

Wohnen im

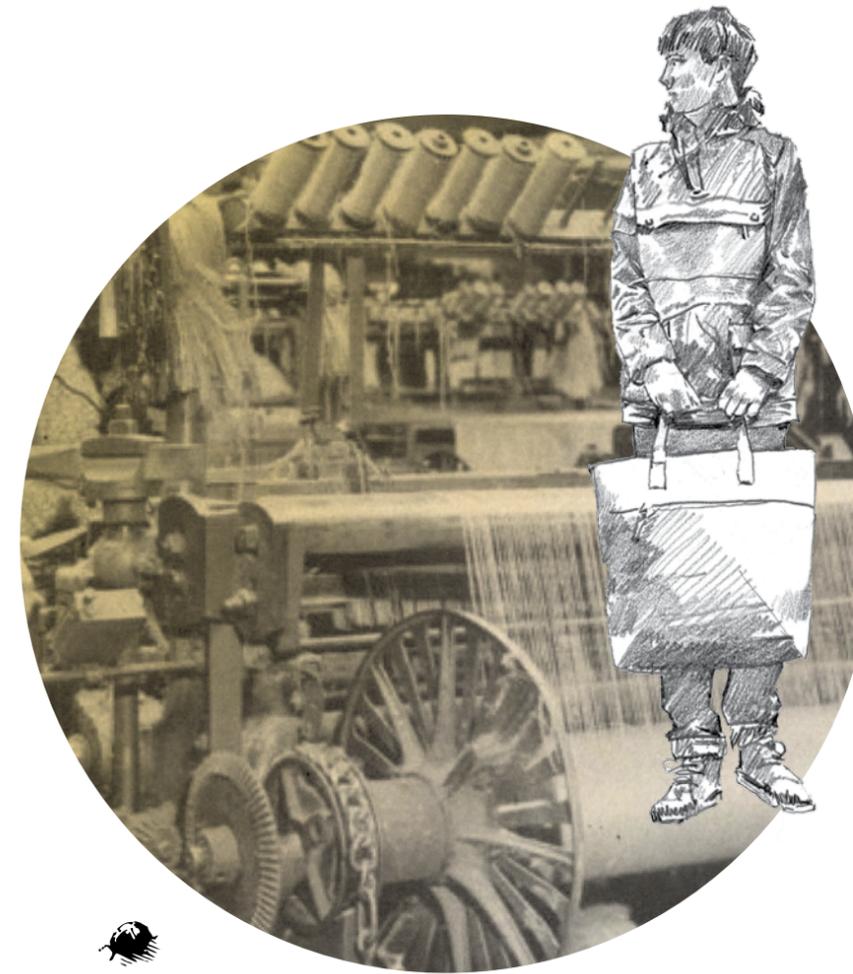
Seidenhaus

Einsiedlerstrasse 72
8810 Horgen

www.hotzarch.ch/seidenhaus

PETER HOTZ
ARCHITEKTEN

Ein Projekt der RSH
Bau und Immobilien AG

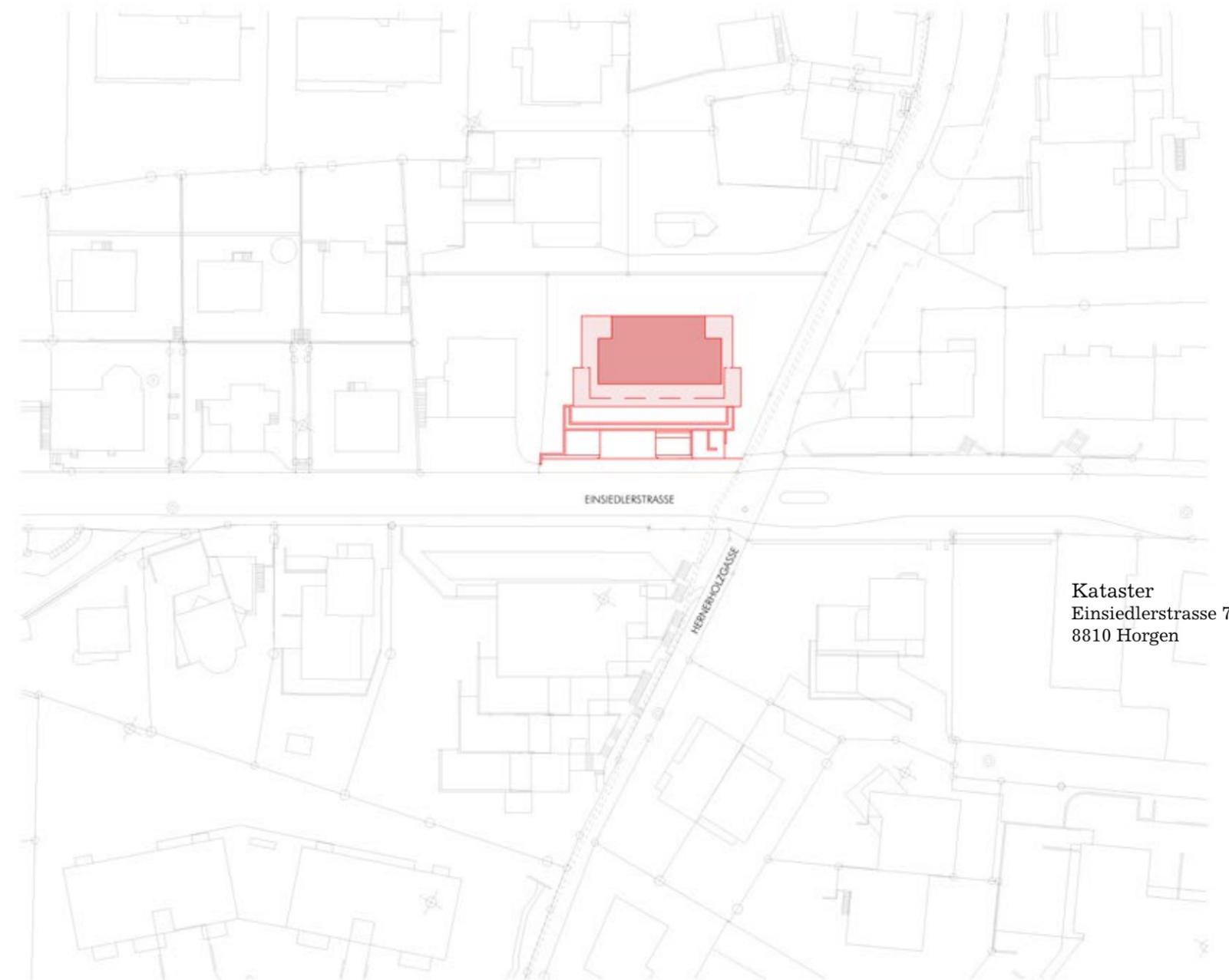


Inhalt

Vorstellung Gebäude und Lage	4-5
Übersicht der Wohnungen	7
Wohnung «W2»	10
Wohnung «W1»	11
Wohnung «W4»	12
Wohnung «W3»	13
Wohnung «W6»	14
Wohnung «W5»	15
Wohnung «W7»	16 - 17
Tiefgarage, Waschräume, Keller	18 - 19
Allgemeine Informationen zum Kauf	20
Kurzbaubeschrieb	21



Wohnen und Leben in
Horgen ZH



Kataster
Einsiedlerstrasse 72
8810 Horgen

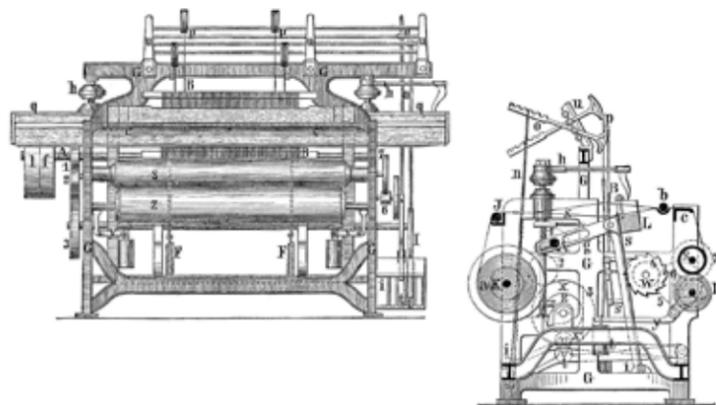
Das Seidenhaus

Das Seidenhaus bezieht seinen Namen aus der Reminiszenz an die Geschichte der Ortschaft Horgen als Standort der Seidenindustrie von damals internationaler Bedeutung.

Anfang des 19. Jahrhunderts wurde die Seidenindustrie der Horgner Firmen bahnbrechend. Die Produkte einiger Horgner Seidenpioniere erlangten Weltruhm. Allein für den boomenden Export nach Amerika wurde 1878 an der Bahnhofstrasse in Horgen ein amerikanisches Konsulat eingerichtet.

Der Pioniergeist und der Fortschritt der Technik sorgten für eine viele Jahre blühende Textil- und Maschinenindustrie und verhalfen der Gemeinde Horgen zu Wachstum, Ansehen und Wohlstand.

Der für den Hauptteil des Gebäudes verwendete Besenstrich-Verputz mit seiner horizontalen, seidenähnlichen Struktur ist ein Anklang an die Seidenweber von Horgen vor rund zweihundert Jahren.



Das Seidenhaus in Kürze

- 7 schöne Wohnungen hoch über dem Zürichsee - Wohneigentum an bester Lage
- Hohe Lebensqualität
- Elegant-zurückhaltende, zeitlose und gleichzeitig charakteristische Gestaltung
- Angebot von 2.5, 3.5 und 4.5-Zimmer-Wohnungen von 85 m2 bis 126 m2 BWF mit grosszügigen Balkonen oder Terrasse und privaten Gartenteilen mit Sitzplätzen
- Räume mit viel natürlichem Licht
- Öffentlicher Verkehr: Bushaltestelle «Säntisstrasse» direkt an der Einsiedlerstrasse (ZVV Bus 145 und N26) in 1 Minute zu Fuss erreichbar. 7 Minuten Busfahrt bis S-Bahnhof Horgen (S2, S8, SN8).
- Freie Aussicht auf die Berge und Seesicht ab dem 1. Obergeschoss
- Konsequenz auf die Bedürfnisse der Bewohner und optimalen Wohnkomfort entwickelte Grundrisse
- Dämmwerte nach Minergie-Standard. Erhöhte Schallschutzanforderung gemäss SIA 181.
- Geräumiger Lift direkt aus Tiefgarage in die Wohn-geschosse
- Enorme Fensterflächen und transparente Balkon- und Terrassengeländer für frei schweifende Blicke zum See und in die Berge
- Grosszügige, umlaufende Balkone
- Separate Wasch- und Kellerräume für jede Wohnung bringen viel Alltagskomfort und Privatsphäre.
- 2 Hobbyräume separat erwerbbar

Horgen im Grünen

Eingebettet zwischen Zürichsee und Albiskette, angrenzend an Wädenswil, Hirzel, Hausen, Thalwil und Oberrieden wird Horgen mit seinen riesigen Wiesen- und Waldbeständen sowohl von der Land- und Forstwirtschaft als auch von Erholungssuchenden gleichermaßen geschätzt.

Horgen in Blau

Das Ufer des Zürichsees, die vielen reizvollen Bäche und Gewässer laden zu jeder Jahreszeit zur Erholung ein. Ein beliebtes Ausflugsziel und Naherholungsgebiet ist der Horgener Bergweiher auf dem Höhenrücken des Zimmerbergs. Der Weiher ist ein schöner Badesee mit unter Naturschutz stehendem Schilfbestand.

Horgen sportlich

Wer Horgen kennt, schätzt seine erstaunliche Vielfalt im sportlichen Freizeitangebot. In Horgen gibt es drei Badeanlagen. Im Sommer sind die Seebäder Sportbad Käpfnach und Parkbad Seerose geöffnet und im Winter steht Wasserliebhabern das Hallenbad Bergli zur Verfügung.

Horgen wohnlich

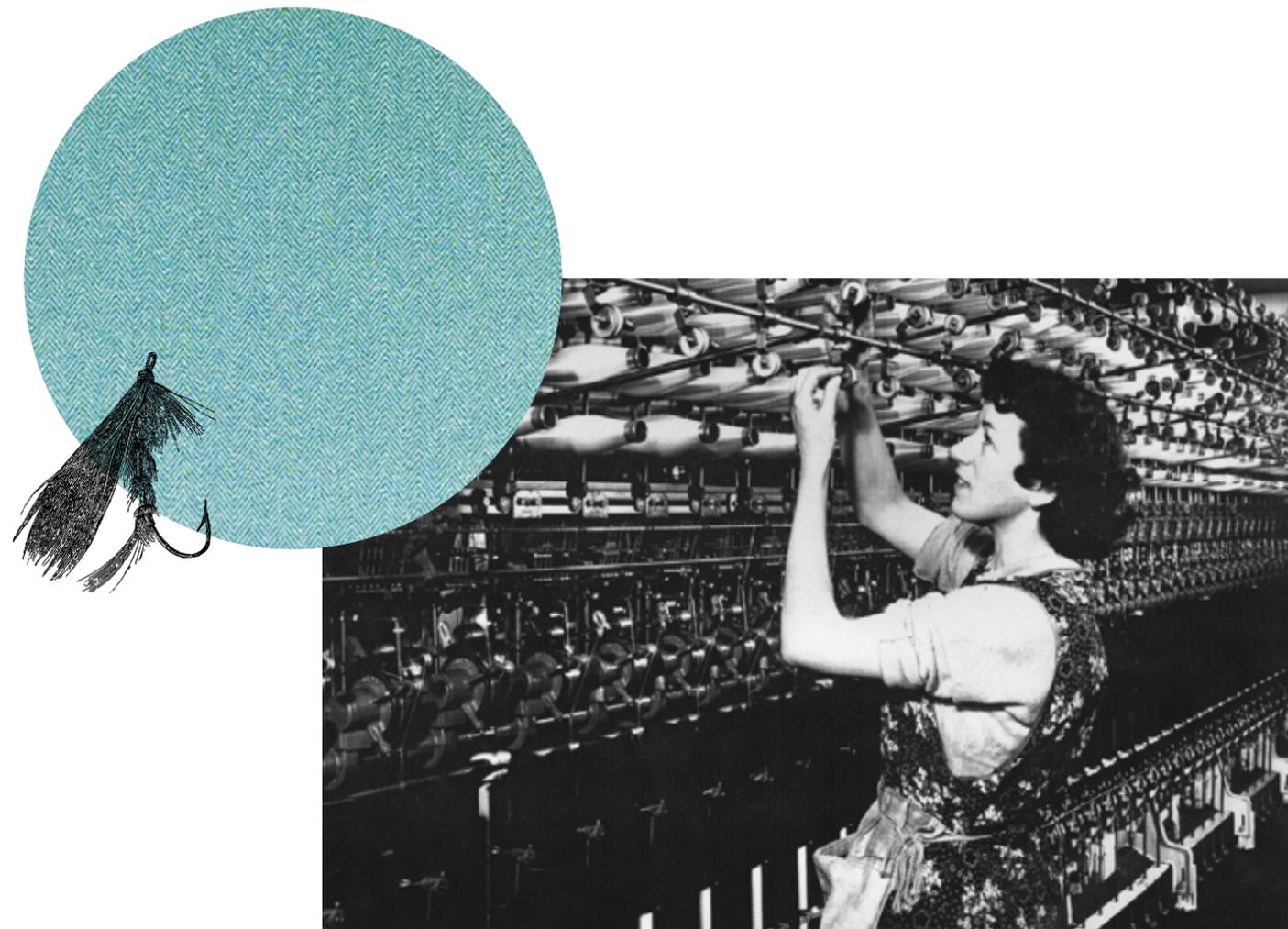
In Horgen findet man grosse und kleine Wohnüberbauungen, Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen.

Horgner Bildung und Schulen

Die Schule in Horgen besteht aus der Kindergarten-, Primar- und Sekundarstufe (Abteilungen A, B und C). Die geleiteten Schulen Kindergarten- und Primarstufe sind den Bedürfnissen entsprechend auf die Ortsteile und Quartiere verteilt. Die Sekundarstufe ist im Oberstufenzentrum Berghalden/Rainweg zusammengefasst. Ein Teil des Bildungszentrums Zürichsee (BZZ) befindet sich seit 2001 in Horgen.

Horgner Verkehr

Horgen besitzt drei S-Bahnhöfe (Horgen See, Horgen Oberdorf, Sihlwald), einen Anschluss an die Autobahn A3 und Kursschiffverbindungen. Die Zürichsee-Fähre Horgen-Meilen betreibt einen Fährverkehr nach Meilen. In Horgen verkehren Zimmerbergbusse und Postautos.



Übersicht der Wohnungen

Attikageschoss
Wohnung 7 – 3,5 Zimmer – 126 m²

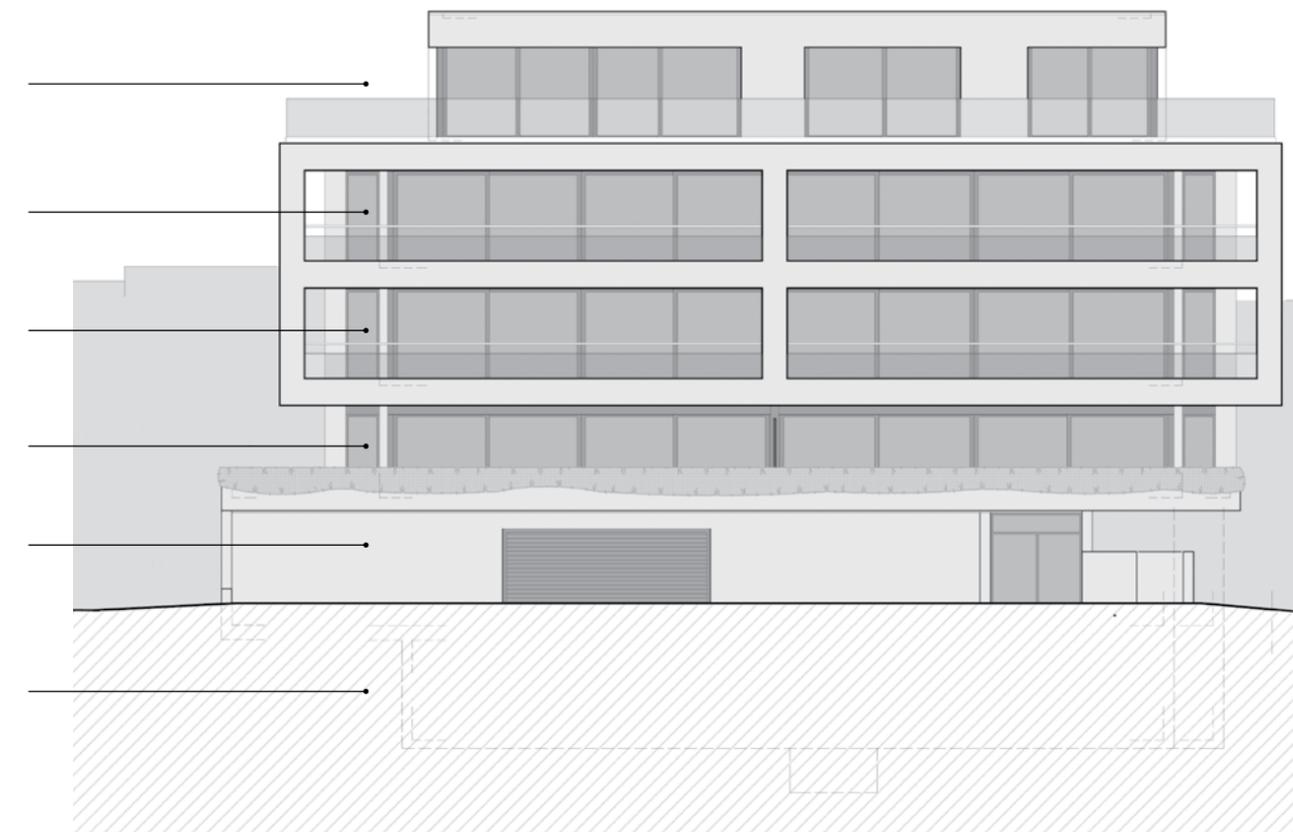
2.Obergeschoss
W 6 – 4,5 Zimmer – 106 m²
W 5 – 3,5 Zimmer – 90,5 m²

1.Obergeschoss
W 4 – 4,5 Zimmer – 106 m²
W 3 – 3,5 Zimmer – 90,5 m²

Erdgeschoss
W 2 – 2,5 Zimmer – 88,5 m²
W 1 – 2,5 Zimmer – 85 m²

Garage

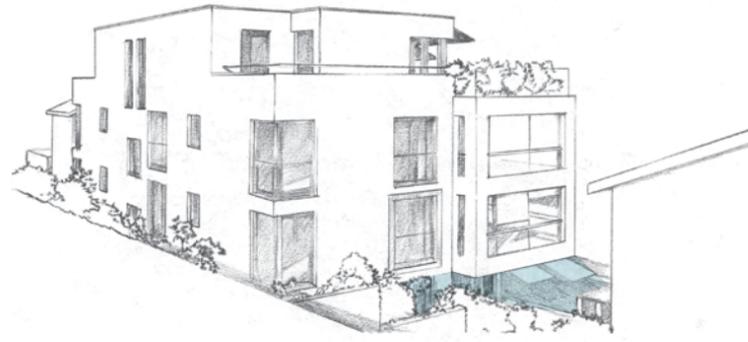
Keller



Gönnen Sie sich einen virtuellen Rundgang durch Ihre Wohnung! Und geniessen Sie die Seesicht.
Auf www.hotzarch.ch/seidenhaus. Viel Spass!



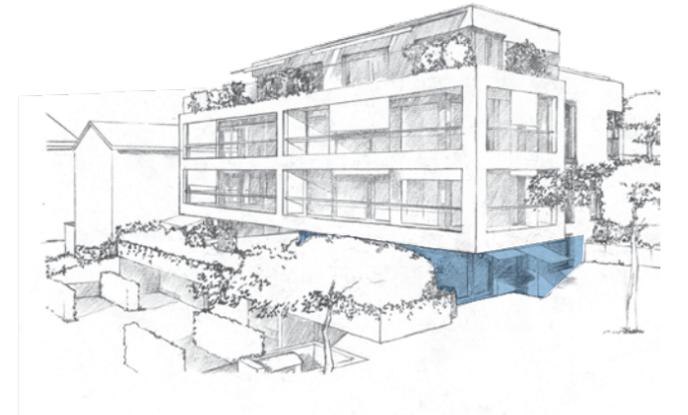
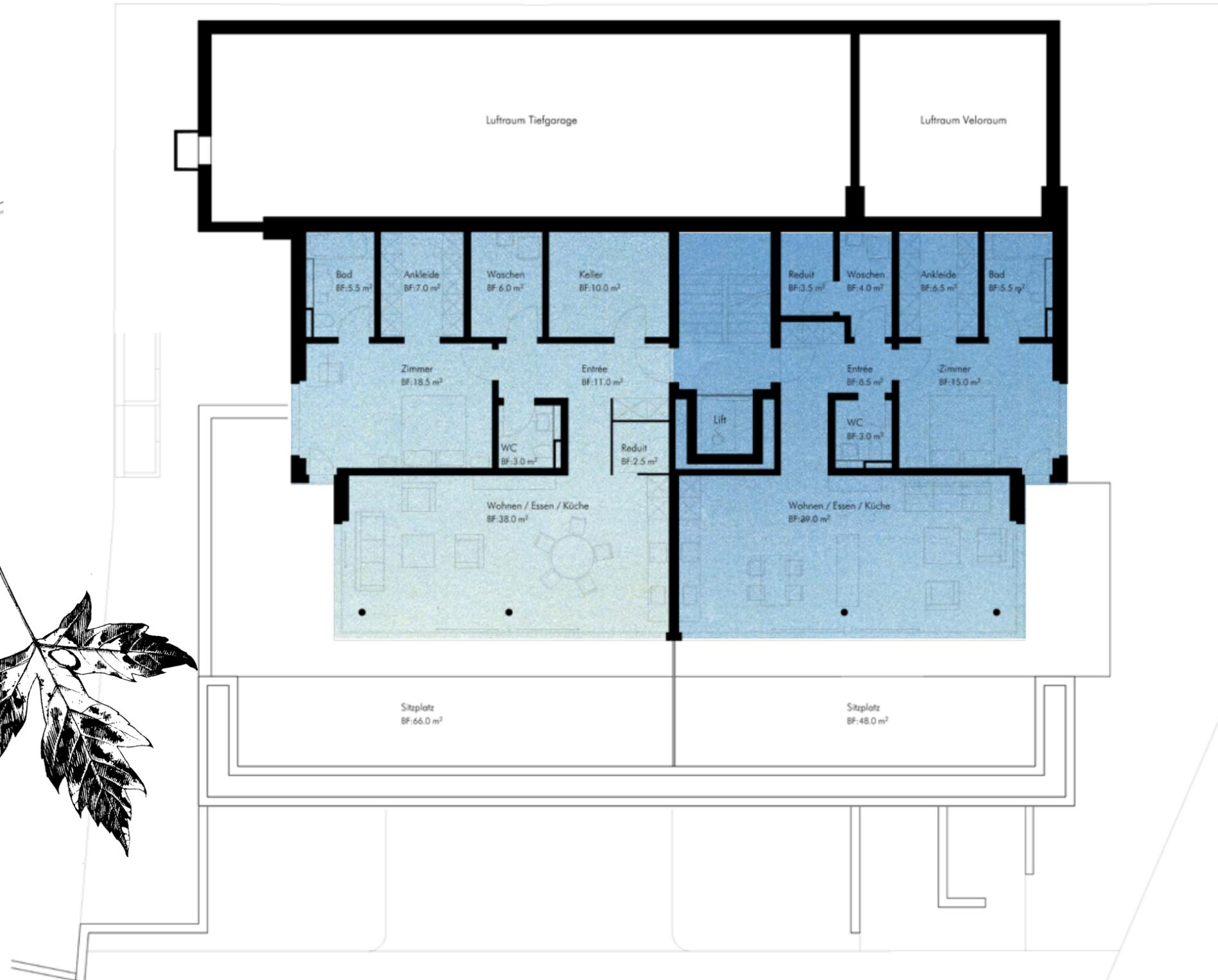
Aussicht Nordost und Südost Attikawohnung «W7».



Wohnung «W2»

2.5 Zimmer
Gartengeschoss

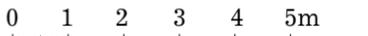
BWF 88.5 m²
Sitzplatz 66.0 m²
Waschen 6.0 m²
Keller 10.0 m²

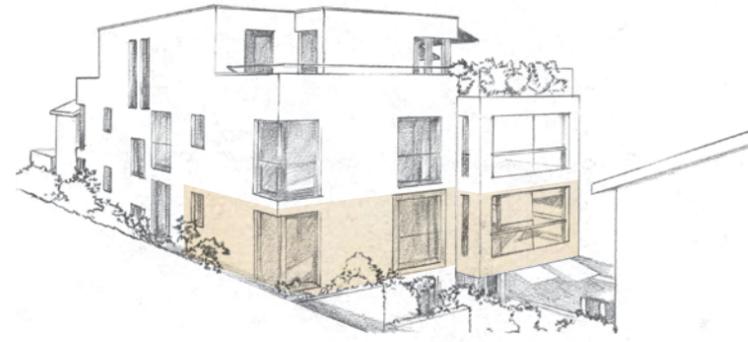


Wohnung «W1»

2.5 Zimmer
Gartengeschoss

BWF 85.0 m²
Sitzplatz 48.0 m²
Waschen 4.0 m²
Keller 6.0 m²

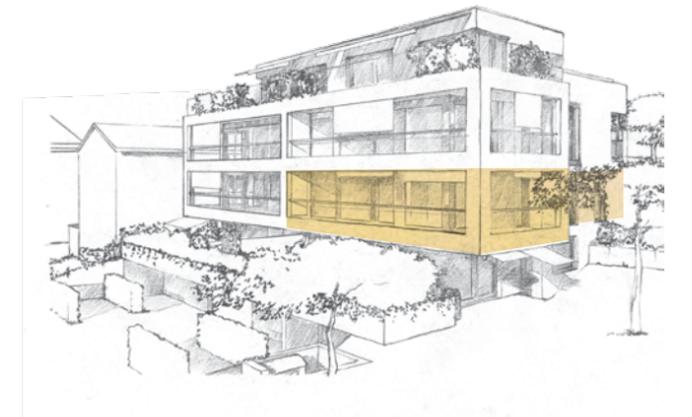




Wohnung «W4»

4.5 Zimmer
1. Obergeschoss

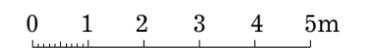
BWF 106.0 m²
Balkon 21.5 m²
Waschen 8.5 m²
Keller 9.5 m²

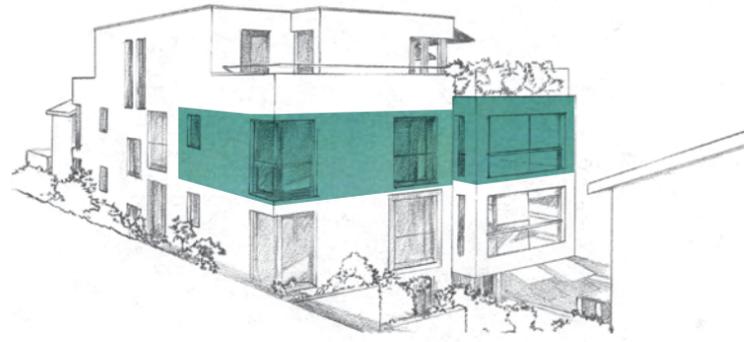


Wohnung «W3»

3.5 Zimmer
1. Obergeschoss

BWF 90.5 m²
Balkon 21.5 m²
Waschen 8.5 m²
Keller 8.5 m²

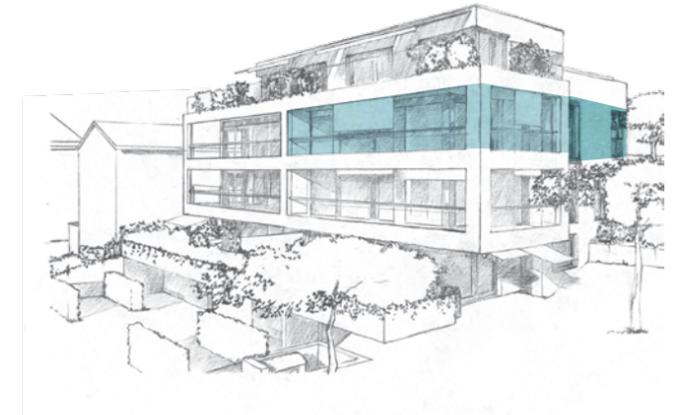
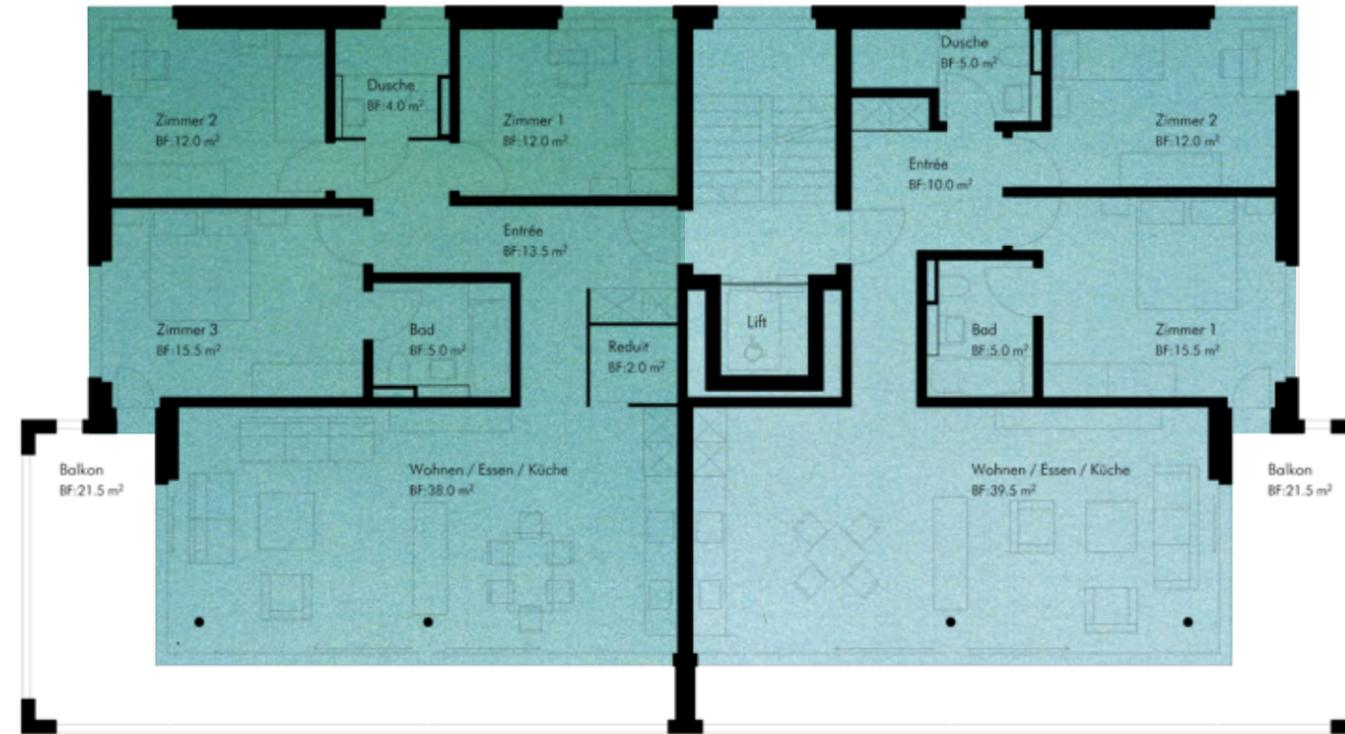




Wohnung «W6»

4.5 Zimmer
2. Obergeschoss

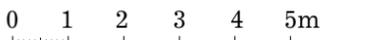
BWF 106.0 m²
Balkon 21.5 m²
Waschen 8.0 m²
Keller 8.0 m²

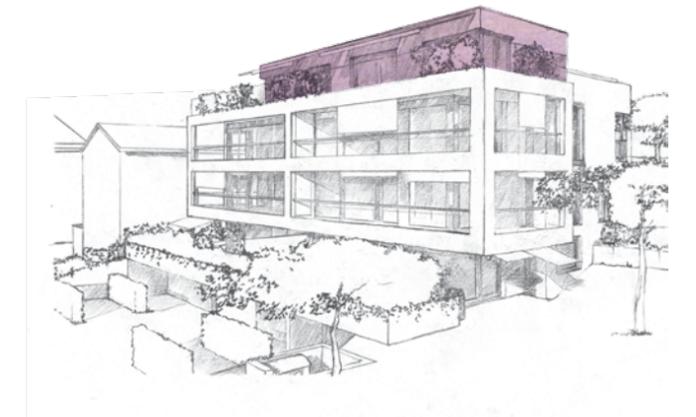
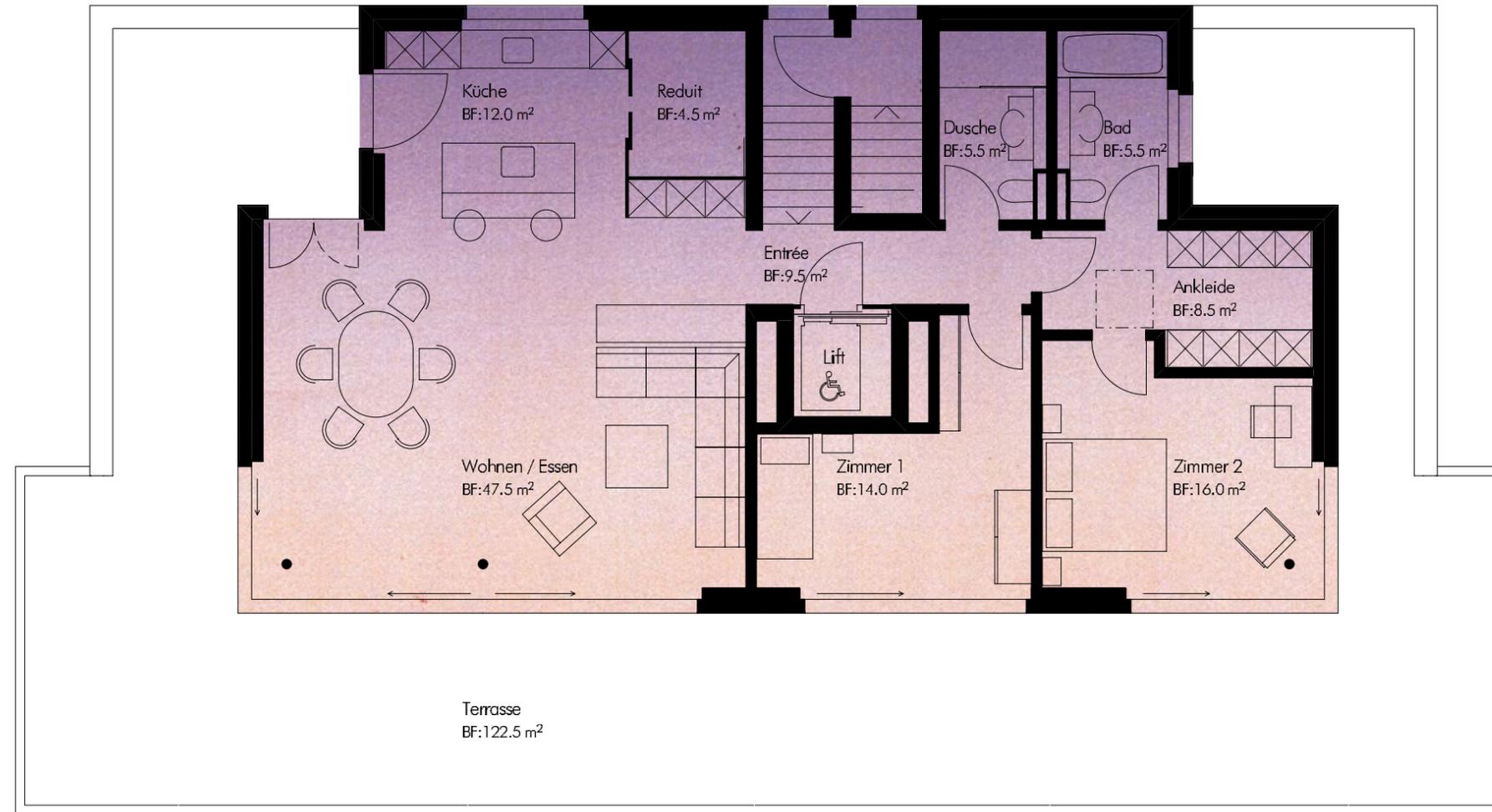
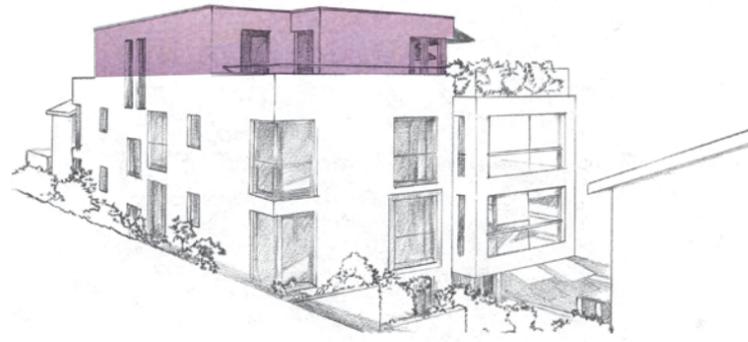


Wohnung «W5»

3.5 Zimmer
2. Obergeschoss

BWF 90.5 m²
Balkon 21.5 m²
Waschen 7.5 m²
Keller 8.5 m²

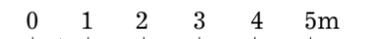




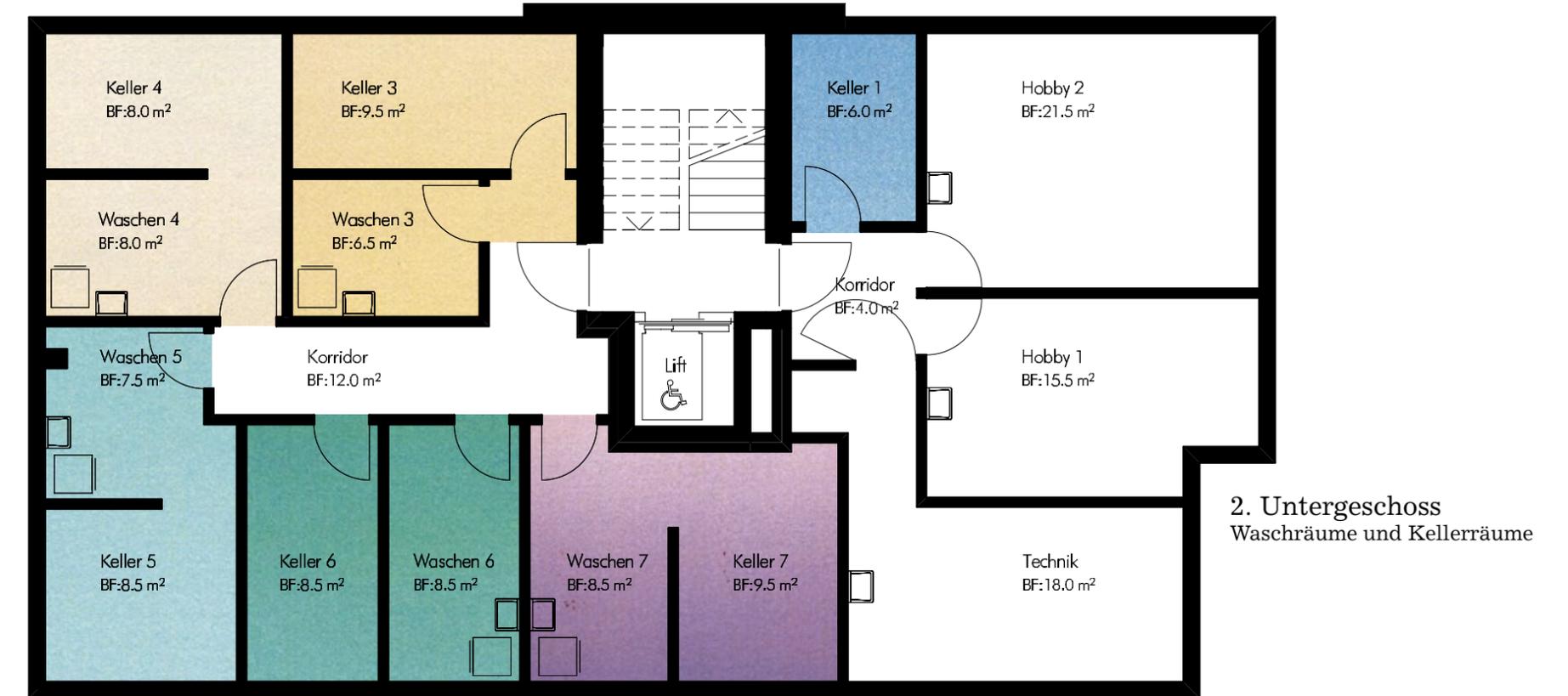
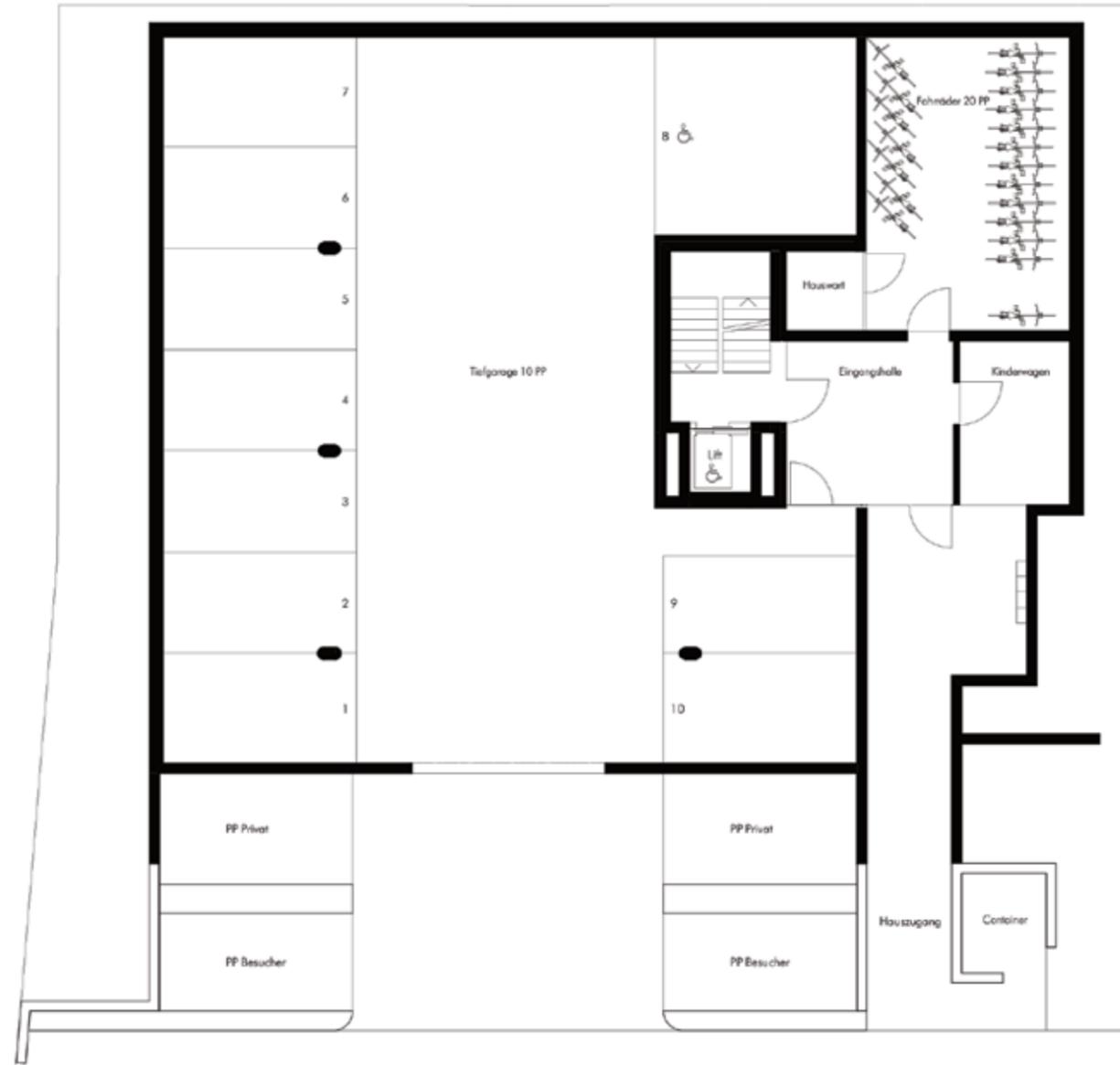
Wohnung «W7»

3.5 Zimmer
 Attikageschoss

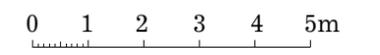
BWF 126.0 m²
 Terrasse 122.5 m²
 Waschen 6.5 m²
 Keller 9.5 m²



1. Untergeschoss
Tiefgarage



2. Untergeschoss
Waschräume und Kellerräume



Allgemeine Informationen zum Kauf

Was ist im Kaufpreis der Wohnungen und Einstellplätze inbegriffen?

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertige Übergabe der Eigentumswohnungen, Autoabstellplätze, Innenausstattung, für die Umgebungs- sowie Erschliessungskosten, Anschlussgebühren (für Wasser, Kanalisation und Elektroanlagen), Finanzierungskosten und Baubewilligungsgebühren. Ebenso inbegriffen sind die Mehrwertsteuer und die Bauteuerung bis zur Bauvollendung. Ausführungsbedingte Änderungen in Bezug auf Konstruktion und Materialien bleiben dem Ersteller bis zur Bauvollendung ausdrücklich vorbehalten. Die Verkaufspreise gelten bis zur Bauvollendung.

Wie erfolgt die Kauf- und Zahlungsabwicklung?

- Reservationsgebühr von CHF 30'000.- nach Unterzeichnung der Kaufzusage
- Anzahlung von 15% des Verkaufspreises bei notarieller Vertragsbeurkundung (abzüglich bereits geleisteter Reservationsgebühr bei Kaufzusage)
- Bezahlung des Restpreises von 85% bei Eigentumsübertragung
- Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Projektänderungen und Ausbauwünsche

Die Gebäudestruktur, die Gebäudeform und die Fens-tereinteilung sind als gegeben zu betrachten. Ebenso die Lage der Sanitärräume. Die Achsen der Sanitärapparate sind auf Käuferwunsch nur veränderbar, sofern die laufende Ausführungsplanung dies zulässt. Der Entscheid obliegt dem Ersteller.

Ausbauwünsche können - sofern bautechnisch machbar - berücksichtigt werden. Die Bewilligung von Ausbau- und Änderungswünschen von Käufern obliegt allein dem Ersteller. Mehr- oder Minderkosten basieren auf Unternehmerofferten und müssen vor der Ausführung schriftlich vereinbart und von der Käuferschaft anerkannt sein.

Allgemeines

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und sind ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Überbringer im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Für Ausführungen und Flächenangaben sind ausschliesslich der offizielle, detaillierte Baubeschrieb und die Kaufvertragspläne massgebend und verbindlich. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

BWF = Bruttowohnfläche
Flächen sämtlicher innerhalb einer Wohnung liegender Wohnräume, Nasszellen, Reduits, Korridore, Innenwände und Treppen; nicht aber Leitungsschächte, Keller und Waschräume sowie ausserhalb liegende Flächen wie Aussenmauern, Terrassen, Balkone und Sitzplätze

Hinweis: Flächenangaben gerundet.

Kurzbaubeschrieb

Allgemeines

Bodenheizung, Erdsonden-Wärmepumpenanlage

Wohnen, Essen, Schlafen

Bodenbelag: Parkett, Eiche, geölt

Wände, Decke: Weissputz, gestrichen

Vorhangschienen, bündig mit Weissputzdecke

Küchenausstattung (Grundausbau)

Hochwertige Marken-Küchen

Fronten und Sockel: Weiss, gespritzt

Arbeitsfläche und Rückwand: Hochwertiger Granitstein (oder gleichwertig)

Leuchten: Einbauleuchten LED

Küchengeräte von V-Zug

Induktionskochfeld, Backofen hochliegend, Dunstabzug, Kombi-Steamer hochliegend, Geschirrspüler

Kühl- / Gefrierschrank-Kombination

Nasszellen

Boden: Feinsteinzeugplatte, Format 30x60, anthrazit

Wände: Feinsteinzeugplatte, Format 30x60, anthrazit

Restflächen: Weissputz, gestrichen

Decke: Weissputz, gestrichen

Sanitärapparate: Weiss, verchromte Armaturen

Spiegelschrank: Weiss

Waschtisch mit Unterbaumöbel

Dusche: Bodenbündig, Glastrennwand

Einbaudeckenspots LED, dimmbar

Waschen

Alle Wohnungen mit eigenem Waschraum

(Waschmaschine und Tumbler), Geräte von V-Zug

Elektroinstallationen

Wohnzimmer: Je ein Multimedia-Anschluss, Steckdosen, geschaltete Steckdosen, Deckenanschlüsse für Leuchten

Alle Zimmer: Schalter, geschaltete Steckdosen, Deckenanschlüsse für Leuchten, Multimedia-Anschluss

Einbaudeckenspot in Bad, Dusche und Küche, dimmbar

Allgemein: Glasfaseranschluss bis Multimediaverteiler (nach Verfügbarkeit)

Fenster / Sonnenschutz

Sonnenschutz Fenster: Verbundraffstoren, elektrisch

Sonnenschutz Balkone: Vertikalmarkisen, textil, elektrisch

Sonnenschutz Terrasse Attikawohnung: Horizontalmarkisen, textil, elektrisch

Holz-Metallfenster: Innenfarbe weiss

Balkone und Terrassen

Boden: Feinsteinzeugplatten

Decke: Verputzt

Geländer Balkone und Terrasse Attikawohnung: Glasbrüstung, auf Balkonen mit Handlauf (Vorschrift)

Steckdose und Wasseranschluss auf jedem Balkon

Keller

Steckdosen mit Energiemessung pro Wohnung

Kellertrennwände: Gemauert

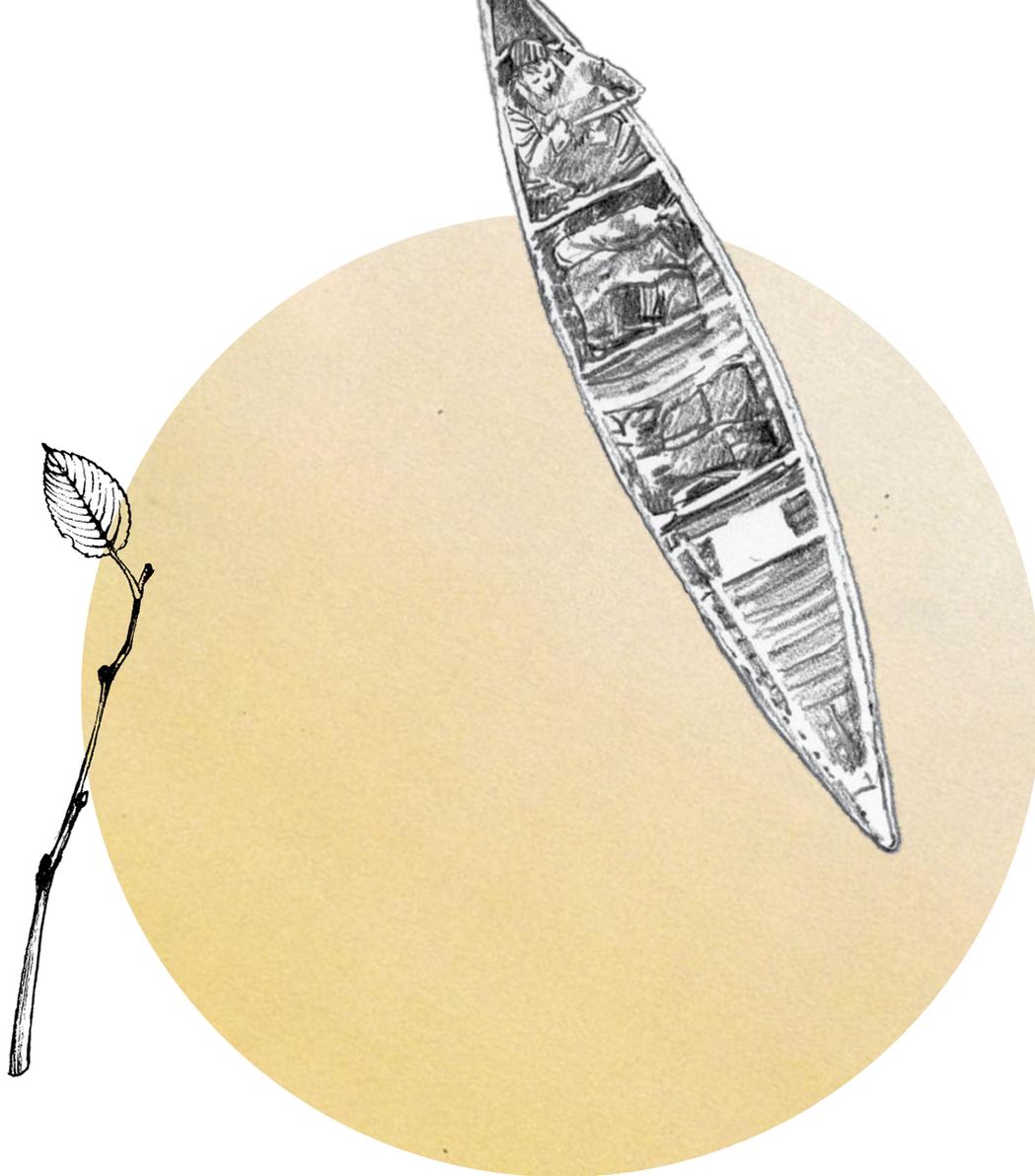
Tiefgarage

Garagentor automatisch

Umgebung

Naturnahe und der örtlichen Flora sorgfältig angepasste Umgebungsgestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



Stand Januar 2017. Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. in diesem Verkaufsprospekt sind unverbindlich. Die Möblierungen auf diesen Plänen und die Visualisierungen dienen als Beispiele und zeigen nicht immer den endgültigen Ausbau. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Keine Haftung.

Kontakt

Architektur und Verkauf
Peter Hotz Architekten AG | SIA
Webereistrasse 55
8134 Adliswil

Telefon +41 44 710 94 92
info@hotzarch.ch
www.hotzarch.ch/seidenhaus

Ersteller
RSH Bau und Immobilien AG
8806 Bäch