

# LEYSIN



Wunderschönes Chalet mit  
atemberaubendem Blick auf die Alpen, privater

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



6



5



~170 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5804063\_034965**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

**Sven Dutoit**

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

sven.dutoit@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im begehrten Viertel Les Esserts in Leysin, nur 150 Meter von den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt, profitiert dieses wunderschöne zeitgenössische Chalet von einer Süd-West-Ausrichtung, die ihm den ganzen Tag über optimale Sonneneinstrahlung sowie einen atemberaubenden Panoramablick auf die Alpen garantiert.

Nur 1 km entfernt befindet sich die Gondelbahn La Berneuse, die einen direkten Zugang zum Skigebiet Leysin-Les Mosses-La Lécherette ermöglicht. Der Ort ist zudem Teil des MagicPass, der Zugang zu 85 Skigebieten bietet.

Dieses 2016 auf drei Ebenen erbaute Chalet wurde mit hochwertigen Materialien und sorgfältiger Verarbeitung errichtet und verbindet alpine Eleganz mit modernem Komfort. Es verfügt auch über einen angenehmen Außenbereich, ideal, um die außergewöhnliche

natürliche Umgebung zu genießen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> befindet sich im oberen Erdgeschoss ein großer, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit einer offenen Küche mit zentraler Kochinsel, einem gemütlichen Wohnzimmer mit Kamin, einem Doppelschlafzimmer sowie einem Badezimmer.

Das Obergeschoss ist dem Schlafbereich gewidmet und besteht aus drei Doppelzimmern, die alle über einen direkten Zugang zum Balkon verfügen.

Das Untergeschoss beherbergt die technischen Räume sowie einen großzügigen Raum von fast 60 m<sup>2</sup>, der ein großes Ausbaupotenzial bietet, insbesondere als unabhängiges Studio.

Am Ende eines Privatwegs gelegen, profitiert das Chalet von einer ruhigen und privilegierten

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



Umgebung. Der Verkauf umfasst auch drei unbebaute Nebenparzellen von insgesamt 3'929 m<sup>2</sup>, die absolute Privatsphäre und eine geschützte natürliche Umgebung garantieren.

Das Grundstück wird durch eine Doppelgarage ergänzt.

Dieses seltene Gut ist ausschließlich für die Nutzung als Hauptwohnsitz bestimmt.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 170 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 3929 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 806 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2016
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschoss	1

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Primarschule	1735 m
Geschäfte	1765 m
Bergbahn/Skilift	1041 m
Bank	1330 m
Restaurants	1090 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Großes Zimmer von ca. 65 m<sup>2</sup>
- Technikraum/Waschküche
- Duschaum
- Economat

**Erdgeschoss**

- Haupteingang
- Eingangshalle
- Küche offen zum Ess-/Wohnzimmer
- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Balkon
- Doppelschlafzimmer
- Duschaum/WC
- Zugang zur Etage

**1. Stock**

- Elternschlafzimmer
- Bad/WC en suite
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer
- Balkon mit Panoramablick

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Garage

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Moderne Küche

- Kochinsel
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Wald
- Berge

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'650'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

Die in diesem Dokument erteilten Auskünfte dienen der allgemein Information und bilden keinen Vertraglichen Bestandteil. Die Weiterleitung der vorliegenden Dokumentation an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Verfasserin zu unterlassen





























