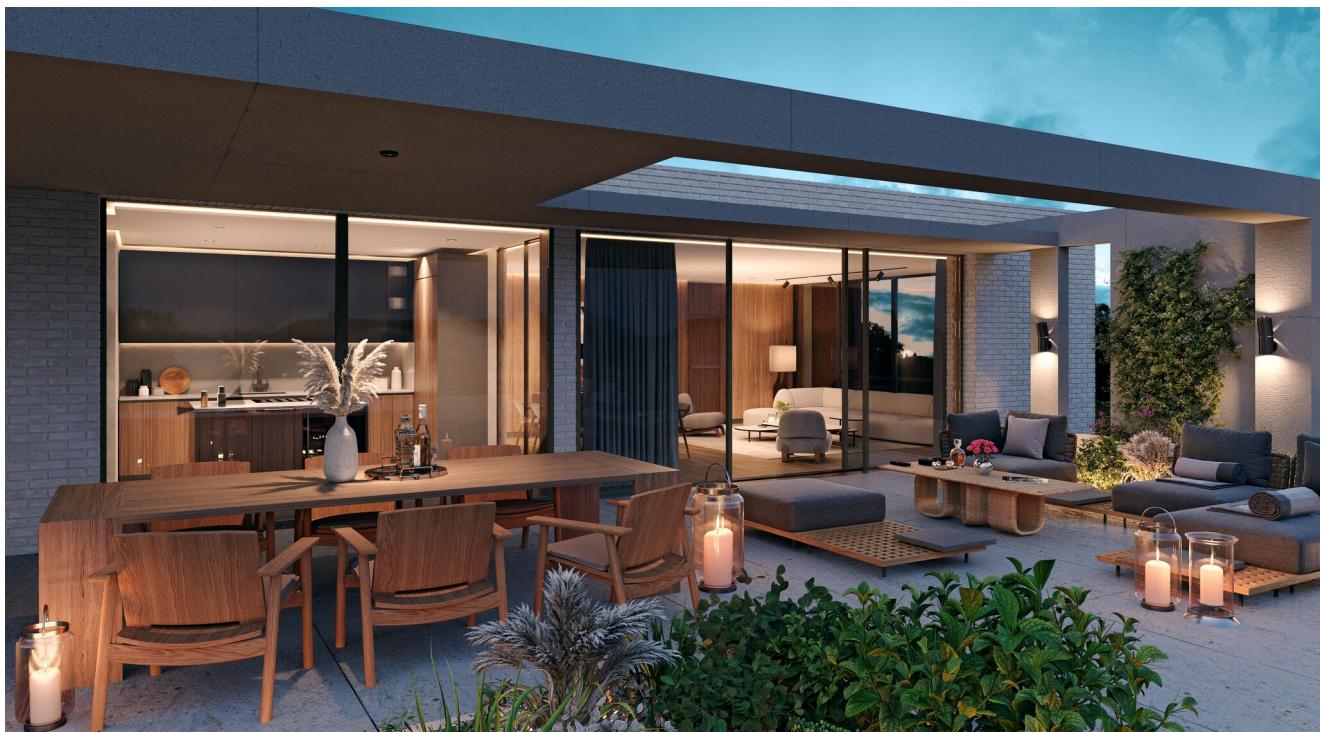


# GENÈVE



## VILLA VERDE LOT 1.01

**CHF 8'300'000.-**



7



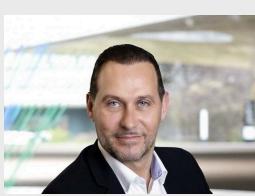
3



~328 m<sup>2</sup>

n° ref.

**034014.034014-**



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

**Brice Steiner**

+41 79 309 34 22

brice.steiner@swsir.ch

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet im Zentrum von Genf befindet sich die Promenade Charles-Martin in einer ruhigen Umgebung. Dieses wunderschöne Hochhausprojekt bietet Ihnen die Vorteile eines städtischen Lebens, ohne auf eine grüne Umgebung zu verzichten.

Diese luxuriöse, zeitgenössische Residenz mit 5 Wohnungen, die von 4 bis 7 Zimmern reichen, bietet großartige Volumen und eine schöne Deckenhöhe. Die klaren Linien des Gebäudes sorgen für eine schöne Perspektive bei der Gestaltung. Die hochwertigen Materialien wurden sorgfältig ausgewählt und bringen ein Gefühl von Ruhe und Entspannung in alle Räume.

Jede Wohnung, die mit einer hochwertigen Verarbeitung ausgestattet ist, besteht aus einem Wohnzimmer, das sich zum Esszimmer hin öffnet und einen äußerst komfortablen Wohnbereich bietet. Der Holzfußboden verstärkt den warmen Charakter der Räume.

Die geräumige Küche verfügt über premier Qualitätsgeräte, die die Bedürfnisse eines jeden guten Kochs erfüllen. Die zentrale Insel mit Bar verwandelt den Raum und verleiht ihm mehr Gemütlichkeit.

Alle Zimmer wurden sorgfältig entworfen, um die Gelassenheit zu maximieren, wobei edle und natürliche Materialien verwendet wurden. Die zahlreichen Stauräume bieten Ihnen alle Lösungen für die Lagerung.

Integrierte domotische Ausstattung, umfassendes und leistungsstarkes Sicherheitssystem sind alles Vorteile, die den anspruchsvollsten Personen gefallen werden, die Ruhe und Privatsphäre suchen und gleichzeitig im Stadtzentrum von Genf wohnen möchten.

Die Wohnungen verfügen über großzügige Holzterrassen, die diese Wohnungen aufwerten.



Die Parkplätze mit Liftsystem und die Kellerräume vervollständigen diese Luxusresidenz.

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

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 328 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 62 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 10.8 m <sup>2</sup>
Untergeschoßfläche	~ 178 m <sup>2</sup>

- Ein Keller
- Eine Waschküche
- Ein Innenhof von 10 m<sup>2</sup>.
- Eine Box für 2 Fahrzeuge

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl Etagen des Objekts	3
Stockwerk	Erdgeschoss

## DISTANZEN

Bahnhof	475 m
Öffentliche Verkehrsmittel	60 m
Kindergarten	325 m
Primarschule	220 m
Flughafen	6315 m
Post	130 m
Bank	381 m
Krankenhaus	1395 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Eine Mastersuite mit eigenem Bad und Ankleidezimmer
- Zwei Schlafzimmer, jedes mit angrenzendem Duschraum
- Ein Fernsehzimmer

### 1. Stock

- Wohnzimmer mit Zugang zu einer Terrasse von 62 m<sup>2</sup>.
- Ein Esszimmer
- Eine ausgestattete Küche
- Ein Gäste-WC

### Untergeschosse

- Ein Fitnessraum
- Ein Duschraum



## LAGE

Ein urbanes Leben, in einer grünen Umgebung.

üblichen Annehmlichkeiten wie Supermärkte, Apotheken, Banken etc.

Die Residenz Villa Verde befindet sich in einer sehr gefragten Gegend von Genf.

Das Viertel Malagnou, nahe dem Stadtzentrum, bietet dank seiner Wohnatmosphäre einen außergewöhnlichen Lebensstandard.

## GEMEINDE

Malagnou - Das Wohnviertel par excellence

Malagnou liegt im Herzen der Rive Gauche des Kantons Genf, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, und ist ein charmantes und echtes Wohnviertel. Dieser ebenso ruhige wie grüne Ort, der nicht weit von der Arve entfernt ist, verfügt über eine der größten städtischen Grünflächen der Region: den Parc Bertrand. Dieser öffentliche Park ist bei den Genfern besonders beliebt. Er bietet eine Fläche von 110.823 m<sup>2</sup>, die sich perfekt zum Joggen, Picknicken oder Spazierengehen eignet.

Das Viertel Malagnou beherbergt auch zahlreiche Unternehmen des Dienstleistungssektors, Restaurants, verschiedene Cafés und Tea-Rooms, sowie alle

## INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	2
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Fernheizung

## UMGEBUNG

- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Krankenhaus / Klinik

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Begrünung

## INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Fitnessraum
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden
- Elektronisches Türschloss
- Kamera
- Gebäudeautomation

## BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neu

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## STIL

- Modern

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 8'300'000.-

### 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.





Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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



**Villa Verde**  
1208 Genève, Genève

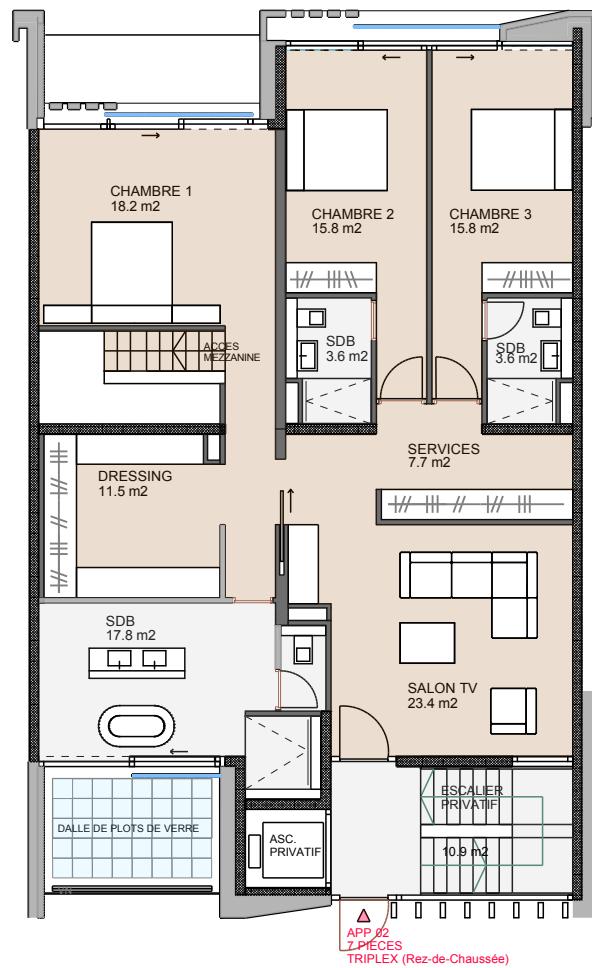
Ref. SWI	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Preis	Status
034014.034014-1	ZU KAUFEN							
<b>Lot 1.01</b> Lot 4.01	034014.034014-1.034111 034014.034014-1.034114	Eigentumswohnung Eigentumswohnung	Erdgeschoss 2. Stock	7 5	328 m <sup>2</sup> 182 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup> 34 m <sup>2</sup>	CHF 8'300'000.- CHF 5'900'000.-	Zu verkaufen Zu verkaufen



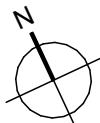
VILLA VERDE

Genève

By ikone®



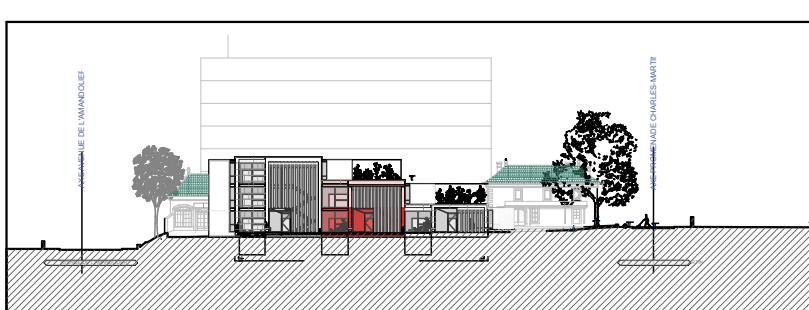
0 1m 5 m 10 m



#### LOT 02 - APP. TRIPLEX DE 7 PIÈCES

Niveau	Rez-de-Chaussée
Surface PPE	176 m²
Surface terrasse couverte	00 m²
Surface terrasse non couverte	00 m²

Document non contractuel

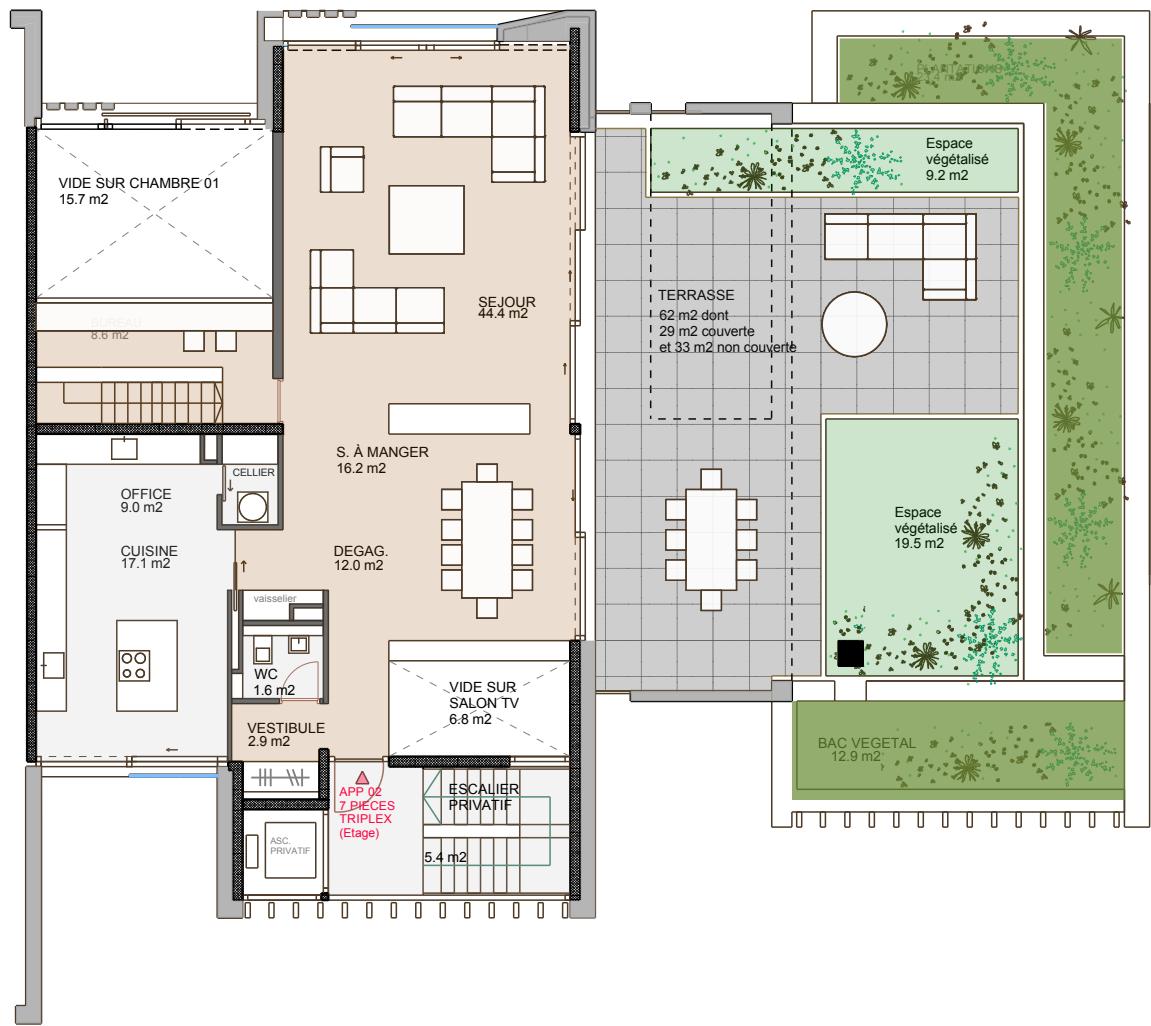




VILLA VERDE

Genève

By ikone®

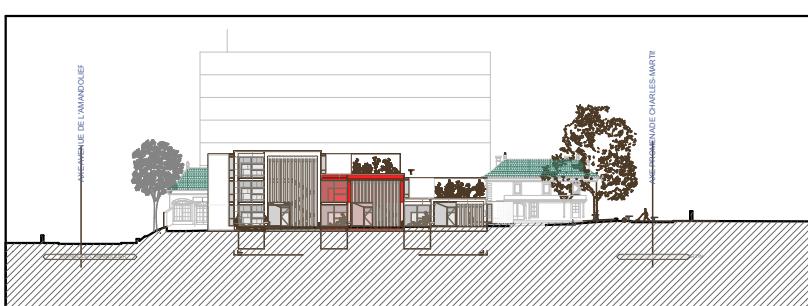


0 1m 5 m 10 m

#### LOT 02 - APP. TRIPLEX DE 7 PIÈCES

Niveau	Etage 1
Surface PPE	152 m <sup>2</sup>
Surface terrasse couverte	29 m <sup>2</sup>
Surface terrasse non couverte	33 m <sup>2</sup>

Document non contractuel





VILLA VERDE

Genève

By ikone®



#### LOT 02 - APP. TRIPLEX DE 7 PIECES

Niveau	Sous-rez
Surface PPE : local	178 m <sup>2</sup>
Surface PPE : patio	10 m <sup>2</sup>



Document non contractuel