

Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

# Gepflegtes 5.5 Zimmer Reihen-Eckhaus mit viel Platz und Komfort im Inneren

CODE DU BIEN: CH24330719a



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

PRIX D'ACHAT: 1.680.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 269 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH24330719a
Surface habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2013
Place de stationnement	2 x Parking souterrain, 50000 CHF (Vente)

Prix d'achat	1.680.000 CHF
Type de bien	Maison en bande
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 210 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La propriété





CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.



Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

Tel.: 044 722 52 52

[www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer](http://www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer)

CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## Une première impression

Das gepflegte Reiheneckhaus aus dem Jahr 2013 liegt in der familienfreundlichen Überbauung Morgenthal nahe dem malerischen Hirzel. Mit einer grosszügigen Wohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses charmante Domizil über drei Etagen und bietet mit insgesamt 5.5 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Attika, 2 Badezimmer, 1 Gäste-WC ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Dachgeschoss, mit einer Fläche von ca. 54 m<sup>2</sup>, präsentiert sich als flexible, offene Attika, die sich ideal für ein Homeoffice, einen Fitnessbereich oder einen grosszügigen Spielbereich für die Kinder eignet. Auf Wunsch kann hier mühelos ein weiteres Schlafzimmer integriert werden, um den Bedürfnissen Ihrer wachsenden Familie gerecht zu werden. Das Herzstück des Hauses bildet der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Hier schaffen grosse Fenster und eine moderne Raumaufteilung eine einladende Atmosphäre für gemütliche Stunden mit der Familie. Die stilvolle Küche, ausgestattet mit hochwertigen Einbaugeräten, eleganter Kochinsel und praktischem Foodcenter, lädt zum gemeinsamen Kochen und Geniessen ein. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und den gepflegten Gartenbereich, der als sicherer Spielplatz für Ihre Kinder dient. Die Schlafzimmer, verteilt auf das obere Stockwerk, bieten ruhige Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Das Hauptschlafzimmer besticht durch sein eigenes Badezimmer en suite, das mit modernen Armaturen und edlen Fliesen ausgestattet ist, und somit ein privates Spa-Erlebnis bietet. Dieses Reiheneckhaus punktet zusätzlich mit einer angenehmen Fußbodenheizung, die in allen Räumen für eine wohlige Wärme sorgt. Die Ausstattung des Hauses ist als solide und komfortabel einzustufen, und erfüllt sämtliche Ansprüche an ein modernes Wohnen. Auf einem nach Südwesten ausgerichteten Grundstück von ca. 269 m<sup>2</sup> gelegen, ist der Garten pflegeleicht angelegt und entspricht dem modernen Zeitgeist. Zwei Garagenplätze in der separaten Tiefgarage, von denen man in kurzer Treppendistanz zum Haus gelangt, runden das Angebot ab. Dieses Reihenhaus ist ideal für Familien, die ein geräumiges und gepflegtes Zuhause suchen. Besonders Familien mit kleinen Kindern werden die Nähe zu den örtlichen Bildungseinrichtungen wie dem Kindergarten im Dorf sowie den Primarschulen Heerenrainli und Schützenmatt zu schätzen wissen. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter ein gemütliches Café sowie vielseitige Spiel- und Sportplätze, die sich in unmittelbarer Nähe befinden und sowohl Kindern als auch Erwachsenen ein abwechslungsreiches Freizeiterlebnis bieten. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser familienfreundlichen Immobilie.

**CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen**

## Tout sur l'emplacement

Der Hirzelpass, der zur Gemeinde gehört, verbindet die Zürichseeseite mit dem Sihltal. Vom Autobahnanschluss in Horgen sind es nur wenige Fahrminuten nach Zürich und jenseits dem Hügel, vom Sihltal weg führt die A2 Richtung Luzern und Gotthard in den Süden. Wer lieber mit dem Öffentlichen Verkehr unterwegs ist, wählt den nur ca. 90 m entfernten Bus 150, der von Horgen via Horgenberg nach Hirzel und weiter nach Wädenswil fährt. Nur 181m entfernt liegt der Einkaufsladen Volg, der den täglichen Bedarf an Lebensmitteln und anderen Gütern deckt.

CODE DU BIEN: CH24330719a - 8816 Hirzel – Hirzel, Bezirk Horgen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42 Lac de Zurich Rive gauche

E-Mail: [zuerichsee@von-poll.com](mailto:zuerichsee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)