



komplett saniertes 5½ Zimmer-Mittel-EFH

Rüti ZH



Hier scannen!

Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.

Glücklich mit Immobilien profitieren Sie mit RE/MAX



Thomas Kessler, diplomierter
Immobilienmakler

JEDE IMMOBILIE IST EINZIG- ARTIG - ICH BIN ES AUCH

RE/MAX steht weltweit für erst-
klassige Immobilienvermittlung,
individuelle Betreuung, regionale
Verankerung und fortschrittlichste

Technologien, Hilfsmittel und Vor-
gehensweisen.

RE/MAX ist aus gutem Grund die
Nr. 1 in der Immobilienvermark-
tung national bis international.



ruhig am Dorfrand, am Fusse des Bachtels

gute Erreichbarkeit mit ÖV oder PW

Am Eichwiesweg 9 in Rüti ZH finden Sie dieses im 2020 kernsanierte 5½ Mittel-Einfamilienhaus.

Die Lage ist sehr gut zugänglich, von der Strasse Rüti-Rapperswil zurückversetzt und ruhig am Dorfrand, nahe der Natur gelegen.

Der Einkauf, die Sportanlagen und Schulen sind gut zu Fuss oder mit dem ÖV erreichbar.

Ort

RÜTI ZH

Rüti liegt im Herzen des Zürcher Oberlandes. Eingebettet zwischen den Ortschaften Hinwil und Rapperswil. Verkehrstechnisch mustergültig erschlossen. Sehr gute Verbindungen mit der S-Bahn nach Zürich und Rapperswil und direkte Autobahnanschlüsse auf die A53 in Richtung Zürich und Richtung Graubünden. Der internationale Flughafen Zürich Kloten, die Stadt Zürich und grosse Skigebiete sind mit dem Auto in rund einer halben Stunde erreichbar. Den Zürichsee erreicht man in fünf Fahrminuten.

Rüti ist sowohl als Arbeitsplatz als auch als Wohngemeinde sehr beliebt. Rund 500 Betriebe beschäftigen ungefähr 4'000 Personen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich über 1019 Hektaren, wovon mehr als ein Drittel bewaldet ist und ein weiteres Drittel als Landwirtschaftszone genutzt wird. Die Schwellenhöhe am Bahnhof liegt auf 482 m.ü.M. Der höchste Punkt der Gemeinde befindet sich mit 771 m.ü.M. auf dem Batzberg zwischen Rüti und Wald.

Rüti bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vorzüglichen Einkaufsmöglichkeiten. Moderne und persönliche Geschäfte, Migros, Coop sind mitten im Dorf und decken alle Bedürfnisse. Die Schulen und die Vereine in Rüti geniessen einen ausgezeichneten Ruf und machen das Leben in dieser interessanten Zürcher Oberländer Gemeinde lebenswert.

Familienfreundliches Quartier gut erreichbar

VERKEHRSVERBINDUNGEN UND MEHR...

Öffentliche Verkehrsmittel

Die Bushaltestelle befindet sich nur Schritte entfernt, zum Bahnhof gelangen Sie einfach mit dem ZVV-Bus Rapperswil-Rüti. Die S-Bahn ab SBB Rüti bietet Verbindungen im Viertelstundentakt nach Zürich, Rapperswil und Winterthur an. Ziele wie das Stadtzentrum von Zürich und den Flughafen Zürich Kloten erreicht man in rund einer halben Stunde. Dank der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem sind alle Gegenden in der Schweiz gut und bequem erreichbar. Auto: Mit dem Auto erreicht man den Flughafen Kloten und das Stadtzentrum von Zürich in etwa 30 Minuten. Die zwei Autobahnanschlüsse von Rüti an die A53 sind in wenigen Fahrminuten vom Büro erreichbar.

Einkaufen

Im Dorfszentrum sind diverse Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Coop und Migros vorhanden. In weniger als 10 Minuten Fahrzeit finden Sie in Hinwil verschiedene Grossverteiler oder in Rapperswil-Jona diverse Boutiquen und Fachgeschäfte.

Sport und Erholung

Traumhafte Wanderwege sind von Rüti zu Fuss erreichbar. Ausflugsziele wie das Tösstal und der Bachtel laden im Sommer zum Wandern, Biken, Inlineskaten und im Winter zum alpinen und nordischen Skisport ein. In Rüti hat es ein Hallen- und ein Freischwimmbad, Turnhallen, Tennisplätze und Fussballanlagen. Verschiedene Fitnesscenter runden das vielseitige Angebot ab. Nicht zu vergessen: Der 9-Loch-Golfplatz Bubikon Kämmoos, welcher in 5 Fahrminuten erreichbar ist.

Finanzen

Der aktuelle Steuerfuss beträgt 121 %



S-Bahnhof Rüti ZH







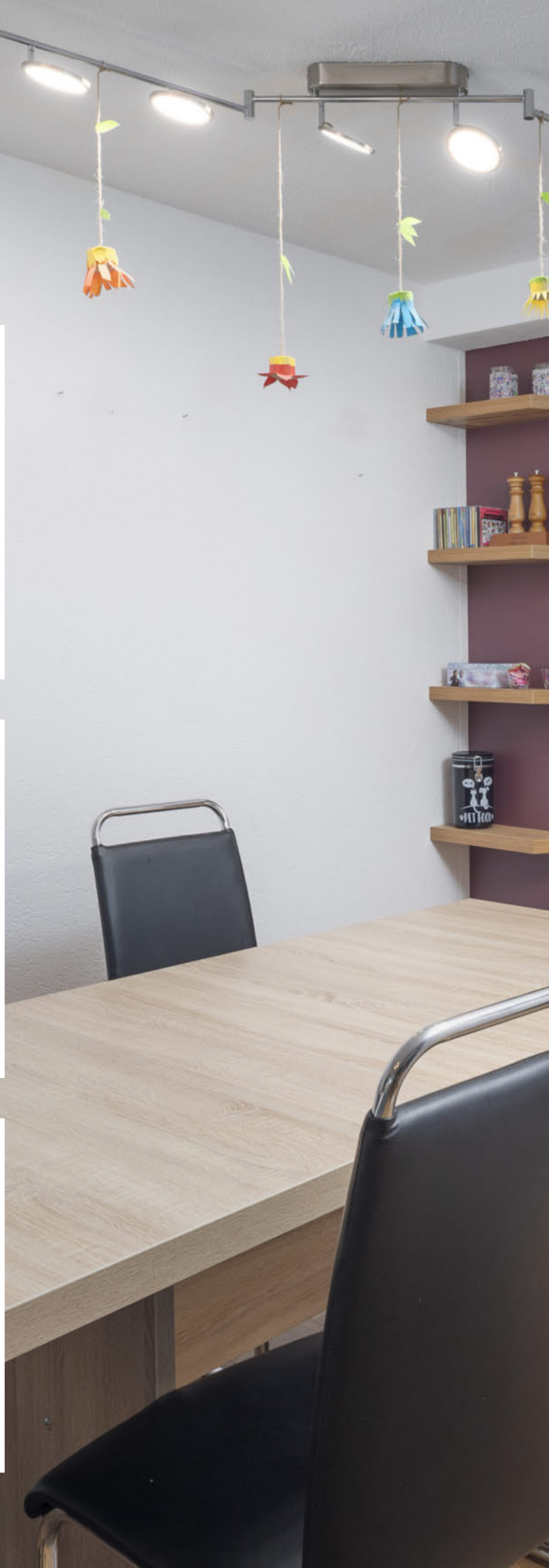


Engel kann man nicht sehen, aber man kann seinen Begehren

12:23











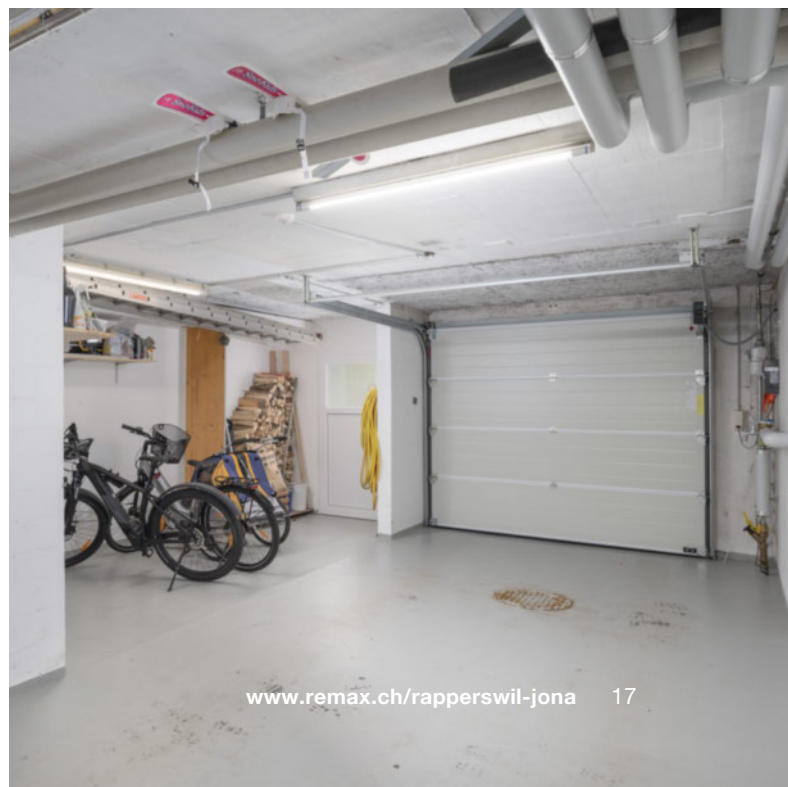







Glad est.
nicht mehr gesamt ist
und mehr da... da ist keine
und grand red.

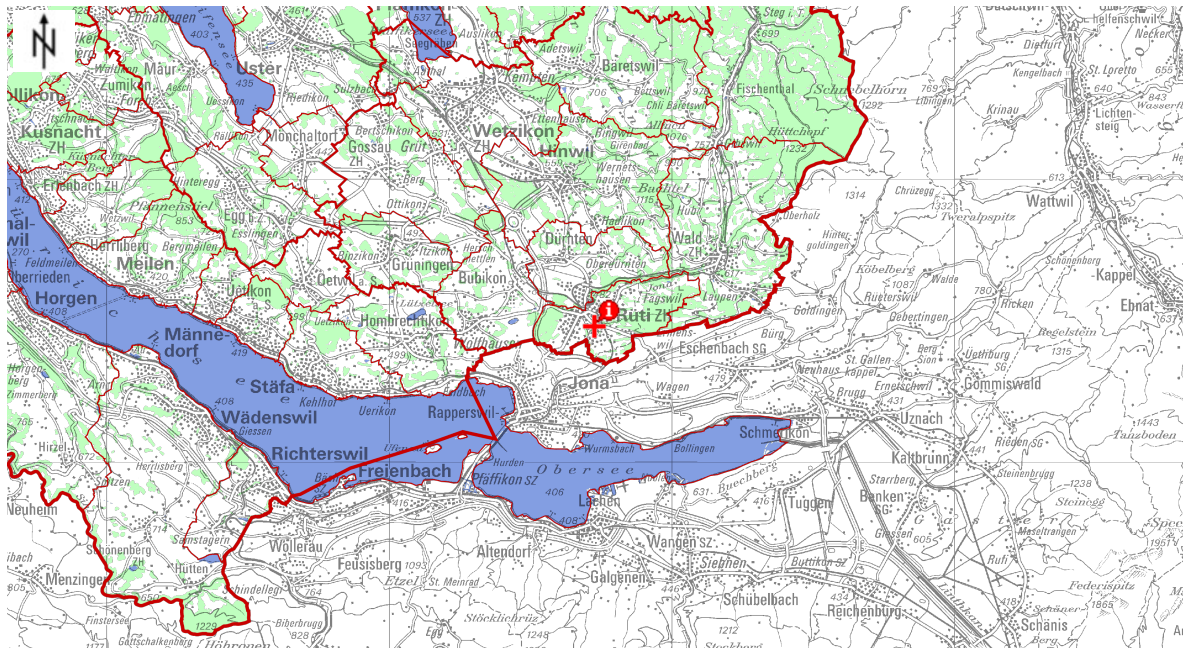






Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

 Amtliche Vermessung in Farbe



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 06.04.2022 10:50:02

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Bauangelegenheiten verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:153209

0 1 2 3km

Zentrum: [2707279.49,1234776.99]

Ihr Standort

KANTON ZÜRICH / BEZIRK HINWIL

Top Lage mit Anbindungen in alle Richtungen

- Schnelle ÖV-Anschlüsse dank der S-5
- Autobahnanschlüsse Nord-Süd
- Nähe Rapperswil-Jona am Zürichsee
- Naherholung für Sommer- und Winter-"Fans" usw.

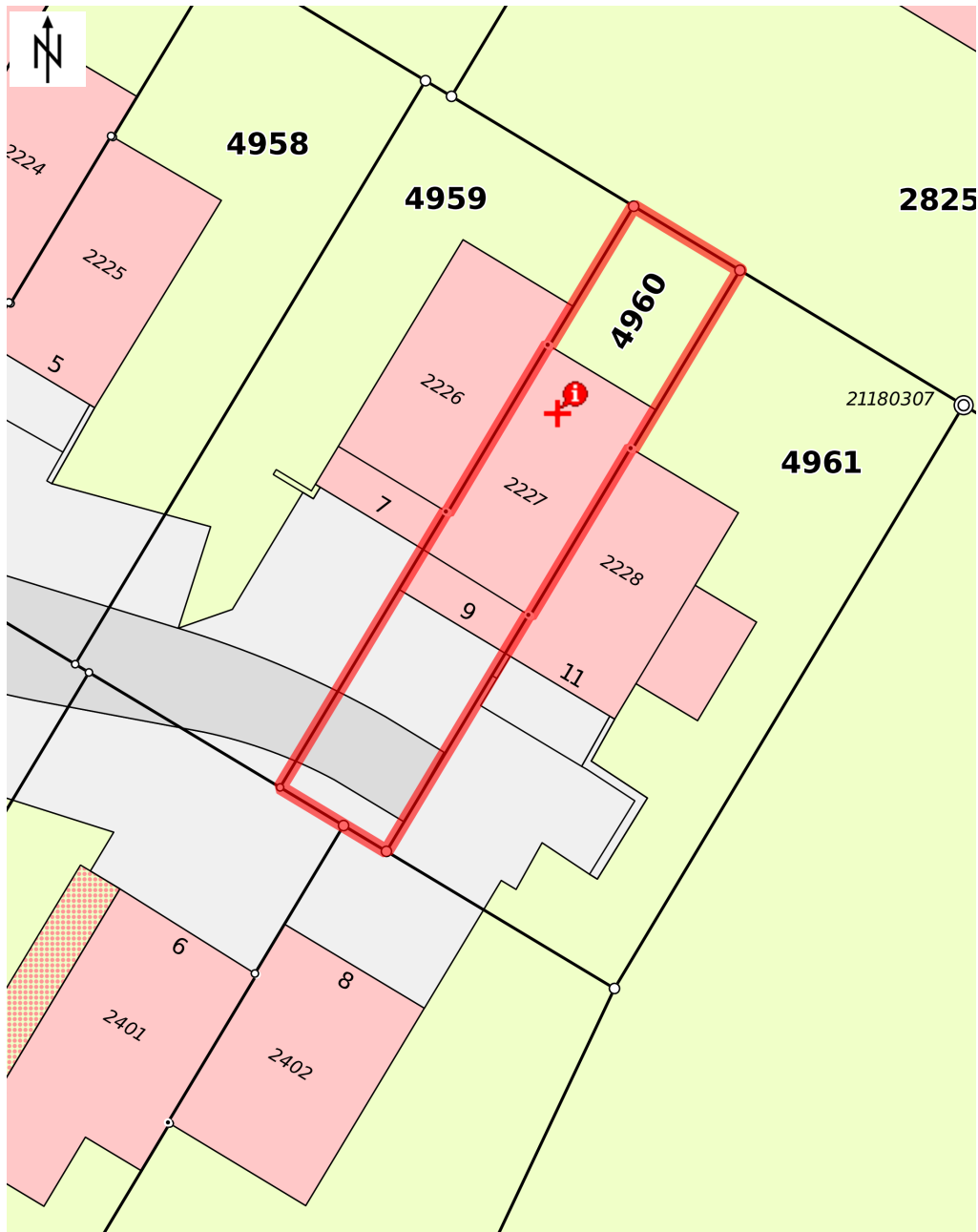
Einfamilienhaus - Kauf - Rüti ZH



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



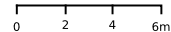
Amtliche Vermessung in Farbe



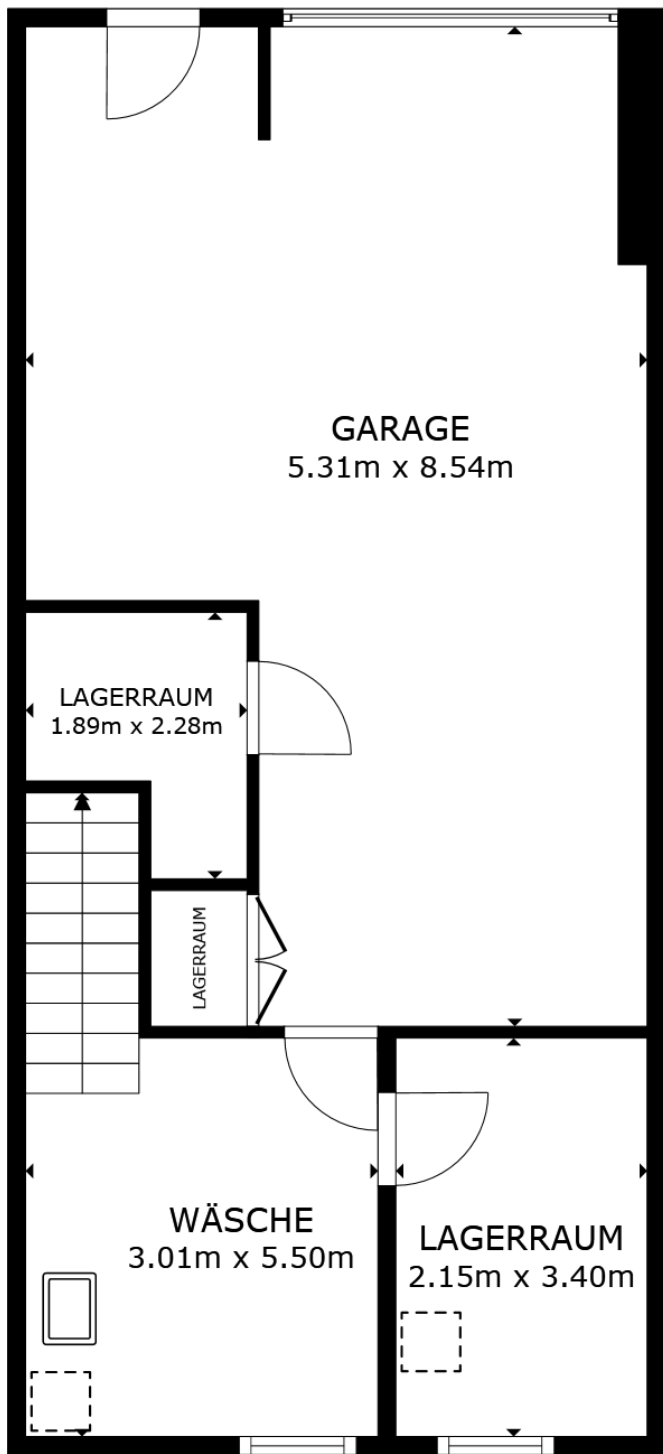
© GIS-ZH, Kanton Zürich, 07.03.2024 19:53:37

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Bauangaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

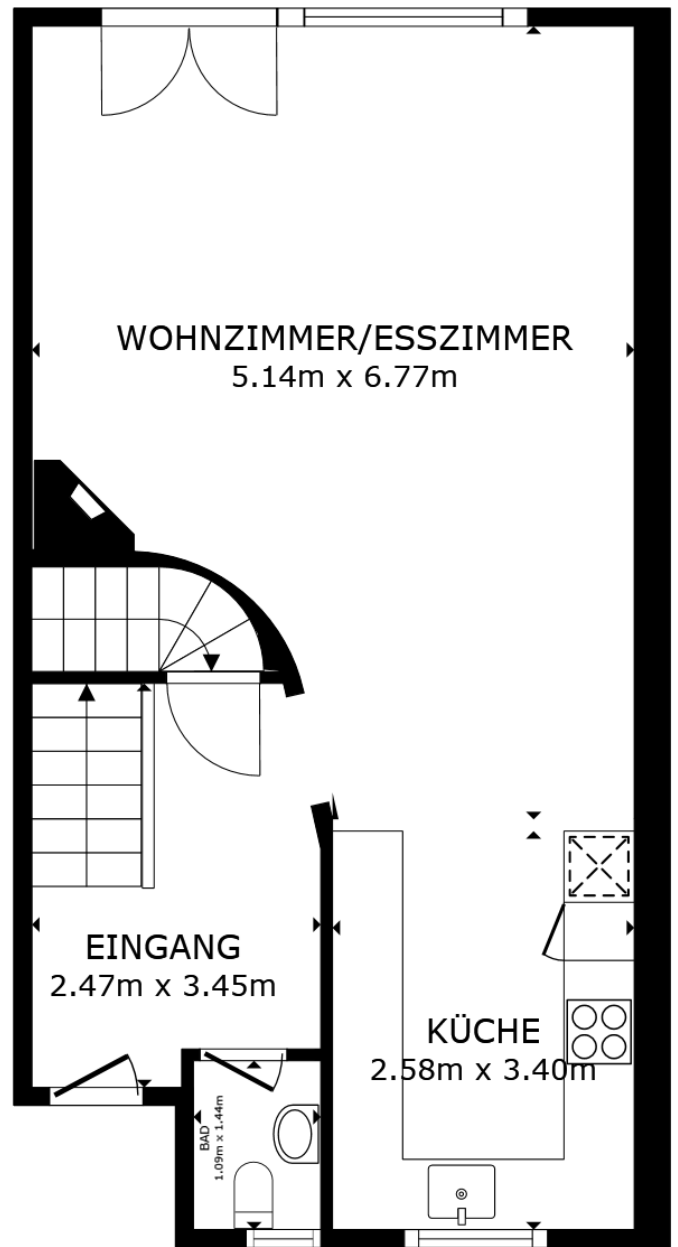
Massstab 1:230



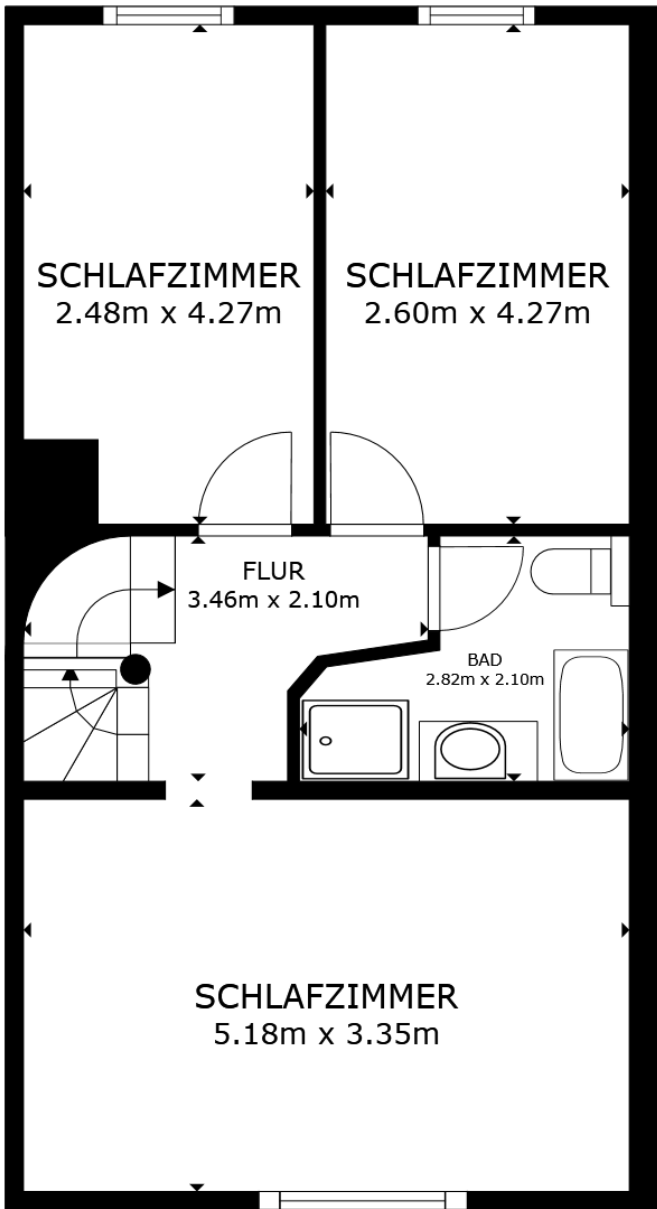
Zentrum: [2706456.65,1234414.15]



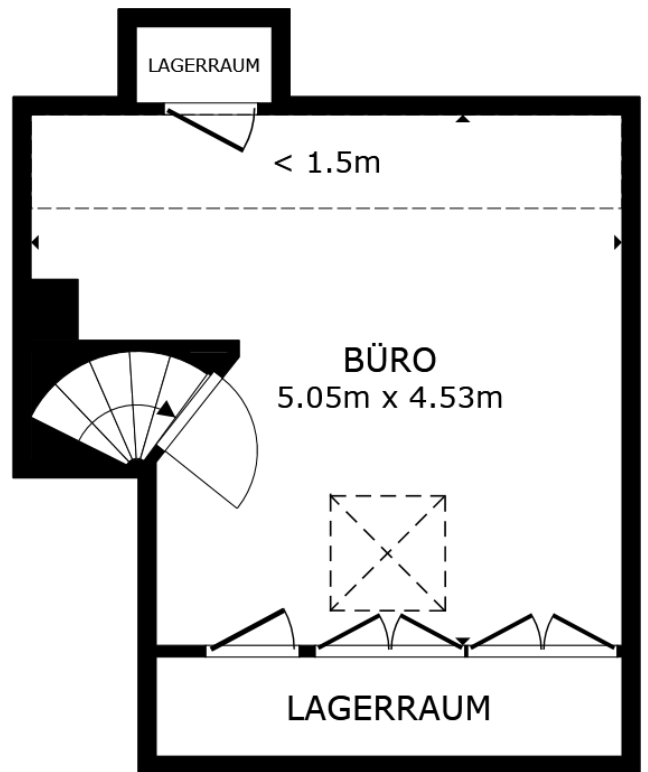
STOCKWERK 1



STOCKWERK 2



STOCKWERK 3



STOCKWERK 4

NENRAUM
 2 STOCKWERK 3 51.3 m² STOCKWERK 4 21.8
 2
 m² REDUZIERTE KOPFFREIHEIT 4.0 m²
 : 149.9 m²
 NE GEWÄHR

Einfamilienhaus - Kauf - Rüti ZH

980'000 CHF

Objekt ID: 119881001-90

 Zimmeranzahl:	5,5	 Parkplätze:	2
 Schlafzimmer:	4	 Grundriss:	4
 Badezimmer:	1	 Wohnfläche m ² :	115
 Toiletten:	1		

Besonderheiten:

- ✓ Aussicht
- ✓ Ländliche Gegend
- ✓ gedeckter Balkon
- ✓ Gartensitzplatz
- ✓ 2020 Renoviert
- ✓ Familienfreundlich

Beschrieb:

- 5½ Zimmer Mittel-Einfamilienhaus
- Bad und sep. Gäste-WC
- 115 m² Nettowohnfläche
- 161 m² Grundstückfläche
- 560 m³ Gebäudevolumen GVZ
- im Jahr 2020 komplett saniert (Baujahr 1980)
- Gas-Zentralheizung
- grosse Garage
- separater Kellereingang
- gedeckter Balkon (Glas)
- Gartensitzplatz
- usw.

Kaufmodalitäten

PREIS CHF 980'000.-

Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 24'000.- auf unserem Reservationskonto eingegangen ist.

Rest bei der notariellen Beurkundung/Eigentumsübertragung. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Weiteres

Diese Liegenschaft wird gerne ernsthaften Interessenten in Begleitung vom RE/MAX Makler/in nach Vereinbarung gezeigt.

Notariats- und Grundbuchkosten

Die Gebühren für die Handänderung werden jeweils zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer geteilt. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung des Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers. Handänderungssteuer Kanton Zürich 0 %, Notariat und Grundbuchkosten ca. 4 Promille vom Verkaufspreis.

Verkauf

Bei mehreren Kaufinteressenten wird an den Meistbietenden verkauft. Es kann eine Angebotsrunde oder ein digitales Angebotsverfahren "DAVE" durchgeführt werden.

Allgemein

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

Finanzierung

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie behilflich. Durch die gute Zusammenarbeit von RE/MAX Rapperswil und den Banken in der Region sind wir in der Lage, Ihnen gute Angebote zu unterbreiten. Fragen Sie uns unverbindlich an. Sie werden sehen, es lohnt sich.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend. Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ein persönlicher Eindruck vor Ort ersetzt viele Worte!

Antritt/Übernahme

Nach Vereinbarung



Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Rapperswil-Jona**

Unser RE/MAX Heißluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Rapperswil-Jona und die Umgebung wie unsere Westentasche. Daher sind wir für Immobilienfragen für Sie der richtige Ansprechpartner.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von der Vorbereitung, Tipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: „Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX“. Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Thomas Kessler

diplomierter Immobilienmakler
Broker / Owner

M +41 78 408 00 28

T +41 55 615 51 10

E thomas.kessler@remax.ch

feps Immobilien GmbH

Allmeindstrasse 32

8645 Rapperswil-Jona

E thomas.kessler@remax.ch

www.remax.ch/rapperswil-jona

RE/MAX
Rapperswil-Jona

