

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im 9. Stock des emblematischen Gebäudes Le Lignon, nur 5 km vom Stadtzentrum entfernt, bietet diese durchgehende 93 m² 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.

Nachtbereich 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 ²
Gewichtete Fläche	~ 93 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 6 m ²
Kellerfläche	~ 5 m ²
Nutzfläche	~ 93 m ²
Gesamtfläche	~ 93 m ²
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
- Einbauschrank
- 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

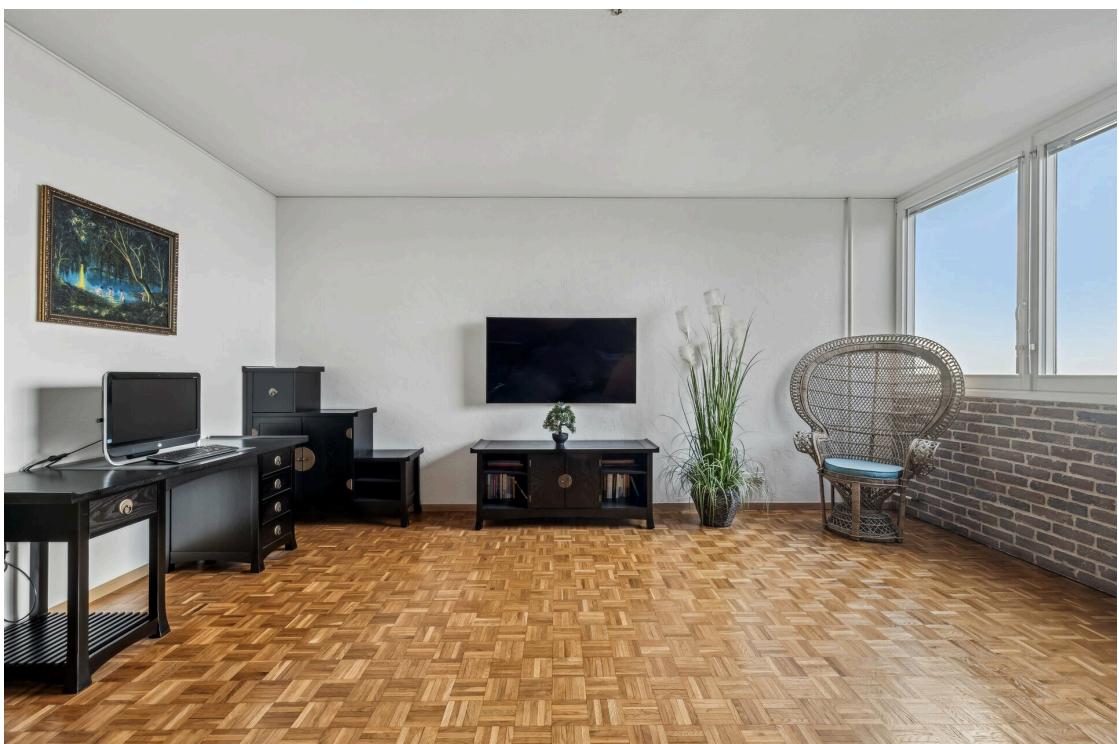
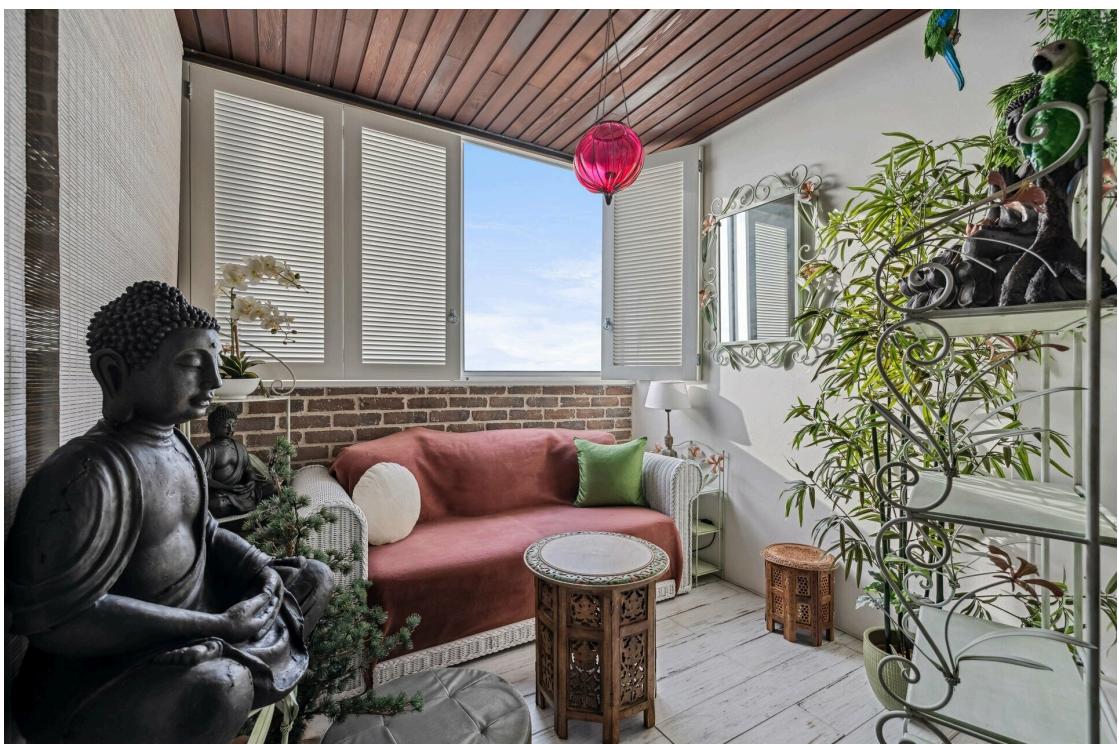
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

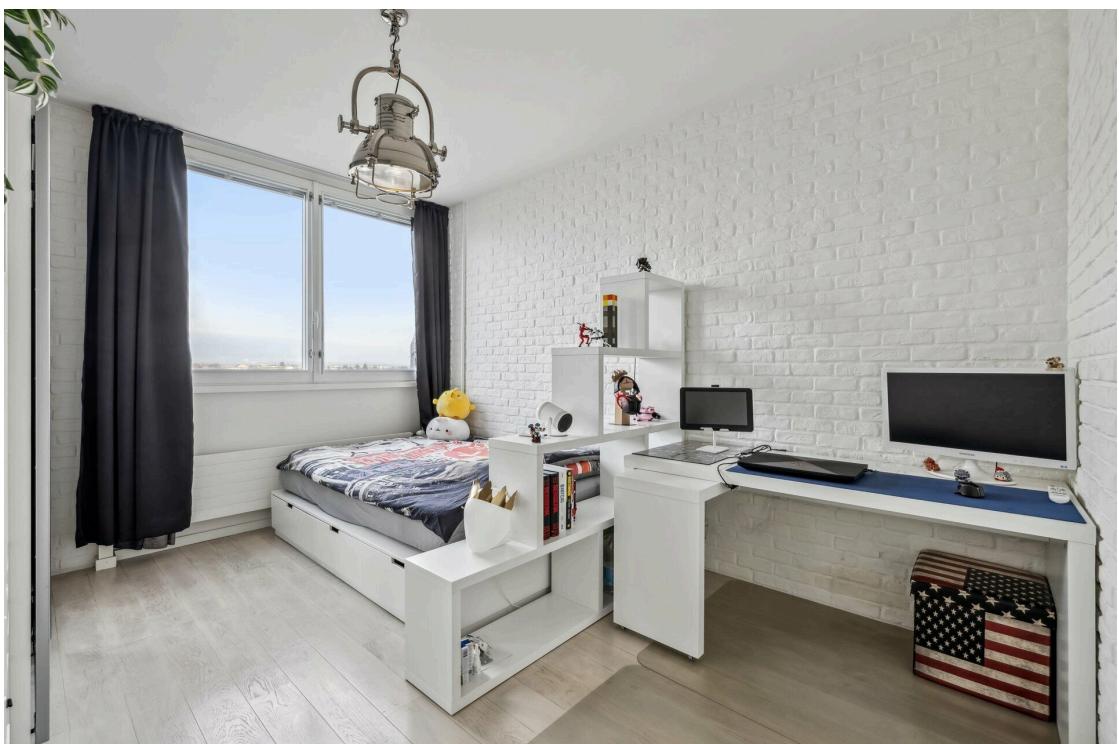
- Osten

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht







Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch