



Die «alte Mühle» in Langnau am Albis



Neue Mietwohnungen  
Ihr neues Zuhause?!



Bauherrschaft

**Blidor Immobilien AG**

Planung + Bauleitung

**ACF Baumanagement GmbH**

Blegistrasse 23, 6340 Baar

Vermietung und Verwaltung

**Blidor Immobilien AG**

Mühleweg 11, 8135 Langnau am Albis

Kontakt

**Blidor Immobilien AG**

+41 44 714 72 71, [vermietung@blidorimmo.ch](mailto:vermietung@blidorimmo.ch)



### Blidor – ist das nicht die, welche ...

Doch genau! Seit über 80 Jahren produziert und verkauft die Blidor in der Schweiz Körperpflegemittel, Seife und sonst noch allerlei zum täglichen Wohlbefinden.

Die Verkäufer kamen persönlich oder per Telefon nachhause zu ihren Kunden. Ja klar, die Blidor! Man kannte sie und war sich auch bewusst, was man an ihr hatte. Das sind doch die mit einem sozialen Hintergrund, die mit langjährigen Mitarbeitern, die mit Blinden und Sehbehinderten. Bekannt auch für die gute Qualität ihrer Produkte. Man kennt sie. Bis heute.

Und jetzt wechselt die Blidor ihr Gewand. In einem zentralen Punkt allerdings bleibt sie die alte. Doch sie lebt neu weiter. Produktion und Verkauf ihrer Produkte sind Geschichte. Stolz auf das Gewesene. Weiterhin bleibt die Verpflichtung zum sozialen Hintergrund und der Qualität des neuen Angebotes. Wohlbefinden möchten wir weiterhin vermitteln. Wir bieten Wohnungen an. Allein schon in Langnau deren 20, neu gebaut oder restauriert. Klar, mit Parkplätzen. In unmittelbarer Dorfnähe, am Dorfbach und der Buslinie. Und: ein paar Gehminuten vom Bahnhof. Die Wohnungen in verschiedenen Grössen sind aber keineswegs nur für die Reichsten dieser Welt. Sie alle haben eine Heizung und erst noch warmes und kaltes Wasser ...

So findet die Blidorgeschichte eine Fortsetzung. Deren Gründer und ihre Familie wollen die traditionellen Werte hochhalten. Doch nicht mehr in erster Linie zum Wohle von blinden und sehbehinderten Menschen, jedoch als Beitrag zu einem zufriedenen Wohnen, einem guten Daheim.

Thomas Geiges



# Wohnort Langnau am Albis

Langnau am Albis, im malerischen Kanton Zürich gelegen, ist ein charmantes Dorf, das durch seine idyllische Lage und hohe Lebensqualität besticht. Hier verschmelzen ländlicher Charme und städtische Annehmlichkeiten zu einem perfekten Wohnerlebnis.

Die umliegende Natur präsentiert sich in voller Pracht: sanfte Hügel, üppige Wälder und die Albiskette bieten zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren. Die Gemeinde ist perfekt angebunden, sodass Sie die Natur in vollen Zügen geniessen können, ohne auf städtische Vorzüge verzichten zu müssen.

Langnau am Albis pflegt eine lebendige Gemeinschaft mit vielfältigem kulturellem Angebot. Traditionelle Veranstaltungen und lokale Festivals fördern den Zusammenhalt und bieten Bewohnern die Gelegenheit, sich kennenzulernen. Die hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Geschäften und Freizeiteinrichtungen macht das Dorf besonders attraktiv für Familien. Der Tierpark Langenberg ist in Gehdistanz erreichbar und der Eintritt ist gratis.

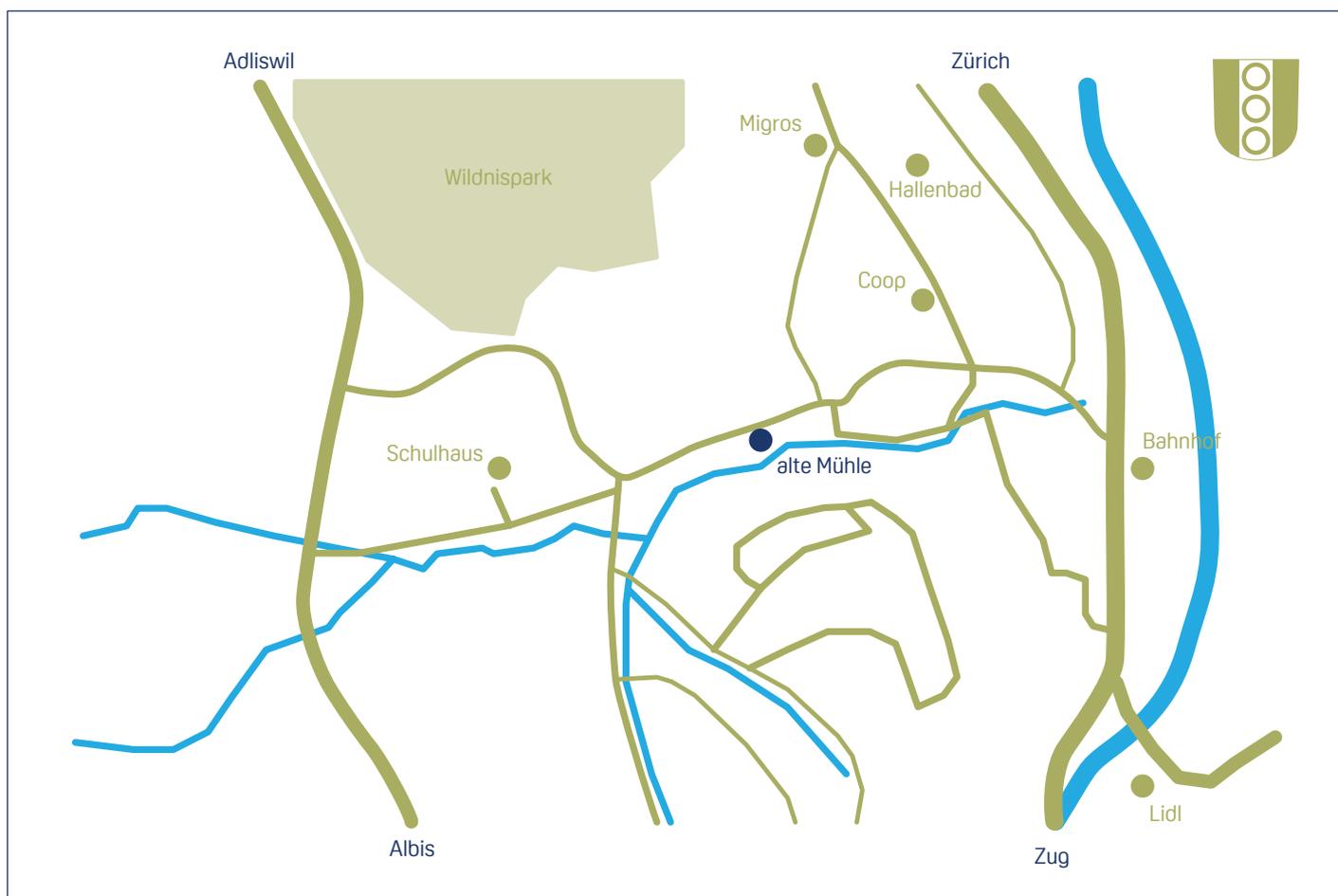
Hier treffen moderne Architektur und traditionelle Elemente aufeinander, was dem Dorf eine einzigartige Atmosphäre verleiht. Die Nähe zur pulsierenden Stadt Zürich ist ein weiterer Pluspunkt, der den Bewohnern von Langnau am Albis einen bequemen Zugang zu urbanen Annehmlichkeiten ermöglicht.

Mit exzellenten öffentlichen Verkehrsmitteln, darunter Busse und Bahnen, ist Langnau am Albis bestens vernetzt. Die Anbindung erleichtert den Zugang zur gesamten Region, macht Pendeln komfortabel und ermöglicht es den Bewohnern, die Vorzüge der Stadt Zürich (erreichbar mit der Bahn in 20 Minuten) bequem zu nutzen. In Langnau am Albis erleben Sie eine perfekte Balance zwischen Ruhe und urbanem Leben.

Die neuen Mitwohnungen bieten nicht nur modernen Komfort, sondern auch die Chance, Teil einer lebendigen Gemeinschaft in einer bezaubernden Umgebung zu werden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo die Schönheit der Natur, die Vorzüge der Stadt und die erstklassige Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel sich harmonisch vereinen.



# Ortsplan Langnau am Albis



## Informationen Langnau am Albis

**Bevölkerung:** ca. 8140 Personen

**Lage über Meer:** 455 - 893 Meter

**Steuerfuss Gemeinde:** 106 %

**Steuerfuss Kanton:** 99 %

**Schulhäuser:** 3

**Kindertagesstätten und Spielgruppen:** 8

**Ärzte:** 6

**Zahnärzte:** 1

**Apotheken:** 1

**Einkaufsmöglichkeiten:** 14

**Coiffeur-Salons:** 11

**Restaurants:** 7

**nächste Bushaltstelle:** 350 Meter

**nächster Bahnhof:** 600 Meter

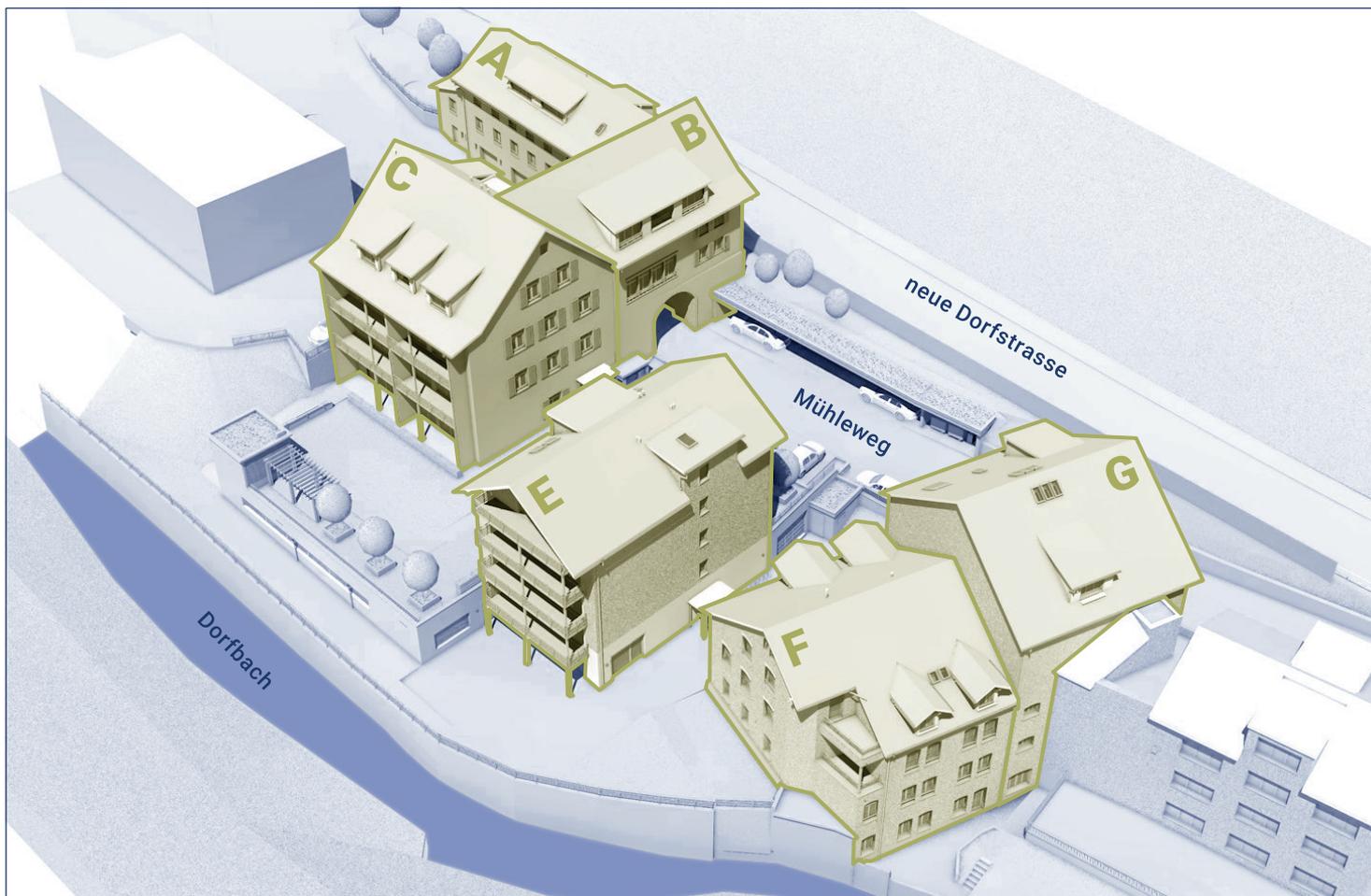
**nächste Autobahnauffahrt:** 4600 Meter

**Freizeit- und Sportmöglichkeiten:**

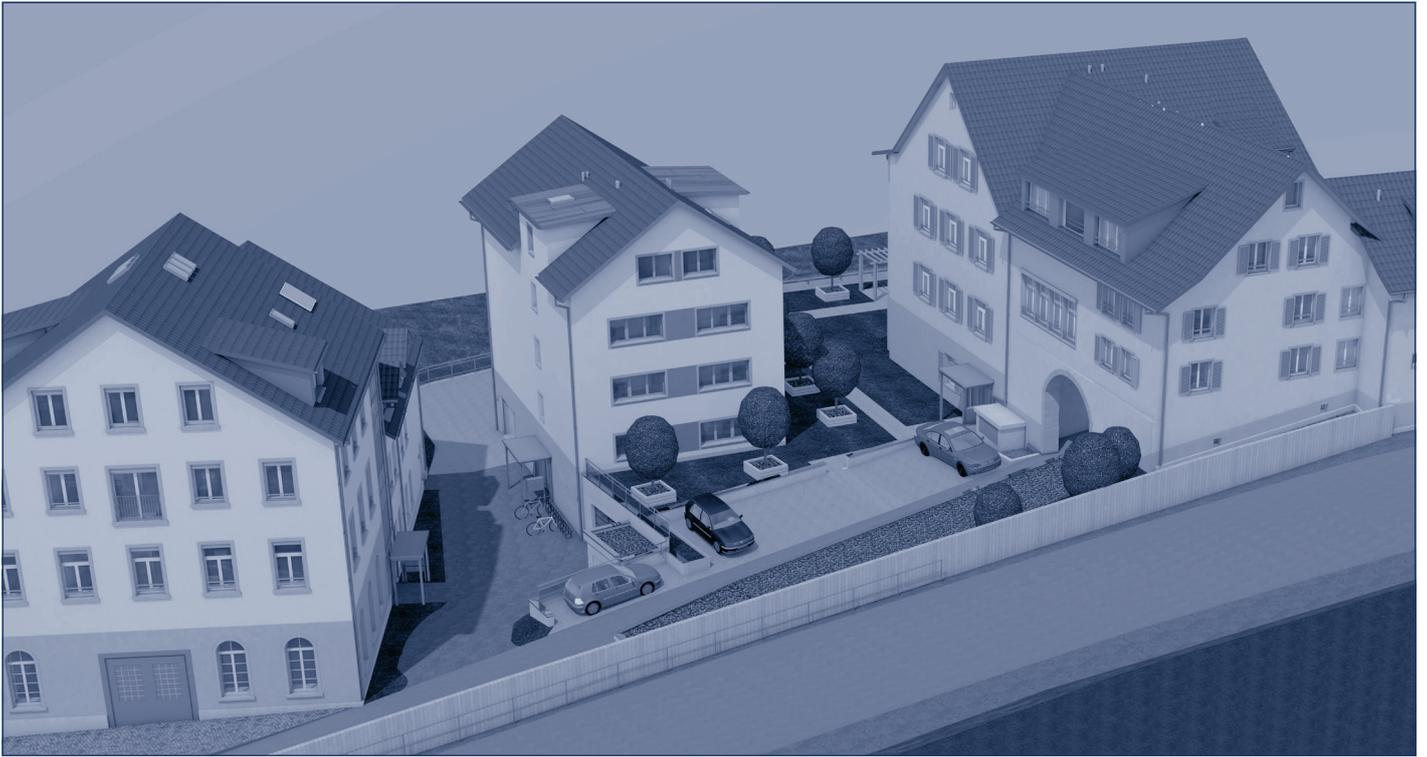
- Tennis-, Squash-, Badminton-Halle
- Wildnispark Langenberg
- Fussball-Verein
- Hallenbad
- Schützenverein
- Pfadi



# Modell «alte Mühle»



# Modell «alte Mühle»



# Kurzbeschreibung und Ausbau

In der Überbauung «alte Mühle» in Langnau am Albis entstehen zurzeit spannende und stilvolle Miet-Wohnungen. Das Projekt bietet einen interessanten Mix aus 1.5-Zimmer-Studios bis zu grosszügigen 4.5-Zimmerwohnungen. Zwischen den Gebäuden geniessen die Bewohner eine attraktive Begegnungszone. Die renovierten Altbauten und der Neubau verleihen der Überbauung einen individuellen Charakter.

Die Überbauung bietet naturnahes Wohnen zur Erstmiete mit vielen Annehmlichkeiten. 20 Wohnungen mit unterschiedlichen Raumaufteilungen erwarten Sie. Böden, Küchen und Bäder sind mit ausgewählten Materialien und Details ausgestattet. Die meisten Wohnungen sind dank Lift auch für ältere Personen geeignet. Eine hauseigene Tiefgarage steht zur Verfügung.

Nachhaltig und hochwertig leben ist hier möglich! Die thermische Energie für Heizung und Warmwasser wird für die ganze Siedlung zentral mit einer Erdsonden-Wärmepumpe gewonnen. Die Wohnungen verfügen über einen ausgezeichneten Ausbaustandard.

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Keramik-Platten ausgestattet. In den Nassräumen und Küchen sind pflegeleichte Bodenplatten verlegt. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet.

Die Küchen präsentieren sich mit geschmackvollen Arbeitsflächen und Elektrogeräten der neuesten Generation. Die Nassräume sind lichtdurchflutet, pflegeleicht und praktisch eingerichtet. Jede Wohnung wird mit einem Waschturm, bestehend aus Waschmaschine und Tumbler, ausgestattet. Pro Wohnung wird ein Kellerabteil zugeteilt.

Einstellplätze in der Tiefgarage und Parkplätze aussen sind nicht im Überfluss vorhanden (pro Wohnung ist maximal ein Parkplatz vorhanden). Einige Einstellplätze werden mit E-Mobility-Ladegeräten ausgestattet. Mieter:innen ohne Auto können bevorzugt werden. Velo-Abstellplätze sind genügend vorhanden.



# Wohnungen und Räume inkl. Preise

| Haus | Wohnung | Zimmer | Fläche                      | Mietzins          | Akonto HZ/NK | Total (Mt.) |
|------|---------|--------|-----------------------------|-------------------|--------------|-------------|
| A    | A-01    | 4      | 92.8 m <sup>2</sup>         | CHF 1980          | CHF 280      | CHF 2260    |
| A    | A-02    | 3 1/2  | 73 m <sup>2</sup>           | CHF 1850          | CHF 250      | CHF 2100    |
| A    | A-03    | 2 1/2  | 73.6 m <sup>2</sup>         | CHF 1600          | CHF 220      | CHF 1820    |
| B    | B-01    | 3 1/2  | 69.1 m <sup>2</sup>         | CHF 1600          | CHF 250      | CHF 1850    |
| B    | B-02    | 1 1/2  | 57.7 m <sup>2</sup>         | CHF 1400          | CHF 220      | CHF 1620    |
| B    | B-03    | 1 1/2  | 58.6 m <sup>2</sup>         | CHF 1460          | CHF 220      | CHF 1680    |
| B    | B-04    | 3 1/2  | 107.2 + 25.8 m <sup>2</sup> | CHF 2450          | CHF 250      | CHF 2700    |
| C    | C-01    | 3 1/2  | 95.8 m <sup>2</sup>         | CHF 2200          | CHF 250      | CHF 2450    |
| E    | E-02    | 2 1/2  | 60.4 m <sup>2</sup>         | <b>reserviert</b> |              |             |
| C    | C-03    | 3 1/2  | 80.2 m <sup>2</sup>         | CHF 2150          | CHF 250      | CHF 2400    |
| E    | E-04    | 2 1/2  | 60.6 m <sup>2</sup>         | <b>vermietet</b>  |              |             |
| C    | C-05    | 3 1/2  | 80.6 m <sup>2</sup>         | CHF 2150          | CHF 250      | CHF 2400    |
| C    | C-06    | 4 1/2  | 130.1 m <sup>2</sup>        | CHF 2750          | CHF 300      | CHF 3050    |
| E    | E-01    | 4 1/2  | 115.8 m <sup>2</sup>        | CHF 2750          | CHF 300      | CHF 3050    |
| E    | E-02    | 4 1/2  | 116.5 m <sup>2</sup>        | CHF 2750          | CHF 300      | CHF 3050    |
| E    | E-03    | 4 1/2  | 116.5 m <sup>2</sup>        | CHF 2750          | CHF 300      | CHF 3050    |
| E    | E-04    | 3 1/2  | 111.4 m <sup>2</sup>        | <b>vermietet</b>  |              |             |
| G    | G-02    | 4 1/2  | 100.8 m <sup>2</sup>        | CHF 2390          | CHF 300      | CHF 2690    |
| G    | G-03    | 4 1/2  | 113.8 m <sup>2</sup>        | CHF 2490          | CHF 300      | CHF 2790    |
| G    | G-04    | 3 1/2  | 104.7 + 27.5 m <sup>2</sup> | CHF 2450          | CHF 250      | CHF 2700    |

## Möglichkeiten Parkplatz-Miete

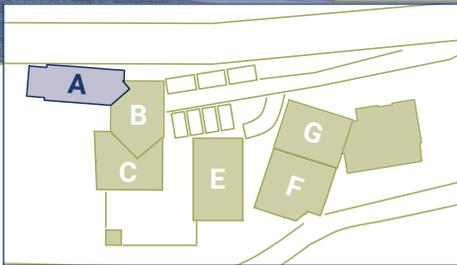
Möglichkeiten: Parkplatz in der Tiefgarage für CHF 150/Monat und Parkplatz im Freien für CHF 90/Monat

Mietbeginn: ab 1. Oktober 2024

Mietkaution: 3 Monatsmieten

Anmeldeformular unter [blidorimmo.ch](https://www.blidorimmo.ch)



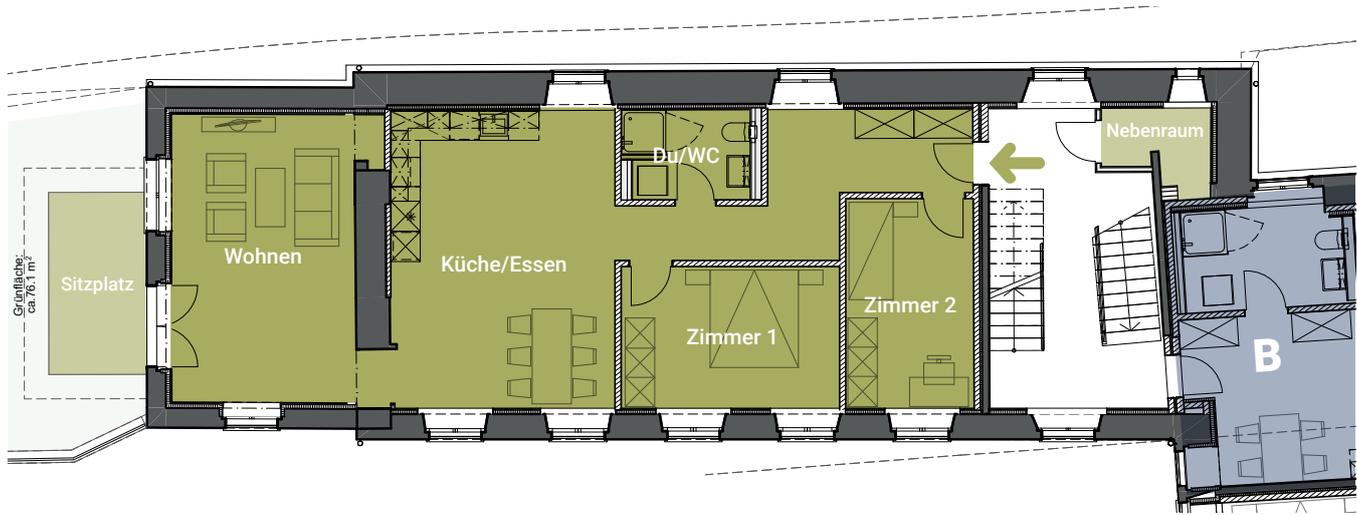
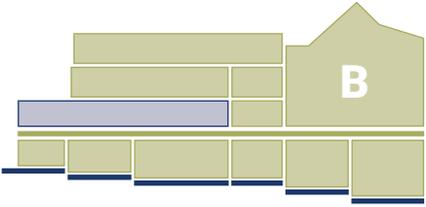


## Wohnhaus A

- Mühleweg 14
- 3 Wohnungen
- 2 Garagen
- 2 Veloräume

## Wohnung A-01

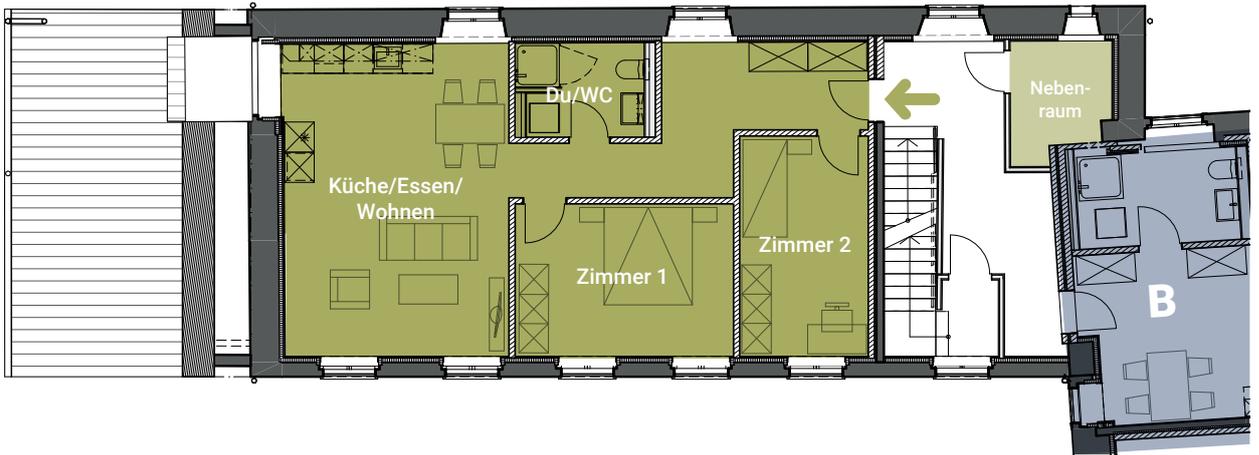
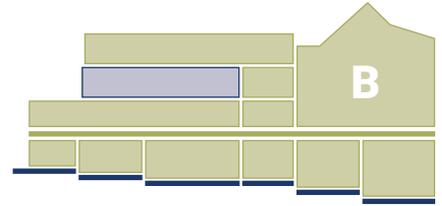
- 4 Zi
- 92.8 m<sup>2</sup>



# Wohnung A-02

3 1/2 Zi

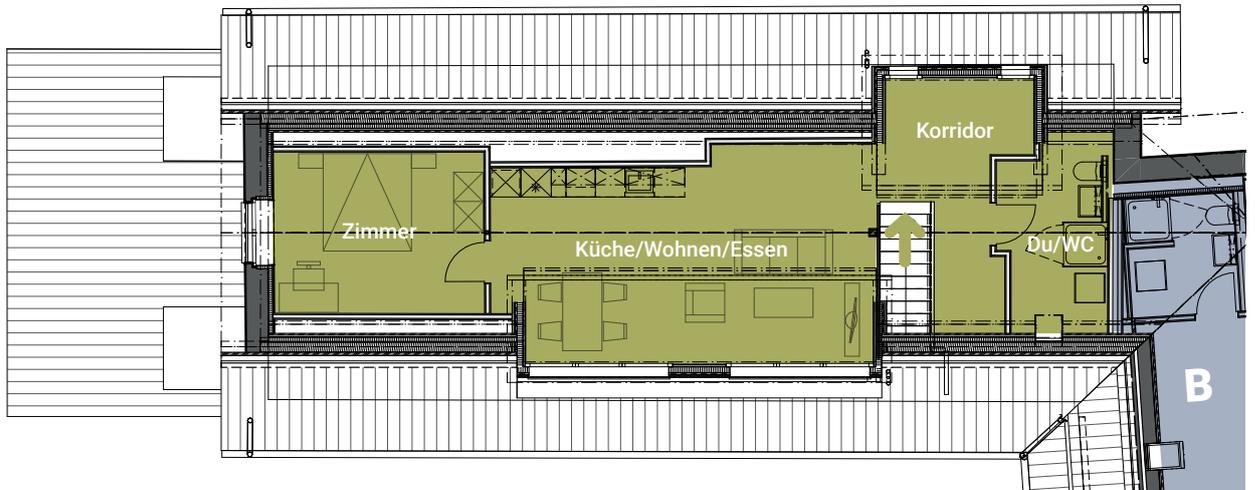
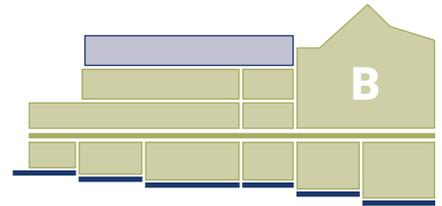
73 m<sup>2</sup>

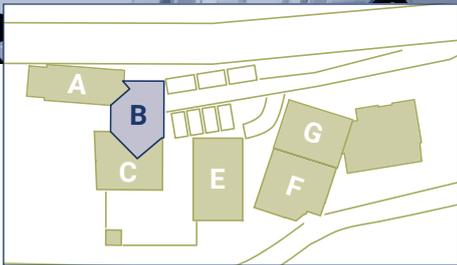
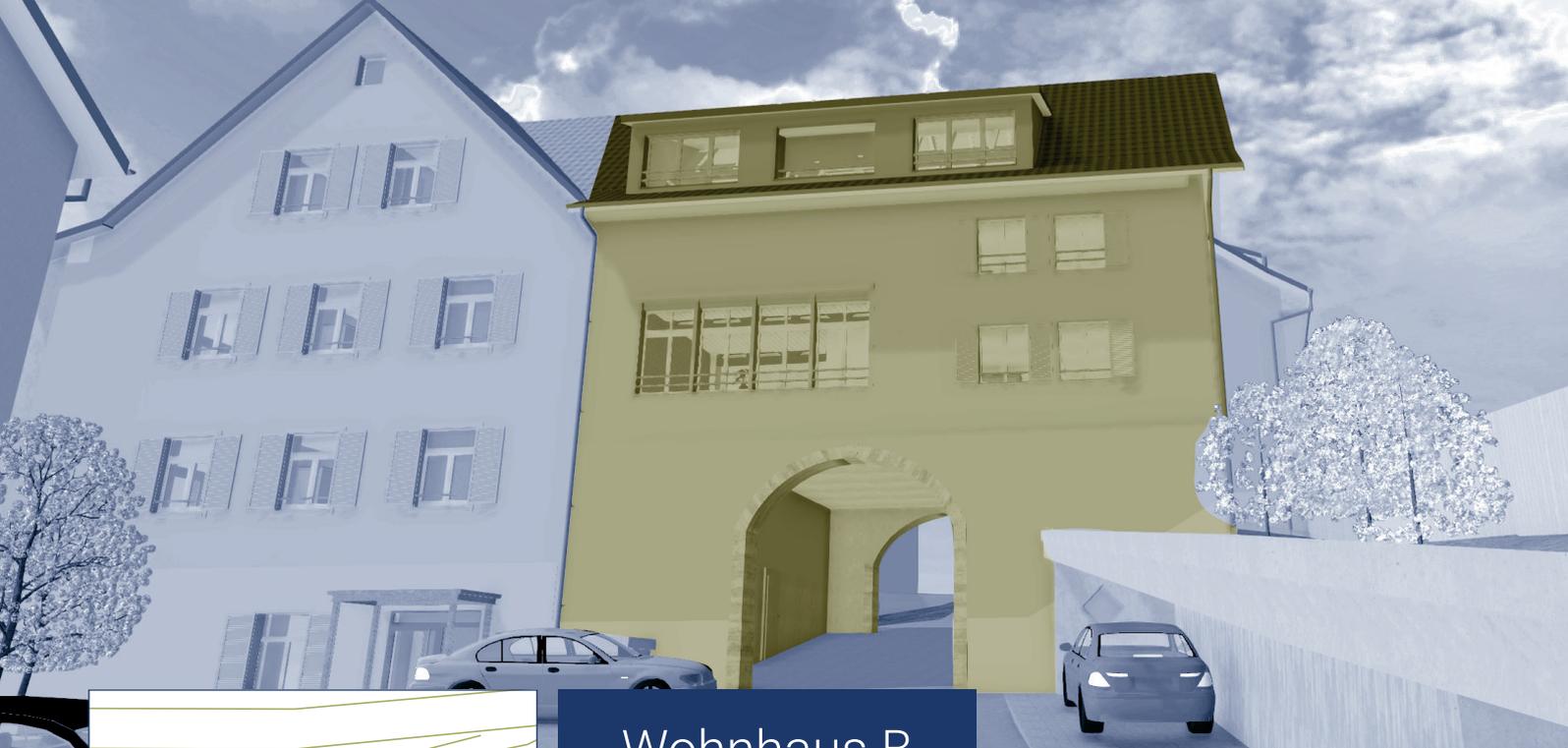


# Wohnung A-03

2 1/2 Zi

73.6 m<sup>2</sup>





# Wohnhaus B

Mühleweg 13 + 14

2 Studio

2 Wohnungen

## Wohnung B-01

3 1/2 Zi

Mühleweg 13

69.1 m<sup>2</sup>



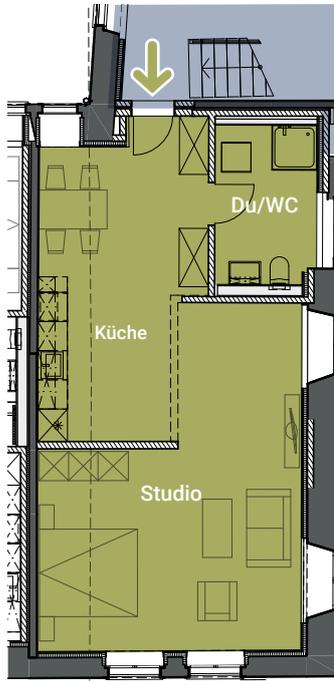
## Studio B-02



1 1/2 Zi

57.5 m<sup>2</sup>

Mühleweg 14



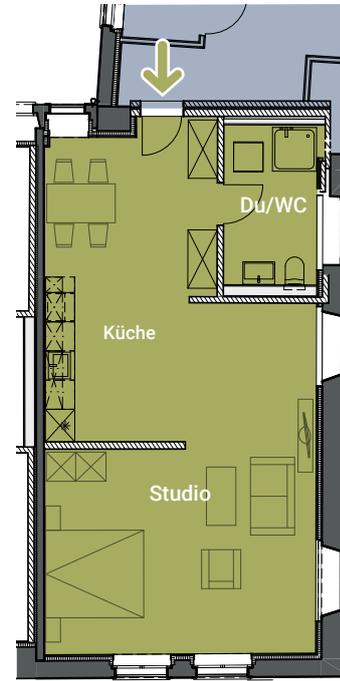
## Studio B-03



1 1/2 Zi

58.6 m<sup>2</sup>

Mühleweg 14



## Wohnung B-04

3 1/2 Zi

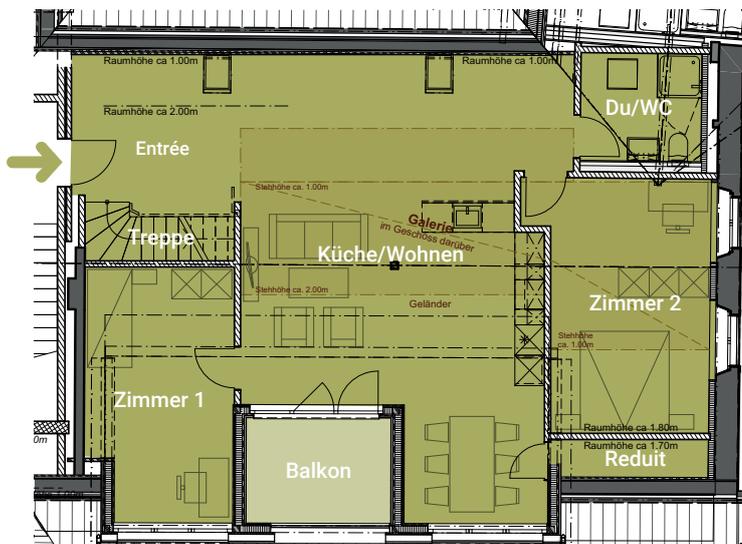
Mühleweg 13

107.2 m<sup>2</sup>

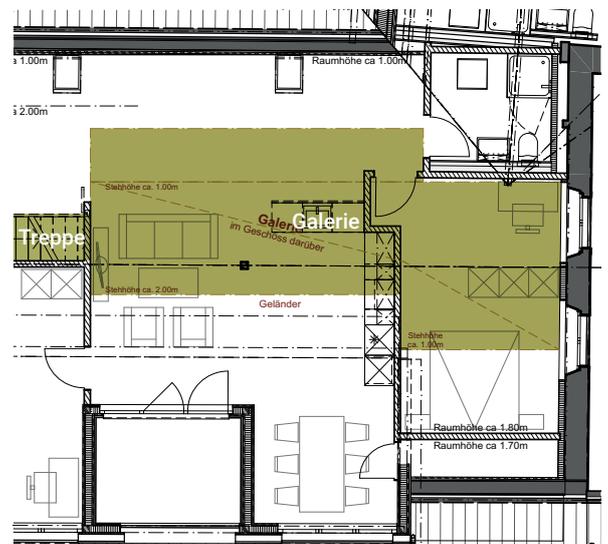
Galerie 25.8 m<sup>2</sup>

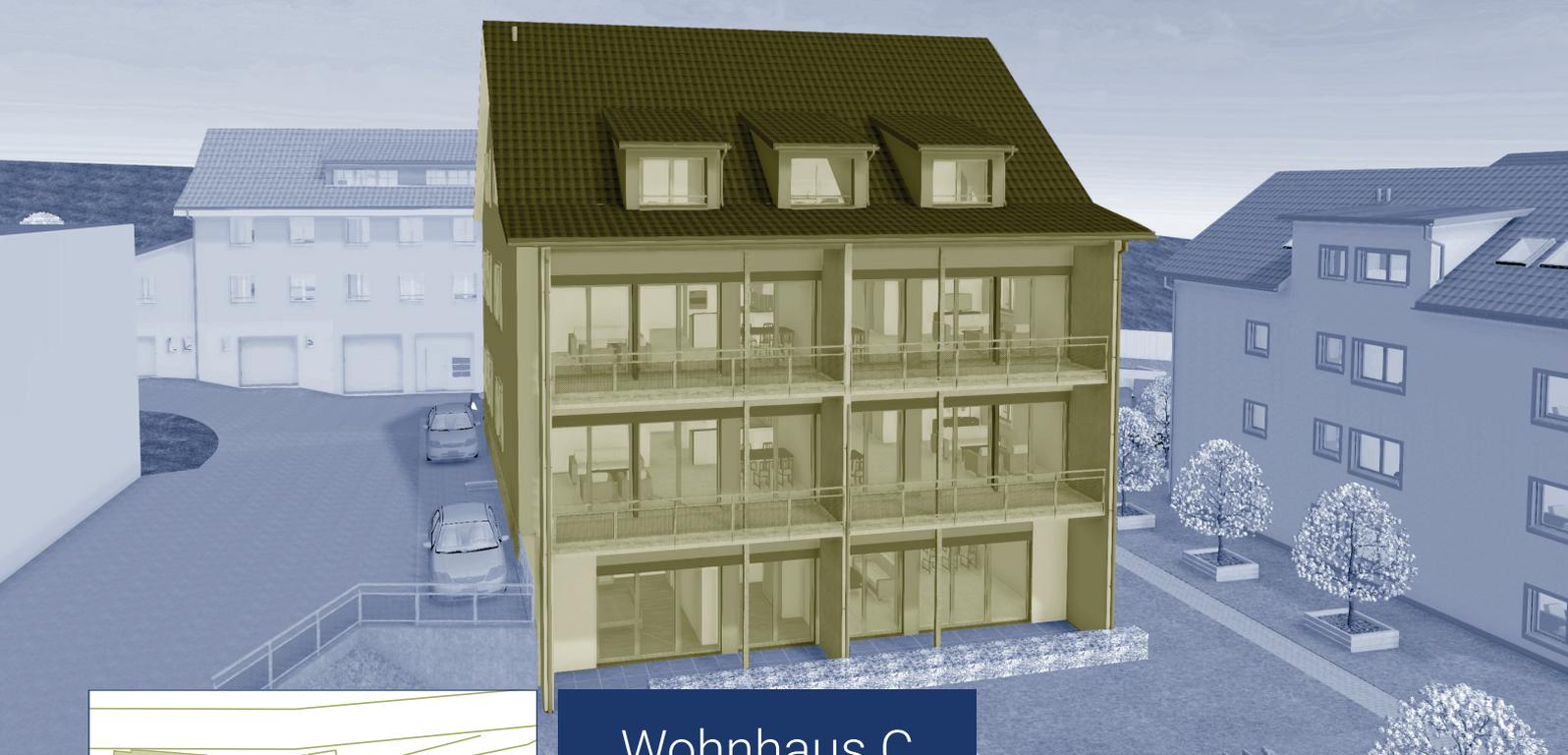


Ebene 1



Ebene 2





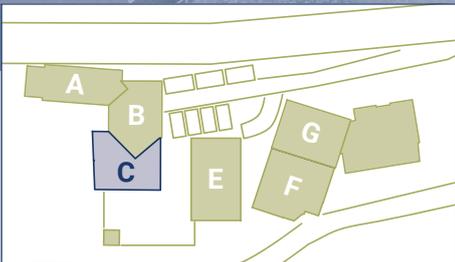
## Wohnhaus C

Mühleweg 13

6 Wohnungen

Tiefgarage

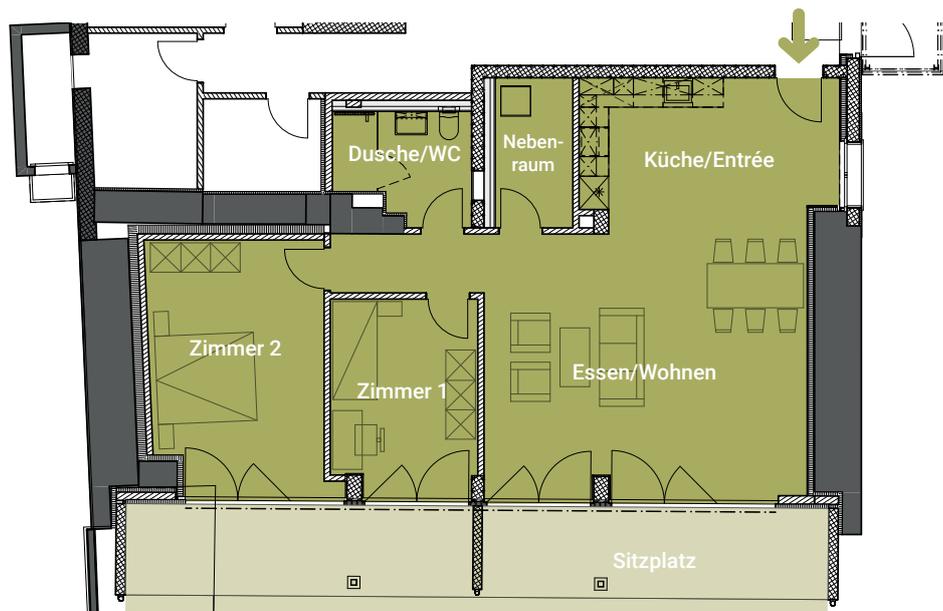
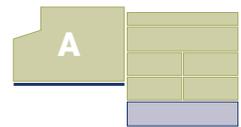
Personenlift



## Wohnung C-01

3 1/2 Zi

95.8 m<sup>2</sup>

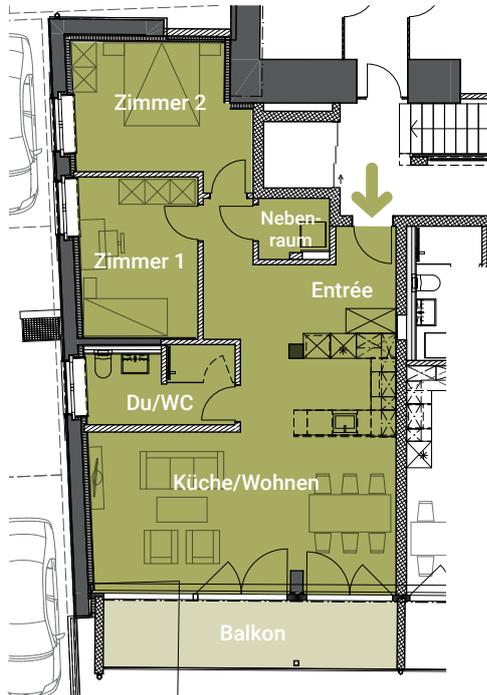


## Wohnung C-03

A

3 1/2 Zi

80.2 m<sup>2</sup>

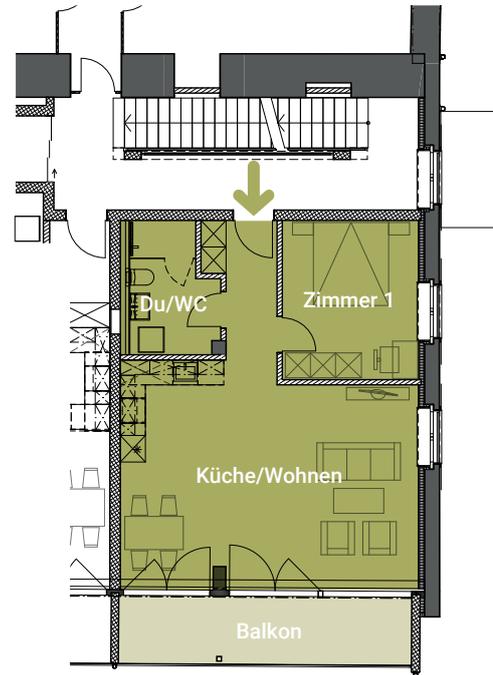


## Wohnung C-02

A

2 1/2 Zi

60.4 m<sup>2</sup>

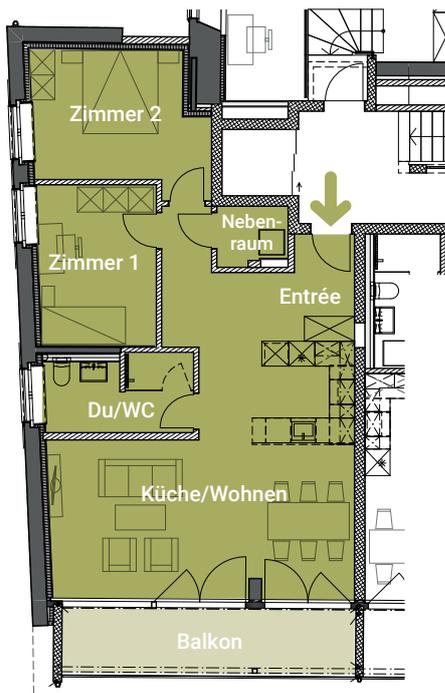


## Wohnung C-05

A

3 1/2 Zi

80.6 m<sup>2</sup>

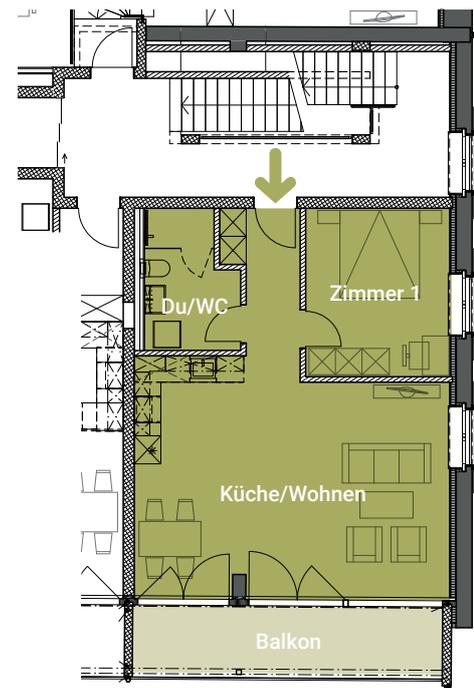


## Wohnung C-04

A

2 1/2 Zi

60.6 m<sup>2</sup>

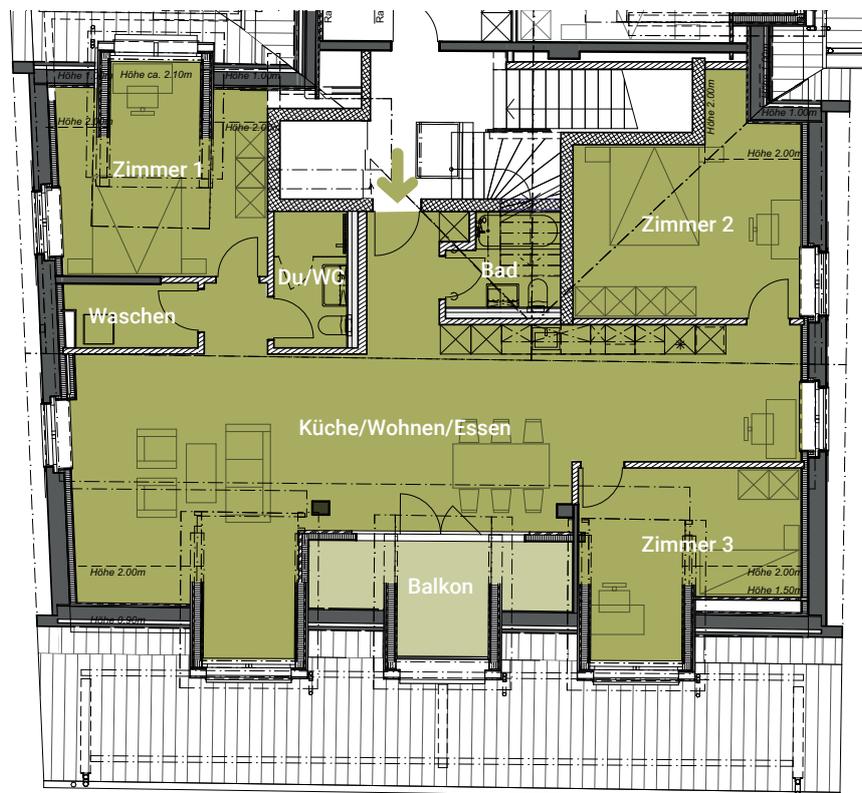


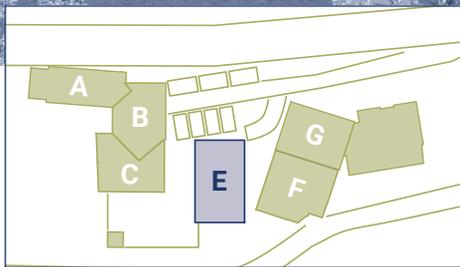
# Wohnung C-06

4 1/2 Zi

130.1 m<sup>2</sup>

A





# Wohnhaus E

Mühleweg 11a

4 Wohnungen

Tiefgarage

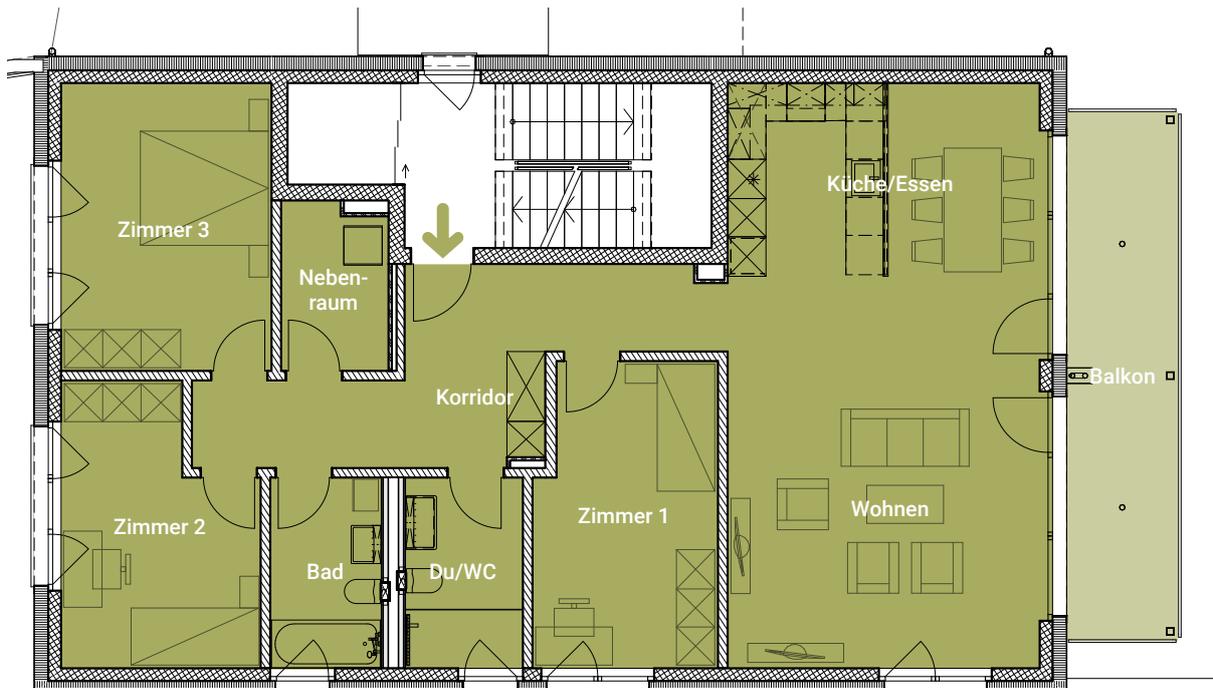
Personenlift

Gemeinschaftsraum

## Wohnung E-01

4 1/2 Zi

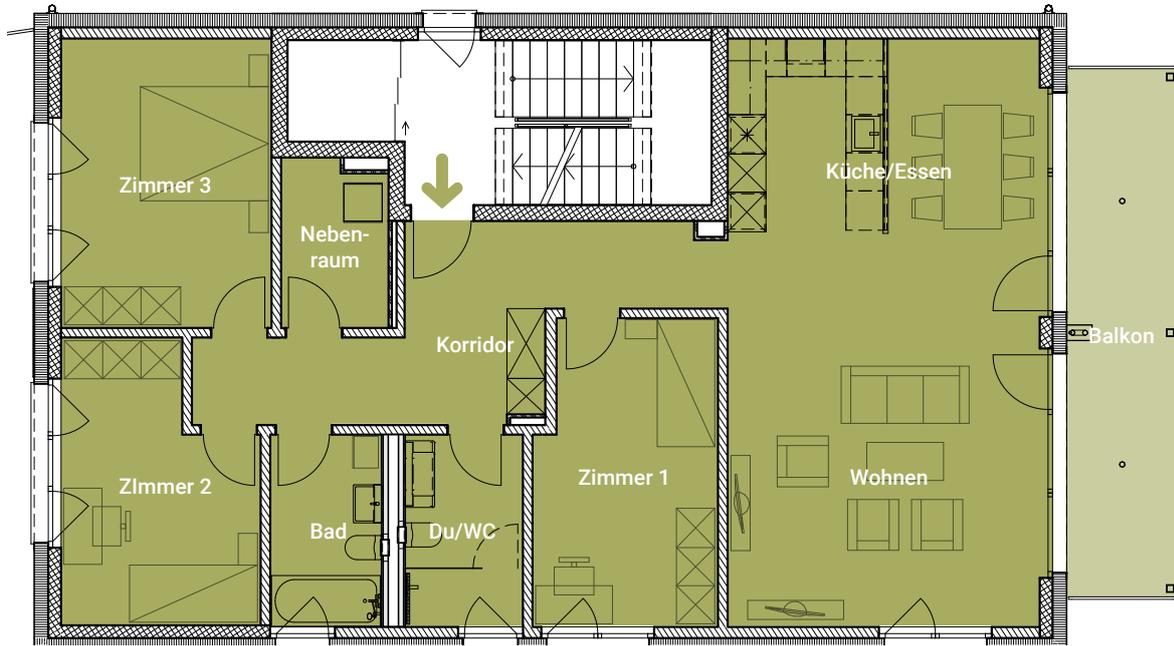
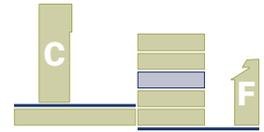
115.8 m<sup>2</sup>



# Wohnung E-02

4 1/2 Zi

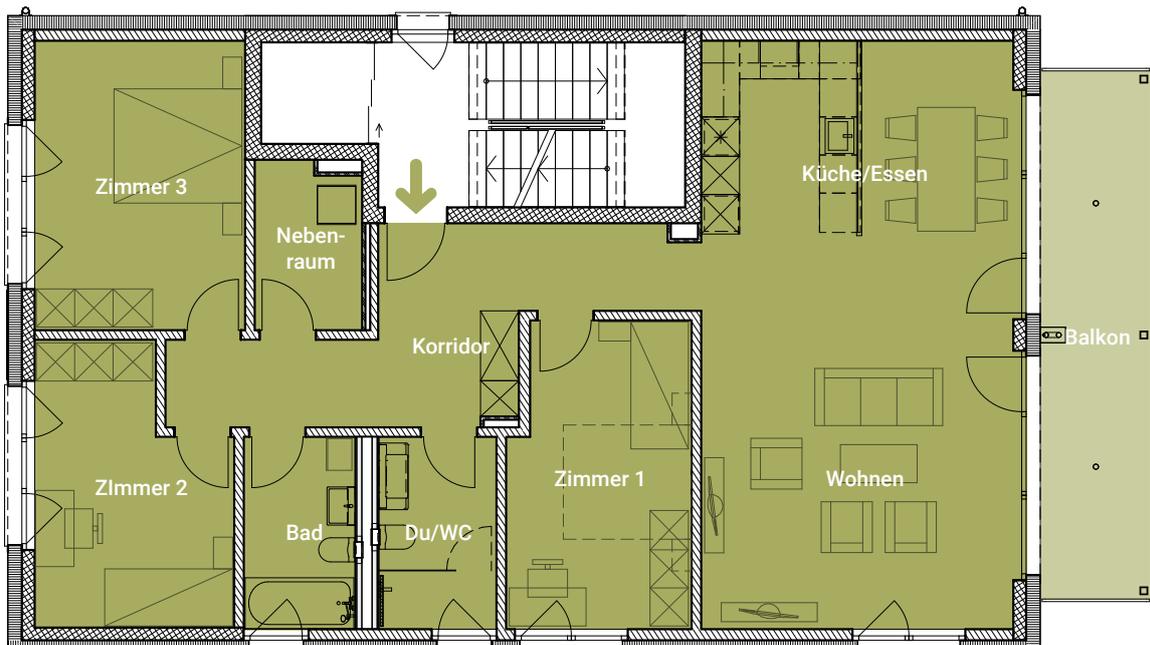
116.5 m<sup>2</sup>



# Wohnung E-03

4 1/2 Zi

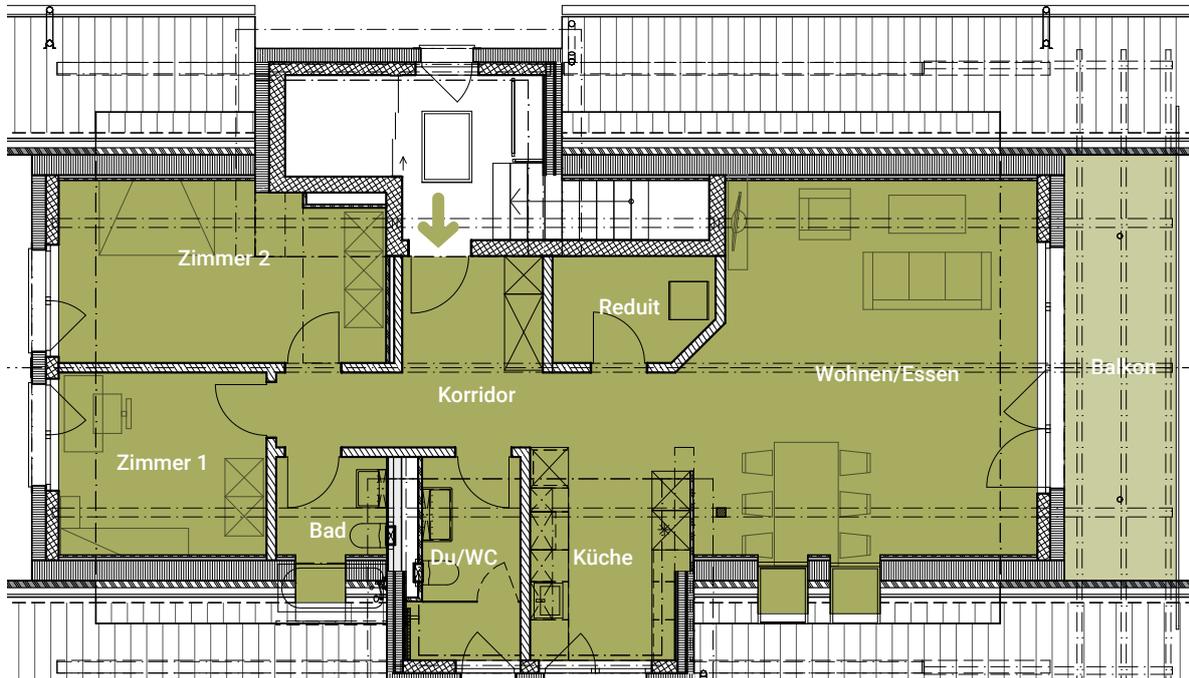
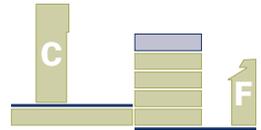
116.5 m<sup>2</sup>

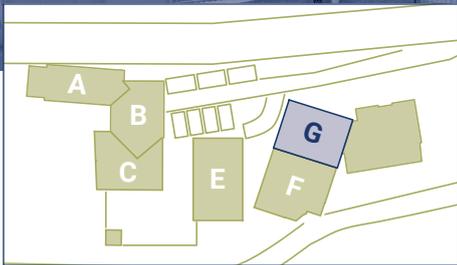


# Wohnung E-04

3 1/2 Zi

111.4 m<sup>2</sup>





## Wohnhaus G

Mühleweg 11

3 Wohnungen

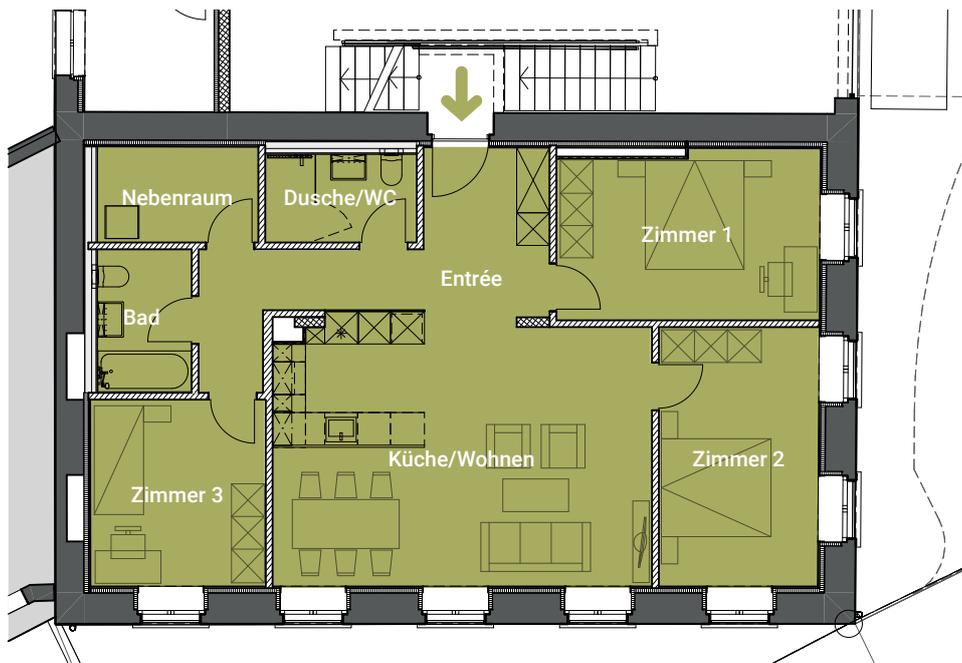
1 Gewerberaum

Personenlift

## Wohnung G-02

4 1/2 Zi

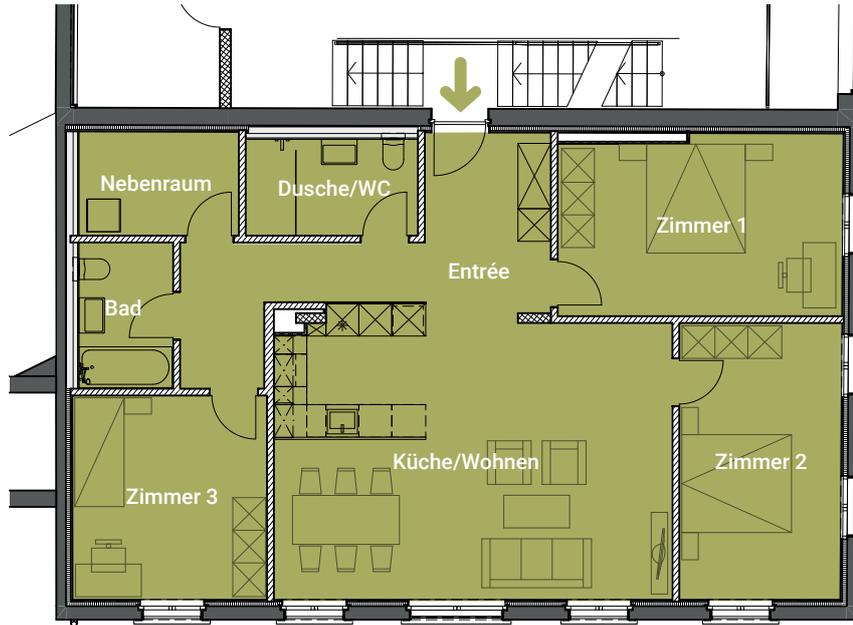
100.8 m<sup>2</sup>



# Wohnung G-03

4 1/2 Zi

113.8 m<sup>2</sup>

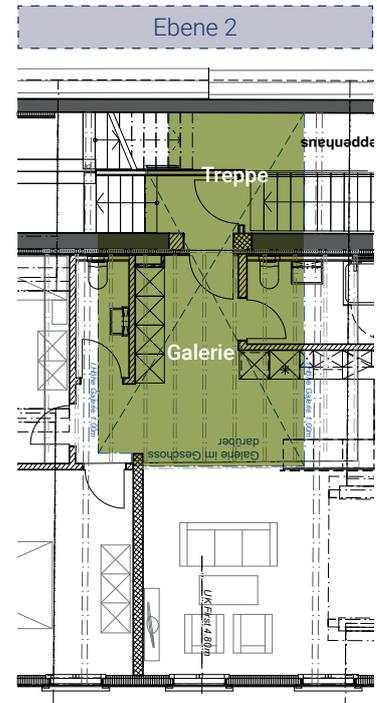
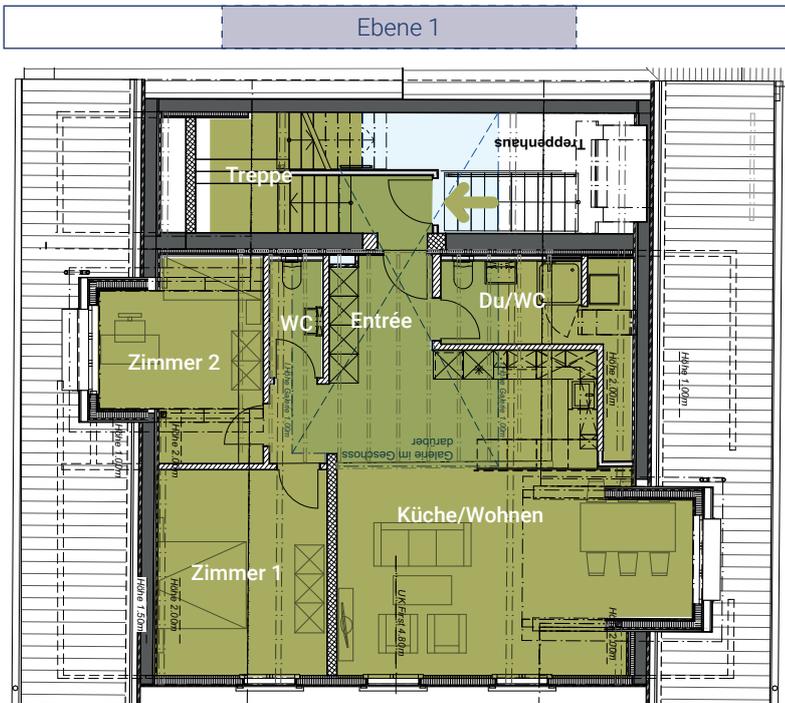


# Wohnung G-04

3 1/2 Zi

104.7 m<sup>2</sup>

Galerie 25.8 m<sup>2</sup>





# Blidor Immobilien AG

Seit 2006 verwaltet die Blidor Immobilien AG ihre eigenen Liegenschaften selbständig. In der Zwischenzeit bis heute ist die Firma im stetigen Wachstum begriffen.

Heute betreut die Blidor Immobilien AG zusätzlich viele Fremdmandate, bestehend aus Mietliegenschaften und Stockwerk-Eigentümer-Gesellschaften. Der Sitz der Firma ist am Mühleweg in Langnau am Albis (zurzeit wegen des Um-/Neubau in Sihlbrugg), zudem besteht ein Büro in Egg/ZH. Dadurch gewährleistet die Blidor Immobilien AG eine optimale Betreuung der Liegenschaften auf beiden Seiten des Zürichsees.

Ein überschaubares Team, welches seit mehreren Jahren miteinander arbeitet, dazu individuelle Erfahrung und Kompetenz ermöglicht es unseren Kunden vertrauenswürdigen, persönlichen Kontakt zu bieten. Das Team leitet professionelle Arbeit mit hoher Qualität.

Das Team ist mit den örtlichen Begebenheiten der betreuten Immobilien bestens vertraut und bei Bedarf rasch vor Ort. Der persönliche Kontakt mit Mieter:innen und Eigentümer:innen sind eine Selbstverständlichkeit.

Suchen Sie einen neuen Partner für die Verwaltung Ihrer Liegenschaft,  
melden Sie sich bei Blidor Immobilien AG.

## weiteres Gewerbe

In die Überbauung wird auch eine Zahnarztpraxis Einzug halten. Zudem wird die Blidor Immobilien AG ihre Büroräumlichkeiten einrichten.

Weitere Gewerbe-Räume stehen zur Vermietung, Interessenten können sich bei der Verwaltung melden.

Auf der Suche nach einem  
Gewerbe-Raum?  
Melden Sie sich bei uns!



Nehmen Sie mit uns Kontakt auf:  
Blidor Immobilien AG  
+41 44 714 72 71  
vermietung@blidorimmo.ch



# Neue Mietwohnungen Ihr neues Zuhause?!

