

MONTREUX



Einzigartige Villa in ihrem Stil mit Räumen,
großen Volumen und Seebli

CHF 3'390'000.-



7.5



4



~410 m²

n° ref. **038180**



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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen der Stadt Montreux gelegen, profitiert dieses schöne Dorfhaus mit 7.5 Zimmern von einer idealen Lage. Es hat den Vorteil, dass es sich in unmittelbarer Nähe von Verkehrsmitteln und Annehmlichkeiten befindet und gleichzeitig von einer großen Ruhe in einer heiteren Umgebung profitiert. Sie genießt einen schönen Blick über die Dächer der Stadt und die Berge.

Die 1436 errichtete Immobilie wurde 2010 komplett renoviert. Die durchgeführten Arbeiten haben seinen ursprünglichen Charme sublimiert und ihm eine unbestreitbare Authentizität verliehen, indem sie die neuesten technologischen Innovationen übernommen haben. Die verwendeten Materialien sind von höchster Qualität und wurden sorgfältig ausgewählt, um ein edles und raffiniertes Produkt zu erhalten: beleuchtete Treppen, sichtbare Steine, hängender Kamin, Spots, etc. Ein wunderschöner verglaster

Aufzug wurde installiert, um den Zugang zu allen Ebenen zu optimieren.

Auf 3 Ebenen und 1 Untergeschoss verteilt, verfügt diese Immobilie mit einer Nutzfläche von ca. 500 m² über schöne Volumen und große offene Räume, die zum geselligen Beisammensein einladen. Ausgestattet mit einem aktuellen Domotiksystem wird es alle Liebhaber von prestigeträchtigen und einzigartigen Immobilien begeistern.

Auf dem Dach befinden sich photovoltaische Sonnenkollektoren, die Ihren Stromverbrauch senken. Sie können sich dank des Hamam-Bereichs, in dem alles durchdacht wurde, um seinen Bewohnern einzigartige Momente zu bieten, in Momenten der Entspannung schweigen: Jacuzzi, Sauna, Kaltwasserfass und Dusche. Darüber hinaus wurden im Untergeschoss ein wunderschönes gewölbtes Carnotzet sowie ein

echter Weinkeller restauriert.

2 Innenparkplätze, die sich in einer benachbarten Eigentumswohnung befinden, runden diese außergewöhnliche Immobilie angenehm ab.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 410 m ²
Grundstücksfläche	~ 471 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 321 m ²
Terrassenfläche	~ 30 m ²
Untergeschossfläche	~ 135 m ²
Unbebaute Fläche [m ²]	~ 321 m ²
Nutzfläche	~ 460 m ²
Gebäudevolumen	~ 1853 m ³
Deckenhöhe	~ 2.6 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	7
Anzahl WC	7
Anzahl Terrassen	1
Bruttowohnfläche	~ 410 m ²
Baujahr	1436
Renovierungsjahr	2015
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Abwasserbeseitigung	ARA-Anschluss
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

-2 Innenparkplätze

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	70 m
Primarschule	760 m
Geschäfte	315 m
Restaurants	42 m

AUFTEILUNG

Unteres Erdgeschoss

-3 große Schlafzimmer

-Badezimmer ausgestattet mit Doppelwaschbecken und WC
 -Duschraum ausgestattet mit begehbare Dusche und WC.
 -Ankleidebereich
 Aufzug
 Zugang nach draußen

Erdgeschoss

Eingangshalle
 - Gäste-WC
 - Großes Wohn-/Esszimmer mit Hängekamin
 - Zum Wohnzimmer offene Einbauküche
 - Duschraum mit W.C. und ausgestattet mit einer begehbaren Dusche
 - 2 Abstellräume
 - Aufzug

Hochparterre

-Großer offener Entspannungsbereich mit Galerie und Seeblick
 -Schlafzimmer mit eigenem Bad, das mit einem Waschbecken mit Doppelwaschbecken und WC ausgestattet ist
 - Duschraum mit WC
 - Aufzug

Untergeschosse

-Dampfbadbereich mit: Sauna, Jacuzzi, Dusche, Kaltwasserfass
 -Gewölbtes Karnotzet mit echten Steinen
 -Weinkeller
 -Stauraum unter der Treppe
 Keller
 -Waschküche
 Heizraum
 separate WCs
 Zugang nach außen

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- See
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kino
- Veranstaltungsort

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Sauna
- Jacuzzi
- Dampfbad
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mansarde
- Galerie

- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Badewanne
- Dusche
- Kabelfernsehen
- Glasfaser
- Videotelefon
- Kamera
- Gebäudeautomation

BODEN

- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- See
- Berge

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 3'390'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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

STIL

- Modern

















