

# MONTREUX



Wunderschöne Duplex-Attikawohnung mit  
360° Panoramablick in Montreux

**CHF 3'600'000.-**



5.5



4



~250 m<sup>2</sup>

n° ref. **039549**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Julien Schneider**  
+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61  
julien.schneider@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Immobilie befindet sich in der renommierten Gemeinde Montreux, nur wenige Minuten von den Geschäften in Clarens, 20 Meter von der Kinderkrippe und 500 Meter vom See entfernt. Eingebettet in ein Wohnviertel bietet es einen ruhigen Lebensraum und ist dennoch nah an den Annehmlichkeiten. Die Eigentumswohnung "Résidence Rambert" im zeitgenössischen Stil zeichnet sich durch ihre Exklusivität mit nur fünf Parzellen aus. Der Zugang ist durch ein privates Tor gesichert, was den Bewohnern Komfort und Privatsphäre garantiert.

Diese prächtige Penthouse-Wohnung, die als Duplex-Wohnung konzipiert ist, bietet eine sehr hochwertige Ausstattung. Derzeit als geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung organisiert, kann sie leicht in eine 5,5-Zimmer-Wohnung umgewandelt werden, um ein oder zwei zusätzliche Schlafzimmer und Bäder einzuschließen. Die Wohnung mit einer Wohnfläche von 250 m<sup>2</sup> wird

von einem privaten Aufzug bedient und verfügt über großzügige Außenbereiche: eine 56 m<sup>2</sup> große Terrasse und einen 8 m<sup>2</sup> großen Balkon, die nach Südwesten ausgerichtet sind, um das natürliche Licht und die spektakuläre Aussicht auf den Genfer See, das Schloss Châtelard, die Weinberge und die Dents du Midi voll auszunutzen.

Im Inneren öffnet sich das geräumige und helle Wohnzimmer zu einer modernen Küche, die mit einer zentralen Kochinsel ausgestattet ist. Zwei Schlafzimmer, ein Büro und drei Sanitäranlagen vervollständigen diese aktuelle Konfiguration. Diese 2008 erbaute Immobilie bietet auch schöne Zusatzleistungen, darunter drei Innenparkplätze, einen großen privaten Keller von 16 m<sup>2</sup> mit einer beeindruckenden Höhe von fünf Metern und einen gemeinsamen Weinkeller. Dies ist eine seltene Gelegenheit, eine außergewöhnliche Immobilie in einer zauberhaften Umgebung zu

erwerben.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 250 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 270 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 8 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 56 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Attika
Nebenkosten	CHF 1'876.-/Monat

**ANBAU**

- 3 Innenparkplätze
- 1 großer Keller (ca. 16 m<sup>2</sup>)
- 1 gemeinsamer Weinkeller

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	345 m
Primarschule	1489 m
Geschäfte	365 m
Restaurants	334 m

**AUFTEILUNG****1. Stock**

- Haupteingang

**2. Stock**

- Aufzug mit direktem und privatem Zugang zur Wohnung und zu jeder Etage
- Geräumige und helle Verteilerhalle mit Biancome Marmorboden und Treppe
- Schlafzimmer en suite, bestehend aus einem großen begehbaren Kleiderschrank, einer doppelten begehbaren Dusche/WC, Doppelwaschbecken, alles bestehend aus Marmor mit großen Platten
- Schlafzimmer, derzeit eingerichtet mit einem maßgefertigten begehbaren Kleiderschrank und einem Büro. Es besteht die Möglichkeit, es in 3 separate Schlafzimmer mit Duschbad umzuwandeln. Balkon von ca. 8 m<sup>2</sup>
- Technikraum
- Ein Badezimmer
- Private Waschküche

**3. Stock**

- Aufzug mit direktem Zugang zu jeder Etage
- Großzügiges Wohnzimmer mit Natursteinboden. Ein prächtiges Bücherregal/Regal aus Edelholz (Makassar-Ebenholz) vervollständigt diesen herrlichen Raum
- Poggenpohl eingerichtete Küche, voll ausgestattet Gaggenau. Eine Arbeitsfläche, mit einem großen Tisch aus schwarzem Granit Assoluto Nero
- Gästetoilette aus schwarzem Granit Galaxy
- 56 m<sup>2</sup> große Terrasse





## KONSTRUKTION

Diese sorgfältig gebaute Wohnung bietet eine Gas-Fußbodenheizung, die im Sommer für optimalen Komfort umkehrbar ist.

Die Außenschreinereiarbeiten aus Holz und die Doppelverglasung sorgen für eine hervorragende Isolierung. Da sie sorgfältig gepflegt wird, befindet sie sich in einem tadellosen Zustand und es besteht kein Bedarf an Renovierungsarbeiten.

**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	5
Baujahr	2008
Anzahl Wohnungen	3
Untergeschosse	1

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Ländlich
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Dusche
- Elektroauto-Ladestation
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Garagentor
- Gebäudeautomation

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- See
- Berge

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 3'600'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En PPE

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





























