

ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



2 Immobilien, darunter ein luxuriöses Chalet
mit Panoramablick

CHF 7'900'000.-



5.5



4



~450 m²

n° ref.
4694745_9048



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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese prächtigen Residenzen befinden sich zwischen St-Légier und Blonay in einer ruhigen Wohngegend. Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe der Städte Vevey und Montreux sowie der Autobahnauffahrt. Durch ihre dominante Lage haben sie einen herrlichen Panoramablick auf den See und die Alpen.

Das Hauptchalet hat eine private Zufahrtsstraße, ist uneinsehbar und bietet einen 360°-Panoramablick. In unmittelbarer Nähe des Anwesens wurden 3 überdimensionale Garagen gebaut, in denen ein beeindruckendes Volumen an Stauraum geschaffen wurde. Eine 4. Garage befindet sich auf dem östlichen Teil des Grundstücks.

Das im Jahr 1911 auf einem Grundstück von über 8.500 m² errichtete Haupthaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 320 m². Es verfügt über 5,5 Zimmer und ist hochwertig ausgestattet, die für den

Bau verwendeten Materialien sind von sehr guter Qualität und befinden sich in einem ausgezeichneten Zustand. Die jüngsten Renovierungsarbeiten haben die Authentizität des Gebäudes erhöht.

Ein großes Wohnzimmer mit einem schönen Kamin ermöglicht es Ihnen, das exklusive Panorama zu bewundern, das sich Ihnen durch seine großen Panoramafenster bietet. Derzeit aus 2 Schlafzimmern, wäre es durchaus möglich, zusätzliche Schlafzimmer mit Bädern zu schaffen. Der gesamte obere Teil des Haupthauses wurde vollständig umgebaut und eingerichtet, um eine maximale Raumnutzung zu ermöglichen. Die zweite Immobilie ist derzeit vermietet, wird aber je nach den Bedürfnissen der neuen Käufer freigegeben werden. Diese Immobilie hat 130 m² Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer, 1 Badezimmer und ein WC. Dieses zweite Gebäude bietet Ihnen die Möglichkeit,

Ihre Freunde, Ihre Familie oder Ihr Hausperso-
nal unterzubringen oder bei Bedarf weiter zu ver-
mieten.

Der Außenbereich des Anwesens ist geschmackvoll
und elegant gestaltet und verfügt über einen
herrlichen Swimmingpool mit Wasserfall und
Überlauf. Sie können es von März bis September
genießen, dank der großen Sonnenkollektoren, die
vernünftig platziert sind. Das Besondere an diesem
Pool aus echtem Brillard-Porzellan ist, dass er
aufgrund seiner Form und seiner Uneinsehbarkeit
nach außen hin einzigartig ist. Der Außenbereich
umfasst außerdem einen großen Blumengarten, ein
prächtiges beheiztes Gewächshaus, eine private
Zufahrt zum Grundstück und geräumige elektrische
Garagen. Alles ist durchdacht und so gestaltet, dass
sich die Bewohner in aller Ruhe entspannen können.

Voller Charme werden Sie von den vielen Vorzügen
dieses aus 2 Grundstücken bestehenden Anwesens
verführt werden!

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 450 m ²
Grundstücksfläche	~ 8558 m ²
Gebäudevolumen	~ 1806 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1911
Renovierungsjahr	2009
Heizungssystem	Ölheizung, Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Untergeschosse	1

ANBAU

Das Haus des Hausmeisters : Erdgeschoss

- Wohnzimmer / Esszimmer
- Ausgestattete Küche
- Badezimmer
- Werkstatt Erster Stock
- Schlafzimmer mit Balkon
- Schlafzimmer mit Balkon
- Getrennte Toilette

Dieses charmante Nebengebäude verfügt über einen schönen Garten und eine Werkstatt. Die Gasheizung wurde 2016 ausgetauscht und wird über Heizkörper verteilt.

AUFTeilung

Hochparterre

- Eingangshalle
- Wohn-/Esszimmer mit Kamin
- Küche offen zum Wohnzimmer
- Badezimmer mit Toilette
- Terrasse mit Zugang zum Garten

1. Stock

- Master-Suite mit eigenem Bad
- Schlafzimmer
- Großer Umkleideraum
- Große Terrasse
- Getrennte Toilette

Dachgeschoss

- Großes Zimmer, komplett umgebaut und ausgestattet mit einem Balkon

Untergeschosse

- Vorratskammer
- Waschküche/Technikraum
- Kleines Büro
- Freie Zimmer



AUSSENBEREICH

- Doppelüberlaufbecken aus echtem Brillard-Porzellan (einzigartig)
- Beheiztes Gewächshaus
- DIY-Zimmer
- Technischer Raum für den Pool mit Klärung und Solarpanel-Management (alles ist automatisch)
- Geräumige Lärchenholzgaragen für 3 Autos
- Mehrere Außenparkplätze
- Anbau, der zur Lagerung von Gartengeräten oder als Werkstatt genutzt werden kann

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Bahnhof
- Autobahnanschluss

- Berge

STIL

- Klassisch

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Nebengebäude
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Gäste-WC
- Dekorativer Kamin
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne

ZUSTAND

- Sehr gut

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Panoramasicht
- See

VERKAUFSANGABEN

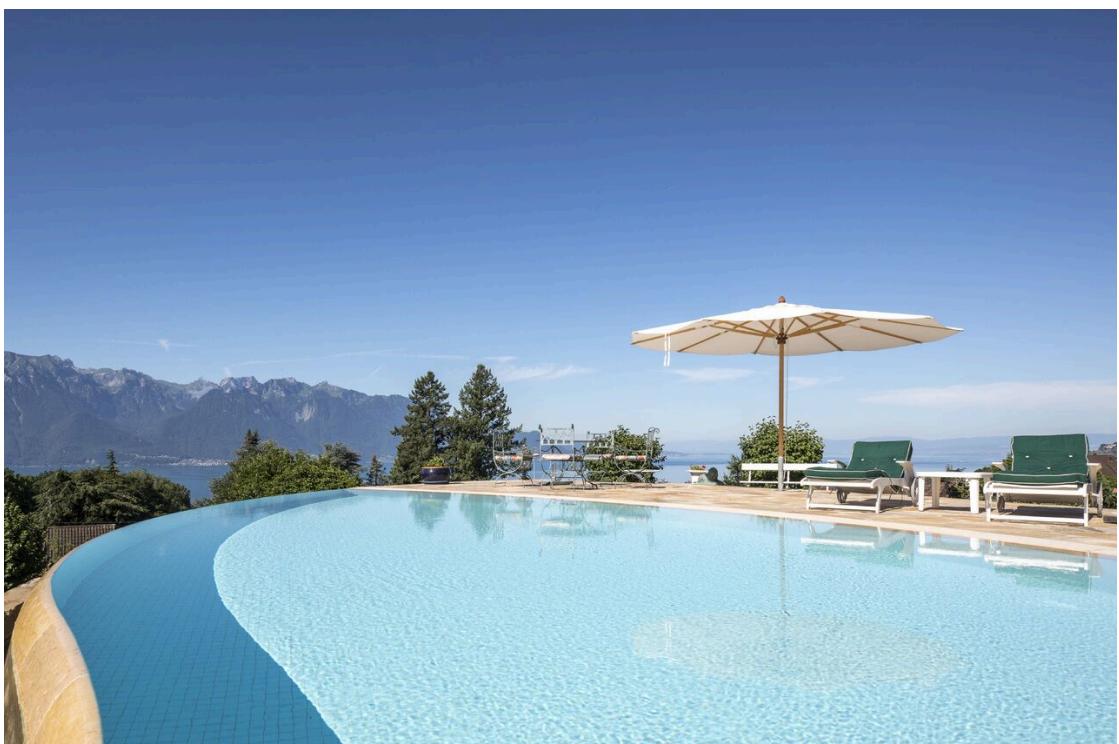
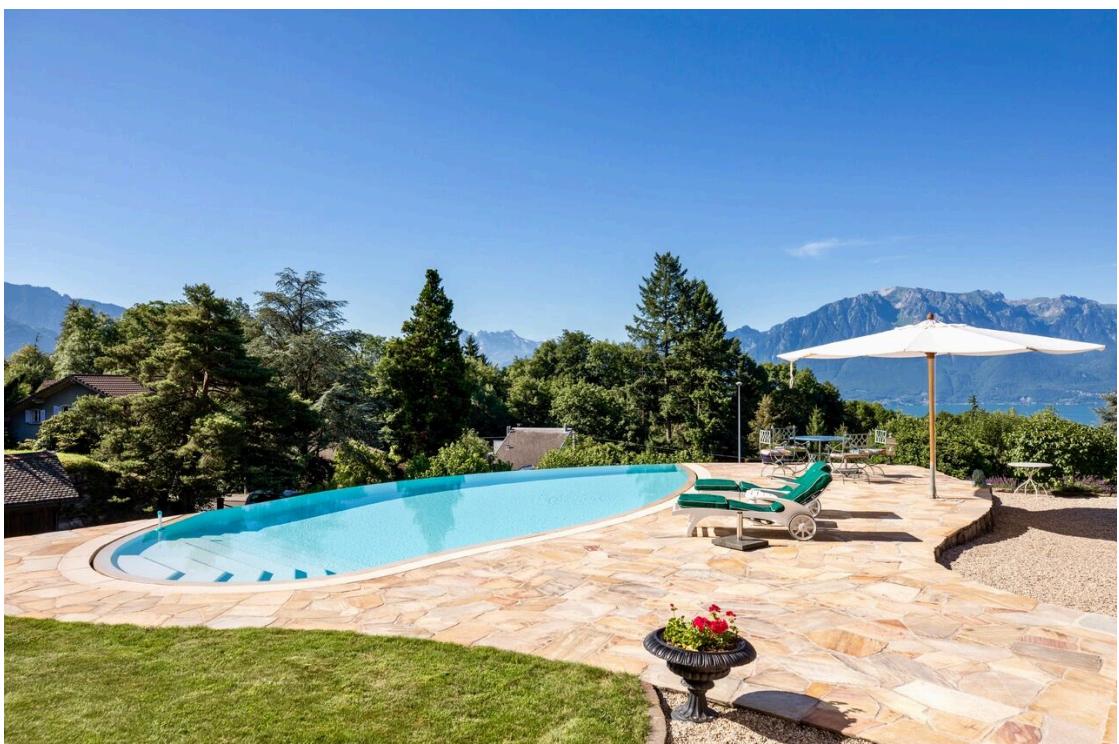
Preis

CHF 7'900'000.-

Verfügbarkeit

ab sofort

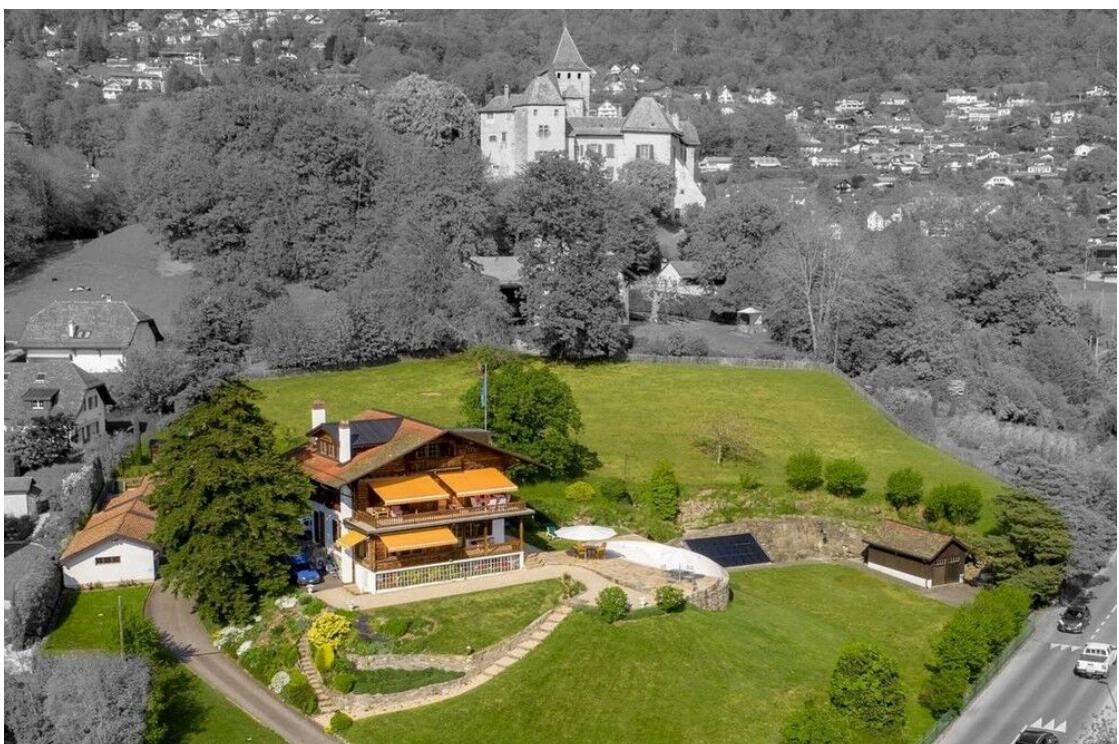
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.







Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

