

MORGES



Geräumige 4p-Wohnung im Herzen von
Morges - Exklusiv

CHF 1'480'000.-



4



2



~119 m²

n° ref. **045004**



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

Noah Marbach

+41 79 961 49 86

noah.marbach@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen von Morges gelegen, besticht diese wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung mit ca. **126 m² gewichteter Fläche** durch ihr **großzügliches 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 ²
Gewichtete Fläche	~ 126 m ²
Balkonfläche	~ 14.3 m ²
Nutzfläche	~ 133 m ²
Gesamtfläche	~ 133 m ²
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 m²** 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.









