Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Familienfreundliches 4.5 Zimmer Reihenmittelhaus mit kleinem Garten

Objektnummer: CH24330758a

KAUFPREIS: 2.800.000 CHF • **WOHNFLÄCHE:** ca. 172 m^2 • **ZIMMER:** 4.5 • **GRUNDSTÜCK:** 375 m^2

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Auf einen Blick

Objektnummer	CH24330758a
Wohnfläche	ca. 172 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3

Kaufpreis	2.800.000 CHF
Haus	Reihenmittel
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 234 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Die Immobilie

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

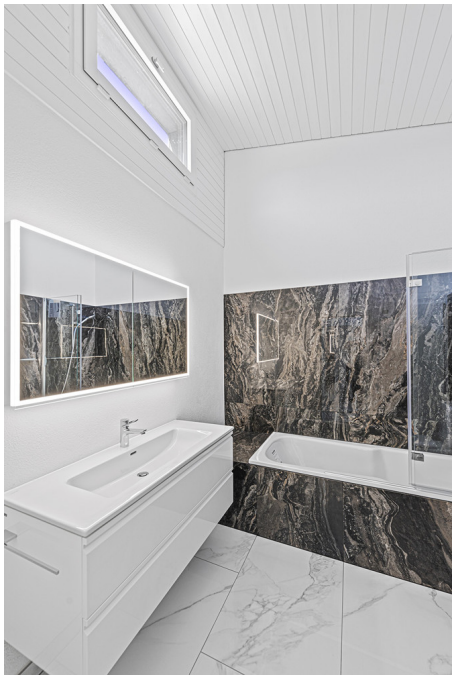
Die Immobilie

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Die Immobilie

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Die Immobilie



Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Die Immobilie

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Die Immobilie

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Ein erster Eindruck

Dieses Mitte 2022 vollständig sanierte 4,5-Zimmer-Reihenmittelhaus liegt am Rande von Rüschlikon, direkt am Ende einer Privatstrasse und angrenzend an die Naherholungszone. Es ist das ideale Heim für eine Familie, die sich grosszügig in den eigenen vier Wänden bewegen will. Durch das ganze Haus zieht sich ein heller Keramikboden. In der Küche und den Nasszellen stehen helle Keramikplatten im Kontrast zu den dunklen Wandabschnitten. Insgesamt erstreckt sich das Haus auf 3 Etagen und verfügt über 3 Nasszellen. Im Entrée des Erdgeschosses befindet sich die Garderobe mit einem grossen Einbauschrank. Die Küche ist mit vielen Schränken und Abstellflächen funktional eingerichtet, Glaskeramikherd, Backofen und Kühlschrank sind von V-Zug. Über den Wohn- und Essbereich gelangt man über bodentiefe Fensterfronten zur grosszügigen mediterran angehauchten Terrasse mit herrlichem Ausblick auf den Uetliberg. Hier wird man von der Abendsonne mit den schönsten Sonnenuntergängen verwöhnt. Auch vor dem Hauseingangsbereich gibt es Sitzplatzmöglichkeiten wie auch vom Balkon der ersten Etage. Im Innenbereich sorgt ein loderndes Feuer im Cheminée an kälteren Tagen für zusätzliche Wärme und für ein wohliges Ambiente. Ein Gäste-WC rundet das Ergeschoss ab. In der ersten Etage führt eine breite Diele zu den drei Zimmern. Ihre Nutzung kann vielfältig sein: Büro, Kinder- oder Ankleidezimmer. Dazwischen liegt ein Badezimmer mit einer Dusche, WC und einem Lavabo. Das hinterste und grösste Zimmer mit Klima-Anlage bietet sich als Schlafzimmer an, von ihm aus betritt man das Ensuite-Badezimmer mit Badewanne, WC und Doppellavabo. Von diesem Schlafzimmer sowie einem weiteren Zimmer aus Balkon möglich, um dort die langen Sommerabende zu geniessen. Die ganze Wohnung wird durch Radiatoren gewärmt. Eine Tandemgarage gehört genauso zum Haus, wie ein eigener grosszügiger Keller mit Infrarot-Sauna, Waschmaschine, Tumbler sowie einem Naturkeller. Im Untergeschoss erstreckt sich zudem ein beheizter Bastelraum mit Lavabo, der gut als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Dieses sonnenverwöhnte Haus bietet innen wie aussen viele Rückzugsmöglichkeiten. Wer die Nähe zur Natur sucht und trotzdem nicht auf urbane Annehmlichkeiten verzichten will, hat mit diesem neuen Zuhause die richtige Wahl getroffen.

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Alles zum Standort

Die Verkehrsanbindung mit Bahn, Bus und Schiff sowie Autobahnanschluss ist ausgezeichnet. Zwei S-Bahnen sorgen für eine viertelstündliche Anbindung ans Stadtzentrum und die VBZ-Linie 165 mit Nachtbus-Verbindung ist äusserst beliebt. Der Schiffsteg wurde vor kurzem renoviert und erhielt sein Wartehäuschen originalgetreu wie aus den 30er Jahren zurück. Zudem wurden zahlreiche Rosenbüsche und –bäume gepflanzt, getreu dem Wahrzeichen von Rüschlikon.

Objektnummer: CH24330758a - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

Gotthardstrasse 42 Zürichsee Linkes Ufer
E-Mail: zuerichsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com