

E253

Garten See Berge – die ideale Lage



E253

Garten See Berge – die ideale Lage

Willkommen in Horgen! Horgen mit seinen 23'991 Einwohner (Stand 31.12.2022) liegt auf 408 m.ü.M. am linken Zürichseeufer eingebettet in einer prächtigen Landschaft – Hauptort des gleichnamigen Bezirks. Die Nachbargemeinden sind Oberrieden und Wädenswil. Als flächenmässig grösste Gemeinde im Kanton Zürich (21 km² - davon 10 km² Wald und Wiesenfläche) bietet Horgen mit seinen zahlreichen Spazier- und Wanderwegen am See, auf dem Horgenberg und im nahe gelegenen Sihlwald viel Raum für Ruhe und Entspannung. Gleichzeitig verfügt Horgen über breitgefächerte Gewerbe- und Industriebetriebe und ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Weitere Informationen unter www.horgen.ch

In einer der steuergünstigsten Gemeinden (90%) des Kanton Zürichs, an begehrter Lage und trotzdem zentrumsnah, erstellen wir 8 repräsentative Wohnungen in gehobenem Standard.

Das Haus wird auf ein sonniges Plateau gebaut, bietet Sicht ins Grüne, über den See und in die Berge. Die moderne Architektur überzeugt durch grosszügige Grundrissgestaltung und wird dem Anspruch nach individuellem Raum zum Wohnen und Leben vollumfänglich gerecht.

Helle Fassaden mit klarer Strukturierung prägen das Erscheinungsbild. Die moderne Architektursprache passt optimal in die urbane Nachbarschaft.

Grosszügige Balkone und Terrassen Ost- / Westseitig bieten viel persönlichen Aussenbereich zum Verweilen. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über zwei gedeckte Sitzplätze und privatem Gartenbereich. Geeignete Bepflanzungen garantieren genügend Privatsphäre für diese Wohnungen.

Die Wohnlage ist zentral und verkehrstechnisch bestens angebunden. Die Bushaltestelle «Gehren» ist in 2 Minuten zu Fuss erreichbar und die Buslinie 131 verbindet den Bahnhof Horgen Oberdorf (4 Min.) und den Bahnhof Horgen (9 Min.) im 15 bzw. 30 Min. Takt.

Über die Nationalstrasse A3 gelangt man bequem zB. nach Zürich (14 km), Flughafen Kloten (28 km), Rapperswil (28 km) und Laax (128 km) oder via Üetlibergtunnel nach Basel (100 km), über den Hirzel nach Zug (20 km) und Luzern (45 km). Mit der Autofähre gelangt man in 10 Minuten nach Meilen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und für Notfälle das Seespital Horgen.

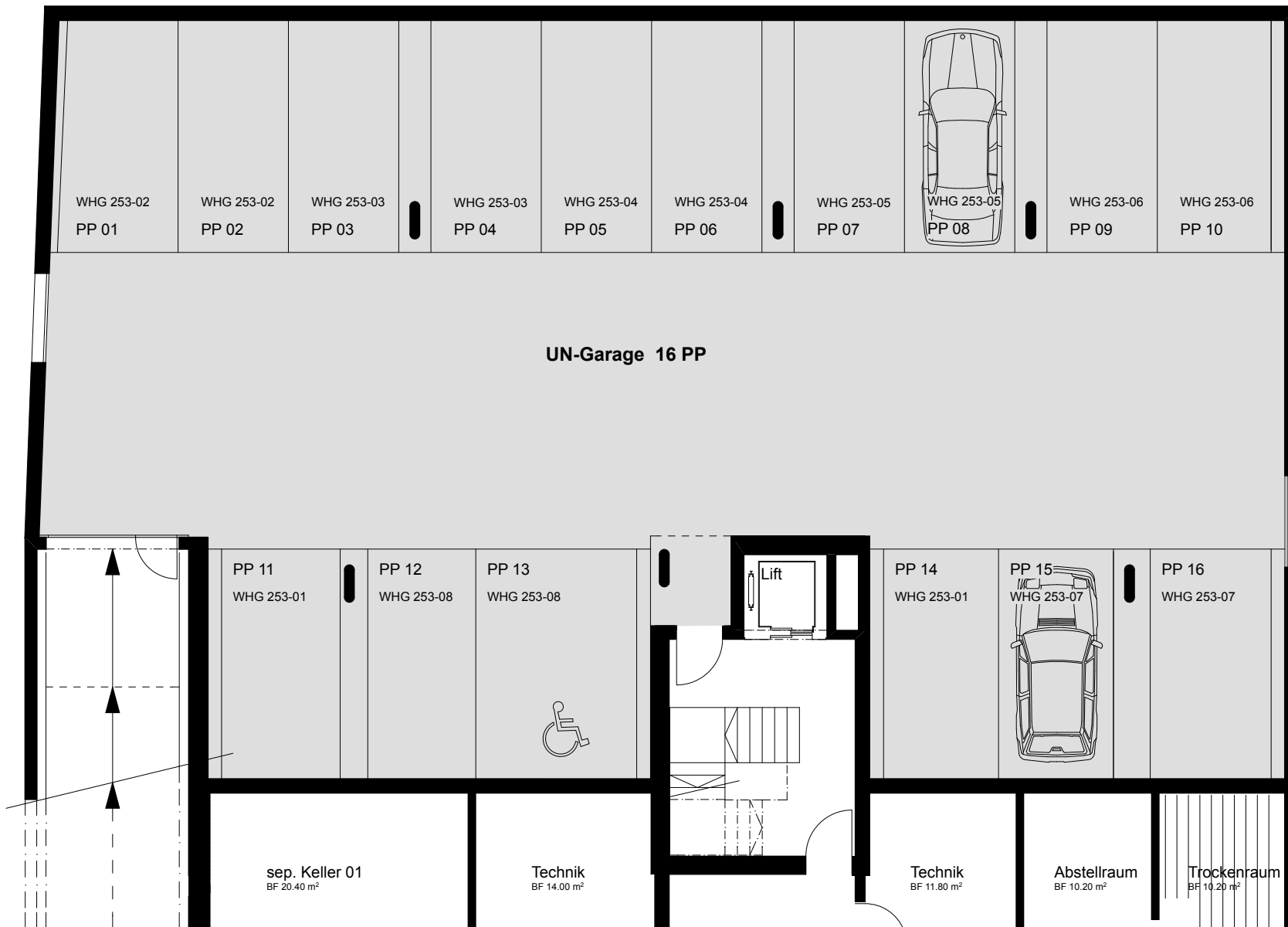
E253

Garten See Berge – die ideale Lage





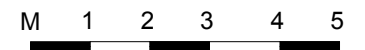
E253



E253

Sockelgeschoss - UN-Garage

Datum 24.03.2023

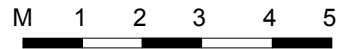




E253

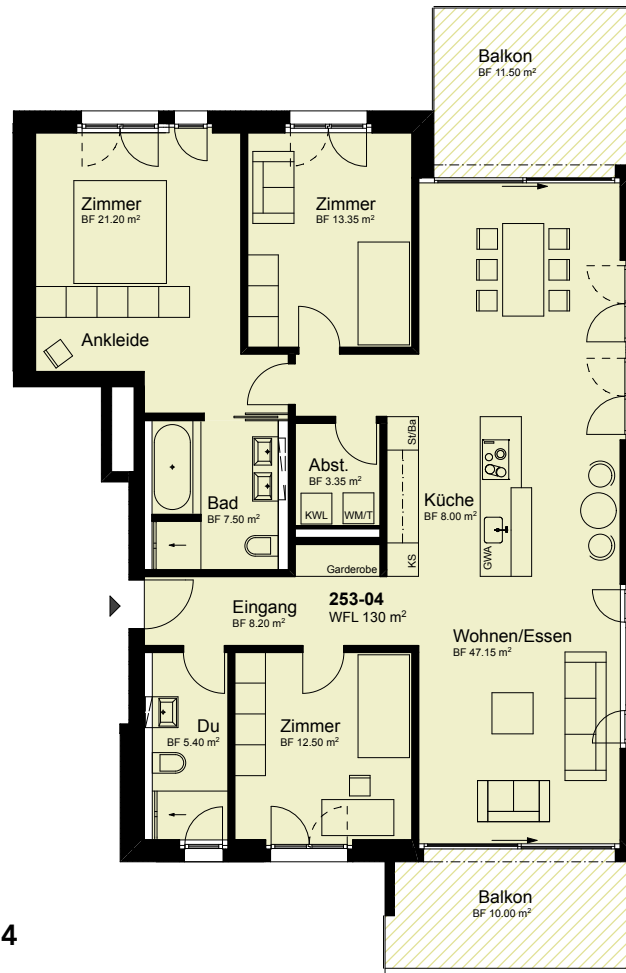
Sockelgeschoss - Keller

Datum 24.03.2023



E253

Garten See Berge - die ideale Lage

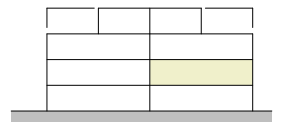
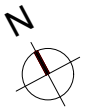


Wohnung 253-04

1. Obergeschoss

4.5 Zimmer

Bruttowohnfläche: 130 m²



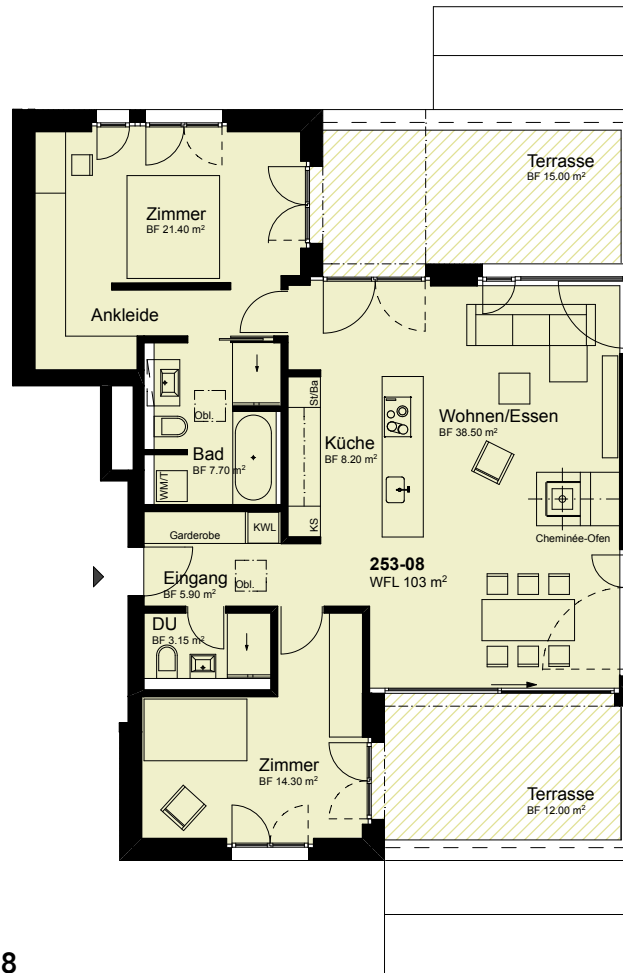
E253

Garten See Berge – die ideale Lage



E253

Garten See Berge - die ideale Lage

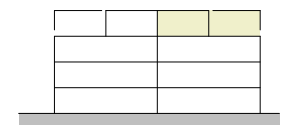
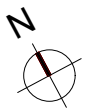


Wohnung 253-08

Attikageschoss

3.5 Zimmer

Bruttowohnfläche: 103 m²



E253

Garten See Berge – die ideale Lage



E253

Garten See Berge – die ideale Lage

Küchen mit Charakter

Bisag Küchen repräsentieren das wertvolle Zusammenspiel von Funktionalität und Design, die Schweizer Qualitäts-Küche von der Manufaktur Elbau.

Moderne Haushaltgeräte von V-ZUG, die in Sachen Nachhaltigkeit und Umwelt keine Kompromisse eingehen.

Küchenarbeitsplatte aus poliertem Silverstone, unendliche Farbmöglichkeiten für alle Küchen-Styles.



Programm	Dill Trend
Küchenfronten	Kristallweiss
Korpusfarbe	Lichtgrau
Auswahl Schublade	Grass Vionaro anthrazit
Arbeitsfläche	Silestone 20mm, poliert
Sockelfarbe	Aluedelstahl geschliffen
Grifffarbe	Edelstahl eloxiert
Spülbecken	Suter Inox, Silver Star SIL 55U, Edelstahl matt
Armatur	Suter Inox, Arwa Twin, Edelstahl mit Schwenkauslauf
Kochfeld	Suter Inox, Hyper Glaskeramik inkl. Bora
Geschirrspüler	V-ZUG, Adora V6000, B 60 cm



Glasrückwand	Weissglas 6mm inkl. 2 Steckdosenausschnitte
Backofen	V-ZUG V4000, Spiegelglas schwarz, B 60 cm, H 76 cm, Geräteschublade beheizbar
Steamer	V-ZUG V4000, Spiegelglas schwarz, B 60 cm, H 45 cm
Kühl-/Gefriergerät	V-ZUG V4000, NoFrost, B 55 cm, H 178 cm

E253

Garten See Berge – die ideale Lage

Bäder zum Träumen

Entdecken Sie die grosse Auswahl der Serie Alterna bei Sanitas Troesch.

Eine grosse Auswahl an Materialien und Farben geben Ihrem Bad einen persönlichen Touch.



Doppelwaschtisch Alterna moderna S, 125 x 50 cm

Waschtischmöbel Alterna moderna S, 4 Schubladen
B 121, H 55, T 48 cm

Spiegelschrank Alterna karat LED plus, Aluminiumprofil
oben / unten separat schaltbar, dimmbar, 120 x 73 x 12 cm

Wand-Klosett Alterna moderna S, rimless, 54, newflush



Einlochmischer Alterna architect S

Badewanne Schmidlin Amena, B 180, H 80, T 42 cm

Bademischer Alterna architect S

Duschbereich mit Glaswand bzw. Glaspdeltüre,
Duka Gallery 3000 New, Echtglas klar ProCare
Handbrause (Alterna), Regenbrause (Laufen)



Waschtisch Alterna moderna S, 60 x 50 cm

Einlochmischer Alterna architect S

Waschtischmöbel Alterna moderna S, 2 Schubladen
B 56, H 55, T 48 cm

Waschautomat V-ZUG Adorina V400 und
Wäschetrockner V-ZUG Adorina V400 im Abstellraum

E253

Garten See Berge – die ideale Lage

Bäder zum Träumen

Inspiration für das eigene Zuhause finden.

Bei SABAG entdecken Sie ein breites Sortiment an keramischen Platten zur Ausgestaltung der Badezimmer.



Urban Dove
29 / 59 / 0.8 cm
59 / 59 / 0.8 cm



Urban Sand
29 / 59 / 0.8 cm
59 / 59 / 0.8 cm



Urban Anthracite
29 / 59 / 0.8 cm
59 / 59 / 0.8 cm



Terrazzo Optik
29 / 59 / 0.95 cm
59 / 59 / 0.95 cm

E253

Garten See Berge – die ideale Lage

Natürlich Wohnen

Ein Holzboden bringt ein echtes Stück Natur nach Hause, hochwertig und zeitlos schön – jeder Boden ein Unikat.
Finden Sie das Parkett, das perfekt zu Ihrem Leben passt.



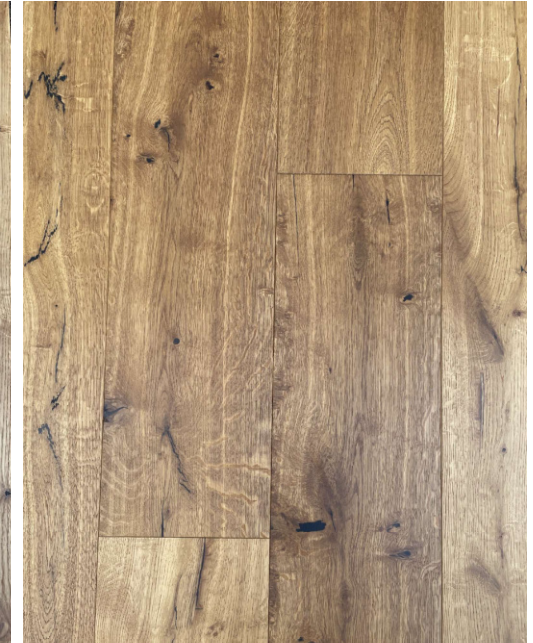
Eiche rustikal, gebürstet, oxidativ vorgeölt
Landhausdiele
1860 x 189 x 15 mm



Eiche rustikal, gebürstet, weiss geölt
Landhausdiele
1900 x 190 x 14 mm



Eiche rustikal, gebürstet, natur geölt
Landhausdiele
1900 x 190 x 14 mm



Eiche rustikal, geräucht, gebürstet, natur geölt
Landhausdiele
1900 x 190 x 14 mm

E253

Garten See Berge – die ideale Lage

Kurzbaubeschrieb

Mauerwerk

Kellerwände in Beton oder Kalksandstein. Wände Wohnbereich in Backstein, Beton oder Gips, nach statischen Anforderungen.

Geschossdecken

Geschossdecken aus Stahlbeton, nach statischen Anforderungen. Wärme- und Trittschalldämmung nach Vorschrift, Unterlagsboden mit Bodenheizung.

Fassade

Aussenwärmedämmung verputzt, Rillenputz horizontal. Geländer, Gestaltung und Farbgebung gemäss Konzept Architekt / Auflagen Baubehörde.

Fenster

Fenster Holz-Metall, gestrichen, Isolierglas, pro Raum min. ein Drehkipplügel.

Flachdach

Dampfsperre, hochwertige Wärmedämmung nach Vorschrift, Dichtungsbahn, Schutzbahn, Speicherplatte, Extensivsubstrat, Ansaat.

Terrassen Attika / Balkone

Gefällsüberzug, Dampfsperre, hochwertige Wärmedämmung nach Vorschrift, Dichtungsbahn, Schutzbahn, Deckbelag / Keramische Platten.

Sitzplätze EG, Zementplatten.

Äussere Abschlüsse / Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb, Lamellen mit Dichtungslippe. Knickarmmarkisen im Bereich der Balkone / Terrassen gemäss Baubeschrieb, elektrischem Antrieb und automatischer Einzugsvorrichtung (Windwächter).

Elektrische Installationen

Hauptverteilung im Sockelgeschoss. Unter-Verteilung in jeder Wohnung. Elektroinstallationen in den Wohnungen gemäss Standarddelektroplänen. Einbauspot in Korridoren, Küche und Bäder. Beleuchtung der Allgemeinbereiche und Umgebung.

Heizung

Wärmepumpe mit Erdsonden, Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung. Brauchwasseraufbereitung über Heizsystem mit elektrischer Nachheizung.

Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgerät pro Wohnung. Muldenlüfter in Küche (Umluft mit Aktivkohlefilter).

Sanitär

Den heutigen Normen entsprechende Installation. Budgetbeträge inkl. Waschmaschine und Tumbler:
Wohnungen-Nr. 253-01 bis 253-06 CHF 23'000.00
Wohnungen-Nr. 253-07 bis 253-08 CHF 28'000.00

Kücheneinrichtungen

Budgetbeträge:
Wohnungen-Nr. 253-01 bis 253-06 CHF 28'000.00
Wohnungen-Nr. 253-07 bis 253-08 CHF 32'000.00

Bodenbeläge

Wohnen / Zimmer / Korridor aus Parkett Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten (wie Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte, Abschlüsse etc.) und MwSt., CHF 150 / m².

Küche / Bad / Dusche mit Keramischen Bodenplatten Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten (wie Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte, Abschlüsse etc.) und MwSt., CHF 150 / m².

Wandbeläge

Wohnen / Küche / Zimmer / Korridor mit Abrieb, weiss gestrichen. Bad / Dusche mit Keramischen Wandplatten Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. sämtlichen Nebenarbeiten (wie Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Abschlüsse etc.) und MwSt., CHF 150 / m².

Deckenbeläge Weissputz, weiss gestrichen.

Schreinerarbeiten

Budgetbeträge:
- Garderobe Wohnungen-Nr. 253-01 / 03 / 05 CHF 3'000.00
Wohnungen-Nr. 253-02 / 04 / 06 CHF 2'500.00
Wohnungen-Nr. 253-07 / 08 CHF 4'000.00
- Ankleide Wohnungen-Nr. 253-01 bis 253-06 CHF 5'000.00
Wohnungen-Nr. 253-07 bis 253-08 CHF 6'000.00

Umgebung

Ausführung nach Auflagen Gemeinde Horgen und bewilligten Umgebungsplan.
Stützmauern in Sichtbeton oder Steinkörbe. Gehwege und Sitzplätze aus Zementplatten oder Sickersteine.
Garagen-Zufahrt mit sickerfähigem Belag.
Baumbepflanzung, Buschbegrenzungen, Rasen / Wiesen gemäss Umgebungsplan, bzw. Angaben Architekt und Auflagen Gemeinde.

Bemerkungen

Dieser Kurzbaubeschrieb hat lediglich informativen Charakter. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.
Alle Preise verstehen sich als netto, inkl. 8.1 % Mehrwertsteuer. Aus den Angaben dieser Dokumentation (Beschriebe, Grundrisse, Visualisierungen etc.) können keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden.
Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

E253

Garten See Berge – die ideale Lage

Preis- und Übersichtliste

Eckdaten Wohnungen	Nr. 253-04	Nr. 253-08
Objektart	Wohnung 1. OG rechts	Wohnung Attika rechts
Zimmer	4.5	3.5
Wohnfläche m ² **	130	103
Sitzplatz SW m ²	-	-
Sitzplatz NO m ²	-	-
Garten SW m ²	-	-
Balkon SW m ²	10.0	-
Balkon NO m ²	11.5	-
Terrassen Attika SW m ²	-	12.0
Terrassen Attika NO m ²	-	15.0
Keller m ²	12.3	13.3
Extras		Seesicht
Kaufpreis in CHF	1'890'000.00	2'090'000.00

** Wohnungsbegrenzungsfläche exkl. Aussenwände / inkl. Innenwände

Baubeginn: Herbst 2022

Bezugstermin: Herbst 2024

Alle Preise verstehen sich als netto, inkl. 8.1 % Mehrwertsteuer.

Kellerräume SG m ² (unbeheizt)	04 / 12.1 m ² ohne Fenster	05 / 12.1 m ² ohne Fenster
Kaufpreis in CHF	18'000.00	18'000.00

Tiefgaragen Einstellplatz	Nr. 05 + 06	Nr. 12 + 13
für Wohnung	253-04	253-08
Kaufpreis in CHF	96'000.00	96'000.00

Zahlungsbedingungen	Unterzeichnung Reservationsvertrag inkl. Finanzierungsnachweis	50'000.00
	bei Beurkundung des Kaufvertrages abzgl. Reservationszahlung	25 % vom Verkaufspreis
	Restbetrag bei Eigentumsübertragung/ Schlüsselübergabe inkl. Sonderwünsche	
	Notariatskosten + Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen	

Haftungsausschluss

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen sowie die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.