

Erstvermietung

18 aussergewöhnliche Wohnungen an bester Lage!



“Zentral, Speziell, Markthalle!”

Marktgasse 18, 8706 Meilen

Im Zentrum von Meilen

2

An zentralster Lage in der beliebten Zürcher Seegemeinde Meilen haben wir ab dem 1. August 2024 etwas Spezielles für Sie:

18 trendy Wohnungen !

Adresse	Marktgasse 18 8706 Meilen
Eigentümerin	Baugesellschaft Markthalle, Bestehend aus: Stiftung gemeinnütziger Wohnungsbau und Letzigraben und Hochhaus Immobilien AG
Wohnungen	2.5-Zimmerwohnungen: 9 3.5-Zimmerwohnungen: 5 4.5-Zimmerwohnungen: 4 (Details Seite 7)
Parkplätze	Im öffentlichen Parkhaus
Bezug	1. August 2024

Die Lage: Mitten im Herzen von Meilen.

Meilen ist mit rund 14'000 Einwohner eine kleine Stadt und doch spricht man in Meilen bewusst von „unserem Dorf“. An der top Lage, direkt am See, mitten im belebten Dorfzentrum mit dem vielfältigen Naherholungsangebot am See und entlang des Pfannenstiels will man wohnen!

Eine Gemeinde in der man sich noch grüsst

Meilen ist eine vielseitige und lebendige kleine Stadt, die jedoch das Dorfleben pflegt, denn man kennt sich noch und grüsst sich auch. Die reiche Auswahl an Restaurants, Shopping- sowie Freizeitmöglichkeiten zeichnen Meilen aus. Für Familien bietet dieser Wohnort eine gut ausgebaute Infrastruktur mit ausgezeichneten Schulen, Jugendmusikschule, Spiel- und Sportplätzen. Man spürt, dass sich die Meilenerinnen und Meilener mit ihrer Wohngemeinde identifizieren: Meilen ist nicht nur lebenswert, es ist auch liebenswert!

Für Naturliebhaber

Das Naherholungsgebiet rund um Meilen lockt viele Natur- und Sportbegeisterte an. Im Strandbad Dorfmeilen lassen Sie die heissen Sommertage mit einem erfrischenden Sprung ins Wasser ausklingen. Die Seepromenade und die ebenfalls nahegelegene Hügellandschaft Pfannenstiel bietet Sportbegeisterten zahlreiche Jogging- Rad- und Wanderwege.

Anbindung der Liegenschaft

Die Liegenschaft ist hervorragend erschlossen und mitten im Zentrum von Meilen. Der S-Bahnhof (S6/S7/S20) und die Busstation (911, 922, 923, 925) befinden sich direkt vor der Haustüre und gewährleisten die Erschliessung der umliegenden Gemeinden, sowie der Städte Zürich und Rapperswil SG in Stosszeiten im 15 Minuten Takt. Mit dieser top Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man Zürich Stadelhofen in 11 Minuten, den Hauptbahnhof Zürich in 15 Minuten und Rapperswil in 24 Minuten.

Mit der Fähre ist das gegenüberliegende Seeufer des Zürichsees (Horgen) in Stosszeiten im 6 Minutentakt innert 10 Minuten erreichbar.

Der tägliche Einkauf kann im hausinternen Denner oder Alnatura bequem erledigt werden. Verschiedenste Restaurants, Bars oder Kaffees sind ebenfalls zu Fuss bestens erreichbar.

Geldautomat 

Bus 

Einkauf 

Schwimmbad 

Parkhaus 

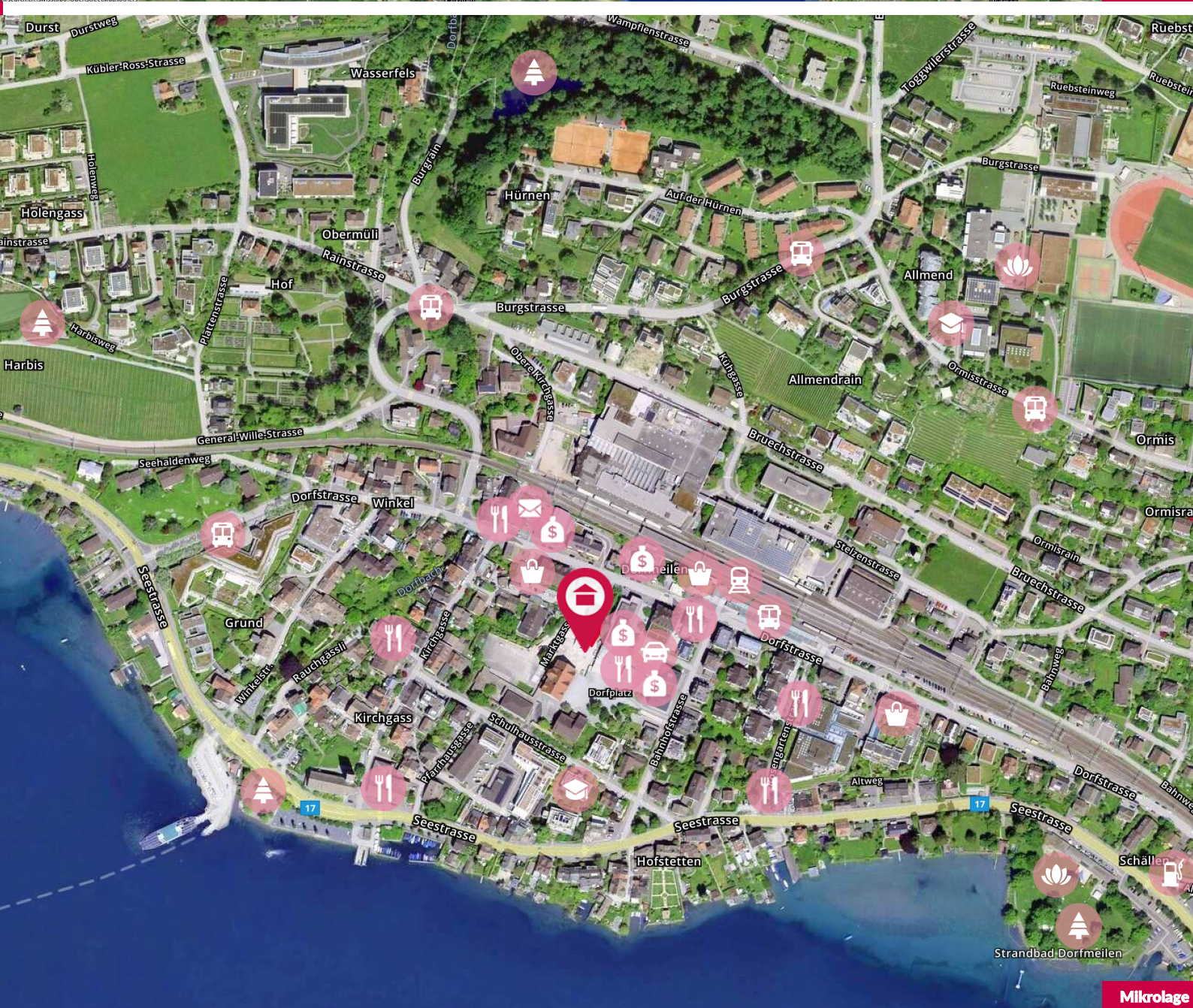
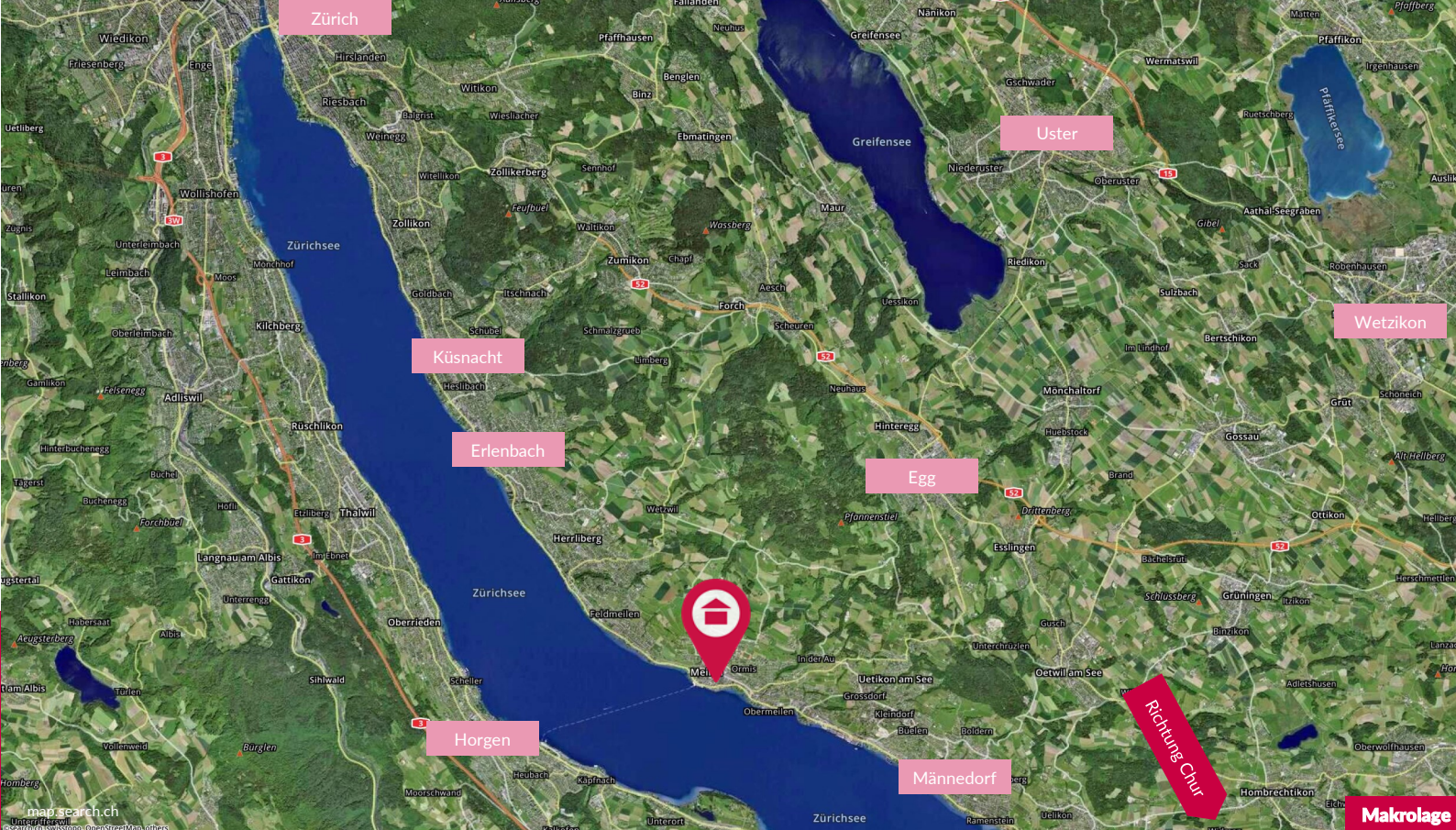
Park/Naherholung 

Post 

Restaurant 

Schule 

Tankstelle 



Das Ambiente: Einzigartig und modern!

Suchen Sie ein Zuhause, welches genau Ihren Bedürfnissen entspricht und jeder Lebenssituation gewachsen ist?

Adresse: „Markthalle“ Meilen!

Wohnungen

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt 18 Mietwohnungen, welche auf die oberen drei Stockwerke verteilt sind, liegt direkt am Dorfplatz Meilen. Durch einen internen Laubengang erschlossen, abgegrenzt mit Glasbausteinen als Trennung hin zum Treppenhaus, werden die Wohnungen mit viel Tageslicht erfüllt und erhalten ihren eigenen Style. Die Grundrisse sind verschieden, funktional und ohne unnötige Verkehrsflächen auch gut möblierbar. Alle Wohnungen sind mit WM/Tumbler ausgestattet und die Wahl der Materialien ist zeitlos, schlicht und pflegeleicht. Eine gelungene Einheit aus Glas, Beton, keramischen Platten und Holz.

Zutritt

Über den separaten Hauseingang gelangen Sie ins Treppenhaus und zum internen witterungsgeschützten Atrium, über welches alle Wohnungen erschlossen sind. Die Einsicht von oben in die Geschäftsfläche von Altnatura ist ein besonderes und gestalterisch ausgefallenes Detail dieser Begegnungszone. Alle Geschosse sind selbstverständlich mit Lift erschlossen.

Nachbarn

Inhouse werden drei Gewerbeflächen vermietet. Wir freuen uns mit Denner und Alnatura bereits zwei Mieter gefunden zu haben, die Ihnen den Einkauf sehr erleichtern. Äusserst praktisch bei spontanem Besuch oder ganz einfach, wenn mal der Zucker fehlt.

Aussenräume

Aus den Loggien von fast jeder Wohnung geniessen Sie einen wunderschönen Blick auf den See, die Berge oder mit Weinreben bestückten Hügeln rund um Meilen.

Keller

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller im 1. Untergeschoss. Je nach Wohnungsgrösse sind die Keller zwischen 7 und 8.5 m² gross.



Objektspiegel: Wir haben die passende Wohnung für Sie!

Geschoss	Objekt-Nr.	Anzahl Zimmer	Fläche	Balkon	Seite
1. OG	101	4 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	96.7 m ²	9.9 m ²	8
1. OG	102	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	61.7 m ²	12.2 m ²	9
1. OG	103	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	59.9 m ²	8.8 m ²	10
1. OG	104	4 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	95.8 m ²	8.4 m ²	11
1. OG	105	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	56.5 m ²	8.5 m ²	12
1. OG	106	3 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	73.5 m ²	9.5 m ²	13
2. OG	201	3 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	77.0 m ²	10.6 m ²	14
2. OG	202	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	61.5 m ²	12.2 m ²	9
2. OG	203	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	59.8 m ²	8.8 m ²	10
2. OG	204	4 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	95.7 m ²	8.4 m ²	11
2. OG	205	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	56.3 m ²	8.5 m ²	12
2. OG	206	3 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	73.5 m ²	9.5 m ²	13
3. OG	301	3 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	76.7 m ²	10.6 m ²	14
3. OG	302	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	61.3 m ²	12.2 m ²	9
3. OG	303	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	59.7 m ²	8.8 m ²	10
3. OG	304	4 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	95.4 m ²	8.4 m ²	11
3. OG	305	2 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	56.1 m ²	8.5 m ²	12
3. OG	306	3 ¹ / ₂ Zi.-Wohnung	73.5 m ²	9.5 m ²	13

Grundriss 4½-Zimmerwohnung

8



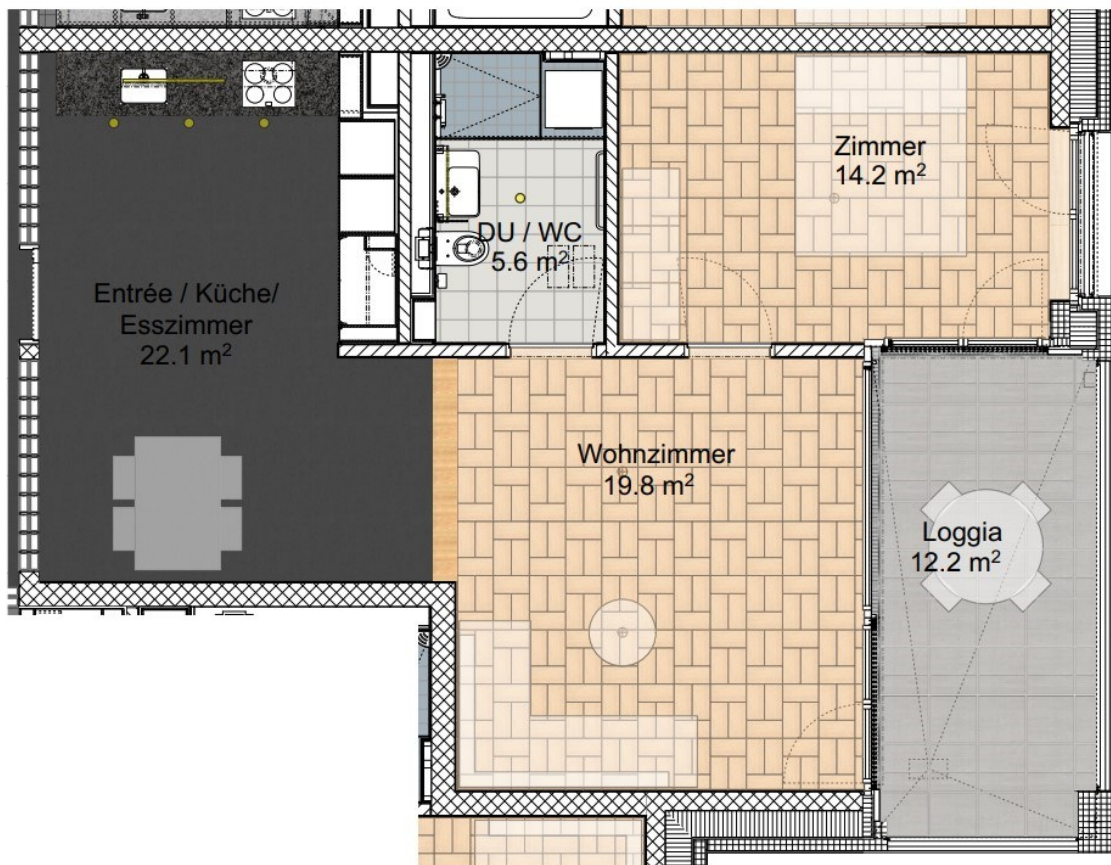
Wohnungsnummer	101
Geschoss	1. OG
Wohnfläche	96.7 m ²



Bahnhofseite

Seeseite

Grundriss 2½-Zimmerwohnungen



<u>Wohnungsnummer</u>	102, 202, 302
Geschoss	1. + 2. und 3.OG
Wohnfläche	ab ca. 61.3 m ²

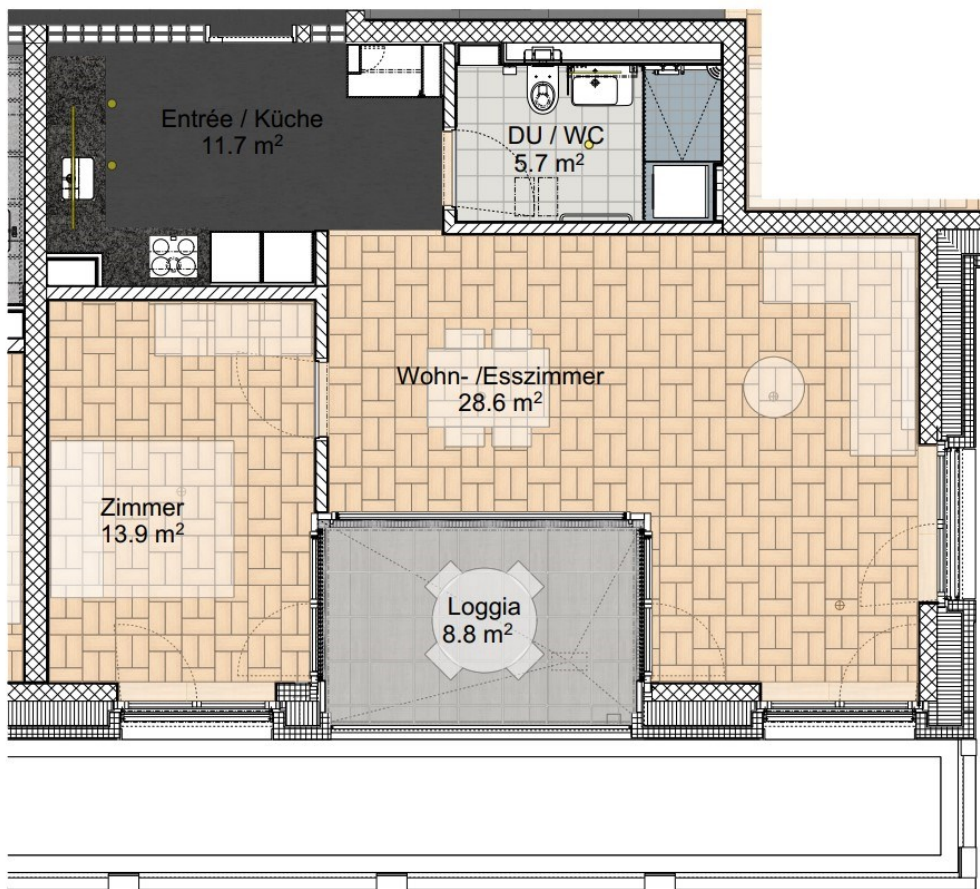


Bahnhofseite

Seeseite

Grundriss 2½-Zimmerwohnungen

10

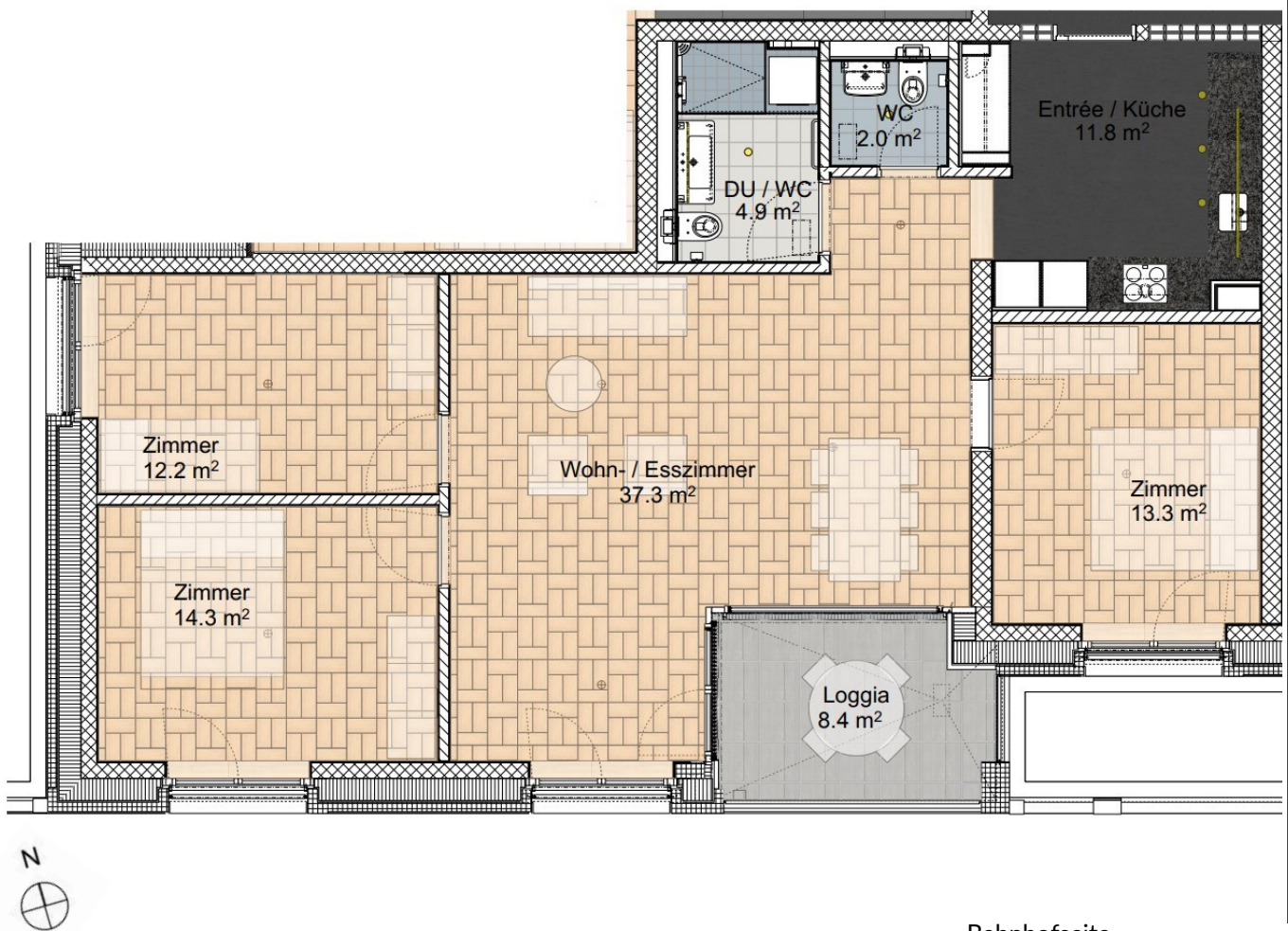


Wohnungsnummer	103, 203, 303
Geschoss	1. + 2. und 3. OG
Wohnfläche	ab ca. 59.7 m ²



Seeseite

Grundriss 4½-Zimmerwohnungen



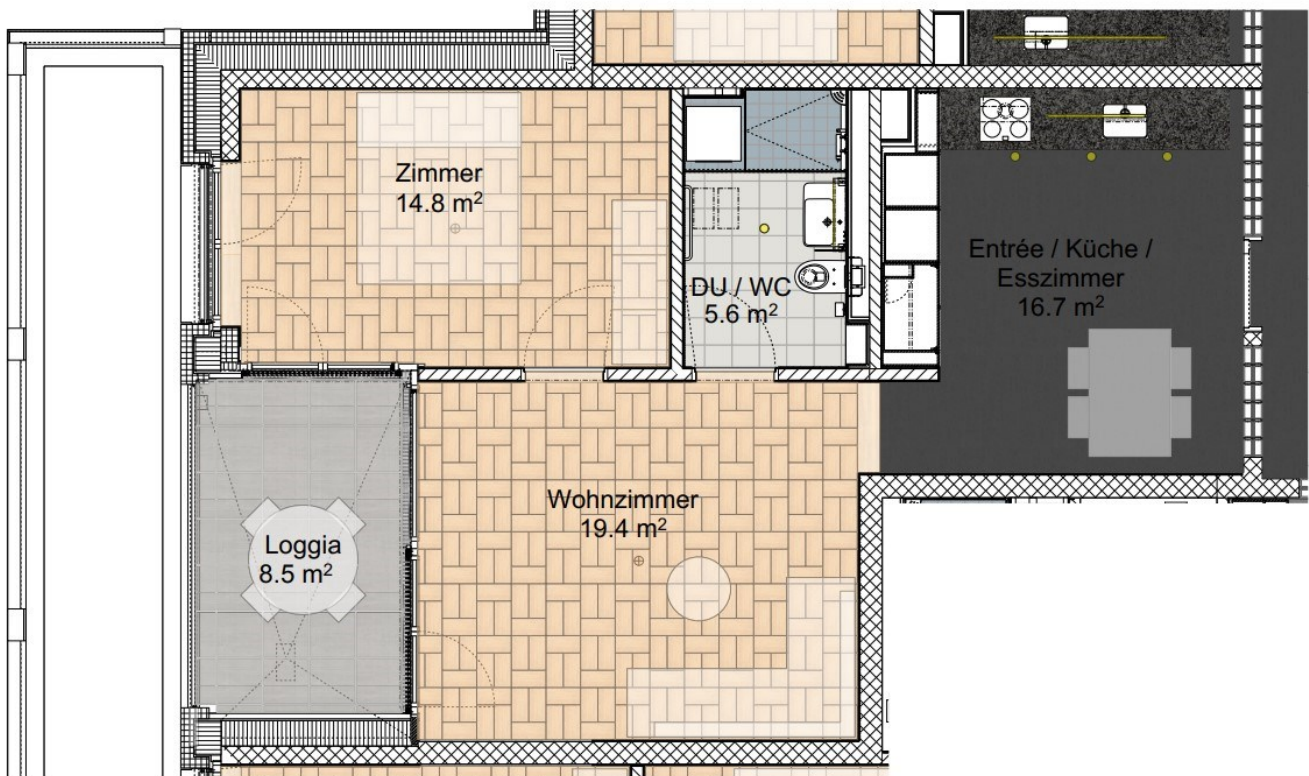
Wohnungsnummer	104, 204, 304
Geschoss	1. + 2. und 3.OG
Wohnfläche	ab ca. 95.4 m ²



Seeseite

Grundriss 2½-Zimmerwohnungen

12



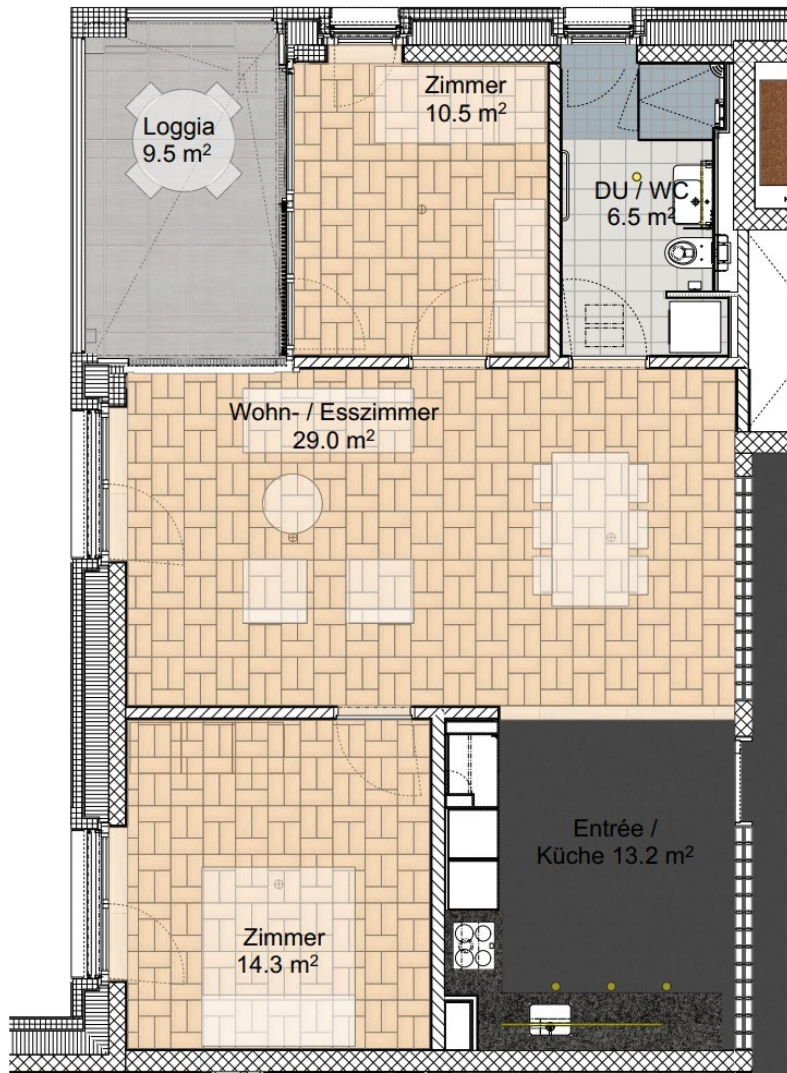
<u>Wohnungsnummer</u>	105, 205, 305
Geschoss	1. + 2. und 3. OG
Wohnfläche	ab ca. 56.1 m ²



Bahnhofseite

Seeseite

Grundriss 3½-Zimmerwohnungen



13

<u>Wohnungsnummer</u>	106, 206, 306
<u>Geschoss</u>	1. + 2. und 3. OG
<u>Wohnfläche</u>	alle 73.5 m ²

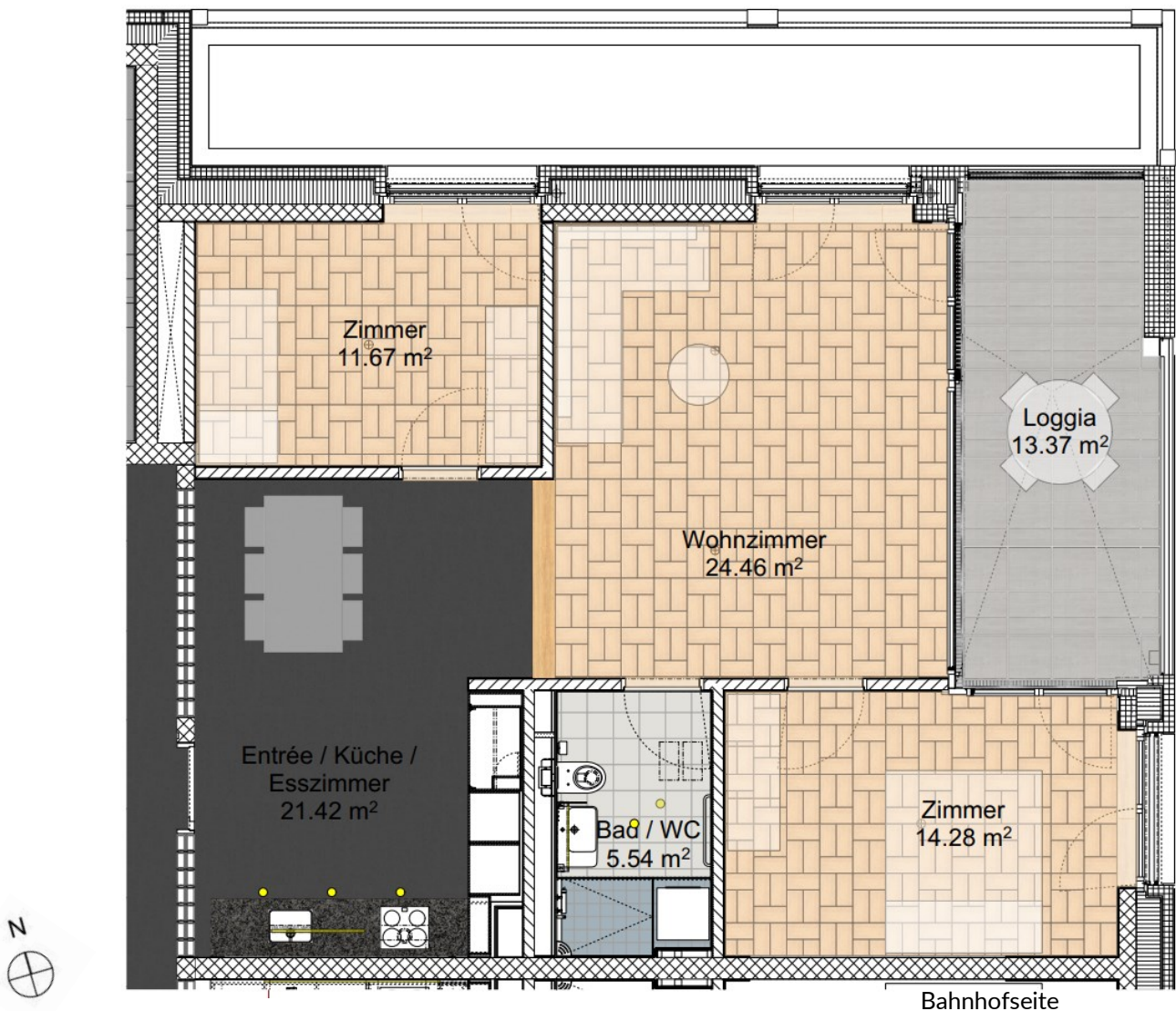


Bahnhofseite

Seeseite

Grundriss 3½-Zimmerwohnungen

14



<u>Wohnungsnummer</u>	201, 301
Geschoss	2. OG und 3.OG
Wohnfläche	ab ca. 76.7 m ²



Seeseite



Ausbaubeschrieb Wohnen: Praktisch und zeitlos

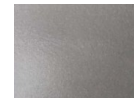
16

Bodenbeläge

Schlaf-/Wohnbereich:
Eichenparkett



Küche Entrée & teilweise Essen:
Zementfliessbelag



Bad:
Keramische Platten Perlweiss 30x30
und Plain Turquoise 15x15



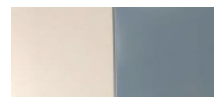
Wände

Schlaf-/Wohnbereich / Küche:
Planogran Weissputz gestrichen Weiss

Entrée:
Glasbausteine 19x19cm
Wandsockel in Sichtbeton



Bad:
Keramische Platten Perlweiss 15x15
und Plain Turquoise 15x15



Decke

Sichtbeton



Wichtige Hinweise

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung aus baurechtlichen und/oder bautechnischen sowie aus architektonischen Gründen ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Die Ausführungsqualität erfolgt unter Einhaltung der allgemeinen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA.

Ausbaubeschrieb Wohnen: Praktisch und zeitlos

Küchen

Küchenfronten:

Fenix Rosso Askja matt (Formax Kunstharzbesch.) und Kunstharzbeschichtet Eisweiss



Arbeitsfläche:

Naturstein Granit London Black



Rückwand:

Spritzschutz analog Arbeitsfläche, abwaschbarer Anstrich

Geräte:

Induktionskochfeld, Kombisteam, Umluft-Dampfabzug, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler (alle Geräte von Electrolux)

Badezimmer

Alle Apparate in weisser Ausführung, Waschtisch mit Spiegelschrank, Waschmaschine und Tumbler
4½-Zimmerwohnungen:
- WG Nr. 101 mit 2 vollwertigen Nasszellen
- WG Nrn. 104 / 204 / 304 mit sep. WC

Elektroinstallationen

Downlights in der Küche und Nasszelle, LED Lichtband in Oberschränke Küche, Gegensprechanlage mit Video, 3-fach-Steckdosen, Multimedia-Anschluss in Wohn- und Schlafzimmer, Sonnenstoren elektrisch bedient

Heizung

Fernwärme aus dem Seewasser-Wärmeverbund von EKZ, Bodenheizung

Storen

Beschattung

- Elektrisch bedienbare Lammelenstoren
- Elektrisch bedienbare Lammel Zip Storen (Stoff)

Loggia

Boden Zementplatten, Elektroanschluss, Stoffvorhang als Sonnenschutz, Sonnenstoren an Fenstern

Keller

Boden Zementüberzug, Holzverschlag

Wichtige Hinweise

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung aus baurechtlichen und/oder bautechnischen sowie aus architektonischen Gründen ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Die Ausführungsqualität erfolgt unter Einhaltung der allgemeinen Normen, Richtlinien und Qualitätsvorschriften nach SIA.



Vergabekriterien Bewerbungen

Die Auswahlkriterien

Um eine Wohnung in der Markthalle in Meilen mieten zu können, müssen gewisse Kriterien erfüllt sein:

Richtwert für die minimale und maximale Einkommensgrenze

Der festgelegte Netto-Mietzins für eine Wohnung beträgt bei Neuabschluss des Mietvertrags mind. 20% und max. 35% aller Einkommen eines Haushalts. Massgebend sind die letzte Veranlagungsverfügung oder die aktuelle Steuererklärung.

Ein Rechnungsbeispiel bei einem Netto-Mietzins von CHF 2'500.00:

Ihr jährlicher Nettolohn darf nicht tiefer als CHF 85'000.00 sein.

Ihr steuerbares Jahreseinkommen darf die Höhe von CHF 150'000.00 nicht überschreiten.

Maximales Vermögen

Der Freibetrag des Vermögens pro Haushalt beträgt CHF 250'000.--. Darüber hinausgehendes Vermögen wird zum Umwandlungszinssatz für die obligatorischen Rentenguthaben (aktuell 6.8%) in Einkommen umgerechnet.

Belegung pro Wohnung

+/- eine Person gegenüber der Anzahl ganzer Zimmer

Beispiel für eine 3.5-Zimmerwohnung:

-> mindestens 2 Personen

-> maximal 4 Personen

Die Wohnungen werden nicht an Wochenaufenthalter oder Personen mit Zweitwohnsitz in Meilen vermietet.

Wie bewerbe ich mich?

Der gesamte Bewerbungsprozess wird unter www.markthalle-meilen.ch online geführt. Das bedeutet, dass Sie alle Ihre Unterlagen in elektronischer Form einreichen müssen.

Falls Sie Hilfe bei der Online-Bewerbung benötigen, fragen Sie bitte Ihre Freunde oder Verwandten um Hilfe.

Gerne steht Ihnen auch unser Erstvermietungsteam der VERIT Immobilien AG bei Fragen zur Verfügung.

Sie erfüllen die vorstehend genannten Kriterien?

Für den Bewerbungsprozess benötigen Sie zudem die nachfolgenden Unterlagen als PDF- oder JPG-Datei aller volljährigen, im Haushalt lebenden Personen.

- Scan des Personalausweises (Pass/ID),
- Scan des Ausländerausweises
- Scan der neusten Veranlagungsverfügung und/oder der Steuererklärung 2023 (Seiten 1-4)
- Scan des Betreibungsregisterauszugs über die letzten 2 Jahre und nicht älter als 3 Monate

Falls mehrere Interessenten die Kriterien für ein Objekt erfüllen, entscheidet das Los.

Sämtliche Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die erwähnten Flächenangaben wurden von uns vor Ort nicht nachgemessen.



Dabei sein ist alles!

Möchten Sie Teil dieses Wohnerlebnisses werden? – rufen Sie uns an oder bewerben Sie sich auf der Homepage www.markthalle-meilen.ch für Ihre Wunschwohnung.



Isabel Abate
Project Manager

VERIT Immobilien AG
+41 58 255 49 17



Fabienne Raguth
Project Manager

VERIT Immobilien AG
+41 58 255 49 19

Mit Ihnen. **Für Sie.**

VERIT Immobilien AG

Brandschenkestrasse 38, 8001 Zürich

Telefon +41 58 255 90 80

www.verit.ch



RICS[®]


SVIT
SMK SCHWEIZ