

# ST-LÉGIER-LA CHIÉSAZ



Renoviertes Gartengeschoss mit Cachet und  
Aussicht

**CHF 1'600'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~130 m<sup>2</sup>

n° ref. **046191**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Sébastien Herzig**  
+41 79 337 58 57  
sebastien.herzig@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In der beliebten Gemeinde St-Légier-La Chiésaz gelegen, profitiert diese Wohnung im Gartengeschoss von einem gesuchten Wohnumfeld, das Ruhe, Grün und unmittelbare Nähe zu den Annehmlichkeiten vereint.

Die geschmackvoll renovierte Wohnung besticht durch ihre harmonischen Volumen (2,9 m Deckenhöhe), ihre natürliche Helligkeit und ihre direkte Öffnung zu einem angenehmen privaten Außenbereich, der die Wohnräume auf natürliche Weise verlängert. Der Garten und die Terrasse ermöglichen es, voll und ganz von einer grünen Umgebung zu profitieren, mit einem schönen Blick auf den Genfersee und die umliegenden Alpen je nach Ausrichtung.

Die Lage ist besonders beliebt: Die Bushaltestelle der VMCV (Linie 215 "Saint-Légier-Village") befindet sich in kurzer Entfernung und ermöglicht es, Vevey und die

umliegenden städtischen Zentren schnell zu erreichen. Der Bahnhof "Saint-Légier-Village" ist ebenfalls zu Fuß erreichbar und verbindet Vevey mit Blonay und St-Légier-La Chiésaz. Die Autobahnachsen sind in wenigen Minuten erreichbar und erleichtern das Reisen nach Genf, Bern oder ins Wallis.

Familien profitieren von einem einfachen Zugang zu den öffentlichen Bildungseinrichtungen der Gemeinde (Collège du Clos Béguin) sowie zu den renommierten Privatschulen der Region, insbesondere der École Internationale Haut-Lac, der St. Jean de la Côte d'Azur und dem St. Jean de la Côte d'Azur. George's School und das Gymnasium von Burier.

Eine seltene Immobilie, die vollständige Renovierung, modernen Komfort und ein privilegiertes Lebensumfeld im Herzen einer der begehrtesten Gegenden der Waadtländer Riviera vereint.

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

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten  
Gegenden der Waadtländer Riviera

**FLÄCHEN**

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | ~ 130 m <sup>2</sup> |
| Gewichtete Fläche   | ~ 157 m <sup>2</sup> |
| Balkonfläche        | ~ 12 m <sup>2</sup>  |
| Gesamtfläche Garten | ~ 170 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche     | ~ 13 m <sup>2</sup>  |
| Deckenhöhe          | ~ 2.9 m              |

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| Anzahl Zimmer         | 4.5            |
| Anzahl Schlafzimmer   | 3              |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2              |
| Anzahl Balkone        | 1              |
| Stockwerk             | Gartengeschoss |

**DISTANZEN**

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| Bahnhof                    | 347 m  |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 266 m  |
| Kindergarten               | 199 m  |
| Primarschule               | 100 m  |
| Sekundarschule             | 1611 m |
| Geschäfte                  | 460 m  |
| Post                       | 1672 m |
| Bank                       | 329 m  |
| Restaurants                | 255 m  |

**AUFTEILUNG**

- Geräumige Eingangshalle
- Wohnzimmer mit Zugang nach draußen
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Vollständig ausgestattete Küche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschsäule
- Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und Duschbad en suite

**INFORMATIONEN**

Baujahr

1870

Wärmeverteilung

Radiator

Heizungssystem

Fernheizung

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten

- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Box

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Box
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Schwedenofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Renoviert

**VERKAUFSANGABEN****Preis**

CHF 1'600'000.-

**Preis Innenparkplatz/-plätze ①**

CHF 50'000.-

**Gesamtpreis****CHF 1'650'000.-****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.

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- See
- Berge







