

Horgen

# Wohlfühloase in Zentrumsnähe - 3.5 Zimmer Wohnung mit Seesicht

Objektnummer: CH24330696b



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

KAUFPREIS: 1.790.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH24330696b	Kaufpreis	1.790.000 CHF
Wohnfläche	ca. 95 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Etage	3	Bauweise	Massiv
Zimmer	3.5	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2010		

Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE



*Möchten auch Sie  
den Wert Ihrer  
Immobilie kennen?*

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.



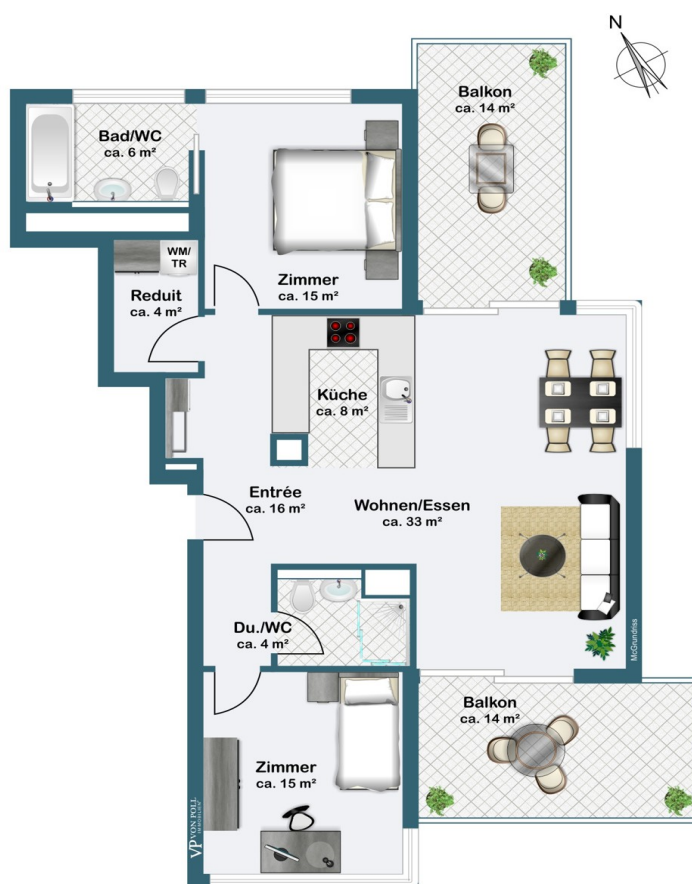
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

Tel.: 044 722 52 52

[www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer](http://www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer)

Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

## Ein erster Eindruck

Wohlfühloase in Zentrumslage Sie lieben die Nähe zur Stadt und gleichzeitig die Natur? Dann ist diese sehr schön gelegene Etagenwohnung sicher etwas für Sie. Die Wohnung befindet sich inmitten der sehr gepflegten und modernen Überbauung 'Wiesental'. Das 8-Parteienhaus aus dem Jahr 2010 wurde von Atelier-WW Architekten entworfen und besticht durch eine gradlinige Architektur. Die Lage bietet eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sowie an das Strassenverkehrsnetz und dennoch profitieren Sie von einer sehr ruhigen Wohnlage. Mit einer Nettowohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> und einem praktischen Grundriss bietet die attraktive Wohnung vor allem Singles, Paaren oder einer kleinen Familie ein schönes Zuhause. Die teilweise See- und Bergsicht aus der Wohnung sowie von den Balkonen erhöht die Attraktivität der Wohnung zusätzlich. Die beiden Balkone mit einer Nutzfläche von je ca. 14 m<sup>2</sup> laden zum Verweilen ein und ermöglichen es, dem Lauf der Sonne zu folgen. Hier kann man entweder die See- und Bergsicht oder den schönen Blick ins Quartier geniessen. Der Grundriss dieser attraktiven 3,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch Wohnlichkeit und Funktionalität. Lichtdurchflutete Räume wie die offene Küche mit Seeblick und dem angrenzendem Ess- und Wohnbereich laden ein, gesellige Stunden zu verbringen. Zwei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Bad en Suite mit Badewanne und ein weiteres großes Bad mit begehbare Dusche sorgen für ein optimales Ambiente. Die hochwertige Ausstattung, der direkt in die Wohnung führende Lift, der Minergie-Standard, der eigene Waschturm im geräumigen Reduit in der Wohnung, sowie die beiden gepflegten Balkone, sind nur einige Vorteile. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer ökologischen und unterhaltsarmen Luft-/Wasser-Wärmepumpe, welche die Wärme über eine komfortable Fussbodenheizung verteilt. Des Weiteren befindet sich im Untergeschoss ein grosszügiges Kellerabteil von ca. 15 m<sup>2</sup> sowie ein Garagenplatz. Dieser ist bereits im Kaufpreis inbegriffen. Der gemeinschaftlich genutzte Veloraum und ein weiterer Abstellraum im Erdgeschoss sorgen für zusätzlichen Stauraum. Der Eingangsbereich sowie die Zufahrt zur Überbauung, liegen an einer verkehrsberuhigten Quartierstrasse. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.



Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

## Alles zum Standort

Horgen liegt als Bezirkshauptort im näheren Einzugsgebiet der Stadt Zürich, ist aber durch die Gotthardbahn und den Hirzel auch nach Zug orientiert. Beide Städte sowie der Flughafen Zürich sind mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln in zwanzig bis dreissig Minuten erreichbar. Der Bahnhof Horgen See ist zu Fuss in ca. drei Minuten erreichbar. Von dort fahren die Bahnlinien S8 und S2 ca. viermal stündlich nach Zürich und zum Flughafen, die S24 ab der Haltestelle Horgen Oberdorf halbstündlich nach Zug und Zürich. Auch die Anbindung an den Individualverkehr ist dank der Autobahn hervorragend, egal ob Sie in die Stadt oder in die Berge wollen. Die Skigebiete Flims/Laax oder Lenzerheide sind mit dem Auto in knapp 1,5 Stunden erreichbar. Das Zentrum von Horgen, mit all seinen Einkaufsmöglichkeiten ist innerhalb weniger Minuten zu Fuss erreichbar. Diverse Arztpraxen, Apotheken sowie das Spital sind ebenso in Fussdistanz erreichbar. Für Familien mit Kindern stehen mehrere Kinderspielplätze, davon einer direkt in der Überbauung, Kinderkrippen, Spielgruppen und Schulen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Im Sommer kann man die naheliegende Seebadi Seerose innert weniger Minuten fussläufig erreichen und so den Zürichsee in vollen Zügen geniessen.

Objektnummer: CH24330696b - 8810 Horgen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42 Zürichsee Linkes Ufer

E-Mail: [zuerichsee@von-poll.com](mailto:zuerichsee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)