

# GENÈVE



EXKLUSIV : Wunderschöne 6 Zimmerwohnung  
mit Blick auf Mont Blanc und S

**CHF 3'100'000.-**



6



3



170 m<sup>2</sup>

n° ref. **044587**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

**Anne-Laure Laugier**  
+41 79 811 14 35  
anne-laure.laugier@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Ideal am rechten Ufer gelegen, in der Nähe des Mon-Repos-Parks, der Ufer des Genfer Sees und der internationalen Organisationen, befindet sich dieses wunderschöne Durchgangsapartment in einer der renommiertesten Residenzen von Genf. Es genießt einen außergewöhnlichen Blick auf den Mont Blanc und den Genfer See, während es nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt ist.

Mit einer Wohnfläche von 170 m<sup>2</sup> und zwei großen Balkonen von jeweils 14 m<sup>2</sup> wurde diese wunderschöne 6-Zimmer-Wohnung im dritten Stock im Jahr 2021 komplett renoviert.

Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der Aussicht und den großzügigen Räumen dieser Wohnung begeistert sein, die dank ihrer durchgehenden Ausrichtung und sgroßen Fensterfronten lichtdurchflutet ist.

Der Wohnbereich umfasst ein großes Wohnzimmer mit einem sehr schönen Kamin und einer voll ausgestatteten amerikanischen Küche, die einen Panoramablick auf den See und den Mont Blanc bietet.

Der Schlafbereich besteht aus drei Schlafzimmern. Eine Mastersuite auf der Seeseite mit Ankleidezimmer, Badezimmer und separatem WC. Zwei Schlafzimmer und ein Duschbad auf der Parkseite mit Zugang zum Balkon.

Ein Keller und Besucherparkplätze vervollständigen diese Immobilie.

Es besteht die Möglichkeit, eine geschlossene Box im Untergeschoss zu mieten.

Diese luxuriöse Residenz bietet Ihnen einen direkten Zugang zu den Uferpromenaden.

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

**Verkauf in SL.**

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	170 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	28 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	1 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	198 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Stockwerk	3. Stock
Nebenkosten	CHF 650.-/Monat

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	149 m
Primarschule	258 m
Geschäfte	531 m
Restaurants	157 m

**AUFTEILUNG**

- Grundfläche PPE 170 m<sup>2</sup>
- 2 Balkone von 14 m<sup>2</sup>
- Eingangshalle
- Gäste-WC
- Großes Wohnzimmer / Salon mit Kamin und Zugang zum Balkon und Seeblick
- Vollständig ausgestattete amerikanische Küche (Weinkeller,.) offen zum Wohnzimmer und Seeblick
- 1 Elternsuite auf der Seeseite mit Ankleidezimmer, Badezimmer und separatem WC
- 2 Schlafzimmer auf der Parkseite mit Zugang zum Balkon
- 1 Duschraum auf der Parkseite mit Zugang zum Balkon
- 1 separates WC (Waschküche)



**[!PDF\_DESCRIPTIF\_OFFMARKET!]**

## **LAGE**

Ideal am rechten Ufer gelegen, in der Nähe des Mon-Repos-Parks, der Ufer des Genfer Sees und der internationalen Organisationen, befindet sich diese wunderschöne Durchgangswohnung in einer der renommiertesten Residenzen von Genf. Sie genießt einen außergewöhnlichen Blick auf den Mont Blanc und den Genfer See und ist nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.



**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	11
Baujahr	1955
Anzahl Wohnungen	23
Renovierungsjahr	2021
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Park
- See
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Öffentlicher Parkplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Tiefgarage

- Besucherparkplätze
- Gäste-WC
- Cheminée
- Doppelverglasung

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Videotelefon
- Hauswart

**ZUSTAND**

- Renoviert

**AUSRICHTUNG**

- Norden
- Süden

**BESONNUNG**

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- See
- Garten
- Park
- Alpen

**VERSCHIEDENE**

- Mit Teilzeitstelle als Hausmeister

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 3'100'000.-****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.









