



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Romantische Doppelhaushälfte für Pferdeliebhaber



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KZO00509A	<b>Stand vom:</b>	08.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Ort:</b>	8630 Rüti
<b>Verfügbar ab:</b>	nach Vereinbarung	<b>Wohnfläche:</b>	196,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	220,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0		

## Preise:

---

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Oel

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Alles, ausser gewöhnlich - so könnte man diese schöne Liegenschaft mitten in der Natur wohl nennen. In unserer hektischen Zeit gewinnt das Bedürfnis nach einem ruhigen Landleben immer mehr an Bedeutung.

Eine wahres Liebhaberobjekt für Pferdefreunde wartet in Rüti auf neue Eigentümer. Das Doppelhaus findet sich neben oder schon fast umgeben von einem landwirtschaftlichen Betrieb mit einem Pferdestall. Bei freien Boxen besteht auch die Möglichkeit, das eigene Pferd nebenan in Pension zu haben.



Das Haus mit Baujahr 1780 zeigt sich in einem sehr gepflegten Ausbau, welcher mit viel Holz einen harmonischen Charakter vermittelt. Die Liegenschaft wurde laufend sanft und liebevoll renoviert.

Gewohnt wird auf insgesamt drei Etagen mit 4.5 Zimmern. Die Vorzimmer im Ober- sowie auch im Dachgeschoss sind so grosszügig, dass sie zusätzlich und ohne Einschränkungen als Büros oder sonstige vollwertige Räume genutzt werden können. Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 196 m<sup>2</sup>. Im Untergeschoss stehen eine Garage sowie ein Keller zur Verfügung.

Der Garten und die Aussenbereiche, welche zur Doppelhaushälfte gehören, umfassen ca. 220 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft wird mit Öl über Radiatoren beheizt.

Das Gebäude mit den beiden Parteien befindet sich im Stockwerkeigentum.

Dieses schöne Haus eignet sich hervorragend für Naturliebhaber, junge Familien und Naturverbundene, welche Zuhause gerne der Hektik des Alltags entfliehen.

Das Raumprogramm des Hauses gestaltet sich wie folgt:

Kubatur: 1'199 m<sup>3</sup> (beide Gebäude)

Wohnfläche: ca. 196 m<sup>2</sup>

Eingangsgeschoss:

Korridor: ca. 4.80 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 14.70 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen: ca. 38.50 m<sup>2</sup>

Hauswirtschaftsraum: ca. 4.50 m<sup>2</sup>

Gäste WC: ca. 1.50 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Vorplatz: ca. 23.80 m<sup>2</sup>

Elternzimmer: ca. 20 m<sup>2</sup>

Zimmer: ca. 17.60 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 8.40 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss:

Vorplatz: ca. 19.80 m<sup>2</sup>

Atelier: ca. 42.30 m<sup>2</sup>

Untergeschoss:

Keller: ca. 19.30 m<sup>2</sup>

Garage: ca. 23.70 m<sup>2</sup>

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

- gepflegte Liegenschaft mit sehr viel Charme
- grosszügige Wohnfläche
- romantischer Garten mit Gartenhaus

- Wohnen mitten im Naherholungsgebiet

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

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

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

KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber





KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Romantische Doppelhaushälfte für  
Pferdeliebhaber



KZO00509A Imagekachel



  
**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

Immobilie zu verkaufen?  
Wir sind Ihre Partner.

Kontaktieren Sie uns noch  
heute!

KENSINGTON Zürcher Oberland  
Nicole Waelti  
Lizenzierte Immobilienexpertin

Tunnelstrasse 1  
CH - 8330 Pfäffikon  
+41 44 951 22 88

[kzo@kensington-international.com](mailto:kzo@kensington-international.com)  
[www.kensington-zuercheroberland.com](http://www.kensington-zuercheroberland.com)