

Horgen – Zürich

## \*\*\*RESERVIERT\*\*\* Familienidyll mit Potenzial: Einfamilienhaus im Baurecht an ruhiger Lage

Número de propiedad: CH253301820a



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

PRECIO DE COMPRA: 1.880.000 CHF • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 191,8 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 578 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## De un vistazo

Número de propiedad	CH253301820a
Superficie habitable	ca. 191,8 m <sup>2</sup>
Habitaciones	6.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1977

Precio de compra	1.880.000 CHF
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 23 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada



Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## La propiedad



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



Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## La propiedad





Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## La propiedad



Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE



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



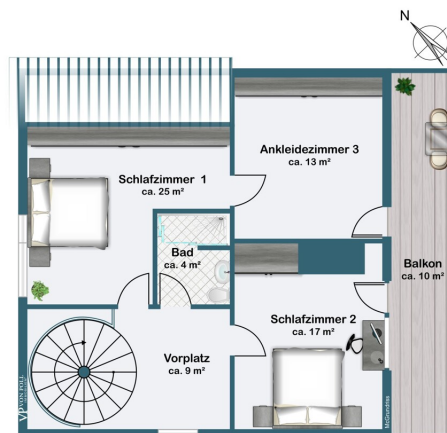
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

Tel.: 044 722 52 52

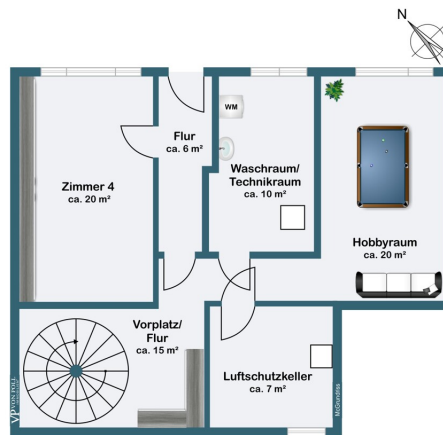
[www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer](http://www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer)

Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Una primera impresión

Charmantes renovationsbedürftiges 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garten

An ruhiger Privatstrasse, nur rund 10 Gehminuten vom See entfernt, wartet dieses charmante Einfamilienhaus im Baurecht mit 6.5 Zimmern und ca. 192 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf neue Besitzerinnen und Besitzer, die es mit frischem Leben füllen möchten.

Das freistehende Haus befindet sich in einem gepflegten, jedoch renovationsbedürftigen Zustand – ideal für alle, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die grosszügige Raumaufteilung, der pflegeleichte Garten sowie die ruhige und dennoch gut erschlossene Lage machen diese Liegenschaft zu einem attraktiven neuen Zuhause.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- \* 4.5 helle und gut geschnittene Zimmer (Schlafzimmer / Ankleide / Büro)
- \* 2 Badezimmer
- \* grosszügiger Hobbyraum und weitere Kellerräumlichkeiten im UG
- \* separater Hauseingang auf der Rückseite des Hauses
- \* gepflegter Garten mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- \* innenliegender Balkon
- \* Garage direkt neben dem Haus
- \* Haus im Baurecht, Vertragslaufzeit bis 2076 (verlängerbar)

Fazit:

Dieses Haus bietet Raum für individuelle Wohnräume – ideal für alle, die ein Zuhause mit Charakter und Zukunft gestalten möchten. Lassen Sie sich vor Ort inspirieren – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Todo sobre la ubicación

Die Liegenschaft an der Zelgenstrasse 43 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 Aalbach Tobel – 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.



Número de propiedad: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil

Tel.: +41 44 722 52 52

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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