



aQua

Wohnen in der ersten Reihe.

Exklusive Mietwohnungen in Horgen



In der attraktiven Gemeinde Horgen entstehen mit der neuen Überbauung aQua 19 moderne und attraktive Mietwohnungen direkt am Zürichsee.

Wohnen in einer kleinen, parkartigen Grünanlage mit unverbaubarer Sicht auf das Glitzern des tiefblauen Zürichsees. Leben an ruhiger Lage nur rund zehn Kilometer vom pulsierenden Zentrum von Zürich entfernt – ein Traum, der im Herbst 2022 in Horgen für Sie in Erfüllung gehen kann. Die 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen verteilen sich auf zwei von der Strasse abgewandte Mehrfamilienhäuser und zeichnen sich durch einen hochwertigen Ausbau, attraktive Grundrisse und ein stimmiges Designkonzept aus. Der lauschige Innenhof bietet viel Raum, um sich zu begegnen, die Ruhe zu geniessen und den Blick über die umgebende grüne Oase und den See schweifen zu lassen.

aQua : Willkommen zu Hause!



The image is a high-quality architectural rendering of a modern residential building. The building features a mix of materials: dark brown vertical slats for the upper floors, dark brick for the lower levels, and large glass windows. A prominent balcony with a dark metal railing is in the foreground, with a large planter box containing green grasses. In the background, a woman is walking on a path, and a scenic view of a lake, a town, and rolling hills is visible under a bright, cloudy sky.

aQua

Wohnen in der ersten Reihe.



Horgen: Wohnen an bester Ausgangslage



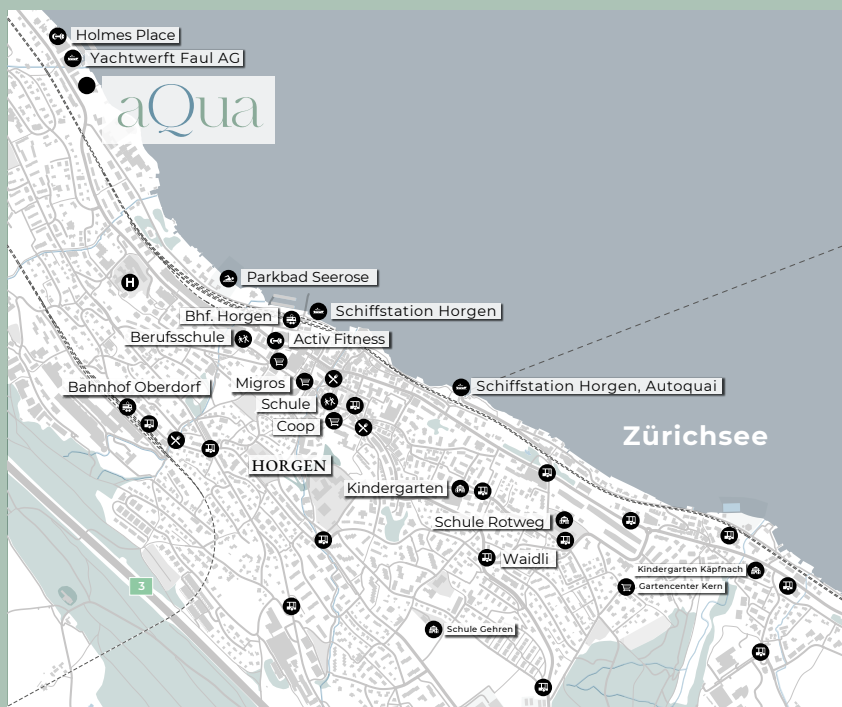
Von Ihrem neuen Zuhause aus gelangen Sie schnell und direkt nach Zürich, in die Natur oder an den See.

aQua liegt an der Seestrasse 7/9 in Horgen direkt am Zürichsee. Wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt befindet sich die Bushaltestelle «Scheller». Von hier gelangen Sie mit dem Bus innert drei Minuten ins Zentrum sowie an den Bahnhof Horgen-See und von dort mit vielen Zugverbindungen in unter einer halben Stunde nach Zürich und zum Flughafen. Der Bahnhof Horgen-Oberdorf gewährleistet währenddessen die Anbindung an die Zentralschweiz sowie einen direkten Weg in die Sonnenstube Tessin. Der Privatverkehr profitiert von der Seestrasse, welche das ganze linke Zürichseeufer von Zürich bis nach Lachen erschliesst, und vom direkten Autobahnanschluss an die A3 Richtung Zürich und Chur. Über den Hirzel erreichen Sie zudem die A14. Für noch mehr Flexibilität sorgen die Zürichseefähre Horgen–Meilen, die Sie über das Wasser ans rechte Zürichseeufer bringt, sowie die ZSG mit ihrer grossen Schiffsflotte.

aQua: Mitten in Horgen, mitten im Leben.

aQua

Wohnen in der ersten Reihe.



DISTANZEN

Zürich	18 km	20 Min.	34 Min.
Zug	20 km	25 Min.	33 Min.
Flughafen	30 km	37 Min.	46 Min.
Pfäffikon SZ	40 km	18 Min.	50 Min.

aqua-horgen.ch

04 / 05



Warum in die Ferne schweifen?

Alles Gute liegt so nah:



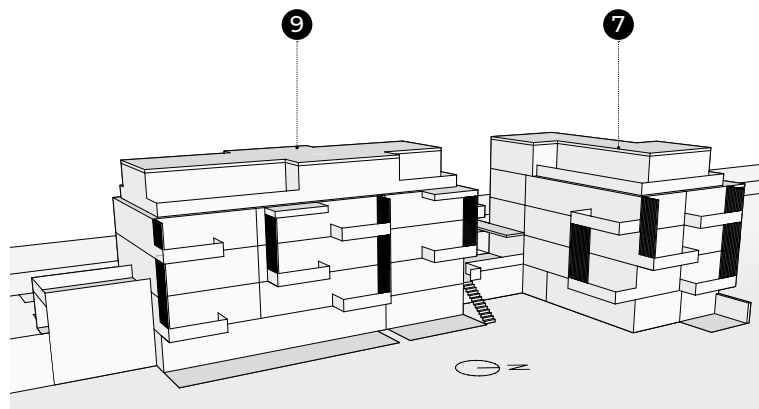
Für den Alltag:	Seehallen Horgen, Waldegg-Center, Migros und Coop Supermarkt, Lidl, Bäckerei, Metzgerei
Für das Schöne:	Blumen-, Schmuck- und Modeläden
Für das Praktische:	Fust, Gärtnereien, Autowerkstätte, Bank Zimmerberg, CS, UBS, Bank-now, Raiffeisen
Für die Fitness:	Holmes Place, Activ Fitness, Tennis- und Padel Zentrum, Fussballplatz Allmend, Vita Parcours
Für den Genuss:	Zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars
Für die Bildung:	Kindergärten, Volksschule 1. bis 9. Klasse, Berufsbildungszentrum

Horgen: Die Wohnidylle am Zürichsee

Horgen liegt am linken, westlichen Ufer des Zürichsees an der Albiskette und grenzt an Wädenswil, Hausen, Thalwil und Oberrieden. Die rund 18'000 Einwohnerinnen und Einwohner schätzen neben der Nähe zu Zürich vor allem auch die landschaftliche Schönheit. In der näheren Umgebung von Horgen laden riesige Wiesen- und Waldbestände als auch der Zürichsee sowie viele Bäche zum Wandern, Spazieren, Biken, Reiten und Verweilen ein. Verschiedene Sportvereine, zwei Seebäder sowie zwei Hallenbäder ergänzen das Freizeitangebot. Mit verschiedenen Museen wie dem Bergwerksmuseum Käpfnach, Galerien und wunderschönen historischen Bauten hat Horgen auch kulturell viel zu bieten.

aQua: Vielfältigkeit und Abwechslung für Gross und Klein.





Angebot

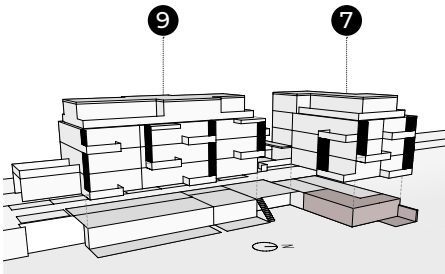
Die neue Überbauung aQua bietet einen vielseitigen Wohnungsmix für jeden Anspruch und Lebensabschnitt.

Ob eine Garten-, Etagen- oder Maisonettewohnung, ob ein privater Gartensitzplatz, ein einladender Balkon oder eine grosszügige Terrasse: Unter den 19 exklusiven 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen von aQua ist bestimmt auch Ihre Traumwohnung dabei. Von aussen begeistert die ansprechende Fassade mit Klinkerplatten, während die moderne Ausstattung im Inneren eine repräsentative und gleichzeitig gemütliche Atmosphäre schafft. Der idyllische Innenhof, Besucherparkplätze sowie eine Tiefgarage mit Autolift und Kellerabteilen runden das Angebot ab.

aQua: Hier werden Wohnträume wahr.

Wohnungsgrösse	Anzahl	Fläche
2.5-Zi.-Whg.	8	62.0 – 74.0 m ²
3.5-Zi.-Whg.	8	75.0 – 94.5 m ²
3.5-Zi.-Attika-Whg.	1	98.0 m ²
4.5-Zi.-Whg.	1	103.0 m ²
4.5-Zi.-Attika-Whg.	1	156.0 m ²





Seestrasse 7 1. Untergeschoss

- Wohnung 7.U.1
- 2.5-Zimmer-Wohnung
- Wohnfläche 67.0 m²
- Sitzplatz 24.5 m²

Kellerabteile

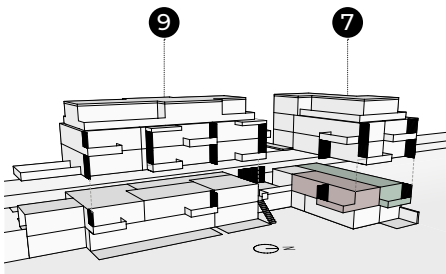




aQua

Wohnen in der ersten Reihe.





Seestrasse 7 Erdgeschoss

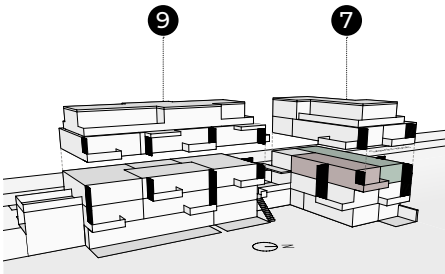
● Wohnung 7.0.1
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 87.5 m²
Balkon 11.5 m²

● Wohnung 7.0.2
2.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 62.5 m²
Balkon 11.5 m²



0 1 5 m



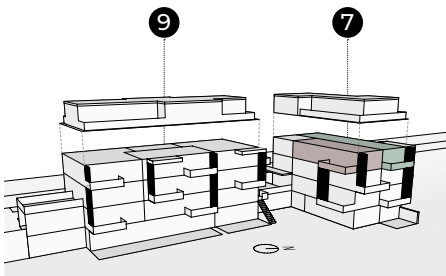


Seestrasse 7 1. Obergeschoss

● Wohnung 7.1.1
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 88.0 m²
Balkon 11.5 m²

● Wohnung 7.1.2
2.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 63.0 m²
Balkon 11.5 m²





Seestrassse 7 2. Obergeschoss

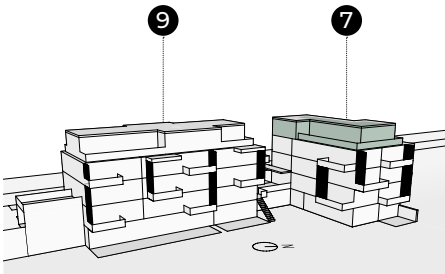
● Wohnung 7.2.1
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 88.0 m²
Balkon 11.5 m²

● Wohnung 7.2.2
2.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 63.0 m²
Balkon 11.5 m²



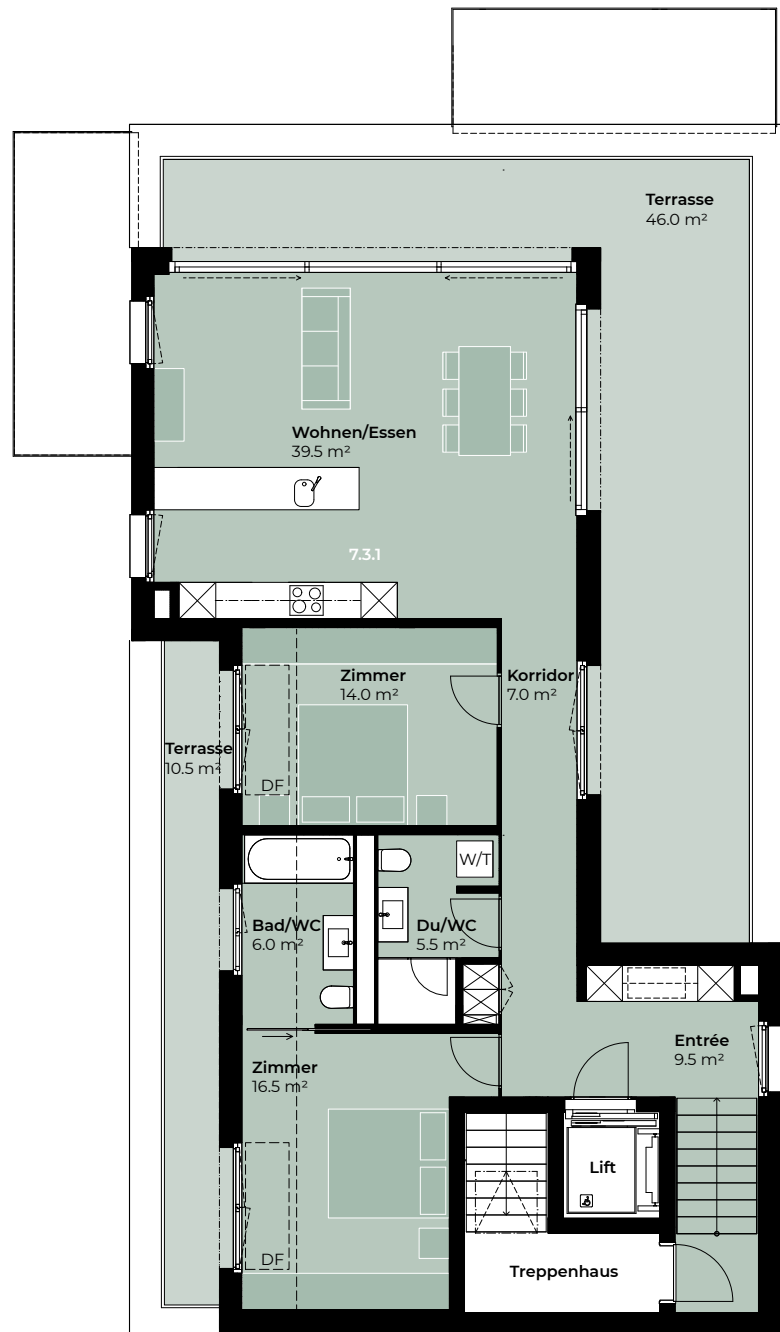
0 1 5m





Seestrasse 7 Attikageschoss

- Wohnung 7.3.1
- 3.5-Zimmer-Wohnung
- Wohnfläche 98.0 m²
- Terrassen 56.5 m²

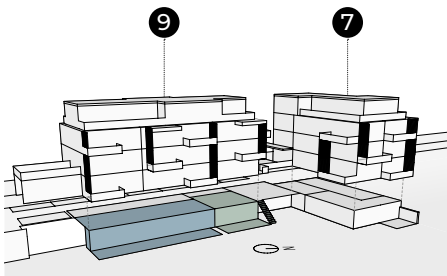




aQua

Wohnen in der ersten Reihe.

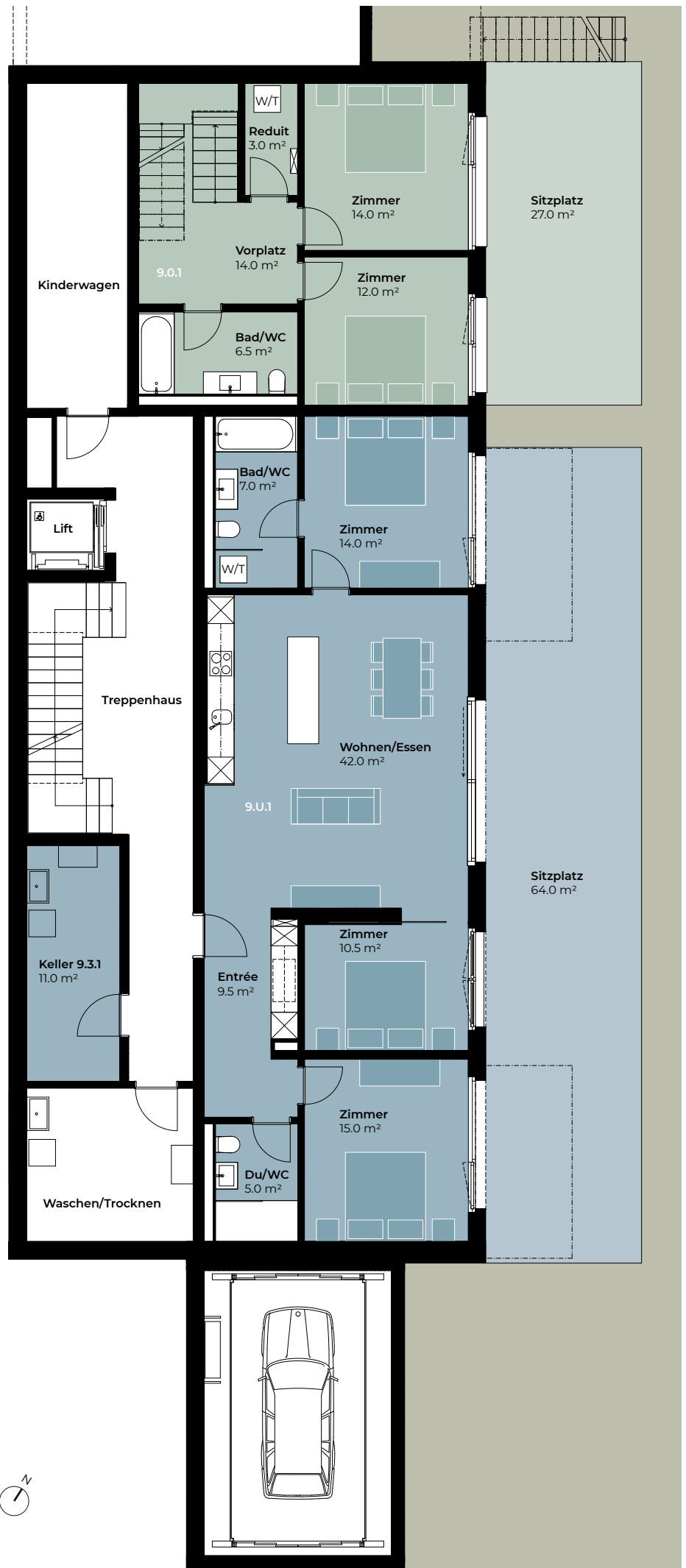




Seestrassse 9 1. Untergeschoss

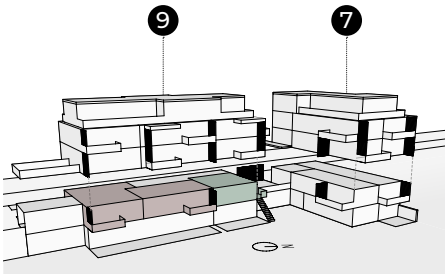
● Wohnung 9.U.1
4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 103.0 m²
Sitzplatz 64.0 m²

● Wohnung 9.0.1
3.5-Zimmer-Wohnung
1. Untergeschoss/Erdgeschoss
Wohnfläche 94.5 m²
Sitzplatz 36.0 m²



0 1 5 m



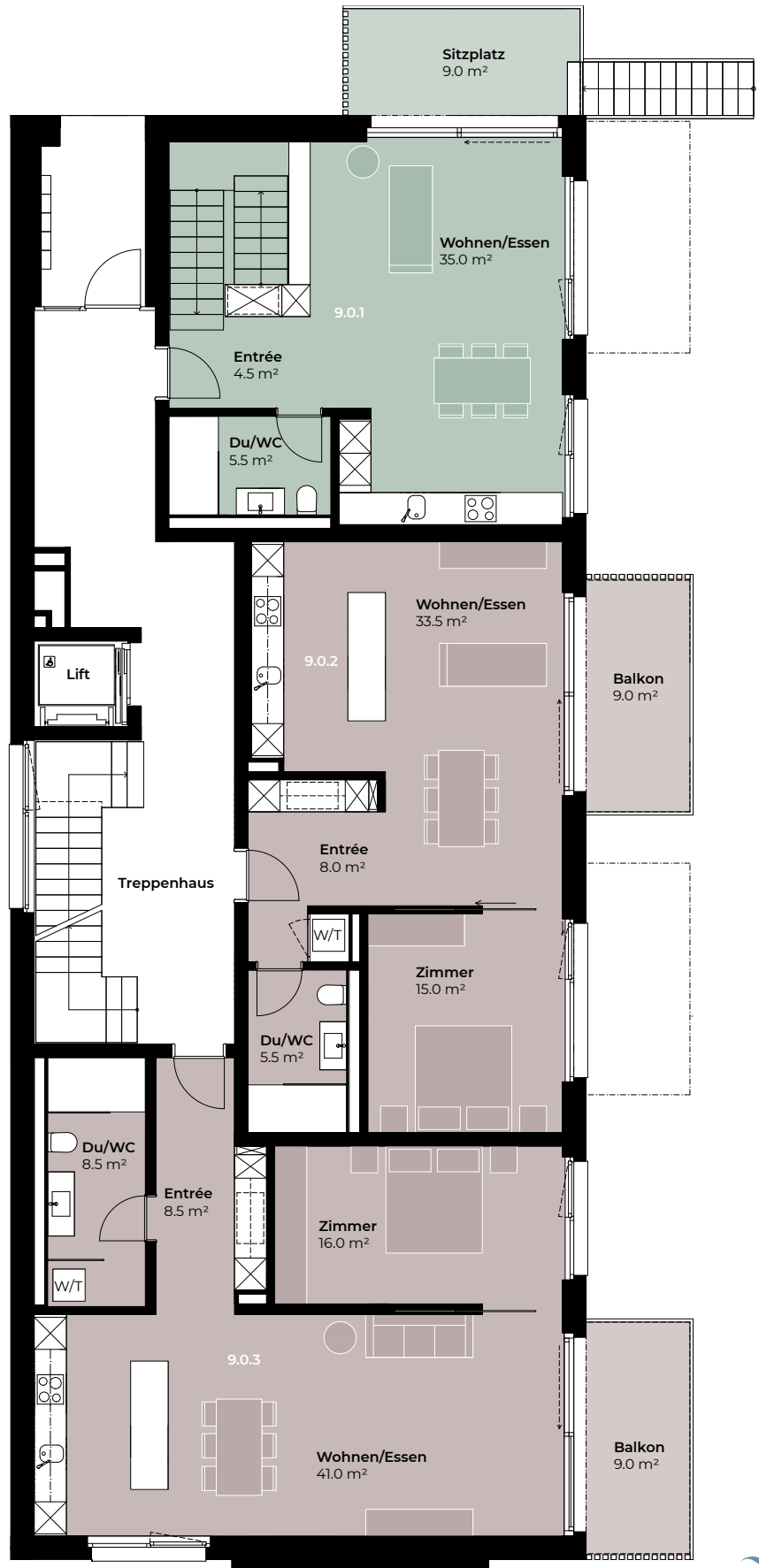


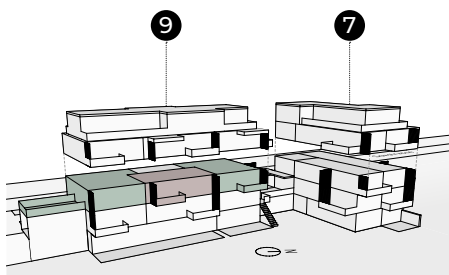
Seestrasse 9 Erdgeschoss

● Wohnung 9.0.1
3.5-Zimmer-Wohnung
1. Untergeschoss/Erdgeschoss
Wohnfläche 94.5 m²
Sitzplatz 36.0 m²

● Wohnung 9.0.2
2.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 62.0 m²
Balkon 9.0 m²

● Wohnung 9.0.3
2.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 74.0 m²
Balkon 9.0 m²





Seestrassse 9 1. Obergeschoss

● Wohnung 9.1.1
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 75.5 m²
Balkon 9.0 m²

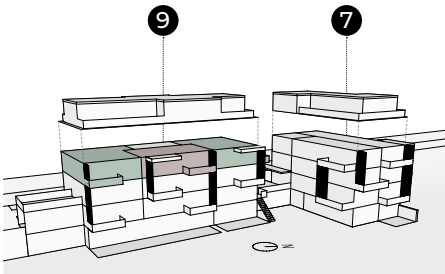
● Wohnung 9.1.2
2.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 62.5 m²
Balkon 9.0 m²

● Wohnung 9.1.3
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 75.0 m²
Terrasse 33.0 m²



0 1 5m





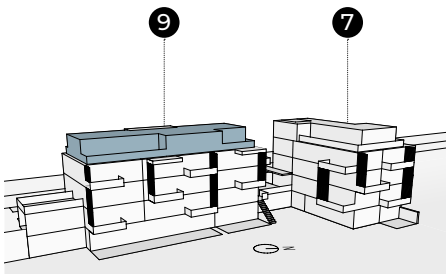
Seestrasse 9 2. Obergeschoss

● Wohnung 9.2.1
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 75.5 m²
Balkon 9.0 m²

● Wohnung 9.2.2
2.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 62.5 m²
Balkon 9.0 m²

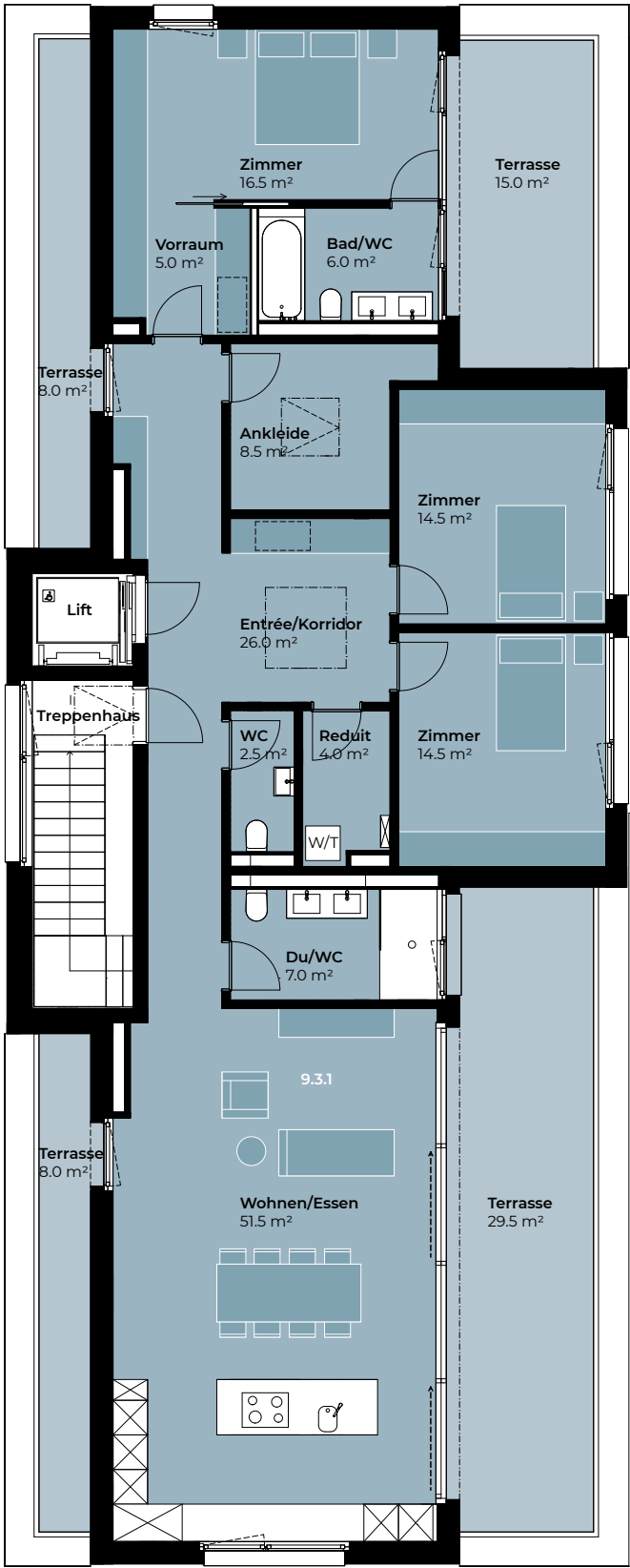
● Wohnung 9.2.3
3.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 74.5 m²
Balkon 9.0 m²

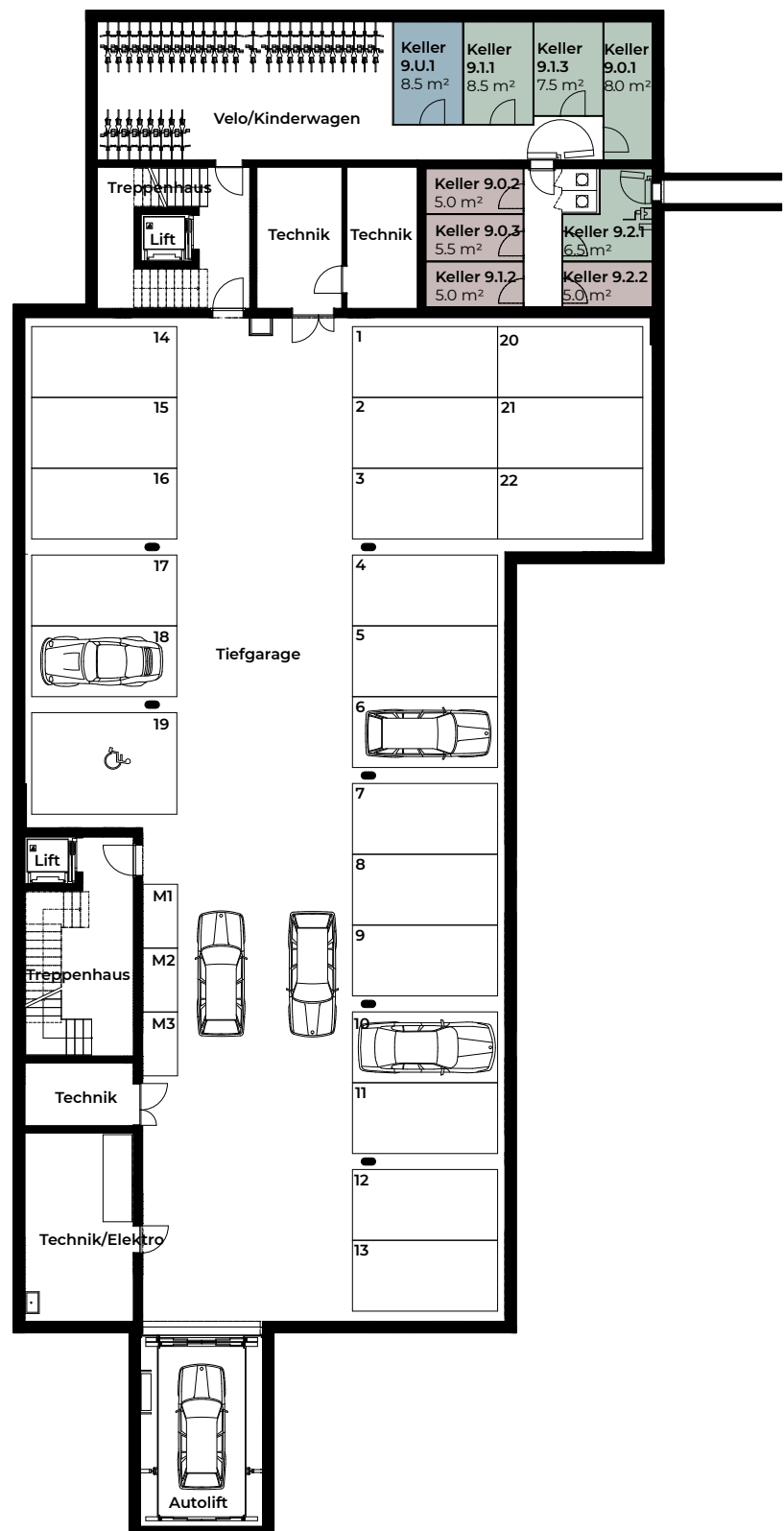




Seestrasse 9 Attikageschoss

- Wohnung 9.3.1
4.5-Zimmer-Wohnung
Wohnfläche 156.0 m²
Terrassen 60.5 m²







Kurzbaubeschrieb



Fassadenkonstruktion

- Backsteinmauerwerk/Beton mit Aussenwärmedämmung
- Deckbelag Fassade aus Klinkerplatten
- Flachdach-Warmdachsystem mit extensiver Begrünung

Fenster und Verglasung

- Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung, innen weiss mit Drehkippschlag
- Schall- und Wärmedämmwerte den heutigen Standards entsprechend

Sonnenschutz

- Fenster- und Balkontüren mit Verbundraffstoren, elektrisch bedienbar
- Sitzplätze/Balkone/Terrassen mit Gelenkarmmarkisen, elektrisch bedienbar

Elektroanlagen

- Gebäudeerschliessung durch Swisscom (FTTH) und Cablecom (oder örtl. Signalanbieter)
- Pro Zimmer/Wohnraum je 1 installierte Multimediadose
- Deckenspots LED in Nasszelle(n), Küche und Korridor/Entrée
- Gegensprechanlage mit Kamera, Türöffner und Sonnerie
- Balkone, Terrassen und Gartensitzplätze mit Aussensteckdose
- Terrassen Attikawohnungen mit Decken- oder Wandleuchte
- Fotovoltaikanlage zur Erzeugung von Solarstrom für den allgemeinen Stromverbrauch (Eigenverbrauch)
- Nachträgliche Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge möglich (auf Wunsch und Kosten des Mieters)

Heizungsanlagen

- Gasheizung zur Wärmeerzeugung für Raumheizung und Warmwasser
- Niedertemperatur-Fussbodenheizung in den Wohnungen mit Einzelraumregulierung pro Wohnraum (ohne Nasszellen)

Lüftungsanlagen

- Mechanische Abluftanlage für innen liegende Nasszellen und Reduits sowie Kellerbereiche
- Küchen mit Dunstabzug für Umluftbetrieb

Sanitäranlagen

- Dusche mit Glastrennwand, WC-Anlage, Lavabo, Spiegelschrank mit Beleuchtung; zusätzlich Badewanne in 4.5-Zimmer-Wohnungen
- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Wasseranschluss auf Sitzplätzen Gartenwohnungen und Terrassen Attikawohnungen
- Jedes Gebäude verfügt im Untergeschoss über einen Trocknungsraum (Waschtrog mit Kalt- und Warmwasser, Secomat und Trocknungsleinen)

Küche

Einbauküche mit folgender Ausstattung:

- Fronten Kunstharz beschichtet
- Arbeitsfläche aus Keramik
- Induktionskochfeld
- Backofen mit Dampfgarfunktion
- Flachschild-Dunstabzugshaube
- Kühl-Gefrier-Kombination
- Geschirrspüler

Aufzüge

- Behindertengerechte Personenaufzüge Untergeschosse bis Attikageschosse
- Attikawohnungen mit wohnungsinternem/direktem Zugang zum Aufzug
- Erschliessung der Einstellhalle mit Autoaufzug

Schreinerarbeiten

- Einbau-Garderobenkombination Kunstharz beschichtet, je nach Wohnungstyp zusätzlicher Schrank mit Tablaren

Bodenbeläge

- Zimmer, Korridor, Wohnen/Essen und Küche mit Parkettbelag
- Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten
- Balkone und Terrassen mit WPC-Rost (Wood Plastic Composites)
- Sitzplätze mit Zementplatten

Wand- und Deckenbeläge

- Wände: Abrieb weiss gestrichen
- Nasszellen: Plattenbelag und Abrieb gestrichen
- Decken: Weissputz gestrichen

Wohnungskeller

- Pro Wohnung ein Kellerabteil im Untergeschoss mit Dreifachsteckdose

Parkierung

- Einstellhalle mit Zugang über Autoaufzug
- Aussenparkplätze
- Besucherparkplätze im Aussenbereich



Kontakt



Beratung & Vermietung

KIBAG Immobilien AG
Seestrasse 404 | CH-8038 Zürich

Tel. +41 58 387 12 12
info@aqua-horgen.ch | www.aqua-horgen.ch