

# LE LIGNON



TOP ANGEBOT

Schöne 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia

**CHF 749'000.-**



4



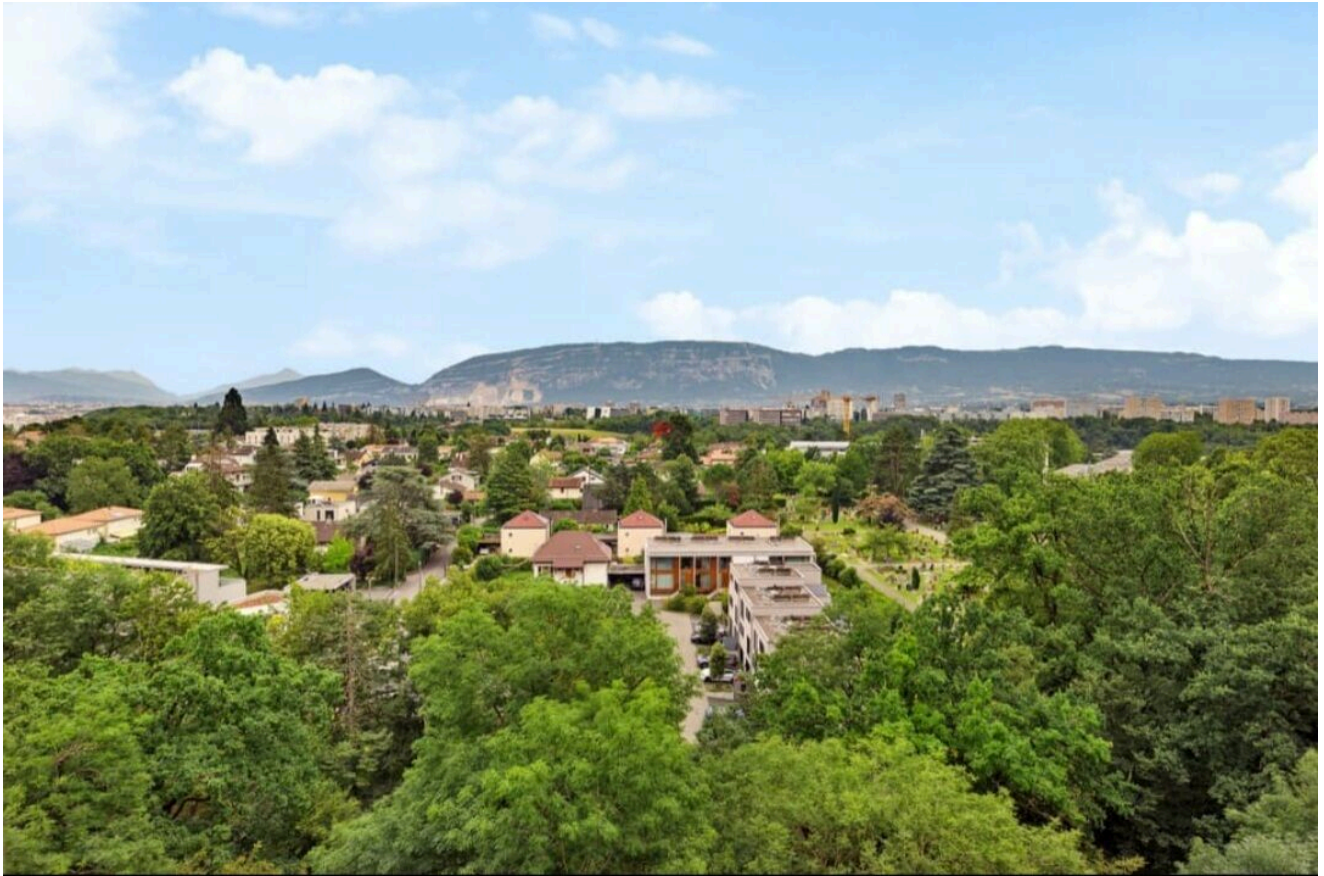
2

n° ref. **042098**



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

**Thierry Barnier**  
+41 79 829 98 11  
thierry.barnier@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im 9. Stock des emblematischen Gebäudes Le Lignon, nur 5 km vom Stadtzentrum entfernt, bietet diese durchgehende 93 m<sup>2</sup> große Wohnung ein einzigartiges Lebensumfeld mit einem atemberaubenden Blick auf den Salève und den Jura.

Beschreibung : Die Wohnung wurde zwischen 2019 und 2024 komplett renoviert und hat von wichtigen Verbesserungen profitiert, die sie zu einem modernen Objekt machen. Sein einzigartiges Cachet, das von Backsteinmauern, einer warmen Dekoration und hochwertigen Materialien geprägt ist, verleiht ihm eine zeitgenössische und zugleich authentische Atmosphäre.

Ein seltenes Objekt mit gepflegten Leistungen

o Geräumige Eingangshalle mit Einbauschränken, die den Wohn- und Schlafbereich trennt.

o Offener und heller Wohnbereich mit einer halboffenen Küche und einer modulierbaren Bar.  
o Geräumiges Wohnzimmer mit großen Fensterfronten  
o Beheizte Loggia, die in einen Wintergarten verwandelt wurde und zusätzlichen Raum bietet, der das ganze Jahr über genutzt werden kann.

Nachbereich bestehend aus:

o Zwei Schlafzimmer mit freiem Blick auf den Salève  
o Badezimmer mit Badewanne, Platz für Waschmaschine  
o Separates WC  
o Reduit mit Ankleidezimmer

Annehmlichkeiten und privilegierte Lebensumgebung  
o Einkaufszentrum Le Lignon in unmittelbarer Nähe, mit Supermärkten (Migros, Coop), Apotheke, Post, Restaurants und anderen Geschäften.

o Direkter Zugang zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (Busse 7, 9, 28, 51), mit denen man das Stadtzentrum

von Genf in wenigen Minuten erreichen kann.  
o Schulen, Kindergärten und Dienstleistungen nur  
wenige Schritte entfernt.

**FLÄCHEN**

Stockwerkeigentumsfläche	~ 93 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 93 m <sup>2</sup>
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 6 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 5 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 93 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 93 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	~ 2.5 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Stockwerk	9. Stock
Nebenkosten	CHF 570.-/Monat

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	45 m
Primarschule	370 m
Geschäfte	125 m
Restaurants	150 m



**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	13
Baujahr	1970
Anzahl Wohnungen	23
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2023
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Park
- Geschäfte
- Bank
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Busbahnhof
- Primarschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Krankenhaus / Klinik

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Dachterrasse
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Garten im Stockwerkeigentum
- Loggia
- Begrünung
- Hütte
- Mit Gartenhaus
- Abstellraum
- Öffentlicher Parkplatz

- Parkplatz
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Öffentlicher Parkplatz
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Separate WC's
- Weinkeller
- Einbauschränk
- Cheminée
- Dekorativer Kamin
- Kaminanschluss für Cheminée
- Schwedenofen
- Kaminanschluss für Schwedenofen
- Kachelofen
- Dreifachverglasung
- Hell

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett
- Mosaikparkett
- Antikes Parkett
- Laminat
- Teppichboden

**ZUSTAND**

- Gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 749'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

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

- Osten

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht











