



# Charmantes 6.5-Zimmer- Einfamilienhaus mit viel Potenzial

**Lindenbergstrasse 13, 8630 Rütli**





## Herzlich willkommen in Rüti/ZH!

### **Idyllisch, gut angebunden und vielseitig.**

Willkommen in Rüti ZH, einer lebendigen und zugleich idyllischen Gemeinde im Zürcher Oberland. Hier, wo die sanften Hügel auf charmante Dorfstrukturen treffen, entfaltet sich ein Lebensraum, der Natur, Gemeinschaft und Urbanität auf harmonische Weise vereint.

Mit ihrer attraktiven Lage nur rund 30 Kilometer von Zürich entfernt, bietet Rüti ideale Voraussetzungen für alle, die ruhig wohnen möchten – ohne den Anschluss an das Stadtleben zu verlieren. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung in Richtung Zürich, Winterthur oder Rapperswil – sei es mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Umgebung von Rüti besticht durch ihre malerische Landschaft, die zu jeder Jahreszeit zum Entspannen und Aktivsein einlädt. Ob Spaziergänge durch grüne Wälder, sportliche Fahrradtouren oder ein gemütlicher Ausflug ins Grüne – hier wird das Naturerlebnis zum festen Bestandteil des Alltags.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Kindergärten und Schulen befinden sich direkt im Ort. Die Kombination aus gutem Bildungsangebot, aktiver Vereinskultur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Rüti besonders attraktiv für Familien und alle, die Wert auf ein lebendiges Umfeld legen.

Rüti ZH ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Wer eine ausgewogene Balance zwischen ruhiger Lebensqualität und urbaner Nähe sucht, findet hier ein Zuhause mit Herz.



## Attraktives Einfamilienhaus mit viel Platz und charmanter Ausstattung

### **Familienfreundlich, geräumig und lichtdurchflutet.**

Das charmante Einfamilienhaus an der Lindenbergrasse 13 in 8630 Rüti ZH wurde im Jahr 1955 erbaut und bietet auf einer Grundstücksfläche von 500 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 152 m<sup>2</sup> viel Platz für die ganze Familie. Die gesamte Nutzfläche beträgt ca. 270 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über drei Wohngeschosse.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein praktischer Luftschutzkeller, ein Allzweckraum mit Waschmaschine und Tumbler sowie ein zusätzliches Zimmer, das flexibel genutzt werden kann. Das erste Obergeschoss umfasst den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, eine gut ausgestattete Küche, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und ein separates WC. Vom verglasten Balkon mit einer Fläche von 20 m<sup>2</sup> geniessen Sie einen schönen Blick auf die Umgebung. Im zweiten Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer sowie ein grosszügiger Dachboden. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche bietet zusätzlichen Komfort.

Das Haus wurde 2023 mit einer neuen Gasheizung ausgestattet, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Radiatoren sorgen in den Wohnräumen für angenehme Temperaturen, und im Wohnzimmer befindet sich ein Cheminée, das eine gemütliche Atmosphäre schafft.

Im Aussenbereich bietet das Grundstück eine Garage sowie einen Aussenstellplatz, die für ausreichende Parkmöglichkeiten sorgen. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage und überzeugt mit seinem grosszügigen Grundriss – ideal für Familien mit vielseitigen Bedürfnissen.



Erdgeschoss: Eingangsbereich



Erdgeschoss: Zimmer 1 mit Gartenblick



Erdgeschoss: Luftschutzkeller



Erdgeschoss: Allzweckraum mit Waschmaschine/Tumbler







1. Obergeschoss: Wohnbereich mit Cheminée



1. Obergeschoss: Wohnbereich mit Möblierungsvorschlag



1. Obergeschoss: Essbereich mit Zugang zum Balkon



1. Obergeschoss: Essbereich mit Möblierungsvorschlag







1. Obergeschoss: Verglaster Balkon



1. Obergeschoss: Verglaster Balkon mit Möblierungsvorschlag



1. Obergeschoss: Küche



1. Obergeschoss: Badezimmer mit Wanne







2. Obergeschoss: Zimmer 3 mit Ensuite Badezimmer



2. Obergeschoss: Zimmer 3 mit Möblierungsvorschlag



2. Obergeschoss: Badezimmer mit Dusche



2. Obergeschoss: Badezimmer mit Dusche







2. Obergeschoss: Zimmer 4



2. Obergeschoss: Dachboden



Garage







Exposéplan, nicht maßstäblich



## Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## 1. Obergeschoss

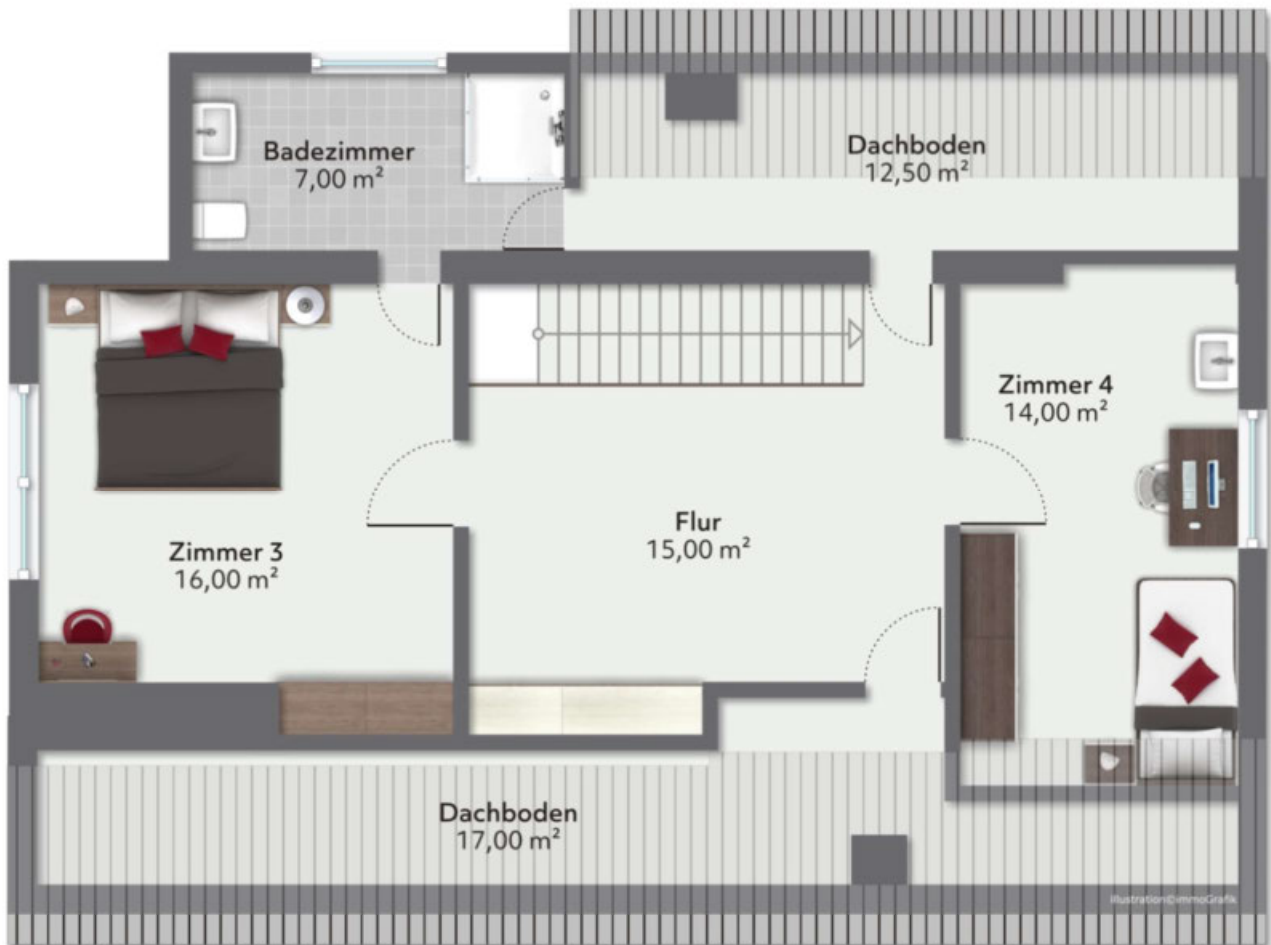


Illustration © immoGrafik  
Exposéplan, nicht maßstäblich



## 2. Obergeschoss

# Situation und Verkehrserschliessung

## Lage und Infrastruktur auf einen Blick

### Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bahnhof Rüti 1600 m
- Bushaltestelle 450 m

### Öffentliche Verkehrsmittel

- Rüti - Pfäffikon SZ ca. 40 Min.
- Rüti - Zug ca. 75 Min.
- Rüti - Stadt Zürich ca. 45 Min.

### Autoanbindungen

- Rüti - Pfäffikon SZ ca. 20 Min.
- Rüti - Zug ca. 50 Min.
- Rüti - Stadt Zürich ca. 40 Min.

### Nächste Einkaufsmöglichkeiten

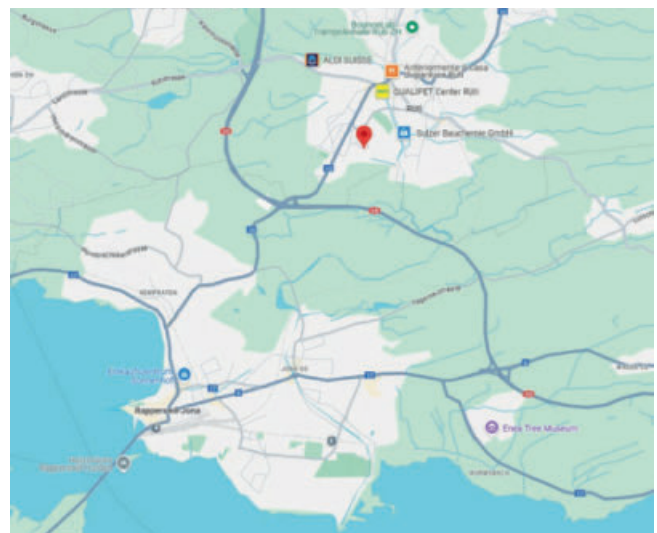
- Coop Supermarkt Discount 950 m
- Migros Supermarkt 950 m
- Agrola Tankshop 500 m
- Spar Supermarkt 1300 m

### Nächste Schulen

- Kindergarten 750 m
- Primarschule 1700 m
- Sekundarschule 1200 m

### Steuerfuss

- Kanton 98%
- Gemeinde 119%



# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Lindenbergstrasse 13
PLZ und Ort	8630 Rüti
Baujahr	1955
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Badezimmer	2
Kataster-Nr.	2626
Verfügbar	ca. August 2025

## HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung (2023)
Heizkörper	Radiatoren

## RAUMPROGRAMM

### Erdgeschoss

Eingangsbereich/Flur	26.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11.0 m <sup>2</sup>
Luftschutzkeller	11.0 m <sup>2</sup>
Allzweckraum	10.5 m <sup>2</sup>
Garage	22.0 m <sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

Wohnbereich	42.5 m <sup>2</sup>
Essbereich	13.0 m <sup>2</sup>
Küche	8.5 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10.5 m <sup>2</sup>
Badezimmer	6.0 m <sup>2</sup>
WC	2.0 m <sup>2</sup>
Flur	6.5 m <sup>2</sup>
Balkon	19.5 m <sup>2</sup>

### 2. Obergeschoss

Flur	15.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	16.0 m <sup>2</sup>
Zimmer 4	14.0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7.0 m <sup>2</sup>
Dachboden	12.5 m <sup>2</sup>
Dachboden	17.0 m <sup>2</sup>

<b>Wohnfläche Total</b>	<b>ca. 152 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche Total</b>	<b>ca. 270 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>

## PREIS

Richtpreis	CHF 1'350'000.--
Anzahlung:	5% des Kaufpreises

## WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

## VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

## OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

## ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/GEO  
REMAX Immobilien am Zürichsee  
+41 55 451 01 10 / +41 79 404 71 61  
roger.moeschler@remax.ch



## Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien.

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



### Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

roger.moeschler@remax.ch

**RE/MAX Immobilien**  
**immostern lachen gmbh**

Marktstrasse 10, 8853 Lachen

[www.remax.ch/lachen](http://www.remax.ch/lachen)

**RE/MAX**  
Immobilien