

Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

# Grosszügiges 5.5 Zimmer Reihen-Eckhaus mit kleinem Garten

**CODICE OGGETTO: CH23330628a**



**PREZZO D'ACQUISTO: 2.180.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 269 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen**

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | CH23330628a              |
| Superficie netta    | ca. 180 m <sup>2</sup>   |
| DISPONIBILE DAL     | Previo accordo           |
| Vani                | 5.5                      |
| Camere da letto     | 4                        |
| Bagni               | 3                        |
| Anno di costruzione | 2013                     |
| Garage/Posto auto   | 2 x Parcheggio interrato |

|                       |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 2.180.000 CHF                                                          |
| Casa                  | Villa a schiera                                                        |
| Stato dell'immobile   | Curato                                                                 |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                              |
| Superficie lorda      | ca. 230 m <sup>2</sup>                                                 |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

**CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen**

## La proprietà



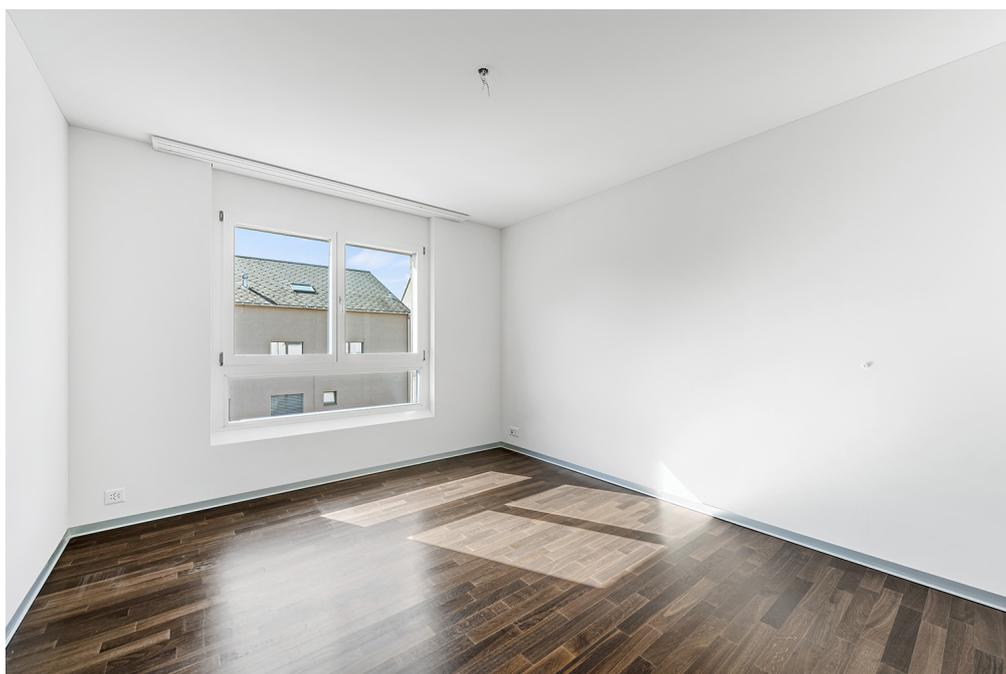
CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La proprietà



IN THE BEST LOCATIONS FOR YOU

## Wir bewerten Ihre Immobilie

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

T.: 044 - 722 52 52

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

**CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen**

## Una prima impressione

\*\*\* bankgeprüfte Liegenschaft \*\*\* Das gepflegte Reiheneckhaus aus dem Jahr 2013 befindet sich in einem familienfreundlichen Quartier nahe dem Hirzelpass. Mit einer Wohnfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> bietet es genügend Platz für die ganze Familie. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt 5.5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Das Dachgeschoss (ca. 54 m<sup>2</sup>) kann als offene Attika flexibel für Homeoffice, Fitness oder grosszügigem Spielbereich für die Kinder genutzt werden. Optional lässt sich hier mit Leichtigkeit ein weiteres Schlafzimmer in das Wohnhaus integrieren. Das Herzstück des Hauses bildet der offene und helle Wohn- und Essbereich, der viel Raum für gemütliche Stunden mit der Familie bietet. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Einbaugeräten, einer Kochinsel sowie einem Foodcenter ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf die Terrasse und den Gartenbereich, wo die Kinder geschützt herumtoben können. Die Schlafzimmer befinden sich in den oberen Stockwerken und bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten. Das Hauptschlafzimmer verfügt zudem über ein eigenes Badezimmer en suite. Alle Bäder sind mit modernen Armaturen und Fliesen ausgestattet. Das Reiheneckhaus punktet zudem mit einer Fußbodenheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und bietet den Bewohnern alles, was sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Das Reiheneckhaus steht auf einem süd-westlich ausgerichteten und ca. 269 m<sup>2</sup> grossen Grundstück, welches pflegeleicht angelegt ist und dem modernen Zeitgeist entspricht. Zur Wohnung gehören auch zwei Garagenplätze in der separaten Tiefgarage, die bereits im Kaufpreis enthalten sind. Das Reiheneckhaus eignet sich ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und gepflegten Zuhause sind. Familien mit kleinen Kindern werden die Nähe zum örtlichen Kindergarten im Dorf sowie zu den Primarschulen Heerenrainli und Schützenmatt zu schätzen wissen, die alle bequem zu Fuss erreichbar sind. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter ein Café sowie Spiel- und Sportplätze, die sich in unmittelbarer Nähe befinden und sowohl Kindern als auch Erwachsenen ein abwechslungsreiches Freizeiterlebnis bieten. Haben wir Sie neugierig gemacht? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Objekts.

**CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen**

## Tutto sulla posizione

Der Hirzelpass, der zur Gemeinde gehört, verbindet die Zürichseeseite mit dem Sihltal. Vom Autobahnanschluss in Horgen sind es nur wenige Fahrminuten nach Zürich und jenseits dem Hügel, vom Sihltal weg führt die A2 Richtung Luzern und Gotthard in den Süden. Wer lieber mit dem Öffentlichen Verkehr unterwegs ist, wählt den nur ca. 90 m entfernten Bus 150, der von Horgen via Horgenberg nach Hirzel und weiter nach Wädenswil fährt. Nur 181m entfernt liegt der Einkaufsladen Volg, der den täglichen Bedarf an Lebensmitteln und anderen Gütern deckt.

CODICE OGGETTO: CH23330628a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42 Lago di Zurigo Riva sinistra

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)