

# Naturnahes Wohnen im städtischen Dorf Horgen

Kalkofenstrasse 2, 8810 Horgen



<https://www.horgen.ch/fotoalbum/detail/29153#willkommen>

3.5 Zimmer | 76m<sup>2</sup> Wohnfläche | 2. OG | Baujahr 1970

# Das Objekt

- Grundstück Blatt 3813
- Kataster HN7890
- 3.5 Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss
- 4 Stockwerke
- Baujahr 1970
- 76m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon ca. 6m<sup>2</sup>
- 2 Schlafzimmer
- WC/Dusche und Bad
- Aussenparkplatz

## Horgen |





# Die Lage

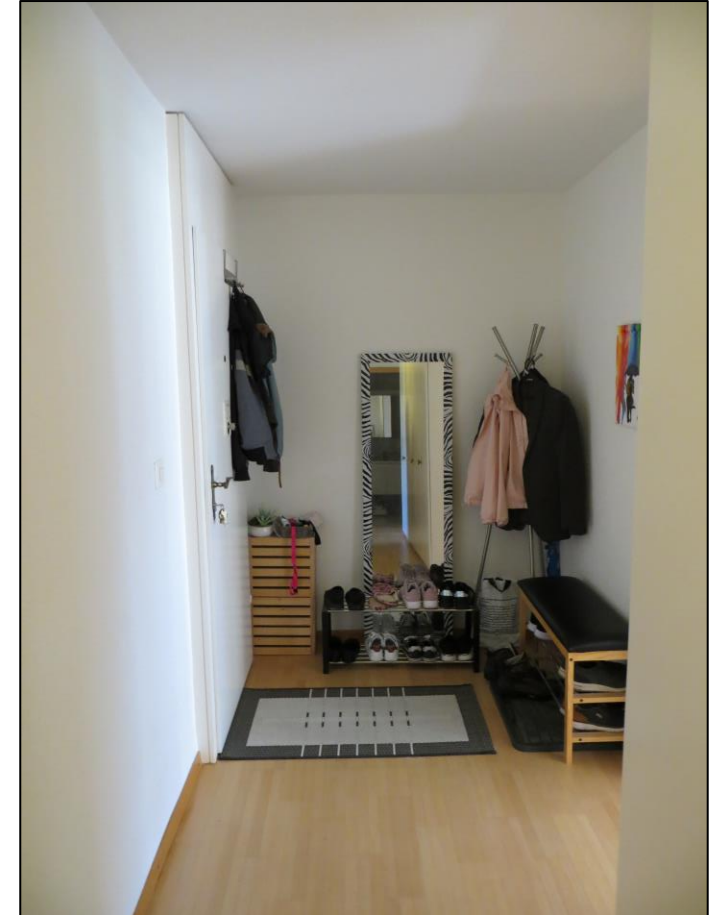
- Mit dem Auto innert 20 Minuten in der Stadt Zürich und Stadt Zug.
- ÖV Haltestelle Horgen Waldegg ca. 300 Meter entfernt (in 10min am Bhf. Horgen).
- Einkaufsmöglichkeiten zu Fuss innert Minuten erreichbar (Zentrum Waldegg).
- Sportanlage Waldegg zu Fuss erreichbar.
- Naturschutzgebiet Grindelriet und Waldweg Aabachtobel in unmittelbarer Nähe.



# Eingangsbereich und Korridor

## Merkmale

- Grosszügiger Eingangsbereich
- Neuwertiger Laminatboden
- Korridor mit praktischen Einbauschränken
- Zugang zum Wohnzimmer



# Wohnzimmer

## Merkmale

- Helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Direkter Zugang zum Essbereich

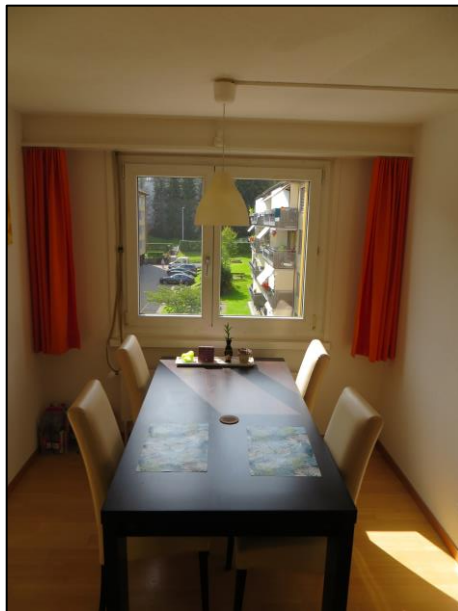




# Küche und Essbereich

## Merkmale

Die Küche besticht durch viel Platz und zwei Zugängen (vom Korridor und Wohnzimmer). Zudem bietet der praktische und helle Essbereich nochmals Raum und Charme.



# Schlafzimmer / Zimmer 1

## Merkmale

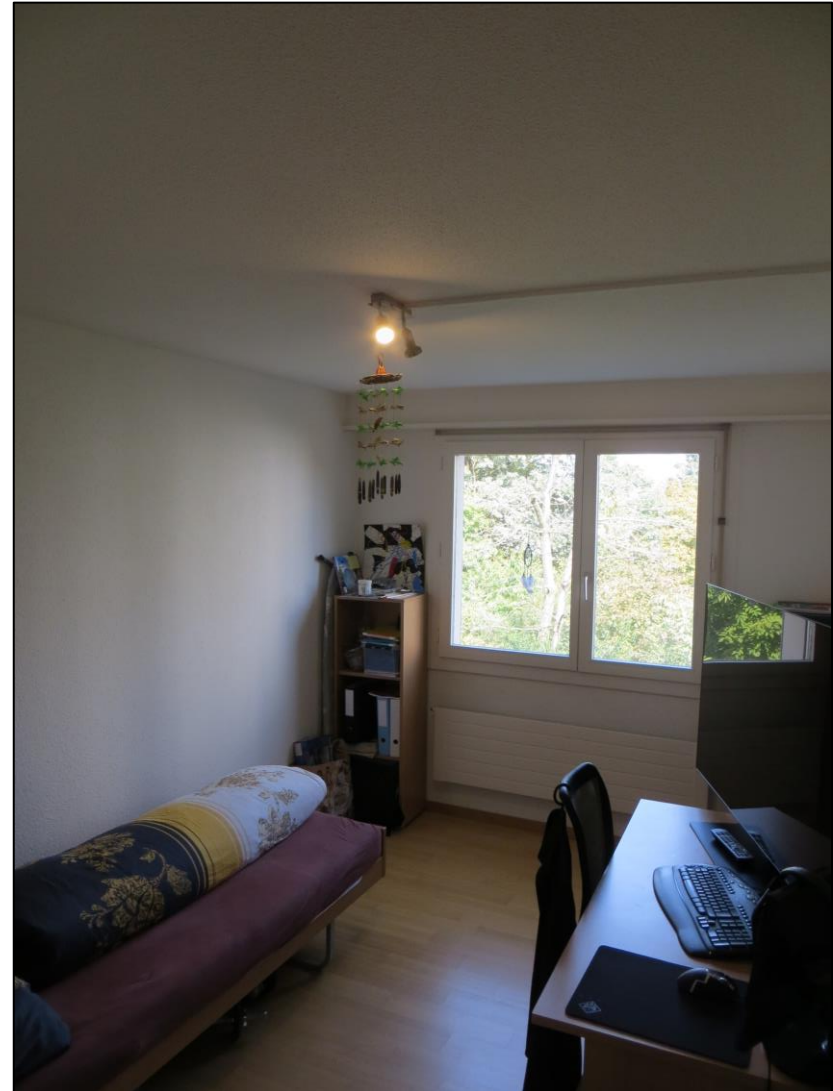
Das Schlafzimmer ist mit 14.7m<sup>2</sup> sehr grosszügig und bietet Blick ins Grüne. Dank der ruhigen Lage und Ausrichtung des Zimmers gibt es praktisch keine Lärmbelastung.



# Büro / Zimmer 2

## Merkmale

Das zweite Zimmer ist mit 10.4m<sup>2</sup> kleiner, eignet sich aber dennoch gut als zweites Schlafzimmer oder als Büro. Auch dieses Zimmer besticht mit Aussicht ins Grüne.

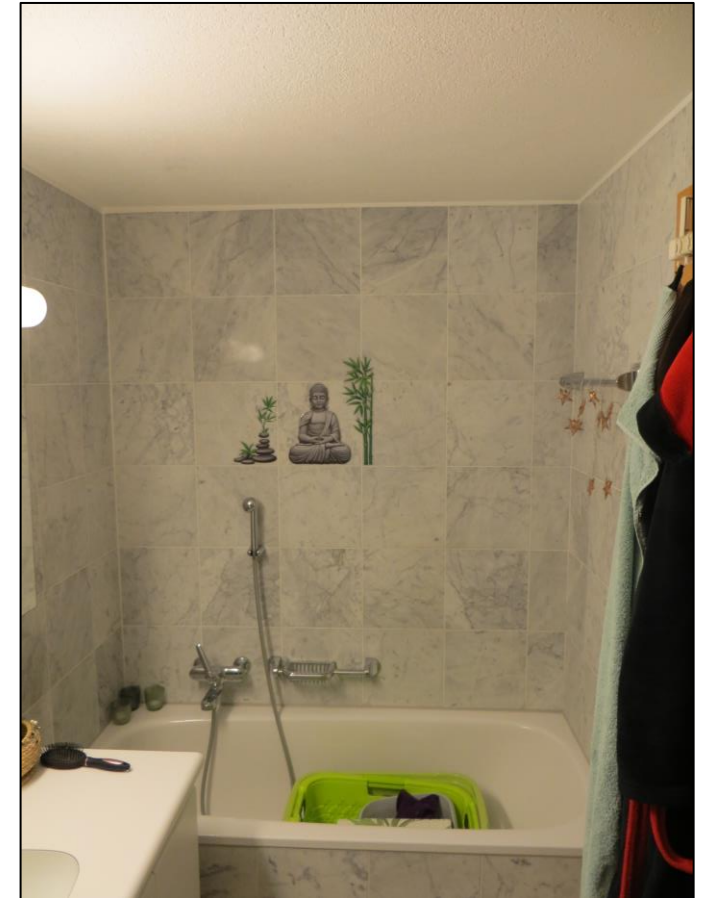




# WC, Dusche und Bad

## Merkmale

Im Badezimmer befindet sich die Dusche inklusive Badewanne sowie das WC.



# Balkon & Aussicht

## Merkmale

Vom Balkon aus blickt man direkt auf den Horgenberg und dessen Grün. Von der nur moderat befahrenen 30er Zone ist kaum etwas zu hören.

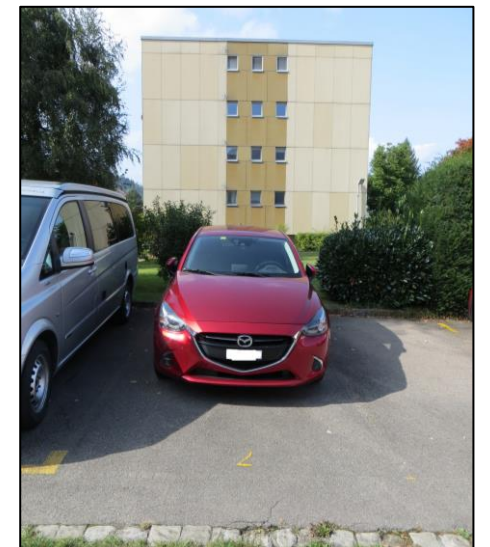
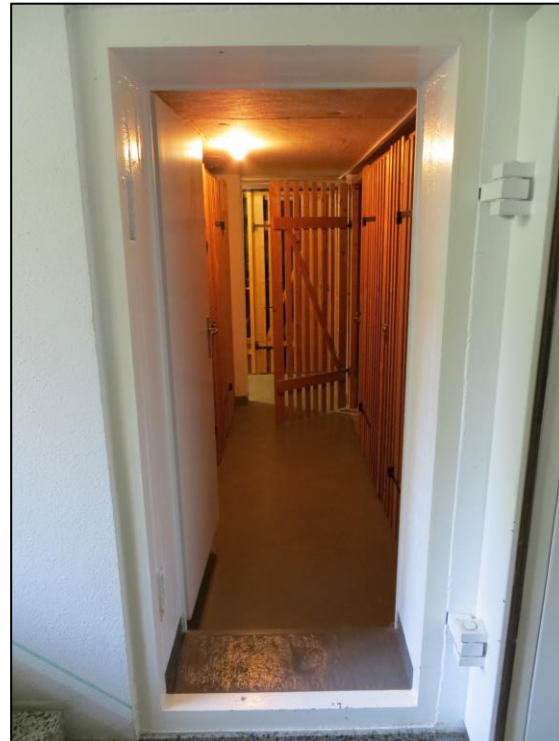




# Nebenräume und Parkplatz

## Merkmale

Eigenes Kellerabteil. Veloraum sowie Waschküche zur Mitbenützung.



# Weiter Angaben zum Objekt

## Grundbuchdaten

Grundstück Nr.	HN7890
Grundstück Blatt	3813
Wertquote	107/1000

## Angaben zum Objekt

Baujahr	1970
Innensanierung	2014
Stockwerk	2. OG
Stockwerke insgesamt	4 (inkl. EG)
Wohnfläche	76m <sup>2</sup>
Balkon	Ja, Ausrichtung Süd/West
Wärmeerzeugung	Fernwärme

## Ausstattung Innen

Boden Küche	Marmorierte Platten
Boden Nasszelle	Marmorierte Platten
Boden Wohnung	Hochwertiger Laminat
Korridor	Grosse Einbauschränke

**Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt?**

**Für Besichtigungen und weiteren Informationen können Sie sich direkt an Herrn Charanan Lee wenden.**

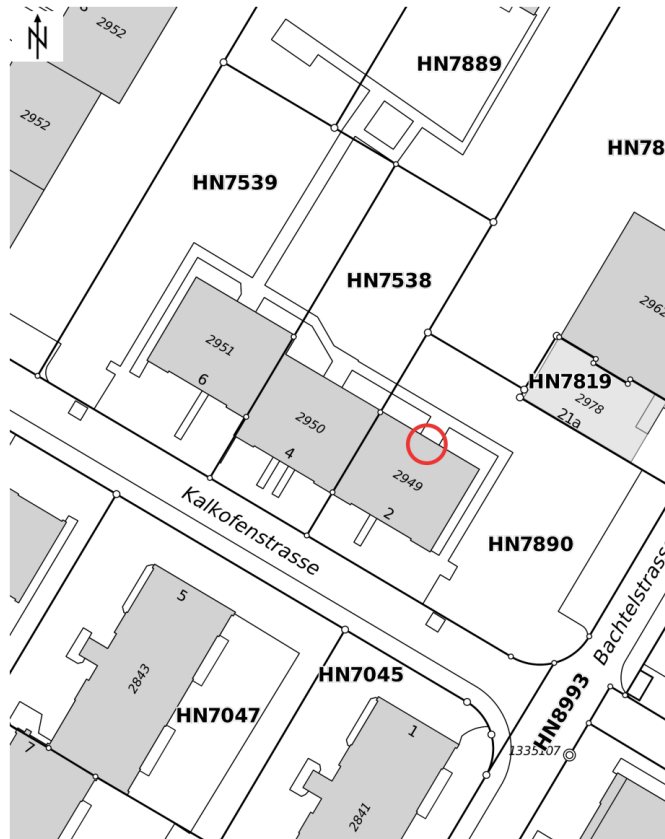
**Setena Real Estate**  
**Charanan Lee**  
**E-Mail: [Setena-Real-Estate@outlook.com](mailto:Setena-Real-Estate@outlook.com)**  
**Tel.: 076 / 662 24 62**



# Vermessung & Grundriss



Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)  
 Amtliche Vermessung in schwarz/weiss



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 30.10.2023 21:03:16  
 Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.  
 Darf nicht für Bauangaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.  
 Zentrum: [2688648.23,1233464.9]  
 Massstab 1:500  
 0 5 10 15m

