



Casa sol y palmas

Ein Zuhause, das sich anfühlt wie Ferien.



Haldenstrasse 14
8703 Erlenbach ZH

Casa «sol y palmas» – Wohnen wie auf Ibiza, zuhause am Zürichsee

Willkommen in einem Zuhause, das sich anfühlt wie Ferien – jeden Tag.

Das **5.5-Zimmer-Einfamilien-Terrassenhaus** «Casa sol y palmas» vereint **mediterranen Charme** mit der Nähe zur Stadt Zürich und bietet eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht. Nicht umsonst werden diese einzigartigen Terrassenhäuser von Einheimischen liebevoll „Ibiza-Häuser“ genannt. Verwinkelte **Gässchen**, weisse Wände aus Beton und Stein sowie eine Architektur, die mit jedem Blickwinkel überrascht, schaffen ein unvergleichliches Ambiente – verspielt, warm und **voller Charakter**.

Alle **Wohnräume** sind nach Westen ausgerichtet und öffnen den Blick auf atemberaubende Sonnenuntergänge über dem Zürichsee. Licht, Weite und Ruhe verschmelzen hier zu einem ganz besonderen Wohngefühl. Im Inneren überzeugt das Haus mit einer **harmonischen Kombination** aus Eleganz und Gemütlichkeit: Ein eindrucksvolles, massives Holzschrägdach über der **Essnische** verleiht dem Raum Wärme und Charakter, während der alt-ehrwürdige grüne **Kachelofen** als stilvoller Mittelpunkt das Auge fesselt. Die **Küche** begeistert mit einem herrlichen Ausblick auf den Zürichsee und die Albiskette. Blickfang im abgewinkelten **Wohnzimmer** mit «Chaché-Charakter» ist das grosszügige Cheminée und der direkte Ausgang zur Terrasse.

Das charmante **Gästezimmer** mit Schrägdach und Seesicht sowie der edle **Travertinboden** im Obergeschoss unterstreichen die hochwertige Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die grosszügige **Panoramaterasse**: Von hier aus reicht der Blick im Winter von Horgen über den Albispass bis hin zum Üetliberg – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue verzaubert.

Über eine elegante, breite **Wendeltreppe** gelangt man ins Erdgeschoss mit zwei Schlafzimmern sowie einem separaten **Einliegerstudio**. Alle Räume haben direkten Zugang zum Garten. Das Studio, mit eigenem geschütztem Eingang, bietet vollständigen Komfort inklusive Küche, Waschmaschine, Geschirrspüler und eigenem Glasfaseranschluss – ideal für Gäste, Familie oder als Homeoffice.

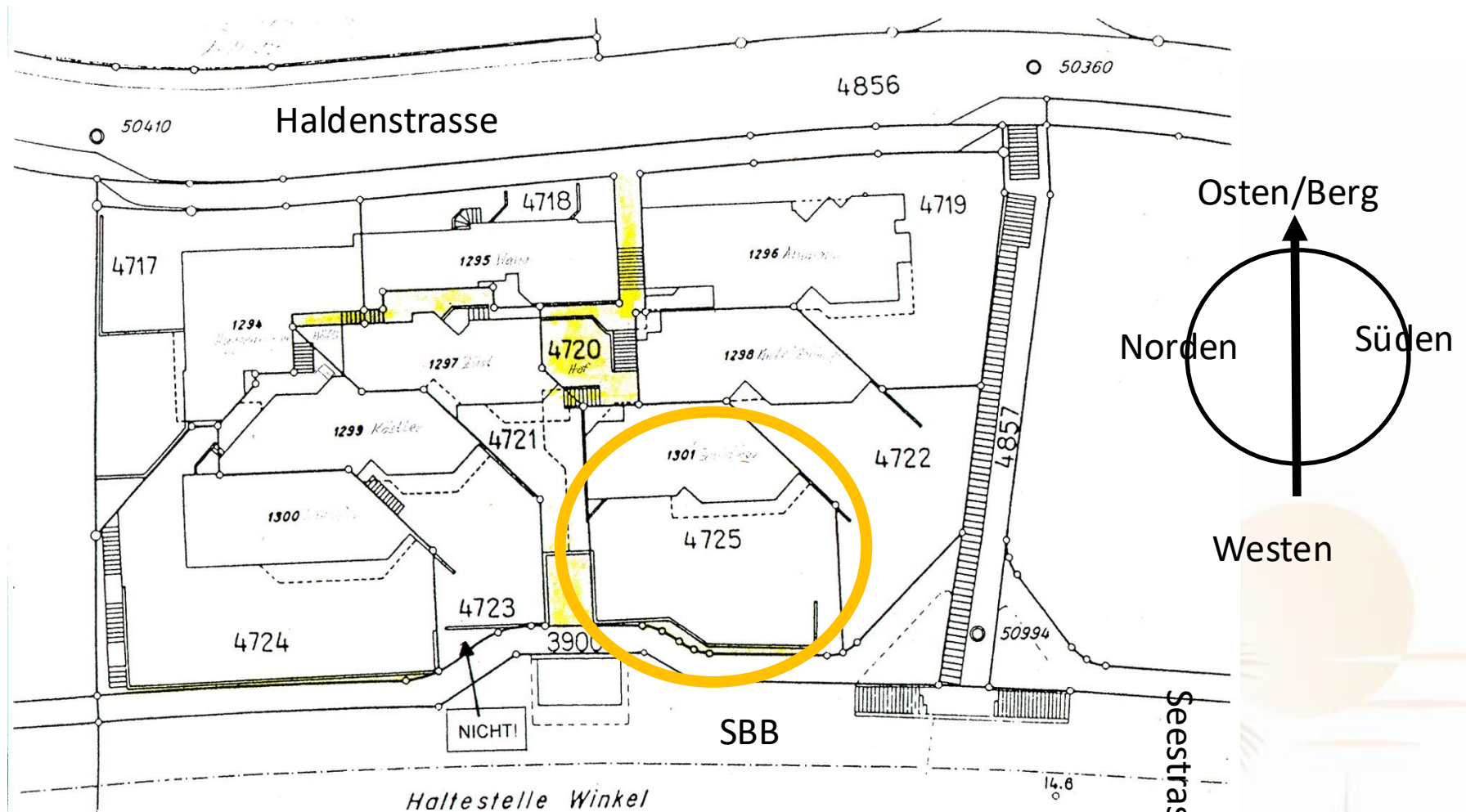
Im **Untergeschoss** erwarten Sie praktische und vielseitige Räume: ein Waschklo, ein grosszügiger Keller, ideal als Bastel- oder Hobbyraum, ein Technikraum mit moderner ELCO-Gasheizung für die Bodenheizung sowie ein weiterer Keller, der sich perfekt als Weinkeller eignet.

Der etwas wilde **Garten** mit seinen vielen grossen und kleinen Tessiner Palmen und Bambus lädt zum Verweilen, Träumen und Geniessen ein – ein privates kleines Paradies mit südlichem bis tropischem Flair.

Ein weiteres Highlight: Über eine **unterirdische Treppe** erreichen Sie exklusiv und direkt die S-Bahn-Station Winkel am Zürichsee. Von hier gelangen Sie bequem im 15-Minuten-Takt in nur 17 Minuten zum Zürich HB oder nach Meilen.

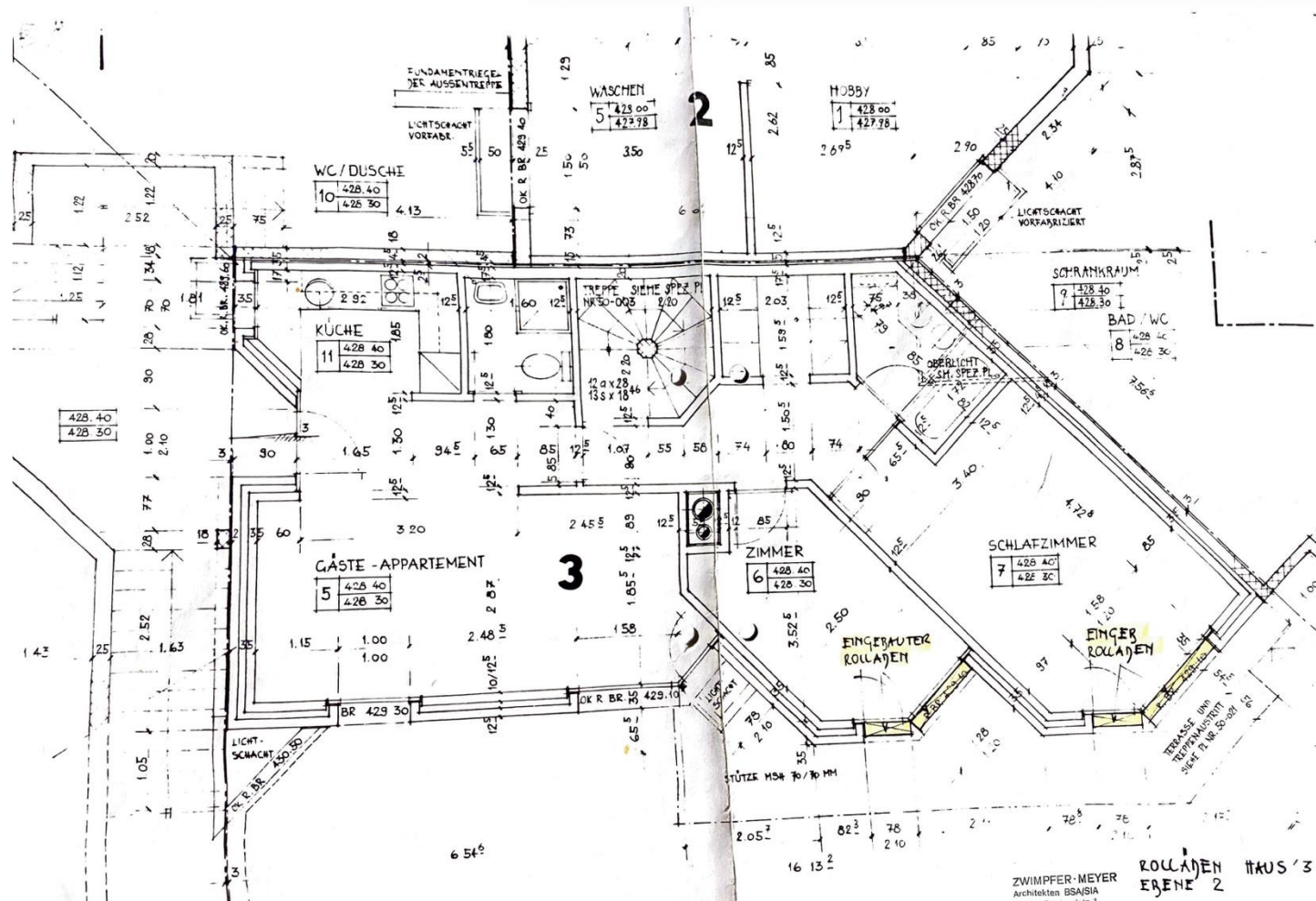
Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Bijou, eine echte Trouville für Geniesser und Menschen, die das Besondere suchen. Ein Ort, an dem man ankommt und bleibt.

Plan Überbauung



Das Verkaufsobjekt im Überblick

Terrassiertes 5 ½-Zimmer-EFH mit konsequenter Westausrichtung in steuergünstiger Gemeinde
 Architektonisch raffinierte, überraschende Überbauung im „Ibiza-Stil“ aus dem Baujahr 1982
 Wohnfläche/Nutzfläche: 139 m²/39 m² auf 3 Etagen (2x Wohnen, 1x Keller A-C), gemeinschaftliche
 Nutzung der Garage, Wege, Treppen, des Zivilschutzraumes und des Innenhofs („Dorfplatz“)
 Gebäudekubik: ca. 780 m³ nach SIA (+ Garagenanteil ca. 150 m³)
 Areal: 329 m²



Architectural floor plan of a house, labeled "HAUS 3". The plan shows various rooms and their dimensions in meters. Key areas include:

- KITCHEN (K):** Located in the upper right, with dimensions 3.07 x 2.20. It includes a sink (W) and a stove (E).
- LIVING AREA (L):** Located in the center, with dimensions 3.07 x 2.20. It includes a fireplace (F) and a window (W).
- DINING AREA (E):** Located in the lower right, with dimensions 3.07 x 2.20. It includes a window (W) and a door (T).
- STAIRCASE (T):** Located in the lower left, with dimensions 3.07 x 2.20. It includes a window (W) and a door (T).
- TERRACE (TERR):** Located in the lower right, with dimensions 3.07 x 2.20. It includes a window (W) and a door (T).
- Other rooms:** Includes a bathroom (B) with dimensions 1.30 x 1.30, a bedroom (S) with dimensions 3.07 x 2.20, and a kitchen (K) with dimensions 3.07 x 2.20.

The plan is labeled "HAUS 3" and "KEINE ROLLADETT". It also includes a note "TREPPE SIEHE SPEZ PLAN NR 10-003".

[illegible]

ROLLADEN HAUS 3
EBENE 1
KEINE ROLLADEN

Eingang



**Geschützter
Eingang neben
Palmen**

4 m²

Mit kleiner
Abstellnische
gegenüber

Entrée OG

**Charmant nach
Hause kommen
und Gäste
empfangen**
10 m2
mit schönem
Travertinboden
und Bodenheizung,
Garderobe



Ein Hauch Engadin

16 m²

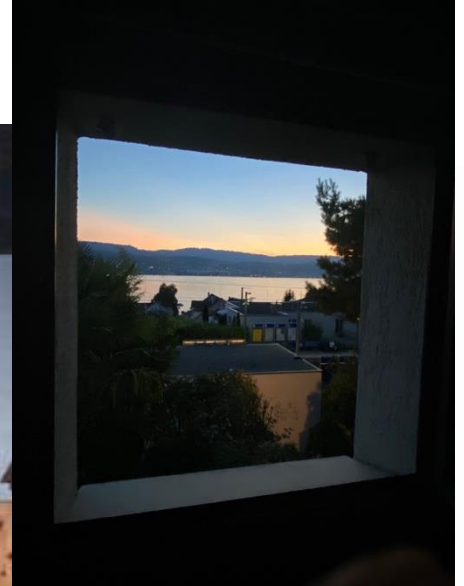
mit schönem

Travertinboden

schräges Holzdach

schöne Panorama-

Seesicht





Hommage an den früheren Bauernhof an der Haldenstrasse

Alter Kachelofen des Bauernhauses der Familie Ammann

2 seitiger Ausgang zur Wohnterrasse mit direktem Abgang zum Garten
Swisscom Glasfaser-Anschluss
Seesicht

Wohlige Cheminéeabende genießen

30 m²

mit schönem Travertinboden und
Bodenheizung

Cheminée

Seesicht



Gemütlichkeit mit Holz – wohnen in Erlenbach auch wie im Chalet in den Bergen

mit Travertinboden

Blick auf das massive, schräge
Holzdach



Wenn Kochen mit Seesicht doppelt Spass macht

10 m²

Einbauküche mit el. Glaskeramikherd

Separater Backofen auf Sichthöhe,

Verschiedene Einbauschränke

Mikrowellengrill, Kühl-

schränk 300 l mit Tiefkühlfach

Geschirrspüler

Schräges Holzdach

Seesicht



Gäste Dusche/WC OG

**Minimalistisch, mehr
braucht es nicht**

5 m²

WC

Dusche

kleines Waschbecken



Sonnenterrasse

**Schöner kann ein Ausblick fast nicht sein –
wenn Energien und Entspannung
gleichermassen ausgelöst werden**

Länge ca. 12 Meter, Breite 1.60 Meter

2 Ausgänge aus dem Wohnzimmer

Mit Wasser- und Stromanschlüssen

Mit Treppe zum Garten

Mit 2 Sonnenstoren



Treppe

**Wenn selbst das
Treppensteigen schön ist**

Rundtreppe
Holzschrägdach
Parkett



Gang EG

**Schnell von Zimmer zu
Zimmer hüpfen**

Parkett

6 geräumige Einbauschränke
in der Nische



**Stellen Sie sich vor, sie wachen auf und träumen
in 5 Sekunden im Gartenparadies weiter**

17 m²

mit Parkettboden

Direkter Ausgang zum Garten



**Auch die Kinder sind schnell auf
dem Gartenspielplatz**

11 m²

Parkettboden

Einbauschränk 2-türig

Direkter Ausgang zum Garten



Auf kleiner Fläche eine komplette Einliegerwohnung für Ihre Gäste oder zum Vermieten

Eigener, einladender Eingang
Alter Parkettboden
Küchennische mit Waschtisch, Herd (3 Platten), Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Waschmaschine und Geschirrspüler, Einbauschränke
Dusche mit WC, Waschtisch und Spiegelschrank
Eigener Glasfaser-Anschluss
Direkter Ausgang in den Garten

Diese Einliegerwohnung ist aktuell durch eine lärmdämpfende Gipswand vom übrigen Haus abgetrennt. Noch vorhanden ist die Original-Türe. Die Wand kann relativ einfach entfernt werden



Einliegerstudio EG



Separater,
schöner und
geschützter
Hauseingang



Wohnen im Studio und im Sommer im Garten

Casa
sol y palmas
Ein Zuhause, das sich anfühlt wie Ferien.

Vorraum Waschküche UG

6 m²

Waschturm mit Bauknecht

Waschmaschine und Tumbler

Waschtrog



Heizungsraum EG

8 m²

Gasheizung Elco Thysion
(2012) und Warmwasser-Boiler
Mit kleinem Fenster zum
Garten oben, mit Gitter



Weinkeller UG



8 m2

Mit kleinem Fenster zum Durchgang
oben, mit abgeschlossenen Gitter



Garten EG



Definitiv Ibiza-Feeling

Hecke aus Kirschlorbeer

Wiese (kein Rasen)

Viele Palmen in unterschiedlicher
Höhe (bis 8 Meter)

Birke

Japanischer Kirschbaum

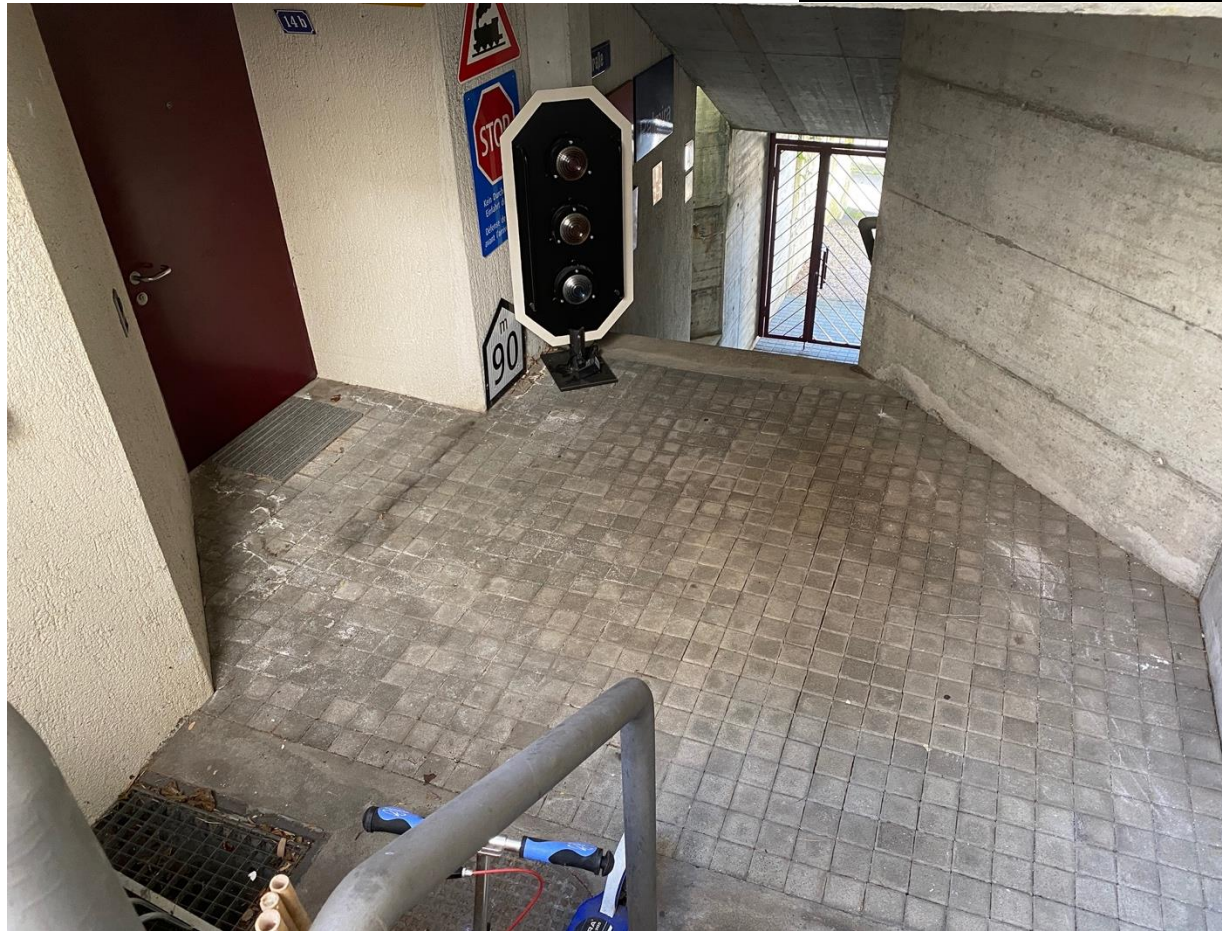
Bambus

Holz-Gartensitzplatz (muss ersetzt
werden)

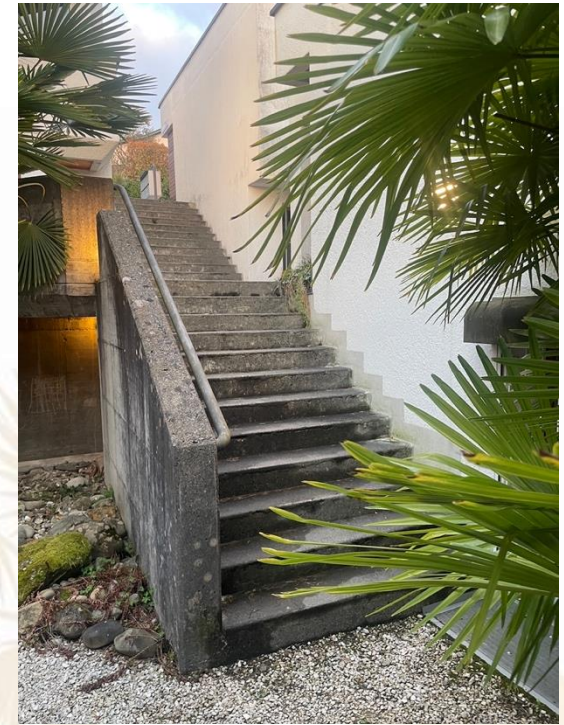
Durchgang Perron

In 20 Sekunden zum Zug, in 3 Minuten an den Badestrand

Geschützter Durchgang zu Perron der Station Winkel am Zürichsee, zum Winkelpark mit Bademöglichkeit und Afterwork (3 min.) sowie zur Badi Winkel (4 min.) mit Gratiseintritt für Einheimische



„Dorfplatz“



**Zum Haus geht es nur über den
»Dorfplatz« (Miteigentum)**

Steingarten

Tessiner Palme

Zugang zum Schutz- und
Lagerraum der Eigen-
tümergemeinschaft

Kurt Ebnöther
Haldenstrasse 14
8703 Erlenbach ZH

Policen-Nr. 169'457
Gemeinde/Quartier Erlenbach
Grundstück-Nr. 151.4725

10. Januar 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Kurt Ebnöther, Haldenstrasse 14, 8703 Erlenbach ZH (K30829850)

Versicherungssumme Total CHF

928'799

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Erlenbach	151-01301	Haldenstrasse 14 8703 Erlenbach 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1982 Schätzung vom 08.03.2012 Schätzgrund: Revision	676	78'050	928'799

Das ist vielleicht schon bald Ihr Zuhause, das sich anfühlt wie Ferien – jeden Tag.

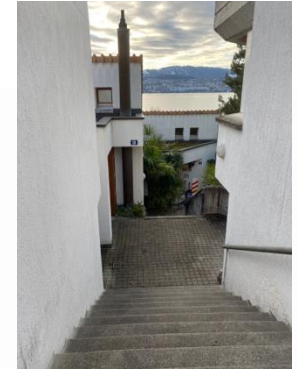
Es ist kein gewöhnliches Haus. Denn am Ende kauft man nicht nur ein Haus. Sie entscheiden sich für ein Lebensgefühl der sonnigen Art.

Vielleicht bin ich nicht das richtige Haus für jeden. Aber vielleicht genau das richtige für Sie.

Ich bin Ihr einzigartiges Zuhause mit Charakter, Garten, Palmen und Seesicht. In Erlenbach am Zürichsee – und nur 17 Minuten mit der S-Bahn von Zürich HB entfernt.

Der Bezug ist ab sofort möglich.

Bei Interesse melden Sie sich für den Erstkontakt bitte per Mail auf solypalmas@mail.ch.



Besuchen Sie auch unsere Homepage der etwas anderen Art: solypalmas.ch.

