

CHAMBÉSY



Renoviertes Haus mit Garten im Herzen von
Pregny-Chambésy

CHF 1'650'000.-



5



2



~129 m²

n° ref. **045380**



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

Margo Blum
+41 76 384 05 66
margo.blum@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen Wohngegend von **Pregny-Chambésy** gelegen, bietet dieses 2025 komplett renovierte Haus mit 129 m² einen privilegierten Lebensrahmen in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und internationalen Organisationen.

Es verfügt über **zwei Schlafzimmer**, darunter eine **Elternsuite mit Balkon und Badezimmer**, sowie ein **Zweites Schlafzimmer, das von seinem eigenen Duschbad profitiert**. Das Objekt besticht außerdem durch seinen **200 m² großen Garten mit Bäumen**, seine beheizte Veranda und sein Gasheizsystem mit **Fußbodenheizung**.

Ein Vollkeller, ein **30 m² großer Abstellraum im Dachgeschoss**, zwei Außenparkplätze sowie ein Fahrrad-/Lagerraum vervollständigen das Ensemble.

Das Haus ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und verfügt über eine Klimaanlage

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 129 m ²
Grundstücksfläche	~ 354 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Baujahr	1999
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Cheminéeofen
Bauzone	5

DISTANZEN

Bahnhof	1247 m
Öffentliche Verkehrsmittel	190 m
Kindergarten	80 m
Primarschule	620 m
Hochschule	1000 m
Geschäfte	1000 m
Flughafen	950 m
Post	730 m
Krankenhaus	930 m
Restaurants	228 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Gäste-WC
- Großes Wohnzimmer / Salon
- Voll ausgestattete Küche
- Direkter Zugang:
 - zur Terrasse
 - zum Garten
 - zu einer beheizten Veranda

1. Stock

- Elternsuite mit Bad und eigenem Balkon
- Zweites Schlafzimmer mit Duschbad

Dachgeschoss

- Stauraum: **30 m²**

Untergeschosse

- Mehrzweckraum
- Hauswirtschaftsraum
- Keller
- Technikraum

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Eckhaus

INNENBEREICH

- Gäste-WC

- Fahrradraum
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne
- Aussenbeleuchtung

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Garten
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'650'000.-

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch







