Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen

# Familienfreundliches 5.5 Zimmer Reihenmittelhaus mit Garten und wunderbarer Aussicht auf den Uetliberg

***CODICE OGGETTO: CH24330690***

**PREZZO D'AFFITTO:** 6.980 CHF • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 172 $m^2$ • **VANI:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 375 $m^2$

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**


- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | CH24330690 |
| Superficie netta | ca. 172 m² |
| DISPONIBILE DAL | Previo accordo |
| Vani | 5.5 |
| Camere da letto | 4 |
| Bagni | 3 |

| | |
|---|---|
| Casa | Villa a schiera centrale |
| Stato dell'immobile | Come nuovo |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 234 m² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

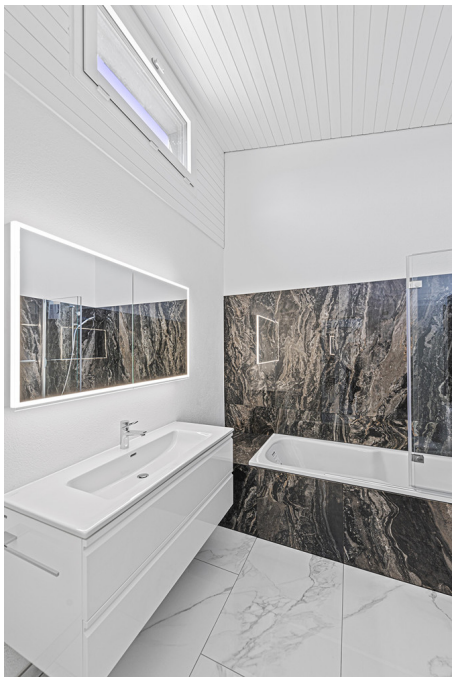
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# La proprietà

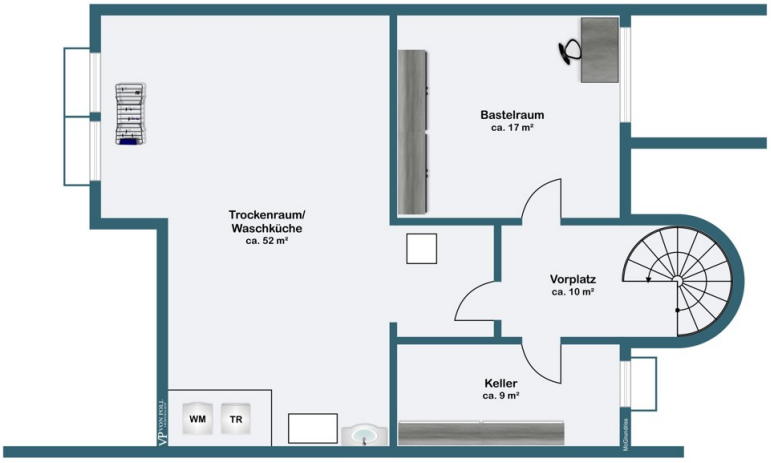


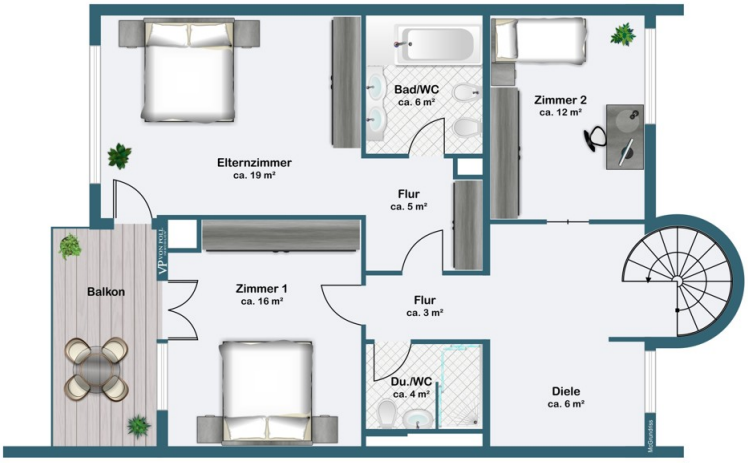
**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

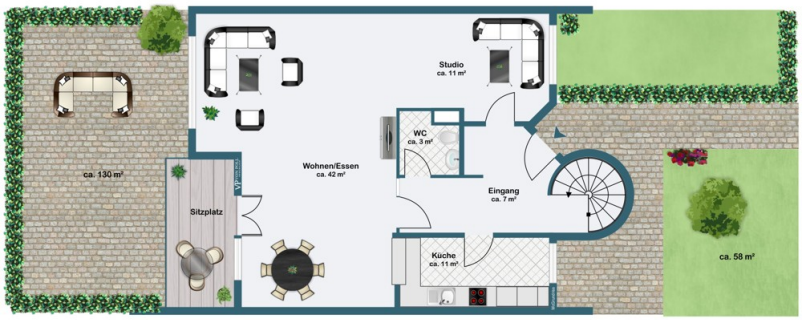
# La proprietà

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# Planimetrie






Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: CH24330690 - 8803 Rüschlikon – Rüschlikon, Bezirk Horgen**

# Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

Gotthardstrasse 42  Lago di Zurigo Riva sinistra
E-Mail: zuerichsee@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com