

# CARTIGNY



Haus zum Renovieren

---

**CHF 1'390'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



6



4



208 m<sup>2</sup>

n° ref. **042785**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

**Thierry Barnier**

+41 79 829 98 11

thierry.barnier@swsir.ch

[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

## LAGE UND BESCHREIBUNG

Ideal gelegen im Herzen des charmanten Dorfes Cartigny, auf einem 369 m<sup>2</sup> großen Grundstück, bietet dieses Haus mit Charakter ein großes Renovierungspotenzial. Es besteht aus 6 Zimmern auf drei Ebenen und eignet sich für verschiedene Projekte, sei es für den persönlichen Gebrauch oder zur Vermietung. Mit einer Wohnfläche von 208 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie die Möglichkeit, das Bestehende umzubauen und dabei von einem angenehmen und funktionalen Lebensumfeld zu profitieren. Darüber hinaus vervollständigt ein Nebengebäude mit 36 m<sup>2</sup> Grundfläche diese Immobilie.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	208 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	369 m <sup>2</sup>
Untergeschoßfläche	94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	302 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	621 m <sup>3</sup>
Deckenhöhe	3 m

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	1789
Renovierungsjahr	1996
Heizungssystem	Holzheizung
Wärmeverteilung	Cheminéeofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	152 m
Primarschule	229 m
Geschäfte	3931 m
Restaurants	1158 m

## KONSTRUKTION

Haus mit 6 Zimmern plus Nebengebäude mit großem Potenzial!

Ideal im Herzen des charmanten Dorfes Cartigny gelegen, auf einem Grundstück von 369 m<sup>2</sup>, bietet dieses Charakterhaus ein großes Renovierungspotenzial. Es besteht aus 6 Zimmern, die auf drei Ebenen verteilt sind. Es erfüllt verschiedene Projekte, sei es für den persönlichen Gebrauch oder zur Vermietung. Mit einer Wohnfläche von 208 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie die Möglichkeit, das Bestehende umzuwandeln und dabei von einem angenehmen und funktionalen Lebensumfeld zu profitieren. Darüber hinaus vervollständigt ein Nebengebäude mit 36 m<sup>2</sup> Grundfläche diese Immobilie.

Ein privater Garten mit Bäumen im Zentrum des Dorfes und 20 Minuten vom Zentrum von Genf entfernt.

Ein Innenraum mit großem Potenzial

- Einladende Eingangshalle, die zu einer Küche mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten führt.
- Helles Wohnzimmer mit einem schönen Blick auf den Garten und die Außenanlage.
- Esszimmer, mit direktem Zugang zur Terrasse.
- Eine separate Wohnung im dritten Stock, die völlige Unabhängigkeit und Möglichkeiten zur Vermietung oder Unterbringung bietet.

Ein funktionales und angenehmes Wohnumfeld

- Ideale Lage, die den ganzen Tag über eine schöne Helligkeit garantiert.
- Wohnfläche von 208 m<sup>2</sup>, die ein beträchtliches Potenzial zur individuellen Gestaltung des Raums bietet.
- Außenbereiche, einschließlich eines Gartens mit Bäumen, sind perfekt zum Entspannen oder zum Anlegen einer grünen Ecke.

Leistungen, die renoviert und aufgewertet werden sollten

- Nebengebäude von 36 m<sup>2</sup> und Schuppen von 24 m<sup>2</sup>, die verschiedene Möglichkeiten zur Einrichtung oder Lagerung bieten.
- Zwei Parkplätze, ein echter Vorteil für Bewohner und Besucher.
- Eine ruhige und angenehme Umgebung, ideal für ein Renovierungsprojekt mit großem Potenzial.

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 1'390'000.-**

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.