

EYSINS



Wunderschönes 4.5-Zimmer-Attika im Herzen
des Dorfes

CHF 1'420'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~116.2 m²

n° ref. **046468**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Silvia Mueller
+41 79 962 98 40
silvia.mueller@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet im Herzen des charmanten Dorfes Eysins, nur wenige Minuten von Nyon und der Autobahneinfahrt entfernt, genießt diese wunderschöne Penthouse-Wohnung eine privilegierte Lage. Sie ist ideal für eine Familie und besticht durch ihre wunderschöne Terrasse, die einen angenehmen Lebensraum im Freien bietet, sowie durch ihre unmittelbare Nähe zur Schule.

Das Dorf Eysins bietet alle Annehmlichkeiten in Reichweite: Kinderkrippe, Grundschule (1-6P), Spielplätze, Tea-Room, Blumenladen, Restaurant, Bäckerei, Kosmetikerinnen, Englischschule, Friseur, Reinigung, Treuhandbüro und andere Geschäfte in der Nähe, die zu einer besonders geschätzten Lebensqualität beitragen.

Die ausgewählten Materialien und die Ausführungen, die von bemerkenswerter Qualität sind, verleihen dem

Ganzen eine Eleganz und einen unbestreitbaren Komfort.

Ein direkter Zugang per Aufzug rundet die Leistungen dieser außergewöhnlichen Immobilie ab.

Die Wohnung öffnet sich zu einer Eingangshalle, die mit eingebauten Schränken ausgestattet ist. Das lichtdurchflutete Wohn- und Esszimmer bietet Zugang zur Terrasse und schafft einen geselligen Lebensraum. Die offene Küche, die komplett ausgestattet und im Stil einer amerikanischen Bar eingerichtet ist, ergänzt diesen Raum harmonisch.

Der Schlafbereich besteht aus einem Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad, zwei weiteren Schlafzimmern mit Einbauschränken sowie einem Badezimmer. Eine Waschmaschine und ein Trockner runden den Komfort dieser Immobilie ab.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Zwei Innenparkplätze sowie ein großer Keller runden die Leistungen dieser Wohnung ab und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein gemeinsamer Spielplatz mit Tischtennisplatte bietet einen geselligen und spielerischen Bereich für Groß und Klein.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und ist mit einem Aufzug ausgestattet

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 116.2 m ²
Gewichtete Fläche	~ 123.7 m ²
Balkonfläche	~ 15 m ²
Kellerfläche	~ 9 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	2. Stock
Nebenkosten	CHF 662.-/Monat

ANBAU

- Zwei Innenparkplätze
- Ein großer Keller

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	74 m
Geschäfte	1478 m
Restaurants	133 m

AUFTEILUNG

- Eingangshalle mit Schränken
- Wohn- und Esszimmer mit Terrassenzugang
- Vollständig ausgestattete offene Küche im Stil einer amerikanischen Bar
- Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad
- Zwei Schlafzimmer mit Schränken
- Badezimmer (Waschmaschine)

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	2
Baujahr	2015
Anzahl Wohnungen	6
Untergeschosse	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Nahe einer Zollgrenze

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Begrünung
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mansarde

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'420'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ②	CHF 70'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'490'000.-
Verfügbarkeit	Sommer 2026

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

- Waschmaschine
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Garagentor

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Günstig
- Morgensonne

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Park
- Alpen
- Jura

STIL

- Modern













