

AUSSICHT. LUXUS. LAGE LAGE LAGE



CL Private Tax Solutions

Immobilienvermittlung
Rechtsberatung
Steuerberatung

Hondrichstrasse 12
CH-3703 Aeschi b. Spiez
www.cl-tax.com
admin@cl-tax.com

Telefon 079 816 8034
Kontakt für dieses Objekt:
Carlo M. Lengacher

Luxus Duplex Gartenwohnung auf 2 Stockwerken, 6 ½ Zimmer, rund 200m², viel zusätzlicher Nutzraum, unverbaubare und spektakuläre Seesicht, neuwertig, bezugsbereit

**Heubachstrasse 45
8810 Horgen**

Verkaufspreis: Auf Anfrage

Diese Luxus Duplex Gartenwohnung liegt an privilegierter Lage an einer Nebenstrasse in Horgen. Die sehr grosse, überdachte und verglaste Terrasse/Loggia lässt einem bei jedem Wetter bis in die Nacht die freie, unverbaubare Sicht bis nach Zürich geniessen.

Zusätzlich lädt der über 500m² grosse, pflegeleichte Garten mit seinen 3 Sitzplätzen zum Verweilen ein.

Innen überzeugen die hellen Räume mit interessanten Grundrissen, der gemütliche Kamin, die von zwei Seiten halboffene Küche, die grosszügigen Badzimmer mit brasilianischen Echtsteinfliesen, die vielen Nebenräume und Einbauschränke, sowie natürlich den Lift mit Verbindung der beiden Stockwerke sowie Direktzugang zur Tiefgarage. Dass jedes Zimmer über Seesicht verfügt, scheint bei diesem selten auf dem Markt zu findenden Objekt selbstverständlich zu sein.

Melden Sie sich doch für eine unverbindliche Besichtigung.

Objektübersicht

Baujahr	2008, diverse Um-/Ausbauten 2010-2011
Wohnfläche	ca. 200m ²
Nebenträume	ca. 27m ²
Terrasse/Loggia	30m ²
Tiefgaragenplätze	2
Garten	513.25m ²
Toiletten	4
Dusche	3
Lift	Ja
Heizung	Wärmepumpe, Fussbodenheizung
Wasseraufbereitung	Ja
Alarmanlage	Videoüberwachung

Raumprogramm / Nutzflächen

Gartengeschoss	Vorplatz 5.1m ²
	Diele 16.1m ²
	Zimmer 1 mit ensuite Bad 26.1m ²
	Zimmer 2 13m ²
	Zimmer 3 11.1m ²
	Bad zu Zimmer 2+3 7m ² plus Abstellraum 5.7m ² (könnte in eine Sauna umgebaut werden)
	Gedeckter Sitzplatz ca. 6m ²
	Studio 15m ²
	Bad zu Studio 11m ²
	Waschraum inkl. Secomat 6m ²
	Flur 11.2m ²
	Kellerraum 9m ²
	Viele Einbauschränke
EG	Wohnzimmer 40.9m ²
	Essecke 19.5m ²
	Vorraum und Flur 9.1m ²
	Küche 10.2m ²
	Gäste-WC 5.6m ²
Tiefgarage	Viele Einbauschränke
	2 Plätze. Vor dem Haus befinden sich 2 private Besucherparkplätze

Lage

Die Autobahn ist in weniger als 5 Minuten. erreicht, der Ortsbus hält 50 Meter von der Liegenschaft. Am Bahnhof Horgen ist man per Bus ein paar Minuten oder zu Fuss in ca. 10 Minuten. Die öffentlichen Schulen befinden sich im Ort, die Zurich International School ist rund 10 Autominuten entfernt. Mit dem Zug erreicht man Zürich in weniger als 20 Minuten, den Flughafen in 30 Minuten und zum Beispiel die Stadt Zug in 26 Minuten. Viele Naherholungsgebiete und das nächste Skigebiet sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.









Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind um einwandfreie und korrekte Angaben bestrebt, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktionen u.ä.) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, evtl. vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.