

# 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 Chernex, 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

**AUFTEILUNG**

- 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.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## 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

## AUSSTATTUNG

- 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.

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





Gemeinsame Teile



