

# MONTREUX



Im Herzen des Stadtzentrums und nur wenige Schritte vom Seeufer entfernt

**CHF 2'525'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



~258 m<sup>2</sup>

n° ref. **21027**



**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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Stadtzentrum von Montreux, nur wenige Schritte von den Geschäften, dem Bahnhof, der Bushaltestelle und anderen Annehmlichkeiten entfernt, bietet Ihnen diese Duplex-Stadtwohnung mit 5,5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 258 m<sup>2</sup> eine außergewöhnliche Lage und einen einfachen Zugang, sodass Sie alle Ihre Wege zu Fuß zurücklegen können. Die berühmten blumengeschmückten Quais und das Seeufer sind nur wenige Meter entfernt.

Diese Wohnung belegt den ersten und zweiten Stock dieser Residenz aus dem Jahr 1900 und bietet einen freien Blick auf den See und die umliegenden Berge, die Sie von ihrem 16 m<sup>2</sup> großen Balkon, ihrer 31 m<sup>2</sup> großen Terrasse oder ihrem 38 m<sup>2</sup> großen Innenhof aus bewundern können.

Das Gebäude wurde 2002 renoviert. Die Wohnung wurde im Laufe der Zeit sorgfältig gepflegt und 2005 renoviert und befindet sich in einem guten Allgemeinzustand.

Sie profitiert von einer angenehmen Typologie mit einer gepflegten Ausstattung auf hohem Niveau sowie von hohen Decken. Aufgrund ihrer Südausrichtung und der zahlreichen Fenster bietet sie Ihnen den ganzen Tag über eine optimale Helligkeit.

Ein überdachter Außenparkplatz auf der Rückseite des Gebäudes sowie ein Keller vervollständigen das Ensemble.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 258 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 289 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 16 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 69 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	1. Stock/2. Stock
Nebenkosten	CHF 1'408.-/Monat

**ANBAU**

- Keller
- Überdachter Außenparkplatz

**DISTANZEN**

Bahnhof	130 m
Öffentliche Verkehrsmittel	29 m
Primarschule	270 m
Sekundarschule	270 m
Geschäfte	19 m
Post	195 m
Bank	237 m
Restaurants	20 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Wohn- und Essbereich mit Zugang von außen
- Angeordnete Küche
- Schlafzimmer, das derzeit als Büro eingerichtet ist, mit Zugang zur Terrasse
- Duschraum/WC
- Balkon und Patio

**1. Stock**

- Halle zur Verteilung
- Elternschlafzimmer mit eigenem Bad/WC und Ankleidezimmer
- 2 Gäste-Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Balkon.
- Badezimmer/WC
- Balkon



**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	6
Baujahr	1900
Renovierungsjahr	2005
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- See
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Loggia
- Gedeckter Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Lift
- Separate WC's
- Keller

- Cheminée
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne

**ZUSTAND**

- Gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal

**AUSSICHT**

- See
- Berge

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 2'525'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 35'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 2'560'000.-</b>
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	En PPE

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





















