



# Ehemaliges Bauernhaus mit Charme und hochwertigem Innenausbau

HORGEN / ZH

THE  
**RE/MAX**  
COLLECTION



# Herzlich willkommen in Horgen / ZH!

## Familienfreundlich, zentral und vielseitig!

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.



## Historisches 7-Zimmer-Bauernhaus mit modernem Komfort in Horgen

Dieses einzigartige 7-Zimmer-Einfamilienhaus an der Bergstrasse 25 in Horgen verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet auf einer Wohnfläche von rund 215 m<sup>2</sup> ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Das Haus befindet sich auf einem 320 m<sup>2</sup> grossen Grundstück und überzeugt durch seine grosszügigen Platzverhältnisse. Die denkmalgeschützte Fassade verleiht dem Haus seinen unverwechselbaren Charakter, während der Innenbereich vom Eigentümer mit viel Liebe zum Detail und handwerklicher Perfektion komplett renoviert wurde. Bereits im Erdgeschoss erwartet Sie ein grosszügiger Wohn- und Essbereich mit behaglichem Kachelofen, der für gemütliche Stunden sorgt. Die hochwertige Küche mit Geräten von Miele und Electrolux lässt keine Wünsche offen und macht das Kochen zum Vergnügen. Ein praktisches Reduit rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei helle und geräumige Schlafzimmer, alle mit Einbauschränken ausgestattet. Das Elternschlafzimmer begeistert mit einer begehbaren Ankleide, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Das grosse Badezimmer mit Wanne, Dusche und Doppellavabo bietet Wellness-Feeling im eigenen Zuhause. Ein separater Heizungs- und Waschraum mit moderner Gasheizung, Waschmaschine und Tumbler sorgt für Funktionalität und Komfort. Das Dachgeschoss eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten: ein zweiter Wohnbereich mit Cheminée, ein Büro, ein weiteres Reduit sowie ein Badezimmer mit Dusche schaffen Raum für individuelle Wohnideen.

Der Aussenbereich ist ein echtes Highlight: Ein grosszügiger Garten umgibt das Haus und lädt zum Entspannen ein. Auf dem Sitzplatz mit Pergola geniessen Sie sonnige Tage und laue Sommerabende. Zwei Aussenparkplätze sowie ein grosser Keller mit WC und Weinkeller im Untergeschoss runden dieses einmalige Angebot ab. Dieses Haus ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Charakter, Qualität und viel Platz legen – eine seltene Gelegenheit in bester Lage von Horgen.



Erdgeschoss: Hauseingang mit Windfang



Erdgeschoss: Entrée / Flur



Erdgeschoss: Küche



Erdgeschoss: Küche







Erdgeschoss: Esszimmer mit Kachelofen



Erdgeschoss: Wohnbereich



Erdgeschoss: Wohnbereich



1. Obergeschoss: Treppenhaus







1. Obergeschoss: Schlafzimmer mit begehrter Ankleide



1. Obergeschoss: Badezimmer mit Wanne und Dusche



1. Obergeschoss: Schlafzimmer



1. Obergeschoss: Schlafzimmer







Untergeschoss: Kellerr



Untergeschoss: Weinkeller



Aussenansicht



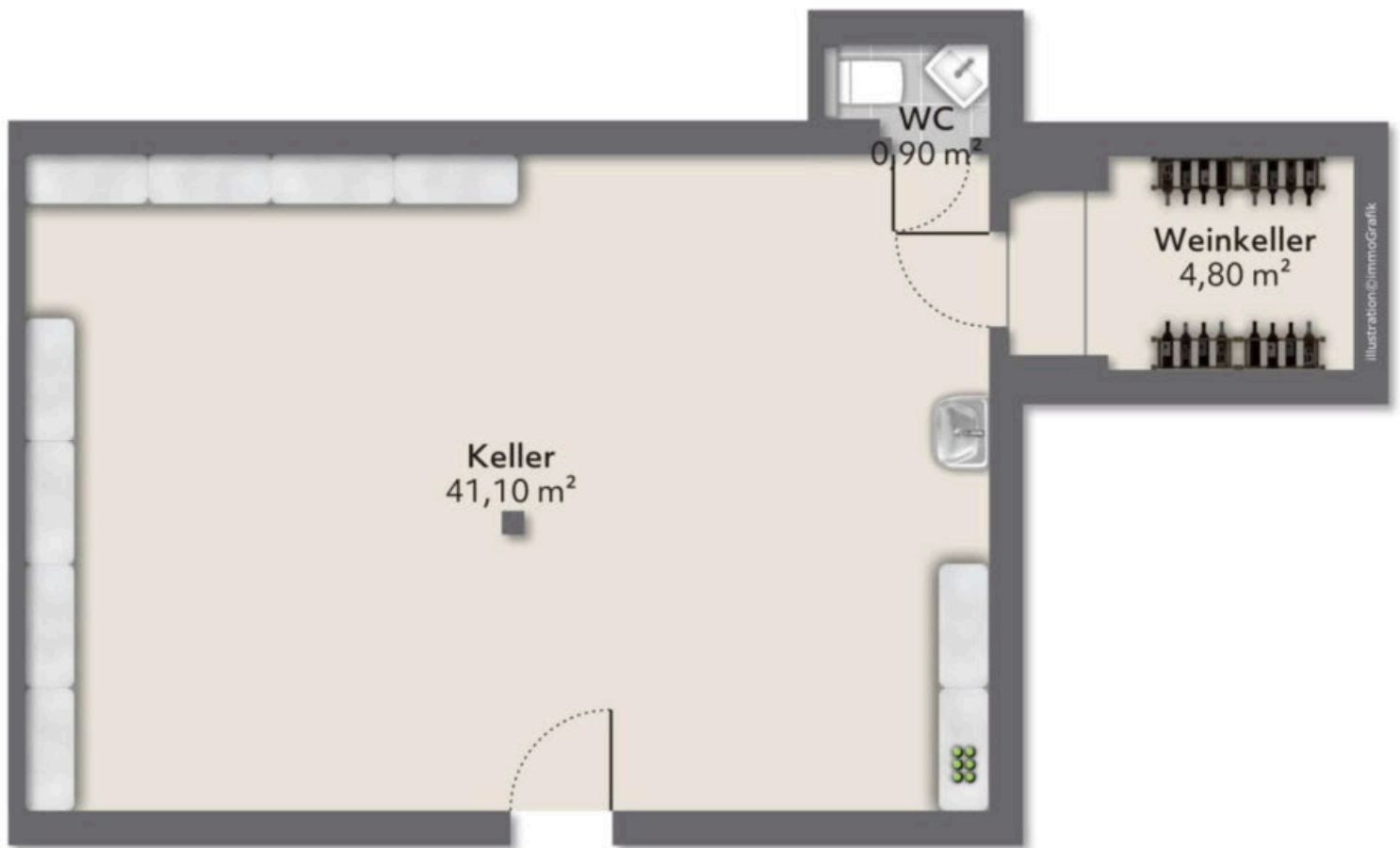
Gartensitzplatz mit Pergola











Exposéplan, nicht maßstäblich

1m 2 3 4

**Untergeschoss**



Exposéplan, nicht maßstäblich

1m 2 3 4

**Erdgeschoss**

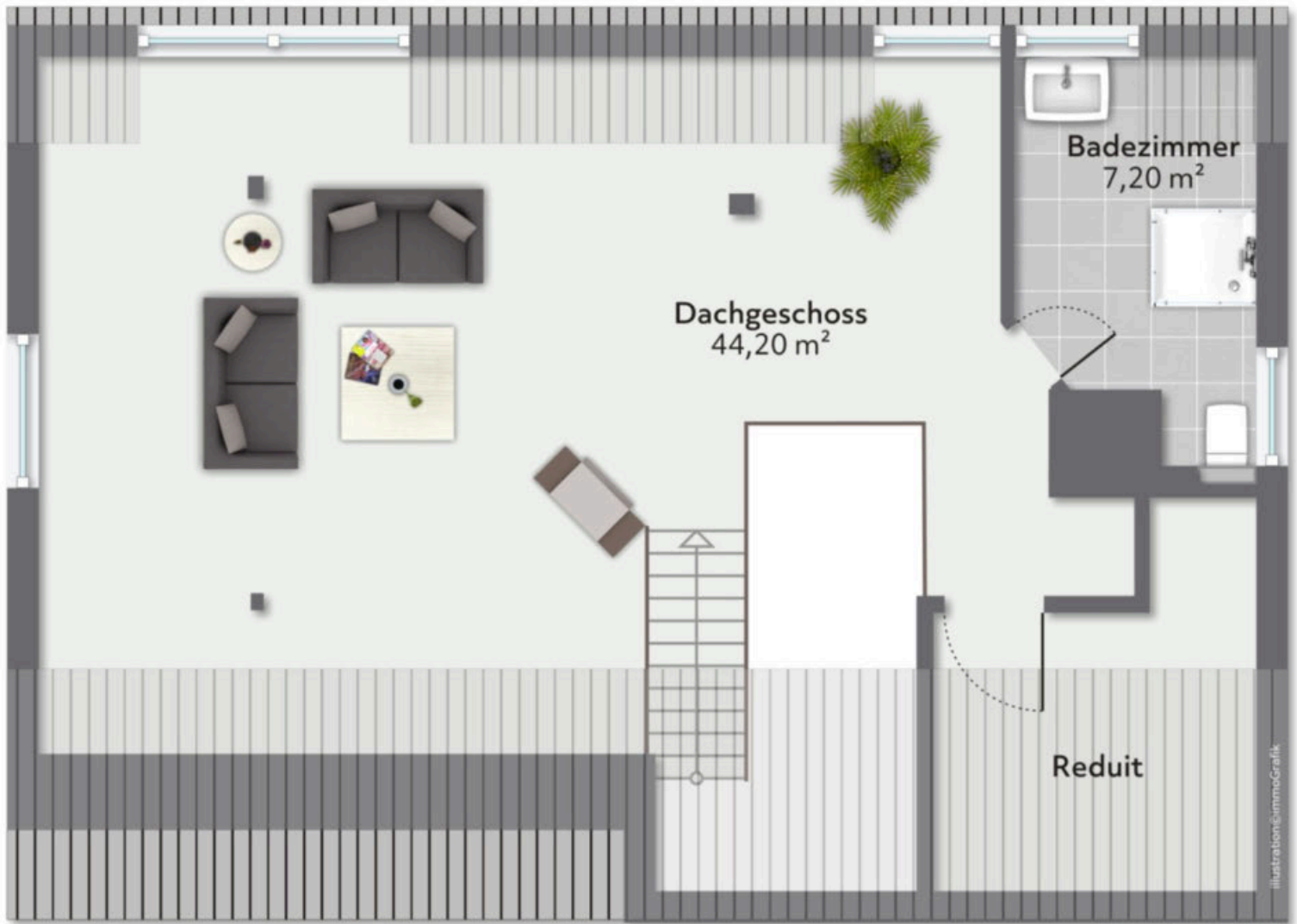


Illustration © ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

1m 2 3 4

## 1. Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Dachgeschoss

# Situation und Verkehrserschliessung

## Lage und Infrastruktur auf einen Blick

### Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bushaltestelle 270 m
- Bahnhof Horgen 800 m
- Bahnhof Oberdorf 600 m

### Öffentliche Verkehrsmittel

- Horgen - Stadt Zürich ca. 25 Min.
- Horgen - Stadt Luzern ca. 40 Min.
- Horgen - Stadt Zug ca. 15 Min.

### Autoanbindungen

- Horgen - Stadt Zürich ca. 30 Min.
- Horgen - Stadt Luzern ca. 50 Min.
- Horgen - Stadt Zug ca. 25 Min.

### Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Coop Supermarkt 600 m
- Migros Supermarkt 700 m

### Nächste Schulen

- Kindergarten 250 m
- Primarschule 250 m
- Sekundarschule 550 m

### Steuerfuss

- Kanton Zürich 98% / Gemeinde Horgen 90%



# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Bergstrasse 25
PLZ und Ort	8810 Horgen
Grundstücksfläche	320 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	215 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	19. Jahrhundert
Kataster-Nr.	HN11896
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

## HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung
Heizkörper	Radiatoren

## AUSSTATTUNG

Esszimmer mit Kachelofen
Küche mit Miele-Geräten
Geräumige Schlafzimmer
Badezimmer mit Wanne und Dusche
Badezimmer mit Dusche
Dachgeschoss mit Cheminée
Grosser Gartensitzplatz mit Pergola
Keller mit WC und Weinkeller
Heizungs- und Waschraum
Zwei Aussenparkplätze

## PREIS

Richtpreis	CHF 2'950'000.-
Anzahlung	5% des Kaufpreises

## WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

## VERKAUFSABWICKLUNG

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

## OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

## ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO  
REMAX Immobilien am Zürichsee  
+41 55 451 01 10  
+41 79 404 71 61



## Kontaktieren Sie uns von RE/MAX am Zürichsee

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!



### **Roger Möschler**

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

[roger.moeschler@remax.ch](mailto:roger.moeschler@remax.ch)

### **RE/MAX Immobilien am Zürichsee**

Marktstrasse 10

8853 Lachen

[remax.ch/lachen](http://remax.ch/lachen)