



AMATISTA

LUXURY LIFESTYLE MANAGEMENT

EXQUISITES HAUS MIT WEIT- UND SEESICHT
Heubachstrasse 55 in 8810 Horgen

AMATISTA
Real Estate

Willkommen

WIR BERATEN SIE GERNE

Ein eigenes Zuhause zu suchen ist eine Herausforderung. Ein eigenes Zuhause zu finden, ist eine Freude. Die Anforderungen an die eigenen vier Wände sind unterschiedlich. Die einen suchen einen Rückzugsort, der Geborgenheit und Ruhe garantiert. Die anderen wünschen sich einen Begegnungsort für Familie, Freunde und Bekannte – einen Ort, an dem das Leben pulsiert.

Wie auch immer Ihre Wohnbedürfnisse sind, wir begleiten Sie bei der Entscheidungsfindung und verfolgen mit Ihnen ein grosses Ziel: das Entdecken Ihres neuen Hauses. Wir erläutern Möglichkeiten und Vorteile der Immobilie, weisen auf Besonderheiten hin und zeigen Lösungsvorschläge auf, falls die Liegenschaft Ihren Wünschen entsprechend angepasst werden soll.

Herzliche Grüsse

Olivier Darbre, Architekt ETH/SIA
Mitinhaber Amatista GmbH

Freistehendes Haus auf 4 Ebenen an erhöhter Traumlage mit Weit- und Seesicht in Horgen

*«In diesem formschönen Haus
an schönster Lage am Zürichsee
können Sie Ihre eigene Oase ver-
wirklichen.»*



Das vor fast 100 Jahren erstellte Gebäude verkörperte schon damals einen modernsten Baustil, wurde jetzt mit einer vollumfänglichen energetischen Sanierung, einer konzeptionell durchdachten Raumaufteilung sowie einem wohlüberlegten Farbkonzept in die heutige Moderne transferiert und hat nur ein Ziel:

«Freude am Wohnen zu machen»

Lassen Sie sich von der vorliegenden Dokumentation begeistern und inspirieren. Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck und vertiefen Sie Ihr Gefühl für die Liegenschaft bei einer Besichtigung - eine Begehung vor Ort sagt mehr als 1'000 Worte.

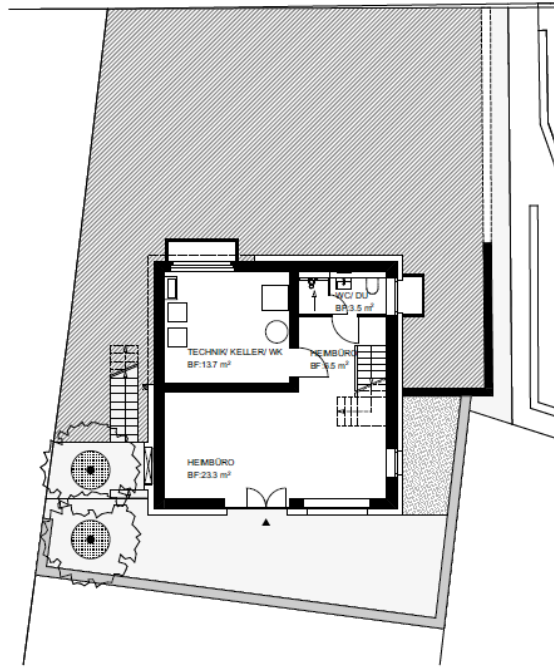


Highlights des exquisiten Hauses

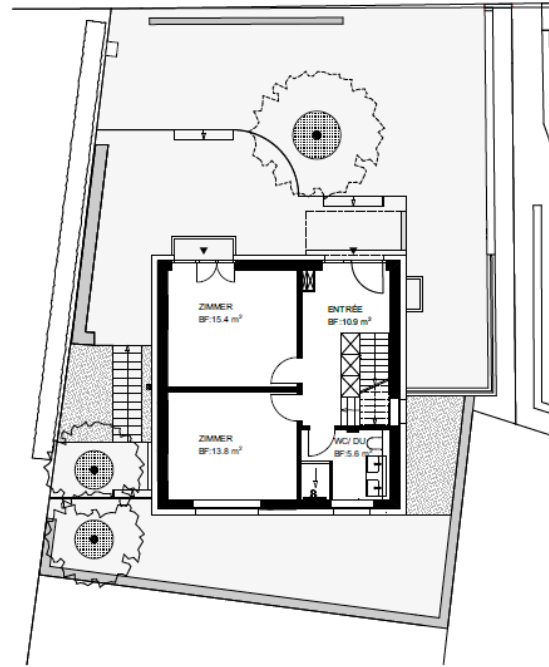
- Freistehend mit traumhafter Weitsicht auf den Zürichsee
- Raumabfolge über 4 Ebenen
- Loftartiges, mit Licht durchflutetes Obergeschoss mit Küche, Wohn- und Esszimmer - Seesicht im ganzen Raum
- Grosszügige Terrasse mit Pergola
- Zwei weitere Zimmer, davon eines mit direktem Zugang auf eine der beiden Gartenterrassen
- Extra Raum für Heimarbeit und/oder Gäste mit direktem Zugang auf die andere Gartenterrasse
- Nasszellen auf 3 Geschossen
- Technikraum/Keller mit Waschmaschine/Tumbler
- PV-Anlage für die eigene Stromversorgung

Das Haus wurde 2023 sehr umsichtig totalsaniert. Mit einer Erdsonden-Wärmepumpe im Keller, einer Photovoltaik-Anlage (Leistung 2,4 kWp) auf dem Dach sowie der Isolierung von Flachdach und Fassade (36% über gesetzliche Norm) wurde das Haus auf einen guten energetischen Standard gebracht.

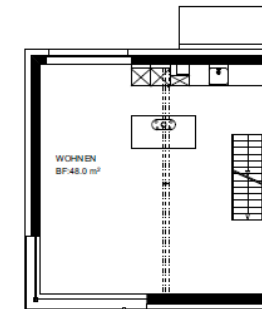
Grundrisse



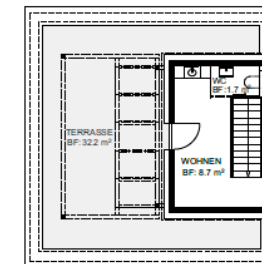
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



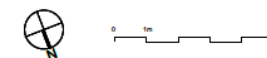
OBERGESCHOSS



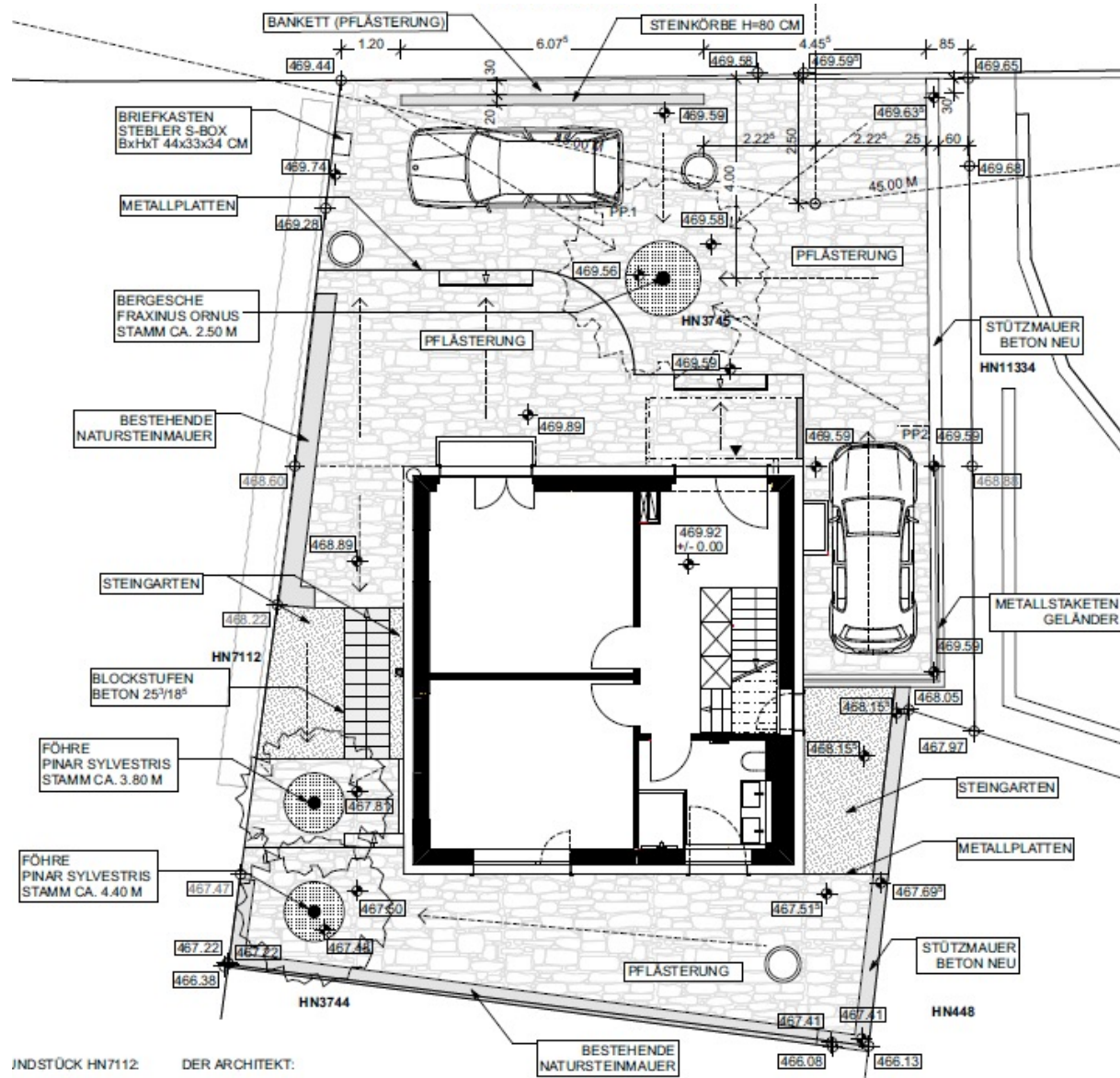
DACHGESCHOSS

	WOHNFLÄCHE	GESAMTFLÄCHE
UNTERGESCHOSS	33.3 m²	47.0 m²
ERDGESCHOSS	45.7 m²	45.7 m²
OBERGESCHOSS	48.0 m²	48.0 m²
DACHGESCHOSS	10.4 m²	10.4 m²
TOTAL	137.4 m²	151.1m²

TERRASSE	32.2 m²
----------	---------



Umgebung





IMPRESSIONEN

Von der Dachterrasse





Blick aus dem Wohnzimmer



Badezimmer im Erdgeschoss

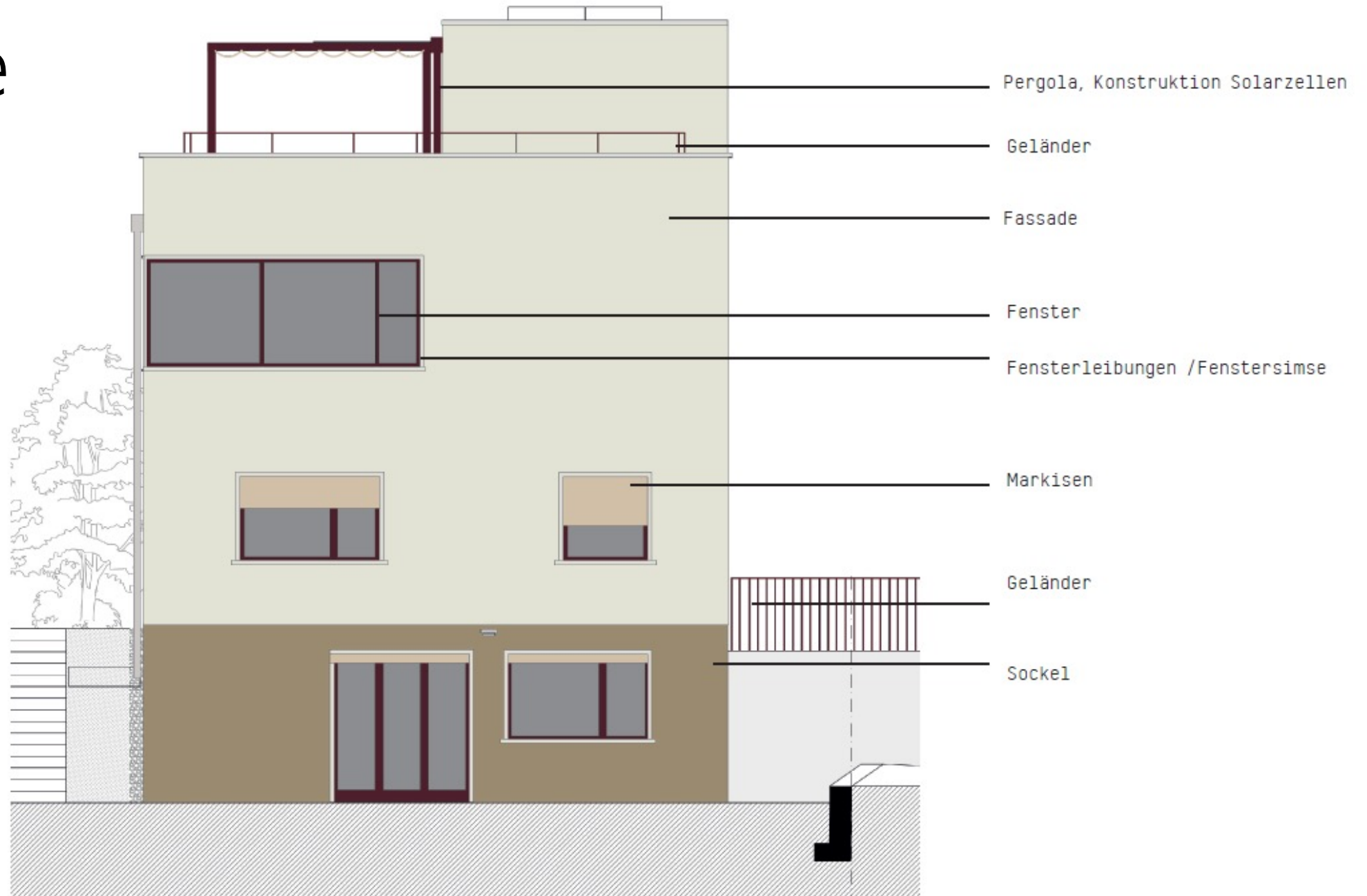


Blick in das Wohn- und Esszimmer





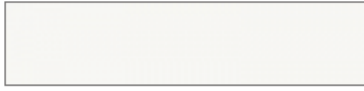
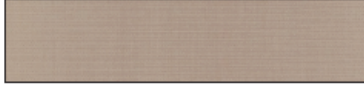




Darstellung des Küchenbereichs

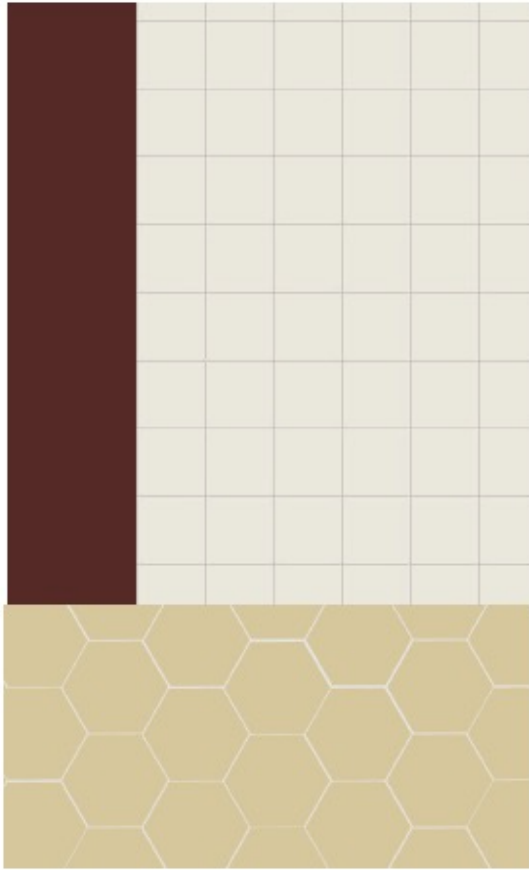
Fassade



Fassade Farbplan

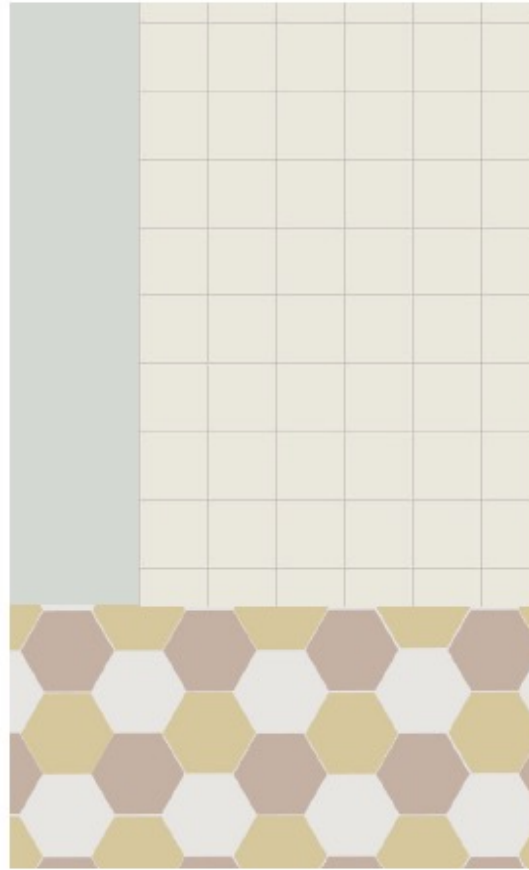
Bauteil	Anstrichstoff	Farbton/Oberfläche	Farbreferenz
Pergola, Konstruktion Solarzellen		RAL Schokoladenbraun 8017	
Geländer		RAL Schokoladenbraun 8017	
Fassade	mineralisch	Farbreferenz Beeckosi Beeck C-309	
Fenster aussen Fenster innen		RAL Schokoladenbraun 8017 RAL Reinweiss 9016	
Fensterleibungen, Fenstersimse		Stahlton NCS S 0500-N	
Markisen		Sattler 314 020 120	
Sockel Variante	mineralisch	Farbreferenz Keim Ocker 9265	
Bodenplatten, Terrasse und Garten		Trutmann&Co Zemetplatten 50cmx50cm Nr. 1	

Nasszellen Farbplan



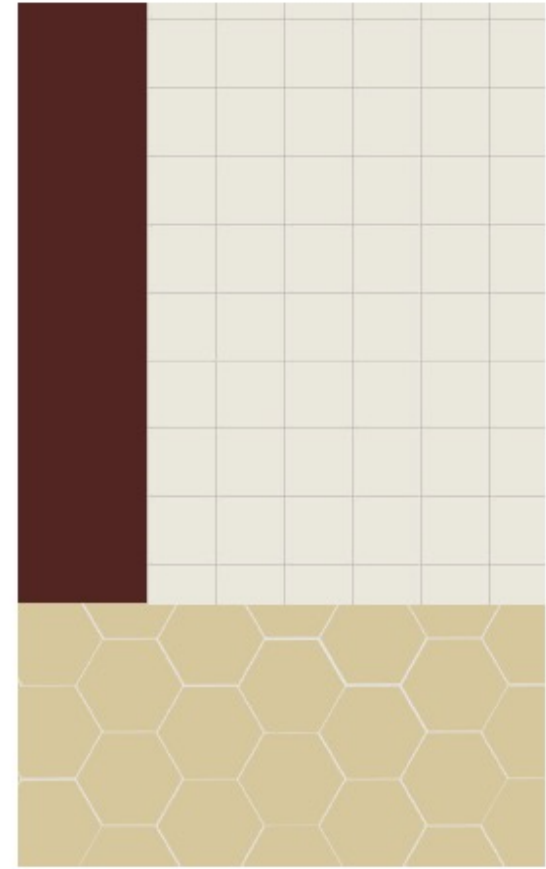
Bad UG

Boden Hexagon 10x10:
TopCer, 03 Yellow
Wandfliesen: 10x10, TopCer, 16 White
Wandfarbe: NCS 7020-Y90R, braunrot



Bad EG

Boden 3 Farben Hexagon 10x10:
TopCer, 03 Yellow,
16 White, 05 Old Rose.
Wandfliesen: 10x10, TopCer, 16 White
Wandfarbe: NCS 2005-G20Y, Salvia



WC DG

Boden Hexagon 10x10:
TopCer, 03 Yellow
Wandfliesen: 10x10, TopCer, 16 White
Wandfarbe: NCS 7020-Y90R, braunrot

Innenraum Farbplan



Holzwerk:

- Türen
 - Fenster
 - Decken
- RAL 9016, Verkehrsweiss

- Säule
 - Träger
 - Wandfarben (alle Zimmer, ausgenommen Bäder)
- NCS 1002-Y50R

- Küchenfronten
- Forster, NCS 2005-G20Y, Salvia

- Treppengeländer
 - Treppenseiten
- NCS 2005-G20Y, Salvia

Die wichtigsten Fakten im Überblick

Objekt	Einfamilienhaus (EFH)
Adresse	Heubachstrasse 55 in 8810 Horgen
Steuerfuss	90% (ohne Kirchensteuer)
Lage	Die Lage lässt keine Wünsche offen. ÖV und Schulen befinden sich in kurzer Gehdistanz.
Beschreibung	Das exquisite Haus entfaltet sich auf 4 Ebenen. Dadurch ist das Raumangebot entsprechend weitläufig und grosszügig.
Anzahl Zimmer/Räume	2 Schlafzimmer, 1 Küche-, Ess- und Wohnraum, 1 Heimarbeit- bzw. Gäste-Raum, 3 Nasszellen
Geschosse	Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 137.4 m ²
Nebenräume	Technik / Keller
Gebäude- /Aussenfläche	Gebäude (59 m ²), Gartenanlage(147 m ²), Befestigte Fläche (40 m ²), Dachterrasse (32 m ²) mit Pergola und Sonnenschutz
Baujahr / Umbau	1930 / 2023 Totalsanierung
Parkieren	Zwei Abstellplätze vor dem Haus / In der Nähe können immer wieder Einstellplätze angemietet werden.
Heizung / Energie	Erdsonde, Bodenheizung / Stromversorgung per Solaranlage
Bezugstermin	ab 1. Januar 2024
Miete pro Monat	CHF 5'600.- netto plus Nebenkosten CHF 290.- Akonto (CHF 5'890.- brutto)

Immobilien - Werte - Lebensgefühl

Persönlich für Sie da

Für Kauf, Verkauf, Miete, Vermietung und Verwaltung von Immobilien sind Sie bei uns an bester Adresse.

Olivier Darbre als Ihr persönlicher Berater freut sich, Ihnen die Immobilie und jene Details zu zeigen, die in einer Dokumentation nicht greifbar werden. Denn Leben erhält eine Wohnimmobilie erst, wenn Sie sie betreten und erfahren.

Ihr Gefühl vor Ort wird über Pro oder Contra entscheiden.

Ist Ihr Interesse geweckt - Sie möchten die Immobilie besichtigen?

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme:

Olivier Darbre

T +41 79 356 0100

o.darbre@amatista.ch

www.amatista.ch

Amatista GmbH, Postfach 110, 8700 Küsnacht





AMATISTA

LUXURY LIFESTYLE MANAGEMENT

AMATISTA Real Estate

Neugierig geworden?

Treten Sie ein und lassen Sie sich begeistern.
Hier verwirklichen sich Ihre langgehegten Wohnträume!

INFORMATIONEN UND FOTOS ZU DIESER LIEGENSCHAFT UNTER:

WWW.AMATISTA.CH/HEUBACHERSTRASSE

Amatista GmbH | www.amatista.ch | Olivier Darbre | o.darbre@amatista.ch | +41 79 356 0100