

# CHAMBÉSY



Renoviertes Haus mit Garten im Herzen von  
Pregny-Chambésy

---

**CHF 1'650'000.-**



5



2



~129 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Garten mit Bäumen**, seine beheizte Veranda und sein Gasheizsystem mit **Fußbodenheizung**.

Ein Vollkeller, ein **30 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 354 m <sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>**

### Untergeschosse

- Mehrzweckraum
- Hauswirtschaftsraum
- Keller
- Technikraum

## 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.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

