

ERSTVERMIETUNG · SOUTH SHORE WOLLISHOFEN

4.5-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Loggia, nahe am Zürichsee

Rumpumpsteig 3, 8038 Zürich · Wohnung Nr. 102 · 1. Obergeschoss

4.5	**ca. 126 m²**	**14.5 m²**	**1.1.2027**
Zimmer	Wohnfläche inkl. Wintergarten	gedeckte Loggia	Bezug oder nach Vereinbarung

Die Wohnung

Im Neubau South Shore vermieten wir erstmals eine grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich von rund 47 m² ist auf drei Seiten verglast und öffnet sich zum Wintergarten. Die Küche mit Kochinsel bildet das Zentrum der Wohnung.

Wohnen und Schlafen sind klar getrennt: Das Master-Zimmer hat ein eigenes Duschbad mit Doppellavabo, die beiden weiteren Zimmer führen direkt auf die gedeckte Loggia. Ein zweites Bad mit Badewanne, ein Réduit mit eigener Waschmaschine und Tumbler sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die ganze Wohnung ist mit hellen, grossformatigen Feinsteinzeugplatten ausgelegt – pflegeleicht und ideal mit der Bodenheizung.

ECKDATEN

Adresse	Rumpumpsteig 3, 8038 Zürich
Wohnung	Nr. 102, 1. Obergeschoss
Zimmer	4.5
Wohnfläche	ca. 126 m² inkl. Wintergarten
Wintergarten	ca. 6 m²
Loggia	ca. 14.5 m², gedeckt
Keller	Kellerabteil Nr. 102, ca. 8 m²
Einstellplatz	Nr. 11, Tiefgarage mit Autolift
Baujahr	2026, Erstbezug
Bezug	1. Januar 2027 oder nach Vereinbarung

RAUMPROGRAMM

Wohnen / Essen / Küche	47.0 m²
Master-Zimmer	15.5 m²
Zimmer	13.5 m²
Zimmer	11.5 m²
Wintergarten	6.0 m²
Entrée / Gang	10.5 m²
Bad / WC mit Badewanne	5.0 m²
Dusche / WC (Master)	5.0 m²
Réduit mit WM / Tumbler	4.5 m²
Loggia	14.5 m²



Wohnen und Essen mit Zugang zu Wintergarten und Loggia



Küche mit Kochinsel

Ausbau und Ausstattung

WOHNUNG

- Feinsteinzeugplatten in der ganzen Wohnung
- Einbauküche im gehobenen Standard mit Kochinsel, Induktionskochfeld und hohem Geräteschrank
- Zwei Nasszellen: Bad mit Badewanne, Duschbad mit Doppellavabo beim Master-Zimmer
- Eigene Waschmaschine und Tumbler im Réduit
- Einbauschränke im Eingangsbereich
- Wintergarten und gedeckte Loggia, Stoffmarkisen
- Elektrische Rafflamellenstoren in allen Zimmern
- Multimediaanschluss in jedem Zimmer

HAUS UND TECHNIK

- Fussbodenheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe, im Sommer mit Free-Cooling
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Rollstuhlgängiger Lift
- Video-Gegensprechanlage, Wohnungstür mit Dreipunktverriegelung
- Kellerabteil, Velo- und Kinderwagenraum
- Einstellplatz in der Tiefgarage mit Autolift



Wintergarten



Gedeckte Loggia

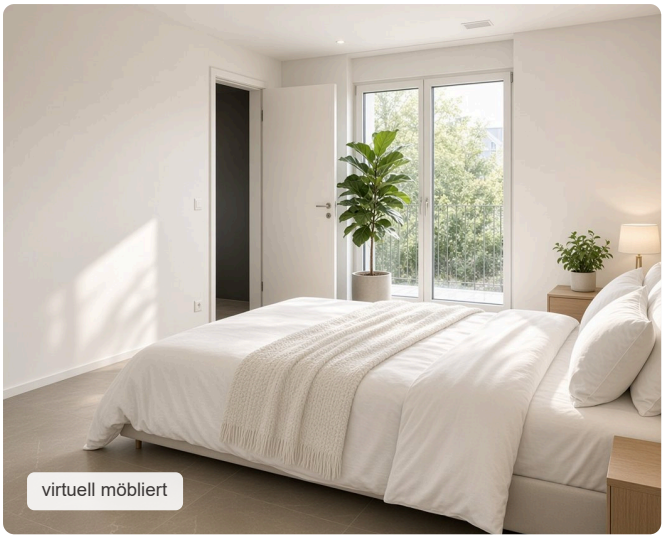


Küche mit Kochinsel und Geräteschrank



Küchenzeile

Zimmer und Nasszellen



Master-Zimmer


Zimmer mit Zugang zur Loggia


Duschbad mit Doppellavabo


Bad mit Badewanne


Zimmer

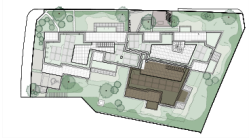

Réduit mit Waschmaschine und Tumbler



Entrée

Grundriss Wohnung 102, 1. Obergeschoss

SOUTH SHORE
WOLLISHOFEN



Geschoss-
wohnung
102

1. Obergeschoss



Wohnfläche inkl. Innenwände und Wintergarten, exkl. Schächte und Aussenwände. Die Möblierung im Plan ist ein Beispiel. Massgebend sind die Verhältnisse vor Ort.



Liegenschaft South Shore, Rumpumpsteig 3

Lage: Wollishofen am Zürichsee

Wollishofen ist das südlichste Quartier der Stadt Zürich – ruhig und grün, mit dem See vor der Haustür und trotzdem in wenigen Minuten in der City. Strandbad, Seeuferweg und Rote Fabrik liegen in Gehdistanz, Einkaufen, Schulen und Restaurants ebenso.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

- Tram 7 und Bus 70, 184, 185: Haltestelle Post Wollishofen wenige Schritte entfernt
- Bus 161, 165: Haltestelle Rote Fabrik
- Bahnhof Wollishofen (S8, S24): rund 10 Minuten bis Zürich HB, rund 30 Minuten zum Flughafen
- Mit dem Velo in weniger als 15 Minuten am Bellevue

AUTO

- Autobahnanschluss in rund 5 Minuten ab Tiefgarage

IN DER NÄHE

- Strandbad Wollishofen und Seeuferweg bis Bürkliplatz
- Kulturzentrum Rote Fabrik, Landiwiese, Savera-Areal
- Coop und Migros, Zentrum Morgental
- Kindergarten, Primarschule Wollishofen, Sekundarschule Hans Asper in Fussdistanz
- Schiffstation Wollishofen



Zimmer mit Fenstertür



Korridor mit Blick in den Wohnbereich

Konditionen und Bewerbung

MIETZINS PRO MONAT

Nettomietzins Wohnung	CHF 5'580.00
Nebenkosten pauschal	CHF 300.00
Einstellplatz Nr. 11 mit Autolift	CHF 220.00
Total brutto	**CHF 6'100.00**

WEITERE BEDINGUNGEN

Bezug	1. Januar 2027 oder nach Vereinbarung
Mietzinsdepot	3 Bruttomonatsmieten, auf Mietkautionskonto oder mit Bürgschaft
Haustiere	auf Anfrage

SO BEWERBEN SIE SICH

Bitte melden Sie sich für eine Besichtigung an. Nach der Besichtigung senden wir Ihnen das Bewerbungsformular. Diese Unterlagen benötigen wir:

- Vollständig ausgefülltes Bewerbungsformular
- Betreibungsregisterauszug, nicht älter als 3 Monate
- Lohnausweis oder die letzten drei Lohnabrechnungen
- Kopie Ausweis bzw. Aufenthaltsbewilligung

KONTAKT

Simon Juchli
Juchli Immobilien AG
Friesenbergplatz 11, 8045 Zürich
044 463 66 07 · sj@juchli.ch
www.juchli.ch

Einzelne Bilder sind digital optimiert und teilweise virtuell möbliert (gekennzeichnet). Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Alle Angaben, Flächen und Pläne dienen der Information und sind ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil des Mietvertrags. Massgebend ist der Mietvertrag.