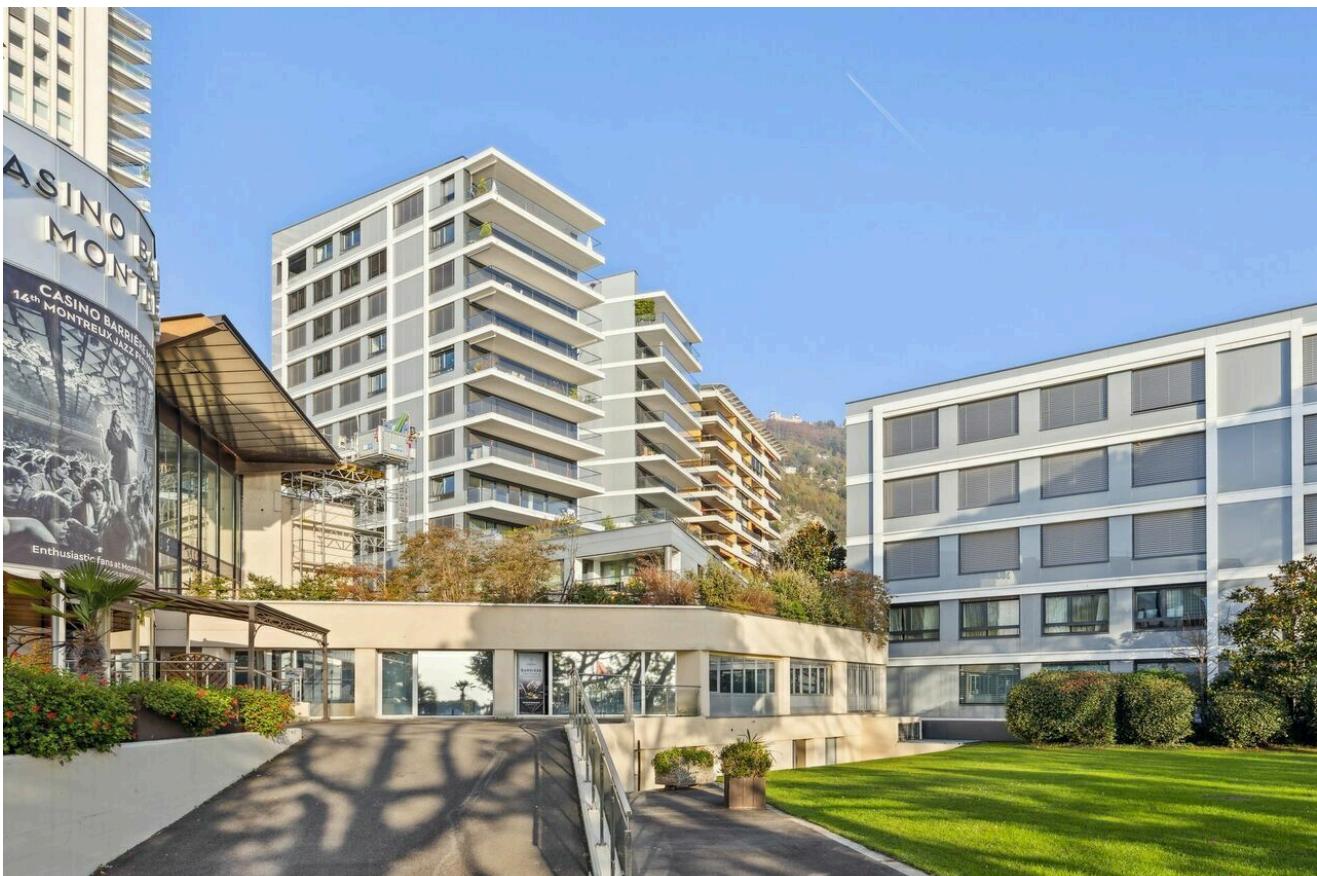


MONTREUX



Exklusives Sotheby's nur wenige Schritte vom
See entfernt!

CHF 3'100'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~136 m²

n° ref. **041076**



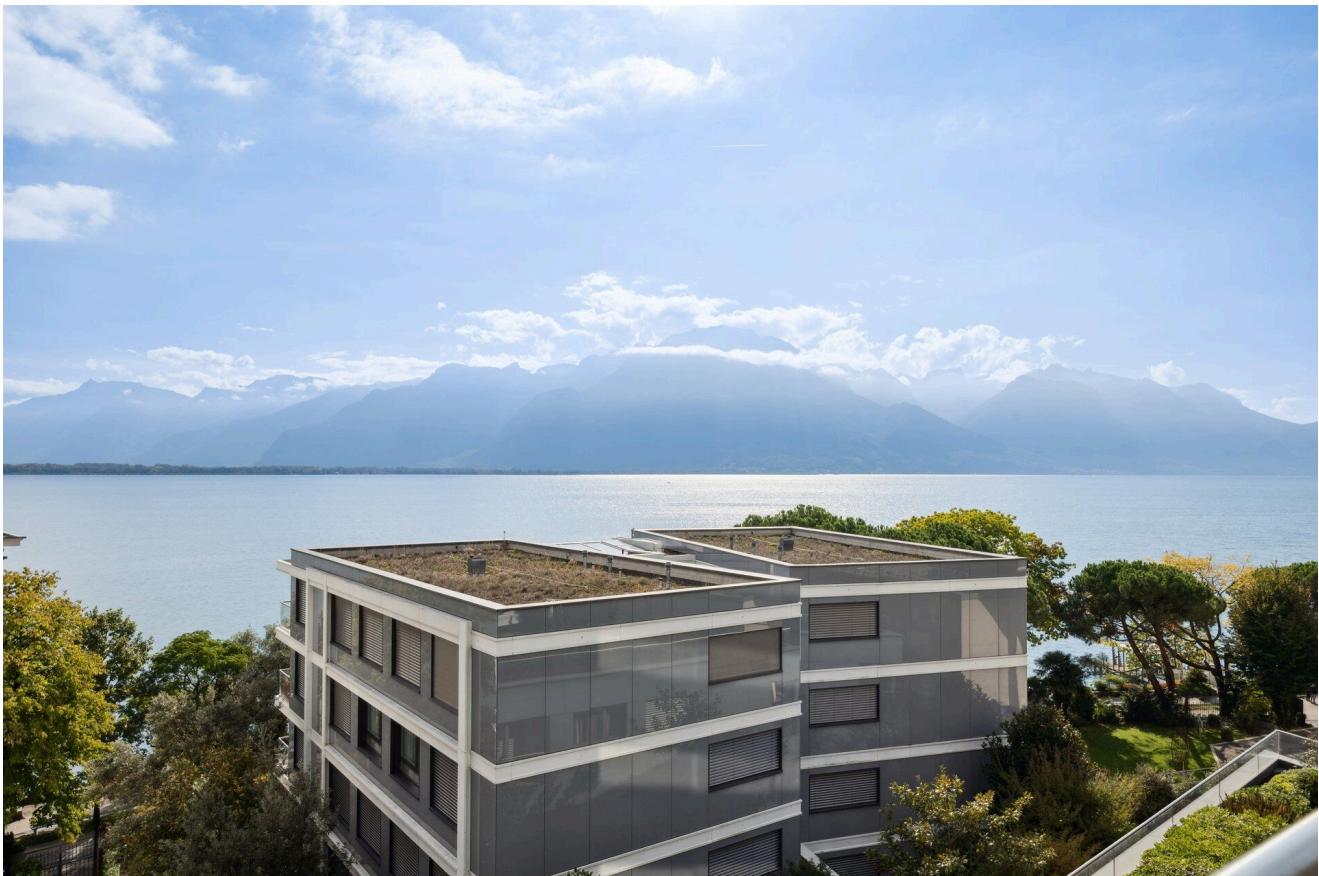
Switzerland | Sotheby's International Realty

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

Diese wunderschöne 4,5-Zimmer-Wohnung genießt eine idyllische Lage im Herzen von Montreux und ist nur wenige Schritte vom Ufer des Genfer Sees und seinen wunderschönen blühenden Quais entfernt. In einer ruhigen Umgebung und vor den Toren aller Annehmlichkeiten können Sie sich leicht fortbewegen und die zahlreichen und vielfältigen Aktivitäten genießen, die die Stadt zu bieten hat, sowohl im Sommer mit ihrem berühmten Jazzfestival als auch im Winter mit dem Weihnachtsmarkt. Dank seiner privilegierten Lage verfügt Montreux über ein bekanntes und beliebtes Mikroklima. Der Flughafen Genf ist in einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Die Wohnung befindet sich in den oberen Etagen einer zeitgenössischen Residenz und bietet einen atemberaubenden Blick auf den See und die Alpen, den Sie von ihrem 23 m² großen Balkon aus genießen können.

Auf einer Wohnfläche von ca. 136 m² verteilt, wurde die Wohnung so konzipiert, dass Sie die außergewöhnliche Qualität des Ortes voll ausnutzen können.

Bei der Auswahl der Materialien und der Verarbeitung wurde besondere Sorgfalt angewandt. Dank der großen Fensterfronten sowie der Südausrichtung ist die Wohnung den ganzen Tag über lichtdurchflutet.

Ein Keller sowie 2 Innenparkplätze vervollständigen das Ensemble.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 136 m ²
Gewichtete Fläche	~ 147 m ²
Terrassenfläche	~ 23 m ²
Deckenhöhe	~ 250 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Etagen des Objekts	12
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	4. Stock
Nebenkosten	CHF 650.-/Monat
Gemeindesteuern	65 %

ANBAU

- Keller
- 2 Innenparkplätze

DISTANZEN

Bahnhof	533 m
Öffentliche Verkehrsmittel	80 m
Primarschule	120 m
Geschäfte	80 m
Restaurants	45 m
Park / Grünfläche	29 m

AUFTeilung

- Eingangsbereich mit Wandschränken
- Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Einbauküche
- Gästetoilette
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer, eines davon mit eigenem Waschbereich
- Balkon

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	10
Baujahr	2013
Untergeschosse	2
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Einbauschrank
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Badewanne
- Dusche
- Glasfaser
- Gegensprechanlage
- Wachmann
- Hauswart
- Elektrisches Garagentor

VERKAUFSANGABEN

Preis CHF 3'100'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ② CHF 100'000.-

Gesamtpreis **CHF 3'200'000.-**

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.

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- See

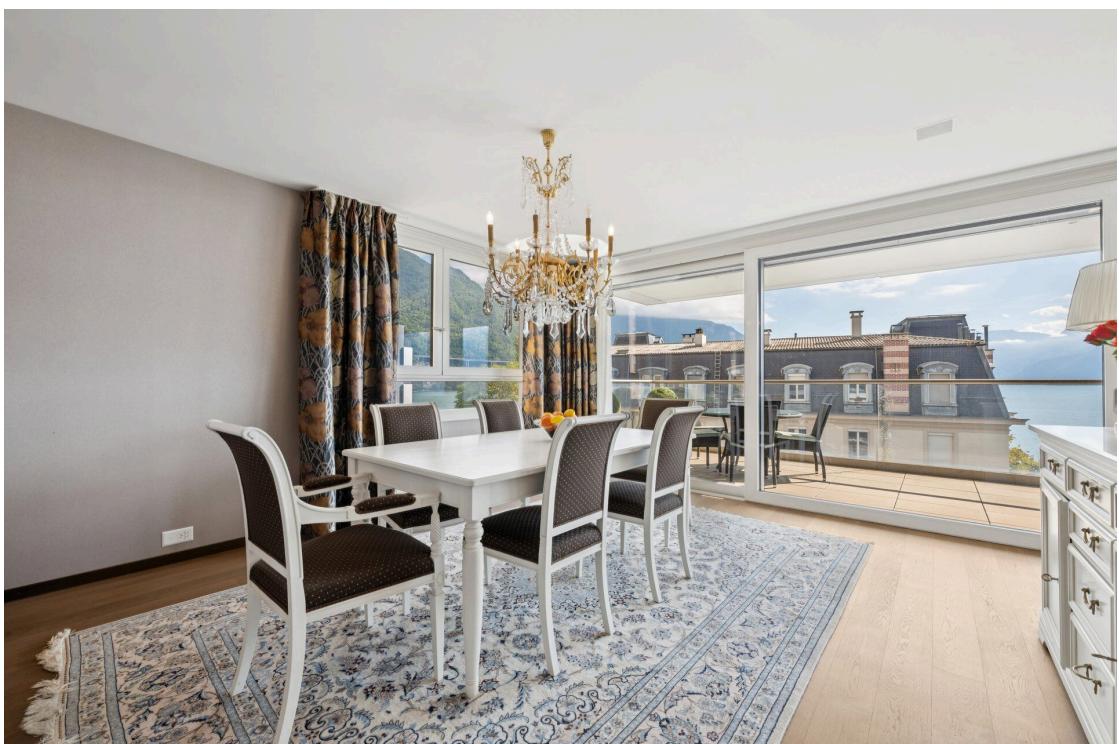
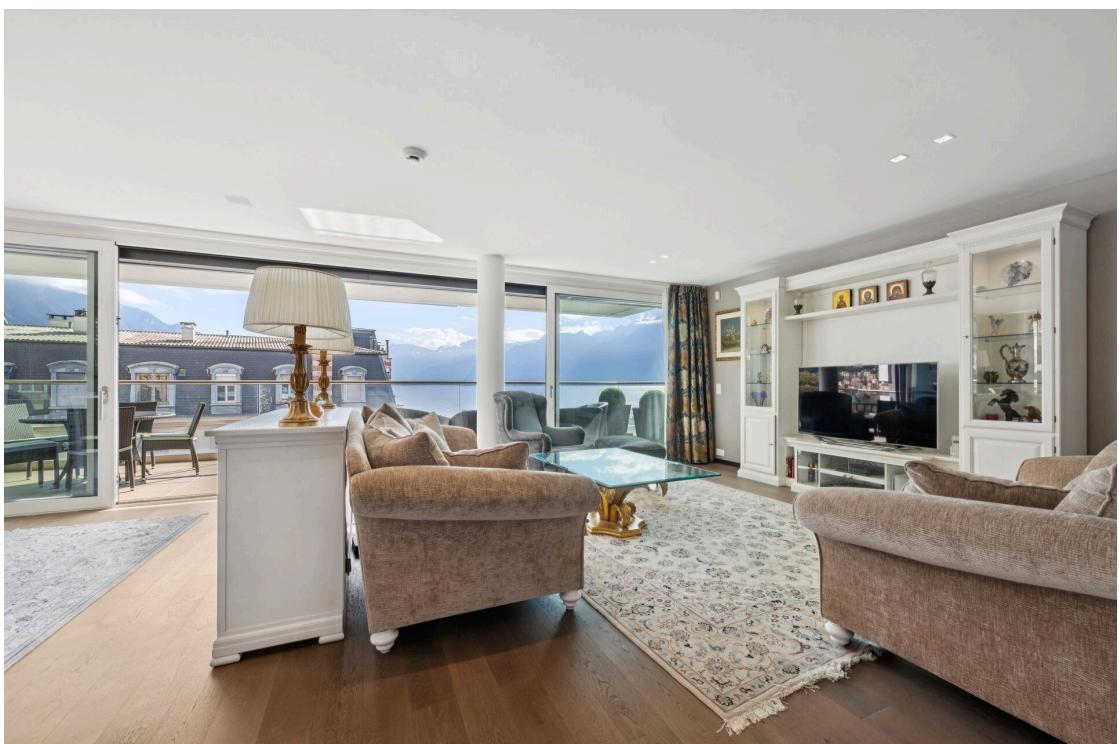
STIL

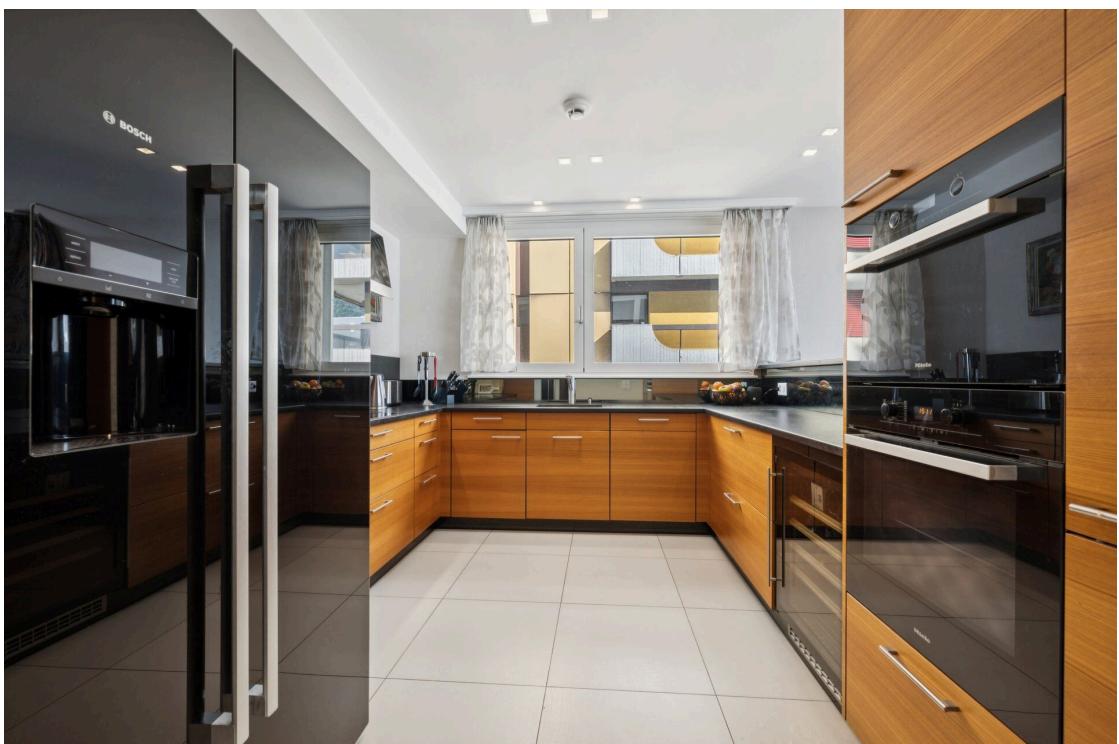
- Modern

VERSCHIEDENE

- Mit Teilzeitstelle als Hausmeister

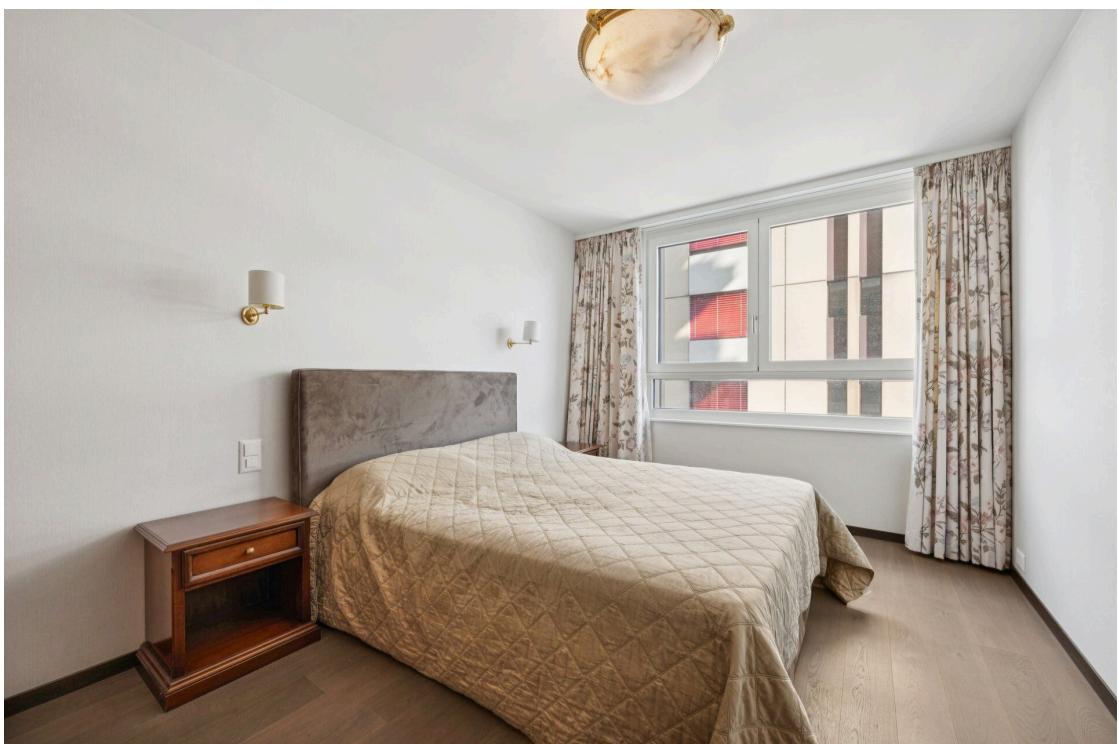




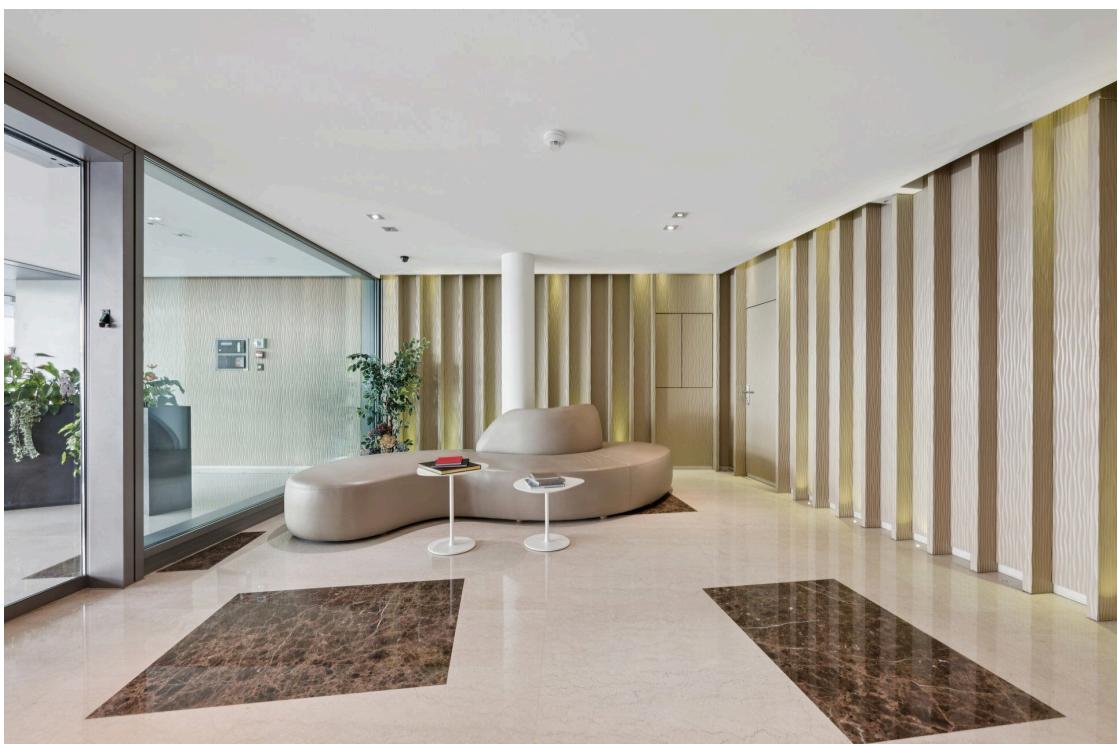








Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

