

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

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















