

# LAUSANNE



Eine prestigeträchtige Adresse im Zentrum  
von Lausanne!

**CHF 1'650'000.-**



3.5



2



~96 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5632461\_039105**



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

**Christopher Janin**  
+41 79 547 69 36 - Fax +41 21 781 01 00  
christopher.janin@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Eine außergewöhnliche Lage im Herzen von Lausanne.

Entdecken Sie eine prestigeträchtige Adresse im Stadtzentrum von Lausanne, die sich in eines der begehrtesten Viertel einbettet. Nur wenige Schritte vom berühmten Place St-François und der Rue de Bourg entfernt, garantiert Ihnen diese seltene Lage ein privilegiertes urbanes Lebensumfeld, das Eleganz und Dynamik vereint.

Eine charaktervolle Wohnung mit schöner Aussicht!

Diese 3,5-Zimmer-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von 96 m<sup>2</sup> und besticht durch ihr einzigartiges Cachet. Dank ihrer privilegierten Lage bietet sie einen spektakulären Blick auf die Altstadt von Lausanne und ihre majestätische Kathedrale.

Im 2. Stock eines charaktervollen Gebäudes aus dem 19. Jahrhundert gelegen, das 2006 vollständig renoviert wurde, vereint diese Immobilie harmonisch den Charme vergangener Zeiten mit Komfort. Die Residenz, die aus nur 7 Wohnungen besteht, ist mit einem Aufzug ausgestattet, der den Bewohnern einen optimalen Komfort garantiert.

Eine seltene Immobilie auf dem Lausanner Markt, die einen unvergleichlichen Lebensrahmen im Herzen von Lausanne bietet; es handelt sich um eine Gelegenheit, die man sich nicht entgehen lassen sollte.

Eine Besichtigung ist erforderlich, um das volle Potenzial der Immobilie zu entdecken!

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 96 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 103 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 13 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 109 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	~ 3.87 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Stockwerk	2. Stock

**AUFTEILUNG**

- Geräumige und einladende Eingangshalle
- Großes Wohnzimmer, das sich auf eine wunderschöne Loggia öffnet, perfekt, um den Außenbereich in absoluter Privatsphäre zu genießen
- Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- 2. Schlafzimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer
- Duschraum
- Geschlossene Küche mit direktem Zugang zum Balkon, bietet einen funktionalen und geselligen Raum

**INFORMATIONEN**

Renovierungsjahr

2006

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- U-Bahn
- Kinderfreundlich
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

**INNENBEREICH**

- Lift
- Wohnküche
- Keller
- Einbauschrank
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche

- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Kamera

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**AUSRICHTUNG**

- Norden
- Süden

**BESONNUNG**

- Günstig

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'650'000.-****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.

















