

Vermietungsdokumentation

Vier Duplex-Wohnungen auf Grundhalden

Laubstenstrasse 11, 8712 Stäfa



Gaby & Thomas Pandiani

Juli 2025

Gemeinde Stäfa (Quelle: www.staefa.ch)

Stäfa liegt umrahmt von Weinbergen auf der Sonnenseite des Zürichsees im Einflussbereich der Stadt Zürich, aber doch weit genug weg, um mit einem lebendigen, vielseitigen Angebot ein intaktes Leben im Dorf zu ermöglichen. Zusammengewachsen aus den beiden Ortsteilen Stäfa und Ürikon bietet die Gemeinde gut 14'200 Personen eine Heimat mit steigender Tendenz.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Zentrum von Stäfa gibt es ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten mit mehreren Grossverteilern und vielen Fachgeschäften, welche alle täglichen Bedürfnisse abdecken. Zwei Volgfilialen in Ürikon und im Dorf sowie einige neuere Fachgeschäfte und ein Landi an der Laubisrütistrasse im Industriegebiet vervollständigen das Angebot. Wein, Obst, Beeren, etc. gibt es auch oft im Direktverkauf bei den lokalen Winzern und Bauern. Zusätzlich ergänzen ein Gartencenter und vier Blumenläden das Angebot. Vom Frühling bis im Herbst gibt es den Wochenmarkt Smärt mit regionalen und fairen Produkten auf dem Platz bei der reformierten Kirche.

Dorfleben

In Stäfa gibt es viele Möglichkeiten, sich zu treffen und gemeinsame Interessen zu teilen. Neben der aktiven Beteiligung in einem Verein gibt es auch diverse öffentliche Anlässe, welche in Zusammenarbeit mit Vereinen organisiert und durchgeführt werden. Fasnacht, Chilbi, 1. August Feier, Slow-Up, Herbstmarkt, Samichlauseinzug und Silvesterkläuse sind jährlich wiederkehrende Events und alle fünf Jahre finden das grosse Herbstfest und dazwischen die EXPO des Gewerbevereins statt. Dazwischen sind die vielen Vereinsevents wie Turner- oder Jodlerchränzli, die Jahreskonzerte der Musiken und Chöre, das Grümpelturnier, Regatten sowie die kulturellen Veranstaltungen der Lesegesellschaft, des stattTheaters oder des Kulturkarrusell Rössli. Im Sommer treffen sich die Stäfner und Stäfnerinnen gerne in der sehr schönen Seebadi.

Vier Duplex-Wohnungen auf Grundhalden

Ab Dezember 2025 vermieten wir vier Duplex-Wohnungen in der total renovierten Liegenschaft an der Laubstenstrasse 11 in Stäfa. Die Liegenschaft steht unter Denkmalschutz. Teile des Gebäudes entstanden im 17. Jahrhundert und das einstige «Handwerkerhaus» ist ein wichtiger Zeitzeuge.

Die vier Wohnungen wurden in den letzten zwei Jahren sehr aufwändig renoviert. Historisch wertvolle Bauteile sind z.T. sichtbar gemacht und es wurde bei der Renovation der damaligen Bauweise Rechnung getragen. So entstanden die vier Wohnungen in Holzständerbauweise mit Holzdecken und -böden und unterschiedlichen Grundrissen. Die Raumstrukturen wurden, wo möglich und erlaubt, den heutigen Bedürfnissen angepasst und die Raumhöhen optimiert (216 bis 230 cm).

Die vier Wohnungen zeichnen sich aus durch individuelle Grundrisse, moderne Küchen, grosszügige Badezimmer mit WC und einem separaten WC. Alle Wohnungen sind mit einem Waschturm ausgestattet und verfügen teils über eine Laube oder einen Gartensitzplatz. Den Mieterinnen und Mietern stehen zudem ein Veloraum und ein Garten zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Da sich die Liegenschaft an erhöhter Lage befindet, verfügen alle Wohnungen über Seesicht und Blick in die Alpen.

Eckdaten

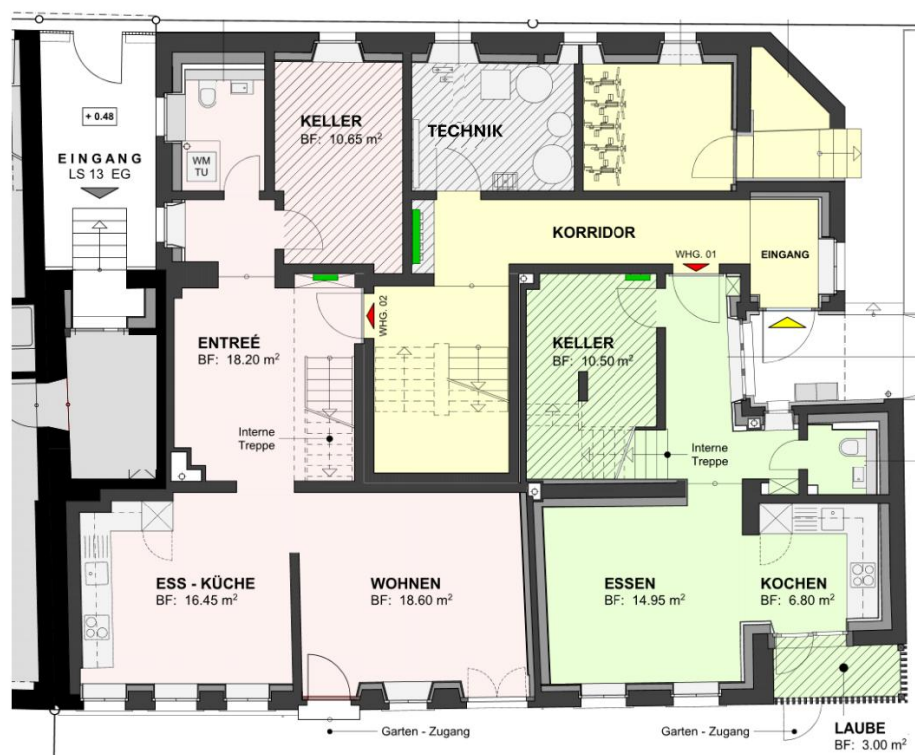
Verfügbar	Ab Dezember 2025
Objekttyp	Duplex-Wohnungen
Anzahl Zimmer	4½
Wohnflächen	100 bis 125 m ²
Baujahr	1650 / 2025

Dieses Angebot zeichnet sich durch folgende Vorteile aus:

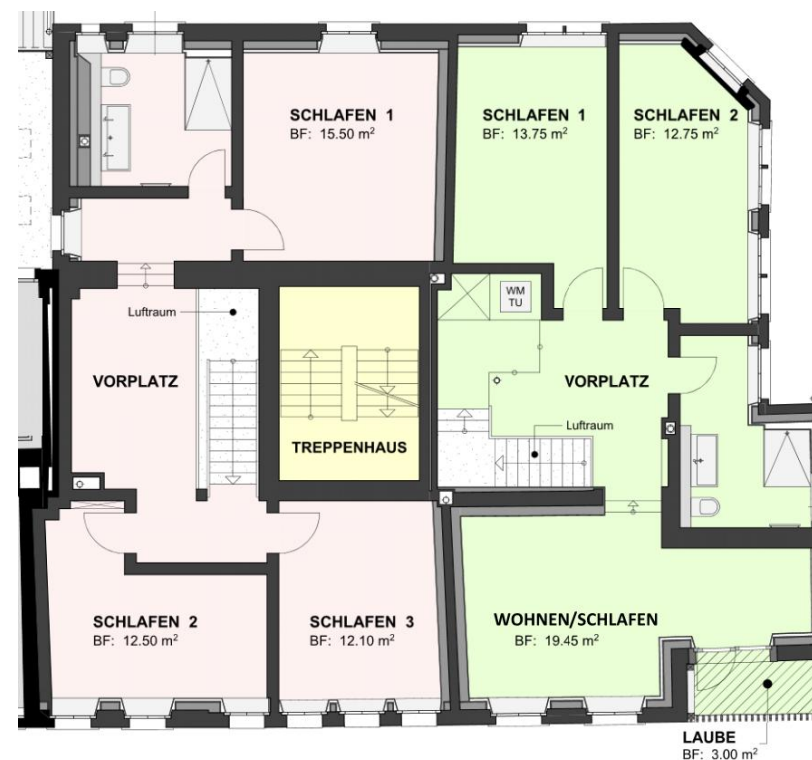
- An perfekter Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle in 70m Distanz)
- See- und Fernsicht
- Einbauschränk mit Waschturm
- Angenehmes Raumklima
- Originelle Grundrisse
- Und, und, und ...

Duplex-Wohnungen Erd- und Obergeschoss 1 / Technik und Veloraum

Erdgeschoss

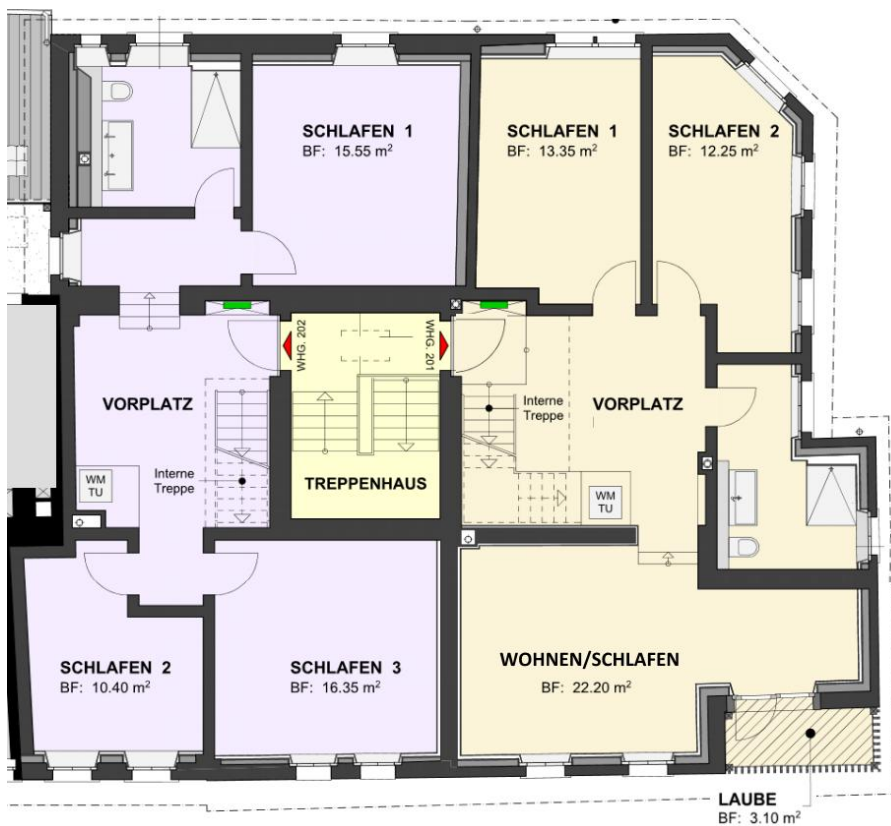


Obergeschoss 1



Duplex-Wohnungen Ober- und Dachgeschoss

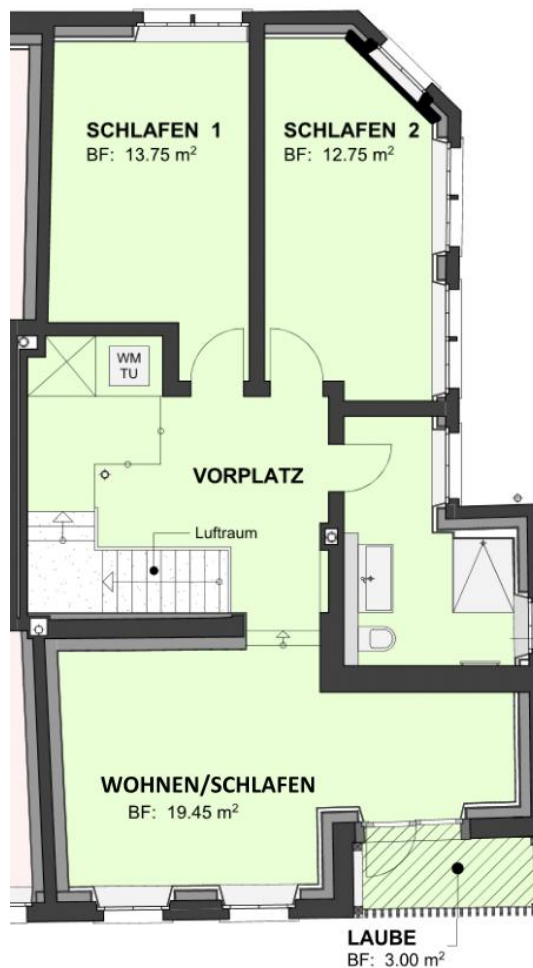
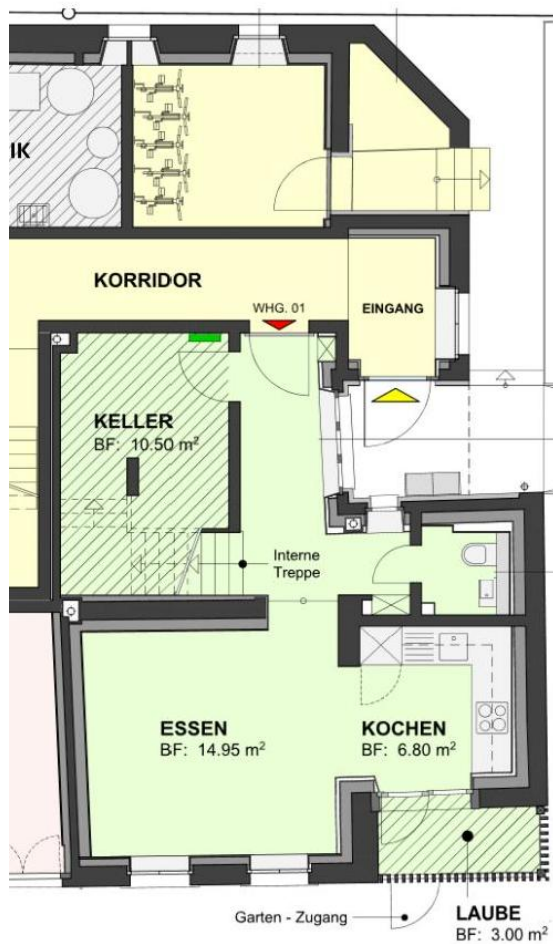
Obergeschoss 2



Dachgeschoss



Duplex - Wohnung 01 (Ost) / Parterre und 1. Obergeschoss



Eckdaten

4½ Zimmer

Wohnfläche: 100 m²

Einbauschränk mit Waschturm

See- und Fernsicht

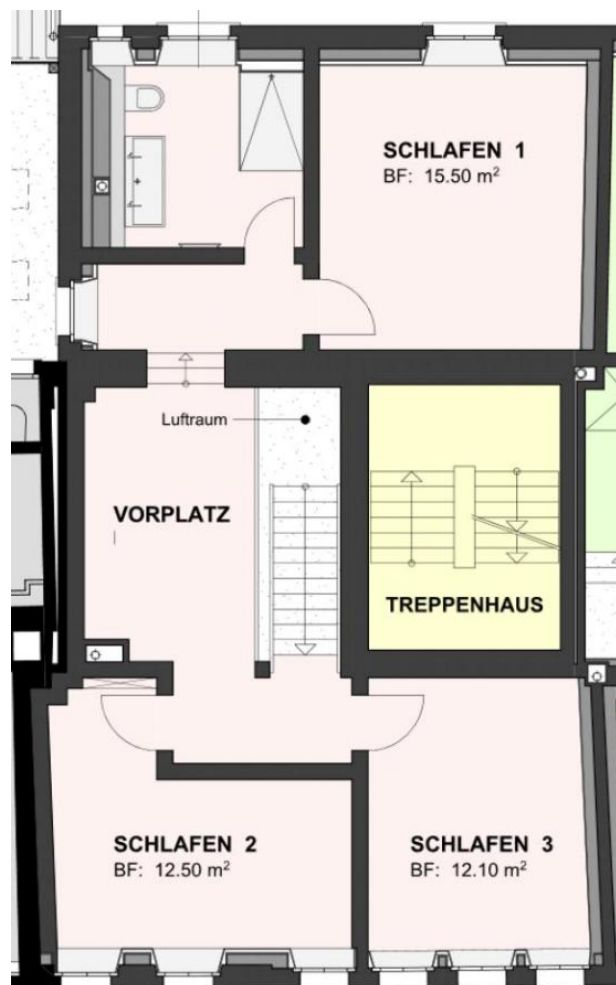
2 Lauben

Veloraum zur Mitbenutzung

Zugang zum Garten / Mitbenutzung

Miete: CHF 3'550

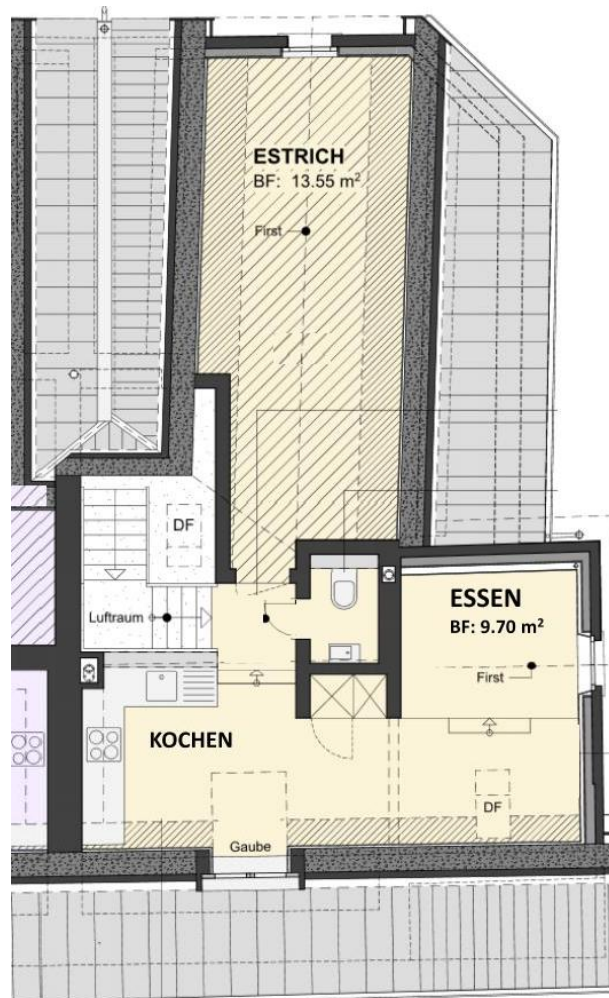
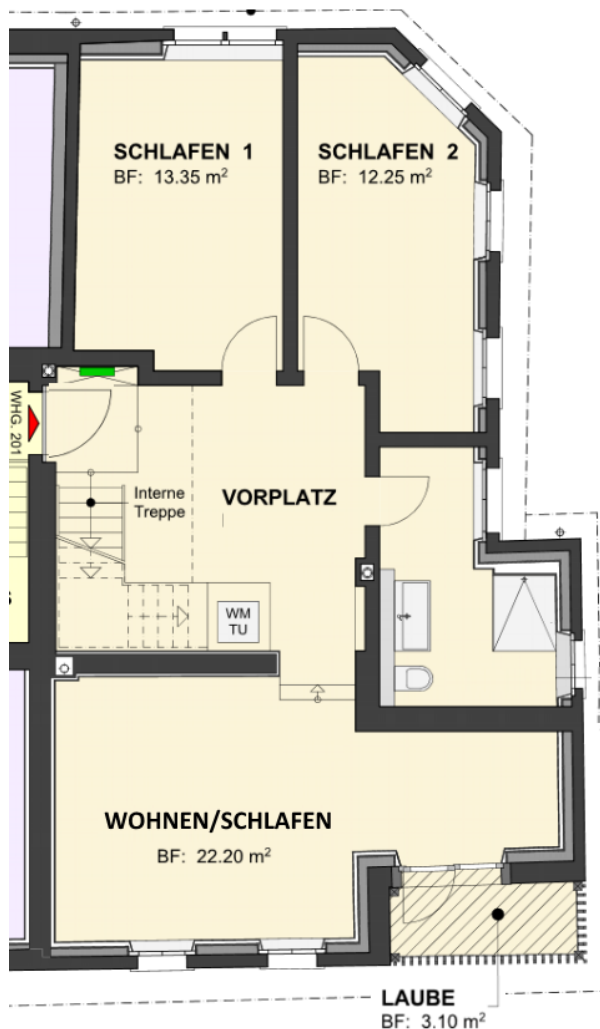
Duplex - Wohnung 02 (West) / Parterre und 1. Obergeschoss



Eckdaten

4½ Zimmer
Wohnfläche: 125 m²
Einbauschränk mit Waschturm
See- und Fernsicht
Veloraum zur Mitbenutzung
Eigener Gartensitzplatz
Zugang zum Garten / Mitbenutzung
Miete: CHF 3'850

Duplex - Wohnung 201 (Ost) / Obergeschoss 2 und Dachgeschoss



Eckdaten

4½ Zimmer

Wohnfläche: 100 m²

Einbauschränk mit Waschturm

See- und Fernsicht

1 Laube

Grosser Estrich

Veloraum zur Mitbenutzung

Garten zur Mitbenutzung

Miete: CHF 3'650

Duplex - Wohnung 202 (West) / Obergeschoss 2 und Dachgeschoss



Eckdaten

4½ Zimmer

Wohnfläche: 120 m²

Einbauschränk mit Waschturm

See- und Fernsicht

Estrich

Veloraum zur Mitbenutzung

Garten zur Mitbenutzung

Miete: CHF 3'950