

floxdesign

agentur für design & kommunikation

AUSWAHL /// EDITORIAL III

IMAGE-BROSCHÜREN – HEINZ LANG IMMOBILIEN SCHWEIZ / KONZEPTION, REDAKTION, UMSETZUNG

Zurück zur Quelle



ZUHAUSE AM UETLIBERG
Gamlikon. Die Oase von Stallikon.



LANG & PARTNER
IMMOBILIEN

magisch



Es gibt Orte, die sind spektakulär: Atemberaubende Aussichten, schwindelerregende Perspektiven, aufwühlende Kontraste. Die Schweiz hat viele davon zu bieten und wir alle waren schon an solchen Orten, die einen betören und sofort in ihren Bann ziehen.

Und dann gibt es Orte, die sind leiser, unaufgeregter. Sie flüstern eher und hält man sich eine Weile an ihnen auf, kommt man auf unbemerkte Weise zur Ruhe, findet zu sich, Gedanken verlieren sich allmählich und langsam kehren Sanftmut und Frieden ein ...

Ein solcher Ort ist Gamlikon. Nicht spektakulär, aber befriedend und besänftigend. Als nähme ein großer fester Arm einen sanft in seinen Schutz.

Es ist der Wald. Die unmittelbare Nähe des Waldes wirkt wie ein Schirm gegen die Atemlosigkeit und den zuweilen harten Takt unserer Zeit.

Der Wald ist unser Ursprungsort. Voller Geheimnis und Zauber – pure Magie.



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ...

... Gamlikon, am Fuße des Uetliberg. Eine Natur-Oase.

Gamlikon ist ein kleiner Weiler im schönen Reppischtal und gehört zur Gemeinde Stallikon. Heute ist das Gebiet Uetliberg-Reppischtal Bestandteil des Inventars schützenswerter Landschaften und von nationaler Bedeutung. Die Behörden legen Gewicht auf Bauten, die Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigen, um die wertvollen und vielfältigen Lebensräume zu bewahren. Die Nähe zur Stadt Zürich und hervorragende Verkehrsanbindungen machen die Lage besonders attraktiv. Mit dem Uetliberg liegt eine von Zürichs beliebten Ausflugszielen mit dem bekannten Schlittelweg, herrlichen Wanderwegen und einer grandiosen Rundschau vom Zürichsee bis in die Glarner und Inner-schweizer Alpen direkt vor Ihrer Haustür. Für kulinarische und sportliche Freuden ist in der gut organisierten und steuerlich interessanten Gemeinde Stallikon auch bestens gesorgt: mit Uto Kulm, Buchenegg oder Chnuschper-Hüsli, mit Driving Range Albis Golf, Kegelbahn, Tennishalle und allen erdenklichen Outdoor-Aktivitäten.

DIE LAGE



Auf der einen Seite Zürich und Zürichsee,
auf der anderen Seite Gamlikon.
Dazwischen der Uetliberg mit dem weit
über die Landesgrenze hinaus bekannten
Eventhotel Uto Kulm.



Grosse Vielfalt an Lebensräumen für
Pflanzen und Tiere; Türlensee mit
glasklarem Wasser.
Unten: Gamlikon ist durch seine gute
Ausrichtung wunderbar besonnt.



balance

Gamlikon liegt genial.
Für die, die nach getaner Tagesmüh Ruhe
und Frieden suchen, ist dieser Ort perfekt.
Mitten in der Natur und doch nur ein Steinwurf vom pulsierenden Zürich
entfernt, kann man hier eine passgenaue Work-Life-Balance pflegen.

Der Uetliberg trennt diese beiden spannenden Kontraste: auf der einen
Seite die Metropole mit dem Wildnispark Langenberg, auf der anderen
Seite Natur pur mit Reppischtal, Aeugstertal – das grünste Tal um Zürich
herum –, Türlensee, Uetliberg, Albispass u. v. m.

Ein Paradies für Kinder und Erwachsene, für Sportler und Naturverliebte,
das seinesgleichen sucht.





unabhängig

Für die Zukunft gerüstet:

Eigenes Wasser, eigener Strom, und Gemüse aus dem Garten –
Autarkie ist möglich aufgrund des Quellrechts!

Besonderheiten:

- Eigene Landparzelle: Ein Gärtchen für Gemüse, bewässert mit Quellwasser.
- Brunnen auf dem Gemeinschaftsgrund: Jeder Käufer erwirbt automatisch einen Anteil am Quellrecht. Aufbereitung zum Trinkwasser möglich.
- Sonnenkollektoren für die Stromproduktion.
- Minergie Standard – auf Wunsch mit kontrolliertem Lüftungssystem.
- Neuester Stand der Bautechnologie, u. a. sparsame Erdsondenheizung, die an heißen Tagen auch für Kühlung sorgt.
- Flexible Grundrisse, da keine tragenden Wände im Innenbereich. Grundrisse aus zwei Haustypen wählbar.
- Attraktives Budget für die sanitären Einrichtungen.
- Wohn-, Arbeits-, Therapie- oder Wellnessraum im geheizten UG mit eigenem Bad.
- Tiefgarage, optional mit Ladestation für Elektroautos.

DAS PROJEKT





innen leben ...

Flexible Grundrisse erlauben jedem Eigentümer sich zu verwirklichen. Ein grosser, lichtdurchfluteter Wohn-Essraum lässt Sie in eine wohlige Atmosphäre eintauchen und „zu Hause“ sein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, sich entspannen und ein Essen mit Freunden geniessen. Die Küche wird Sie dabei bestens unterstützen! Sie ist selbstverständlich mit der neusten Technik ausgestattet.



DIE RÄUME



Vom Wohnzimmer geht man direkt zum sonnigen Gartensitzplatz. Sämtliche Einbauten, Apparaturen und Materialien sind hochwertig und bieten modernen Komfort. Für den Innenausbau ist ein attraktives Budget vorgesehen.

Das UG bietet ein weiteres Zimmer und eine Dusche mit WC und Waschturm (Waschmaschine/Tumbler).





Edle Materialien und hochwertige Installationen werden Sie täglich erfreuen.

... sich wohlfühlen...

Das Obergeschoss bietet je nach Bedarf Raum für ein oder zwei Zimmer mit eigenem Bad und Balkon: Lieber ein einziges, grosses (Kinder-)Zimmer oder eines, welches beide Optionen bietet, oder zwei getrennte Zimmer für Kinder, Homeoffice, Gäste ... Sie wählen nach Ihren Bedürfnissen.



Viel Licht und Sonne und ein zauberhafter Ausblick verwöhnen Sie im Obergeschoss, das Sie auf Ihre räumlichen Wünsche hin selbst bestimmen.



... und Sterne gucken

Das Elternschlafzimmer im Dachgeschoss – ein Traum.
Eigenes Bad, begehbare Kleiderschrank – die ganze Etage für sich!
Privatsphäre für die Eltern.
Und direkt über Ihnen ein breites Dachfenster durch das die Sterne
funkeln ...



DIE RÄUME



Ein heisses Bad nehmen, ein Buch lesen, für sich sein.
Manchmal braucht es ein wenig Rückzug.

Ein kleines Refugium unterm Dach, dem Himmel nah.





DAS DRAUSSEN

Kein schwerer Auto- oder Lastwagenverkehr, keine Anflugschneise, kein Schienenlärm. Nichts stellt sich zwischen die offenen Sinne und dem, was Sie sehen, riechen und hören.

Im Einklang mit sich und dem Draussen – das macht ziemlich glücklich ...



^ Der actionreiche und weithin bekannte Trial Park am Uetliberg.

Zahlreiche Wanderwege, alles gut beschildert, führen durch zauberhafte Landschaften. Für jede Sportart und jedes Level findet sich die passende Herausforderung. Im Reppischtal und Umgebung können Sie joggen, biken, reiten, wandern, schwimmen, golfen ...

zauberhaft

Die Natur wird nicht langweilig. Der Blick auf sie erneuert sich unaufhörlich, eine fortwährende Quelle der Kraft und Inspiration.

In Gamlikon muss man nur vor die Tür gehen und das Wunder beginnt.

DIE FAKTEN

In Gamlikon entstehen
7 Reiheneinfamilienhäuser mit je:

- +/- 150 m² beheizter Wohnfläche
- bis zu 250 m² privater Nutzfläche
- 4,5 Zimmer plus 1 Zimmer im UG
- 3 Nasszellen
- Erdsondenheizung
- Solaranlage
- 2 Tiefgaragenplätzen pro Haus
- modernem Ausbaustandard; Details entnehmen Sie bitte Plänen und Baubeschrieb
- eigenem Landanteil
- Quellwasser



Fotos: S3 GettyImages | S6 Uto Kulm | S19 Zürich Tourism | Fotos@unsplash: Titel josh mcguigan / S2 neven krcmarek / S7 von li. o. nach Mitte re.: simon berger; sami takarautio; maria shanina; jan canty / S8 re. cristina anne costello / S11 o. re. lefteris kallergis / S14 li. calwaen liew / S15 li. micheile; Mitte gaelle marcel / S16 lukasz szmigiel / S17 u. re. joshua gresham / S20 isabella cullari



DIE BENEFITS

- ◀ Hier im Reppischtal liegt Gamlikon. Ein Steinwurf von Zürich entfernt und doch mitten im Erholungsgebiet par excellence:
 - Naherholungsgebiet direkt vor der Tür
 - Gut besonnte Lage und ruhig, ein Paradies für Kinder und Ruhesuchende
 - Eigene Parzelle mit Landanteil und eigenem Quellwasser aufgrund des Quellrechts
 - Ökologische Wärmeerzeugung inkl. Kühlung im Sommer, betrieben mit Solarenergie
 - Niedrige Unterhaltskosten
 - Teils flexible Grundrisse
 - Attraktives Budget für den Innenausbau
 - Privacy für die Eltern im DG mit eigenem Bad und begehbarem Schrank
 - Raum im UG mit allen Anschlüssen für Homeoffice, mit DU/WC und WM/TU
 - Tiefgarage – vorbereitet für E-Mobilität – mit direktem Zugang ins Haus
 - Keine Lärmbelästigung durch Strassen-, Zugverkehr oder Flugzeuge
 - Kurze Wege nach Zug und Zürich und zum Flughafen

Verkaufspreis

Gemäss Preisliste

Ablauf Verkauf

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000 zu leisten.

Bei der folgenden Beurkundung wird die Differenz zu 20% des Kaufpreises fällig, und es muss ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den gesamten Restbetrag übergeben werden.

Kontakt

LANG & PARTNER IMMOBILIEN AG

f +41 43 421 77 00

Werner-Weber-Strasse 13 | CH-8632 Tann-Rüti

info@langundpartner.ch

Website

www.zurueckzurquelle8143.ch

Disclaimer

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben und Bilder dienen der allgemeinen Information und Veranschaulichung und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind somit nicht Bestandteil einer vertraglichen Abmachung.



LANG & PARTNER
IMMOBILIEN



Gestaltung/Umsetzung: **flox**design | Berlin

A scenic view of a lake and mountains from a grassy terrace. In the foreground, there is a wooden bench, a small round table, and a wicker chair with a cushion. A large white awning is visible in the top right corner. The background shows a blue lake, green hills, and distant mountains under a clear blue sky.

*Your Diamond
on the
Golden Coast ...*

SEMITA SORORUM

Feldbach am Zürichsee. Ein Bilderbuch-Zuhause.



LANG & PARTNER
IMMOBILIEN



Sie wollten eigentlich schon
immer nach **Feldbach?**

Wir zeigen Ihnen warum.



Welcome to your new Home ...

Feldbach am Zürichsee. Ein Bilderbuch-Zuhause.



Das Anwesen

e_{ntschleunigt}

Dieses einzigartige Anwesen auf einem über 1'400 m² grossen Grundstück bietet neben der imposanten und unverbaubaren Aussicht über den Zürichsee und die Alpen eine herzerwärmende Idylle mit einem bezaubernden Gefühl von mediterraner Eleganz, Ruhe und einer nur noch selten anzutreffenden Wohnlage. Da können Sie an der Zürich nahen Goldküste lange suchen.



Feldbach am Zürichsee

Feldbach ist ein vorgelagerter Ortsteil von Hombrechtikon (ca 9'000 Einwohner) am Zürichsee, oft mit schöner, unverbaubarer Aussicht. Hier liegt in bester Aussichtslage an vorderster Kretenlage das Anwesen „Semita Sororum“.

Hombrechtikon selbst hat keinen historischen Dorfkern, es besteht aus weit über 50 einzelnen Weilern. Der Name geht zurück auf einen alemannischen Sippengründer namens Humbracht. Feldbach wird im Jahre 873 zum ersten Mal urkundlich erwähnt (Velebach – aus felwa, ahd. Weide), doch schon 3800 v. Chr. hinterliessen Pfahlbauer bei Feldbach im Zürichsee die ältesten Siedlungsspuren.



Im Zentrum von Hombrechtikon überraschen vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein vielseitiges Kultur- und Freizeitprogramm für jedes Alter. Kinder besuchen die Primarschule in Feldbach und die weiterführenden Schulen in Hombrechtikon.

Anbindungen:

Feldbach > Rapperswil 4 km, > Zürich 27 km, > Flughafen Kloten 39 km. Bahnhof Feldbach: S-Bahn alle 15min Richtung Zürich oder Rapperswil.

Blick vom Balkon im 1. Stock über den Garten zum Zürichsee

Einzigartige **1400 m²** grosse Idylle
mit unverbaubarer Aussicht auf
den **Zürichsee** und die **Alpen**
sucht seinesgleichen ...



Das Haus



Der Wohn-Essraum kann mit wenig Aufwand durch das angrenzende Zimmer erweitert werden. Der Fantasie und Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Von der Küche – vorbei am Wohn-Esszimmer, Bad und Schlafzimmer – führt ein antiker Terrakottaboden zum Hauseingang und den Treppen ins Ober- und Untergeschoss. Auch hier zeigt sich eine liebevolle, mediterrane Handschrift im Ausbau und in der Einrichtung mit reichlich Platz an den Wänden für Kunst.

Orte wie Juwelen – begehrt und rar.

Das im Jahr 1960 erbaute Wohnhaus wurde 1997 sensibel und stilvoll renoviert. Weder am Erscheinungsbild der Architektur noch am Innen-Grundriss wurden grosse Eingriffe vorgenommen.

Liebevoll und stilsicher eingerichtet, offenbart das Haus mit einem durchdachten Grundriss und seinen lichtdurchfluteten Räumen ein nobles und dennoch gemütliches Raumgefühl. Das elegante Wohn-Esszimmer im Erdgeschoss, im mediterranen Look, ist mit erlesenen Materialien ausgestattet.



Das Herz eines jeden Hauses, die Küche, ist im provenzalischen Stil gehalten und hat einen direkten Zugang zum überdeckten Sitzplatz im eigenen Paradies mit Blick auf den Zürichsee und die Alpen. Diese Oase zum Kochen und sich Begegnen macht Lust auf nach Hause kommen, sich Wohlfühlen, auf Aperitif und Beisammensein und nicht zuletzt auf das Zubereiten von herrlichen Leckereien.





ü

ber eine grazile Holztreppe gelangt man ins Obergeschoss zu einem bezaubernden Badezimmer im Stil der 20er Jahre, mit freistehender Badewanne, begehbare Dusche und Holzdielen.

Die beiden charmanten Schlafzimmer haben direkten Ausgang auf den grosszügigen Balkon mit atemberaubendem Blick über den lieblichen Garten, den Zürichsee und die Berge.

Eines der beiden Schlafzimmer verfügt über eine begehbare Ankleide und direkten Zugang zum Badezimmer.



Die Poesie eines Ortes, sein Geheimnis,
und sein **Zauber**
lassen sich kaum beschreiben.
Sie **leben** im Empfinden dessen,
der sie betrachtet.

Im Kellergeschoss sind der Heizungsraum, ein Wasch- und Vorratsraum, Weinkeller, Bastelraum und die Garage. Zwei weitere Außenstellplätze befinden sich im Vorhof des Anwesens.



„Hier bin ich **Mensch**,
hier darf ich's **sein**.“

J. W. v. Goethe



Der Garten

Immer wieder dieser atemberaubende Blick über den Zürichsee und zu den Bergen ... Und das vom eigenen Garten aus!
Dieses Paradies könnte liebevoller nicht gestaltet sein. Es erhält die Weite und Grosszügigkeit des Standortes und birgt dabei zauberhafte, heimelige, romantisch verwunschene Plätzchen für jede Stimmung.

Um das Bewässern des grossen Grundstücks muss man sich keine Sorgen machen: Das übernimmt eine in der Erde verlegte Bewässerungsanlage mit Zeitschaltung.

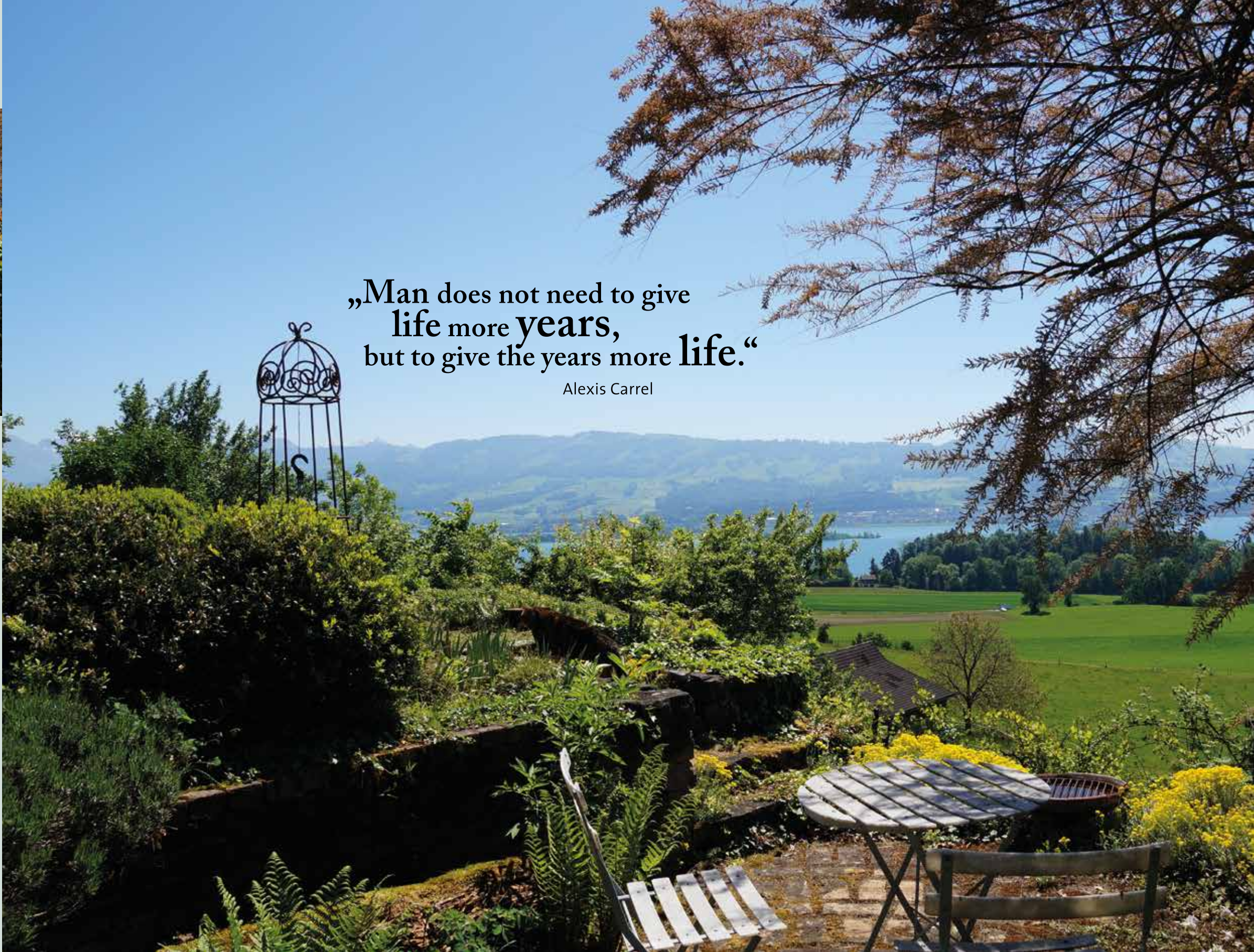


Die Fülle der Blumen und Pflanzen, das flinke Vorbeihuschen einer Eidechse, das morgendliche Gezwitz der Vögel und ihr berührender, sanfter Abendgesang ... Blättergeraschel im Wind, hohe Bäume, Sträucher, alte Steintreppen und moosbewachsene Mäuerchen – und in der Ferne Lichtreflexe auf dem Zürichsee ... Was für eine heilsame Atmosphäre des Friedens und der Sanftheit. Sie beflügelt die Seele und stimmt sie froh.



Ganz gleich zu welcher Jahreszeit – dieser Garten ist ein einzigartiges Refugium für Erholung, Rückzug und wahrer Entschleunigung vom harten Takt des Alltags ...

... carpe diem.



„Man does not need to give
life more years,
but to give the years more life.“

Alexis Carrel

Die Fakten

Baujahr	1960
Grundstücksfläche Total	1'436 m ² ; zwei Parzellen zu 794 m ² / 642 m ²
Landwirtschaftszone	dem BGGb nicht unterstellt *
Gebäudevolumen	850 m ³
Lage	privilegiert, einmalig
Aussicht	See- und Bergsicht unverbaubar
Wohnfläche	170 m ²
Nutzfläche	255 m ²
Potential Aus-Neubau	ca. 50 m ² *
Anzahl Zimmer	5
Nasszellen	2
Heizungsanlage	Ölheizung mit Radiatoren

Es bestehen diverse Möglichkeiten zur Erweiterung der Wohnfläche:

- » Ausbau im UG mit direktem Zugang zum Garten Südseite
- » Umnutzung gedeckter Sitzplatz Ostseite
- » Abbruch Bestandsbau Realisierung Neubau**

* Eine freigestellte Liegenschaft ausserhalb der Bauzone erhält im Grundbuch die Anmerkung „dem BGGb nicht unterstellt“.
Dies ändert aber nichts an der Zonenzugehörigkeit. Es gelten nach wie vor die raumplanerischen und baurechtlichen Vorschriften der Landwirtschaftszone.

** Es gelten nach wie vor die raumplanerischen und baurechtlichen Vorschriften der Landwirtschaftszone.

1'436 GRUNDSTÜCKS
GRÖSSE QM
170 WOHNFLÄCHE
QM
255 NUTZFLÄCHE
QM
5/2 ZIMMER/
BÄDER



Unique Selling Points



- » Unverbaubare See- und Bergsicht (Landwirtschaftszone)
- » Keine Lärmbelästigung durch Strassen- und Zugverkehr, Flugzeuge
- » Freistehendes Haus, vorderste Kretenlage
- » Privilegierte Wohnlage: am Wanderweg Pfannenstil/Rapperswil
- » Paradies für Kinder, Ruhesuchende, Naturverliebte ...
- » Paradies für Hund und Katz und andere Mehrbeiner
- » Kurze Distanz zum Zürichsee mit Wassersportaktivitäten
- » Herrliche Naherholungsgebiete in nächster Nähe
- » Ideale Umgebung für Reiter und Pferdehalter
- » Verschiedene Wintersportorte sind schnell erreichbar
- » Kurze Wege nach Rapperswil, Zürich, Flughafen

Verkaufskonditionen

Verkaufsrichtpreis Grundstücke und Haus CHF 2'300'000

Besonderes

Das angebotene Objekt wird exklusiv durch die LANG & PARTNER IMMOILIEN AG im Auftrag der Eigentümer verkauft.

Beim Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000 zu leisten.
Anlässlich der Unterzeichnung des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags ist ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines Finanzinstitutes über den gesamten Kaufpreis zu übergeben.

Kontakt

LANG & PARTNER IMMOILIEN AG
Heinz Lang
m +41 79 691 08 66
f +41 43 421 77 00
Werner-Weber-Strasse 13
CH-8632 Tann-Rüti
heinz.lang@langundpartner.ch

Disclaimer

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und dienen der allgemeinen Information. Die Wohnflächen sind approximativ angegeben. Bei einer all-fälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der LANG & PARTNER IMMOILIEN AG ein Anspruch auf Provision oder Entschädigung.



LANG & PARTNER
IMMOBILIEN

Das Haus auf dem Berg.



PARTICULA PARADISI

Horgenberg. A small piece in heaven.



LANG & PARTNER
IMMOBILIEN

Sie wollten eigentlich
schon immer
hoch hinaus?

Wir zeigen Ihnen wo.





Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Horgenberg in Horgen. Ein kleines Stück vom Himmel.



DIE LAGE

PARTICULA PARADISI Die Lage ist einmalig. Dieses Anwesen auf einer Grundstücksfläche von mehr als 2'230 m² – bietet mit seiner herzerwärmenden Idylle in sehr ländlicher Lage und mit unverbaubarer Aussicht, eine nur noch selten zu findende Privat- und Wohnatmosphäre. Ein unvergleichliches Gefühl von naturverbundener Eleganz, Ruhe und Frieden fluten hier den Besucher an.



Solch privilegierte Wohnadressen trifft man in solchen Lagen nur noch ganz selten an.



Die Natur beginnt direkt vor Ihrer Haustür. Wiesen, Wälder und immer wieder atemberaubende Ausblicke. Ein zauberhafter Makro- und Mikrokosmos – Balsam für die Seele und Sinne.

Horgenberg, 650 m
über dem Meer und ganz nah
am Himmel ...





DAS HAUS – DAS HERZ



Das Haus auf dem Berg ist eine Schatzkiste. Wenn auch in die Jahre gekommen – es steht wunderbar eingebettet in dem sanften Schwung der natürlichen Topografie und ist ideal ausgerichtet.

Das im Jahr 1959 erbaute Wohnhaus wurde während seiner Jahre laufend gut unterhalten und sachkundig gewartet.

Am Gesamterscheinungsbild der Architektur und am Grundriss wurden bisher keine Eingriffe vorgenommen. Aber das muss nicht so bleiben! Den eigenen Wünschen zur Neuordnung und Umgestaltung sind hier keine Grenzen gesetzt.

Typisch für die damaligen Verhältnisse Ende der 50er, wurde das Haus als 2-Familien-Generationenhaus, mit jeweils drei Zimmern pro Wohnung aus-



gelegt. Aktuell sind die Wohnungen in sich zum Treppenhaus hin nicht abgeschlossen und von den jeweiligen Raumflächen her nicht sehr gross bemessen.

Dennoch hat das Haus mit seinem durchdachten Grundriss und seinen lichtdurchfluteten Räumen einen sehr charmanten und gemütlichen Charakter.

Mit entsprechender Kreativität und den dazu gehörenden baulichen Massnahmen lässt sich dieses Haus dem Zeitgeist entsprechend in ein 5.5 bis 6.5 Zimmer-Einfamilienhaus verwandeln.

Diese zauberhafte Liegenschaft in ihrer einzigartigen Lage und dem in die Jahre gekommen Bestand bietet viel Potenzial zur Neu- oder Umnutzung oder auch einer Neubebauung.
So oder so – die Gelegenheit ist einmalig!



DAS POTENTIAL

Zugegeben – mit dem Innenleben kann man keine Schlacht mehr gewinnen! Und es braucht schon etwas Fantasie und Vorstellungskraft, um das Potential der Gegebenheiten zu erspüren. Aber vielleicht dienen diese Versatzstücke aus längst vergangenen Zeiten auch dem ein oder anderen zur Inspiration. Die Dinge, gerade mit ihren Gebrauchsspuren, ihrer abhanden gekommenen Nützlichkeit und ihrem obsoleten „Look“ – erzählen Geschichten ... Und beim Hinhorchen wird sich das ein oder andere Schmunzeln gar nicht vermeiden lassen ...



In einem ersten Gang könnte der Weg der sanften Revitalisierung eingeschlagen werden – nur das Notwendigste an baulichen Massnahmen vornehmen. Neue Küche, Nasszellen auffrischen, zum Teil neue Bodenbeläge und die alten Holzböden auffrischen, neue Farbe an Wänden, Decken und Türen. Der Dachstock kann, muss aber nicht einbezogen werden. Anschauen und prüfen

lohnt sich dennoch. Keine goldenen Türfallen, aber dafür ein freundliches Familienhaus für Eltern, Kinder, Hund und Katze.

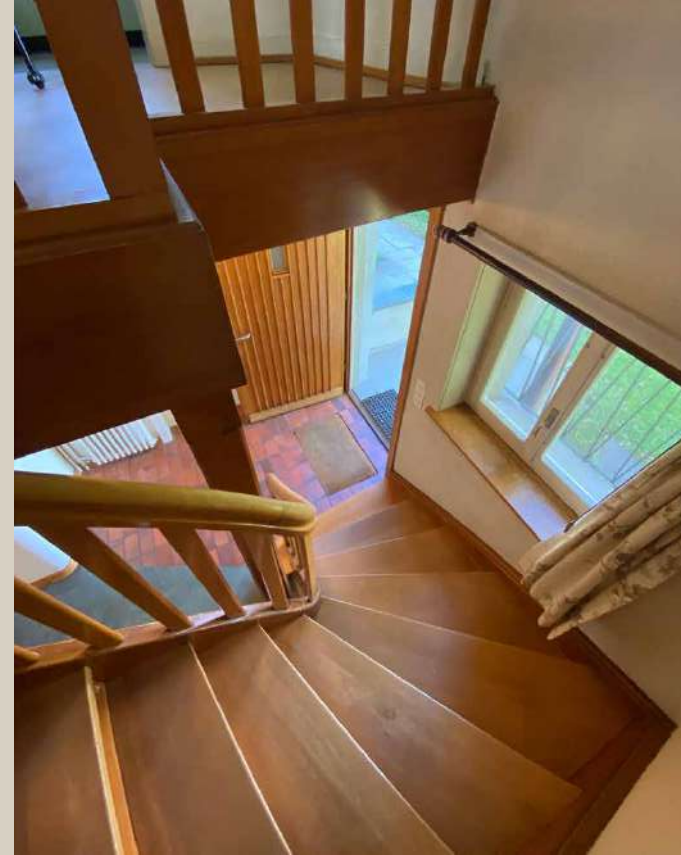
Über weitere Schritte muss man sich noch nicht wirklich Gedanken machen. Mit der Zeit kommen neue Ideen ganz von alleine ...

Ein zweiter Ansatz wäre, der Liegenschaft mit einer Kernsanierung auf den Leib zu rücken. Das heisst natürlich andere Kosten und auch ein anderes Zeitmanagement. Um den heutigen Anforderungen eines gehobenen Standards zu entsprechen, muss hier alles – Innen- wie Aussenbereich – berücksichtigt werden.

Eine dritte und radikale Möglichkeit beinhaltet den Abbruch und Neubau eines Ein- oder Zweifamilienhauses. Bei dieser Wahl muss die Bau und Zonenordnung beachtet werden, in der die Nutzung der Parzellen geregelt ist.

Aus alt wird neu!
Die gute Nachricht ist:
Die funktionale Versorgung ist gut
in Schuss. Sie wurde über alle Zeit
laufend gewartet und gepflegt.





DAS POTENTIAL

Die baulichen Grundgegebenheiten wie Böden, Treppe, Türen etc. sind allesamt solide, gut erhalten und gepflegt.



Jedem Anfang wohnt ein Zauber inne – Dieses Credo gilt im Besonderen auch für dieses Haus. Denn, zu jedem Zauber gehört Licht! Und davon haben alle Innenräume genug.

Auch sind die baulichen Grundgegebenheiten solide und gut erhalten: Treppe, Böden, Wände und Türen. Flure und Treppenhaus sind geräumig angelegt und geben dem Eintretenden ein Gefühl von Grosszügigkeit.

Was jetzt noch etwas retro und angestaubt wirkt – der Charme der 60er! – kann sich im Handumdrehen durch Ihren Stil und Geschmack in ein zeitgemässes Ambiente verwandeln.



NOCH MEHR POTENTIAL



Lassen Sie sich inspirieren. Das Dachgeschoss ist immer ein ganz besonderer Ort zum Wohnen. „Entrückt“, dem Himmel am nächsten – kann es ein wunderbarer Rückzugsort sein mit einer ganz eigenen Atmosphäre und Note, besonders wenn man von dort einen freien Blick in die Natur und den Himmel hat ...

Er kann aber auch ein Erlebnisort für Kinder sein, wo sie sich etwas ungebremsster entfalten können und die Ordnungsliebe mal beide Augen zudrückt. Viele Nutzungen sind denkbar, auch für Wellness, Yoga oder Gäste.

Eine andere Möglichkeit besteht darin, das Dach ins Obergeschoss zu integrieren, dort die Decken zu öffnen und so eine enorme Raumwirkung zu entfalten.

Der Dachstuhl ist grundsätzlich errichtet und sehr geräumig und über eine Zugleiter aus dem Obergeschoss zu erreichen.



Viele Nutzungen des Daches bis hin zur Öffnung zum Obergeschoss sind denkbar und statisch machbar.



Der Zugang zum Dach lässt sich auch mit einer leichten, aber fest installierten Treppe lösen.

„Im **Garten** ist man nie zufrieden
aber immer glücklich.“

R. Hermann, Landschaftsbau



DER GARTEN

Sie sind eingebettet mitten in die Natur, geniessen den atemberaubenden Ausblick über die umliegende weite

Landschaft und südlich in die ferne Bergwelt zum Glärnisch und Pilatus.

In dieser üppigen landwirtschaftlichen Atmosphäre, untermalt vom Gesang der Vögel und dem Rascheln der Baumkronen, finden Sie Ruhe und Frieden.

Die Pracht und Vielfalt der Pflanzen und Blumen beflügelt die Seele und lässt die Umgebung in allen Jahreszeiten in einem anderen Zauber erscheinen. Das Anwesen ist ein einzigartiges Refugium, das seine Bewohner von der Betriebsamkeit des Alltags sanft erlöst.

Glücklich sei derjenige, der diese Oase sein Eigen nennen darf. Wahrhaftig ein Privileg.



Auch Outdoor ist der Retro-Look konsequent erhalten ;-)
Man kann hier rundherum noch einmal in eine andere Zeitschiene abtauchen – bevor man sich seinen ganz persönlichen Traum vom Gartenglück erfüllt.
Die Naturfülle und der Blick in eine grandiose Landschaft ringsumher werden dabei eine sichere Quelle der Inspiration sein.

DIE FAKTEN

Baujahr	1959
Grundstücksfläche total	2'239 m²; zwei Parzellen zu 1'101 m² / 1'138 m²
Zonen und Bauvorschriften	Kantonale Landwirtschaftszone / ES III
Gebäudevolumen GVA	786 m³
Lage	Privilegiert, einmalig
Aussicht	Weite Landschaft und Bergsicht, unverbaubar
Wohnfläche	165 m²
Nutzfläche	245 m²
Potential Aus-/Neubau	Gemäss Zonen- und Bauvorschriften
Anzahl Zimmer	6
Nasszellen	2
Heizungsanlage	Ölheizung mit Radiatoren

MAURENMOOSSTRASSE 5
8815 HORGEBERG
ADRESSE
LIEGENSCHAFT

2'239 GRUNDSTÜCKS
GRÖSSE QM
165 WOHNFLÄCHE
QM
245 NUTZFLÄCHE
QM
6/2 ZIMMER/
BÄDER
2,9 MIO CHF
RICHTPREIS



Fotos@unsplash: S3 rachel coyne / S6 li. jan huber / S6 re. rachael / S11 kam idris / S13 u. spacejoy / S13 o. xie-yujie-nick / S15 outside-co / S18 re. ilia sukanov

UNIQUE SELLING POINTS



- » Top Steuergemeinde im Kanton Zürich
- » Unverbaubare Weit- und Bergsicht
- » Freistehendes Haus auf grosszügigem Grundstück
- » Privilegierte Privat- und Wohnatmosphäre
- » Paradies für Kinder, Ruhesuchende, Hund und Katz ...
- » Schulen und Kindergarten in nächster Nähe
- » Horgenbergweiher-Badesee und Idylle auf 650 m.ü.M
- » Kurze Distanz zum Zürichsee mit Wassersportaktivitäten
- » Herrliche Naherholungsgebiete in unmittelbarer Nähe
- » Ideale Umgebung für Reiter und Pferdehalter
- » Langlaufloipe Zimmerberg in nächster Nähe
- » Kurze Wege nach Zürich, Zug, Rapperswil, Flughafen Kloten
- » Autobahnanschluss in kurzer Distanz

Verkaufskonditionen

Verkaufsrichtpreis Grundstücke und Haus CHF 2'900'000

Das angebotene Objekt wird exklusiv durch die LANG & PARTNER IMMOBILIEN AG im Auftrag der Eigentümer verkauft.

Beim Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000 zu leisten. Anlässlich der Unterzeichnung des öffentlich beurkundeten Kaufvertrags ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Finanzinstitutes über den gesamten Kaufpreis zu übergeben.

Kontakt

LANG & PARTNER IMMOBILIEN AG
Heinz Lang
m +41 79 691 08 66 | f +41 43 421 77 00
Werner-Weber-Strasse 13
CH-8632 Tann-Rüti
heinz.lang@langundpartner.ch

Besichtigung

Michael Bietenholz m +41 78 645 75 45

Disclaimer

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und dienen der allgemeinen Information. Die Wohnflächen sind approximativ angegeben. Bei einer all-fälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der LANG & PARTNER IMMOBILIEN AG ein Anspruch auf Provision oder Entschädigung.



LANG & PARTNER
IMMOBILIEN

Gestaltung/Umsetzung @ floxdesign, Berlin