

CHAILLY-MONTREUX



Schöne Villa mit atemberaubender Aussicht

CHF 2'100'000.-



7.5



5



~230 m²

n° ref. **039024**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen des charmanten Wohnviertels Chailly-Montreux bietet diese wunderschöne Doppelhaushälfte ihren Bewohnern ein privilegiertes Lebensumfeld. In unmittelbarer Nähe des Autobahnanschlusses und nur 10 Autominuten vom Stadtzentrum von Montreux entfernt, genießt sie eine ideale Lage, die Ruhe und Zugänglichkeit verbindet.

Die 2008 erbaute Villa erstreckt sich über vier Ebenen und bietet einen großzügigen und hellen Wohnraum. Im Untergeschoss beherbergt ein Kellergeschoss einen Lagerraum, eine Doppelgarage und einen Technikraum, was einen optimalen Komfort im Alltag gewährleistet.

Im Hauptgeschoss öffnet sich ein geräumiger, von natürlichem Licht durchfluteter Wohn- und Essbereich auf eine nach Süden ausgerichtete Terrasse, die einen atemberaubenden Blick auf den See und die umliegenden Berge bietet. Eine offene, voll

ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer vervollständigen diesen freundlichen Wohnbereich.

Auf den beiden oberen Ebenen bieten vier geräumige Schlafzimmer, von denen eines derzeit als Kinosaal eingerichtet ist, sowie zwei Sanitäranlagen den Bewohnern absoluten Komfort.

Die Außenterrassen mit Glasgeländern sind eine wahre Oase der Ruhe, wo man sich entspannen und das spektakuläre Panorama auf den See und die Berge bewundern kann.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 230 m ²
Grundstücksfläche	~ 517 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	4
Baujahr	2008
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Bahnhof	678 m
Öffentliche Verkehrsmittel	238 m
Primarschule	567 m
Geschäfte	1062 m
Krankenhaus	1495 m
Restaurants	282 m
Park / Grünfläche	216 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Lagerraum
- Doppelgarage mit Rampe
- Technischer Raum

1. Stock

- Ein Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Große offene Einbauküche
- Ein Badezimmer / WC
- 2 Terrassen

2. Stock

- Ein Master-Schlafzimmer mit eigenem Bad / WC und Terrasse.
- Ein Schlafzimmer
- Ein Schlafzimmer
- Ein Badezimmer / WC
- Eine Waschküche

3. Stock

- Ein Kinosaal



KONSTRUKTION

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Haus, das 2008 gebaut wurde, sich in einem ausgezeichneten Zustand befindet und mit modernen und umweltfreundlichen Merkmalen ausgestattet ist.

Isolierung von außen, Fußbodenheizung mit Erdwärmepumpe, Wasserenthärter, der alle vier Ebenen versorgt. Komfort, Energieeffizienz und Zweckmäßigkeit an einem Ort vereint.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Weinberg
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Ankleideraum
- Abstellraum
- Jacuzzi
- Klimaanlage
- Wasserenthärter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Garagentor

- Kontrollierte Wohnungslüftung

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- See
- Berge

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'100'000.-****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.







