



4.5 ZIMMERWOHNUNG IN HORGEN ZU KAUFEN

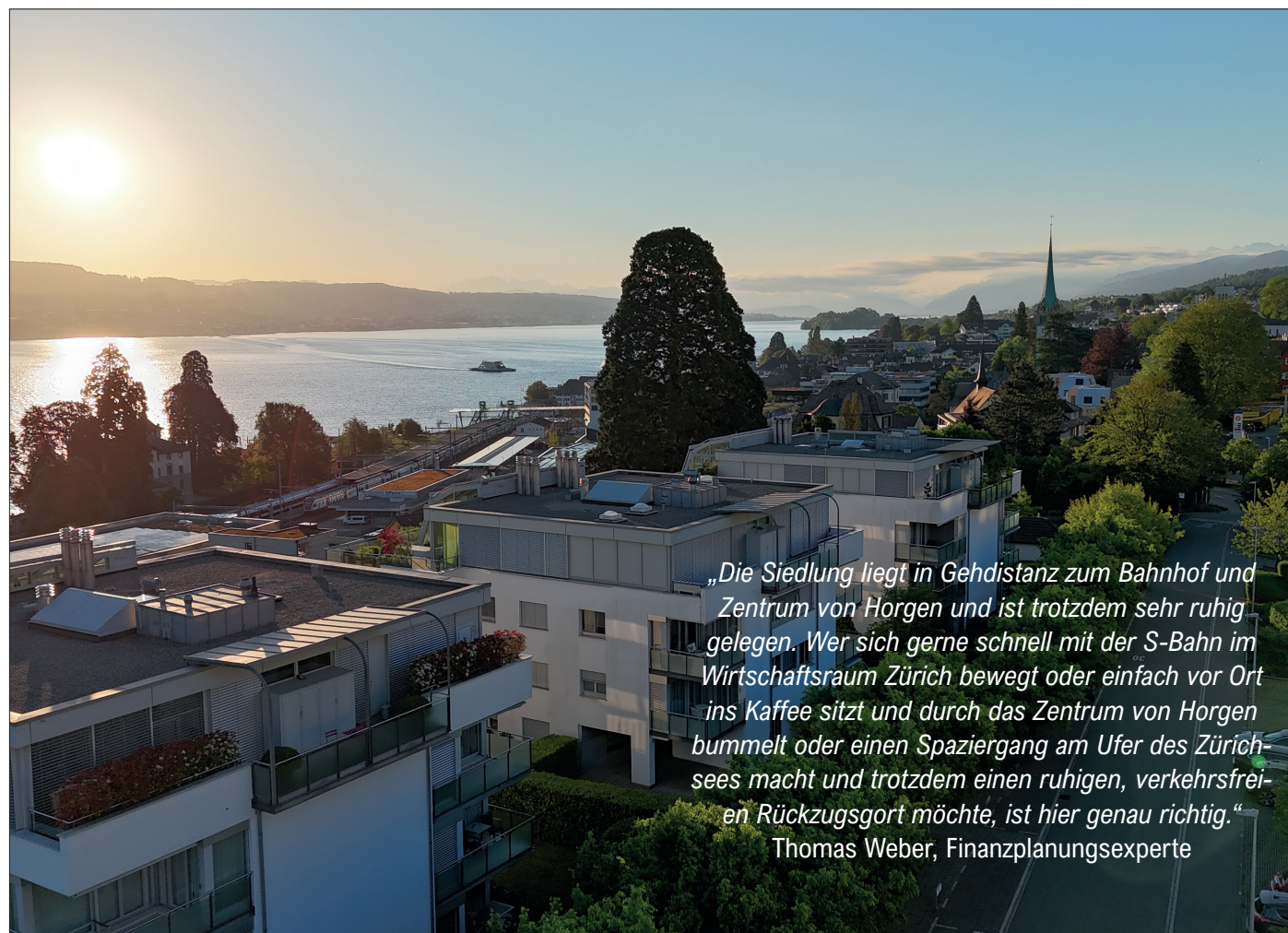
Gumelenstrasse 3
8810 Horgen

1. Obergeschoss
4.5 Zimmer
118 m²

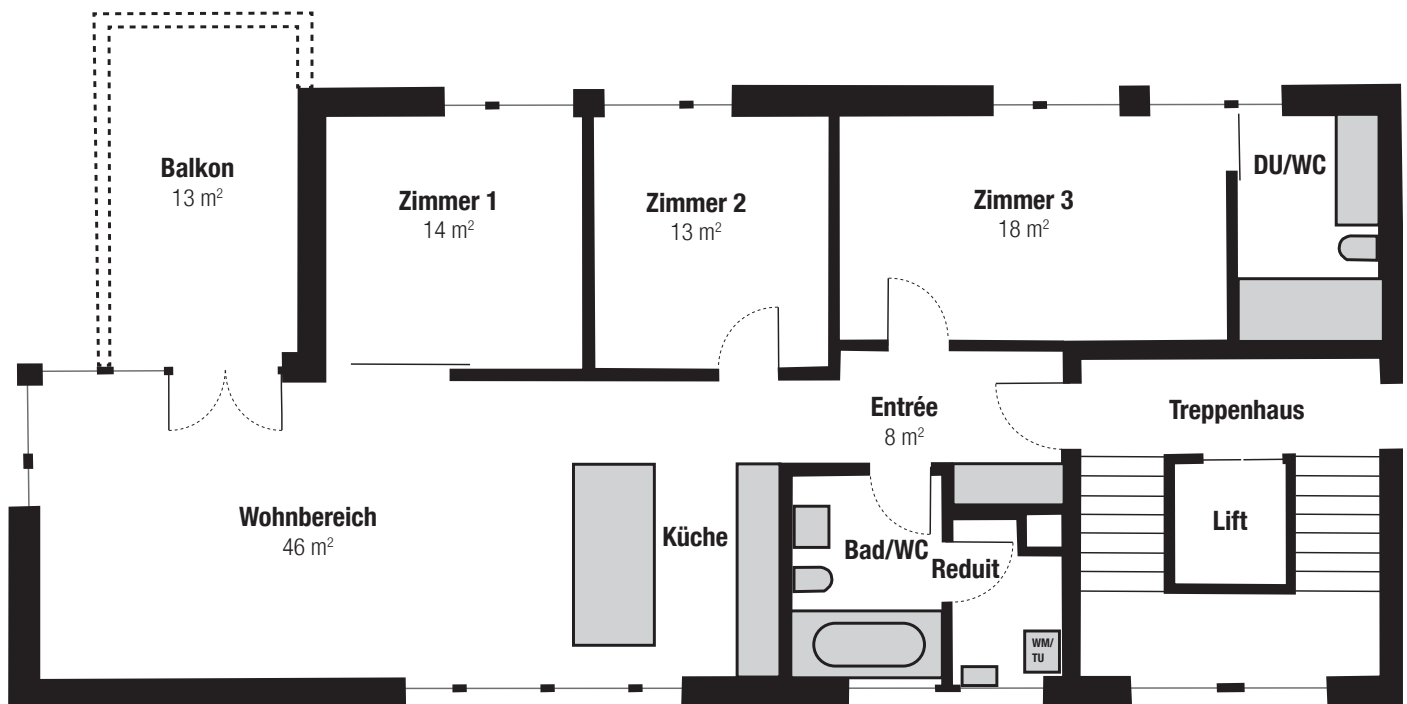
CHF 1'790'000.-

immo
atelier

RUHIGE LAGE DIREKT AM ZENTRUM VON HORGEN



4.5 ZIMMERWOHNUNG IM ERSTEN STOCK



OBJEKT

- Eigentumswohnung im Stockwerkeigentum, 21/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 2454, Kataster HN11799, EGRID CH159728773810 mit Sonderrecht an der Wohnung im 1. OG mit Keller im Untergeschoss inkl. Garagenplatz in Tiefgarage
- Kaufpreis CHF 1'790'000.- inkl. Garagenplatz mit Stromanschluss für Elektrofahrzeug (CHF 40'000.-) und Anteil am Erneuerungsfonds (CHF 30'200.-)
- Nebenkosten: CHF 9'600.- pro Jahr (Durchschnitt letzte 4 Jahre), darin enthalten sind Heizkosten, allg. NK Haus, Antennenkosten, Abwasser und Kehrrecht, STWEG-Kosten, Liftkosten, Umgebungskosten, Kosten Einstellhalle und Erneuerungsfond

RAUMPROGRAMM

- 118 m² Nettowohnfläche
- Wohn-Essbereich, ca. 46 m²
- Zimmer 1, ca. 14 m²
- Zimmer 2, ca. 13 m²
- Zimmer 3, ca. 18 m² plus DU/WC
- Balkon, ca. 13 m², Sicht auf See & Goldküste
- Parkplatz in Tiefgarage mit Elektroladestation
- Veloraum
- Kellerabteil mit ca. 10 m²
- Kinderspielplatz
- Gästeparkplatz

AUSSTATTUNG

- Kochfeld Induktion, Siemens
- Backofen und Dampfgarer, V-Zug
- Geschirrspüler, Siemens
- Waschmaschine und Tumbler, Siemens
- Kühlschrank mit Gefrierfach, Siemens
- Böden, Eichenparkett und Keramikplatten

TECHNIK

- Heizung und Warmwasser: Wärmepumpen
- Wärmeverteilung: Bodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Kontrollierte Wohnungslüftung mit Pollenfilter
- Minergiestandard

ZUSTAND

- Baujahr 2013
- Zustand: neuwertig
- Ausbaustandard: gehoben
- Böden: Eichenparkett, geschliffen und geölt 2026
- Wände frisch gestrichen 2026



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN





*„Unser Leben geht einen Schritt weiter und wir brauchen
die Wohnung nicht mehr. Gerne geben wir sie an jeman-
den, der Horgen als Wohnort schätzt und hier seinen
Wohnsitz und Lebensmittelpunkt haben möchte.“*

Daniel und Claudia Zürcher, Eigentümer

Interessiert?

+41 43 243 63 43
info@immoatelier.ch
Felix Thurnheer & Thomas Weber

immo
atelier