

ECUBLENS VD



Eine privilegierte Lage im Herzen von
Ecublens!

CHF 1'570'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~135 m²

n° ref. **032248**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Léa Ventura

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese schöne Triplex-Wohnung in einem besonders beliebten Sektor profitiert von einer außergewöhnlichen Lage in unmittelbarer Nähe der Metro, der Universitäten EPFL und UNIL sowie des Genfer Sees.

Die 2002 in einem PPE mit 13 Parzellen erbaute Wohnung mit 140 m² wurde 2023 renoviert. Sie besticht durch ihre bemerkenswerte Helligkeit und ihre harmonischen Volumen. Es ist auf drei Ebenen verteilt und bietet eine ideale Trennung zwischen Wohn- und Schlafbereichen. Es verfügt im unteren Erdgeschoss über drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Dank der großen Fensterfronten sind die Räume lichtdurchflutet und man kann die umliegende Landschaft in vollen Zügen genießen.

Dank ihrer Lage bietet diese Immobilie ein perfektes Lebensumfeld für eine Familie oder junge Erwachsene, das es ermöglicht, die verschiedenen universitären Einrichtungen zu Fuß zu erreichen.

Außerdem vervollständigen ein Innenparkplatz sowie ein Außenparkplatz diese wunderschöne Wohnung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 135 m ²
Gewichtete Fläche	~ 140 m ²
Balkonfläche	~ 10 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Stockwerk	3. Stock

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	157 m
Primarschule	456 m
Geschäfte	233 m
Restaurants	182 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Drei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Viele Kleiderschränke

Hochparterre

- Eine Eingangshalle mit Stauraum
- Ein geräumiges, helles Wohnzimmer mit Essbereich
- Ein Balkon mit Seeaussicht
- Eine Küche

1. Stock

- Ein Mezzanin über dem Wohnbereich

INFORMATIONEN

Baujahr	2002
Renovierungsjahr	2023
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- U-Bahn
- Autobahnanschluss
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Begrünung
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz

- Besucherparkplätze
- Wohnküche
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Gemeinschaftswaschküche

BODEN

- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- See
- Berge

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'570'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 50'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'650'000.-
Verfügbarkeit	01.09.2026

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









