

VERKAUF
5.5 (6.5)-ZIMMER
GARTEN-
MAISONETTE
EIGENTUMS-
WOHNUNG

SONNENRAIN 12
8810 HORGEN

CORINNA HUFSCHMID
Beratung und Verkauf
M 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch
hauspracht.ch



DIE LAGE

EIN SCHÖNER ORT ZUM WOHNEN AN BEGEHRTER LAGE

Horgen gehört zu den beliebten steuergünstigen Zürichseegemeinden (90%) mit rund 23'000 Einwohnern. Neuzuzügler sowie Eingesessene rühmen die attraktive Lage am See und den dörflichen Charakter. Zu erwähnen sind die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie die vielen schönen Restaurants, Caffées, Läden und fast 4 Kilometer Seeanstoss sowie die grossen Waldflächen. Das einmalige Naturschutzgebiet des Sihlwaldes mit dem Wildnispark Zürich befindet sich grösstenteils auf dem Gemeindegebiet.

Sämtliche Quartiere in Horgen sind mit Bussen sehr gut erschlossen. Der S-Bahnhof liegt nur 15 Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt und mit der S-Bahn gelangen Sie innert 24 Minuten an den Hauptbahnhof Zürich.



HORGEN



DIE LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen Umgebung, mit viel Raum und Abstand zu den Nachbarliegenschaften und wurde 2001 in Massivbauweise erbaut. Das Mehrfamilienhaus weist dementsprechend eine sehr gute Bausubstanz auf.

5.5 (6.5) Zimmer-Garten-Maisonette Eigentumswohnung

Von dem grosszügigen Balkon 22.7 m² im EG geniessen Sie einen wunderschönen Blick in die Ferne, unverbaubar. Die Abendsonne erstrahlt auf der Westseite, wo sich ein schöner grosser Sitzplatz mit 40m² befindet und zum Verweilen einlädt.



DIE WOHNUNG

MIT SCHÖNEN DETAILS

Die Wohnung präsentiert sich modern und stilvoll. Die hellen Räume mit viel Wohnqualität und dem interessanten Grundriss sind sehr gut möblierbar, passen zu unzähligen Stilrichtungen und garantieren ein gemütliches Ambiente.

Mit einer sanften Renovation der Nasszellen und der Küche, die Kostenschätzung finden Sie auf Seite 15 in dieser Verkaufsdokumentation, erstrahlt die Wohnung im neuen Glanz.

In den Hauswirtschaftsraum und in den Abstellraum gelangen Sie über die interne Treppe, jedoch existieren für die Maisonettewohnung 2 Wohnungseingänge. Beide Eingänge sind über den Lift zugänglich, die Wohnung ist somit altersgerecht.

Zur Wohnung gehört ein Garageneinstellplatz in der Garage.



KÜCHE



ESSEN



WOHNEN



SITZPLATZ



VORPLATZ

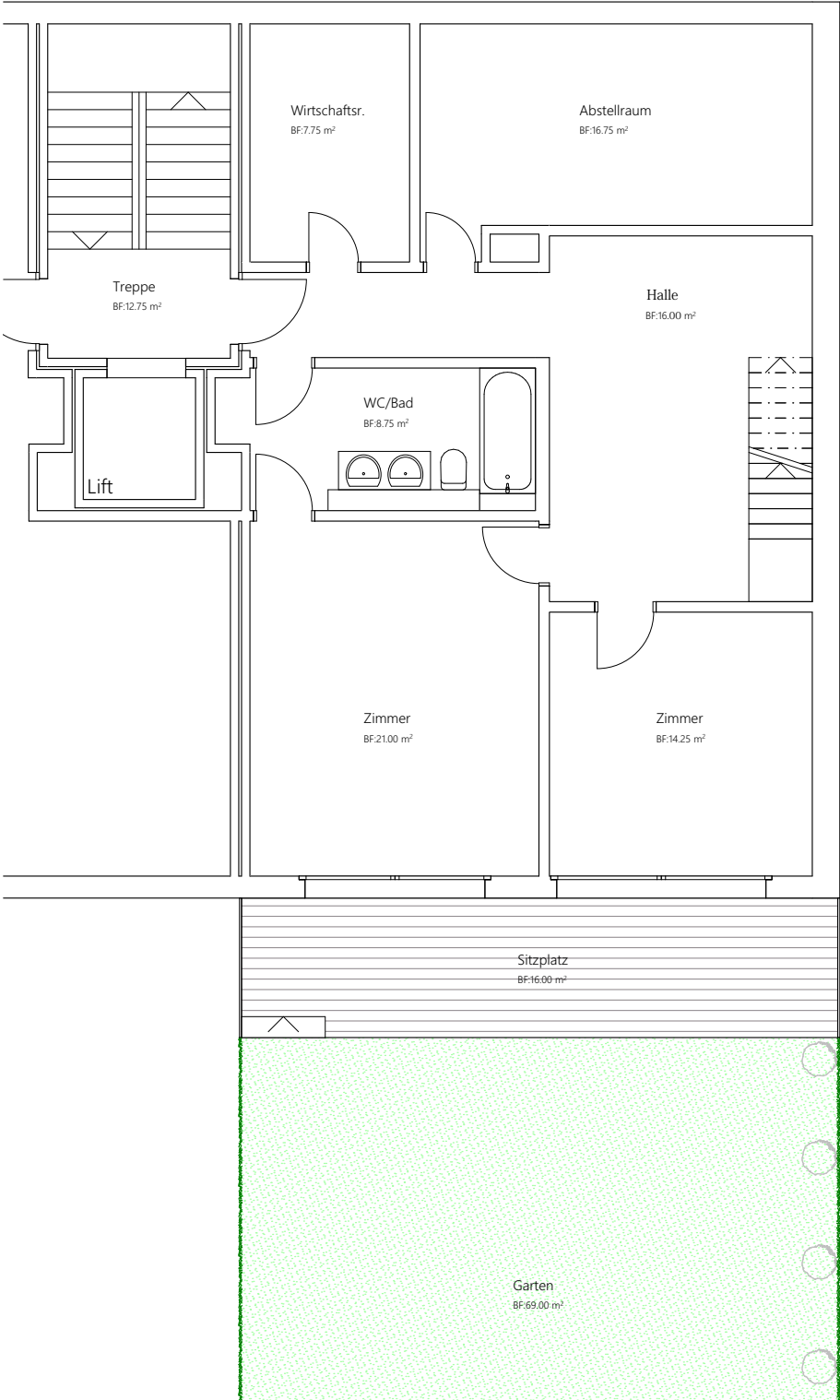


AUSBLICK

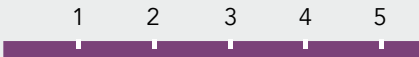


DIE WOHNUNG

GARTENGESCHOSS



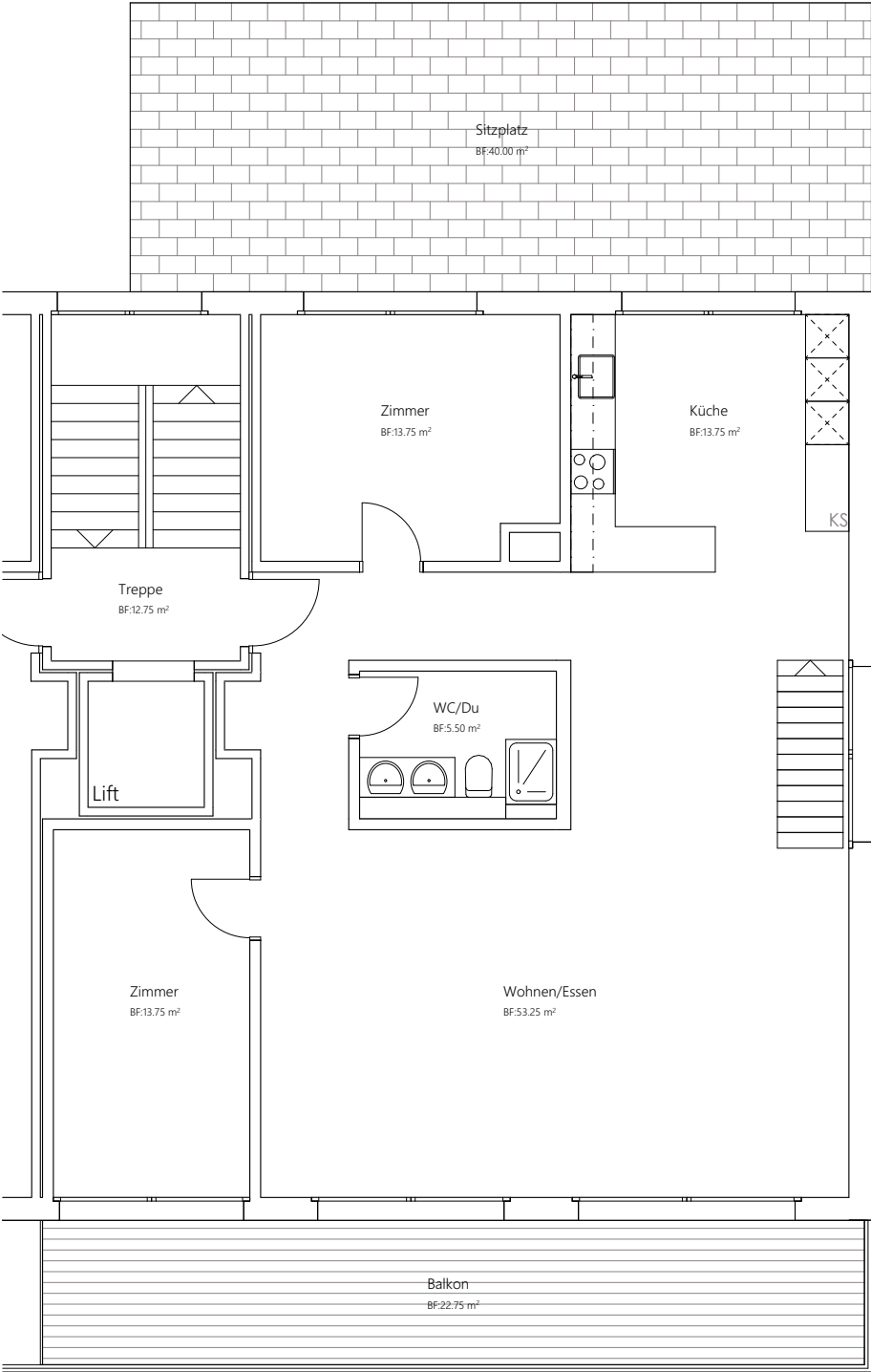
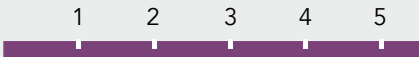
1 : 100



DIE WOHNUNG

ERDGESCHOSS

1 : 100



OBJEKT

**5.5 (6.5) Zimmer Garten-Maisonette-
Eigentumswohnung** Nr. W12.9
(Grundstück Blatt 7961, 69/1000 WQ,
Aufteilungspläne dunkelgrün bemalt)

Eigenmietwert CHF 24'100

**Erneuerungsfond MFH
per 31.12.2021** CHF 197'426.00

Baujahr 2001

Wohnfläche 188 m²

Balkon 22.75 m²

Sitzplatz EG 40 m²

Sitzplatz Garten 16 m²

Garten 69 m²

Parkplätze 1 Parkplatz/Garage Nr. 10

Heizung Fernwärmeanschluss
KVA Horgen

Bezugstermin Nach Vereinbarung



FINANZIELLES

Verkaufsrichtpreis **CHF 1'700'000**
bitte beachten Sie
nachfolgend auf Seite 16
den Verkaufsprozess

Reservation **CHF 35'000**
fällig bei Unterzeichnung
der Reservationsvereinbarung

**Beurkundung
und Eigentums-
übertragung** Restbetrag bei
Beurkundung und
Eigentumsübertragung

**Grundstücks-
gewinnsteuer** Zu Lasten der
Verkäuferchaft

**Notariats- und
Grundbuchkosten** Je zur Hälfte zu
Lasten des Käufers
und Verkäufers



RENOVATION

Die Wohnung präsentiert sich in einem guten Zustand. Die Installationen und Ausbauten können zum heutigen Zeitpunkt als funktionsfähig bezeichnet werden. Zukünftige Eigentümer, die Wert auf einen modernen Ausbaustil legen, empfehlen wir eine sanfte Renovation, um die grossartige Wohnung in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Renovation mit approximativen Kosten

Neue Wandbeläge

Neue Badezimmer/Sanitärinstallationen

Neue Küche

Maler-, Gipserarbeiten

Total approximative Kosten

CHF 50 – CHF 75'000

Falls Interesse bestehen sollte, die Renovation mit der Hauspracht GmbH durchzuführen (keine Verpflichtung) kann eine genaue Kostenschätzung und Planung erstellt werden.

Geschätzte Dauer für die Renovation der 5.5 Zimmer Garten-Maisonette-Eigentumswohnung ab Bestellung Küche/Sanitärapparate sind ca. 2 Monate.



VERKAUFSPROZESS

GESCHÄTZTE INTERESSENTEN UND INTERESSENTINNEN

Falls Sie die 5.5 (6.5) Zimmer Garten-Maisonette-Eigentumswohnung Sonnenrain 12, 8810 Horgen erwerben möchten, darf ich Sie freundlich bitten, mir per E-Mail an corinna.hufschmid@hauspracht.ch ein verbindliches Angebot mit folgenden Angaben zuzustellen:

- **Der Richtkaufpreis beträgt CHF 1`700`000.**
Bitte senden Sie Ihr Angebot mit Finanzierungsnachweis eines schweizerischen Finanzinstitutes, falls vorhanden bis Donnerstag, 19. Mai 2022. Bei einer zweiten Angebotsrunde benötigen wir zwingend eine Finanzierungsbestätigung.
- **Per wann möchten Sie die Immobilie übernehmen?**
Wäre eine Übernahme ca. Oktober/November 2022 (Datum Eigentumsübertragung) möglich?
- Sollte nach Ablauf der Eingabefrist **mehrere Kaufangebote** vorliegen, behält sich die Eigentümerschaft vor, sämtliche Interessenten, die ein Angebot eingereicht haben, zu einer allfälligen **zweiten und letzten Angebotsrunde** einzuladen. In diesem Fall würde die Einladung schriftlich erfolgen und unter Bekanntgabe der Anzahl eingegangener Angebote sowie des Höchstgebotes.
- **Der Entscheid über den Zuschlag** wird durch die Eigentümerschaft gefällt. Nach einer allfälligen zweiten Angebotsrunde werden keine Auskünfte über die Höhe der Angebote, bzw. Anzahl eingegangener Angebote erteilt.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.
Corinna Hufschmid 079 831 03 66

Bilder: Home Staging Bilder Hauspracht

