

# GENÈVE



Prestigeträchtige Duplexwohnung im Herzen  
von Champel

## Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen

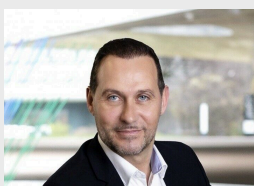


14



5

n° ref. **039722**



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

**Brice Steiner**  
+41 79 309 34 22  
brice.steiner@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese außergewöhnliche Wohnung, die in einer hochsicheren Luxusresidenz im begehrten Viertel Champel liegt.

Diese seltene Immobilie wird Sie durch ihre privilegierte Lage und ihre einzigartigen Leistungen begeistern.

Eingebettet in eine grüne Umgebung, die von der Arve gesäumt wird, bietet diese Residenz ihren Bewohnern die exklusive Möglichkeit, einen privaten Park zu nutzen, eine Seltenheit im Stadtzentrum.

Die Bewohner profitieren somit von einer beruhigenden natürlichen Umgebung, die dieser Immobilie einen unvergleichlichen Charme verleiht.

Dieses geräumige Apartment belegt die 4. und 5. Etage und erstreckt sich über fast 430 m<sup>2</sup>.

Es zeichnet sich durch seine großzügigen Terrassen aus, die insgesamt ca. 120 m<sup>2</sup> groß sind und

spektakuläre Panoramen auf die umliegenden Berge bieten.

Diese prestigeträchtige Maisonette-Wohnung wurde mit akribischer Sorgfalt entworfen und kombiniert erstklassige Materialien mit raffinierten Ausführungen.

Die großzügig geschnittenen Wohnräume sind von natürlichem Licht durchflutet und schaffen eine warme und einladende Atmosphäre.

Der Schlafbereich dieser Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern mit Ankleide, einem Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad, zwei Badezimmern und einer prächtigen Master-Suite mit einem Ankleidezimmer aus seltenem Holz, einem Duschbad, einem Jacuzzi-Badezimmer mit luxuriöser Ausstattung, einem angrenzenden Büro und einem privaten Zugang zum Glasdach und zum Garten.

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Perfekt für entspannende oder gesellige Momente, wird diese Wohnung die Erwartungen der anspruchsvollsten Gäste erfüllen.

Beachten Sie, dass eine Treppe die beiden Ebenen der Wohnung verbindet.

Zwei Keller sowie zwei Garagen in der Tiefgarage vervollständigen das Ensemble.

Ein garantierter Favorit für diese außergewöhnliche Immobilie!

**FLÄCHEN**

Stockwerkeigentumsfläche	~ 429 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 470 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 118 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	7
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	5. Stock

**ANBAU**

- Zwei Keller
- Zwei Garagen

**DISTANZEN**

Bahnhof	950 m
Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Kindergarten	300 m
Primarschule	400 m
Sekundarschule	400 m
Hochschule	900 m
Geschäfte	300 m
Post	800 m
Bank	350 m
Krankenhaus	1600 m
Restaurants	300 m
Park / Grünfläche	950 m

**AUFTEILUNG****1. Stock**

- Ein Kinosaal
- Ein komplettes Duschbad
- Eine Waschküche
- Ein Technikraum
- Ein Keller
- Ein Lagerraum

**2. Stock**

- Eine geräumige Eingangshalle
- Eine komplett eingerichtete und ausgestattete Küche
- Ein an die Küche angrenzendes Esszimmer
- Ein durchgehendes Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse
- Eine Elternsuite mit Ankleidezimmer, Duschbad und komplettem Badezimmer
- Ein angrenzendes Büro mit privatem Zugang zum Außenbereich
- Zwei Schlafzimmer mit Ankleidezimmer
- Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad
- Zwei Badezimmer
- Eine Besuchertoilette





## LAGE

Die Residenz befindet sich am linken Ufer des Genfer Sees, in der Nähe des Stadtzentrums von Genf. Sie bietet einen einfachen Zugang zu allen Annehmlichkeiten und bewahrt gleichzeitig eine friedliche und grüne Atmosphäre.

Dank der erhöhten Lage genießt die Wohnung einen Panoramablick auf die Stadt und die umliegenden Berge

## GEMEINDE

Champel ist ein schickes Wohnviertel in Genf, das für seine Grünflächen, den atemberaubenden Blick auf den Jet d'eau und seine Ruhe bekannt ist.

In diesem Viertel befindet sich auch der Parc Bertrand, der wegen seiner weitläufigen Rasenflächen und hundertjährigen Bäume bei den Bewohnern beliebt ist

## AUSSENBEREICH

- Eine große Terrasse
- Ein privater Garten

**INFORMATIONEN**

Baujahr	1994
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Park
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Radweg
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)

- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung

**INNENBEREICH**

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Tiefgarage
- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- W-Lan
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Lüftung

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**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.

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Berge

## **STIL**

- Klassisch