

ST-GINGOLPH



Neue Promotion mit den Füßen im Wasser!
Les Terrasses du Léman

CHF 930'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~99.1 m²

n° ref.

036815.036815-



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Pedro Domingues
+41 79 542 80 51
pedro.domingues@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Nur 5 Minuten von Le Bouveret entfernt, umfasst dieses neue, im Bau befindliche Projekt "Les Terrasses du Léman" 4 neue 3.5 und 4.5 Zimmerwohnungen zwischen 113 m² und 142 m² gewichtet, eingebettet in St-Gingolph im Herzen einer Residenz, die majestätisch die Ufer des Genfer Sees säumt.

Am Morgen können Sie von Ihrem Fenster aus den atemberaubenden Blick auf das glitzernde Wasser des Genfer Sees vor der Kulisse der Alpengipfel betrachten. Diese idyllische Vision wird Wirklichkeit und lädt Sie dazu ein, in ein Lebensumfeld einzutauchen, in dem jedes Detail sorgfältig für Ihr Wohlbefinden durchdacht wurde.

Jedes Apartment ist akribisch mit hochwertigen Materialien gestaltet, um einen Raum zu schaffen, der Modernität und Komfort verkörpert. Elegante Oberflächen und neue Ausstattungen verleihen

Ihrem Alltag einen Hauch von Raffinesse. Neben der prächtigen Innenausstattung haben Sie die Möglichkeit, einen Anlegeplatz für Ihr eigenes Boot direkt vor der Haustür zu nutzen.

Der direkte Zugang zum See bietet eine unvergleichliche Freiheit für passionierte Segler oder einfach nur für diejenigen, die am Wasser Erholung suchen.

Gehören Sie zu den Ersten, die diese einzigartige Gelegenheit nutzen und werden Sie noch heute Eigentümer. Leben Sie in einer Wohnung, die wahrhaftig das Paradies und den Urlaub widerspiegelt, ein Ort, an dem Sie jeder Tag in einen entspannten und erfüllten Gemütszustand versetzt.

Ihr Traum von einem Leben am See beginnt hier!

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 99.1 m ²
Terrassenfläche	~ 87.9 m ²
Bruttogeschossfläche	~ 112.7 m ²
Gesamtfläche	~ 141.9 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Erdgeschoss

ANBAU

- 2 Außenparkplätze zusätzlich
- Keller

DISTANZEN

Bahnhof	1665 m
Öffentliche Verkehrsmittel	45 m
Primarschule	2015 m
Geschäfte	2135 m
Post	2065 m
Bank	2005 m
Restaurants	1605 m

AUFTEILUNG

- Eingangsbereich
- Offene Küche mit Ess-/Wohnzimmer
- Ess-/Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer/WC mit Anschlüssen für Waschsäule
- Duschraum/WC
- Terrasse

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Saint-Gingolph liegt nahe der französisch-schweizerischen Grenze am südöstlichen Ufer des Genfer Sees und im Delta des Flusses Morge.

Die Gemeinde liegt 17 Kilometer östlich von Évian-les-Bains, 21 Kilometer von Montreux, 22 Kilometer von Monthey und 23 Kilometer von Thonon-les-Bains entfernt. Die Schweizer Nachbargemeinden von Saint-Gingolph sind Port-Valais und Vouvry.

Die Stadt bietet einen außergewöhnlichen Lebensraum, der die Ruhe der Berge mit dem sanften Leben am Wasser verbindet. Ihre Lage ist privilegiert, zwischen dem majestätischen Genfersee und den Alpengipfeln. Dies macht es zu einem wahren Juwel der Region.

Wassersportler werden die ruhigen Gewässer des Genfer Sees zu schätzen wissen, die sich ideal zum Segeln, Kanufahren oder einfach nur für ein

erfrischendes Bad eignen.

Saint-Gingolph ist auch reich an Geschichte und Kulturerbe. Die Überreste alter Festungsanlagen erinnern an seine bewegte Vergangenheit, während Kirchen und Kapellen von seiner religiösen und kulturellen Tradition zeugen.

GEMEINDE

Einwohner und Besucher sind von der natürlichen Schönheit, die diese Gemeinde umgibt, begeistert und bieten an jeder Straßenecke ein atemberaubendes Panorama. Darüber hinaus pflegt man hier eine Lebenskunst, in der Geselligkeit und Traditionen harmonisch miteinander verschmelzen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Schulwesen :

Die Gemeinde besitzt ein Schulzentrum für eine Grundschule neben der Mehrzweckhalle, das im September 2008 eingeweiht wurde. Zuvor war die Schule im Schloss untergebracht. Was die Sekundarschule betrifft, so nimmt sie an der Orientierungsschule von Vouvry teil, zusammen mit den Gemeinden Port-Valais, Vouvry und Vionnaz.

Sport :

Sportler haben die Qual der Wahl, um ihre Kalorien beim Joggen am Strand, beim Wandern auf markierten Wanderwegen, beim Fußballspielen auf einem der beiden Plätze oder in der ausgestatteten Mehrzweckhalle wieder abzutrainieren.

Veranstaltungen:

Die wichtigsten jährlichen Veranstaltungen :

- Carnarioule (Karneval)
- Französischer Nationalfeiertag
- Schweizer Nationalfeiertag
- Patronatsfest des Heiligen Laurentius (Fête patronale de la Saint-Laurent)
- Runde der Westschweizer Seifenkistenmeisterschaft
- Fest der Kastanie (Fête de la Châtaigne)
- Konzerte der Blaskapelle

KONSTRUKTION

Die Wohnräume werden geräumig und hell sein, mit großen Fensterfronten, die fabelhaftes Tageslicht hereinlassen. Als Bodenbelag sind Fliesen im Eingangsbereich, in der Küche und den Badezimmern sowie Parkett in den Schlafzimmern vorgesehen.

Es wird eine Radiatorheizung vorgesehen, die über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe verteilt wird. Die Regulierung wird automatisch über einen Außenfühler erfolgen. Die fensterlosen Badezimmer werden über eine Belüftung verfügen.

Jedes Grundstück wird über Anschlüsse verfügen, sodass die zukünftigen Eigentümer ihren Waschraum nach ihren Wünschen einrichten können.

Was die Terrassen betrifft, so können die Käufer zusätzlich eine Markise aus einer Vorauswahl an Modellen auswählen.

Bei der Wahl der Baumaterialien für die Renovierung des Gebäudes wurden anspruchsvolle und nachhaltige Qualitätsoptionen gewählt.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	1
Baujahr	2025
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe

UMGEBUNG

- See
- Jachthafen
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Primarschule
- Wanderwege
- Museum
- Religiöse Bauten
- Nahe einer Zollgrenze

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Am Ufer
- Parkplatz
- Bootsanlegestelle
- Ebenerdiger Zugang

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Keller
- Einbauschrank
- Smartes Thermostat
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Im Bau

AUSRICHTUNG

- Norden

BESONNUNG

- Gut

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 930'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ②	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 960'000.-
Verfügbarkeit	15.12.2026

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

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Berge

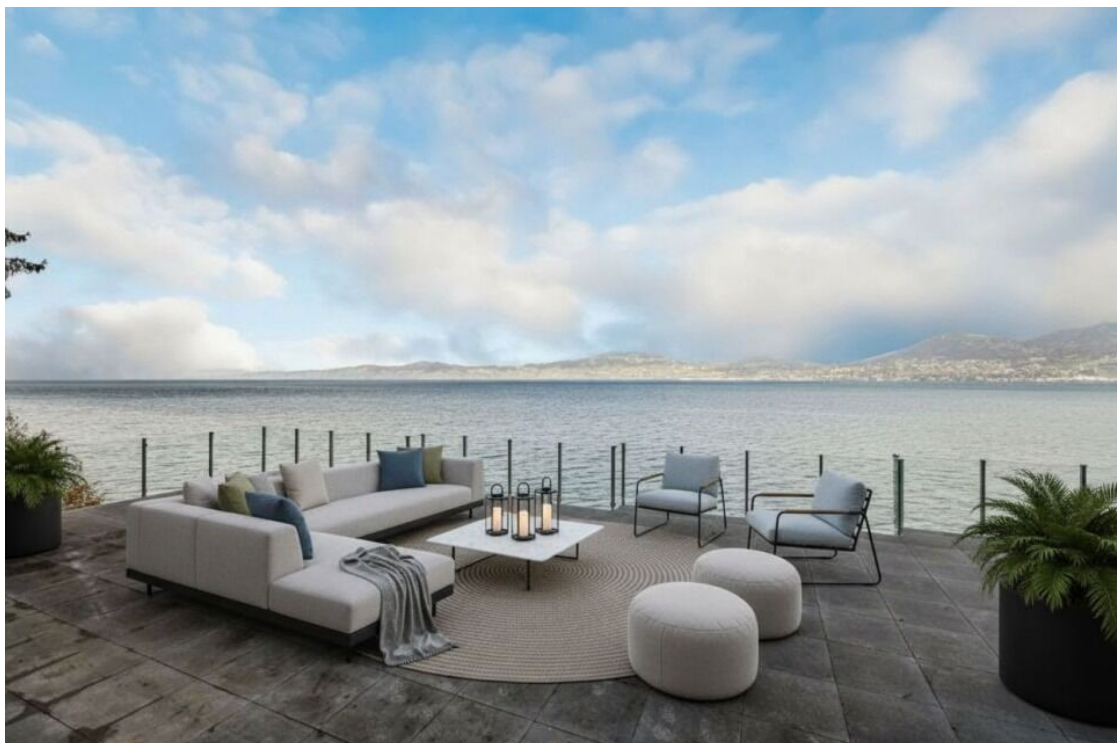
STIL

- Modern



Los A.02







Les Terrasses du Léman
1898 St-Gingolph, CH

Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz	Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
	044556	Aussenparkplatz	-	-	-	-	-	-		Verkauft

[illegible]

Parkplätze:

Es stehen 10 Aussenparkplätze zur Verfügung, d.h. 2 Pflichtparkplätze für jede Partie, die zusätzlich zum Verkaufspreis zum Preis von CHF 15'000.-/Einheit erworben werden können. 2 Aussenparkplätze sind aufgrund der unterschiedlichen Lage ebenfalls zusätzlich zum Preis von CHF 10'000./pro Einheit verfügbar. Es gibt auch 4 Bootsanlegeplätze (Dienstbarkeiten) sowie zugewiesene Kellerräume.

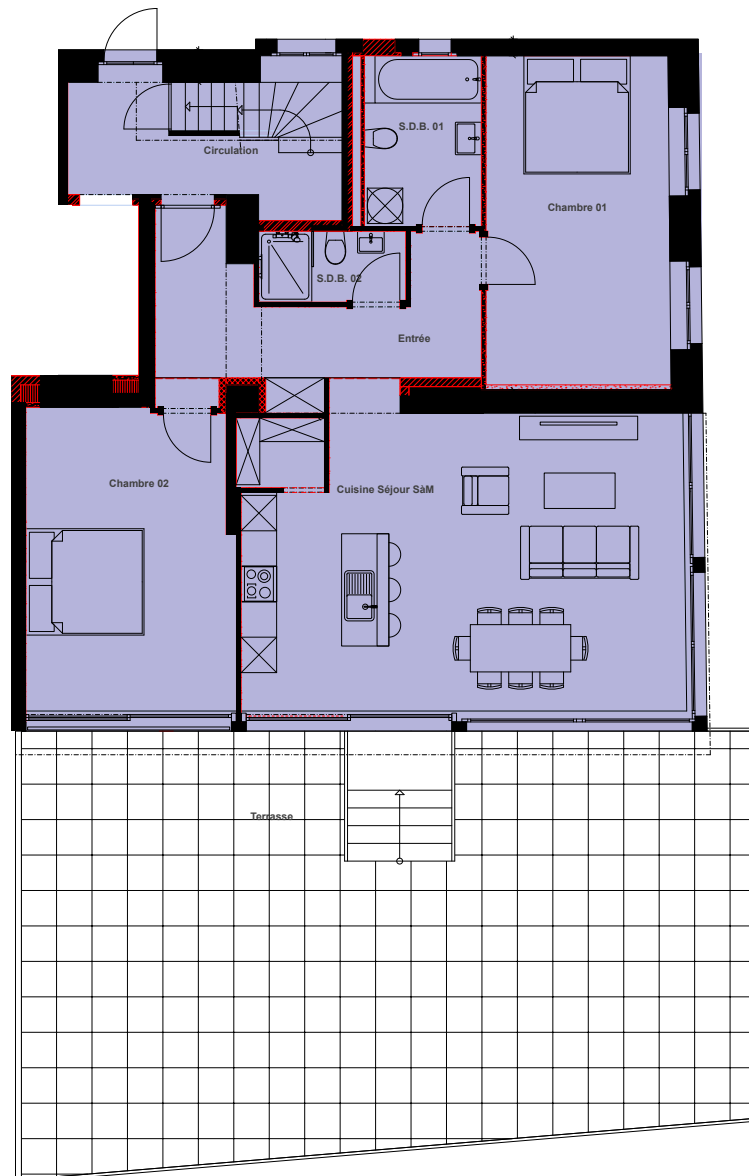
Methode zur Berechnung der Flächen:

Nach der USPI-Methode sind die Flächen der Lose innerhalb der rohen Wände der Fassaden und Trennwände zwischen den Wohnungen/Treppenhäusern enthalten. Balkone werden zur Hälfte und Terrassen zu einem Drittel gezählt.



Les Terrasses du Léman

Saint-Gingolph



Étage	Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface brute habitable	Terrasse	Surface de vente brute
Rez	A.02	3.5	Nord	112.7 m ²	87.87 m ²	141.94 m ²



Les Terrasses du Léman

Saint-Gingolph

SOUS-SOL

