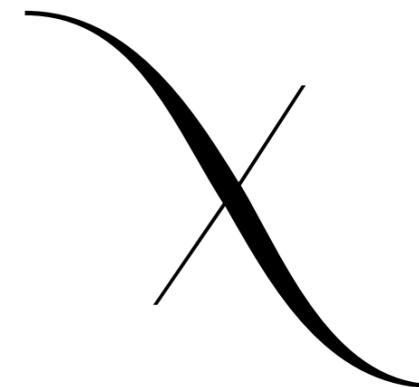




HERITAGE  
HILL  
HORGEN



## Wohnen mit Geschichte, Leben in Stil

Tauchen Sie ein in ein angenehmes Leben in der charmanten Gemeinde Horgen am linken Zürichseeufer. Das Projekt Heritage Hill am Bockenweg 27 und 29 vereint modernen Lebensstil mit der zeitlosen Schönheit vergangener Tage. In insgesamt neun Wohneinheiten erleben Sie eine erholsame Umgebung, die Ihnen einen entschleunigten und privilegierten Alltag ermöglicht.



Die neun exklusiven Einheiten verteilen sich auf zwei Gebäude: einen Bestandsbau, der unter Denkmalschutz steht, und einen modernen Neubau. Diese harmonische Kombination von historischer Substanz und zeitgemäßer Architektur schafft ein einzigartiges Wohngefühl, das sowohl Tradition als auch Innovation in perfektem Einklang präsentiert.





Das Projekt Heritage Hill legt grossen Wert auf Nachhaltigkeit und eine ökologische Bauweise. Der Neubau setzt bewusst auf die Konstruktionsweise Holzelementbau, welche sich des nachwachsenden Rohstoffes bedient. Auch der denkmalgeschützte Bestandsbau wird nachhaltig umgebaut, wobei auf minimale Eingriffe geachtet wird, um die historische Bausubstanz zu schonen und den Ressourcenbedarf zu reduzieren.

Für eine gute Energiebilanz ist eine Photovoltaikanlage auf dem Dach verantwortlich, die Eigenstrom für das Gebäude produziert. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe. Zusätzlich ist die Tiefgarage mit einer Grundinstallation inklusive Lastmanagement für E-Mobility vorbereitet.







Der Neubau besticht durch hochwertige Materialien und eine elegante, silbergraue Holzfassade, die das Gebäude in eine schlichte Eleganz hüllt. Gleichzeitig entstehen durch die harmonische Kombination von Holz mit Metall und Glas stilvolle Akzente, die dem Bauwerk eine individuelle Note verleihen. Das äussere Erscheinungsbild wurde bewusst so gestaltet, dass es sich nahtlos an das angrenzende historische Wohnhaus anschmiegt und die beiden separaten Bauten gemeinsam eine ausgewogene Symbiose bilden.







## Townhouses - Wohnen wie im Einfamilienhaus

Jede der grosszügigen 6.5-Zimmer-Wohneinheiten erstreckt sich über fünf Etagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Im Untergeschoss steht ein geräumiger Hobbyraum zur

Verfügung, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Das Erdgeschoss ist dem offenen Wohn-Essbereich gewidmet, der als zentraler, gemeinschaftlicher Treffpunkt dient.



HAUS A-C





Auf den ersten und zweiten Obergeschossen befinden sich jeweils vier ähnlich grosse Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer, die für Komfort und Privatsphäre sorgen.

Das Dachgeschoss komplettiert das Raumangebot mit einem weiteren Schlafzimmer, das ideal als Rückzugsort oder zusätzlicher Wohnraum genutzt werden kann.





Die Reihenhäuser bieten sowohl im ersten als auch im zweiten Obergeschoss elegant ausgestattete Nasszellen. Diese Räumlichkeiten bestehen durch ihren hochwertigen Ausbaustandard und

vereinen Funktionalität mit ästhetischem Anspruch, wodurch sie nicht nur praktisch, sondern auch optisch äusserst ansprechend sind.



HAUS D-F





## Moderne Wohnlichkeit im historischen Ambiente

Der Umbau des historischen Bestandsgebäudes verwandelt den Bau in ein ansprechendes Mehrfamilienhaus, das den Charme vergangener Zeiten bewahrt und gleichzeitig zeitgemäße Standards erfüllt. Das Gebäude beherbergt eine

3,5-Zimmer-Einheit und zwei Wohnungen mit 4,5-Zimmern. Dabei überzeugt die Gartenwohnung mit einem eigenen Gartenbereich, der Raum für Entspannung im Freien bietet.



Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über einen Balkon, der einen malerischen Ausblick und zusätzlichen Platz im Freien bietet, während sich die Einheit im zweiten Oberge-

schoß über zwei Etagen erstreckt und ebenfalls einen Balkon als grosszügigen Aussenraum bereithält.



Ein Zuhause, in dem sich  
Eleganz und Komfort mühelos  
miteinander vereinen.

Heritage Hill zeichnet sich nicht nur durch seine historische Vergangenheit aus, sondern auch durch bauliche Besonderheiten. Die Einheiten im Neubau werden durch doppelgeschossige Lufträume im Erdgeschoss - oder je nach Käuferwunsch auch anderswo - aufgewertet. Die Dachgeschosswohnung des Bestandsgebäudes beeindruckt mit einem teilweise offen gezeigten Dachstuhl, der ihren wohnlichen und gemütlichen Charakter unterstreicht. Auch die übrigen Einheiten im Mehrfamilienhaus sind so gestaltet, dass man dank der nur minimalen Eingriffe die historische Bauweise deutlich spürt.





WHG 03





Die Eigentumswohnungen von Heritage Hill bestechen durch moderne Nasszellen, die höchsten zeitgemässen Standards entsprechen. Hochwer-

tige Boden- und Wandbeläge verleihen diesen Räumen eine besondere Note und tragen massgeblich zum charaktervollen Ambiente bei.

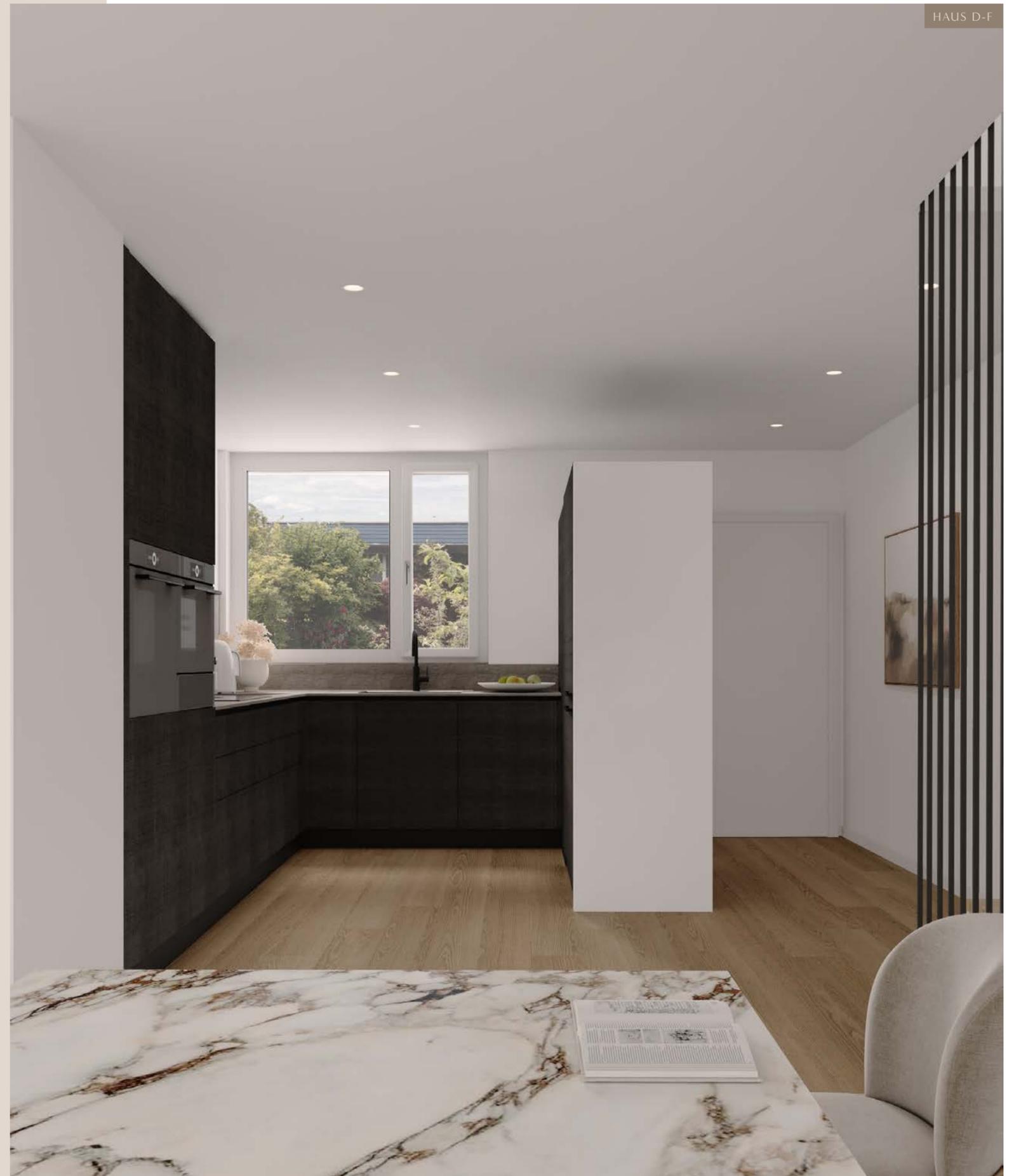


Heritage Hill bietet neben halbprivaten Bereichen, wie die Vorzone vor den Gebäudezugängen, die als Begegnungszone fungiert, auch private Gärten entlang des Bockenwegs. Die Privatsphäre in den Gärten wird durch gezielte Bepflanzung und halbdurchlässige, begrünte Sichtschutzfilter gewährleistet. Diese Elemente bieten den Bewohnern die Möglichkeit, ihren persönlichen Raum nach ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten und zu schützen.



Im kuratierten Showroom von XANIA in Zürich entdecken Sie die Designkonzepte unserer Ausbaulinien optisch, haptisch und im Zusammenspiel von Farben und Materialien. Die Zusammenarbeit mit renommierten Design Brands wie Orea oder Quooker ermöglicht es Ihnen, Ihren zukünftigen Lebensraum nach höchsten Ansprüchen auszugestalten. Dabei können Sie auf beste Beratungsqualität zählen: Ihre Ansprechpartner begleiten Sie im gesamten Prozess – von der inspirativen Produkt- und Materialpräsentation im Showroom über die genaue Erfassung Ihrer Wünsche und Vorstellungen bis hin zur erfolgreichen, passgenauen Umsetzung in der Wohnung.

**orea**  
wir berühren

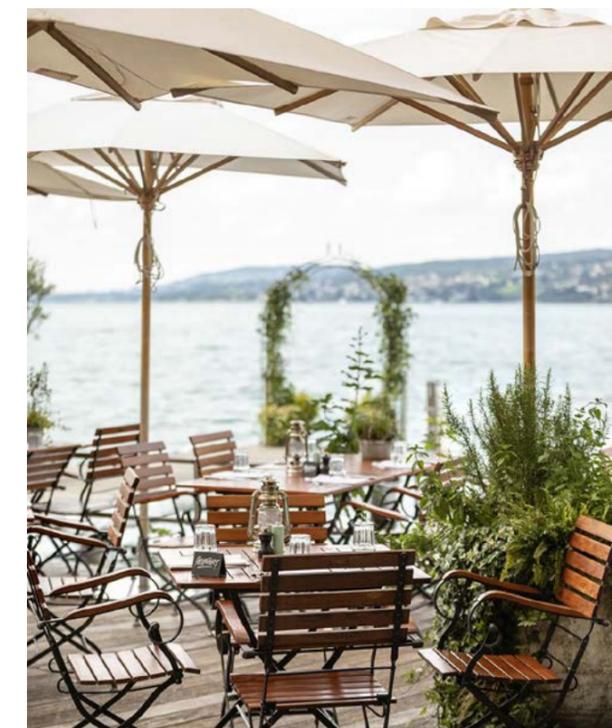




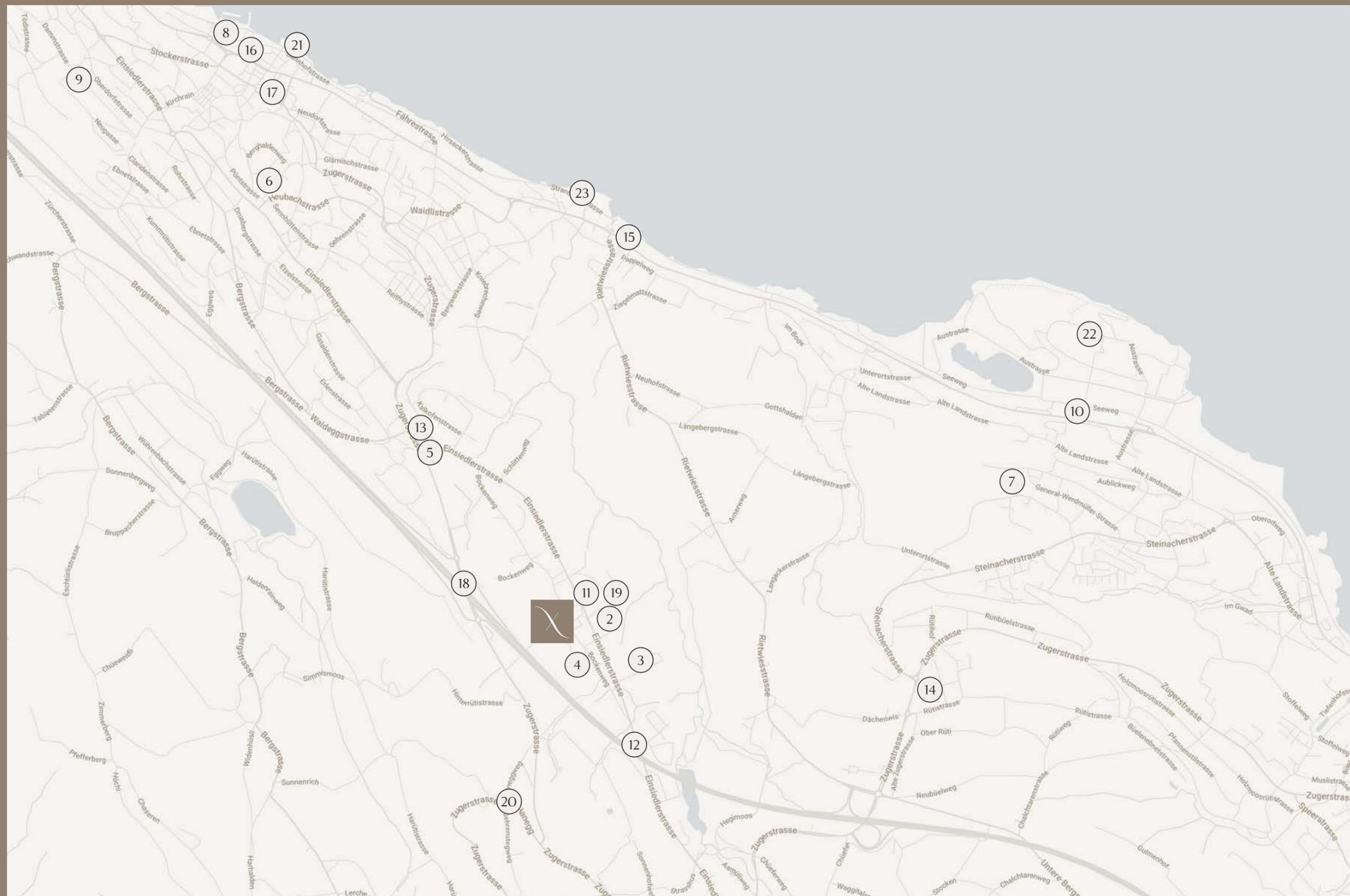
## Naturnahes Wohnen am Zürichsee

Der Bockenweg liegt idyllisch in der Gemeinde Horgen am linken Ufer des Zürichsees. Diese ruhige Wohnlage zieht insbesondere Familien mit Kindern und alle, die einen entspannten Wohnort abseits des städtischen Trubels schätzen, an. Heritage Hill profitiert von seiner erstklassigen Lage inmitten eines reichen Angebots an Naherholungsmöglichkeiten. Das Aabachtobel ist nur wenige Gehminuten entfernt, der Horgenberg kann in etwa 30 Minuten zu Fuss erreicht werden und

der majestätische Zimmerberg ist in ungefähr 50 Gehminuten erreichbar. Vom Zimmerberg aus bietet sich ein atemberaubender Blick über Zürich und den Zürichsee sowie ein beeindruckendes Bergpanorama Richtung Südost, das bis zu den Alpen reicht. Die Umgebung von Heritage Hill bietet auch eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Bahnhöfe, eine Postfilia-



le sowie verschiedene Restaurants und ein Hofladen befinden sich vor Ort. Besonders Familien schätzen das breite Bildungsangebot der Gemeinde, das von Spielgruppen über Kindergärten bis hin zu Primar- und Oberstufenschulen reicht. Der Standort bietet eine einzigartige Kombination aus naturnaher Ruhe am Zürichsee und der Nähe zu vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten.



- ⓧ HERITAGE HILL  
Bockenweg 27+29, 8810 Horgen
- ② Bauernhofspielgruppe Wiesenhüpfer
- ③ Spielgruppe Bauernhof Kindergarten
- ④ Primarschulhaus
- ⑤ Kindergarten Waldegg II
- ⑥ Sekundarschule Horgen
- ⑦ Schulhaus Steinacher I
- ⑧ Bahnhof Horgen
- ⑨ Bahnhof Horgen Oberdorf
- ⑩ Bahnhof Au ZH
- ⑪ Bushaltestelle Hüttenstrasse
- ⑫ Bushaltestelle Waldhof
- ⑬ Einkaufszentrum Waldegg (Post, Coop, Apotheke)
- ⑭ Zürichsee Center Wädenswil
- ⑮ Denner Horgen
- ⑯ Migros Schinzenhof
- ⑰ Coop Leue-Huus
- ⑱ Autobahzubringer
- ⑲ Hofladen Hof zur Matte
- ⑳ Landrestaurant Hanegg
- ㉑ Seerestaurant L'O Horgen
- ㉒ Restaurant Landgasthof Halbinsel Au
- ㉓ Sportbad Käpfnach

## Horgens herausragende Infrastruktur im Detail

Horgen besticht durch eine exzellente Infrastruktur, die sowohl den öffentlichen Verkehr als auch den Individualverkehr optimal unterstützt. Mit mehreren Bushaltestellen und Bahnhöfen ist die Gemeinde bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Für Autofahrer bietet Horgen eine strategisch günstige Lage mit einer nahegelegenen Autobahnauffahrt. Diese ermöglicht es, Zürich in weniger

als 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die direkte Anbindung an das Autobahnnetz erleichtert nicht nur den Arbeitsweg, sondern auch Ausflüge und Freizeitaktivitäten in der Umgebung. So kann eine hohe Lebensqualität für die Bewohner von Heritage Hill gewährleistet werden, die alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in einer ruhigen und naturnahen Umgebung geniessen können.



## Ein neues Kapitel mit einem Geschenk für Geniesser

Wer sich für eine Einheit in Heritage Hill entscheidet, wählt ein Leben voller Genuss. Ganz im Zeichen des Genusses steht auch unser Präsent an Sie, denn Baur au Lac Vins bringt Ihnen die Kunst der Weinselektion direkt in Ihr neues Zuhause.

„The Art of Wine Selection“ ist für Baur au Lac Vins mehr als nur ein Motto – es ist eine Passion, die seit 1844 gelebt wird. Mit Hingabe und Fachkenntnis wählt die renommierte Weinhandlung für jeden Anlass die perfekten Weine aus, um besondere Momente zu schaffen. Diese Tradition wird auch in Ihrem neuen Zuhause im Heritage Hill fortgesetzt.



Beim Erwerb Ihres Wohneigentums erhalten Sie ein Weinabonnement für ein Jahr, das Ihnen alle drei Monate einen erlesenen Wein direkt nach Hause liefert. Diese handverlesenen Weine laden Sie ein, jeden Augenblick zu feiern und das Leben im Heritage Hill in vollen Zügen zu geniessen.

Zelebrieren Sie das Leben in Ihrer neuen Eigentumswohnung mit diesem besonderen Geschenk von Baur au Lac Vins und lassen Sie sich von jedem Schluck inspirieren.



## Wissenswertes zum Kauf

### Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

### Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

20 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferin übermittle der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

### Termine

Der Baubeginn ist im 4. Quartal 2024, die Fertigstellung ist Anfang des 4. Quartal 2026 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferin vier Monate im Voraus mitgeteilt.

### Im Kaufpreis enthalten

Inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäude-, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

### Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

### Flächenangaben

Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwänden, exklusive Aussenwänden und Schächten.

### Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferin.

### Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Walde Immobilien AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.



## Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG  
XANIA real estate Zurich  
Stockerstrasse 60  
8002 Zürich  
xania.ch



### **FELIX PARTNER**

ARCHITEKTUR  
Felix Partner Architektur AG  
Forchstrasse 59  
8032 Zürich  
felixpartner.com



BERATUNG & VERKAUF  
Walde Immobilien AG  
Zollikerstrasse 65  
8702 Zollikon  
+41 44 396 60 10  
neubau@walde.ch  
walde.ch

IMPRESSUM  
XANIA real estate Zurich  
Stockerstrasse 60  
8002 Zürich

info@xania.ch  
xania.ch

