

Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort

Einzigartiges 7-Zimmer-EFH mit hochwertigem Innenausbau



Bergstrasse 25, 8810 Horgen



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.



Der Bezirkshauptort Horgen ist eine vielseitige, lebenswerte und lebendige Gemeinde mit fast 24'000 Einwohnerinnen und Einwohnern wunderbar gelegen am Zürichsee. Die Gemeinde liegt am linken, westlichen Ufer des Zürichsees und ist etwa 15 km von der Kantonshauptstadt Zürich entfernt.

Horgen deckt sämtliche Bedürfnisse für ein genussvolles, zufriedenes Leben auf einem wunderschönen, überschaubaren Fleck Erde ab. Das vielseitige Gewerbe mit zahlreichen innovativen KMUs, das umfassende Angebot im Gesundheits- und Pflegebereich und die intakte, naturverbundene Landwirtschaft bieten vielen Arbeitnehmenden einen Arbeitsplatz vor Ort. Darüber hinaus gibt es rund um das Dorfzentrum viele kleine Boutiquen mit einem breiten Angebot. Ergänzt wird das Angebot durch die grossen Supermärkte Migros und Coop.

Horgen bietet natürlich auch diverse Sehenswürdigkeiten. Das Ortsmuseum Sust gehört zu den historisch interessantesten Gebäuden und bietet am Ufer des Sees ein Museum über den Saumweg und die ganze Gemeinde Horgen. Der historische Dorfkern mit seinen beiden Kirchen versetzt Besucher zurück ins Mittelalter. Sehenswert sind auch das Bergwerk in Käpfnach und das Landgut Bocken. Im ganzen Jahr kann man erlebnisreiche Wanderungen in und um Horgen machen, zum Beispiel im Aabachtobel oder auf dem Waldlehrpfad Allmendhölzli. Im Sommer empfiehlt sich ein Bad im kühlen See. Dazu eignen sich beispielsweise die "Badi Seerose" oder das Schwimmbad Käpfnach. Wer sich anderweitig sportlich betätigen möchte, profitiert von den zahlreichen Fussballplätzen und dem Hallenbad Bergli in Horgen.



Horgen:
Wo Tradition, Natur und
Lebensfreude zuhause
sind

An begehrter Lage in Horgen vereint dieses aussergewöhnliche 7-Zimmer-Einfamilienhaus historischen Charakter mit zeitgemäsem Wohnkomfort. Auf rund 215 m² Wohnfläche bietet die Liegenschaft viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Die denkmalgeschützte Fassade verleiht dem Haus einen unverwechselbaren Charme, während der Innenbereich mit viel Sorgfalt und hochwertigen Materialien umfassend renoviert wurde.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem einladenden Wohn- und Essbereich samt Kachelofen sowie einer hochwertigen Küche mit Geräten von Miele und Electrolux. Im Obergeschoss befinden sich drei helle Schlafzimmer mit Einbauschränken, darunter ein Elternbereich mit begehbaren Ankleide. Das grosszügige Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppellavabo bietet hohen Wohnkomfort.

Das ausgebaute Dachgeschoss schafft zusätzliche Möglichkeiten für Wohnen, Arbeiten oder Gäste. Ein weiterer Wohnbereich mit Cheminée, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein Reduit bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Wasch- und Technikraum mit moderner Gasheizung.

Der gepflegte Garten mit Pergola lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Zwei Aussenparkplätze sowie ein grosszügiger Keller mit WC und Weinkeller runden das Angebot ab. Eine charaktervolle Liegenschaft für alle, die Grosszügigkeit, Qualität und ein besonderes Wohnambiente schätzen.



Stilvoll wohnen in einem liebevoll renovierten Unikat



Hauseingang / Eingansbereich

Der einladende Eingangsbereich verbindet den historischen Charakter des Hauses mit einem gepflegten und modernen Auftakt.



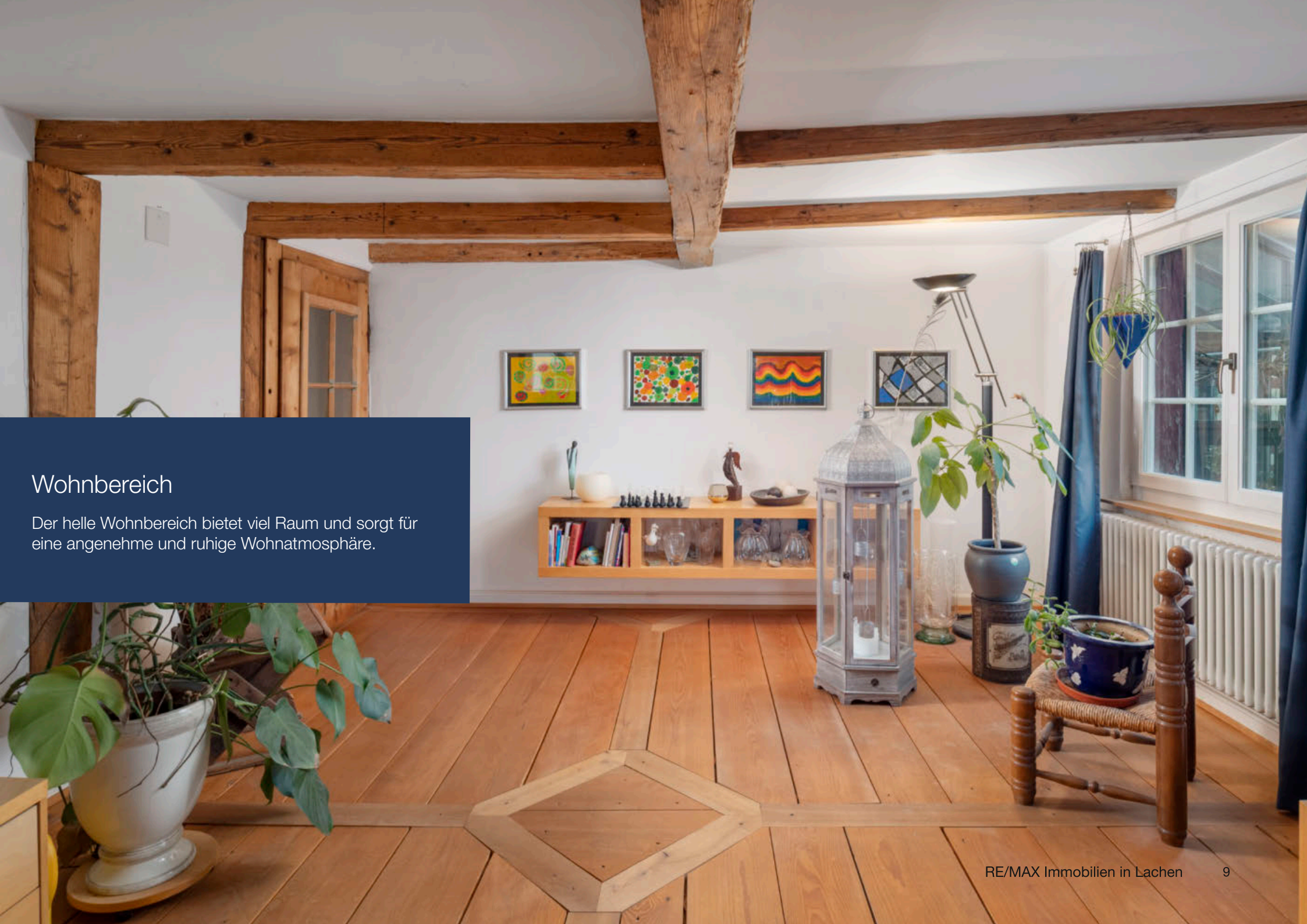
Küche

Die separate Küche mit Geräten von Miele und Electrolux überzeugt durch ihre klare Gestaltung und hohe Funktionalität.



Wohnbereich

Der helle Wohnbereich bietet viel Raum und sorgt für eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre.





Esszimmer

Das Esszimmer mit Kachelofen bildet das gemütliche Zentrum des Erdgeschosses und schafft eine warme und einladende Atmosphäre.



Masterschlafzimmer

Das grosszügige Masterschlafzimmer bietet viel Ruhe und Privatsphäre und wird durch die angrenzende Ankleide komfortabel ergänzt.



Masterbadezimmer

Das grosszügige Masterbadezimmer mit Badewanne und Dusche überzeugt durch hohen Komfort und eine stilvolle Ausführung.





Weitere Zimmer

Vielseitig nutzbare Zimmer eignen sich ideal als Büro oder Gästezimmer und bieten eine ruhige und angenehme Atmosphäre.







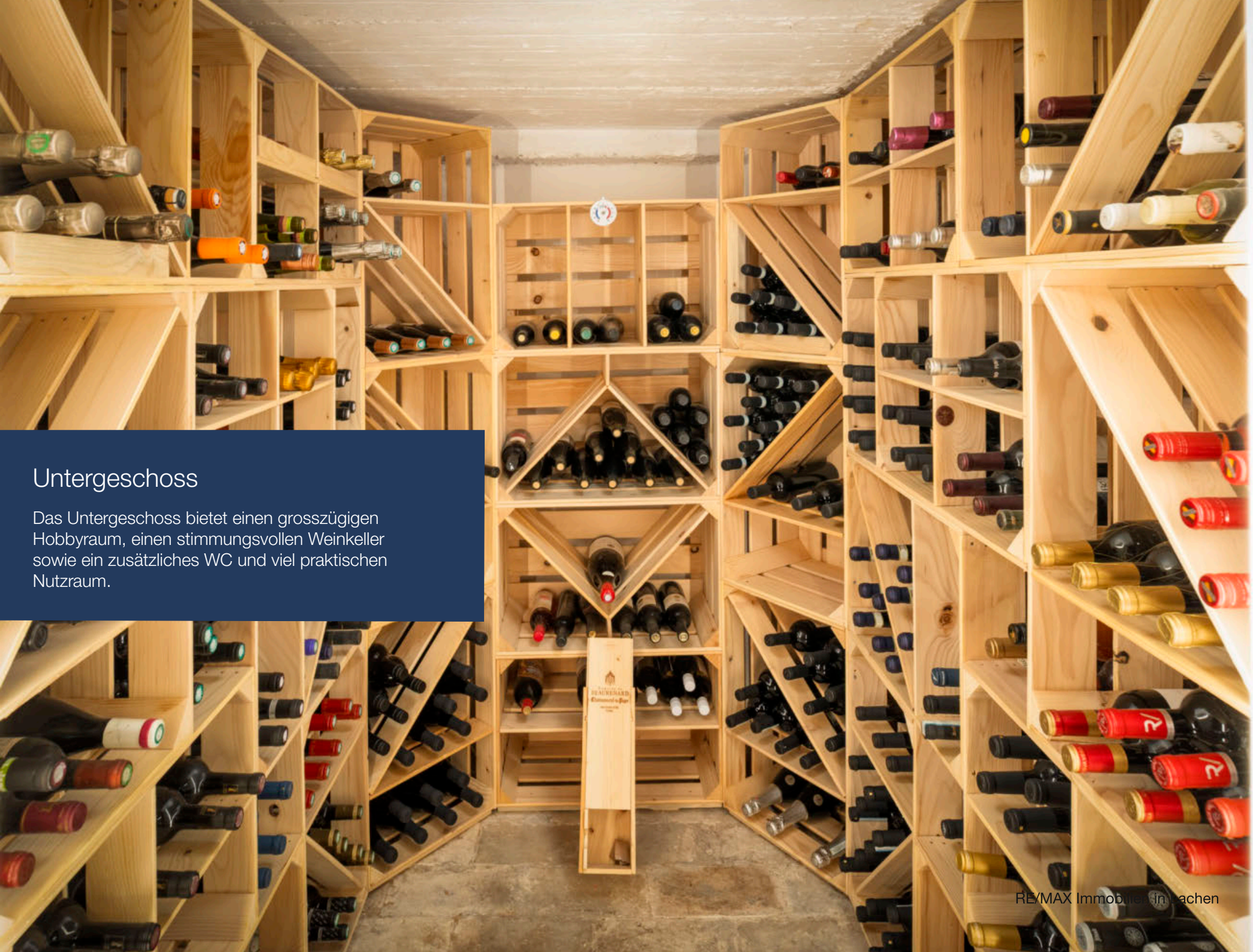
Dachgeschoss

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum und wird durch ein Badezimmer mit Dusche praktisch ergänzt.



Untergeschoss

Das Untergeschoss bietet einen grosszügigen Hobbyraum, einen stimmungsvollen Weinkeller sowie ein zusätzliches WC und viel praktischen Nutzraum.





A wooden pergola structure is built over a balcony. The balcony floor is made of wooden planks. On the left, there is a building with white walls and red wooden beams, and green shutters on the windows. On the right, there is a modern building with white walls and large windows. In the background, there are trees and other buildings under a blue sky with white clouds. The pergola has several horizontal wooden beams. On the balcony, there is a wooden coffee table, two wooden armchairs with green cushions and white pillows, and a wooden bench with a green cushion and two dark blue pillows. A small potted plant sits on the coffee table. A black metal railing is visible in the background.

Aussenbereich

Der gepflegte Aussenbereich mit Garten und Sitzplatz lädt zum Verweilen ein und bietet eine ruhige Oase im Grünen.







Exposéplan, nicht maßstäblich



Untergeschoss



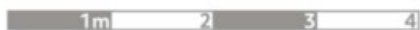
Illustration © immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich



Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



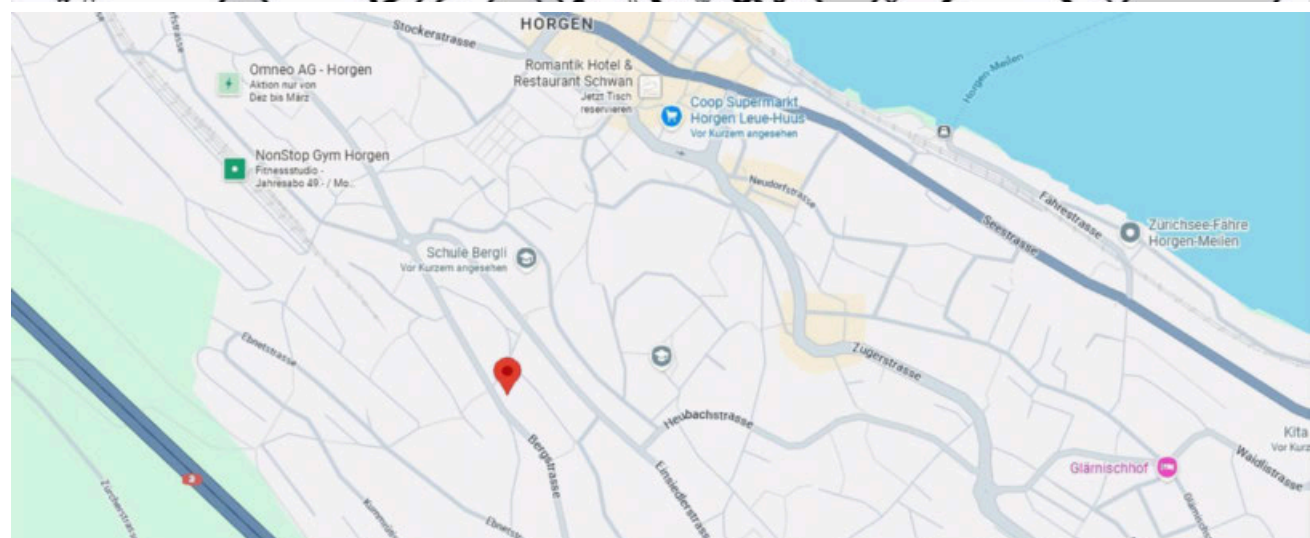
1. Obergeschoss



1m 2 3 4

Dachgeschoss

- Kanton Zürich 95%
- Gemeinde Horgen 90%



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Bergstrasse 25
PLZ und Ort	8810 Horgen
Baujahr	Ca. 1800
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Zusätzliche WC	1
Kataster-Nr.	HN11896
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung
Heizkörper	Radiatoren

FLÄCHEN

Gebäudevolumen	932 m ³
Grundstücksfläche	320 m ²
Wohnfläche	215 m ²

AUSSTATTUNG

Esszimmer mit Kachelofen
Küche mit Miele-Geräten
Dachgeschoss mit Cheminée
Grosser Gartensitzplatz mit Pergola
Zwei Aussenparkplätze

PREIS

Richtpreis	CHF 2'500'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

BESICHTIGUNGEN

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme.

RESERVATION / NOTARIATSKOSTEN

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstituts vorliegen. Nach der Unterzeichnung des Reservationsvertrags, dem Vorliegen der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Gebühren des Notariats und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Allfällige Gebühren im Zusammenhang mit der Finanzierung (Errichtung, Übertragung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten des Käufers.

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Von uns erhalten Sie ein Finanzierungsangebot nach Ihren Wünschen innerhalb weniger Tage. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und ganzheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen äusserst attraktive Finanzierungsbedingungen anzubieten.

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Ein Zwischenverkauf ist vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber REMAX Immobilien Horgen.

URHEBERRECHT / NUTZUNGSRECHTE

Sämtliche Inhalte dieser Verkaufsdokumentation, insbesondere Bilder, Texte, Pläne, Grundrisse und Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Verwendung, Bearbeitung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von RE/MAX Immobilien Horgen nicht gestattet.

S.E. & O.

Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen! Ich freue mich auf Sie!



KONTAKTIEREN SIE UNS NOCH HEUTE!

Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

roger.moeschler@remax.ch

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

RE/MAX Immobilien in Lachen

immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10

8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

