

GENÈVE



Außergewöhnliche Wohnung an den Quais
mit Panoramablick auf den See

Preis auf Anfrage



5



2

n° ref. **042238**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Wohnung befindet sich am prestigeträchtigen Quai Gustave Ador im Herzen von Genf Rive Gauche und profitiert von einer außergewöhnlichen Lage gegenüber dem Jet d'eau. Sie bietet einen atemberaubenden Blick auf den See und die Berge und befindet sich in einem charaktvollen Gebäude aus dem Jahr 1890, das historischen Charme mit zeitgenössischen Leistungen verbindet. Die 2015 komplett renovierte Wohnung offenbart eine sehr hochwertige Ausstattung, die eine schöne Deckenhöhe von 2,91m und wunderschöne Zierleisten hervorhebt, die von ihrer zeitlosen Eleganz zeugen.

Auf einer Eigentumsfläche von 189 m² besteht diese seltene Immobilie aus einem geräumigen Wohn-/Esszimmer von über 60 m², das dank seiner großen Öffnungen, die auf einen Balkon mit direktem Blick auf den See führen, lichtdurchflutet ist. Im Wohnbereich befindet sich ein Ethanol-Kamin sowie

ein eingebauter Fernseher, die das von einem Innenarchitekten nach Maß entworfene Innendesign sublimieren. Die offene Küche ist mit einer zentralen Kochinsel ausgestattet und bietet hochwertige, vollständig integrierte Elektrogeräte.

Auf der Nachtseite verfügt die Wohnung über zwei elegante Schlafzimmer, jedes mit einem eigenen Badezimmer und einem Ankleidezimmer, von denen eines einen direkten Zugang zu einem zweiten Balkon hat. Eine Gästetoilette sowie eine private Waschküche mit Stauraum runden das Angebot ab. Obwohl der Wohnung kein Parkplatz zugewiesen ist, sind Kauf- oder Mietmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe denkbar.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Stockwerkeigentumsfläche	~ 189 m ²
Balkonfläche	~ 10 m ²
Deckenhöhe	~ 2.91 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Balkone	2
Stockwerk	3. Stock
Nebenkosten	CHF 1'000.-/Monat

ANBAU

- 1 großer Keller von 8 m² gefliest

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	139 m
Primarschule	204 m
Geschäfte	139 m
Restaurants	56 m

AUFTEILUNG

- Eingangshalle
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Offene Küche mit zentraler Kochinsel und eingebauten Haushaltsgeräten
- Gästetoilette
- Private Waschküche
- 2 geräumige Schlafzimmer en suite, Badezimmer und Ankleidezimmer



KONSTRUKTION

Das charaktervolle, vollständig renovierte Gebäude profitiert von einer Gasheizung mit einem kürzlich ausgetauschten Heizraum.

Das Treppenhaus des Gebäudes wird derzeit aufgefrischt.

Die sorgfältig gepflegte Wohnung ist wie neu und bedarf keiner weiteren Arbeiten.

Ausgestattet mit hochwertigen Leistungen, verfügt sie über doppelt verglaste Fenster mit Holzrahmen, Video-Gegensprechanlage, Alarmanlage, elektrische Jalousien und Moskitonetze.

Das Dach wird derzeit renoviert und das Gebäude verfügt über einen Aufzug.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

INFORMATIONEN

Baujahr	1890
Renovierungsjahr	2015
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- See
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Fliegengitter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche

- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Videotelefon
- Gebäudeautomation

BODEN

- Fliesen
- Antikes Parkett
- Marmor

ZUSTAND

- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- See
- Berge

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

Verfügbarkeit

Rechtsform

Preis auf Anfrage

Nach Vereinbarung

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch





