



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| Objektnr. extern: | KZO00501 | Stand vom: | 08.04.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1914 |
| Ort: | 8630 Rüti (ZH) | Verfügbar ab: | nach Vereinbarung |
| Wohnfläche: | 186,00 m ² | Anzahl Zimmer: | 12,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 3,0 | | |

Preise:

Energiepass:

| | |
|-------------------|---------|
| Befuerung: | Elektro |
|-------------------|---------|

Ansprechpartner:

| | | |
|--|----------------|--|
| Firma: KENSINGTON Finest Properties International · Zürcher | Name: | Nicole Waelti |
| Straße: Tunnelstrasse 4 | Ort: | 8330 Pfäffikon |
| Telefon: 0041 44 951 22 88 | E-Mail: | nicole.waelti@kensington-international.com |

Infrastruktur:

| | |
|--------------------|------|
| Autobahn A: | 2 km |
|--------------------|------|

Objektbeschreibung:

Wenn Häuser Geschichten erzählen könnten, dann hätte diese historische Liegenschaft sicherlich Vieles zu berichten. Erbaut wurde das Haus im Jahre 1914. Die um die Jahrhundertwende typische und aufwendige Architektur macht das laufend sanft renovierte Gebäude zu einem besonderen Blickfang an zentraler Lage, unweit von Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Schulen. Bis heute wird die Liegenschaft mit aktuell drei Einheiten als Wohngebäude genutzt. Die Wohnungen besitzen je vier Zimmer mit ca. 62m² Wohnfläche und verteilen sich auf drei Etagen. Ein schöner alter Dachstock ergänzt die Liegenschaft nebst dem Kellergeschoss mit zusätzlichem Stauraum. Der sonnige Gemeinschaftsgarten mit gedecktem Sitzplatz bietet ein grünes Paradies mit Baumbestand an der frischen Luft. Die

Wohnungen zeigen sich in einem gepflegten Zustand, jedoch werden weitere Sanierungen in absehbarer Zeit anstehen.

Dieses tolle Mehrfamilienhaus birgt ein riesen Potenzial an verschiedenen Möglichkeiten. Es kann mit den drei Einheiten belassen werden und als Renditeobjekt vermietet oder als Mehrgenerationenhaus selbst genutzt werden. Ebenso ist ein Um- und Ausbau in eine grosse Einheit möglich.

Aufgrund der Bauzone (Kernzone IIa) und der Grösse der Parzelle hat das Grundstück noch Ausnutzungsreserven. Diese erlauben auch einen Anbau oder eine Neubebauung der Parzelle.

Diese Liegenschaft eignet sich hervorragend für Individualisten, kreative Selbstverwirklicher, Grossfamilien, Handwerker, Architekten und Unternehmer, welche das Potenzial in diesen Wänden erkannt haben und viele Möglichkeiten darin erkennen.

Das KENSINGTON Zürcher Oberland Angebot zeichnet sich durch folgende Vorzüge aus:

- gepflegte Altliegenschaft mit sehr viel Charme
- drei Wohneinheiten (4-Zimmer Wohnungen)
- lichtdurchflutete, helle Räume
- grosszügiger und sonniger Garten
- zentrale Lage, unweit von Einkaufen und ÖV
- kurze Wege zu Schulen und Kindergarten
- viel Potenzial für Um- und Ausbau

Betrachten Sie die Liegenschaft auch in unserem 360 Grad Rundgang unter folgenden Link: <https://tour.ogulo.com/q2kl>

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie mit uns die Vorzüge dieses nicht alltäglichen Bijous.

Sonstiges:

Bereits seit 1998 vermitteln wir als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung unterstützen wir Sie im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

Ihre Immobilienexpertin
Nicole Waelti

Bilder

KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Charmante Altliegenschaft an zentraler Lage in Rüti



KZO00501_Kontakt





KENSINGTON[®]
Finest Properties International

Immobilie zu verkaufen?
Wir sind Ihre Partner.

Kontaktieren Sie uns noch
heute!

KENSINGTON Zürcher Oberland
Nicole Waelti
Lizenzierte ImmobilienexpertinTunnelstrasse 1
CH - 8330 Pfäffikon
+41 44 951 22 88kzo@kensington-international.com
www.kensington-zuercheroberland.com