



AUREUM

Nidelbadstrasse 100, 8803 Rüschlikon





Inhalt

Lagebeschreibung	6 - 9
Innenausstattung	10 - 14
Kontakt	15



Entdecken Sie Ihr
neues Zuhause

Exklusives Wohnerlebnis an Top
Lage in Rüschlikon. Die zwei
Mehrfamilienhäuser bieten 19
Mietwohnungen mit hochwertigem
und modernem Ausbaustandard.
Gepaart mit sensationeller Sicht
erleben Sie hier Wohnen auf
höchstem Niveau.

HEER.
REAL ESTATE AG

Herzlich willkommen in Rüschlikon

Rüschlikon, idyllisch am linken Ufer des Zürichsees gelegen, bietet eine ideale Kombination aus Natur und urbaner Nähe.

Der See prägt das Leben der Gemeinde: Schwimmen, Segeln und entspannte Spaziergänge entlang der Uferpromenade gehören zum Alltag. Nur wenige Kilometer von Zürich entfernt, punktet Rüschlikon zudem mit niedrigen Steuern, exzellenten Schulen und einer sicheren, familienfreundlichen Umgebung. Ein perfekter Ort für ein harmonisches Leben in direkter Nähe zum Wasser.

Naherholungsgebiet

Nebst dem Zürichsee bietet Rüschlikon mit den umliegenden Wäldern schöne Spaziergänge und Wanderwege inmitten der Natur. Die naturnahen Oasen machen die Gemeinde zu einem perfekten Ort für Erholung und Freizeit.

See

Der Zürichsee, das Herzstück der Gemeinde. Mit einladenden Badeplätzen, schönen Uferpromenaden und einer vielseitigen Freizeitgestaltung, hält der See für alle Generationen etwas bereit.

Schule

Die Gemeinde verfügt ein umfassendes Schulangebot. Weiterführende Schulen und renommierte Bildungsinstitutionen sind schnell erreichbar.

Steuerfuss

Mit einem Steuerfuss von 75% zählt Rüschlikon definitiv zu den steuerlich attraktiven Gemeinden im Kanton Zürich.

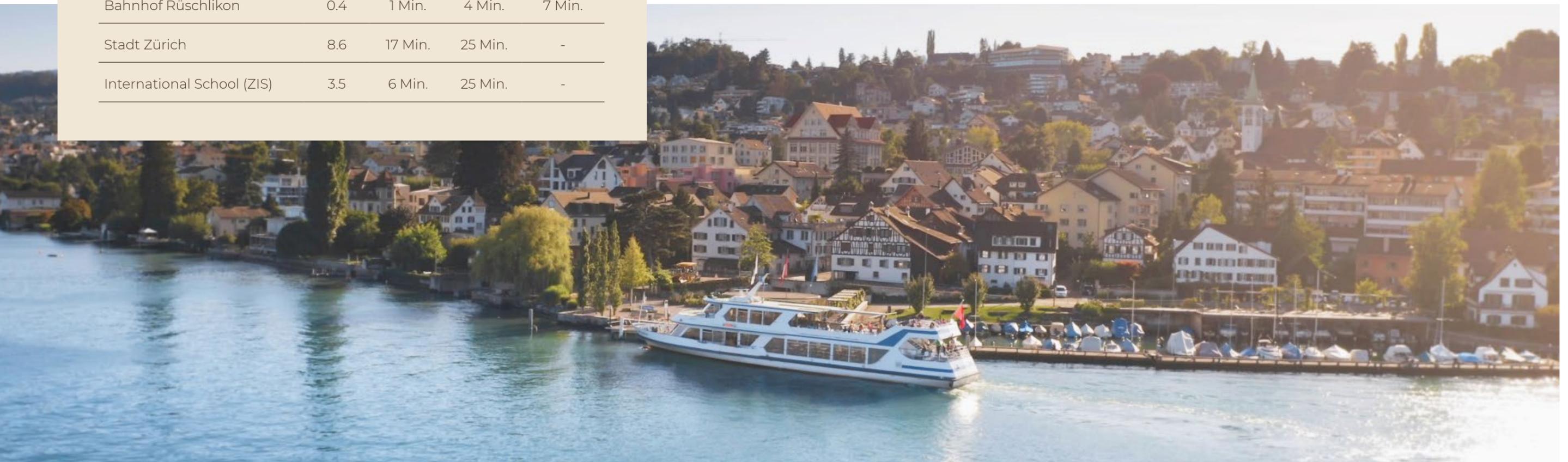
Einkaufen

In Rüschlikon findet man alles für den täglichen Gebrauch. Supermärkte und lokale Läden sind bequem erreichbar.

ÖV

Die Gemeinde verfügt einen eigenen Bahnhof ist dadurch hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Regelmässige Busverbindungen sorgen zudem für eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden.

Distanzen	km	Auto	ÖV	Zu Fuss
Einkaufen	0.55	2 Min.	3 Min.	9 Min.
Bahnhof Rüschlikon	0.4	1 Min.	4 Min.	7 Min.
Stadt Zürich	8.6	17 Min.	25 Min.	-
International School (ZIS)	3.5	6 Min.	25 Min.	-







Küche

Alle Küchen sind mit Induktionskochfeld, Geschirrspüler sowie einem Backofen / Steamer Kombigerät der Marke V-Zug ausgestattet.

Badezimmer

Die Badezimmer verfügen über moderne begehbare Duschen mit Regendusche oder einer stilvollen Badewanne. Das crème/beige der Keramikplatten verleiht eine zeitlose Eleganz und Ruhe.

Bodenbeläge

Die Wohn- und Schlafräume sind mit weiss geöltem Eichenparkett in Landhausdielenoptik verlegt. Passend zu den hell gehaltenen Badezimmern verleiht das Parkett auch hier eine zeitlose Eleganz.

Waschen

Um höchsten Komfort zu garantieren, verfügt jede Wohnung über einen eigenen Waschturm der Marke V-Zug.

Internet

Der Glasfaseranschluss ermöglicht Ihnen ein reibungsloses und effizientes Arbeiten im Homeoffice. Gleichzeitig profitieren Sie von einer stabilen Verbindung für Videoanrufe, Datenübertragungen und andere digitale Anwendungen.

Technik

Mit modernen Technologien wie Geocooling und Erdsondenheizung wird auf ein nachhaltiges und energiesparendes Wohnkonzept, das neben Komfort und Luxus auch Umweltbewusstsein fördert, gesetzt.



Highlight: Geocooling

Geocooling ist eine umweltfreundliche Methode, bei der die Temperaturstabilität des Erdreichs oder des Grundwassers genutzt wird. In etwa 10 bis 20 Metern Tiefe hat das Erdreich eine konstante Temperatur von etwa 10–15°C, unabhängig von der Jahreszeit. Diese Kühle kann verwendet werden, um Räume zu temperieren.





Ihre Ansprechpartnerinnen



Ligaya Largo
Senior-Immobilienberaterin /
Mitglied der Geschäftsleitung

l.largo@heer-re.ch
+41 43 355 20 62



Hanna Heer
Senior-Immobilienberaterin /
Geschäftsführerin

h.heer@heer-re.ch
+41 43 355 20 61

Disclaimer: Besichtigungen und Beratungsgespräche werden durch die Beauftragte, Heer Real Estate AG, koordiniert. Diese Broschüre dient rein zu Informations- und Illustrationszwecken. Die hierin enthaltenen Angaben und Informationen wurden sorgfältig und mittels der für die Heer Real Estate AG zugänglichen Daten erstellt. Demgemäss wird jegliche Haftung für die Vollständigkeit und/oder die Richtigkeit der in dieser Broschüre enthaltenen Informationen ausdrücklich ausgeschlossen. Eine allfällige Über- oder Weitergabe dieser Broschüre berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

HEER.
REAL ESTATE AG

