Horgen

Interessantes 8.5-Zi.- Einfamilienhaus im Baurecht mit Indoor-Pool

Objektnummer: CH253302040a



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 240.5 m^2 • ZIMMER: 8.5 • GRUNDSTÜCK: 791 m^2

Objektnummer: CH253302040a - 8810 Horgen

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

Objektnummer: CH253302040a - 8810 Horgen

Auf einen Blick

Objektnummer	CH253302040a
Wohnfläche	ca. 240.5 m²
Zimmer	8.5
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1974

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haus	Einfamilienhaus
Nutzfläche	ca. 87 m²
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna

Objektnummer: CH253302040a - 8810 Horgen

Die Immobilie





Objektnummer: CH253302040a - 8810 Horgen

Die Immobilie

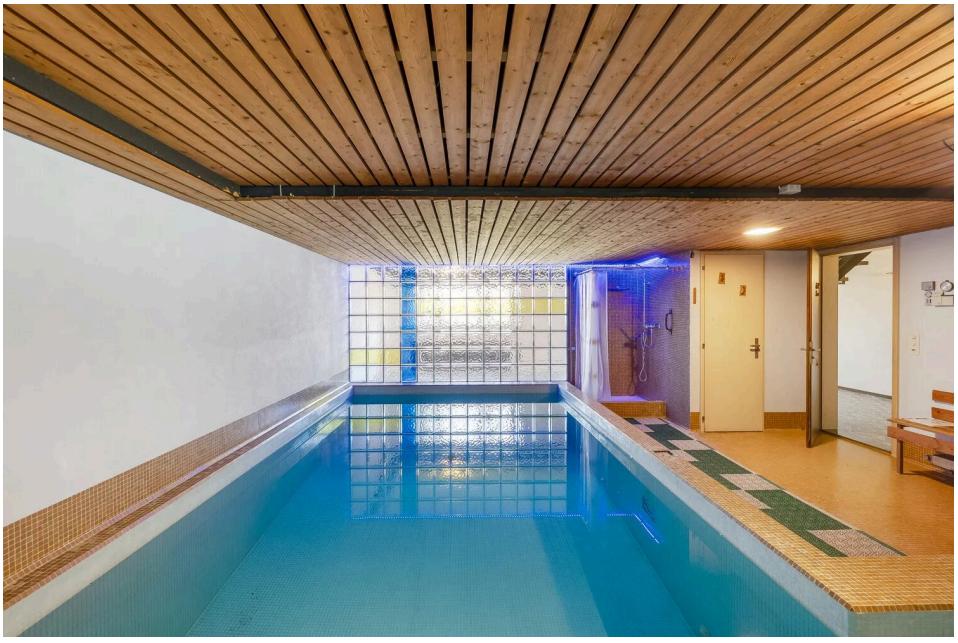




Objektnummer: CH253302040a - 8810 Horgen

Die Immobilie





Objektnummer: CH253302040a - 8810 Horgen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

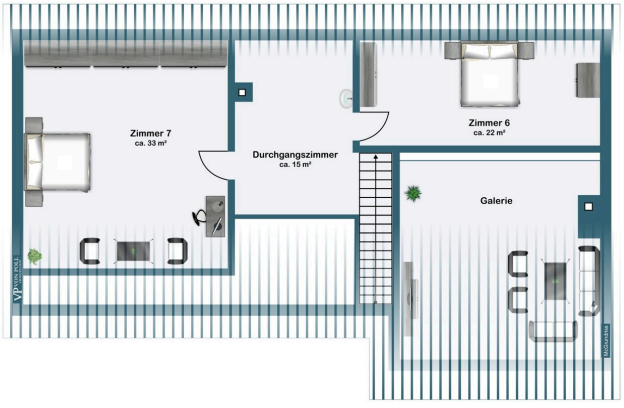
Tel.: 044 722 52 52

www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer

Objektnummer: CH253302040a - 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: CH253302040a - 8810 Horgen

Ein erster Eindruck

Grosszügiges 8.5-Zi.- Einfamilienhaus mit Indoor-Pool *im Baurecht*

An ruhiger Privatstrasse, nur rund 10 Gehminuten vom See entfernt, wartet dieses grosszügige Einfamilienhaus im Baurecht mit 8.5 Zimmern und ca. 240 m² Wohnfläche auf neue Besitzerinnen und Besitzer, die es mit frischem Leben füllen möchten.

Das freistehende Haus präsentiert sich in einem gepflegten, jedoch renovationsbedürftigen Zustand – ideal für alle, die sich ihren Wohntraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Die durchdachte Raumaufteilung, der pflegeleichte Garten sowie die ruhige und dennoch gut erschlossene Lage machen diese Liegenschaft zu einer besonders interessanten Gelegenheit mit grossem Potenzial.

Das Herzstück des Hauses bildet der grosszügige, offen gestaltete Wohnbereich: Küche, Esszimmer und Wohnzimmer gehen fliessend ineinander über und schaffen ein modernes, kommunikatives Wohnambiente. Das Wohnzimmer mit Kamin und Galerie beeindruckt durch seine Raumhöhe und architektonische Weite und verleiht dem Haus eine besondere Ausstrahlung. Grosszügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Auf dieser Wohnebene befinden sich vier, optional fünf Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer – ideal für Familien oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Im Obergeschoss erwartet Sie das Master-Schlafzimmer mit schöner Seesicht – ein Rückzugsort mit besonderem Ausblick und viel Privatsphäre. Ergänzt wird diese Etage durch ein weiteres Zimmer, ein Reduit welches als Ankleide genutzt werden kann sowie ein praktisches Durchgangszimmer. Dank bereits vorhandenem Lavabo besteht hier die Möglichkeit, ein zusätzliches Badezimmer zu realisieren.

Ein weiteres Highlight ist der grosszügige Indoor-Poolbereich mit integrierter Sauna. Ergänzt wird dieser Wellnessbereich durch eine Dusche sowie ein separates WC – ideale Voraussetzungen für ganzjährige Erholung im eigenen Zuhause.

Das Untergeschoss bietet neben dem Wellness Bereich diverse Kellerräume sowie ein grosszügiger Hobbyraum mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit – ob Fitness, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum.

Der gepflegte Garten mit Terrasse eröffnet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und lädt zum Verweilen ein. Eine grosse Garage direkt neben dem Haus bietet

ausreichend Platz für Fahrzeuge sowie zusätzliche Abstellflächen.

Die Highlights:

* 8.5 Zimmer mit ca. 240 m² Wohnfläche
* offener Wohnbereich mit Kamin und Galerie
* 4 opt. 5 Schlafzimmer und 2 Badezimmer auf der Hauptebene
* Obergeschoss mit Master-Schlafzimmer (Seesicht), weiterem Zimmer, Reduit und Durchgangszimmer
* Möglichkeit zur Realisierung eines zusätzlichen Badezimmers im OG (Lavabo vorhanden)
* Indoor-Pool mit Sauna, Dusche und separatem WC
* diverse Kellerräume und grosszügiger Hobbyraum im UG
* gepflegter Garten mit viel Potenzial
* grosse Garage direkt neben dem Haus
* Haus im Baurecht, Vertragslaufzeit bis 2072 (verlängerbar)

Fazit:
Diese Liegenschaft bietet aussergewöhnlich viel Raum und spannende Entwicklungsmöglichkeiten. Mit Galerie, Wellnessbereich und Seesicht entsteht hier die ideale Grundlage für ein stilvolles Zuhause mit Charakter und Zukunft.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses interessante Objekt persönlich – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: CH253302040a - 8810 Horgen

Alles zum Standort

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Privatstrasse am südlichen Rand von Horgen. Die Umgebung ist sehr familienfreundlich und geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern mit Nähe zur Natur.

Schulen und Kindergärten sind fussläufig erreichbar.

Die Bushaltestellen Waidli und Reithy liegen nur ca. 5 Gehminuten entfernt und bieten direkte Anbindungen an den öffentlichen Verkehr in Richtung Horgen Zentrum und Bahnhof See.
Der Tennisclub Horgen, das Ufer des Zürichsees sowie das Aalbachtobel – ein idyllisches Wald- und Naherholungsgebiet – sind ebenfalls bequem zu Fuss erreichbar.

Der Autobahnanschluss Horgen (A3) liegt rund 3 Fahrminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung Richtung Zürich Stadt oder Zug / Chur.

Auch die Alpen sind gut erreichbar: wie beispielsweise die bekannten Ski- und Wandergebiete Flims/Laax oder Lenzerheide liegen in etwa 1 Std. 15 Min. Fahrdistanz. Damit bietet der Standort sowohl städtische Nähe als auch direkten Zugang zu Erholungs- und Sportregionen in der Natur.

Objektnummer: CH253302040a - 8810 Horgen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil
Tel.: +41 44 722 52 52
E-Mail: zuerichsee@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com