

# Business-Apartment / Ferienwohnung Oberrüti

Moderne Einlieger-Wohnung mit eigener gemütlicher Terrasse  
zur befristeten Miete



**Adresse: Rebenweg 20, 5647 Oberrüti**

<b>Wohnfläche</b>	ca. 50 m <sup>2</sup> (+10 m <sup>2</sup> Terrasse)
<b>Zimmer</b>	2.5
<b>Stockwerk</b>	UG - Souterrain

**KONTAKT:** Anne-Sophie Köppel, TELEFON: 076 244 50 28, E-MAIL: [info@ferienwohnung-oberrueti.ch](mailto:info@ferienwohnung-oberrueti.ch)

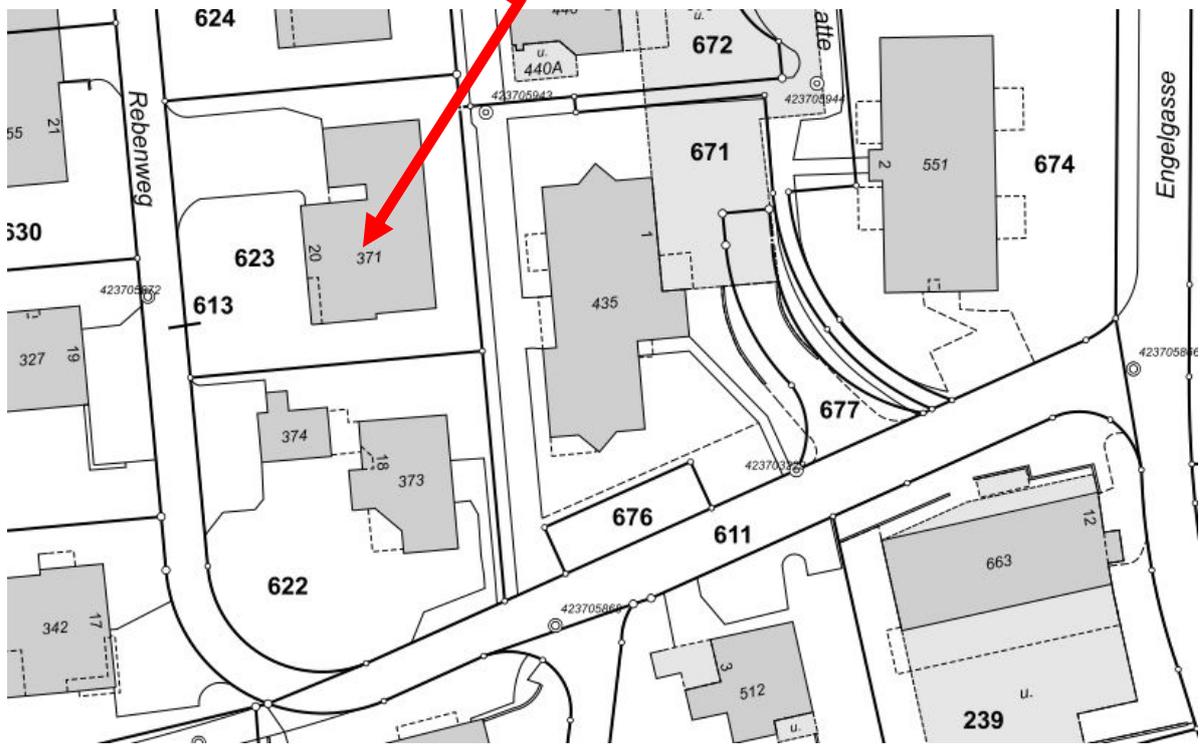
Rebenweg 20, 5647 Oberrüti (Quelle: GoogleEarth)



Stockwerk UG – Souterrain (Terrasse mit Markisen)



# Lage / Katasterplan



## Lagebeschreibung

---

Willkommen im Herzen von Oberrüti, wo eine einzigartige Gelegenheit auf Sie wartet! Wir bieten eine stilvolle, modern-eingerichtete 2-Zimmer Wohnung im Untergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses mit nur zwei Parteien.

Dieses faszinierende Apartment erstrahlt in unmittelbarer Nähe des pulsierenden Zentrums von Sins, der grössten Gemeinde im Oberfreiamt, die sich direkt an der Grenze zum steuergünstigen Kanton Zug befindet. Oberrüti, eingebettet im idyllischen Bezirk Muri und optimal gelegen im Reusstal, verbindet die beiden angrenzenden Kantone Zug und Luzern auf einzigartige Weise. Profitieren Sie von der Nähe zu den städtischen Zentren: Mit dem Auto erreichen Sie die Stadt Zug in nur 15 Minuten und Luzern in 25 Minuten. Ausserdem verfügt Oberrüti über einen eigenen Bahnhof, der Ihre Mobilität erleichtert und erweitert.

Diese ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Oberrüti gewährleistet eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden grössere Ortschaften wie beispielsweise Rotkreuz und Muri. Die Nähe zur Reuss und der bezaubernden Horben-Region eröffnet eine Fülle von Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten und Outdoor-Erlebnisse, darunter Wandern und Radfahren in der umwerfenden Naturlandschaft.

Geniessen Sie das Leben in einer friedlichen Nachbarschaft, die den idealen Rahmen für ein modernes und komfortables Wohnen bietet.

## Entfernungen

---

<b>Supermarkt</b>	400 m
<b>Primarschule</b>	500 m
<b>Ärztliche Versorgung</b>	3 km
<b>Bushaltestelle</b>	450 m
<b>Autobahn</b>	ca. 5 km
<b>Bahnhof</b>	1,4 km

## Objektbeschreibung

---

Diese exklusive Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit nur zwei weiteren Parteien hat einiges zu bieten. Doch was sie wirklich einzigartig macht, ist die atemberaubende Aussicht auf die majestätischen Zentralschweizer Berge, die Sie von Ihrer grosszügigen Terrasse aus geniessen können. Ein Aussen-Stellplatz ist ebenfalls im Mietpreis inklusive.

Aber das ist noch nicht alles. Betreten Sie die Wohnung, und Sie werden sofort von ihrem cleveren Grundriss beeindruckt sein. Ein edler Flur verbindet alle Räume miteinander und ermöglicht eine optimale Raumnutzung.

Der stilvolle Holzboden erstreckt sich durch die gesamte Wohnung und verleiht ihr eine warme und einladende Atmosphäre. Die kompakte Küche beeindruckt nicht nur mit viel Stauraum, sondern auch mit hochwertigen modernen Küchengeräten der Marke Siemens.

Das Schlafzimmer ist mit 2 Twin-Betten (90\*200cm) ausgestattet, welche sich auch zu einem grossen Doppelbett kombinieren lassen. Das Zimmer bietet zusätzlich einen hohen Schrank mit viel Stauraum und einen Bürotisch von welchem aus, sich auch angenehm im „Home-Office“ arbeiten lässt.

Das Wohnzimmer verfügt über ein stilvolles Sofa, welches sich bei Bedarf auch zu einem weiteren Bett für bis zu 2 Personen umfunktionieren lässt. Der Smart-TV bietet sowohl eine grosse Auswahl an TV-Sendern als auch zahlreiche verfügbare Streaming-Plattformen wie z.B. Netflix (inklusive).

Des Weiteren finden Sie im Wohn-Essbereich einen stilvollen Tisch an welchem bis zu 6 Personen Platz finden können. Die Terrasse ist mit einer Lounge ausgestattet, wo Sie bei schönem Wetter die Sonne in vollen Zügen geniessen können.

Diese Wohnung bietet die perfekte Mischung aus ruhigem Wohnen in einer malerischen Umgebung und der Nähe zu den aufregenden Städten Zug und Luzern. Wenn Sie also die Vorzüge beider Welten erleben möchten, sind Sie bei uns genau richtig!



## Ausstattungs-Beschreibung

---

- Wohnfläche von ca. 50m<sup>2</sup> plus Terrasse mit ca. 10m<sup>2</sup>
- Moderne Küchenzeile mit Spülmaschine, Glaskeramikkochfeld, Backofen und Dampfabzugshaube
- Vollständige Küchenausstattung (inkl. Kaffeemaschine und Wasserkocher)
- Kühl- und Gefrierschrank im Flur integriert
- Nasszelle mit ebenerdiger Dusche und WC
- Integrierte Garderobe im Korridor im Einbauschränk
- Aussenstellplatz direkt vor dem Haus
- in der gesamten Wohnung wurde ein hochwertiger Holzboden verlegt
- Grosszügige Terrasse mit Lounge-Möbeln
- Direkter Zugang zur Terrasse vom Wohnzimmer
- Schlafzimmer:
  - Twin-Betten je 90\*200cm, kombinierbar zu einem Doppelbett
  - hoher Schrank mit viel Stauraum
  - Schreibtisch mit Strom-Anschluss und LED-Schreibtischlampe
- Wohnzimmer:
  - edles Sofa, modifizierbar zu einem Doppelbett
  - Smart-TV mit zahlreichen TV-Sendern, Internetanschluss, Streaming-Plattformen und vielen weiteren Funktionen
  - Ess-Bereich mit grosszügigem ovalem Tisch mit 4 Stühlen

## Inklusiv-Leistungen

---

- Auto-Stellplatz aussen direkt vor dem Haus
- WLAN
- sämtliche Nebenkosten (Strom, Wasser, etc.)
- Bettwäsche, Handtücher, Geschirrtücher, Waschlappen / Bürste zum Abwasch
- Basis-Ausstattung: WC-Papier, Küchenpapier, Seife, Handgeschirrspülmittel, Geschirr-Tabs, Müllsäcke
- End-Reinigung
- wöchentlicher Wäschewechsel ab 7 Tage Aufenthalt

## Zusatz-Leistungen/-Ausstattung auf Anfrage

---

- Verleih von Bügeleisen und Bügelbrett
- Verleih von Raclette & Fondue-Zubehör
- Verleih eines Gas-Grills
- Verleih von Gesellschaftsspielen
- Verleih einer Musik-Box (Lautsprecher)
- Zusätzliches Luftbett (bei einer Belegung von mehr als 4 Personen)
- Verleih von Baby-/Kleinkindausstattung
- Duschhocker
- Wäscheservice (zzgl. Gebühr)
- Verleih eines Wäscheständers
- Hygieneprodukte / Kosmetikartikel (zzgl. Gebühr)
- Druck von Dokumenten (zzgl. Gebühr)
- Weitere Kaffeekapseln (zzgl. Gebühr)

# Eindrücke

## Wohnzimmer



- hochwertiger Holzboden in der gesamten Wohnung



- heller, moderner Essbereich mit 4 Stühlen

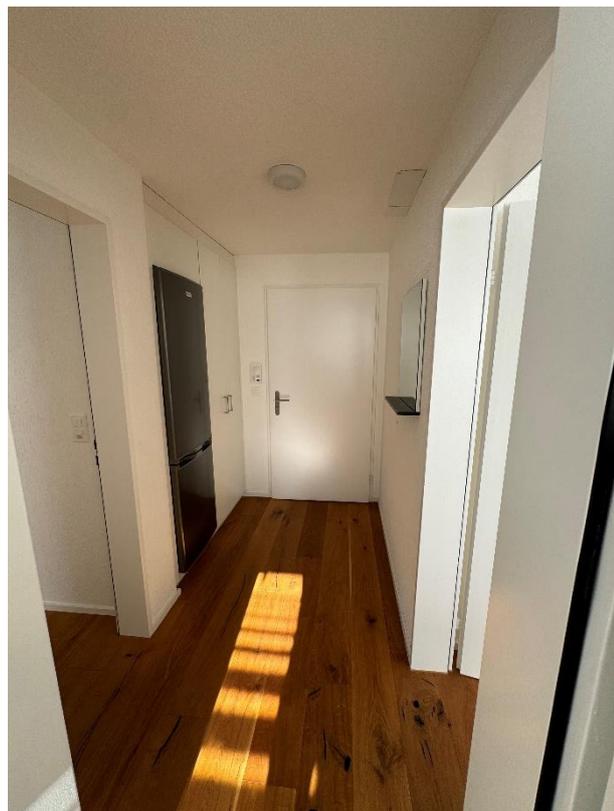
## Küche



- kompakte Einbauküche mit modernen Küchengeräten

## Flur

- Garderobe im Einbauschränk integriert
- Grosser Kombi-Kühl- und Gefrierschrank
- Rauchmelder



## Schlafzimmer

- Aussen-Storen zur vollständigen Verdunklung



- Twin-Betten zum Doppelbett kombinierbar
- Hoher Schrank bietet viel Stauraum
- Schreibtisch mit Stromanschluss



## Badezimmer



- Spiegelschrank und Waschbeckenunterschrank vorhanden
- Ebenerdige, moderne Dusche mit Kopfbrause und Regendusche



## Terrasse

- Separater Ein-/Ausgang vom Wohnzimmer zur Terrasse/Garten

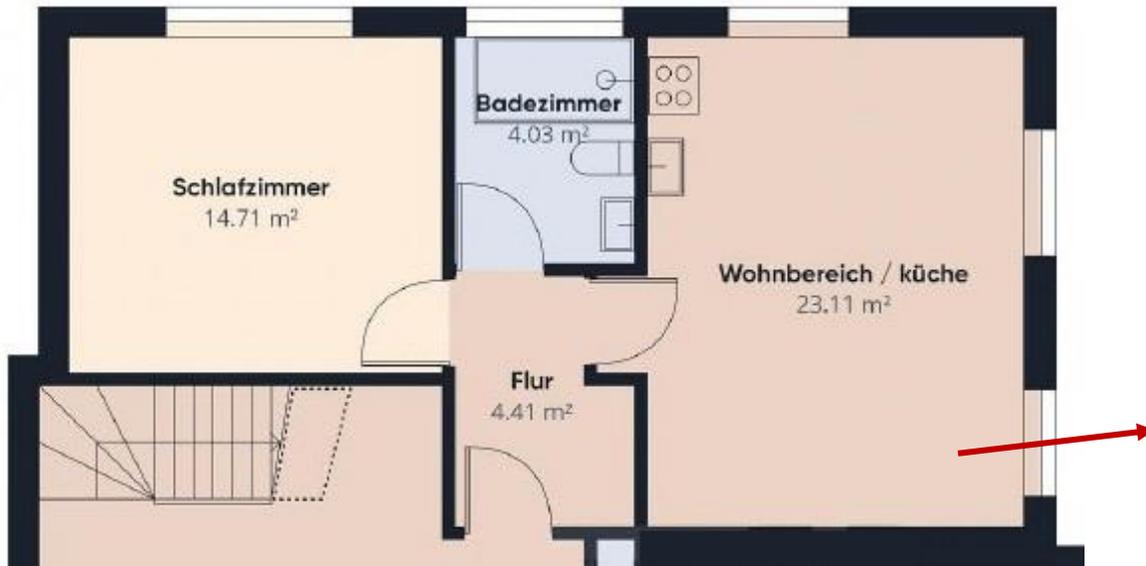


- Gartenbereich rund um die Terrasse darf mitbenutzt werden (z.B. zum Sonnen, Meditation/Yoga, etc.)



## Grundriss / Parkplatz

### Grundriss Wohnung (ohne Terrasse)



**Ausgang Garten/Terrasse**

### Parkplatz



## Kontaktaufnahme

---



<b>Ansprechpartner</b>	Anne-Sophie Köppel
<b>E-Mail-Adresse</b>	info@ferienwohnung-oberrueti.ch
<b>Telefonnummer</b>	076 244 5028
<b>Weitere Unterlagen / Informationen</b>	weitere gewünschte Informationen oder allfällige Rückfragen zur Wohnung beantworte ich Ihnen gerne bei Kontaktaufnahme