

# MORGES



Geräumige 4p-Wohnung im Herzen von  
Morges - Exklusiv

**CHF 1'480'000.-**



4



2



~119 m<sup>2</sup>

n° ref. **045004**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Grand-Rue 102, 1110 Morges

**Noah Marbach**  
+41 79 961 49 86  
noah.marbach@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen von Morges gelegen, besticht diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit ca. **126 m<sup>2</sup> gewichteter Fläche** durch ihr **großzügiges Volumen** und ihre **Helligkeit**. Die harmonisch gestalteten Wohnbereiche bieten ein komfortables und zugleich raffiniertes Lebensumfeld. Die **PPE hat vor kurzem eine Wärmepumpe installiert**, die für einen modernen und nachhaltigen Energiekomfort sorgt. Das Gebäude ist nicht mit einem Aufzug ausgestattet.

Zwei Schritte vom Bahnhof, den Geschäften, Schulen und allen Annehmlichkeiten entfernt, profitiert diese Immobilie von einer **außergewöhnlichen Lage**, die **urbane Lebensqualität** und **optimale Erreichbarkeit** vereint. Eine **seltene Gelegenheit** im Zentrum von Morges.



## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 119 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 126 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 14.3 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 133 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 133 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	~ 2.48 m

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Stockwerk	3. Stock
Nebenkosten	CHF 305.-/Monat

## ANBAU

Es ist **ventuell möglich, einen Mietvertrag** für die Anmietung eines **Parkplatzes in einer Box** zu übernehmen, der sich im **Innenhof des Gebäudes** befindet.

Ein **Keller mit ca. 5 m<sup>2</sup>** rundet diese Immobilie vorteilhaft ab.

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	237 m
Primarschule	186 m
Geschäfte	84 m
Restaurants	30 m

## AUFTEILUNG

### Aufteilung der Wohnung :

- Räumiges Wohnzimmer mit **Kamin**, bietet eine warme Atmosphäre
- **Vollständig ausgestattete geschlossene Küche**, funktional und raffiniert
- **Badezimmer mit Gäste-WC**, ideal gelegen

### Elternschlafzimmer

- mit

### anliegendem Badezimmer

- **Großes Büro**, das auch als **Gästezimmer** dienen kann



## GEMEINDE

Am Ufer des Genfer Sees gelegen, besticht **Morges** durch sein **authentisches Charisma**, sein belebtes Stadtzentrum und seine **gesuchte Lebensqualität**. Die Gemeinde profitiert von ausgezeichneten Bahn- und Straßenverbindungen und bietet gleichzeitig ein ruhiges Lebensumfeld zwischen See und Bergen. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	1870
Anzahl Wohnungen	5
Renovierungsjahr	1970
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Waschmaschine
- Dusche
- Gegensprechanlage

**BODEN**

- Parkett

**AUSRICHTUNG**

- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Morgensonne
- Abendsonne

**AUSSICHT**

- Freie Aussicht

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'480'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

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.

















