



**Liehaberobjekt an perfekter Lage
mit Traumaussicht!**

Exklusive Villa mit Seesicht, Pool und grosszügigem Garten – ein echtes Liebhaberobjekt

Diese charaktermolle Villa besticht durch ihre traumhafte Seesicht, den grosszügigen Garten mit privatem Pool und ein vielseitiges Raumangebot auf mehreren Etagen. Mit insgesamt neun Zimmern, individuellen Wohnbereichen und zahlreichen praktischen Nebenräumen bietet die Liegenschaft viel Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die besondere Architektur, die grosszügigen Aussenflächen sowie die frisch sanierten Sanitärbereiche und der Bastelraum ergänzen das vielseitige Angebot.

Untergeschoss

Das Untergeschoss umfasst einen eigenen Waschraum, einen frisch sanierten, unbeheizten Bastelraum sowie die technischen Anlagen des Hauses. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zur Sammelgarage. Der Heizungsraum mit Öltank ist von aussen zugänglich.

Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich die grosszügige Küche mit Doppelkühlschrank sowie ein frisch saniertes, separates WC. Ein Zimmer mit traumhafter Aussicht eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Erker und der angrenzende Wohn-/Essbereich und Cheminée-Zimmer mit Seesicht schaffen eine besondere Wohnatmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zum sonnigen Balkon mit Verbindung in den Garten.

1. Obergeschoss

Das erste Obergeschoss verfügt über drei grosszügige Schlafzimmer. Zwei davon bieten einen direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Ein separates, frisch saniertes WC sowie eine ebenfalls frisch sanierte Dusche mit Lavabo ergänzen diese Etage. Auch hier besteht ein direkter Zugang zum Balkon.

2. Obergeschoss

Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein frisch saniertes Bad mit WC.

Estrich

Über eine Auszugsleiter gelangt man in den grosszügigen, unbeheizten Estrich, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Grosszügiger Aussenbereich mit Seesicht

Der weitläufige Garten mit privatem Pool und die grosszügigen Aussenflächen bieten viel Raum, um die sonnigen Tage im Freien zu verbringen. Die Seesicht, die verschiedenen Balkonbereiche und die Verbindung zwischen Wohnbereich und Garten prägen den besonderen Charakter dieser Liegenschaft.

Gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft bei einer persönlichen Besichtigung und geben Ihnen einen umfassenden Eindruck von den Räumlichkeiten, der Ausstattung und dem Aussenbereich. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort und **kontaktieren Sie uns noch heute**.



für Immobilien

:tuwag

Objektübersicht / Vermietung

- Adresse Stockerstrasse 28, 8810 Horgen
- Baujahr 1912
- Grundstückfläche 749 m²
- Nutzfläche ca. 270 m² Wohnfläche, ca. 64 m² unbeheizte Nebenräume UG, ca. 50 m² Dachraum unbeheizt

- Anzahl Zimmer 9 Zimmer
- Anzahl Badezimmer 1 separates WC im EG, 1 separates WC und Dusche im 1. OG, Bad / WC im 2. OG
- Heizung Ölheizung (2011)

- Nettomietzins pro Monat CHF 8'925.00
- Heiz- / Nebenkosten pro Monat ca. CHF 1'700.00 (gemäss Verbrauch der Vormieterschaft (nutzungsabhängig))
- Parkmöglichkeiten 1 Aussen- und 2 Garagenplätze können für je CHF 50.00 / 150.00 dazu gemietet werden.

- Besichtigungstermin nach Vereinbarung, 044 783 15 50 / tuwag@tuwag.ch
- Bezug nach Vereinbarung



Horgen

Schön, am See zu leben.

Die attraktive Gemeinde Horgen befindet sich am linken Seeufer des Zürichsees, ca. 15 Kilometer Luftlinie von der Stadt Zürich entfernt. Ihre riesigen Wald- und Wiesenbestände werden oft von Erholungssuchenden geschätzt, zumal 50% des Gemeindegebietes von Wald bedeckt ist.

Horgen bietet eine hohe Lebensqualität und besitzt eine gute Infrastruktur. Die zentrale Lage und die Zugehörigkeit zur Agglomeration Zürich machen den Standort interessant.

Verkehrsverbindungen

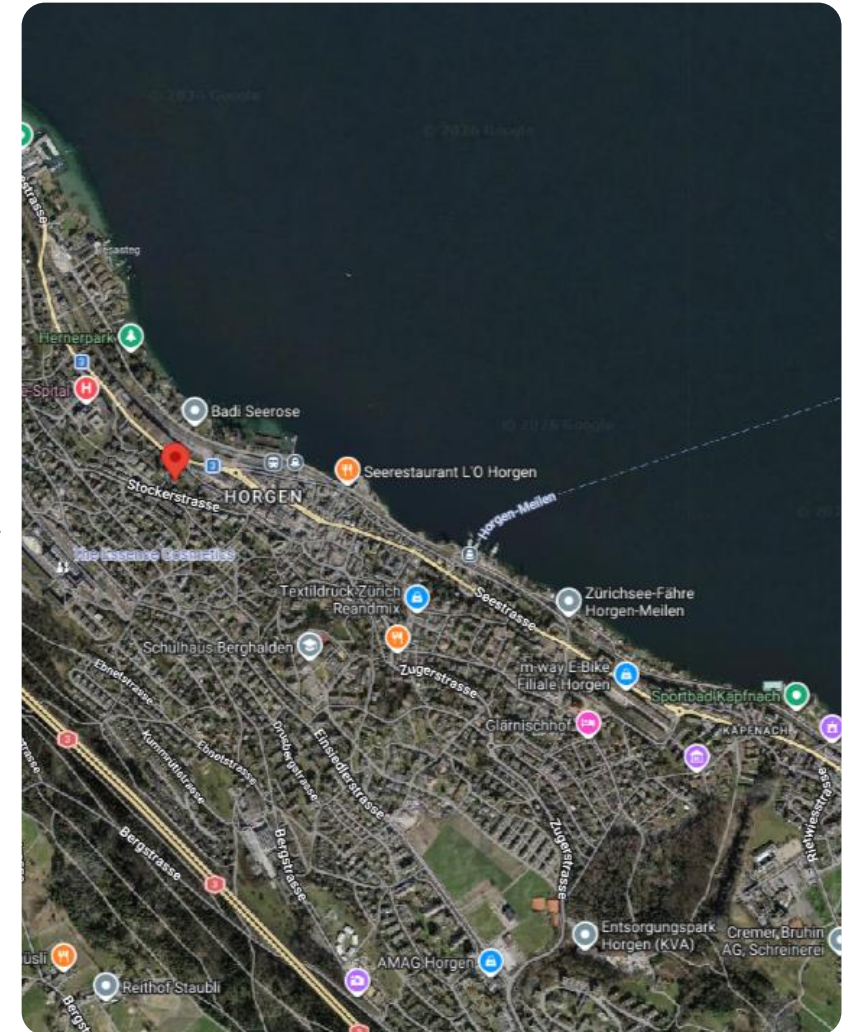
Die Stadt und die Agglomeration sind mit individuellen und öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar: Nach Zürich und Zug bestehen S-Bahn-Verbindungen. Zur Autobahn Chur/Zürich sind es drei Minuten. Mit dem Auto sowie mit dem Zug erreichen Sie Zürich, Zug, Schwyz oder die Rosenstadt Rapperswil in 15 bis 30 Minuten. Die Autofähre Horgen-Meilen verbindet mit der rechten Seeseite und verschiedene Buslinien mit der Region.

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten

Kinderkrippe, Kindergarten, Primarschule sowie Sekundarschule sind gut erreichbar. Auch die Lake Side School in Horgen ist bequem zu Fuss erreichbar. Die Musikschule Horgen mit ihrem umfassenden Angebot befindet sich in der Villa Seerose. Last but not least liegt das Bildungszentrum Zürichsee (BZZ), die kantonale Berufsfachschule für Berufslehre und Weiterbildung, in nächster Nähe.

Das Dorfzentrum von Horgen bietet mit dem Einkaufszentrum Schinzenhof, zahlreichen Restaurants, Bars und Cafés sowie dem Gemeindehaus eine vielfältige Infrastruktur. Die Seehallen Horgen bilden ein einzigartiges Gewerbe- und Dienstleistungszentrum mitten im Dorf.

Auch das Waldegg Center sowie eine Bäckerei, die selbst sonntags geöffnet ist, befinden sich in nächster Nähe.



Horgen

Erholung/Sport/Freizeit

Eingebettet zwischen Zürichsee und Albiskette bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten für Erholung und Freizeit. Sei es am Zürichsee, welcher zum Schwimmen, Segeln, Surfen und Fischen einlädt oder auf den Wanderwegen in den umliegenden waldreichen Gebieten. In Horgen gibt es zudem drei Badeanlagen: die Seebäder "Sportbad Käpfnach" und "Parkbad Seerose" sowie das Hallenbad "Bergli". Zu den Naherholungsgebieten Horgenberg und Sihlwald ist es ein Katzensprung. Die Anfahrt zu den Sommer- und Wintersportorten in der Innerschweiz und im Bündnerland ist geradezu ideal. Die Sportvereine finden in Horgen gute Trainingsmöglichkeiten. Neben der Dreifachsporthalle Waldegg und den diversen Turnhallen sind das die Tennis- und Fussballplätze auf der Allmend und in der Waldegg, der Schiessplatz und einige andere Anlagen.

Horgen in Zahlen

- Einwohner: 24'641 (31. Dezember 2025)
- Steuerfuss:
- 90% Gemeindesteuer
- 10% ref. Kirchensteuer
- 8% kath. Kirchensteuer





Aussenansichten

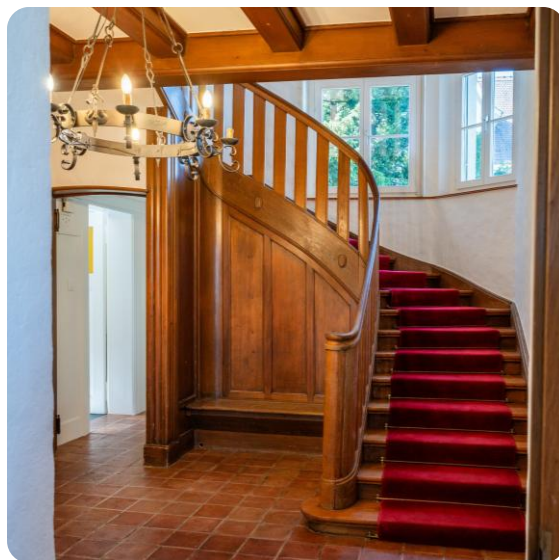


Wohnräume









Treppenhaus







Badezimmer



Zimmer





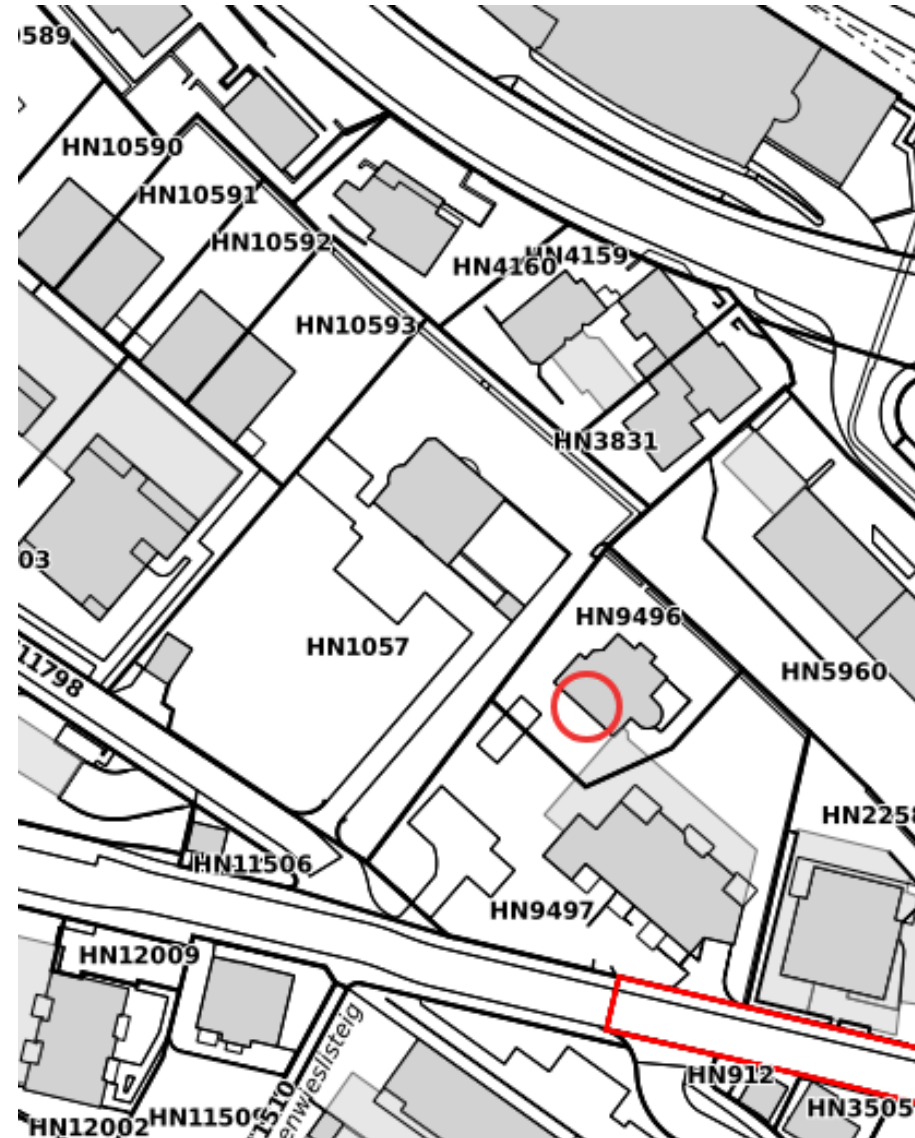


Untergeschoss

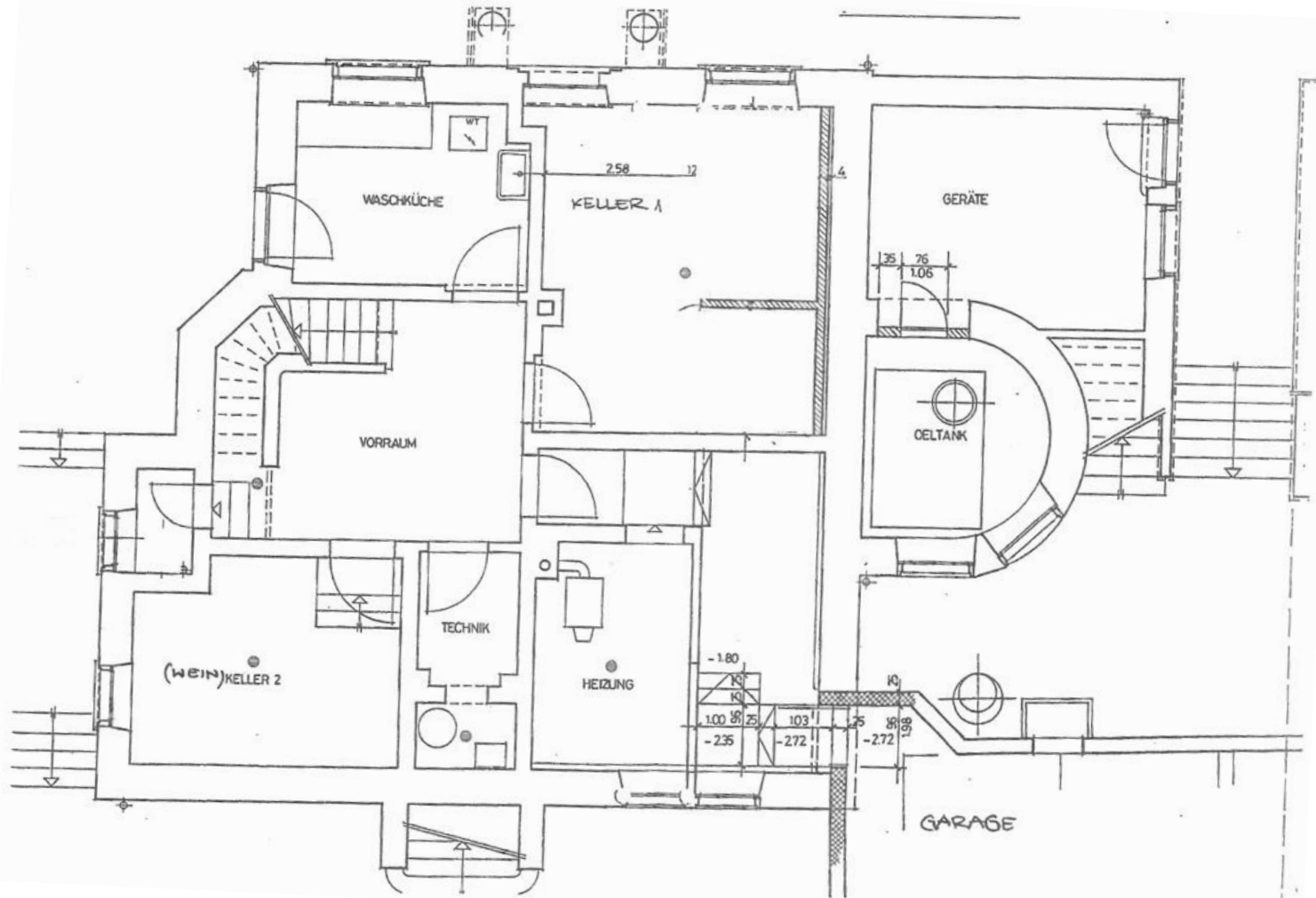




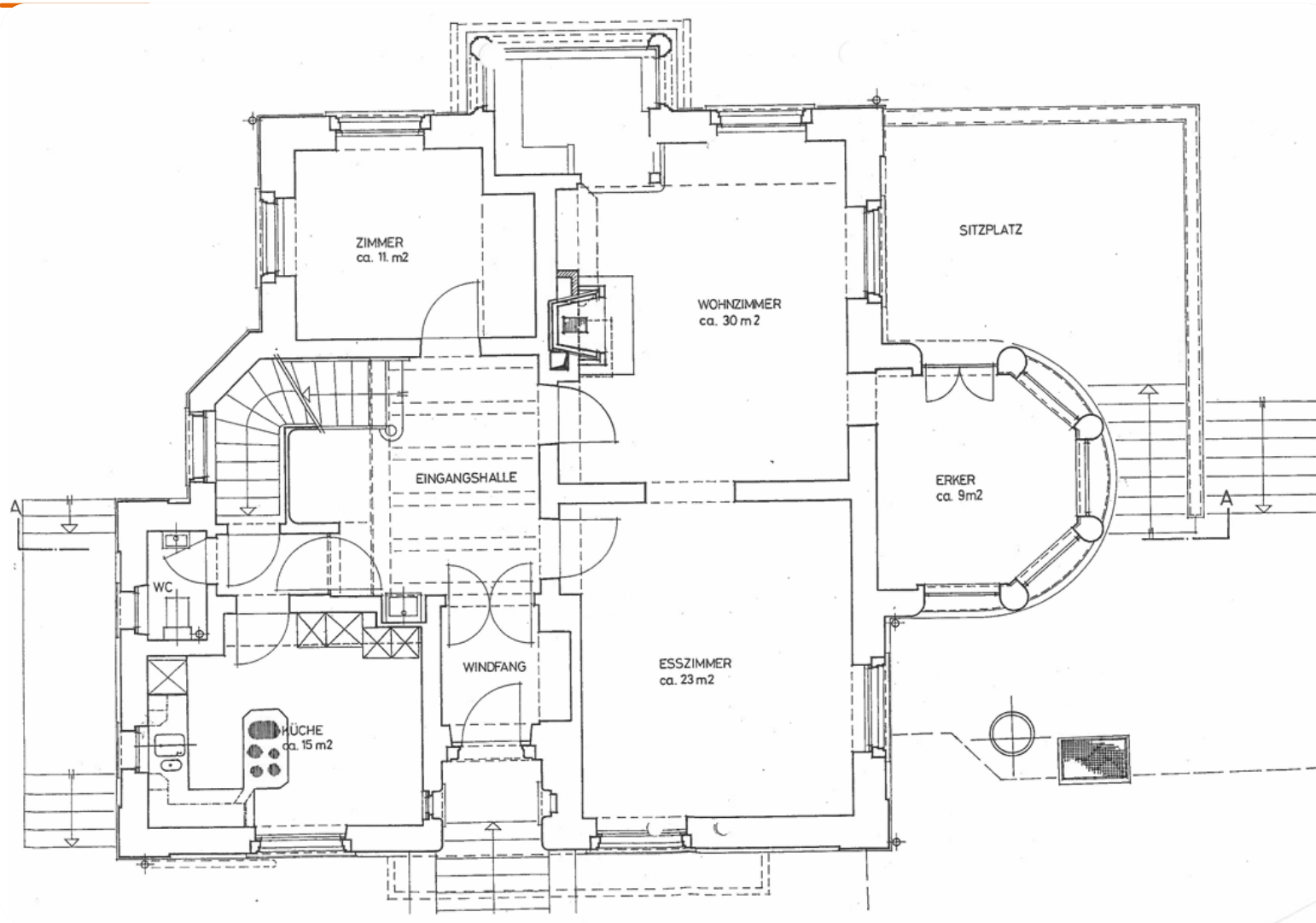
Katasterplan



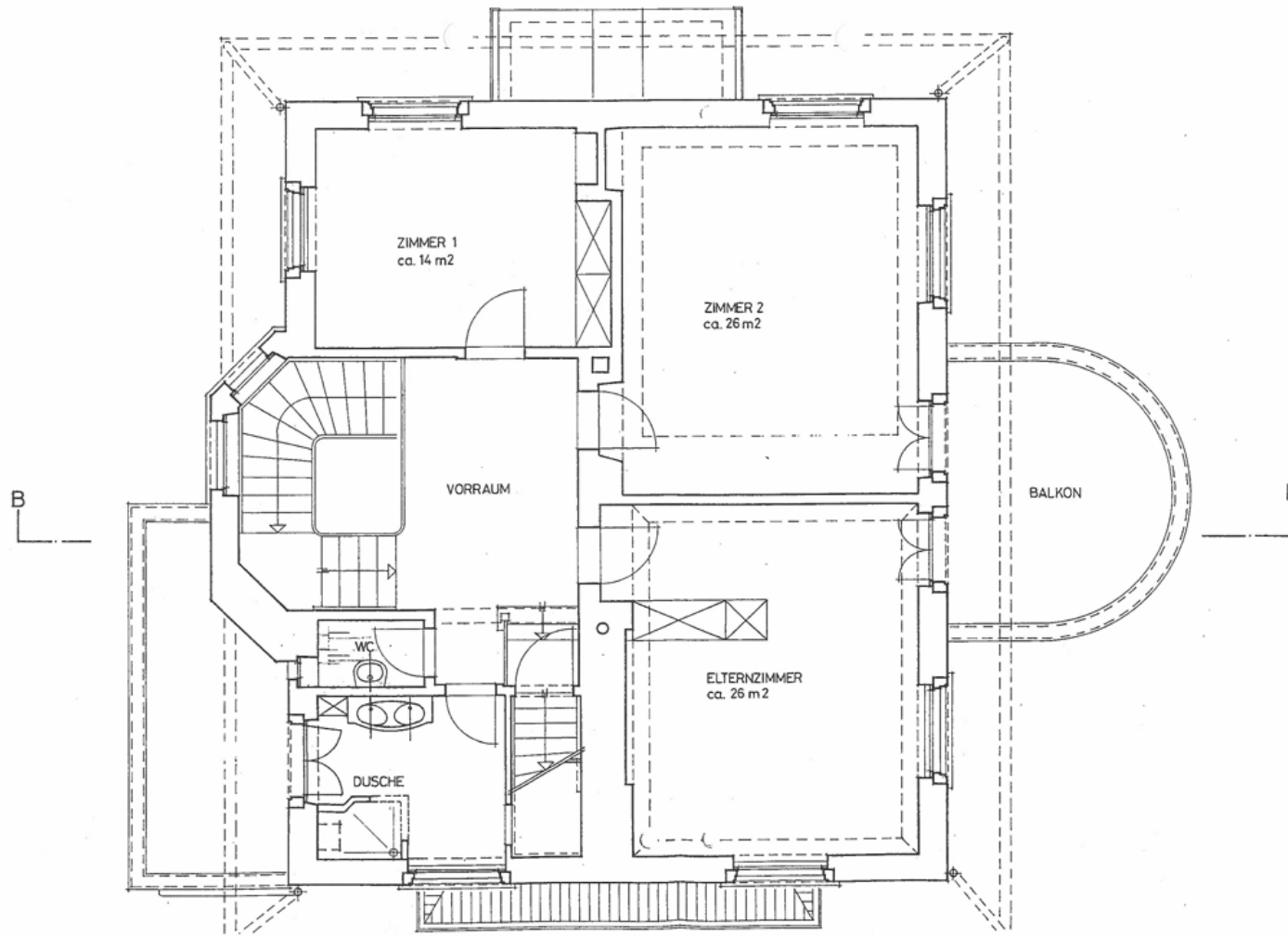
Grundriss Untergeschoss



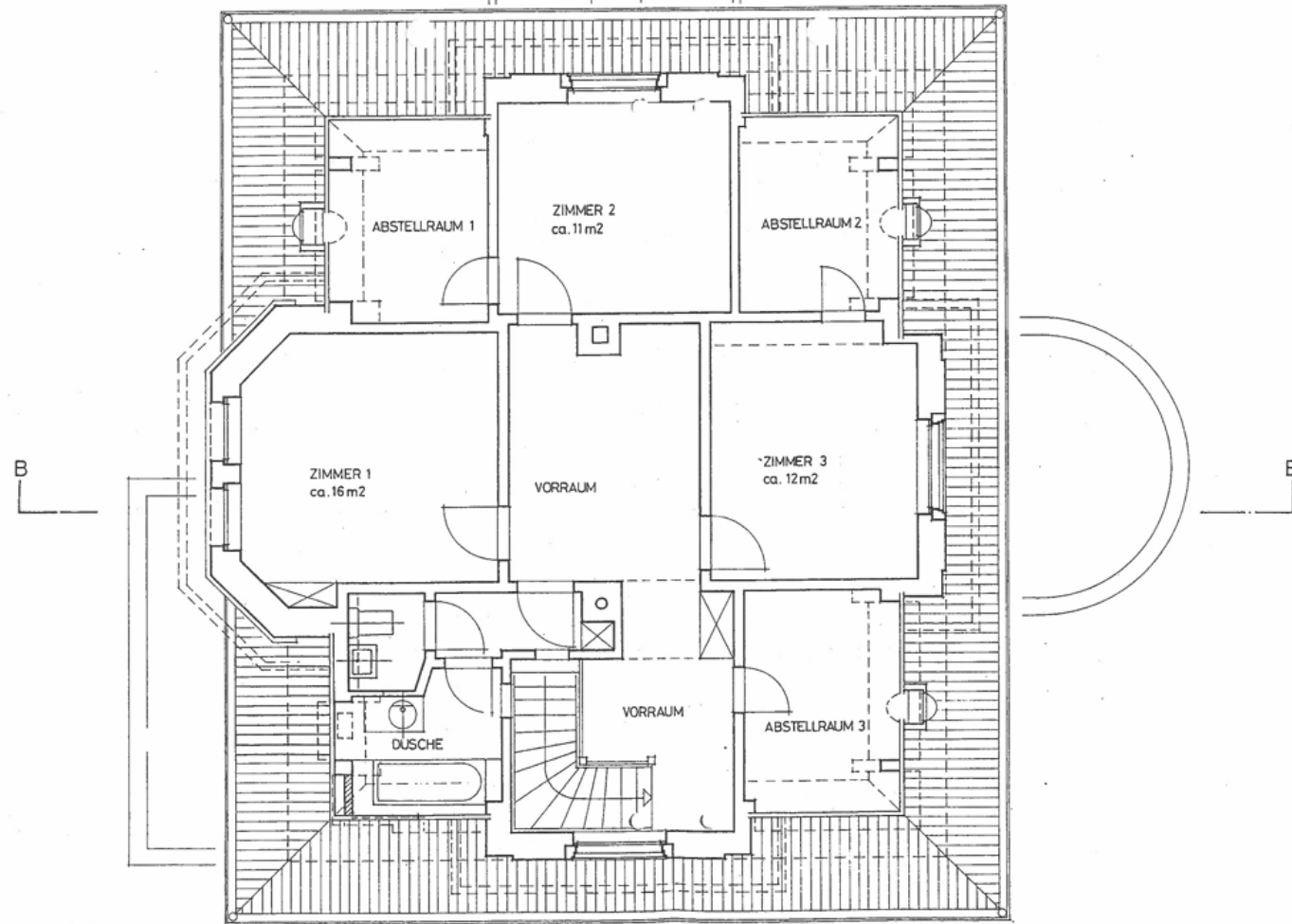
Grundriss Erdgeschoss



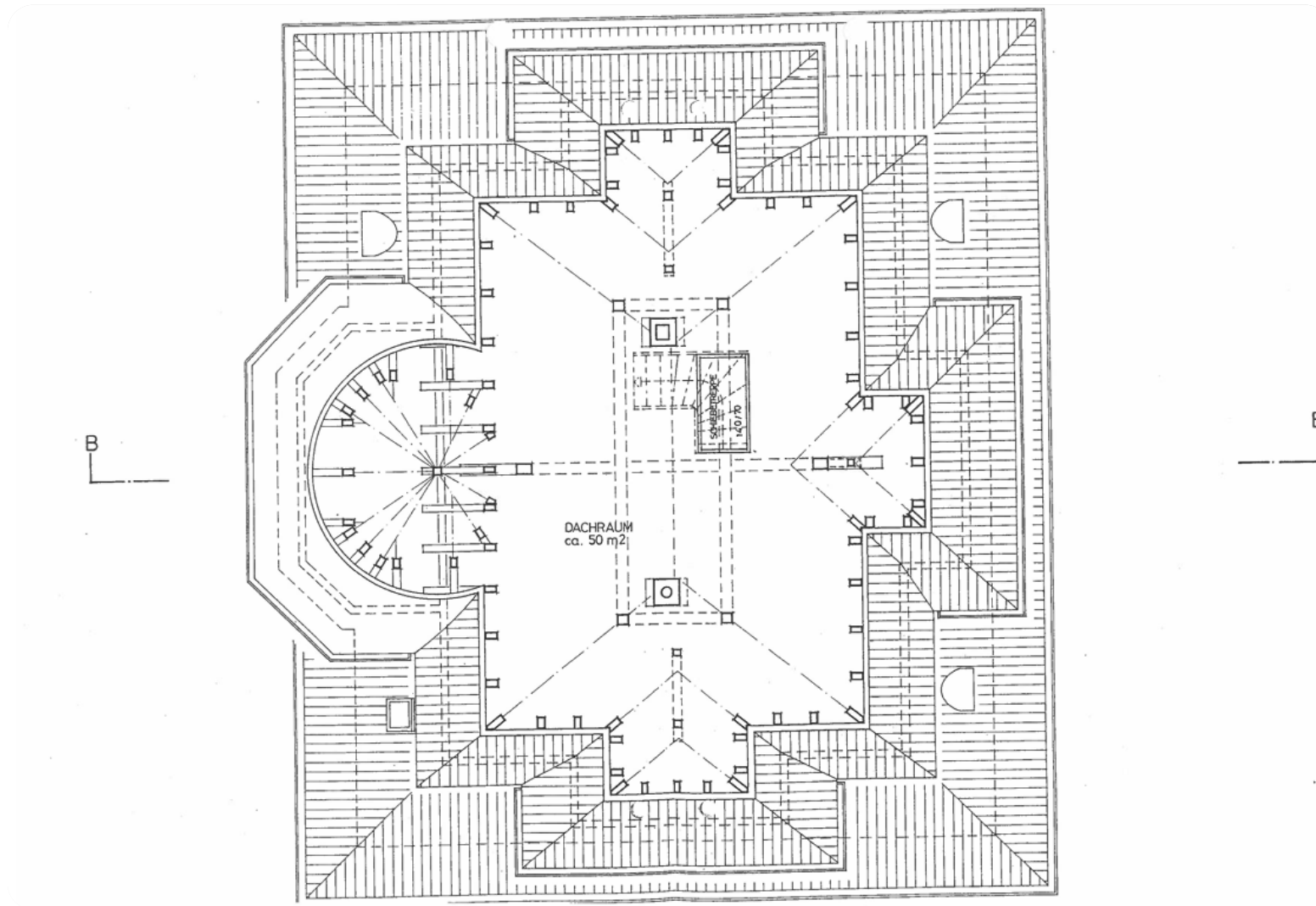
Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss





für Immobilien

:tuwag

Tuwag Immobilien AG

:tuwag
für Immobilien

📍 **Einsiedlerstrasse 25, Wädenswil**

☎ **044 783 15 50**

✉ **tuwag@tuwag.ch**

🌐 **www.tuwag.ch**

