

Scho Immo AG

Exklusives EFH

# EFH Rüschlikon

---

Rüschlikon am Naherholungsgebiete



Einfamilienhaus (Mit Wohnrecht)

754 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

Übersicht

# Facts & Figures

---



Lage

**Rüschlikon**

Direkt am Naherholungsgebiet



Zimmer

**5.5 Zimmer Haus**



Baujahr

**1970 / 2013**



Parkplätze

**Mit integrierter Garage**



Objektart

**EFH**

Exklusives Haus



Stockwerke

**3**

EG, OG, UG



Nutzfläche

**120 m<sup>2</sup>**



Grundstück

**754 m<sup>2</sup>**

Das Objekt

# Raum für Ihre Wohnideen

Dieses außergewöhnliche Liegenschaft in **Rüschlikon**, direkt am Naherholungsgebiet, verkörpert exklusiven Wohnkomfort und eine harmonische Verbindung von Luxus und Natur.

Die Liegenschaft befindet sich in der Nähe zum Wald und bietet ein naturnahes Wohnumfeld.

## Lifestyle

Waldnah wohnen

## Exklusivität

Seenah



Innenbereich

# Wohnen mit Wohlfühlfaktor

---

Grosszügige Wohnliegenschaft mit Charme.



Lichtdurchflutet

Grosszügige Fensterfront



Mit Garten

Atemberaubender Garten

Innenbereich

# Kompakt und funktional

Die Küche präsentiert sich kompakt, funktional und durchdacht gestaltet. Dank der optimalen Raumnutzung bietet sie alles, was für den täglichen Gebrauch benötigt wird.



Küche



Essbereich

# Gemeinsam am Tisch

Der grosszügige Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Die offene und einladende Atmosphäre schafft den perfekten Rahmen für gesellige Stunden.



Entspannte Atmosphäre

Offen, Hell



Aussenbereich

# Idyllischer Garten

---

Der schöne, grosszügige Garten lädt zum Verweilen und Entspannen im Grünen ein. Hier geniessen Sie Ruhe, Privatsphäre und viel Platz für Freizeit und Erholung.



Garten

Sonnig, Grosszügig, offen



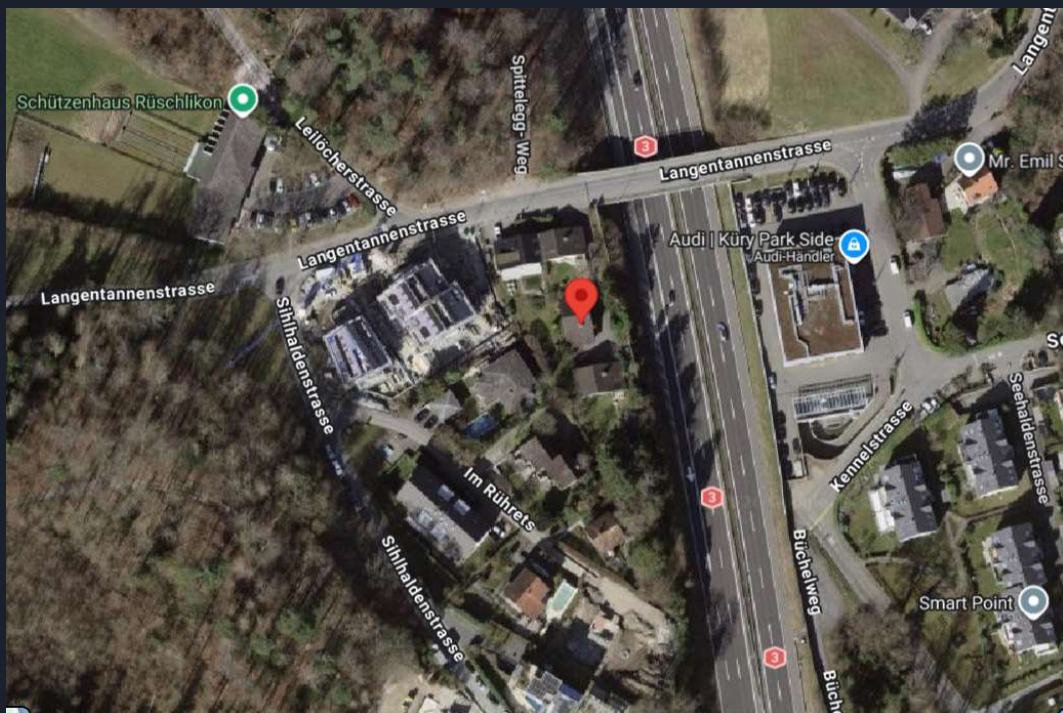
## Objektdaten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Objektart:</b>        | Einfamilienhaus mit 5.5 Z. (mit Wohnrecht)   |
| <b>Adresse:</b>          | Langentannenstrasse 15, 8803 Rüslikon  |
| <b>Baujahr:</b>          | 1970   |
| <b>Renovationen:</b>     | Ölheizung Brenner ersetzt(1993), Ersatz Fenster (2013)                               |
| <b>GF:</b>               | 444m <sup>2</sup>  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | ca.120m <sup>2</sup>   |
| <b>Gebäudevolumen:</b>   | 800m <sup>3</sup>  |
| <b>Anzahl Geschosse:</b> | 2  |
| <b>Parkierung:</b>       | Integrierte Garage   |
| <b>Aussenbereich:</b>    | Grosszügiger Garten  |
| <b>Ausrichtung:</b>      | Westseite Nachmittags/Abendsonne   |
| <b>Zone:</b>             | Wohnzone W2B   |
| <b>Bemerkung:</b>        | Die Liegenschaft wird mit einem Wohnrecht verkauft. Die Besitzerin ist 92 Jahre alt. |



Infrastruktur







# Lage & Umgebung



## Rüslikon am Zürichsee

Zwischen Zürich und den Bergen

## Distanzen

|   |                    |        |                  |
|---|--------------------|--------|------------------|
|    | Bahnhof            | 1.7 km | 20 Min. zu Fuss  |
|    | Einkaufen (Migros) | 350 m  | 5 Min. zu Fuss   |
|    | Sekundarschule     | 2.4 km | 23 Min. zu Fuss  |
|  | Primarschule       | 2.3 km | 27 Min. zu Fuss  |
|  | Spital             | 5.9 km | 10 Min. mit Auto |
|  | Flughafen Zürich   | 36 km  | 27 Min. mit Auto |

# Ein Zuhause mit Potenzial

---

In Rüschlikon erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Lebensstil,  
Naturverbundenheit und absoluter Privatsphäre.



Ansprechpartner

Nicca Cahenzli



E-Mail

[nca@scho-immo.ch](mailto:nca@scho-immo.ch)



Telefon

+41 79 455 30 13

Thurgauerstrasse 56  
Postfach · 8050 Zürich  
T 044 308 2111  
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch




**Policen-Nr.** 280'553  
**Gemeinde/Quartier** Rüschtikon  
**Grundstück-Nr.** 139.4487

11. Januar 2025

## Übersicht Versicherungspolice

### Eigentümerschaft

 Langentannenstrasse 15, 8803 Rüschtikon

### Versicherungssumme Total CHF

**754'635**

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

| Gemeinde<br>Quartier | GVZ-Nr.   | Gebäudeadresse<br>Zweckbestimmung  | Volumen<br>m <sup>3</sup> | Basiswert<br>CHF | Versicherungs-<br>summe CHF |
|----------------------|-----------|--|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| Rüschtikon           | 139-01038 | Langentannenstrasse 15<br>8803 Rüschtikon<br>2020, Wohnhaus, Neuwert<br>Erstellungsjahr: 1970<br>Schätzung vom 09.07.2013<br>Schätzgrund: Revision | 800                       | 63'415           | 754'635                     |



# A U S Z U G

aus dem Grundbuch des Grundbuchkreises Thalwil

---

Für richtigen Auszug

Thalwil, 17.07.2025, 09:35 Uhr

A25-004421

Auszug 2025/1445

Gebühr Fr. 40.00

Coll: mz / 

GRUNDBUCHAMT THALWIL

  
Andrea Ruetsch, Grundbuchsekretärin



---

**Bemerkung:** Derzeit erfolgt die Umstellung auf das elektronische Grundbuch. In dieser Übergangszeit ist es möglich, dass die Darstellung der Grundstücke unterschiedlich ist, da gewisse Daten noch aus dem handgeschriebenen Hauptbuch und andere Daten aus dem elektronischen System ergehen. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Umstellung auf die EGRID (eidg. Grundbuchidentifikations-Nummer).

Desgleichen erhalten alle beschränkten dinglichen Rechte neu eine EREID Nummer. Wir danken für Ihr Verständnis.

|            |       |                |     |
|------------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch  | Blatt | EGRID          | 1/4 |
| Rüschlikon | 1764  | CH427777464644 |     |

| Grundstücksbeschreibung |                |   |       | Änderung |          |  |
|-------------------------|----------------|---|-------|----------|----------|--|
| Fläche                  |                | Beschreibung  | Datum | Beleg    | Mutation |  |
| ha                      | m <sup>2</sup> |   |       |          |          |  |
|                         |                | Kataster 4487, Plan 25, Rührets                                 |       |          |          |  |
|                         | 7 54           | Gesamtfläche  |       |          |          |  |
|                         | 1 11           | Gebäude<br>Gebäude Wohnen, Nr. 13901038, Langentannenstrasse 15 |       |          |          |  |
|                         | 4 38           | Bodenbedeckung<br>Gartenanlage                                  |       |          |          |  |
|                         | 1 11           | Gebäude   |       |          |          |  |
|                         |                | 73 humusierte Fläche  |       |          |          |  |
|                         | 1 32           | befestigte Fläche   |       |          |          |  |

| Eigentum |  |            |              |             |
|----------|--|------------|--------------|-------------|
| Ziffer   | Bezeichnung  | Datum      | Beleg        | Bemerkungen |
| 1.       | [REDACTED] M, Oberrieden ZH, Langentannenstrasse 15, 8803 Rüschlikon, Alleineigentum | 01.10.1971 | 216, 1970/23 |             |
|          |  | 04.03.1976 | 5            |             |
|          |  | 18.06.2014 | 42           |             |
|          |  |            | 125          |             |

| Anmerkungen   |            |       |                        |             |
|---|------------|-------|------------------------|-------------|
| Stichwort   | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung<br>Betreffend Überbauungsprozente | 12.05.1971 | 100   | CH5873-0000-0008-59877 |             |

| Vormerkungen                           |            |       |                        |             |
|--|------------|-------|------------------------|-------------|
| Stichwort                              | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| persönliches Recht / Nachrückungsrecht | 01.10.1971 | 218   | CH5873-0000-0011-57465 | 1           |

| Dienstbarkeiten |  |            |       |                        |             |
|-----------------|--|------------|-------|------------------------|-------------|
| Recht / Last    | Stichwort  | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| Recht / Last    | Grunddienstbarkeit<br>Durchleitungsrecht für Kanalisation mit Anschlussrecht (SP 1066) | 04.11.1969 | 180   | CH5873-0000-0011-57061 |             |

|            |       |                |     |
|------------|-------|----------------|-----|
| Grundbuch  | Blatt | EGRID          |     |
| Rüschlikon | 1764  | CH427777464644 | 2/4 |

## Dienstbarkeiten

| Recht / Last | Stichwort  | Datum      | Beleg   | EREID                  | Bemerkungen |
|--------------|--|------------|---------|------------------------|-------------|
| Last         | zugunsten und zulasten<br>Blatt 1232, Kataster 4144, EGRID CH434677467790, Rüschlikon<br><br>Personaldienstbarkeit<br>Recht auf Erstellung einer Kabelrohrleitung (SP 1078)<br>zugunsten<br>Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft (AG), Ittigen, CHE-101.654.423, Invoice Center,<br>3050 Bern           | 15.06.1970 | 103, /7 | CH5873-0000-0011-54462 |             |
| Recht / Last | Grunddienstbarkeit<br>Durchleitungs- und Fortbestandsrecht für Kanalisation (SP 1122)<br>zugunsten und zulasten<br>Blatt 1687, Kataster 4488, EGRID CH987846467794, Rüschlikon<br>Blatt 1762, Kataster 4485, EGRID CH767746468750, Rüschlikon<br>Blatt 1763, Kataster 4486, EGRID CH867746467825, Rüschlikon | 12.05.1971 | 99      | CH5873-0000-0011-53764 |             |
| Recht / Last | Grunddienstbarkeit<br>Einfriedigungsbeschränkung (SP 1121)<br>zugunsten und zulasten<br>Blatt 1687, Kataster 4488, EGRID CH987846467794, Rüschlikon<br>Blatt 1762, Kataster 4485, EGRID CH767746468750, Rüschlikon<br>Blatt 1763, Kataster 4486, EGRID CH867746467825, Rüschlikon                            | 12.05.1971 | 99      | CH5873-0000-0011-54361 |             |
| Recht / Last | Grunddienstbarkeit<br>Gewerbebeschränkung (SP 1120)<br>zugunsten und zulasten<br>Blatt 1687, Kataster 4488, EGRID CH987846467794, Rüschlikon<br>Blatt 1762, Kataster 4485, EGRID CH767746468750, Rüschlikon<br>Blatt 1763, Kataster 4486, EGRID CH867746467825, Rüschlikon                                   | 12.05.1971 | 99      | CH5873-0000-0011-54159 |             |
| Recht / Last | Grunddienstbarkeit<br>Fuss- und Fahrwegrecht (SP 1119)<br>zugunsten<br>Blatt 1687, Kataster 4488, EGRID CH987846467794, Rüschlikon<br>zulasten<br>Blatt 1763, Kataster 4486, EGRID CH867746467825, Rüschlikon  | 12.05.1971 | 99      | CH5873-0000-0011-54563 |             |
| Last         | Personaldienstbarkeit<br>Leitungsbaurecht für Kanalisation, übertragbar (SP 1123)  | 12.05.1971 | 101     | CH5873-0000-0011-53865 |             |

|                |       |               |     |
|----------------|-------|---------------|-----|
| Grundbuchblatt | Blatt | EGRID         | 3/4 |
| Rüschlikon     | 1764  | CH42777464644 |     |

| Dienstbarkeiten |  |            |       |                        |             |
|-----------------|--|------------|-------|------------------------|-------------|
| Recht / Last    | Stichwort  | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| Last            | zugunsten<br>Gemeinde Rüschlikon, besondere Rechtsformen, CHE-114.880.526, Pilgerweg 29, 8803 Rüschlikon<br><br>Personaldienstbarkeit<br>Durchleitungsrecht für Kabelleitung der Gemeinschaftsantennenanlage, übertragbar (SP 1254-34)<br>zugunsten<br>Gemeinde Rüschlikon, besondere Rechtsformen, CHE-114.880.526, Pilgerweg 29, 8803 Rüschlikon | 12.11.1974 | 295   | CH5873-0000-0011-57162 |             |
| Last            | Grunddienstbarkeit<br>Fuss- und Fahrwegrecht (SP 1615)<br>zugunsten<br>Blatt 1224, Kataster 4404, EGRID CH734677467983, Rüschlikon   | 05.08.1987 | 120   | CH5873-0000-0011-56868 |             |

| Grundlasten  |           |       |       |       |             |
|--------------|-----------|-------|-------|-------|-------------|
| Recht / Last | Stichwort | Datum | Beleg | EREID | Bemerkungen |
|              | keine     |       |       |       |             |

| Grundpfandrechte   |                |        |             |            |       |                        |             |
|--|----------------|--------|-------------|------------|-------|------------------------|-------------|
| Art / Gläubiger  | Pfandsumme CHF | Zins % | Pfandstelle | Datum      | Beleg | EREID                  | Bemerkungen |
| Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief<br>Pensionskasse des Schweizerischen Bankvereins, besondere Rechtsformen, Basel, Basel * | 200'000.00     | M7.5   | 1           | 01.10.1971 | 217   | CH5873-0000-0011-57263 |             |
| Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief<br>Schweizerischer Bankverein, Aktiengesellschaft (AG), Basel, Zürich *                  | 110'000.00     | M7.5   | 2           | 01.10.1971 | 218   | CH5873-0000-0011-57364 | 1           |

| Bemerkungen |  |       |       |  |
|-------------|--|-------|-------|--|
| Ziffer      | Bezeichnung  | Datum | Beleg | Betrifft EREID                                   |
| 1           | Verbindung<br>Vormerkung CH5873-0000-0011-57465 verbunden mit Grundpfandrecht CH5873-0000-0011-57364 |       |       | CH5873-0000-0011-57364<br>CH5873-0000-0011-57465 |

|            |       |               |     |
|------------|-------|---------------|-----|
| Grundbuch  | Blatt | LGRID         | 4/4 |
| Rüschlikon | 1764  | CH42777464644 |     |

### Erläuterungen

|         |   |                      |   |
|---------|---|----------------------|---|
| a       | Aren                                    | Auszugsart           | Auszug  |
| EGRID   | Eidgenössische Grundstückidentifikation | Erstellungszeitpunkt | 17.07.2025, 09.34 Uhr                         |
| EREID   | Eidgenössische Rechteidentifikation     | Führungsart          | eidgenössisch                                 |
| F       | Frau                                    | Erwerbsart           | unterdrückt                                   |
| ha      | Hektaren                                | Grundpfandrechte     | * ohne Grundbuchwirkung                       |
| M       | Mann                                    | Weiteres             | aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen |
| M[Zahl] | Maximalzinsfuss                         |                      |   |
| m2      | Quadratmeter                            |                      |   |