



## Luxuriöse 8 Zimmer Villa mit weitläufigem Umschwung - **VERMIETET**

<b>ORT</b>	8816 Hirzel, ländlich
<b>OBJEKT</b>	Luxuriöse 8 Zimmer Villa
<b>BAUJAHR / RENOVATIONEN</b>	1920/2013/2015
<b>NUTZFLÄCHE</b>	400m <sup>2</sup> , Umschwung 13'000m <sup>2</sup>
<b>PARKIEREN</b>	Garagengebäude
<b>BEZUGSTERMIN</b>	Nach Vereinbarung
<b>WOHNGEMEINDE</b>	<p>Die Gemeinde Hirzel verfügt über einen hohen Freizeitwert dank der einmaligen natürlichen Umgebung und der sonnigen Lage auf dem Zimmerberg. Die Erreichbarkeit der Städte Zürich und Zug in 20 Minuten mit Privatverkehrsmitteln ist privilegiert. Der rel. hohe kantonale Steuerfuss der Gemeinde Hirzel und die angebotenen OEV-Anschlüsse werden durch die Einmaligkeit der Villa Chelegüetli kompensiert. Zu beachten gilt die geplante Gemeindefusion zwischen Hirzel (2'000 E) und Horgen (20'000 E) auf den 01.01.2018 mit auch entsprechend vorteilhaften Besteuerungsaussichten.</p>
<b>SPEZIELL</b>	<p>Traumhaftes, klassisches Landhaus für ein Leben "wie Gott in Frankreich". Geschaffen für eine grosse Familie mit Hund etc. oder auch für selbständige Berufstätigkeit mit home office etc.</p> <p>Ein Raumangebot mit Dimensionen, die in der verdichteten Schweiz kaum mehr zur Verfügung stehen. Eine sonnige Aussicht auf die Rigi, ein separates Garagenhaus und eine gepflegte Kiesvorfahrt, ein traumhafter Garten mit altem Baumbestand vermitteln residenzielle Ferienlaune im eigenen Anwesen.</p>

---

Die riesige Wohnküche ist Top ausgerüstet, die drei Bäder/Duschen und die Bodenbeläge (Holzparkett) in der oberen Etage werden derzeit erneuert. Langfristig interessierte Mieter können bei der Wahl der Materialisierung Wünsche einbringen. Das Haus wurde in den vergangenen Jahren auch energetisch saniert und mit einer neuen Ölheizung ausgestattet, so dass die Nebenkosten gering ausfallen.

---

**STEUERFUSS**

124%

---

**MIETZINS / NEBENKOSTEN**

---



