



ERSTVERMIETUNG 3 EINFAMILIENHÄUSER

KÜSNACHT

MAKROLAGE



KÜSNACHT

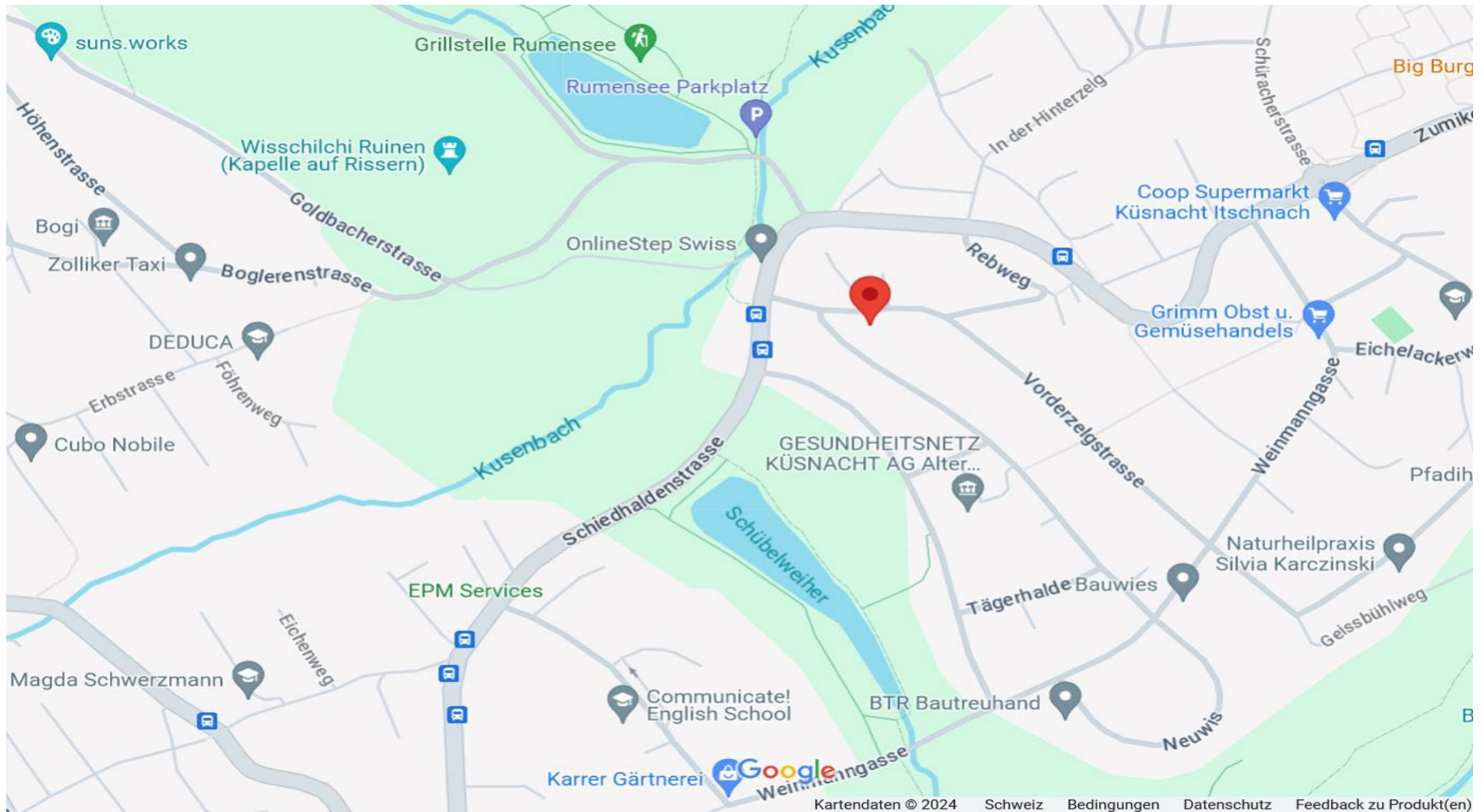
Küsnacht befindet sich an der begehrten Zürcher Goldküste am sonnigen rechten Ufer des Zürichsees, zwischen Zollikon und Erlenbach, und ist nur 5 Autominuten von Zürich entfernt. In weniger als 10 Minuten bringt die S-Bahn die Bewohner nach Zürich-Stadelhofen oder zum Hauptbahnhof, und die Zürichseefähre in Meilen ist ebenfalls in 10 Minuten erreichbar. Der Flughafen Zürich kann vom Hauptbahnhof aus in 12 S-Bahn-Minuten oder in etwa 30 Minuten mit dem Auto erreicht werden.

Der attraktive Dorfkern bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Fachgeschäften. Neben Kindergärten und Grundschulen gibt es in Küsnacht auch eine Kantonsschule, die private International Bilingual School, einen Montessori-Kindergarten und verschiedene Kinderhorte.

Von einem malerisch gelegenen Seerestaurant mit Selbstbedienung und Spielplatz über eine gemütliche Gaststube bis hin zu einem gehobenen Gourmet-Restaurant bietet Küsnacht eine abwechslungsreiche Auswahl an gastronomischen Einrichtungen. Das wilde Küsnachter Tobel, die beliebte Seebadi, attraktive Uferwege und zahlreiche Sportanlagen laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Zudem profitieren die Einwohner von Küsnacht von einem äusserst niedrigen Steuerfuss.



MIKROLAGE



REBWEG

Die Liegenschaft befindet sich zwischen Schübelweiher und Rumensee in einem ruhigen, endlos besonnten Wohnquartier in unmittelbarer Nähe zum Küsnachter Tobel.

Die Bushaltestelle mit Anschluss nach Zürich Tiefenbrunnen, Bellevue und Zürich Stadelhofen liegt keine zwei Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Zur Schule und Kindergarten gelangen die Kinder innert fünfzehn Spazierminuten und die nächste Einkaufsgelegenheit ist in fünf Autominuten erreichbar.

Die exklusive Lage mit wunderbarem Weitblick in die Alpen bietet mehr als nur ein Zuhause – sie ist eine Oase der Ruhe in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone. Die Nähe zu Naturschutzgebieten und Wald, die grosszügigen Garten- und Grünflächen sowie die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr betonen die zahlreichen Vorteile dieses Wohnortes.

LIEGENSCHAFT

An ruhiger Lage in Küsnacht entstehen mit dem Neubauprojekt «TROl» drei attraktive Einfamilienhäuser mit 4.5 oder 5.5 Zimmern mit eigenem Garten sowie Terrasse mit Pergola.

Jede der drei Einheiten wird in hybrider Holzbauweise (UG in massiver Bauweise, EG und OG in Holzbauweise) erstellt und führt über drei Geschosse. Auch im Innern verleiht das Material Holz den Räumen eine wohlige und wohnliche Atmosphäre und sorgt für ein optimales und behagliches Raumklima. Kombiniert mit modernen Akzenten entsteht so hochwertiger und moderner Wohnraum. Alle Einheiten überzeugen mit flexibel nutzbaren Räumen und funktionellen Grundrissen im gehobenen Ausbaustandard. Jedes Haus besitzt einen eigenen Eingang und einen Parkplatz unter einer Pergola. Die Privatgärten mit Terrassen runden den Komfort des naturnahen Wohnens mit Ausblick ab.

Neben einer aussagekräftigen Architektursprache wird grosser Wert auf Nachhaltigkeit gelegt. So liefern Wärmepumpen die Heizenergie, während die Photovoltaikpaneele auf den Dächern Eigenstrom produzieren. Der Grossteil der Primärenergie wird somit umweltschonend gewonnen, was einen CO2-freien, teilautarken Betrieb der Häuser ermöglicht. Als Baustoff wurde bewusst Holz ausgewählt, das sich durch seine Nachhaltigkeit, Regionalität, Ökologie und Energieeffizienz auszeichnet.

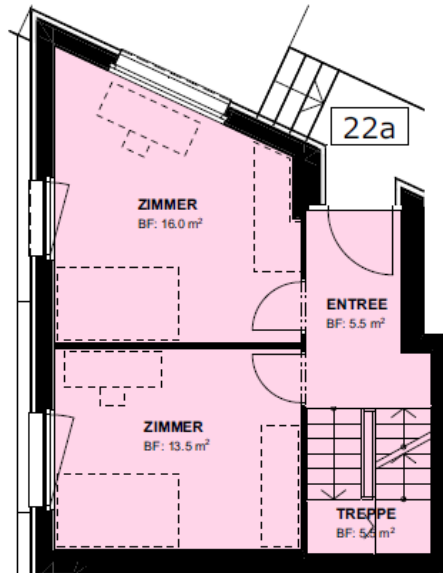


Ausblick Haus B

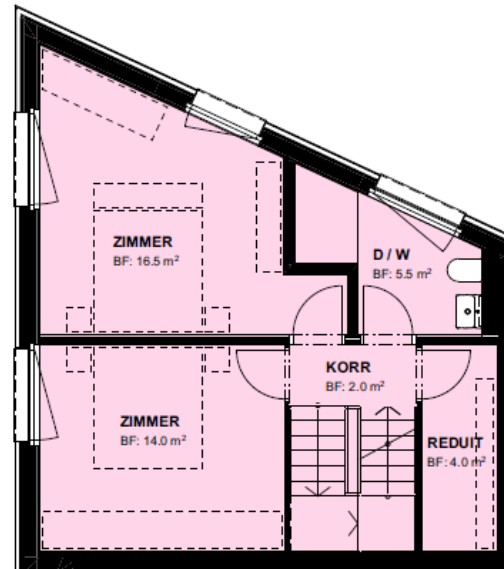
ÜBERSICHT HÄUSER

Haus	Typ	Nutzfläche m ²	Mt. netto	NK/Mt.	Mt. brutto	Status
Haus A	5.5-ZWG	147	5'400	340	5'740	verfügbar
Haus B	4.5-ZWG	151.9	n/a	n/a	n/a	vermietet
Haus C	4.5 ZWG	142.7	n/a	n/a	n/a	vermietet

GRUNDRISS HAUS A



Erdgeschoss

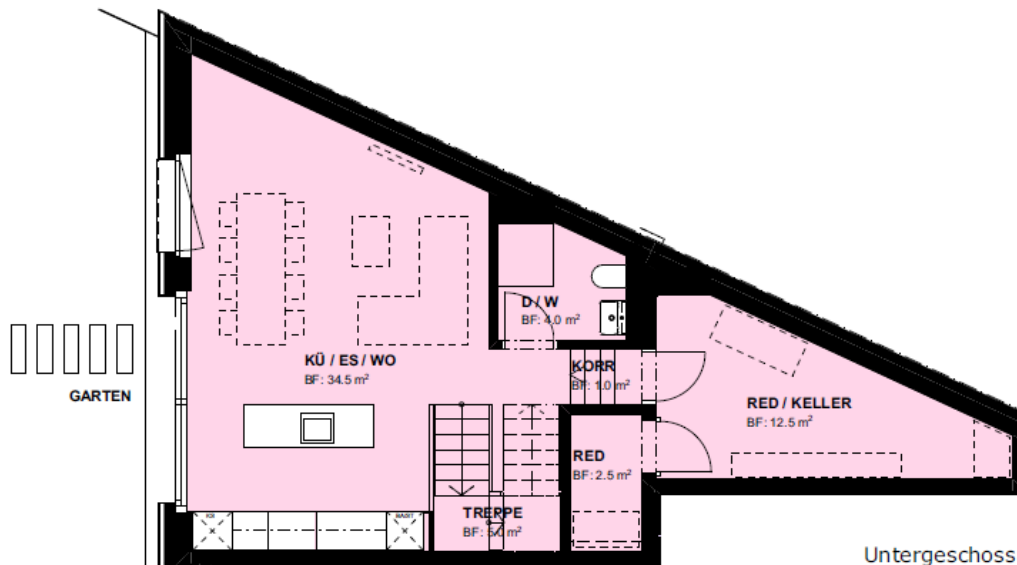


Obergeschoss

Drei Einfamilienhäuser
Rebweg 22a, 22b und 22c
8700 Küsnacht

Haus A 22a

5 Zimmer
Wohnfläche 129.5 m²
Red. Keller 12.5 m²
Garten 73.5 m²



Untergeschoss

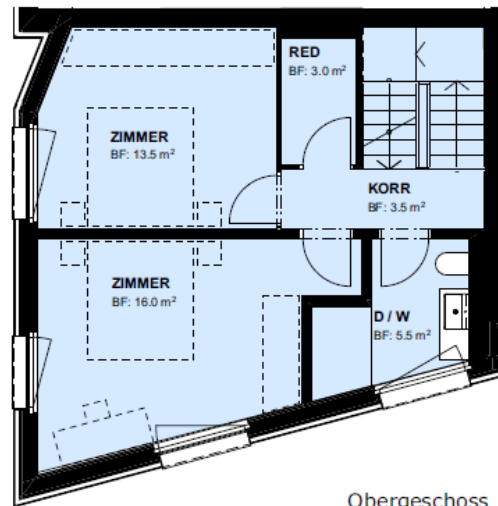


0 1m 5m

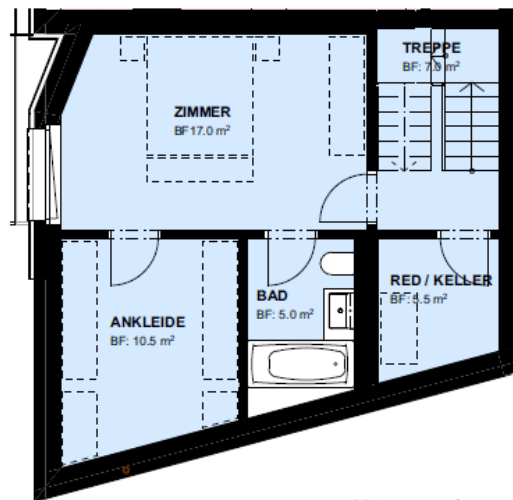
Mst. 1:100

Abbildung nicht massstabsgetreu

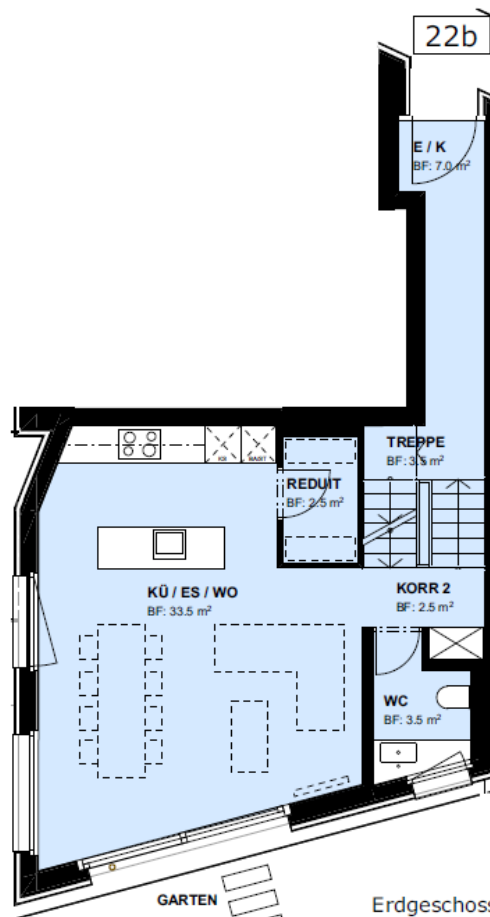
GRUNDRISS HAUS B



Obergeschoss



Untergeschoss



Erdgeschoss

Drei Einfamilienhäuser
Rebweg 22a, 22b und 22c
8700 Küsnacht

Haus B 22b

4.5 Zimmer
Wohnfläche 133.5 m²
Red. Keller 5.5 m²
Garten 170.5 m²

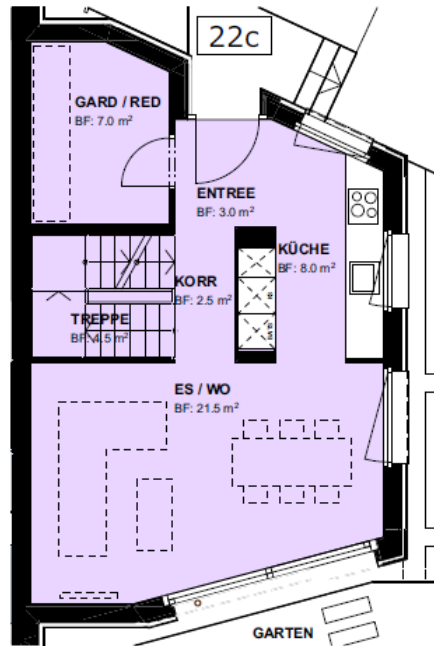


0 1m 5m

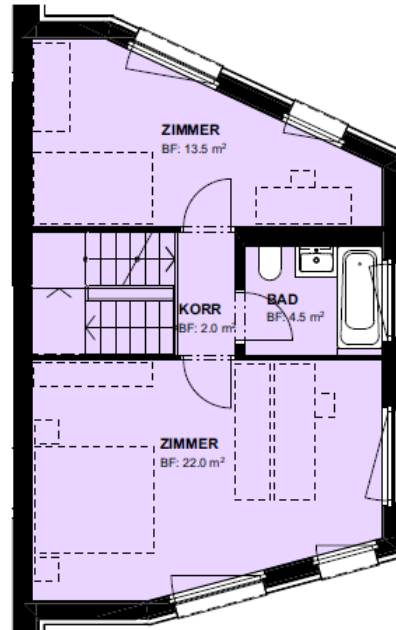
Mst. 1:100

Abbildung nicht massstabsgetreu

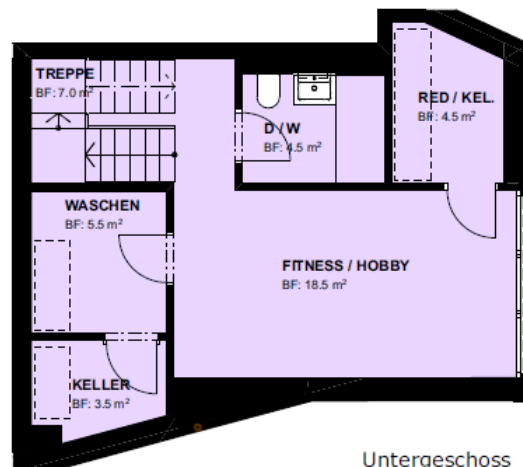
GRUNDRISS HAUS C



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

Drei Einfamilienhäuser
Rebweg 22a, 22b und 22c
8700 Küsnacht

Haus C 22c

4 Zimmer
Wohnfläche 124.0 m²
Red. Keller 8.0 m²
Garten 95.5 m²



0 1m 5m

Mst. 1:100

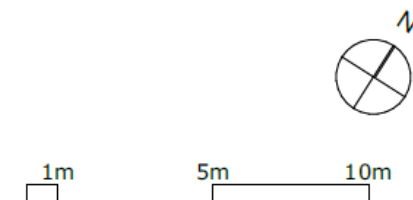
Abbildung nicht massstabsgetreu

GRUNDRISS ALLER 3 HÄUSER



Drei Einfamilienhäuser
Rebweg 22a, 22b und 22c
8700 Küsnacht

Umgebung und Grundriss EG



Mst. 1:200

Abbildung nicht massstabsgetreu

GRUNDRISS ALLER 3 HÄUSER

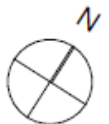
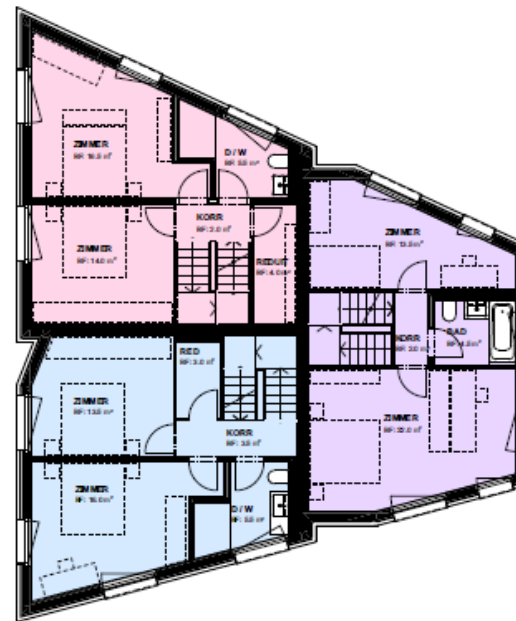
Drei Einfamilienhäuser
Rebweg 22a, 22b und 22c
8700 Küsnacht

Grundrisse UG und OG

Untergeschoss



Obergeschoss



1m 5m 10m

Mst. 1:200

Abbildung nicht massstabsgetreu

BAUBESCHRIEB: MATERIAL- UND FARBKONZEPT

BODENBELAG

- UG: Parkett, EG und OG: Naturofloor
- Nasszellen: Platten aus Feinsteinzeug in Beige (cream)

WÄNDE / DECKEN

- UG: Weissputz, EG und OG: Sichtholz (astarm) oder Weissputz
- Nasszellen: blaue Platten, Sichtholz (astarm) und Weissputz

TÜREN

- Holztüren astarm

TREPPEN

- Holztreppen

KÜCHENAUSSTATTUNG

- Unter-und Hochschränke
- Kochinsel mit Glaskeramik-Kochfeld mit 4 Kochzonen und integriertem Dunstabzug der Marke Bora
- Backofen und Steamer der Marke Electrolux
- Kühlschrank der Marke Electrolux
- Geschirrspülmaschine der Marke Electrolux

NASSZELLEN

- Duschtrennwand aus Glas
- Spiegelschrank
- Unterbaumöbel (Haus A) oder Holztablare (Häuser B & C)

WASCHEN

- Alle Häuser verfügen über eine WM/TU der Marke Electrolux

FENSTER

- Holzmetallfenster 3-fach verglast
- Hebeschiebetür in Wohnzimmer
- Fenster im UG und EG mit Verbundsicherheitsglas sowie zusätzlichem Einbruchschutz

SONNENSCHUTZ/VERDUNKELUNG FENSTER

- Windstabile Vertikalstoffstoren in Graublau mit Elektroantrieb
- Vorhangschiene zweiläufig. Vorhangschiene bei allen Fenstern, ausgenommen Nasszellen

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Einbauspots im Entrée / Korridor, Küche und Nasszellen
- Glasfaseranschluss in jedem Haus
- Multimediadose im Wohnbereich sowie in einigen Zimmern
- Photovoltaikanlage für Eigenstromnutzung

HEIZUNGSANLAGE

- Wärmeerzeugung mittels Erdsondenwärmepumpe
- Fussbodenheizung mit Regulierung pro Raum inkl. Freecooling

Alle Angaben sind unverbindlich, Preisänderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten

KONTAKT & INFORMATIONEN

Katrin Ammann
Via Suot Mulin 11
7505 Celerina

Mail: katrin.ammann1@gmail.ch