

Horgen

**\*\*\* RESERVIERT \*\*\* Interessantes 8.5-Zi.-  
Einfamilienhaus im Baurecht mit Indoor-Pool**

**CODE DU BIEN: CH253302040a**



**PRIX D'ACHAT: 0 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 240,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 791 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen**

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

**CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>CH253302040a</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 240,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Pièces</b>	<b>8.5</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>6</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>3</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1974</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>Sur demande</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>A rénover</b>
<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 87 m<sup>2</sup></b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, Piscine, Sauna</b>

CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen

## La propriété



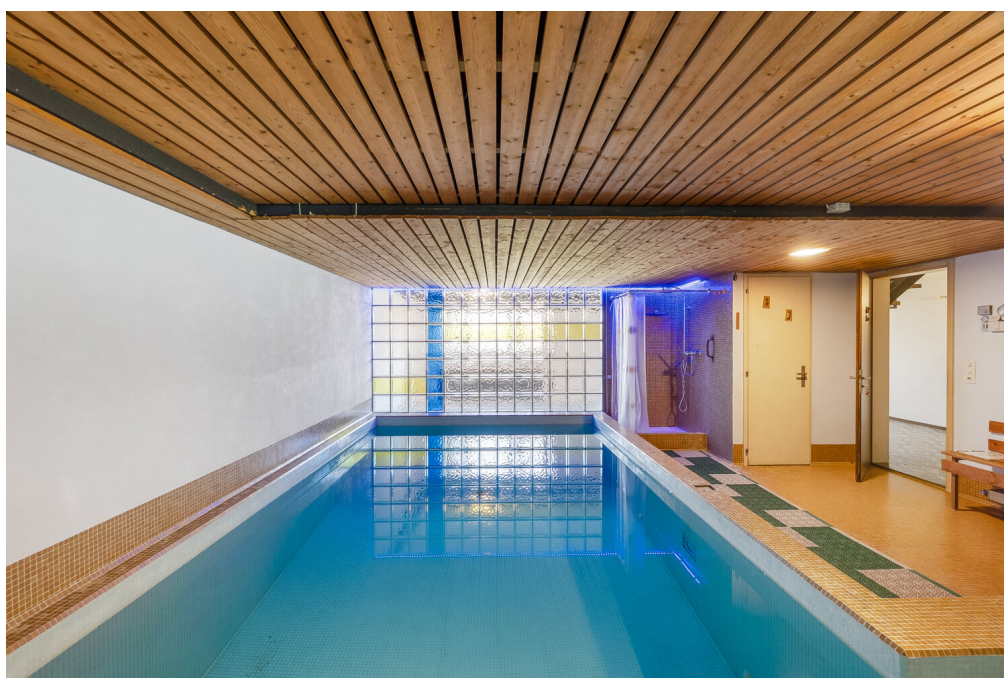
CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



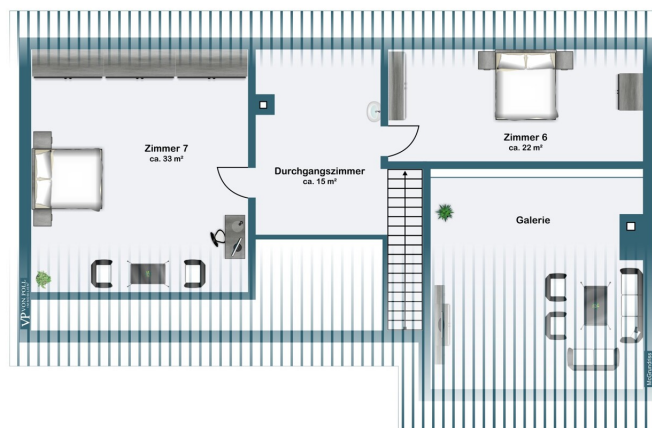
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

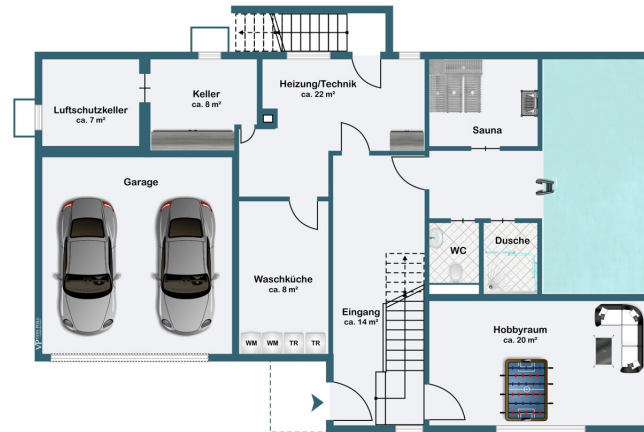
Tel.: 044 722 52 52

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

CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen

## 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: CH253302040a - 8810 Horgen**

## Une première impression

**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 m<sup>2</sup> 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 Wohnraum 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 fliegend 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 m<sup>2</sup> 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!**

**CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: CH253302040a - 8810 Horgen**

## 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)**