

Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Familienfreundliches 4.5 Zimmer Reihenmittelhaus mit kleinem Garten und Aussicht auf den Uetliberg

CODE DU BIEN: CH24330690



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 5.800 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 172 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 375 m²

CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüslikon – Rüslikon, Bezirk Horgen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüsclikon – Rüsclikon, Bezirk Horgen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH24330690
Surface habitable	ca. 172 m ²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1977

Prix de loyer	5.800 CHF
Coûts supplémentaires	780 CHF
Type de bien	Maison en bande centrale
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 234 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

La propriété



CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

La propriété



CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

La propriété



CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüslikon – Rüslikon, Bezirk Horgen

La propriété



CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

La propriété



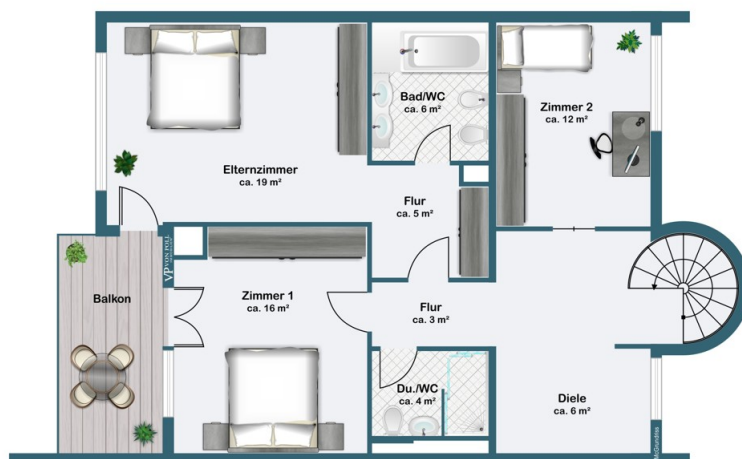
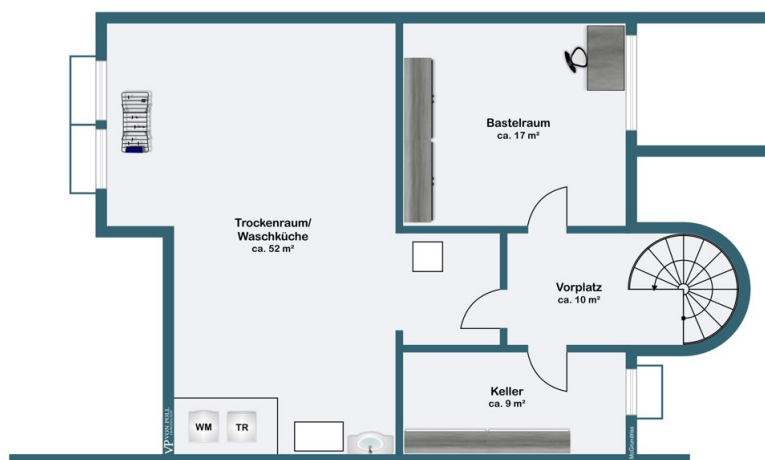
CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

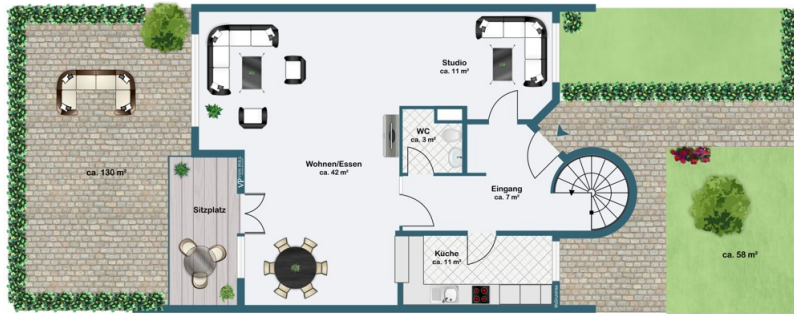
La propriété



CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

Une première impression

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 Einbauschränk. 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 Erdgeschoss 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.

CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüslikon – Rüslikon, Bezirk Horgen

Tout sur l'emplacement

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 Rüslikon.

CODE DU BIEN: CH24330690 - 8803 Rüslikon – Rüslikon, Bezirk Horgen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Steffi Buzziol-Labas

Gotthardstrasse 42 Lac de Zurich Rive gauche

E-Mail: zuerichsee@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com