

CHÂTEAU-D'OEX



LES GRANGES

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



10



6



~269.5 m²

n° ref. **042031**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Lauenenstrasse 26, 3780 Gstaad

Laura Scherz

+41 79 416 28 91

laura.scherz@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Auf einem sonnigen Hügel gelegen, bietet dieses charmante Chalet in Les Granges, das sehr sorgfältig gepflegt wird, einen außergewöhnlichen Panoramablick auf die umliegenden Berge. Es wurde auf drei Ebenen erbaut und besteht aus zwei separaten Wohneinheiten, die Flexibilität und Komfort bieten. Das Chalet kann auch als großes Familiendomizil genutzt werden, ideal um Familie und Freunde zu empfangen.

Das Chalet profitiert von 269,5 m² Wohnfläche, die auf einem 960 m² großen Grundstück erbaut wurde.

Das mit Sorgfalt gepflegte Chalet verfügt über alle modernen Annehmlichkeiten. Eine schöne Terrasse ermöglicht es, die Aussicht in vollen Zügen zu genießen.

Am Ende eines Wohngebiets gelegen, genießt das Chalet eine ruhige und erholsame Umgebung, perfekt für diejenigen, die Ruhe suchen, ohne isoliert zu sein.

Dieses seltene Objekt vereint alpinen Charme, modernen Komfort und eine außergewöhnliche natürliche Umgebung. Eine Gelegenheit für Liebhaber der Berge und der Gelassenheit, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 269.5 m ²
Grundstücksfläche	~ 960 m ²
Gebäudevolumen	~ 1098 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl WC	1
Anzahl Balkone	3
Baujahr	1984
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Höhenlage m ü. M.	1000 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eingang und Vorraum mit innerer Zugangstür
- Besucher-WC
- Großer, heller Wohnbereich mit Kamin
- Bibliothek
- Esszimmer
- Großer Süd-, Ost- und Westbalkon
- Moderne Küche offen zum Esszimmer
- Anbau: Waschküche mit separatem Eingang neben den Eingängen
- Schönes Zugangstreppenhaus zur ersten Ebene

Gartengeschoss

- Einliegerwohnung
- Voll ausgestattete Küche, die sich zum Wohn- und Esszimmer hin öffnet
- Heller Wohnbereich, der sich zur Terrasse hin öffnet
- Kamin

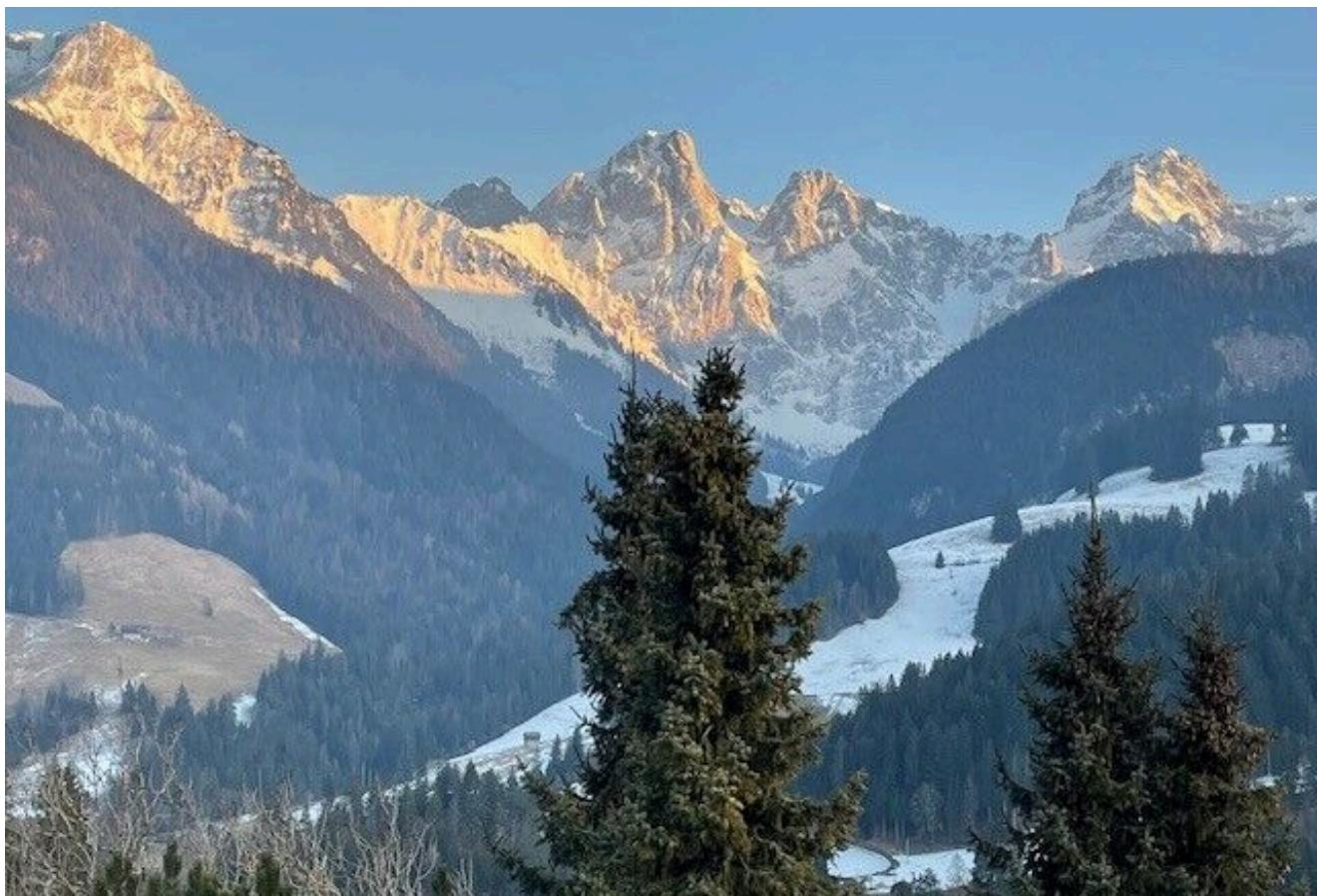
- Elternschlafzimmer mit Schiebetür, das sich zum Wohnbereich und zur Terrasse hin öffnet
- 2 Badezimmer
- Doppelschlafzimmer, das sich zur Terrasse hin öffnet
- Abstellraum mit Boiler für diese Etage und Installation für unabhängige Waschküche
- Abstellraum
- Innentreppe mit Verbindung zur Wohnung im Erdgeschoss

1. Stock

- Elternschlafzimmer mit Balkon, Südseite mit Ankleidezimmer und Badezimmer en suite
- Doppelschlafzimmer Nordseite mit Balkon und Badezimmer en suite und Einbauschränken
- Doppelschlafzimmer Südseite mit Badezimmer en suite und Balkon und Einbauschränken
- Doppelschlafzimmer Südseite mit Balkon
- Korridor mit Einbauschränken

Untergeschosse

Technikraum und Ski-Raum gefolgt von einem großen Keller



LAGE

Im charmanten Weiler Les Granges, nur 5 Minuten von Rougemont und 15 Minuten von Gstaad entfernt, genießt dieses wunderschöne Chalet eine idyllische Lage. Hoch oben in einem ruhigen Wohngebiet bietet es einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Berge in einer von Ruhe und Natur geprägten Umgebung.

Château-d'Œx und Rougemont, die Juwelen des Pays-d'Enhaut, bestechen durch ihre Authentizität, den Reichtum ihrer Traditionen und die Vielfalt ihrer Annehmlichkeiten und Aktivitäten das ganze Jahr über. Zwischen Kulturerbe, Alpenkultur und Lebenskunst vereint diese außergewöhnliche Lage harmonisch Ruhe, Schönheit und Erreichbarkeit.

ZUGANG

Les Granges ist leicht mit dem Auto oder dem Zug zu erreichen und verfügt über eine direkte Verbindung nach Montreux, Gstaad und den großen Schweizer Verkehrsachsen. Gleichzeitig bietet es die Ruhe einer unberührten alpinen Umgebung. Die Zufahrtsstraße zu diesem wunderschönen Chalet ist das ganze Jahr über gepflegt, obwohl es sich auf einer Höhe von etwa 100 m befindet. Ein 4x4 Auto wird empfohlen.

GESCHÄFTE

Das Chalet befindet sich maximal 5 Autominuten von mehreren Geschäften (Bäckerei, Käserei, Lebensmittel-Einzelhandel) entfernt.

VERKEHRSANBINDUNG

Der Bahnhof Les Granges ist 5 Minuten zu Fuß entfernt und der MOB-Hauptbahnhof Château d'Oex, der nach Gstaad und Montreux fährt, ist 5 Minuten mit dem Auto entfernt. Am Bahnhof von Château d'oex befindet sich auch der Busbahnhof, der die umliegenden Dörfer bedient und bis nach Aigle fährt.

KONSTRUKTION

Das 1984 erbaute Haus wurde vorzugsweise aus natürlichen Materialien gefertigt. Das Chalet wurde von dem berühmten Architekten Paltenghi entworfen und verfügt über eine außergewöhnliche Holzvertäfelung. Es verfügt über eine gute Isolierung und wird bis heute kontinuierlich gepflegt.

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Busbahnhof
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Manege
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Kino
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)

- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Garage
- Besucherparkplätze
- Gartencheminée
- An einem Hang gebaut
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche

VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Preis auf Anfrage

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.

- Badewanne
- W-Lan
- Internetanschluss
- Elektroauto-Ladestation
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Neuwertig
- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Felder
- Berge

STIL

- Klassisch



