



ME Wohndesign

IMMOBILIEN & BERATUNG

Wohntraum mit Seesicht: Exklusives 5.5-Zimmer-DEFH

WALDEGGSTRASSE 36
8810 HORGEN ZH



PERSÖNLICH. FAIR. ERFOLGREICH.

Marcel H. Egli
Immobilienexperte

Hervorragende Lage mit höchster Lebensqualität

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an der begehrten Waldeggstrasse 36 in 8810 Horgen ZH. Diese wunderschöne 5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaushälfte überzeugt mit einer grosszügigen Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss auf verschiedenen Halbetagen. Das absolute Highlight der Immobilie ist die sensationelle Seesicht auf den glitzernden Zürichsee und die weite Fernsicht in die Schweizer Bergwelt. Hier geniessen Sie jeden Tag ein atemberaubendes Panorama direkt von Ihrem Zuhause aus.

Zum Haus gehören neben zwei praktischen Aussenparkplätzen auch eine Garagenbox, die Ihr Auto optimal schützt. Ein ganz besonderes Extra ist der eigene, zusätzliche Gartenraum, welcher auch gut als Hobbyraum genützt werden kann. Dieser vielseitige Raum bietet Ihnen jede Menge Platz für Ihre kreativen Projekte oder zahlreichen Sportgeräte.

Die Lage dieser Immobilie am linken Ufer des Zürichsees ist schlichtweg erstklassig. Horgen verbindet auf einzigartige Weise die idyllische, naturnahe Erholung mit den Vorzügen einer modernen, urbanen Infrastruktur. Die Waldeggstrasse liegt an einer erhöhten, sonnigen und äusserst familienfreundlichen Lage. In direkter Nachbarschaft befinden sich moderne Schul- und Sportanlagen, was den Alltag für Familien perfekt macht.

Der nahegelegene Wildnispark Sihlwald und das malerische Seeufer laden zu abwechslungsreichen Freizeitaktivitäten direkt vor der Haustür ein. Zudem profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung: Das Zentrum von Zürich sowie die Stadt Zug sind sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in kürzester Zeit erreichbar. Diese Wohnlage bietet Ihnen die perfekte Balance aus Ruhe, grandioser Aussicht und maximalem Komfort für das tägliche Leben.

Objektdetails

Objekt	5.5 Zimmer Doppel-Einfamilienhaus	Grundstückfläche	302 m ²
Baujahr	1996	Wohnfläche	160 m ²
Lage	Waldeggstrasse 36, 8810 Horgen ZH	Terrasse mit Seesicht	18 m ²
Grundstück-Nr.	HN10287	Garten- / Hobbyraum	14 m ²
Betriebskosten 2025	CHF 2'915.- (Wasser, Gas, Strom)	Heizung	GAS / Bodenheizung
Eigenmietwert	CHF 25'000.-	Parkierung	1 Garagenbox + 2 Aussenplätze
Gebäudeversicherung	750 m ³ / CHF 803'800.-	Kaufpreis	CHF 2'550'000.-

* EF = Erneuerungsfond / Sanierungsrückstellungen

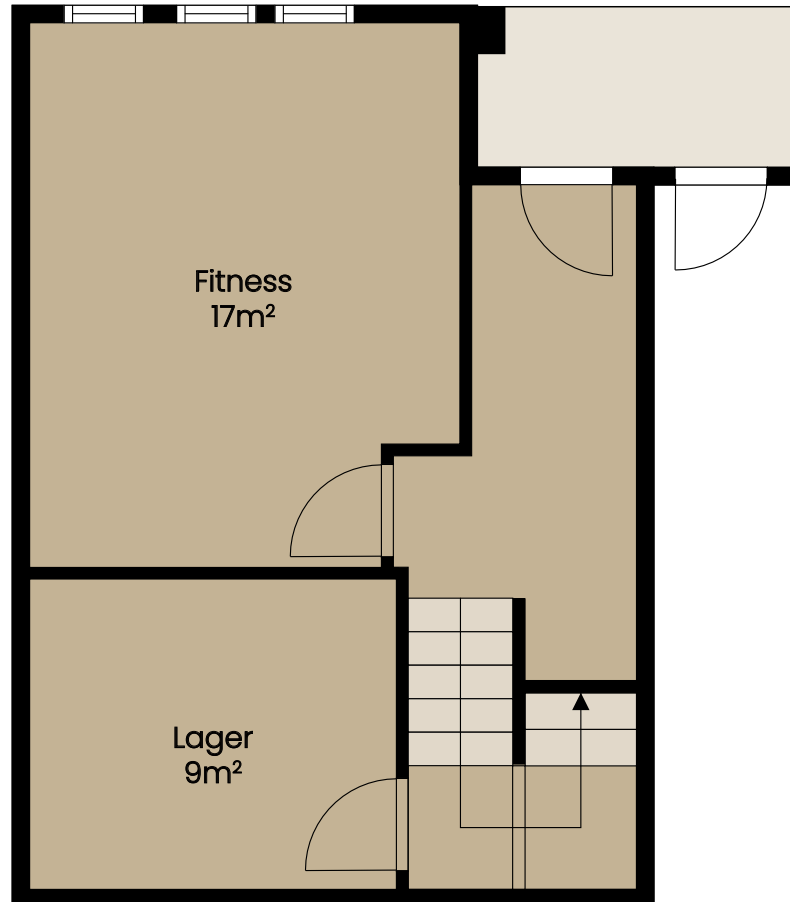




Grundriss 1



QR-Code scannen
und die Wohnung
[virtuell in 3D erleben.](#)

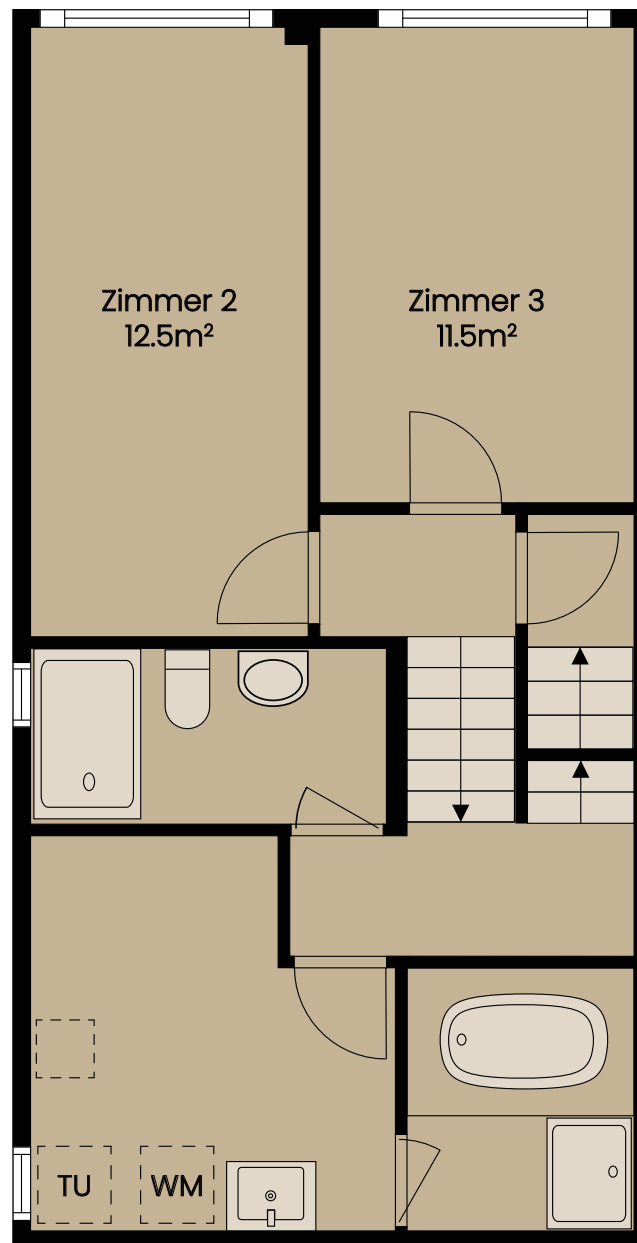


Zimmer 1	Terrasse
Küche / Essen	Wohnen
Wäsche / Bad	Zimmer 2 & 3
Lager	Fitness

Grundriss 2



QR-Code scannen
und die Wohnung
[virtuell in 3D erleben.](#)

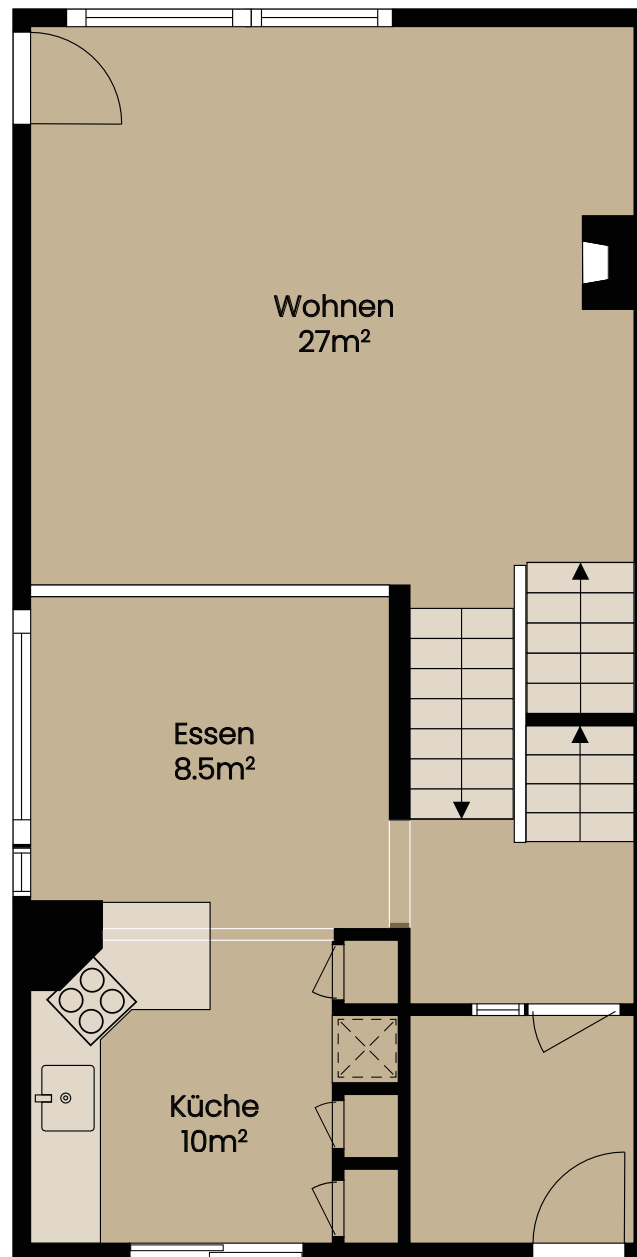


Zimmer 1	Terrasse
Küche / Essen	Wohnen
Wäsche / Bad	Zimmer 2 & 3
Lager	Fitness

Grundriss 3



QR-Code scannen
und die Wohnung
[virtuell in 3D erleben.](#)

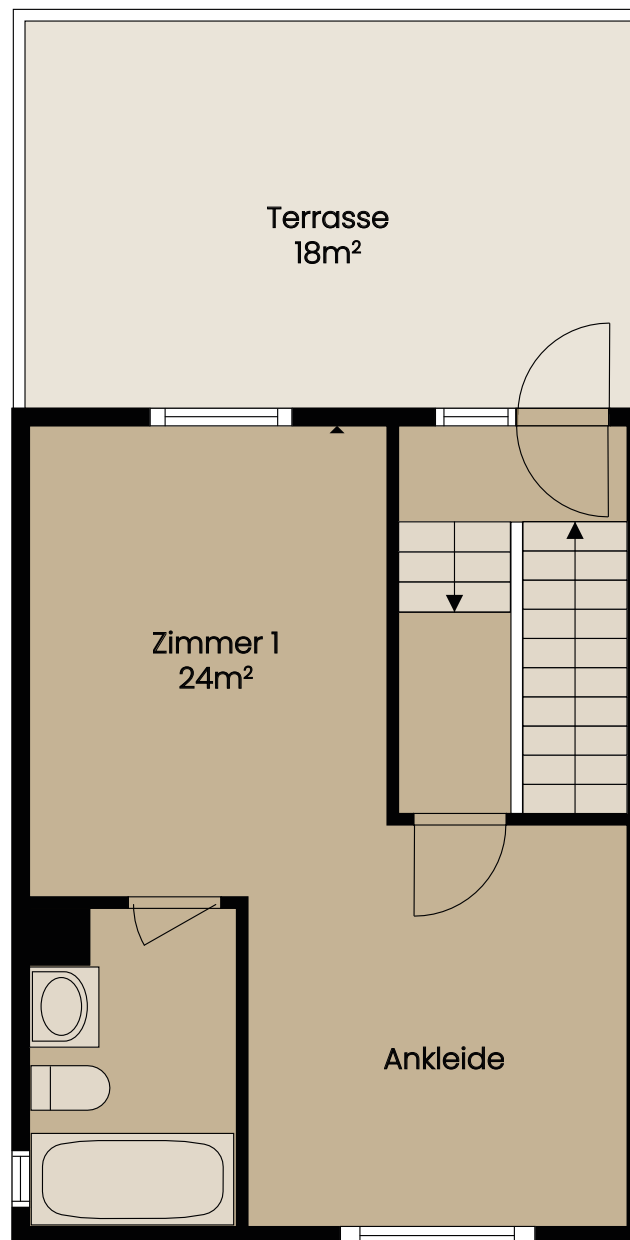


Zimmer 1	Terrasse
Küche / Essen	Wohnen
Wäsche / Bad	Zimmer 2 & 3
Lager	Fitness

Grundriss 4



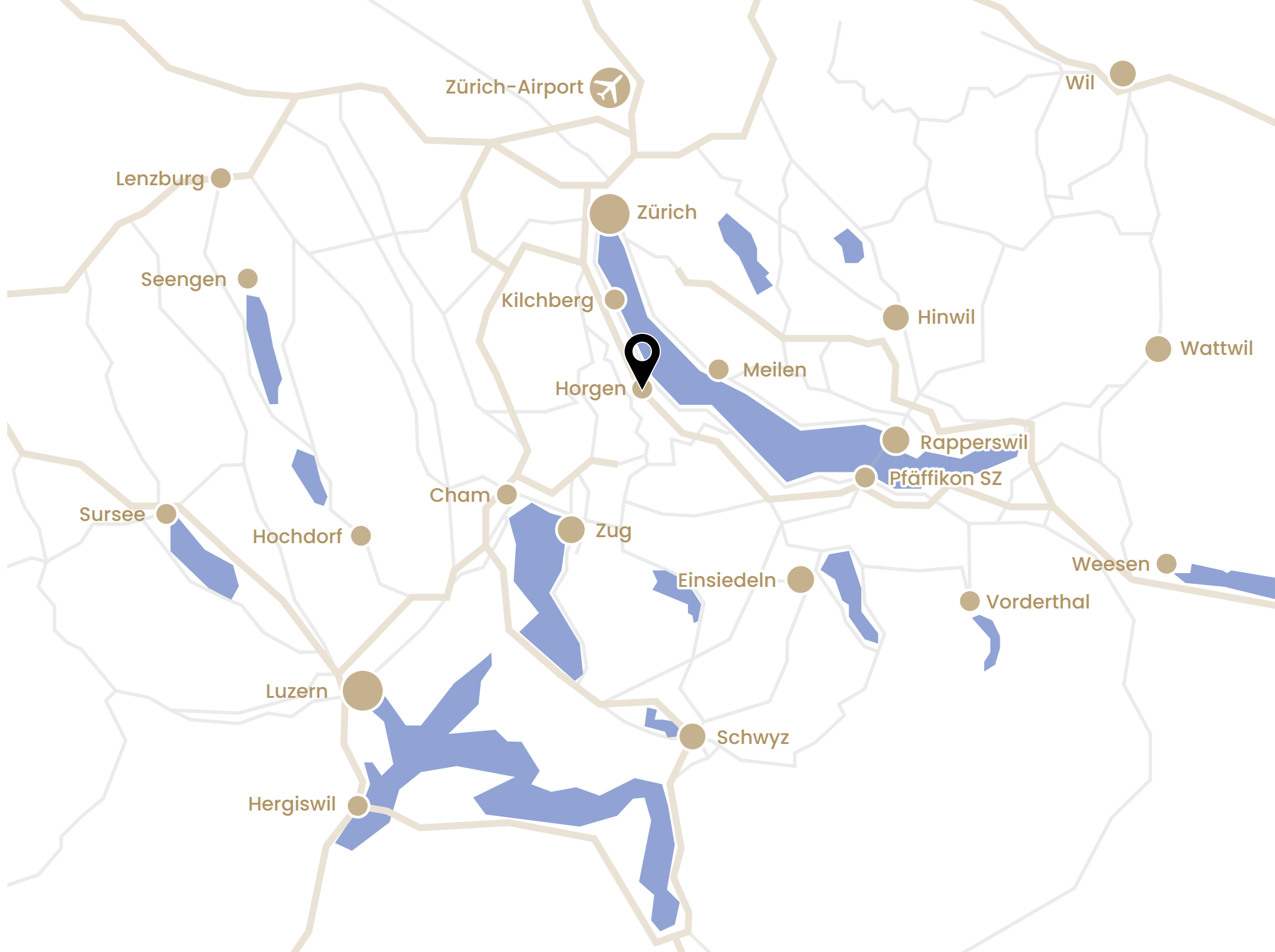
QR-Code scannen
und die Wohnung
[virtuell in 3D erleben.](#)



Zimmer 1	Terrasse
Küche / Essen	Wohnen
Wäsche / Bad	Zimmer 2 & 3
Lager	Fitness



EINGANG MIT GARAGENPLATZ





OFFENE KÜCHE MIT GARTENZUGANG

















TERRASSE MIT SEESICHT





Distanzen

Spielgruppe	0.3 km
Kindergarten	0.5 km
Primarschule	0.4 km
Oberstufenschule	1.8 km
Autobahn	1.8 km

Einkauf	0.5 km
Bahnhof Horgen	2.8 km
Hauptbahnhof	19 km
Bus «Fischenrüti»	0.3 km
Flughafen Zürich	30 km

Hinweis / Offertencharakter

Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Informationen, Pläne, Visualisierungen und sonstigen Angaben dienen der allgemeinen Orientierung. Sie stellen kein vertragliches Angebot, Zusicherungen oder dergleichen seitens der Verkäuferschaft dar. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche aufgeführten Masse, Flächenangaben und Grundrisse Ungefährmasse (ca.-Masse) sind. Sie können von den effektiven Baumassen vor Ort abweichen. Die Möblierungen und Einrichtungsgegenstände auf den Plänen, Bildern und Visualisierungen haben rein beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Kaufobjekts. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Eine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus der Verwendung dieser Broschüre entstehen, wird vollumfänglich ausgeschlossen.

Verkaufsabwicklung und Zahlungsmodalitäten

Der Erwerb dieser Immobilie erfolgt in einem transparenten und geregelten Ablauf. Nach Einigung wird eine schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet. Gleichzeitig wird eine Reservationszahlung in der Höhe von CHF 50'000.- fällig, welche auf das Konto der ME Wohndesign GmbH einzuzahlen ist und nicht verzinst wird; dieser Betrag wird an den Kaufpreis angerechnet. Bei der offiziellen Beurkundung des Kaufvertrags auf dem Notariat ist eine Anzahlung von 20 % des gesamten Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Reservationszahlung) zu leisten. Die verbleibende Restzahlung wird schliesslich am Tag der Eigentumsübertragung fällig. Sowohl die Anzahlung bei der Beurkundung als auch die Restpreiszahlung sind zwingend durch ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank nachzuweisen. Die anfallenden Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käufer- und Verkäuferschaft je zur Hälfte getragen.



Marcel H. Egli
Immobilienexperte

+41 79 576 30 35
m.egli@me-wohndesign.ch

ME Wohndesign GmbH
Talstrasse 88
8808 Pfäffikon SZ

www.me-wohndesign.ch



PERSÖNLICH. FAIR. ERFOLGREICH.