



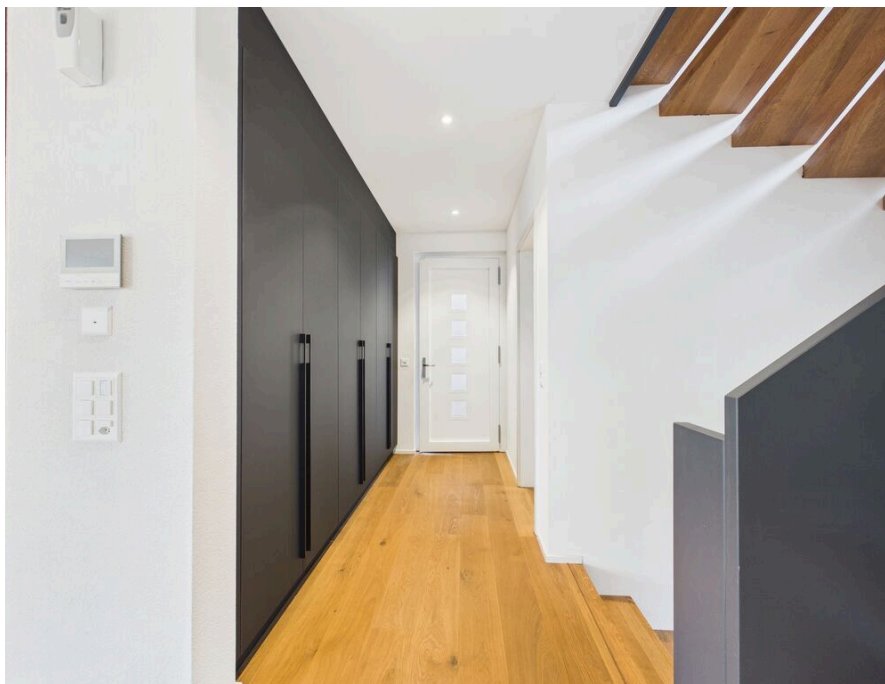
MODERNES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GARANTIE

Buchholzstrasse 217b | 8964 Rudolfstetten | Referenz : EFH_Rudolfstetten

CHF 2'050'000.-

MODERNES 5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GARANTIE

CH-8964 Rudolfstetten | Buchholzstrasse 217b | CHF 2'050'000.-



An ruhiger und begehrter Wohnlage in Rudolfstetten AG präsentiert sich dieses neuwertige 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus (Baujahr 2024) mit rund 276 m² Wohnfläche und grosszügigem Garten. Die Liegenschaft überzeugt durch eine klare Architektur, einen hochwertigen Ausbaustandard sowie ein durchdachtes Raumkonzept für modernes Wohnen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit eleganter Küche in zeitlosem Design bildet das Herzstück des Hauses. Grosszügige Fensterfronten sorgen für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre und schaffen einen fließenden Übergang in den Wintergarten sowie in den sonnigen Aussenbereich.

Raumkonzept

Das Raumangebot umfasst insgesamt 4 Schlafzimmer auf 2 Etagen, darunter ein grosszügiger Masterbereich mit eigenem En-Suite-Badezimmer. Total gibt es 3 moderne Badezimmer ergänzend zum Raumkonzept ideal und bieten hohen Wohnkomfort für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot mit vielen Extras, sowie Klimaanlage, Fliegengitter eine integrierte Kaffeemaschine in der Küche sowie ein vollständig beheiztes Untergeschoss mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine Garagenbox mit direktem Zugang ins Haus. Die bestehende SIA-Garantie bis 2029 unterstreicht die Qualität dieser Liegenschaft.

Die Highlights:

- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage
- Grosszügiger Garten mit optimaler Südausrichtung
- Hochwertiger und moderner Ausbaustandard mit viele Extras

ANGABEN

Referenz: **EFH_Rudolfstetten**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **171 m²**

Nutzfläche: **276 m²**

Grundstücksfläche: **399 m²**

Baujahr: **2024**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

- Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten
- Offene Küche mit integrierter Kaffeemaschine
- 4 Schlafzimmer, davon Master mit En-Suite-Bad
- Zwei zusätzliche moderne Badezimmer
- Smart Home System und Videoüberwachung
- Beheiztes Untergeschoss mit flexiblem Nutzungspotenzial
- Garagenbox mit direktem Hauszugang
- Zweite weitere Parkmöglichkeiten vor dem Haus
- Option für massgeschneiderten Ankleidebereich im Untergeschoss
- SIA-Garantie bis 2029

Möchten Sie gerne mehr erfahren?

Gerne präsentieren wir Ihnen diese hochwertige Liegenschaft persönlich und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter der Nummer 041 511 45 41.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Domenico Suverato
E-Mail : info@dk-homes.ch
Tel. : 041 511 45 41
Mobil : 0764064686

ANGABEN

CH-8964 Rudolfstetten | Buchholzstrasse 217b | **CHF 2'050'000.-**

ANGABEN

| | | | |
|------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Verfügbarkeit | Nach Absprache | Zustand der Immobilie | Neu |
| Typ | Einfamilienhaus | Standing | Gehoben |
| Referenz | EFH_Rudolfstetten | Wohnfläche | 171 m² |
| Zimmer | 5.5 | Grundstücksfläche | 399 m² |
| Schlafzimmer | 4 | Nutzfläche | 276 m² |
| Badezimmer | 3 | Balkonfläche | 48 m² |
| Baujahr | 2024 | Parkplätze | Ja, obligatorisch |
| Heizanlage | Luft-Wasser-Wärmepumpe | Innenparkplatz | 2 inklusive |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung | Aussenparkplatz | 2 inklusive |
| Warmwasseraufbereitung | Luft-Wasser-Wärmepumpe | Gemeindesteuer | 99 % |

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Autofrei
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Gartensitzplatz
- Abstellraum
- Parkplatz
- Garage
- Box
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Box
- Box mit Depot
- Offene Küche

- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Fahrradraum

- Skiraum
- Einbauschränk
- Klimaanlage

- Fliegengitter
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochnische
- Kochherd
- Glaskeramik
- Induktionsherd

- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler

- Geschirrspüler
- Eingebaute Kaffeemaschine
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

BODEN

- Fliesen

- Parkett

BESONNUNG

- Optimal

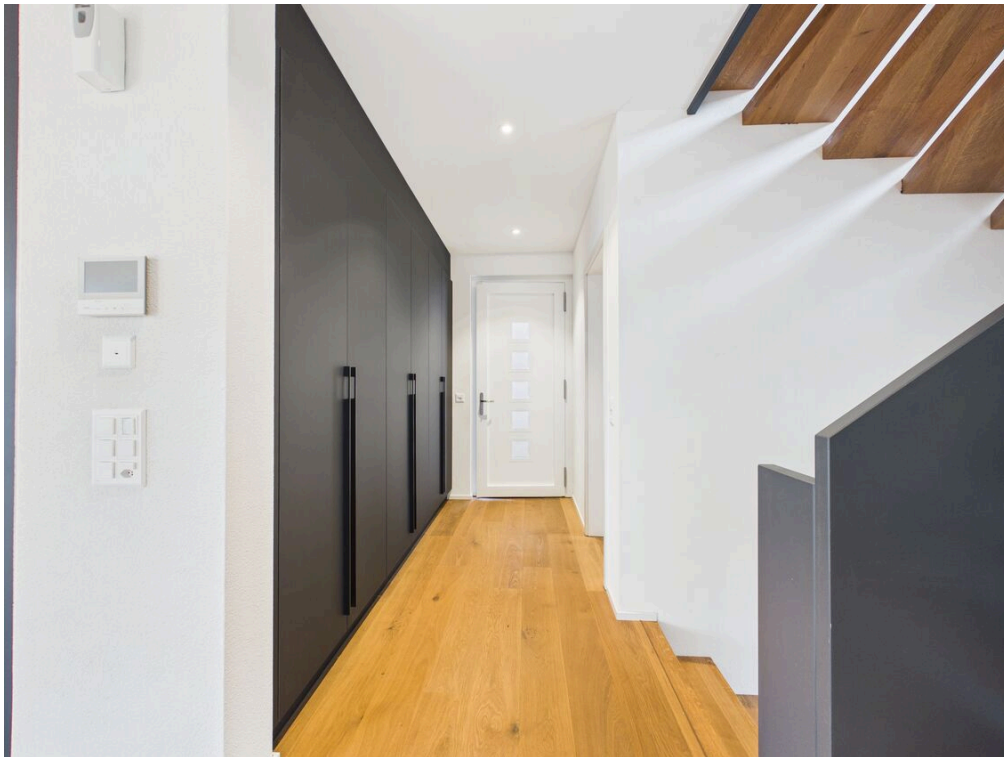
- Morgensonne

- Abendsonne

AUSSICHT

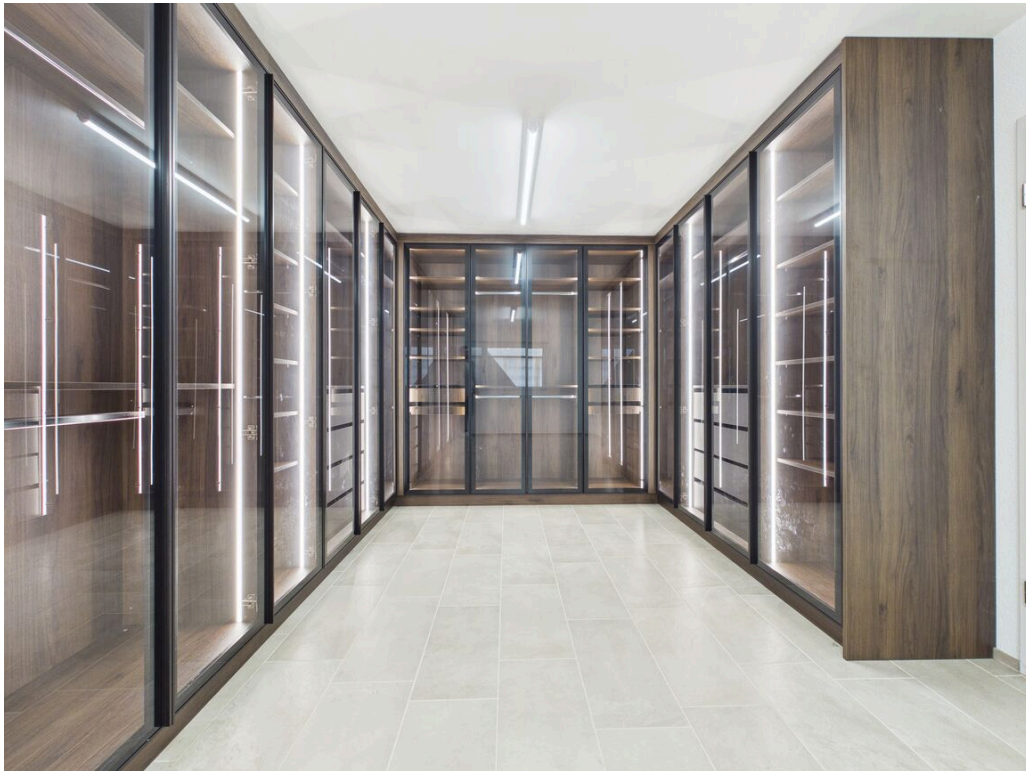
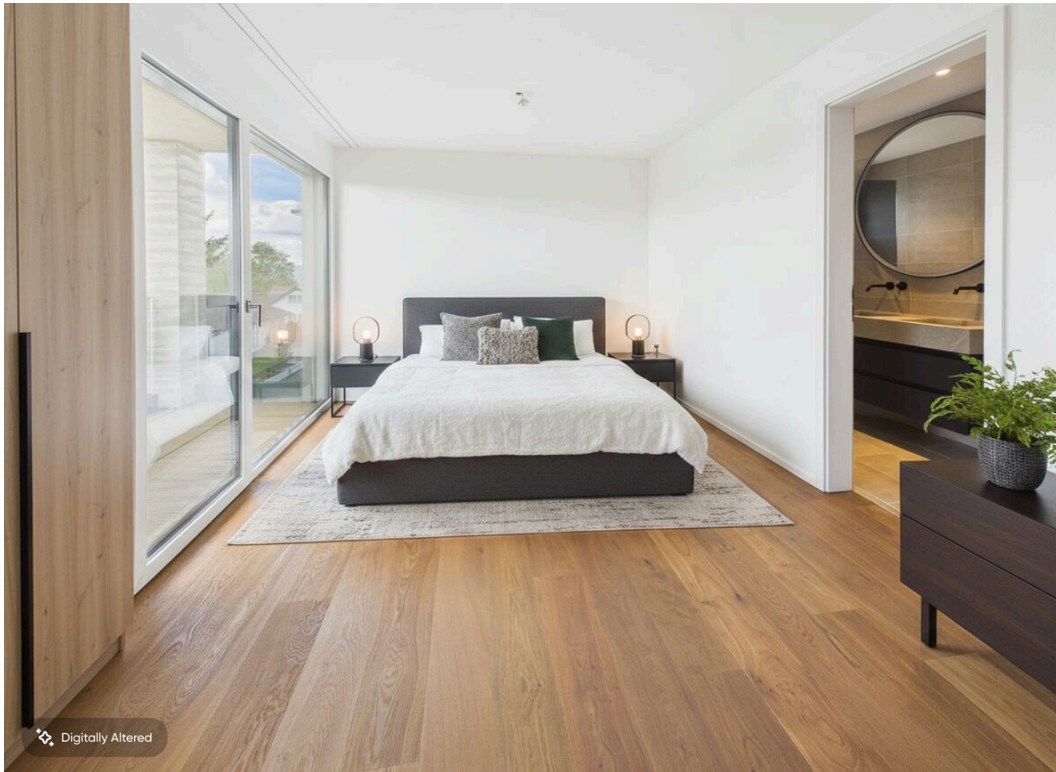
- Ländlich

INNENANSICHT









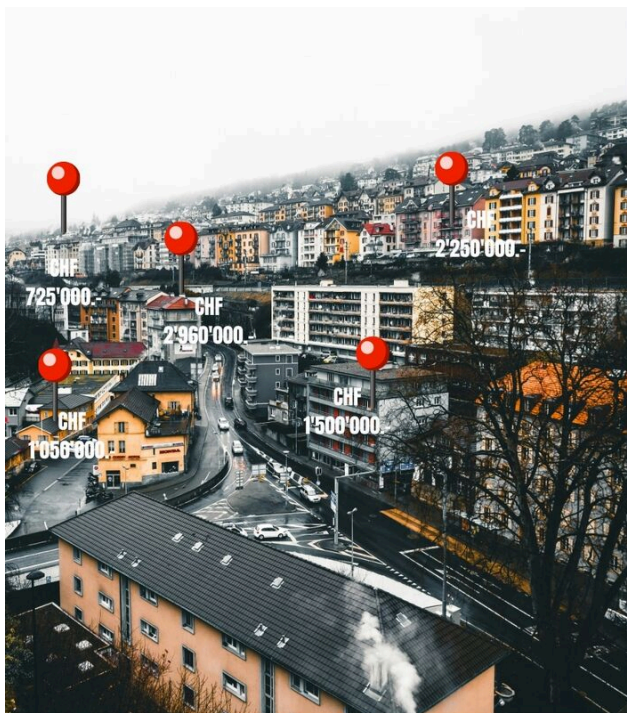


FOTO(S)

Möchten Sie mehr erfahren?

→ Dokumentation → Grundrisse → Neubauprojekte

dk-homes.ch



Kontakt

WIR WISSEN IHR ZU HAUSE ZU SCHÄTZEN!



Domenico Suverato
Inhaber &
Immobilienexperte



Christian Greco
Stv. Geschäftsführer &
Immobilienberater

- ✓ Bewertung nach Bankenprinzip
- ✓ Immobilienverkauf sowie Ankauf
- ✓ Bank Finanzierungsportfolio

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme - 041 511 45 41 !

AUSSENANSICHT







H O M E S
INVESTMENTS

Modernes 5.5-Zimmer Einfamilienhaus

„Mit einem hohen Ausbaustandard in Rudolfstetten AG“



GEZEICHNET: SG OBJEKT: 2 EFH, BUECHHOLZSTRASSE 217 A + B, 8964 RUDOLFSTETTEN

DAT.: 08.06.2022 BAUHERR: L + L IMMPARTNER AG, BADENERSTRASSE 34, 8952 SCHLIEREN



ARCHITEKTUR ACKERMANN AG
BERNSTRASSE 67
8964 RUDOLFSTETTEN
T. 056 633 08 55
info@architektur-ackermann.ch
www.architektur-ackermann.ch

REV.: 11.11.2022
13.07.2022

FORMAT: 45/73

**GRUNDRISS
UNTERGESCHOSS**

353 / 04 1 : 100

OK.F.B.EG HAUS A = ± 0.00 = 603.30 M.ü.M

FIXPUNKT PP 482 = - 3.41 = 599.89 M.ü.M

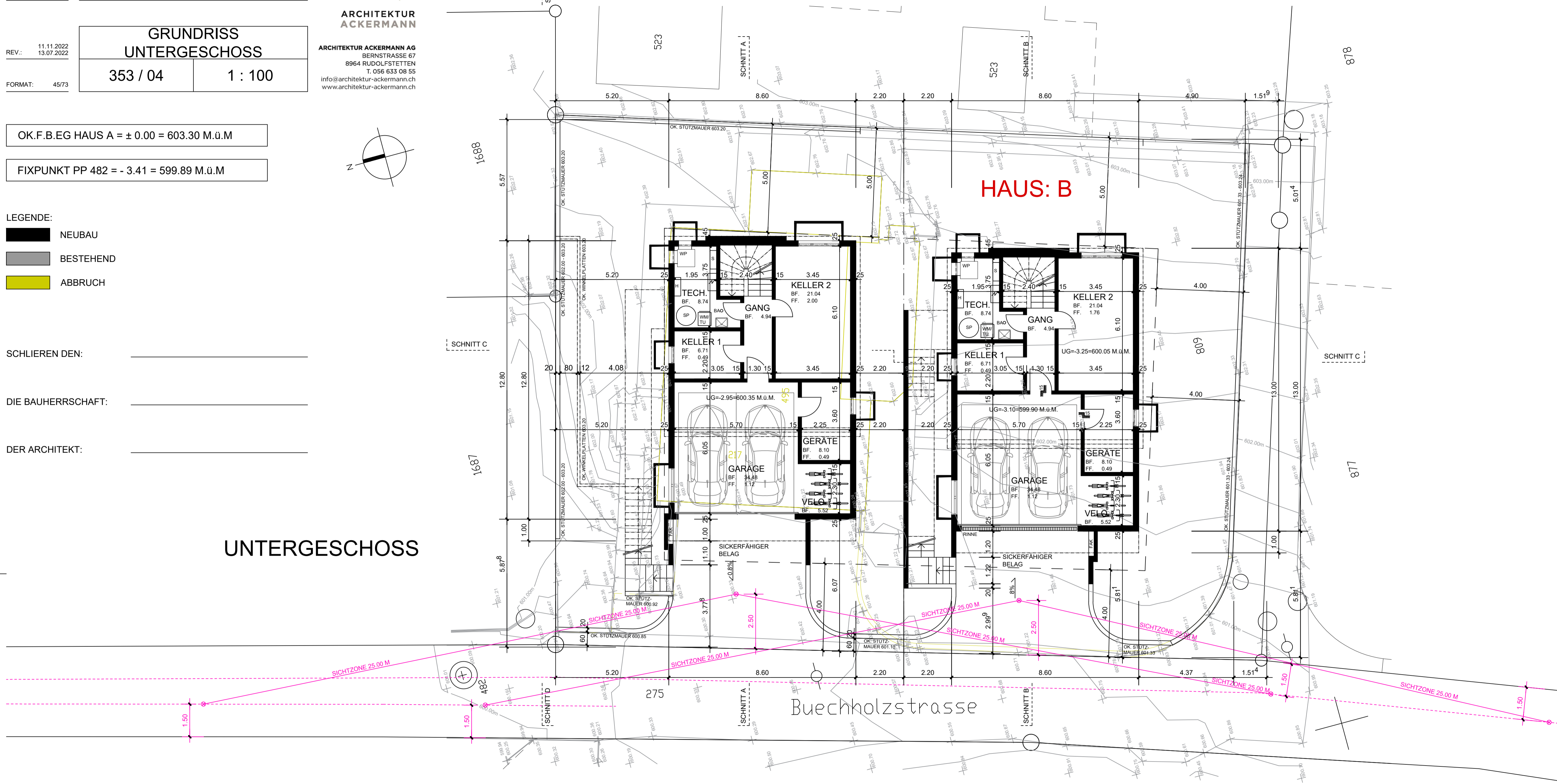
- LEGENDE:
- NEUBAU
 - BESTEHEND
 - ABRUCH

SCHLIEREN DEN: _____

DIE BAUHERRSCHAFT: _____

DER ARCHITEKT: _____

UNTERGESCHOSS





ARCHITEKTUR ACKERMANN AG
 BERNSTRASSE 67
 8964 RUDOLFSTETTEN
 T. 056 633 08 55
 info@architektur-ackermann.ch
 www.architektur-ackermann.ch

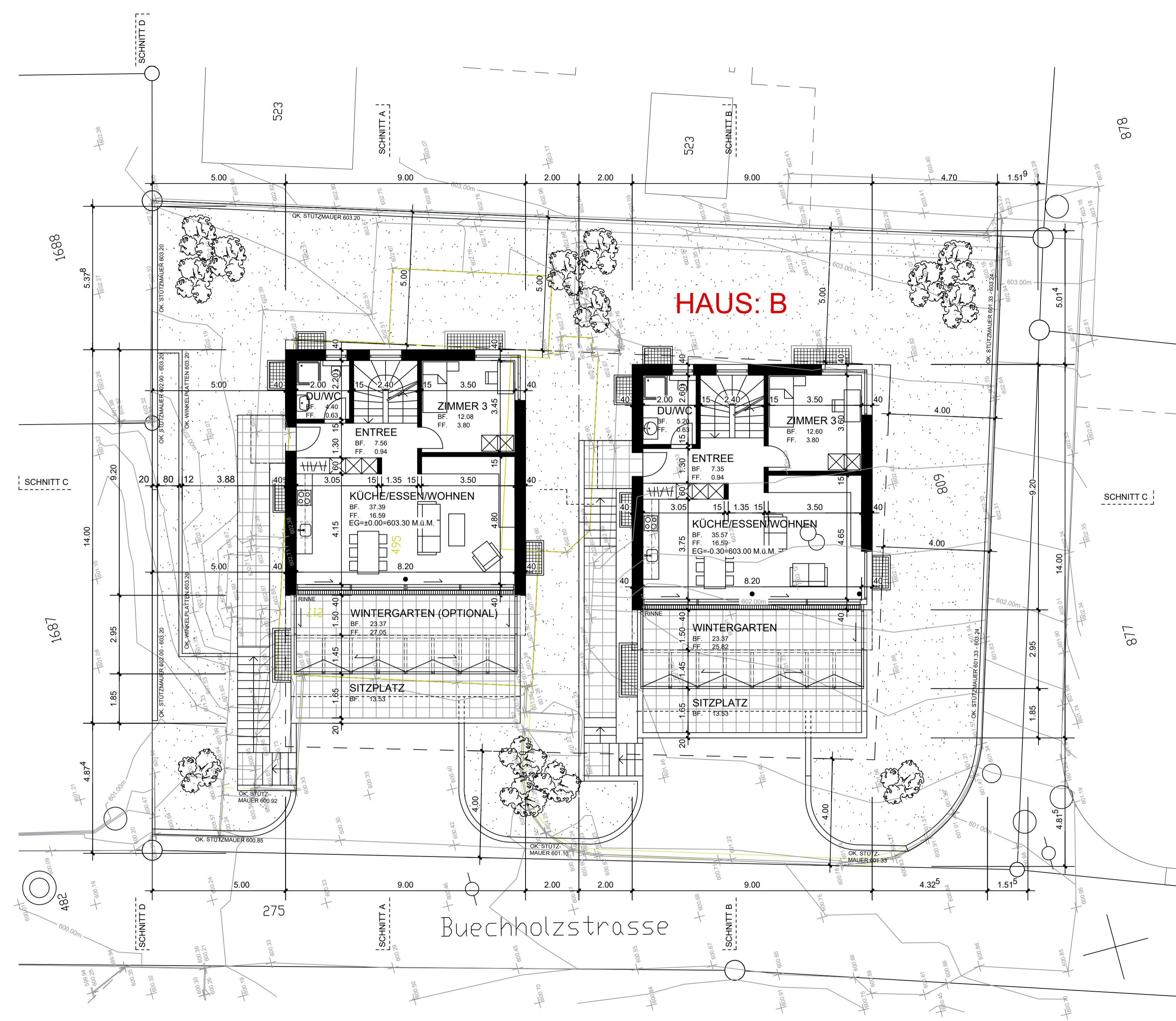
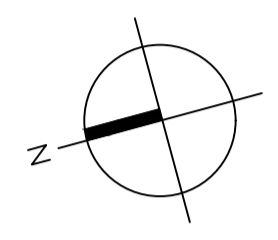
GRUNDRISS
 ERD- UND OBERGESCHOSS
 353 / 05 1 : 100

REV.: 11.11.2022
 13.07.2022
 FORMAT: 45/105

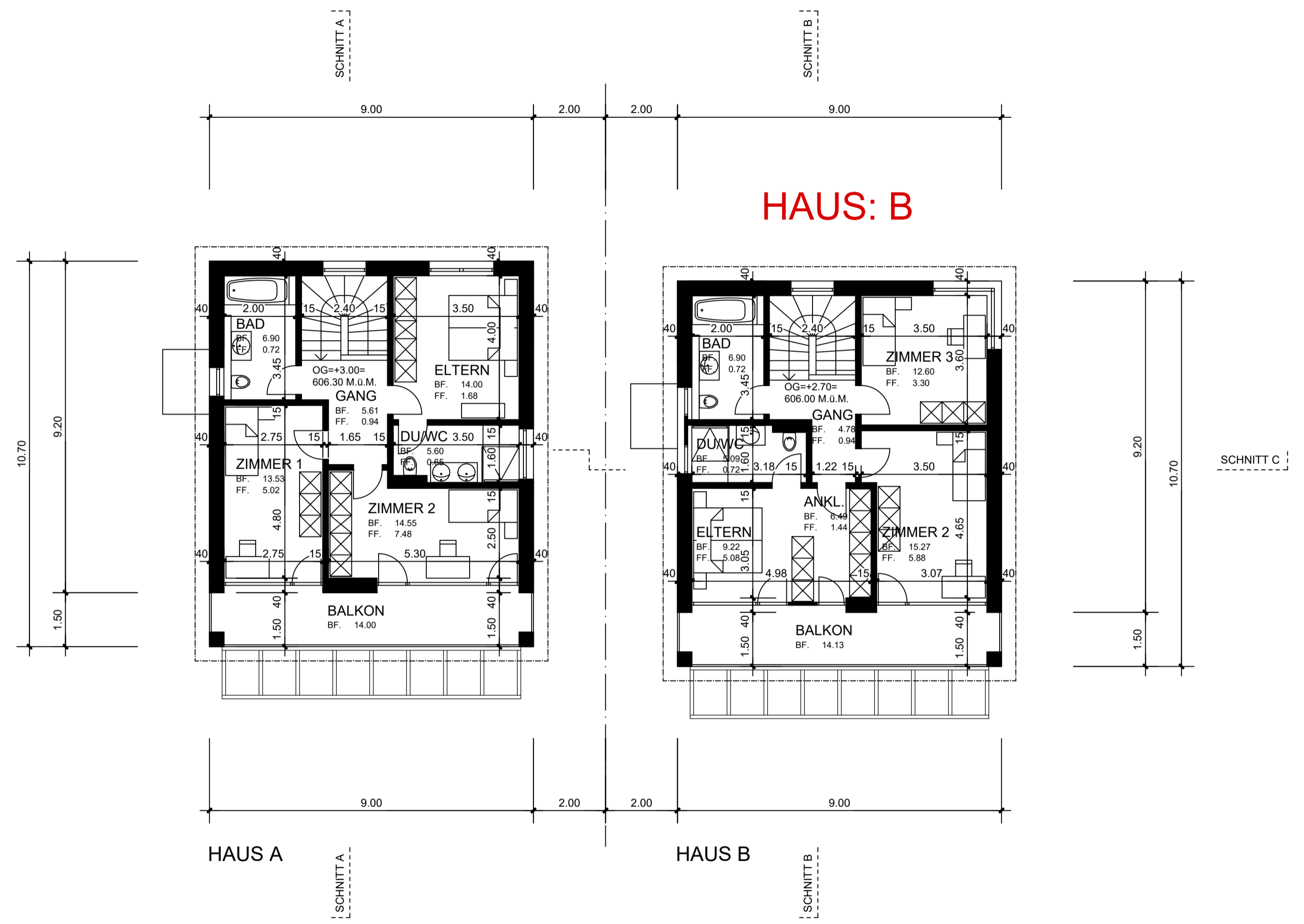
OK.F.B.EG HAUS A = ± 0.00 = 603.30 M.ü.M
 FIXPUNKT PP 482 = - 3.41 = 599.89 M.ü.M

LEGENDE:
 NEUBAU
 BESTEHEND
 ABRUCH

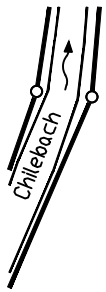
SCHLIEREN DEN:
 DIE BAUHERRSCHAFT:
 DER ARCHITEKT:



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



1779

1684

1045

212

372

814

214

153

37

655

161

Buechholzstrasse

482

1687

1031

213a

1032

213b

215

1033

487

216

1688

86

275

392m²

217

495

523

810

809

399m²

523

523

219

523

228

86

218

877

221

97

595

223

1788

103

213

330

87

154

Häderlistrasse

878

88

17

10

85

220

214