

# Mühlestrasse 26, 8803, Rüschtikon

Charmante und helle 6.5-Zimmerwohnung mit grossem Garten

## OBJEKTDETAILS

Merkmal	Angabe
Monatliche Miete	CHF 6'300
Nebenkosten	CHF 200 / Monat (Akonto, jährliche Abrechnung)
Depot / Kautio	CHF 3 Monatsmieten
Verfügbar ab	Sofort (oder nach Vereinbarung)
Mietdauer	Befristet, 48 Monate (oder nach Vereinbarung)
Wohnfläche	167 m <sup>2</sup>
Zimmer	6.5 Zimmer (4 Schlafzimmer)
Etage	1 von 3 Stockwerken
Baujahr / Renoviert	1927 / 2004
Heizung	Wärmepumpe (Erdsonde)
Garage / Parkplatz	1 Einzelgarage und zusätzlicher Parkplatz inklusive
Keller	Ja
Haustiere	Nach Vereinbarung
ÖV-Anbindung	5 Min zu Fuss zu Bahnhof, Kindergarten, Primarschule und See

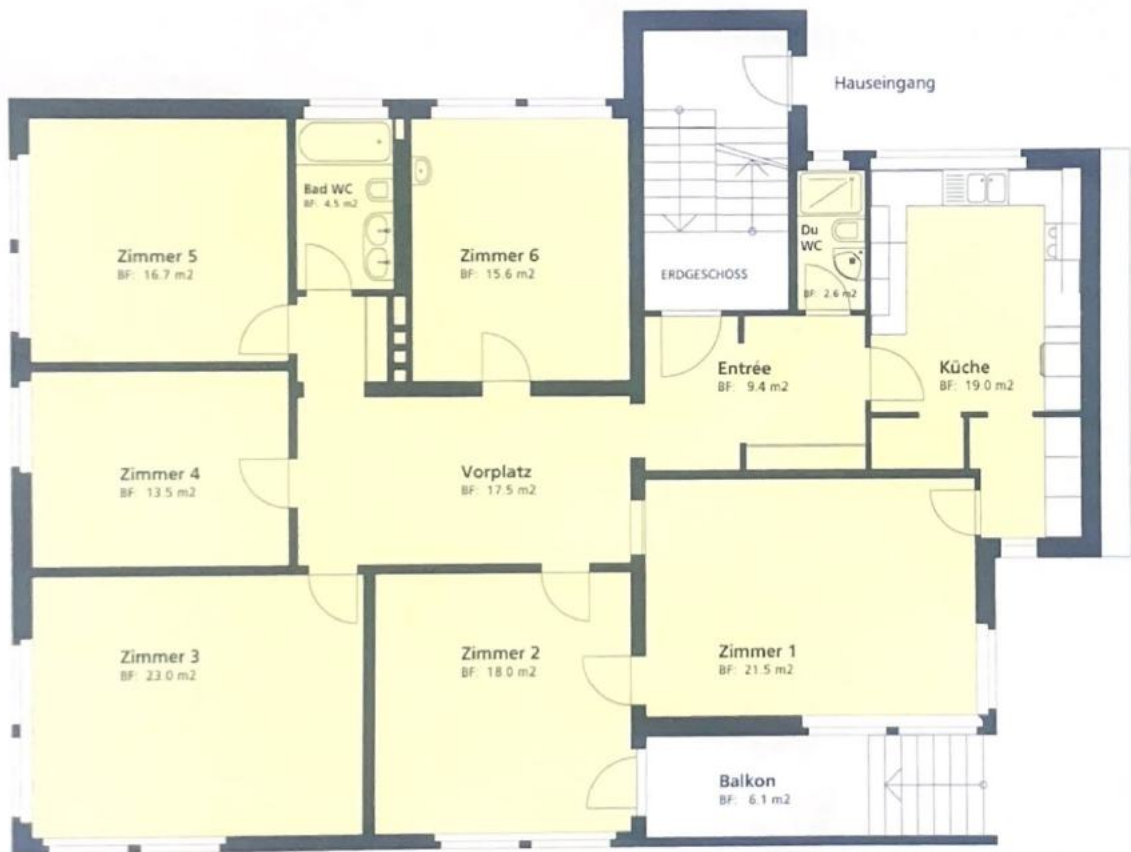
### Beschreibung

Diese charmante 6.5-Zimmerwohnung in kinderfreundlicher Umgebung vereint grosszügige, hohe Räumlichkeiten mit einem gepflegten, exklusiven Garten – ein seltenes Angebot in bester Lage für Familien. Die Wohnung bietet ein helles Wohnzimmer, ein separates Esszimmer, vier Schlafzimmer sowie eine Küche. Der grosszügige Korridor verbindet alle Räume komfortabel miteinander.

Das Hauptbadezimmer verfügt über ein WC, eine Badewanne mit Dusche sowie zwei Lavabos. Ein zweites, kompaktes Badezimmer mit WC und Dusche ergänzt das Angebot ideal für Familien.

Das Haus stammt aus dem Jahr 1927 und wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt und modernisiert. Zuletzt wurde eine neue Wärmepumpe (Erdsonde) eingebaut, welche eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung gewährleistet. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und eine Einzelgarage mit davor liegendem Parkplatz.

Die Lage ist für Familien ideal: Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Primarschule, Kindergarten und See sind in wenigen Minuten zu Fuss sicher erreichbar. Rüschtikon bietet ruhiges Wohnen in grüner Umgebung bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an Zürich.



## AUSSENANSICHT

---



*Hauseingang mit gepflegtem Vorplatz*



*Hausansicht mit Garage und Treppenaufgang*



*Gartenseite des Hauses mit Markise*

## TREPPENHAUS & EINGANG ZUR WOHNUNG

---



*Treppenhaus*



*Wohnungstüre im Treppenhaus*



*Eingangsbereich der Wohnung*



*Eingangsbereich mit Blick auf Küche*

# KÜCHE

---



*Moderne Einbauküche mit Granitabdeckungen und hochwertigen Einbaugeräten*



*Küche – Überblick*



*Küchenzeile mit Einbaugeräten*

## ESSZIMMER & MASTER-BEDROOM

---



*Grosszügiges Master-Bedroom mit Fenstern zum Garten (Zimmer 3)*



*Esszimmer (Zimmer 2)*



*Durchgang Esszimmer zu Master-Bedroom (Schiebettüre)*

## WOHNZIMMER

---



*Wohnzimmer (Zimmer 1) – verbunden mit Küche und Esszimmer (Blick auf Verbindung zur Küche)*



*Eckfenster im Wohnzimmer mit Seesicht*

## SCHLAFZIMMER

---



*Schlafzimmer (Zimmer 6) – hell und grosszügig mit Parkettboden und Waschbecken*



*Schlafzimmer (Zimmer 6)– mit Waschbecken*



*Grosser Korridor (Vorplatz)– verbindet alle Schlafzimmer*



*Schlafzimmer (Zimmer 5)*



*Schlafzimmer (Zimmer 4)*



*Gang zu Schlafzimmer (Zimmer 5) und grossem Badezimmer*

## BADEZIMMER & WC

---



*Hauptbadezimmer mit Badewanne / Dusche und zwei Lavabos*



*Kleines Badezimmer (WC & Dusche) – kompakt und funktional*

# GARTEN

---



*Exklusiver Garten mit altem Baumbestand und Seesicht*



*Garten*



*Garten mit Baumbestand*



*Gartenzugang von der Strasse (exklusiv)*



*Gartenseite des Hauses*