 Minuten bis Zürich HB) und Rapperswil (19 Minuten) sowie ein dichtes Busangebot ins Zürcher Oberland. In 40 Autofahrminuten sind Sie am Flughafen Zürich-Kloten.

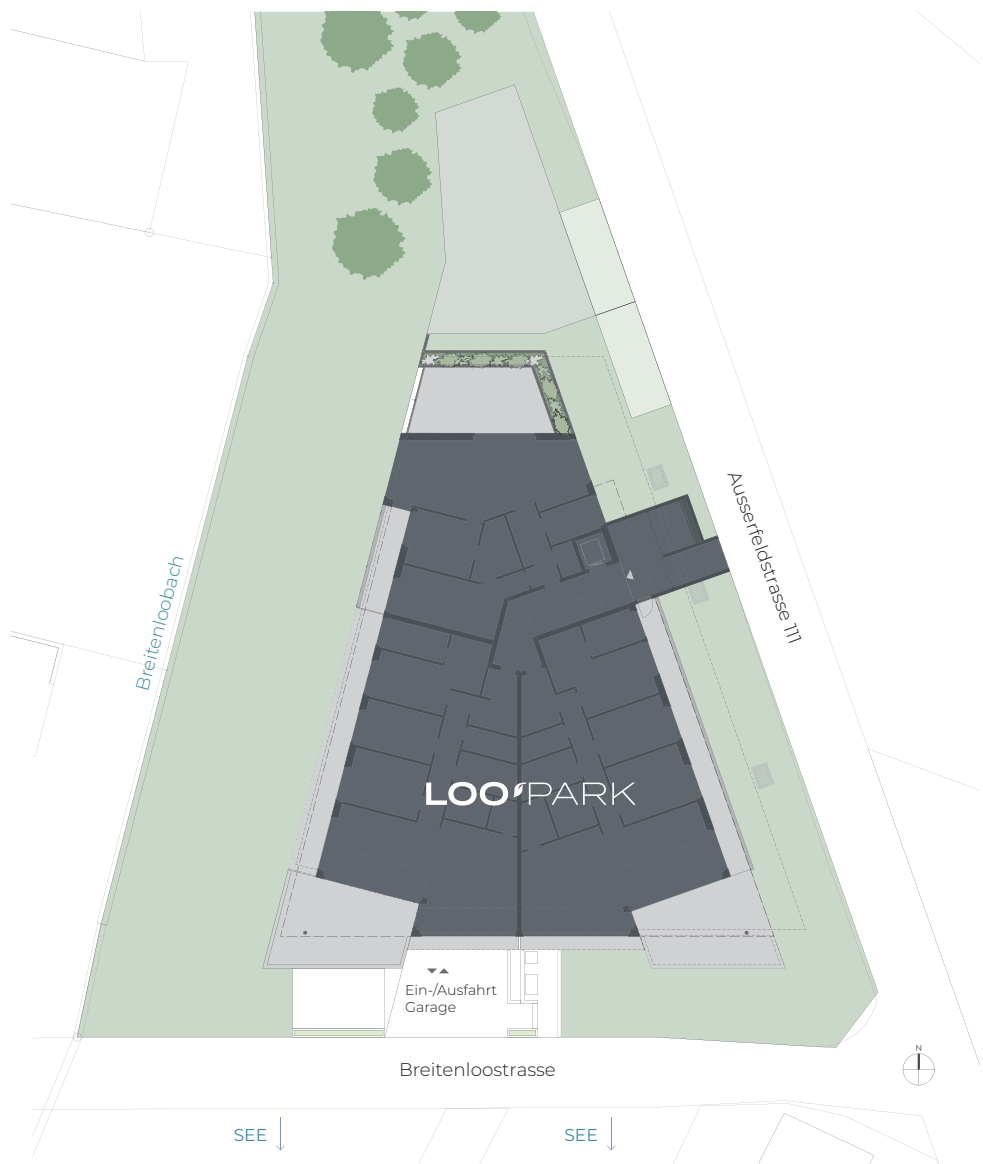
Männedorf is an attractive place to live, thanks to its prime location on Lake Zurich's «Gold Coast», its village-like character, the beautiful surrounding countryside and – last but not least – the low tax assessment rate (2021: 95%). Männedorf boasts a large number of retailers and supermarkets. The solid infrastructure includes a railway station, schools of all levels, a post office, banks, restaurants and a hospital. Everything else can be found in the neighbouring cities of Zurich or Rapperswil. Männedorf offers cultural events, lakeside strolls, a beautiful bathing area and walks through the vineyards, as well as a variety of sporting activities on land and water.

There are excellent rail connections to Zurich (21 minutes to Zurich Main Station) and Rapperswil (19 minutes) as well as an extensive network of bus services to the Zürcher Oberland region. Zurich-Kloten Airport is a 40-minute drive away.



NATUR GENIESSEN
ENJOY NATURE





UMGEBUNG

Das Grundstück an südlicher Hanglage grenzt direkt an Wiesen und Felder. Ihr Naherholungsgebiet beginnt somit vor der Haustüre. Die Architektur folgt der Grundstücksform des ehemaligen Rebberges und passt sich harmonisch in die Umgebung ein. Entlang der westlichen Parzellengrenze verläuft der Breitenloobach, südlich öffnet sich der Blick auf den Zürichsee und in die Berge. Im LOO PARK sind Sie richtig, wenn Sie gerne Ruhe und Natur geniessen und den Ausgleich zur hektischen Arbeitswelt suchen. Dies alles nur zehn Gehminuten vom Zentrum Männedorf und vom Zürichseeufer entfernt.

The plot is situated on a south-facing slope amid fields and meadows: in other words, your local recreation area begins on your doorstep. The architecture follows the shape of the former vineyard and blends harmoniously with the surroundings. The Breitenloo Stream runs along the western boundary of the plot, while a view of Lake Zurich and the mountains opens up to the south. You will find LOO PARK the ideal place to live if you appreciate natural, peaceful surroundings and are looking for a contrast to your hectic working schedule. All this is only ten minutes' walk from the centre of Männedorf and the shores of Lake Zurich.

SURROUNDINGS



SCHÖNE PERSPEKTIVEN
FABULOUS PERSPECTIVES





PERSÖNLICHE KOMFORTZONE

PERSONAL COMFORT ZONE

WOHNEN

Im LOO PARK verschmilzt das Äussere und Innere zu einer eleganten, durchdachten Einheit und vereint Architektur und Lebensstil. Stilvoll ausgewählte Materialien sowie der hochwertige Innenausbau versprechen hohen Komfort, die prächtigen Terrassen mit teilweise freiem See- und Alpenblick sorgen für den Hauch von Luxus. Das durchdachte Raumkonzept überzeugt mit offenen Küchen und Kochinseln, lichtdurchfluteten Zimmern, grossem Master Bedroom, praktischen Reduits und mindestens zwei edlen Bädern. Alle Wohnungen sind mittels Lift barrierefrei mit der Tiefgarage verbunden. In diesem Zuhause werden Sie sich rundum wohlfühlen.

At LOO PARK, interior and exterior merge into an elegant, intelligently designed unit, where architecture and lifestyle are ideally combined. Carefully selected materials and high-quality interior fittings ensure a high level of comfort. The magnificent terraces, some with unobstructed views of the lake and the Alps, add a touch of luxury. The sophisticated spatial concept features open kitchens with kitchen islands, light-flooded rooms, a large master bedroom, practical storage rooms and at least two elegant bathrooms. All the apartments have barrier-free access to the basement garage by means of a lift. At LOO PARK, you will feel completely at home.

AMBIENCE



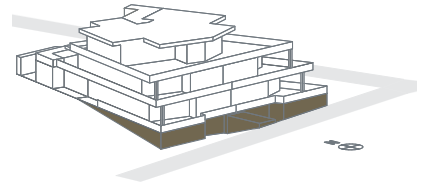


ANGEBOT ÜBERBLICKEN

OVERVIEW THE OFFER

WHG	Geschoss	Zimmer	BWFL m ²	Terrasse m ²	Seite
	Untergeschoss				15
1	Erdgeschoss Ost	4.5	160	64	16
2	Erdgeschoss West	4.5	156	73	17
3	Erdgeschoss	3.5	107	39	18
4	Obergeschoss Ost	3.5	134	115	20
5	Obergeschoss West	4.5	154	105	21
6	Attika	4.5	180	205	22

UNTERGESCHOSS BASEMENT



- ❶ Keller 1 Cellar 1
- ❷ Keller 2 Cellar 2
- ❸ Keller 3 Cellar 3
- ❹ Keller 4 Cellar 4
- ❺ Keller 5 Cellar 5
- ❻ Keller 6 Cellar 6
- ❼ Abstellraum 1 Storage room 1
- ❽ Abstellraum 2 Storage room 2
- ❾ Technik 1 Technical facilities 1
- ❿ Technik 2 Technical facilities 2
- ⓫ Trockenraum Drying room



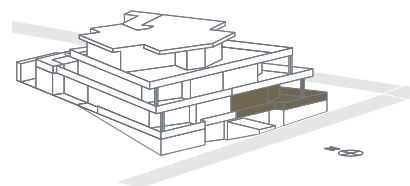
ERDGESCHOSS GROUND FLOOR

NR.1 4.5-Zimmer-Wohnung

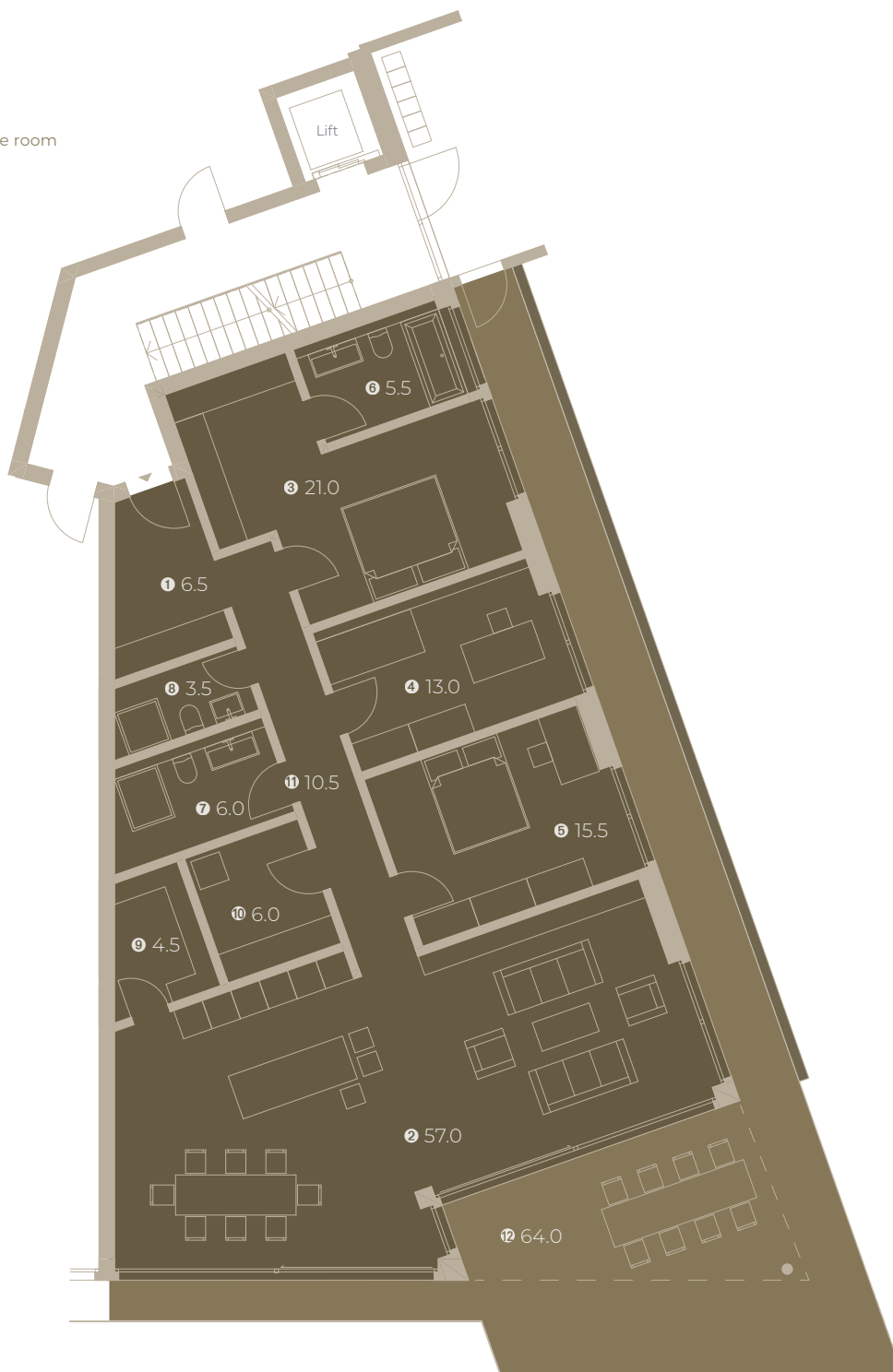
BWFL 160 m², Terrassen 64 m²

No.1 4.5-room apartment

Gross floor area 160 m², terrace area 64 m²



- ❶ Entrée Entrance hall
- ❷ Wohnen/Essen/Küche Living/dining/kitchen
- ❸ Zimmer/Ankleide Master bedroom/dressing room
- ❹ Zimmer 1 Bedroom 1
- ❺ Zimmer 2 Bedroom 2
- ❻ Bad/WC Bathroom/WC
- ❼ Dusche/WC 1 Shower/WC 1
- ❽ Dusche/WC 2 Shower/WC 2
- ❾ Réduit Küche Kitchen storage room
- ❿ Waschküche Laundry room
- ⓫ Gang Corridor
- ⓬ Terrasse Terrace



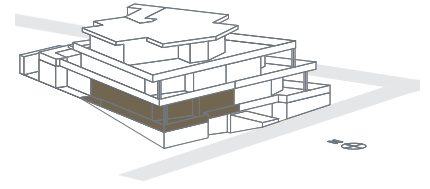
ERDGESCHOSS GROUND FLOOR

NR. 2 4.5-Zimmer-Wohnung

BWFL 156 m², Terrassen 73 m²

No. 2 4.5-room apartment

Gross floor area 156 m², terrace area 73 m²



- | | | |
|---|--------------------|------------------------------|
| ① | Entrée | Entrance hall |
| ② | Wohnen/Essen/Küche | Living/dining/kitchen |
| ③ | Zimmer/Ankleide | Master bedroom/dressing room |
| ④ | Zimmer 1 | Bedroom 1 |
| ⑤ | Zimmer 2 | Bedroom 2 |
| ⑥ | Bad/WC | Bathroom/WC |
| ⑦ | Dusche/WC 1 | Shower/WC 1 |
| ⑧ | Dusche/WC 2 | Shower/WC 2 |
| ⑨ | Réduit Küche | Kitchen storage room |
| ⑩ | Waschküche | Laundry room |
| ⑪ | Gang | Corridor |
| ⑫ | Terrasse | Terrace |



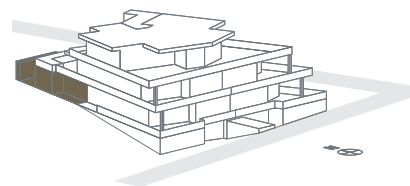
ERDGESCHOSS GROUND FLOOR

NR. 3 3.5-Zimmer-Wohnung

BWFL 107 m², Terrassen 39 m²

No. 3 3.5-room apartment

Gross floor area 107 m², terrace area 39 m²



- | | | |
|---|--------------------|------------------------------|
| ❶ | Entrée | Entrance hall |
| ❷ | Wohnen/Essen/Küche | Living/dining/kitchen |
| ❸ | Zimmer/Ankleide | Master bedroom/dressing room |
| ❹ | Zimmer | Bedroom |
| ❺ | Bad/WC | Bathroom/WC |
| ❻ | Dusche/WC | Shower/WC |
| ❼ | Réduit | Storage room |
| ❽ | Terrasse | Terrace |
| ❾ | Sitzplatz | Patio |





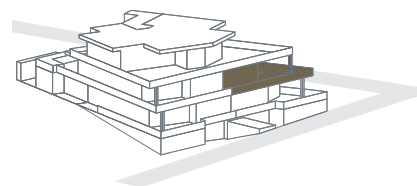
OBERGESCHOSS FIRST FLOOR

NR. 4 3.5-Zimmer-Wohnung

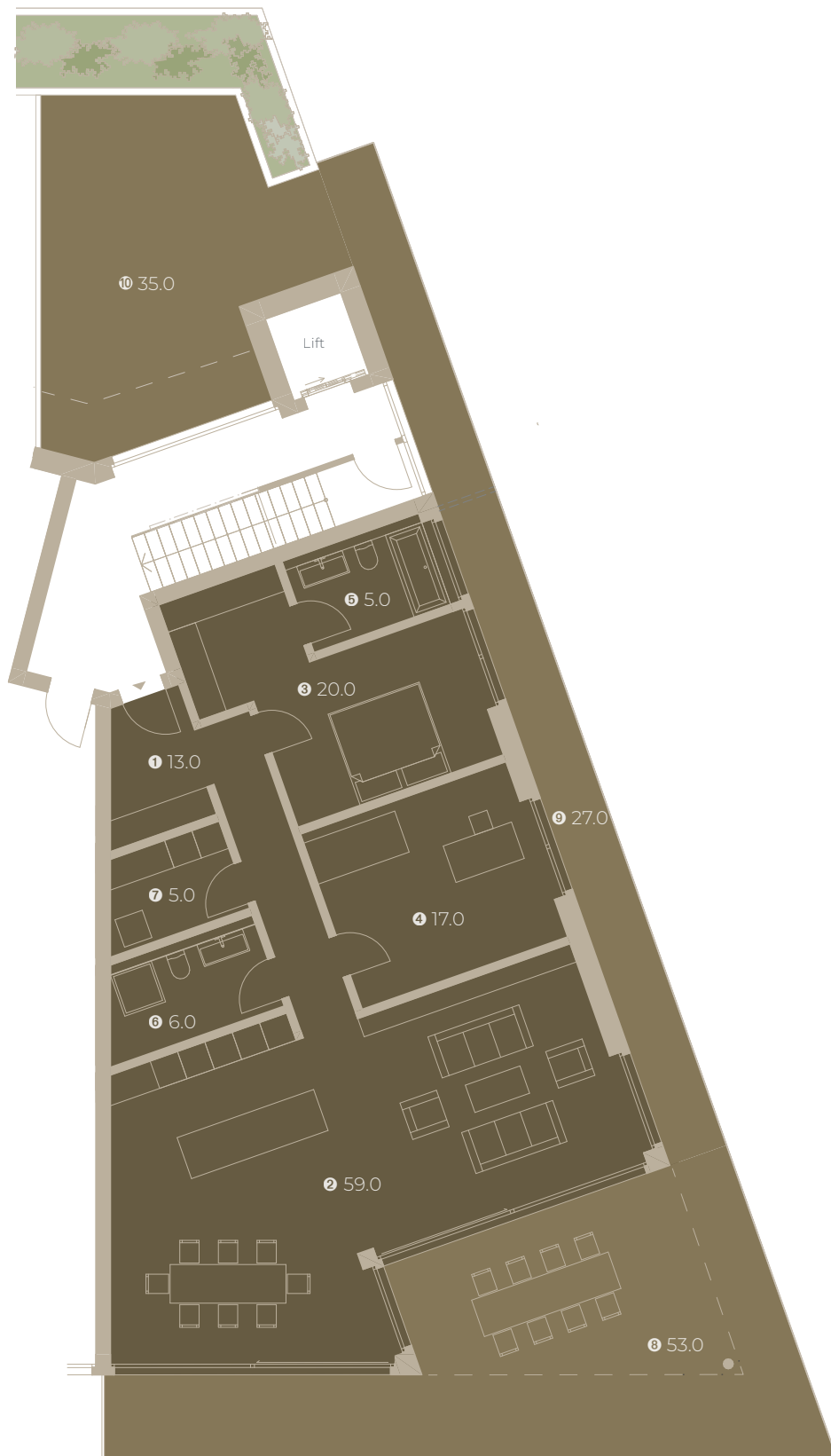
BWFL 134 m², Terrassen 115 m²

No. 4 3.5-room apartment

Gross floor area 134 m², terrace area 115 m²

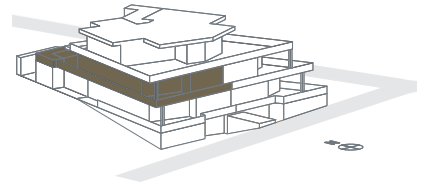


- ❶ Entrée + Gang Entrance hall + corridor
- ❷ Wohnen/Essen/Küche Living/dining/kitchen
- ❸ Zimmer/Ankleide Master bedroom/
 dressing room
- ❹ Zimmer Bedroom
- ❺ Bad/WC Bathroom/WC
- ❻ Dusche/WC Shower/WC
- ❼ Waschküche Laundry room
- ❽ Terrasse 1 Terrace 1
- ❾ Terrasse 2 Terrace 2
- ❿ Terrasse 3 Terrace 3

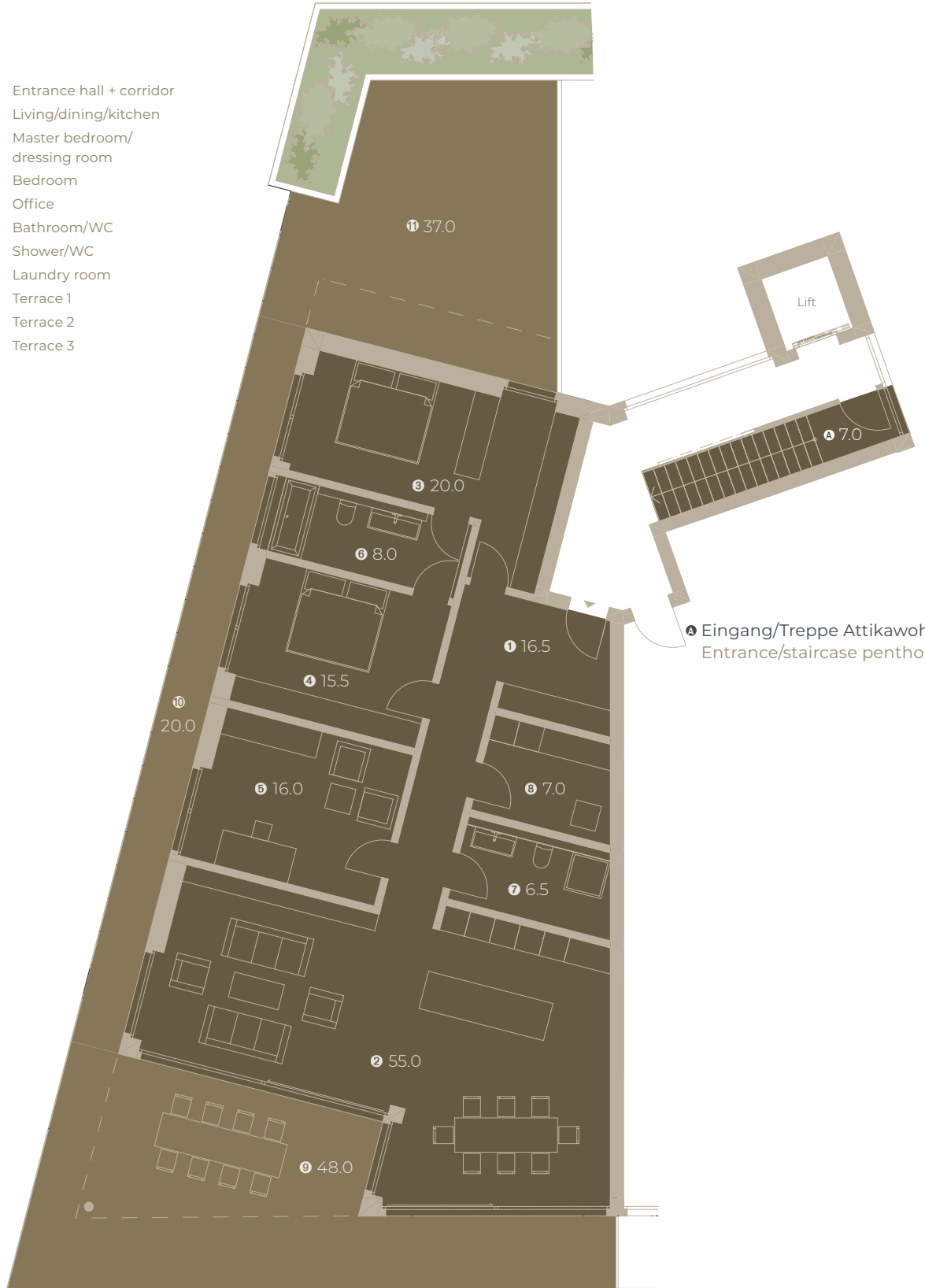


OBERGESCHOSS FIRST FLOOR

NR. 5 4.5-Zimmer-Wohnung
 BWFL 154 m², Terrassen 105 m²
 No. 5 4.5-room apartment
 Gross floor area 154 m², terrace area 105 m²



- ① Entrée + Gang Entrance hall + corridor
- ② Wohnen/Essen/Küche Living/dining/kitchen
- ③ Zimmer/Ankleide Master bedroom/
 dressing room
- ④ Zimmer Bedroom
- ⑤ Büro/Zimmer Office
- ⑥ Bad/WC Bathroom/WC
- ⑦ Dusche/WC Shower/WC
- ⑧ Waschküche Laundry room
- ⑨ Terrasse 1 Terrace 1
- ⑩ Terrasse 2 Terrace 2
- ⑪ Terrasse 3 Terrace 3



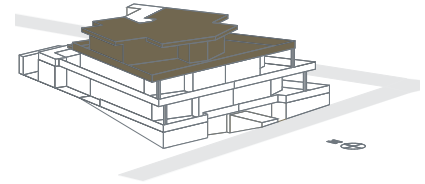
ATTIKA PENTHOUSE

NR. 6 4.5-Zimmer-Wohnung

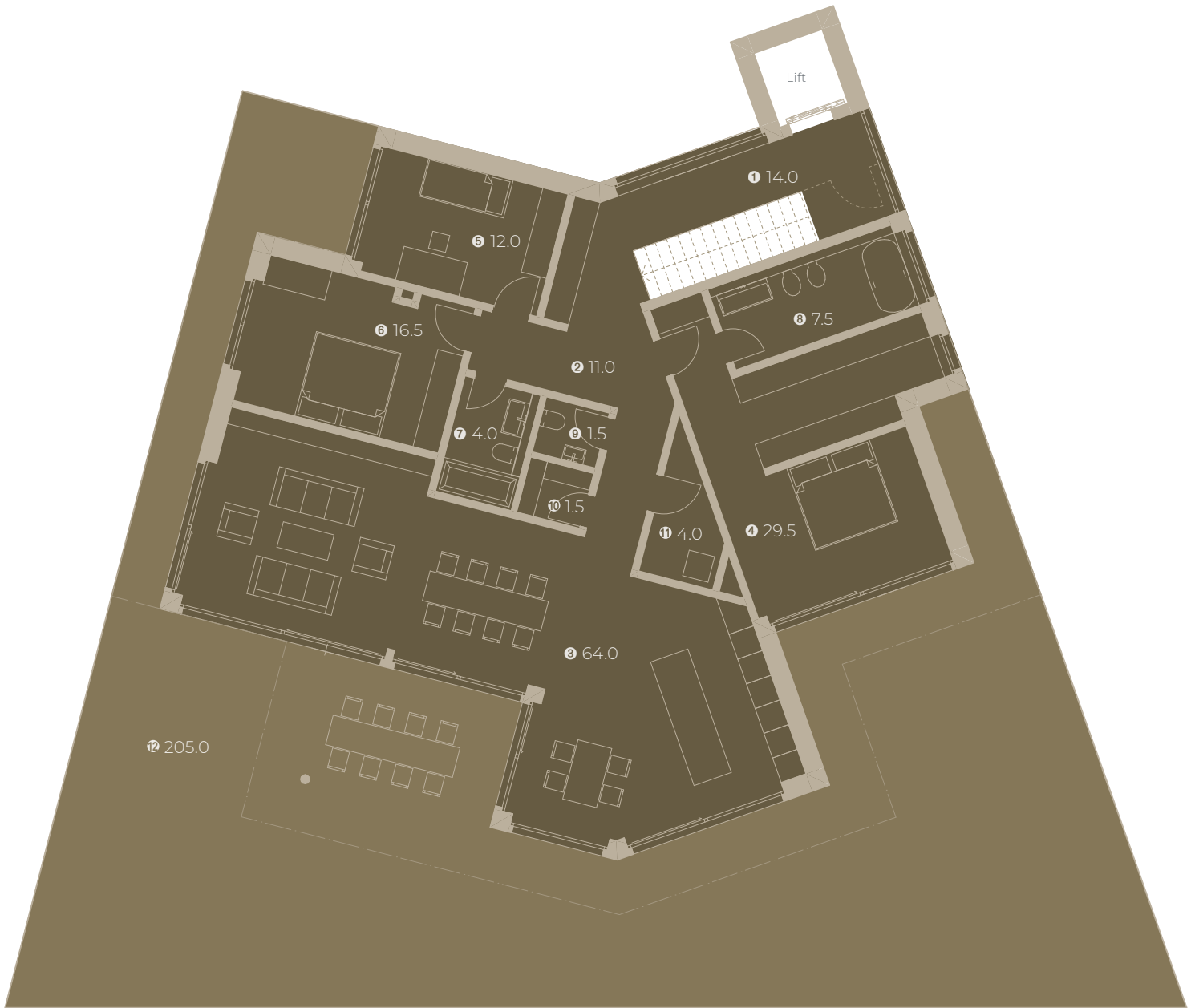
BWFL 180 m², Terrassen 205 m²

No. 6 4.5-room apartment

Gross floor area 180 m², terrace area 205 m²



- | | | | |
|----------------------|------------------------------|--------------|---------------|
| ① Entrée | Entrance hall | ⑦ Bad/WC 1 | Bathroom/WC 1 |
| ② Gang | Corridor | ⑧ Bad/WC 2 | Bathroom/WC 2 |
| ③ Wohnen/Essen/Küche | Living/dining/kitchen | ⑨ Gäste-WC | Guest WC |
| ④ Zimmer/Ankleide | Master bedroom/dressing room | ⑩ Reduit | Storage room |
| ⑤ Zimmer 1 | Bedroom 1 | ⑪ Waschküche | Laundry room |
| ⑥ Zimmer 2 | Bedroom 2 | ⑫ Terrasse | Terrace |



TRÄUME LEBEN.

*Man lebt so,
wie man wohnt.
Man wohnt so,
wie man lebt.*

Adalbert Bauwens

LIVING DREAMS.

*The way we live
makes us real.*



KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU

Decken/Wände

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton, Innenwände Untergeschoss Beton/KN
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenhauswände sowie teilweise Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Weitere Trennwände in den Wohnungen in Backstein
- Schallhemmende, schwimmende Unterlagsböden

Fassaden

- Aussenwände in Stahlbeton und Backstein
- Verputzte Aussendämmung, gestrichen
- Aussendämmung mit geklebten keramischen Platten im Erdgeschoss

Dach

- Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Dachbegrünung
- PV Anlage auf dem Dach

Terrassen/Balkone

- Stahlbetonböden, Trittschalldämmung, Abdichtung sowie Feinsteinzeugplatten für den Aussenbereich mit Unterkonstruktion als Endbelag

Fenster

- Kunststoff/Metall Fenster, 3-fach verglast
- teilweise Hebeschiebetüren

Sonnenschutz

- Rafflamellen mit Motorenantrieb in allen Räumen
- Ausstell-Stoffmarkisen, elektrisch bedienbar

Elektroanlagen

- Einbauleuchten in Küchen, Korridoren und Nassräumen nach Elektroplan
- in allen Zimmern, Wohn-/Essraum mindestens eine Multimedia-Steckdose mit Gebäudeleitsystem,

- Sonnerie- und Gegensprechanlage
- Mindestens drei Steckdosen in jedem Raum, davon eine geschaltet
- Spiegelschränke mit Beleuchtung und Steckdosen oder Spiegel mit Beleuchtung
- Aussensteckdose und Deckenbeleuchtung auf den Terrassen
- Ringleitung für Anschluss E-Mobility ist vorgesehen

Heizungsanlage

- Energiegewinnung weitgehend durch erneuerbare Energie (Erdsonde)
- zentrale Wärmeerzeugung mittels monovalentem Wärmepumpensystem und Brauchwasservorwärmung
- Fussbodenheizung mit Einzelraumtemperaturregulierung und individueller Wärmemessung

Lüftungsanlagen

- Für jede Wohnung separate Nassraumentlüftung
- Keller- und Hauswirtschaftsräume mit mechanischer Entlüftung

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Sanitärbudget: Geschosswohnungen CHF 30'000.00, Attikawohnung CHF 40'000.00
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung Budget CHF 4'000.00, wahlweise im Untergeschoss
- Frostsichere Gartenventile auf allen Terrassen bzw. Sitzplätzen
- Entkalkungs- bzw. Salzanlage bei der Hauseinführung

Liftanlage

- Elektromechanischer Personenaufzug, rollstuhlgängig
- Schlüsselschalter für direkten Zugang in die Attikawohnung

AUSBAU

Treppenhaus und Korridore

- Bodenbeläge Feinsteinzeug
- Wände und Decken mit Abrieb, gestrichen; evtl. teilweise Sichtbeton, lasiert
- Hauseingangspartie Metallverglasung

Eingang/Garderobe/Korridor

- Wohnungseingangstüren (EI30) Farbe und Ausführung gemäss Konzept Architekt, Mehrpunkt-Sicherheitsverschluss
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² für die Attikawohnung fertig verlegt, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.
- Decken mit Weissputz bzw. Wände Abrieb 1 mm gestrichen
- Garderobe- und Putzschrankanlage

Wohn- und Schlafräume

- Decken mit Weissputz bzw. Wände Abrieb 1 mm gestrichen
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² für die Attikawohnung fertig verlegt, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.

Badezimmer

- Decken mit Weissputz, gestrichen
- Boden- und Wandbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² fertig verlegt für die Attikawohnung, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.

Küchen

- Küche gemäss Vorschlag Küchenbauer, innerhalb der Budgets frei wählbar
 - 3.5 Zimmer EG Wohnung: CHF 30'000.00
 - 3.5 Zimmer OG Wohnung: CHF 38'000.00
 - 4.5 Zimmer EG und OG Wohnungen: CHF 38'000.00
 - 4.5 Zimmer Attikawohnung: CHF 48'000.00
- Decken Weissputz gestrichen
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² fertig verlegt für die Attikawohnung, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.

Reduits

- Bodenbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² fertig verlegt für die Attikawohnung, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.
- Decken Weissputz gestrichen

Keller

- Boden gefliest mit Feinsteinzeugplatten, gemäss Farbkonzept Architekt Wände Beton oder KN gestrichen
- optionales Entfeuchtungsgerät

AUSSENANLAGEN

Gartengestaltung

- Grünflächen, Hecken und Bepflanzungen gemäss Umgebungskonzept
- zweckmässige Wegbeleuchtung

WEITERE BESTIMMUNGEN

Zahlungsmodus

1. Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 50'000.00. Durch den Abschluss der Reservationsvereinbarung wird das Verkaufsobjekt für den Kaufinteressenten für eine angemessene Periode reserviert. Diese Anzahlung wird an den Kaufpreis angerechnet.
2. Als Käufer einer Eigentumswohnung im LOO PARK Männedorf werden Sie von Anfang an Eigentümer Ihres Landanteils der Gesamtüberbauung. Bei der Beurkundung bzw. Eigentumsübertragung des Kauf- und eines separat abzuschliessenden Werkvertrages, wird der Landpreis fällig und die Käufer werden sodann im Grundbuch als Eigentümer eingetragen.

Im Verlauf der Bautätigkeit wird die Göldi & Partner Architektur GmbH dem Baufortschritt entsprechende Abschlagszahlungen in Rechnung stellen, sodass bis Bauende und Übergabe des Werkes nur noch eine Restzahlung und eventuell entstandene Mehrkosten aus Käuferwünschen zur Zahlung fällig werden.

Alle Budgetpositionen verstehen sich netto inkl. 7.7% Mehrwertsteuer

DISCLAIMER

Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/ oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ohne schriftliche Einwilligung des Architekten dürfen weder diese Dokumentation noch Teile reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsdokumentation und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge. Projektstand August 2021.

This sales documentation presents the building project in the project phase. No claims whatsoever may be derived from any plans, drawings, representations, furnishings, 3D views or descriptions. In particular, the plans do not have the legal validity of land registry plans. For information concerning floor areas and other technicalities, the detailed building description and plans on a scale of 1:50 shall apply. The right to carry out any changes or adjustments which may become necessary during construction and/or modifications in dimensions is expressly reserved at all times. The furnishings shown are to be understood as examples and are not included in the purchase price. Neither this documentation nor any part of it may be reproduced or passed on to third parties without the written consent of the architects. Unsolicited brokerage services shall not give rise to any right to compensation, against either the owner or any authorised third parties. The present sales documentation and the accompanying enclosures are to be understood as preliminary information and do not constitute an offer. These documents will not form part of any subsequent purchase or service contracts. Project status August 2021.

**GÖLDI &
PARTNER**
IMMOBILIEN · ARCHITEKTUR

ActivaSwiss AG

Beratung/Verkauf

Göldi & Partner Immobilien AG
Grüningerstrasse 22a
CH-8624 Grüt-Gossau ZH
T +41 43 277 66 33
info@goeldi-immobilien.ch
goeldi-immobilien.ch

Architektur

Göldi & Partner Architektur GmbH
Grüningerstrasse 22a
CH-8624 Grüt-Gossau ZH

Verkäuferschaft/Erstellerin

Göldi & Partner Architektur GmbH
Grüningerstrasse 22a
CH-8624 Grüt-Gossau ZH

und

ActivaSwiss AG
Boglerenstrasse 67
CH-8700 Küsnacht

www.loo-park.ch