

Horgen - Zürich

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

**CODE DU BIEN: CH253301820a**



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

**PRIX D'ACHAT: 1.880.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 191,8 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU  
TERRAIN: 578 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH253301820a	Prix d'achat	1.880.000 CHF
Surface habitable	ca. 191,8 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	6.5	État de la propriété	A rénover
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 23 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1977		

CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich

## La propriété



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



CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich

## La propriété



CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich

## La propriété



CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE



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



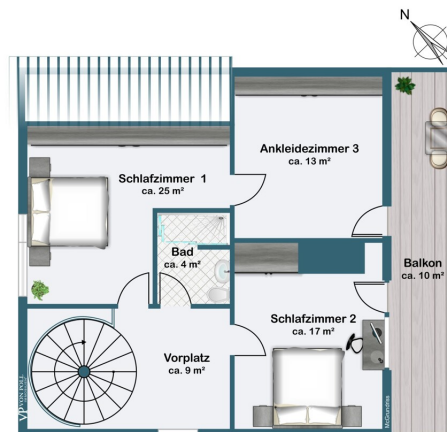
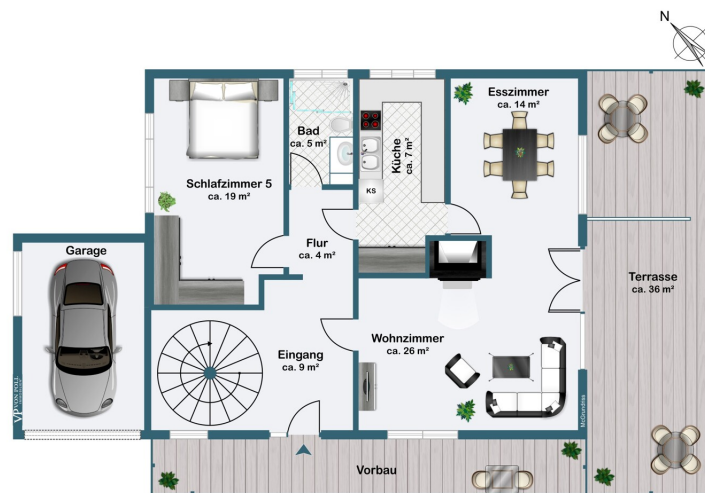
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

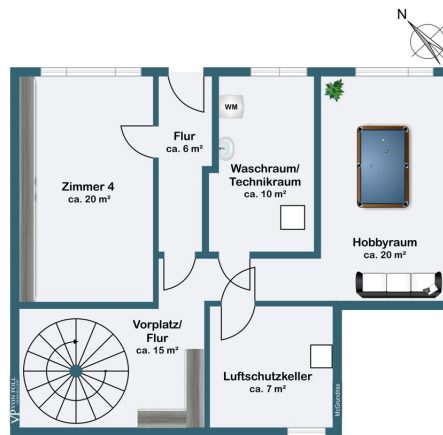
Tel.: 044 722 52 52

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

CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich**

## Une première impression

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 Wohnträume – ideal für alle, die ein

Zuhause mit Charakter und Zukunft gestalten möchten. Lassen Sie sich vor Ort inspirieren – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich**

## Tout sur l'emplacement

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 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.

**CODE DU BIEN: CH253301820a - 8810 Horgen - Zürich**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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