

# EPALINGES



Geräumige, helle 5.5-Zimmer-Wohnung - In  
der Nähe des Golfplatzes von

**CHF 1'495'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



164 m<sup>2</sup>

n° ref. **043052**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese 164 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem ruhigen und sehr gefragten Wohnviertel, nur wenige Schritte vom Golfplatz Lausanne entfernt, und besticht durch ihre großzügigen Räume, ihre außergewöhnliche Helligkeit und vor allem durch ihren unbestreitbaren Charme.

### **Ein geräumiges Interieur mit Charakter**

Die Wohnung besteht aus vier großen, hellen und komfortablen Schlafzimmern sowie drei funktionellen und gut angeordneten Bädern.

Die große und einladende Wohnküche ist ideal für gemeinsame Momente mit der Familie oder Freunden.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer profitiert von einer warmen Atmosphäre, die durch einen charaktervollen Kamin verstärkt wird, der Cachet und Gemütlichkeit verleiht.

### **Ein grüner und intimer Außenbereich**

Große Öffnungen bieten Zugang zu einer schönen Sonnenterrasse und einem Privatgarten, die perfekt in eine grüne und ruhige Umgebung integriert sind. Diese für eine Wohnung seltenen Außenbereiche ermöglichen es, die Natur in vollen Zügen zu genießen und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe der Stadt zu bleiben.

### **Zusätzliche Leistungen und privilegierte Lage**

Das Gebäude ist perfekt gepflegt und profitiert von einer beliebten Wohnumgebung. Alle Annehmlichkeiten, Verkehrsmittel, Schulen und das Stadtzentrum von Lausanne sind in wenigen Minuten erreichbar.

Dank der ausgezeichneten Lage genießt die Wohnung den ganzen Tag über eine durchgehende natürliche Helligkeit.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Zwei Innenparkplätze sind zusätzlich verfügbar, zum Preis von CHF 45'000.- pro Einheit, und bieten zusätzlichen Komfort im Alltag

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche 164 m<sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer 5.5

Anzahl Schlafzimmer 4

Stockwerk Erdgeschoss

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel 445 m

Primarschule 1081 m

Geschäfte 1073 m

Restaurants 601 m



**INFORMATIONEN**

Baujahr  
Wärmeverteilung

1984  
Radiator

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- U-Bahn
- Autobahnanschluss
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung

**INNENBEREICH**

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- Berge

**STIL**

- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN**

**Preis**

CHF 1'495'000.-

**Preis Innenparkplatz/-plätze ②**

CHF 90'000.-

**Gesamtpreis**

**CHF 1'585'000.-**

**Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

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

















