

Horgen – Zürich

# Familienidyll mit Potenzial: Einfamilienhaus im Baurecht in ruhiger Privatstraße in Horgen

Objektnummer: CH253301820a



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

KAUFPREIS: 1.880.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 191,8 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6.5 • GRUNDSTÜCK: 578 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

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

Objektnummer: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH253301820a	Kaufpreis	1.880.000 CHF
Wohnfläche	ca. 191,8 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	6.5	Nutzfläche	ca. 23 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1977		

Objektnummer: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Die Immobilie



Objektnummer: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Die Immobilie



Objektnummer: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



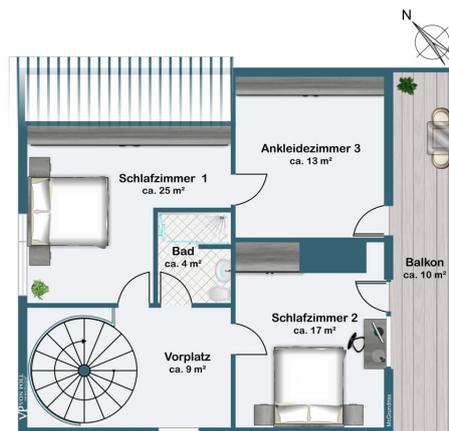
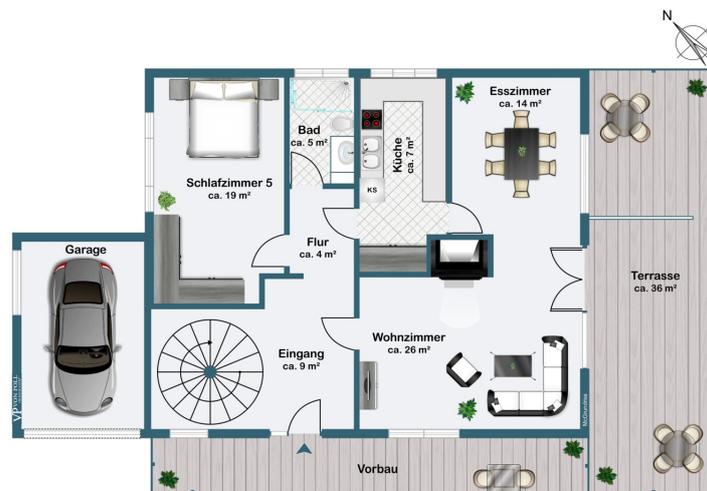
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

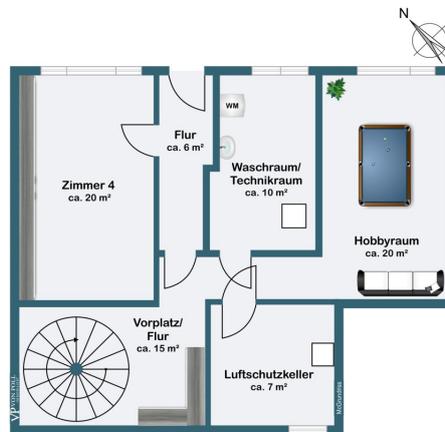
Tel.: 044 722 52 52

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

Objektnummer: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## 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: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: CH253301820a - 8810 Horgen – Zürich

## 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](mailto:zuerichsee@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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