

rütihof

MEHR ALS GEWOHNT

Fünf exklusive 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen in Uerikon

2



Blickrichtung Nordost

Exklusives
Wohnen mit
Sonne und
Weitsicht.

3

WELCOME HOME.

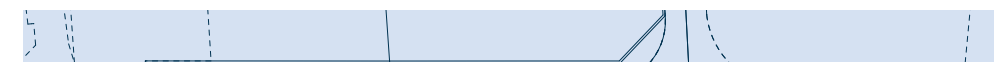
Die fünf 4.5-Zimmer-Wohnungen im «rüthof» bieten alles, was das Herz begehrt. Freuen Sie sich auf ein durchdachtes Raumkonzept, lichtdurchflutete Wohnungen, gute Besonnung und attraktive Weitsicht über den Zürichsee bis in die Berge. Wo immer Sie hinschauen – der «rüthof» eröffnet Ihnen spannende Perspektiven und begeistert Singles, Paare sowie Familien, die ein besonderes Zuhause mit Charisma und Charme suchen. Wer hier wohnt, macht Ferien daheim.

Die moderne und gradlinige Architektur überzeugt mit zeitloser Eleganz. Das Neubauprojekt entsteht in einem gepflegten Wohnquartier und ist raffiniert in die Umgebung eingebettet. Im Angebot stehen zwei Gartenwohnungen mit grosszügigem Aussenbereich, zwei mittelgeschossige Wohnungen mit Loggias sowie eine atemberaubende Attikawohnung mit aussichtsreicher Terrasse, die zum Geniessen und Verweilen einlädt.

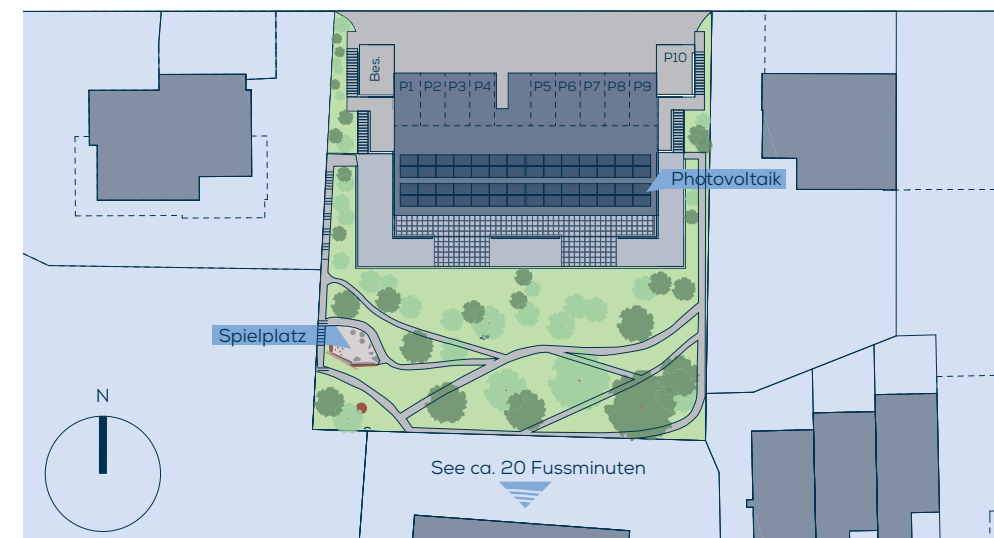




Blickrichtung Nordwest



Rütihofstrasse



ALLES IST DA, ALLES IST NAH.

Uerikon ist ein idyllisches Weinbaudorf und gehört zur politischen Gemeinde Stäfa. Hier erwartet Sie ein reiches Vereinsleben für Gross und Klein sowie die Möglichkeit, sich mit dem Bike oder zu Fuss im umliegenden Naherholungsgebiet zu bewegen oder in rund 20 Gehminuten am See zu sein.

Die Kita und die Schule Moritzberg befinden sich in Gehdistanz zum «rütihof». Ebenso sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf von hier aus bequem zu Fuss erreichbar. Uerikon ist ausserdem sehr gut an den öffentlichen Verkehr angebunden.

Die nächste Bushaltestelle «Stäfa Mies» ist vom «rütihof» in ca. 7 Gehminuten erreichbar. Als Parkierungsmöglichkeiten stehen Carports direkt bei der Zufahrtsstrasse zur Verfügung.

DISTANZEN

MIT DEM AUTO

Zürich City **45 min.**

Zürich Flughafen **48 min.**

Rapperswil SG **12 min.**

Chur **1 h 20 min.**

MIT DEM ÖV

Zürich HB **45 min.**

Zürich Flughafen **65 min.**

Rapperswil SG **30 min.**

Chur **2 h 04 min.**



PERSÖNLICHER WOHNKOMFORT & NACHHALTIGE ARCHITEKTUR.



Purer
Wohngenuss
schafft Lebens-
freude.

Die Wohnungen sind von den Carports aus bequem per Lift oder über eine der beiden Aussentreppe erreichbar. Die grosszügigen Wohnräume sind zur Seeseite mit bodentiefen Fenstern ausgestattet, so dass Innen- und Aussenräume fliegend ineinander übergehen. Lassen Sie Ihren Blick beim Kochen nach draussen schweifen und geniessen Sie das Schauspiel der Natur im Wechsel der Jahreszeiten. In diesem Ambiente fühlen Sie sich sofort Zuhause.

Nutzen Sie die Chance und verpassen Sie der Neubauwohnung Ihre ganz persönliche Stilnote. Setzen Sie gelungene Kontraste mit einem hochwertigen Parkettboden, einer Küche in schwarz oder exklusiven Armaturen. Nebst den drei Schlafzimmern und dem Wohn- und Essbereich sind in jeder Wohneinheit zwei grosszügige Nasszellen, eine geräumige Ankleide, ein Abstellraum sowie ein Reduit integriert. Profitieren Sie von einer Raumaufteilung, die es Ihnen ermöglicht, Familie, Arbeit und Hobbies bequem unter einem Dach zu vereinen.

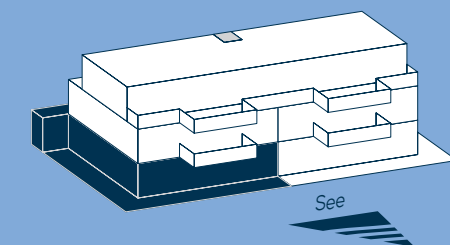
Das Gebäude wird mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe beheizt, welche mit der Photovoltaikanlage zusammen für eine gesunde und beruhigende Eigenversorgungskapazität sorgt.

8

UNTERGESCHOSS

Nr. 9901
4,5 Zimmer

Nutzfläche 159.23 m²
Aussenbereich 83.80 m²

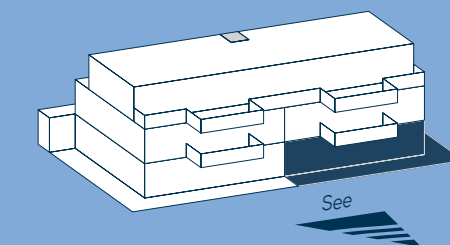


9

UNTERGESCHOSS

Nr. 9902
4,5 Zimmer

Nutzfläche 159.23 m²
Aussenbereich 69.58 m²

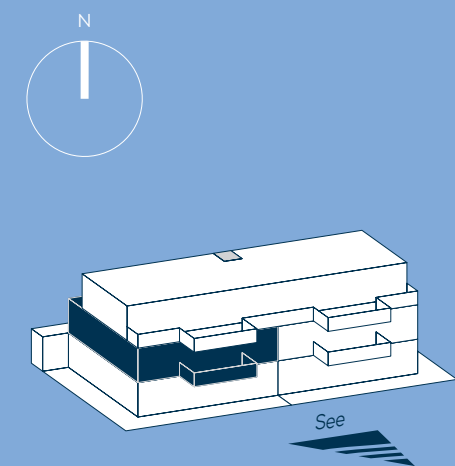


10

ERDGESCHOSS

Nr. 1
4.5 Zimmer

Nutzfläche 157.97 m²
Balkon 14.83 m²
Vorplatz 12.32 m²

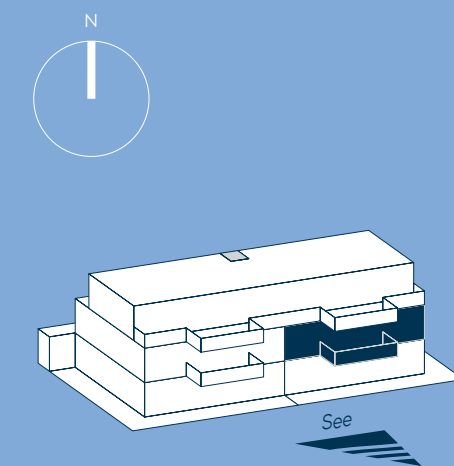


11

ERDGESCHOSS

Nr. 2
4.5 Zimmer

Nutzfläche 157.74 m²
Balkon 14.83 m²
Vorplatz 7.45 m²



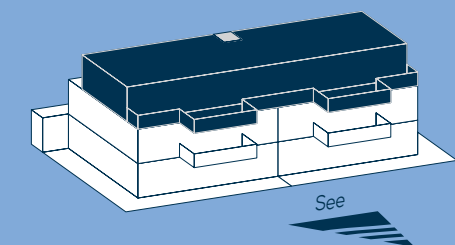
12

OBERGESCHOSS

Nr. 101
4.5 Zimmer

Nutzfläche 174.96 m²
Terrasse 77.55 m²

0 1 2 3 4 5 10 m
1:200



Terrasse Wohnung 101

VERKAUF

Trust Immobilien KIG
Rosengartenstrasse 2
8805 Richterswil

044 787 33 22
info@trustimmobilien.ch
www.trustimmobilien.ch



BAUHERR

davidmilla immobilien AG
Widnauerstrasse 1
9435 Heerbrugg



BESSER INFORMIERT DANK DEM KURZBAUBESCHRIEB

FASSADE

Die Aussenwände (Attikageschoss) sind aus Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung (Flumroc Dämmplatte COMPACT Pro).

FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung.

ÄUSSERE BESCHATTUNG

Verbundraffstoren in allen Zimmern elektrisch (70–90 mm) mit Motorantrieb (Fensterfronten).

GEBÄUDEAUTOMATION

Spezielle Netzwerkinstallationen gegen Aufpreis möglich.

HEIZUNGSANLAGE

Das Gebäude wird über eine Erdsonden-Wärmepumpe beheizt. Im Sommer kann mittels Bodenheizung leicht gekühlt werden.

LÜFTUNGSANLAGEN

Einfache Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung über ein KWL-Gerät, welches an Wand/Boden im rückwärtigen Raum montiert ist.

SANITÄRANLAGEN

Das Budget (brutto inkl. MwSt.) der Sanitärapparate pro Wohnungstyp beträgt:

- Whg. 9901/9902/1/2 CHF 25'000.–
- Whg. 101 CHF 28'000.–

Jede Wohnung verfügt zudem über einen Wäscheturm. Diese Budgetposition beträgt CHF 5500.– brutto inkl. MwSt./inkl. Montage und allen Nebenarbeiten.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

Das Budget (brutto inkl. MwSt.) der Küchen pro Wohnungstyp beträgt:

- Whg. 9901/9902/1/2 CHF 40'000.–
- Whg. 101 CHF 45'000.–

INNERE VERPUTZARBEITEN

Wandabrieb Körnung 1 mm gestrichen. Decken in den Wohnungen verputzt mit Weissputz Qualität Q3.

SCHREINERARBEITEN

Wir gewähren jedem Käufer ein Budget über CHF 5000.– (brutto inkl. MwSt.) pro Wohnung für allgemeine Schreinerarbeiten.

BODENBELÄGE PLATTENARBEITEN

Feinsteinzeug-Plattenbeläge liefern und verlegen. Dicke 8–10 mm. Budget: 170.–/m², brutto inkl. MwSt. und sämtlichen Nebenarbeiten.

BODENBELÄGE AUS HOLZ

Parkettbeläge liefern und verlegen. Dicke 8–10 mm. Vollflächig auf Untergrund verklebt. Oberfläche geölt oder versiegelt. Budget: 170.–/m², brutto inkl. MwSt. und sämtlichen Nebenarbeiten.

WANDBELÄGE

Plattenarbeiten Feinsteinzeug-Plattenbeläge liefern und verlegen. Dicke 8–10

mm. Geschosshoch. Budget: 170.–/ m², brutto inkl. MwSt. und sämtlichen Nebenarbeiten.

AUFZÜGE

Personenlift nach Norm. Behindertengerecht.

ALLGEMEINE HINWEISE

Für die Ausführung und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne massgebend. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen, Fotos und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Die in den Aufteilungsplänen enthaltenen Flächenangaben haben orientierenden Charakter und sind nicht verbindlich. Das äussere Erscheinungsbild wird vom Bauherrn und Architekten bestimmt. Visualisierungen, Bilder und Perspektiven haben rein informativen Charakter und sind für die Ausführung nicht verbindlich. Ausführungsbedingte

Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen, bleiben ausdrücklich vorbehalten und haben keinen Einfluss auf den festgelegten Verkaufspreis.

ÄNDERUNGSWÜNSCHE

Es gilt der detaillierte Baubeschrieb. Damit Ihre individuellen Wünsche berücksichtigt werden, können Sie als Käufer nach gegenseitiger Absprache und nach gegenseitiger schriftlicher Vereinbarung den Bauherrn/Architekten beauftragen, Änderungen auf Ihre Kosten vornehmen zu lassen. Sämtliche Anpassungswünsche werden im Stundenaufwand in Rechnung gestellt. Voraussetzung ist, dass der Baufortschritt die Änderungen zulässt und die baupolizeilichen Vorschriften eingehalten werden. Auf alle Mehrkosten werden zusätzlich die Mehrwertsteuer sowie ein pauschales Honorar von 17% in der Abrechnung belastet. Sämtliche Mehrkosten gehen vollumfänglich zu Lasten des Käufers und sind bis spätestens zur Eigentumsübertragung zu bezahlen.

BEZUGSTERMIN

Der Bezugstermin ist auf November 2025 geplant. Die genauen Bezugstermine werden spätestens drei Monate vor Bezugsbereitschaft bekanntgegeben. Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertig erstellten Wohnungen. Die Umgebung sowie die Erschliessungskosten und Anschlussgebühren für Elektrizität,

Wasser, Kanalisation, Telefon und TV sind inklusive.

ZAHLUNGSMODUS

Anzahlung CHF 50'000.– bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages. 20% des Verkaufspreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages mit unwiderruflichem Zahlungsverprechen. Restbetrag bei Eigentumsübertragung, sichergestellt durch unwiderrufliches Zahlungsverprechen anlässlich der notariellen Beurkundung. Mehrkosten bis spätestens zur Eigentumsübertragung: Notariatskosten und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer übernommen. Kosten für Schuldbrief-Errichtung fallen zu Lasten der Käufer.

VERBINDLICHKEIT

Die in der Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

VORBEHALTE

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisie usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreis-

minderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



rütihof
Die richtige
Entscheidung.