

# MONTREUX



Renovierte Geschäftsfläche

---

**CHF 350'000.-**

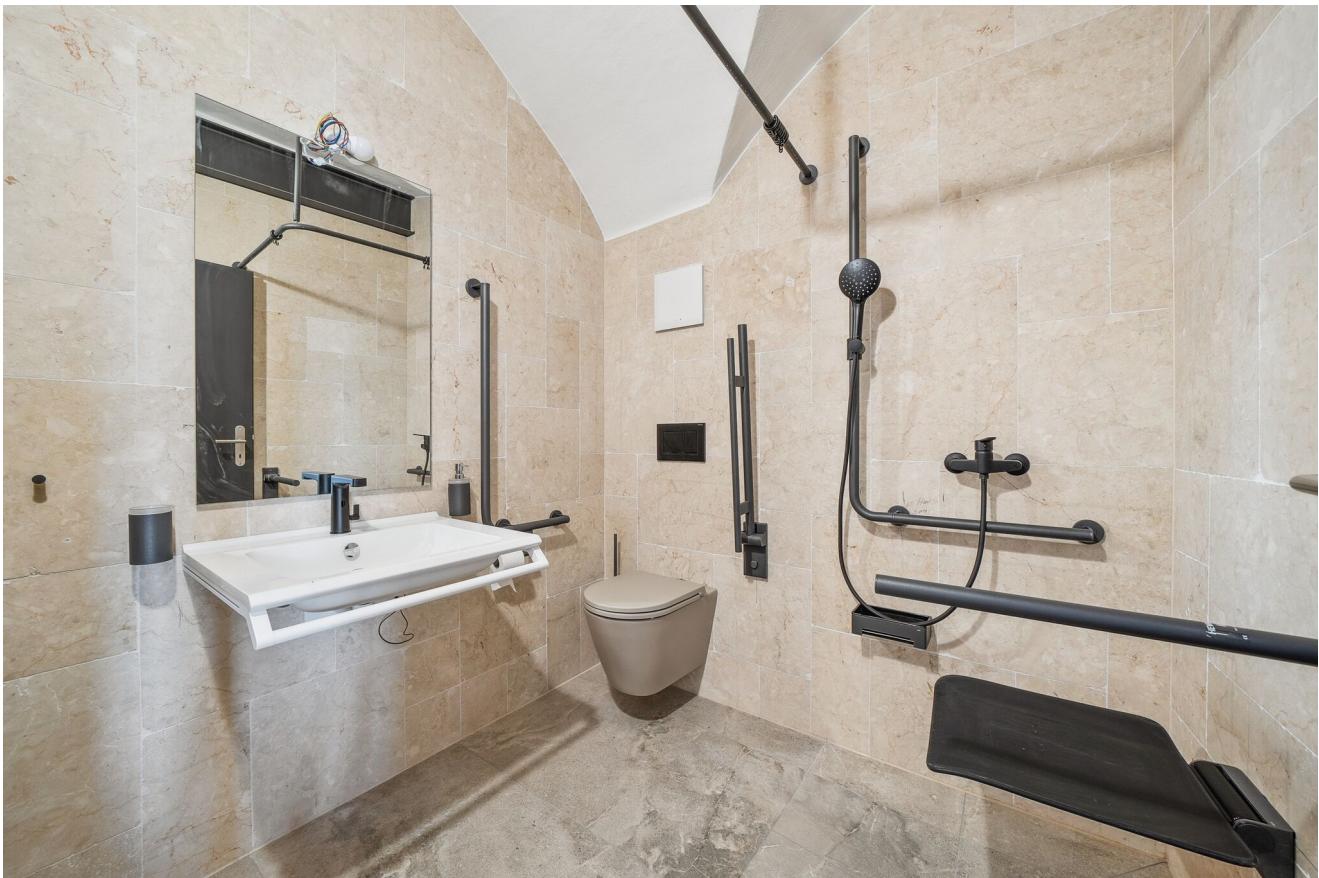
 ~40.5 m<sup>2</sup>

n° ref.  
**5700242\_042096**



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

**Sébastien Herzig**  
+41 79 337 58 57  
sebastien.herzig@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese charmante, ca. 40,5 m<sup>2</sup> große Wohnung im Erdgeschoss mit separatem Eingang kann leicht als Büro oder kleine Gewerbefläche eingerichtet werden und bietet eine für diese Art von Immobilie seltene Flexibilität.

Die vollständige Renovierung von 2023-2024 verleiht der Wohnung einen zeitgenössischen Stil mit einer modernen Küche, einem neuen Duschbad und sorgfältig ausgewählten Materialien.

Die Umgebung ist besonders angenehm: im Herzen des Dorfes Charnex, in einer ruhigen Gegend, aber dennoch perfekt angebunden. Die Bushaltestelle ist etwa 100 Meter und der MOB-Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Montreux schnell erreicht werden kann.

Obwohl das Gebäude über keine Parkplätze verfügt, ist es sehr gut angebunden und eine Parkmöglichkeit kann leicht in der Nähe gefunden werden.

## FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 40.5 m<sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Sanitäranlagen	1
Stockwerk	Unteres Erdgeschoss

## ANBAU

- Gemeinsame Waschküche
- Technikraum

## DISTANZEN

Bahnhof	285 m
Öffentliche Verkehrsmittel	278 m
Kindergarten	246 m
Primarschule	1622 m
Geschäfte	91 m
Post	68 m
Bank	1040 m
Restaurants	62 m

## AUFTHEILUNG

- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC (ebenerdige Dusche  
ausgestattet für Personen mit eingeschränkter  
Mobilität)
- Reduit



## KONSTRUKTION

Das 1815 erbaute Gebäude wurde zwischen 2023 und 2024 umfassend renoviert, einschließlich einer Isolierung der Gebäudehülle von innen, einer vollständigen Neueindeckung des Daches und dem Einbau von dreifach verglasten Fenstern.

Die Heizung erfolgt über einen Gaskessel aus dem Jahr 2023 mit Wärmeverteilung über den Fußboden.

## INFORMATIONEN

Baujahr	1965
Anzahl Wohnungen	1
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Gasheizung

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

## AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage

## INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

## AUSTATTUNG

- Dusche
- Gegensprechanlage

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Renoviert

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 350'000.-

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.



Gemeinsame Teile



