BÜNDNER MAKLER

Immobilien mit Weitsicht – zwischen
Stadt und Alpen

ZÜRI MAKLER

VERKAUFSDOKUMENTATION



Neubauprojekt «Sonnensicht»
Stuketenstrasse - 8332 Rumlikon

Inhalt

Facts und Figures	3
Facts und Preis	4
Beschrieb	5
Makrolage	6
Impressionen	7 - 12
Grundrisse	13 - 14
Kataster	15
Budgetierung	16
Kontakt	17



© Bündner Makler AG

Facts und Figures

Lage	
Gemeinde	8332 Rumlikon
Objektadresse	Stuketenstrasse

Grundstück	
Liegenschafts-Nr.	3580
Grundstückfläche m^2	1 422
Bauzone	W2

Verkauf	
Verkaufspreise	Siehe Seite 4
Verkaufsprozess	First come, first served

Liegenschaft	
Baujahr	Frühling 2028
Anzahl Wohnungen	6
Total Etagen	4
Total Nettowohnfläche m^2	910.7
Kubatur m^3	6 920
Heizung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Parkmöglichkeiten	4 Besucherparkplätze 2 Motorradparkplätze 12 Einstellplätze

Facts und Figures

Wohnungen	Zimmer	Netto - Wohnfläche m²	Terrasse m²	Keller-Nr. und m²
Erdgeschoss E1 (braun)	5.5	157.2	252	Nr. 6 / 12.3
Erdgeschoss E2 (kupfer)	4.5	158.1	170	Nr. 3 / 12.5
1. Obergeschoss E3 (violett)	4.5	158.8	44	Nr. 1 / 14.2
1. Obergeschoss E4 (grün)	4.5	158.8	44	Nr. 2 / 14.3
2. Dachgeschoss E5 (blau)	3.5 oder 4.5 möglich	139.2	45	Nr. 5 / 16.7
2. Dachgeschoss E6 (lila)	3.5 oder 4.5 möglich	138.6	45	Nr. 4 / 19.5

Verkaufspreis pro Wohnung	CHF
Erdgeschoss E1 (braun)	Reserviert
Erdgeschoss E2 (kupfer)	Reserviert
1. Obergeschoss E3 (violett)	Reserviert
1. Obergeschoss E4 (grün)	Reserviert
2. Dachgeschoss E5 (blau)	1’765’000.00
2. Dachgeschoss E6 (lila)	Reserviert

Preis pro Einstellplatz	CHF
Einstellplatz	42’000.00
Motorradparkplatz	10’000.00

Beschrieb



Das stilvolle Neubauprojekt «Sonnensicht» in Rumlikon verbindet modernes Wohnen mit einzigartiger Weitsicht in die malerische Naturlandschaft von Zürich. Mit nur sechs grosszügigen und lichtdurchfluteten Wohneinheiten bietet dieses exklusive Bauvorhaben ein harmonisches Wohngefühl und ein Zuhause mit viel Raum für Individualität und Ruhe.

Die Überbauung wird im Herbst 2027 fertiggestellt und setzt neue Massstäbe in puncto Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Dank modernster Bauweise und einer umweltfreundlichen Erdsonden-Heizung fügt sich das Projekt perfekt in das gehobene Wohnquartier ein. Die offenen, weitläufigen Grundrisse lassen Raum für Kreativität und das Innen-Design kann individuell nach Geschmack gestaltet werden, um den persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Die Unterteilung ist wie folgt. Im Erdgeschoss befinden sich zwei grosszügige Wohnungen mit einer unglaublichen Aussenfläche im alleinigen Sonderrecht. Im ersten Obergeschoss entstehen zwei helle Wohneinheiten mit grosszügigen Terrassen und Weitsicht. Das Attikageschoss bietet ein besonderes Ambiente, den hierbei handelt es sich um zwei exklusive grosszügige 3,5 oder 4,5-Zimmer Wohnungen mit einmaliger Sicht ins Grüne.

Die grosszügigen Terrassenflächen sind eine einmalige Besonderheit der Liegenschaft, die jeder Wohnung ein einzigartiges Gefühl von Freiheit und Weitblick verleihen. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien verbringen, sei es bei einem gemütlichen Frühstück oder beim Geniessen des Sonnenuntergangs.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die Tiefgarage mit 12 Einstellplätzen sowie grosszügige Kellerabteile, die viel Stauraum bieten. Die durchdachte Architektur und die begrenzte Anzahl an Wohneinheiten schaffen ein exklusives Wohnambiente, das eine perfekte Balance zwischen Privatsphäre und Gemeinschaft ermöglicht.

© Bündner Makler AG

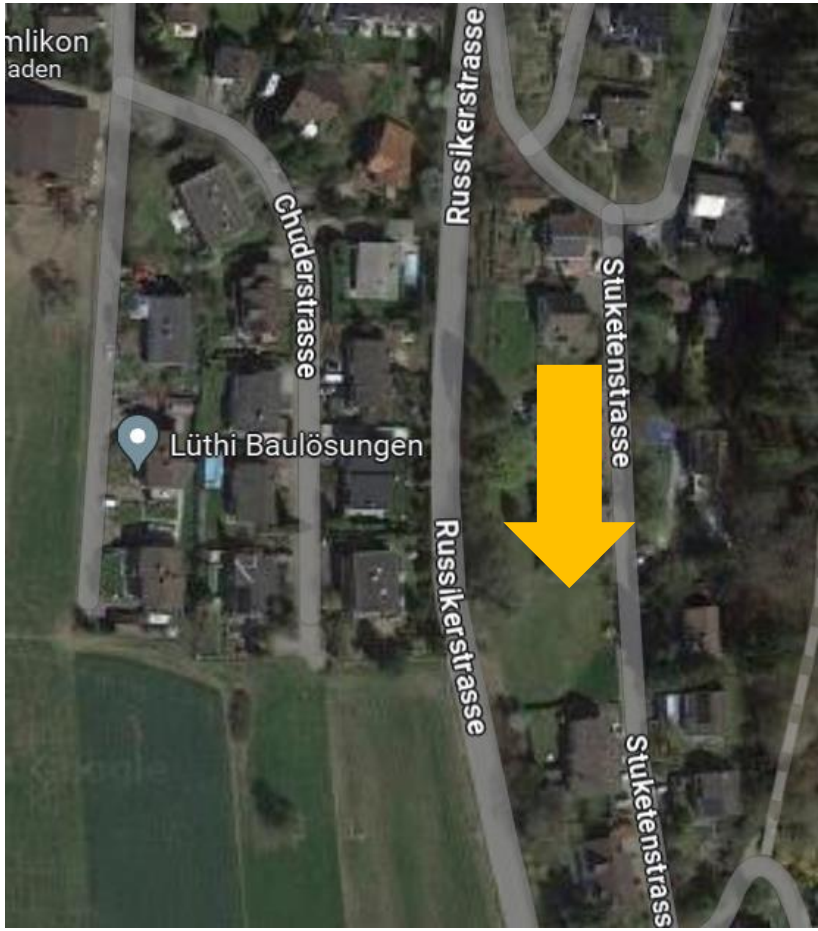
Makrolage

Die Ortschaft Rumlikon gehört neben Madetswil und den Weilern Sennhof, Wilhof, Gündisau und Ludetswil zur politischen Gemeinde Russikon im Bezirk Pfäffikon. Der Ort liegt inmitten der ruhigen und grünen Hügel des Zürcher Oberlandes und trotzdem nicht weitab der umliegenden Zentren und Städte. Die Stadt Zürich ist mit dem Auto nur etwa 25 Kilometer entfernt. Mit dem Bus sind es wenige Minuten zum S-Bahnhof Fehraltorf mit Anschluss nach Wetzikon, Zürich und Winterthur. Auch die nahe gelegenen Autobahnen A52 und A53 bieten eine gute Anbindung an das Schweizer Autobahnnetz.

Trotz seiner ländlichen Lage bietet Russikon eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Die Gemeinde verfügt über verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten, die den Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten. Für Naturliebhaberinnen und Naturliebhaber sowie Aktive gibt es zahlreiche Wander- und Radwege in der Umgebung sowie Naherholungsgebiete wie den Pfäffikersee und den Greifensee, die zum Entspannen und Erholen einladen.

Weitere Informationen finden Sie auf www.russikon.ch

Makrolage	
Bevölkerung	Ca. 4 000 Einwohnerinnen und Einwohner
Steuerfuss	113 %
Öffentlicher Verkehr	Bahn-Linie S3 nach Wetzikon, Zürich und Winterthur ab Fehraltorf
Autobahnanschluss	Autobahnen A52 und A53
Schulen, Kindergarten	Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule
Einkaufsmöglichkeiten	Spar-Supermarkt, Metzgerei, Bäckerei und weitere



Impressionen Erdgeschoss



Gartensitzplatz



Sitzplatz

Impressionen Erdgeschoss



Gartensitzplatz



Gartensitzplatz

© Bündner Makler AG

Impressionen Erdgeschoss



Wohn- & Essbereich



Wohn- & Essbereich

Impressionen Obergeschoss



Wohnbereich



Wohnbereich

Impressionen Attikageschoss



Wohnbereich



Wohnbereich

Impressionen Attikageschoss



Terrasse



Terrasse

Impressionen Attikageschoss



Aussenbereich



Aussenbereich

Impressionen



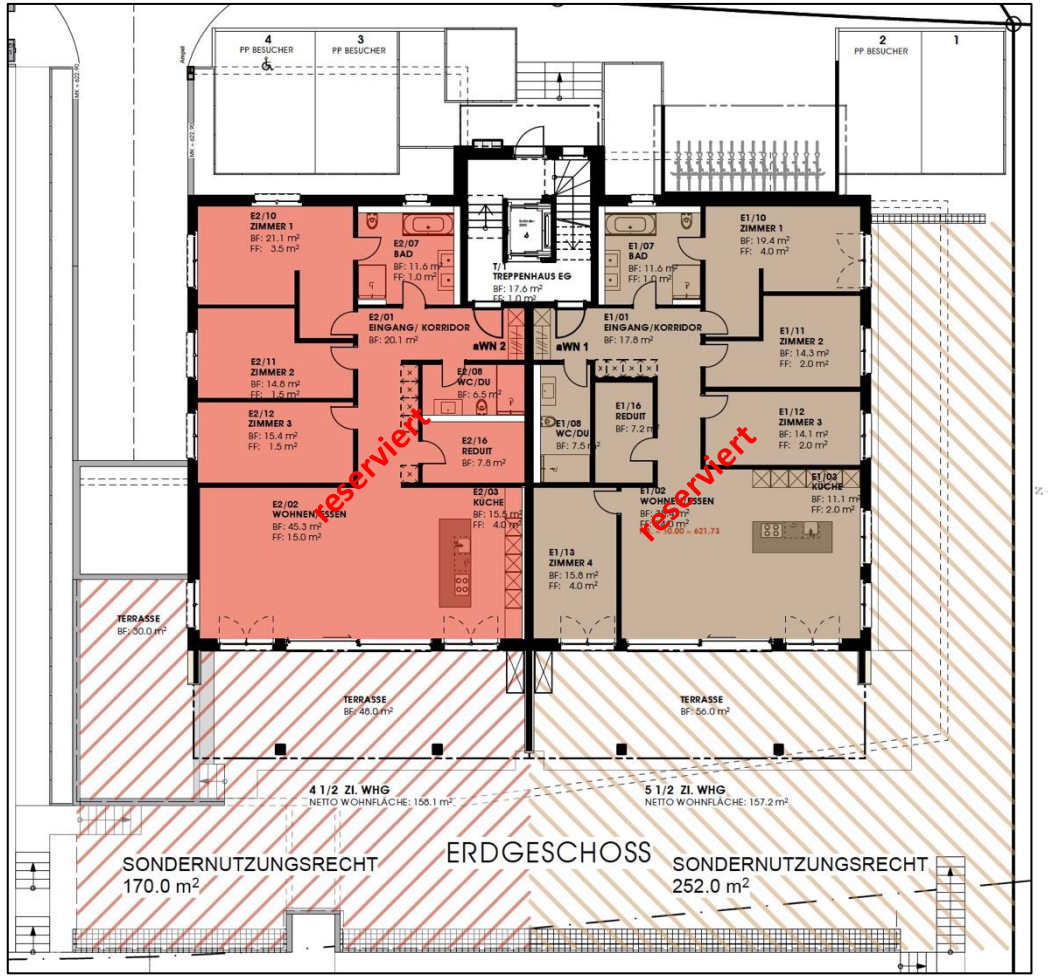
Aussenbereich



Aussenbereich

Grundrisse

Erdgeschoss E2 (kupfer) & E1 (braun)



Obergeschoss E4 (grün) & E3 (violett)

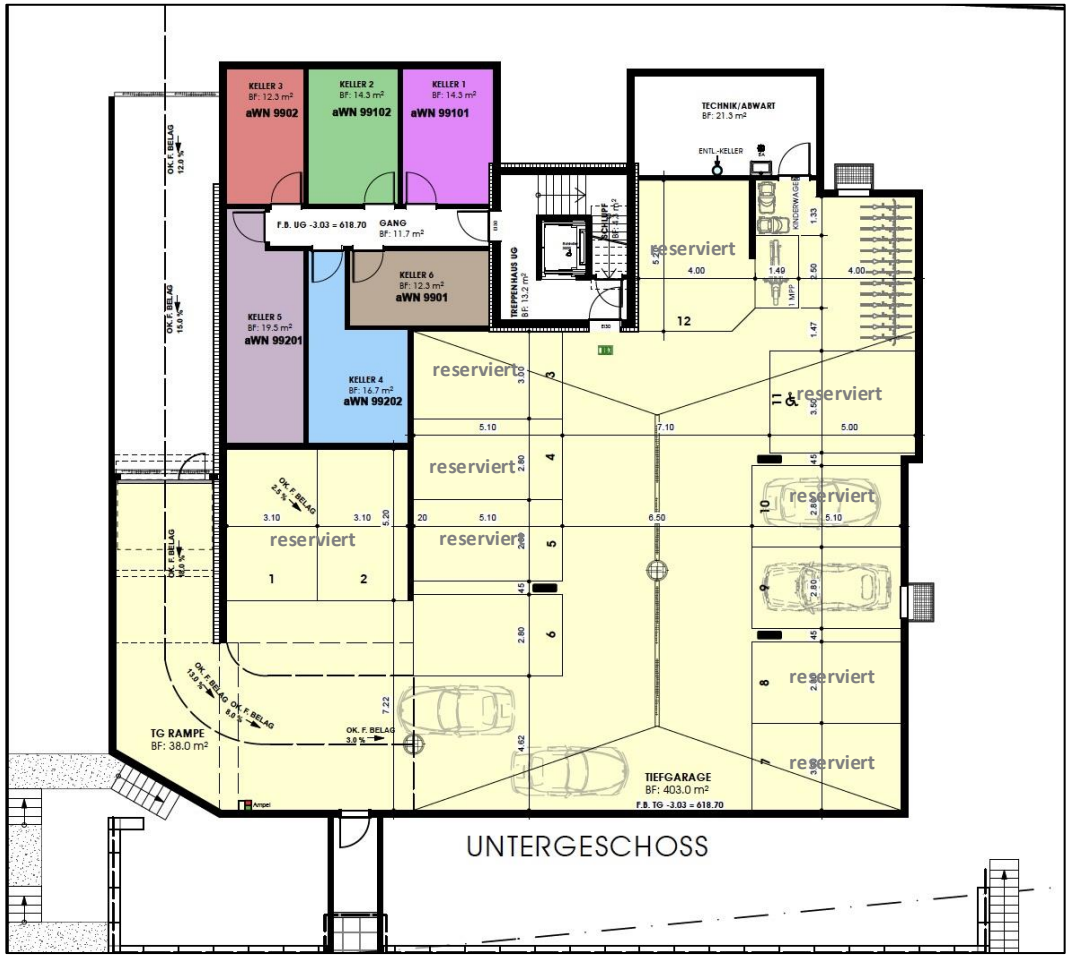


Grundrisse

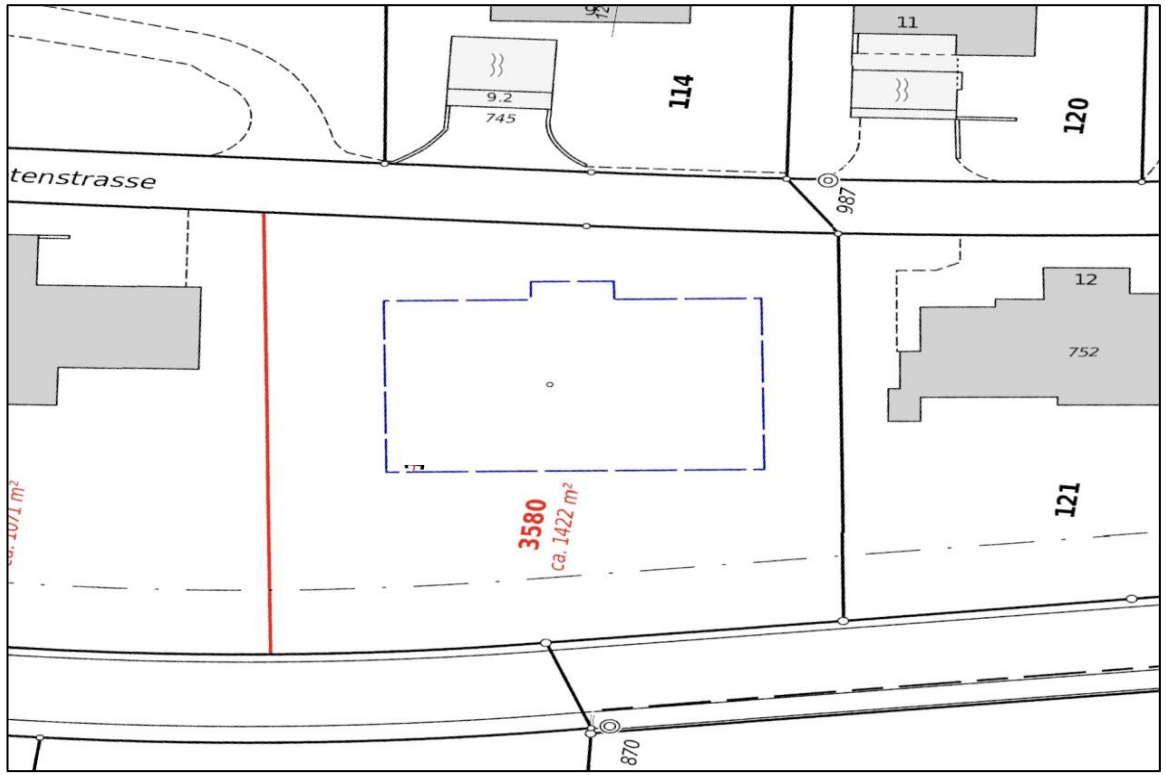
Attikageschoss E5 (blau) & E6 (lila)



Untergeschoss



Kataster


tenstrasse
9.2
745
114
11
120
987
12
752
121
3580
ca. 1422 m²
ca. 1071 m²
870



Budgetierung für individuelle Gestaltung



Ausbau Küchen und Sanitäranlagen:

- Küche Hans Eisenring, Abdeckung und Apparate individuell wählbar.
  - ➔ Brutto-Budgets Küche: 4 ½ Zi-Wohnungen EG-OG - CHF 35‘000.00 inkl. MwSt. / 3 ½, 4 ½ Zi-Dachgeschoss CHF 40000.00 inkl. MwSt.
- Sanitäranlage: Fliesen und Apparate nach Wahl, kann bemustert werden.
  - ➔ Brutto-Budgets Nasszellen: 4 ½ Zi-Wohnungen EG-OG - CHF 23'000.00 inkl. MwSt. / / 3 ½, 4 ½ Zi-Dachgeschoss CHF 25'000.00 inkl. MwSt.
  - ➔ Waschmaschinen / Tumbler: wird vom Ersteller gemäss Baubeschrieb für jede Wohnung geliefert und montiert. Brutto-Budget fertig montiert: Elektrolux CHF 5'890.00
- Boden: Fliesen nach Wahl, fertig verlegt inkl. alle Nebenarbeiten, Zuschläge und Sockel
  - ➔ Budgetbetrag Parkett CHF 140.-/m² Brutto inkl. MwSt. / Budgetbetrag Platten CHF 140.-/m² Brutto inkl. MwSt.
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen

Boden- Wandbeläge:

- Keramische Plattenbeläge Wände und Böden für Bad, Dusche (Nasszellen), Reduit Parkettbeläge für Eingangsbereich, Wohnen und Essen. Budget Material und Einbau netto inkl. allen Nebenarbeiten und MwSt.
  - ➔ Budgetbetrag Parkett CHF 140.-/m² Brutto inkl. MwSt. / Budgetbetrag Platten CHF 140.-/m² Brutto inkl. MwSt.

Weitere Infos gemäss Baubeschrieb.

Kontakt



Alexander Riesch

+41 76 466 88 65

a.riesch@buendnermakler.ch

Bündner Makler AG

Via Ruegna 25

7016 Trin Mulin

www.buendnermakler.ch

Züri Makler GmbH

Gewerbestrasse 18

8132 Egg bei Zürich

www.zuerimakler.ch

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend –Zwischenverkauf vorbehalten.