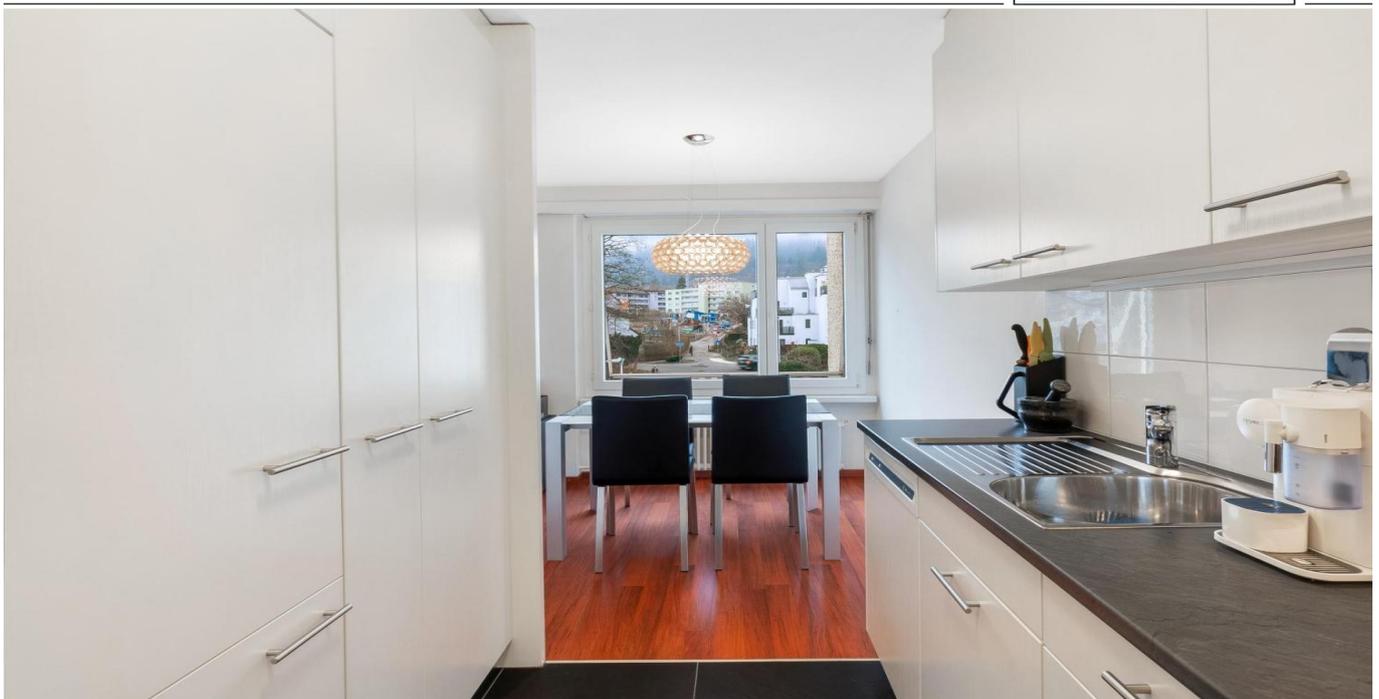


Horgen – Horgen, Bezirk Horgen

# Gemütliche 3.5 Zimmer Attikawohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: CH24330926b



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

PRIX D'ACHAT: 1.080.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 65,9 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: CH24330926b - 8810 Horgen – Horgen, Bezirk Horgen

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

CODE DU BIEN: CH24330926b - 8810 Horgen – Horgen, Bezirk Horgen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH24330926b	Prix d'achat	1.080.000 CHF
Surface habitable	ca. 65,9 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	3.5	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 48 m <sup>2</sup>
Année de construction	1968		

CODE DU BIEN: CH24330926b - 8810 Horgen – Horgen, Bezirk Horgen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24330926b - 8810 Horgen – Horgen, Bezirk Horgen

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24330926b - 8810 Horgen – Horgen, 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: CH24330926b - 8810 Horgen – Horgen, Bezirk Horgen

## Une première impression

Gemütliche 3.5 Zimmer Attikawohnung im ruhigen Quartier

Diese gemütliche 3.5-Zimmerwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und modernisiertem Mehrfamilienhaus an ruhiger Lage in Horgen. Die Wohnung bietet einen soliden und renovierten Standard und einen schönen Seeblick vom Balkon aus, der Ihnen unvergessliche Momente der Entspannung und Erholung beschern wird. Die beiden Zimmer sowie auch das Wohnzimmer sind seeseitig ausgerichtet, sodass man auch hier ebenso ein wenig Seesicht hat. Das Gebäude wurde laufend modernisiert. So wurde beispielsweise ein neuer Aufzug installiert und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach montiert. Zudem ist in der Tiefgarage eine Vorrichtung für E-Mobility vorhanden.

Details der Wohnung:

- \* Nettowohnfläche: ca. 66m<sup>2</sup>
- \* Zimmer: 3,5 (davon 2 Schlafzimmer)
- \* Bad: 1 Bad mit Wanne, Lavabo und WC
- \* Küche: offene Küche in weiss
- \* Bodenbeläge: Laminat in den Wohnräumen, Fliesen in Küche und Bad
- \* Balkon: ca. 6 m<sup>2</sup>

Die beiden Zimmer sind ideal geschnitten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Bad verfügt über eine komfortable Badewanne, die zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt. Die Küche ist in freundlichem Weiß gehalten und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Der angrenzende Ess- und Wohnbereich sorgt für gemütliches Beisammensein.

Diese Wohnung ist perfekt für eine Person oder ein Paar, das Wert auf eine ruhige Lage legt, aber trotzdem nicht auf die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten möchte. Wenn Sie eine Wohnung suchen, in der Sie genug Platz für ein Home-Office oder für Ihre kreative Ader haben, dann ist diese Wohnung genau das Richtige für Sie.

Als Highlight besteht die Möglichkeit einen grosszügigen Büro-/Hobbyraum im Erdgeschoss mit einer Fläche von 48 m<sup>2</sup> zusätzlich zu erwerben. Dieser vielseitig nutzbare Raum ist mit Fenster, Heizung und Wasseranschluss ausgestattet und eignet sich hervorragend als Home-Office, Spiel- und Bastelraum oder für kreative Projekte. Hier können Sie Ihrer Phantasie freien Lauf lassen und Ihre Ideen verwirklichen.

Zur Wohnung gehört 1 Parkplatz.

Sie suchen eine gemütliche Wohnung in einem ruhigen Viertel? Dann ist dies eine tolle Gelegenheit für Sie. Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser interessanten Wohnung begeistern!

**CODE DU BIEN: CH24330926b - 8810 Horgen – Horgen, Bezirk Horgen**

## Tout sur l'emplacement

Die Aubrigstrasse 5 befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend in Horgen, die sowohl durch ihre naturnahe Lage als auch durch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur besticht. Zürich sowie der Flughafen Zürich sind mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln in zwanzig bis dreissig Minuten erreichbar. Der Bahnhof Horgen See ist zu Fuss in ca. 12 Minuten erreichbar. Von dort fahren die Bahnlinien S8 und S2 ca. viermal stündlich nach Zürich und zum Flughafen, die S24 ab der Haltestelle Horgen Oberdorf halbstündlich nach Zug und Zürich. Auch die Anbindung an den Individualverkehr ist dank der Autobahn hervorragend, egal ob Sie in die Stadt oder in die Berge wollen. Die Skigebiete Flims/Laax oder Lenzerheide sind mit dem Auto in knapp 1,5 Stunden erreichbar.

### Öffentlicher Verkehr:

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Haltestelle für Busse, die regelmäßig zum Bahnhof Horgen sowie ins Dorfzentrum fahren. Diese gute Erreichbarkeit macht die Aubrigstrasse 5 zu einem idealen Standort für Pendler.

Insgesamt bietet die Aubrigstrasse 5 in Horgen eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln sowie einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen.

CODE DU BIEN: CH24330926b - 8810 Horgen – Horgen, Bezirk Horgen

## Contact

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

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil

Tel.: +41 44 722 52 52

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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