

OLLON VD



4,5 Zimmer geräumige und helle Wohnung
mit Blick auf die Dents-du-Midi

CHF 705'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~100 m²

n° ref.

5667764_045026



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis , 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich auf den Anhöhen von Ollon in einem ruhigen und gesuchten Wohnviertel und besticht durch ihre großzügigen Räume, ihre natürliche Helligkeit und ihren freien Blick auf die majestätischen Dents-du-Midi.

Im ersten Stock einer gepflegten und hauptsächlich von Eigentümern bewohnten Residenz gelegen, bietet diese schöne Adresse einen harmonischen Lebensrahmen, ideal für eine Familie oder ein Paar, die eine ruhige Umgebung suchen und gleichzeitig in der Nähe der Annehmlichkeiten wohnen möchten. Der Bahnhof "Les Arnoux", von dem aus Sie bequem Aigle oder Monthey erreichen können, befindet sich nur wenige Schritte entfernt.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von der warmen und freundlichen Atmosphäre der Räumlichkeiten verzaubert sein.

Das große Wohnzimmer, das dank der großen Fensterfronten lichtdurchflutet ist, beherbergt mühelos einen Wohn- und einen Essbereich. Es öffnet sich zu einem großen überdachten Balkon, der ideal ist, um entspannte Momente im Freien zu genießen und dabei den Blick auf die Berge zu bewundern.

Die halboffene Küche ist sowohl funktional als auch angenehm und bietet optimalen Komfort für den Alltag und einen direkten Zugang nach draußen, ebenso wie das Wohnzimmer.

Der Schlafbereich besteht aus **drei geräumigen Schlafzimmern**, von denen zwei über einen Zugang zu einer privaten **Terrasse mit einem nach Süden ausgerichteten Gartenteil** verfügen, sodass Sie den ganzen Tag über die Sonne genießen können.

Zwei **Badezimmer**, jedes mit einem WC ausgestattet, vervollständigen diesen Bereich mit Komfort und

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Praktikabilität.

Dieses auf dem Markt seltene Objekt verfügt ebenfalls über einen **privaten Keller**, ein **privates Galetas**, das zusätzlichen Stauraum bietet, einen **Aussenparkplatz** (CHF 10'000.- zuzüglich), sowie einer **geschlossenen Garagenbox** (CHF 35'000.- zuzüglich).

Die Wohnung wird Mitte Februar 2026 aus dem Mietvertrag entlassen. Frühester Bezugstermin ist der 1. März 2026.

Renovationsfonds per 31.12.2024 CHF 88'868.-

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 100 m ²
Gewichtete Fläche	~ 119.4 m ²
Balkonfläche	~ 17 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 110 m ²
Terrassenfläche	~ 20 m ²
Kellerfläche	~ 3.1 m ²
Estrichfläche	~ 10.5 m ²
Gesamtfläche	~ 247 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Gartengeschoss
Nebenkosten	CHF 505.-/Monat

ANBAU

- Keller
- Garagebox extra
- Außenparkplatz extra

DISTANZEN

Bahnhof	176 m
Öffentliche Verkehrsmittel	176 m
Kindergarten	732 m
Primarschule	698 m
Sekundarschule	698 m
Geschäfte	1792 m
Post	487 m
Bank	3508 m
Krankenhaus	11416 m
Restaurants	486 m
Park / Grünfläche	1360 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingang
- Wohn- und Esszimmer mit halboffener Küche

- Balkon in guter Lage mit Blick auf die Dents-du-Midi
- Zugang zu den Schlafzimmern
- 3 Schlafzimmer, von denen zwei Zugang zu einem privaten Garten haben
- Badezimmer mit WC
- Duschraum mit WC
- Rückzugsraum mit Anschluss für Waschsäule

Dachgeschoss

- Ein privates Galetas



LAGE

Ollon besticht durch seine ruhige und sonnige Lebensumgebung mit einer atemberaubenden Aussicht auf die Alpen. Die Gemeinde profitiert von einem ausgezeichneten Netz an **öffentlichen Verkehrsmitteln** (TPC-Bahnhof, Nähe zu Aigle und dem SBB-Bahnhof) sowie von einem schnellen Zugang zur **Autobahn A9**, die Lausanne, Sion und Genf verbindet.

Es bietet alle **wesentlichen Annehmlichkeiten**: Schulen, Geschäfte, Restaurants, Sport- und Kultureinrichtungen. Seine natürliche Umgebung, zwischen Weinbergen, Wäldern und Wanderwegen, zieht Sommer wie Winter Outdoor-Fans an. Ollon umfasst mehrere Dörfer, darunter **Villars-sur-Ollon**, ein bekannter Fremdenverkehrsort, der seine Attraktivität verstärkt.

INFORMATIONEN

Baujahr	2005
Anzahl Wohnungen	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung
Heizungskosten	Akonto (CHF 1'453.-/Jahr)

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Box

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Estrich
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Vollausbau

BESONNUNG

- Günstig

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 705'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 10'000.-
Preis Box ①	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 745'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	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.



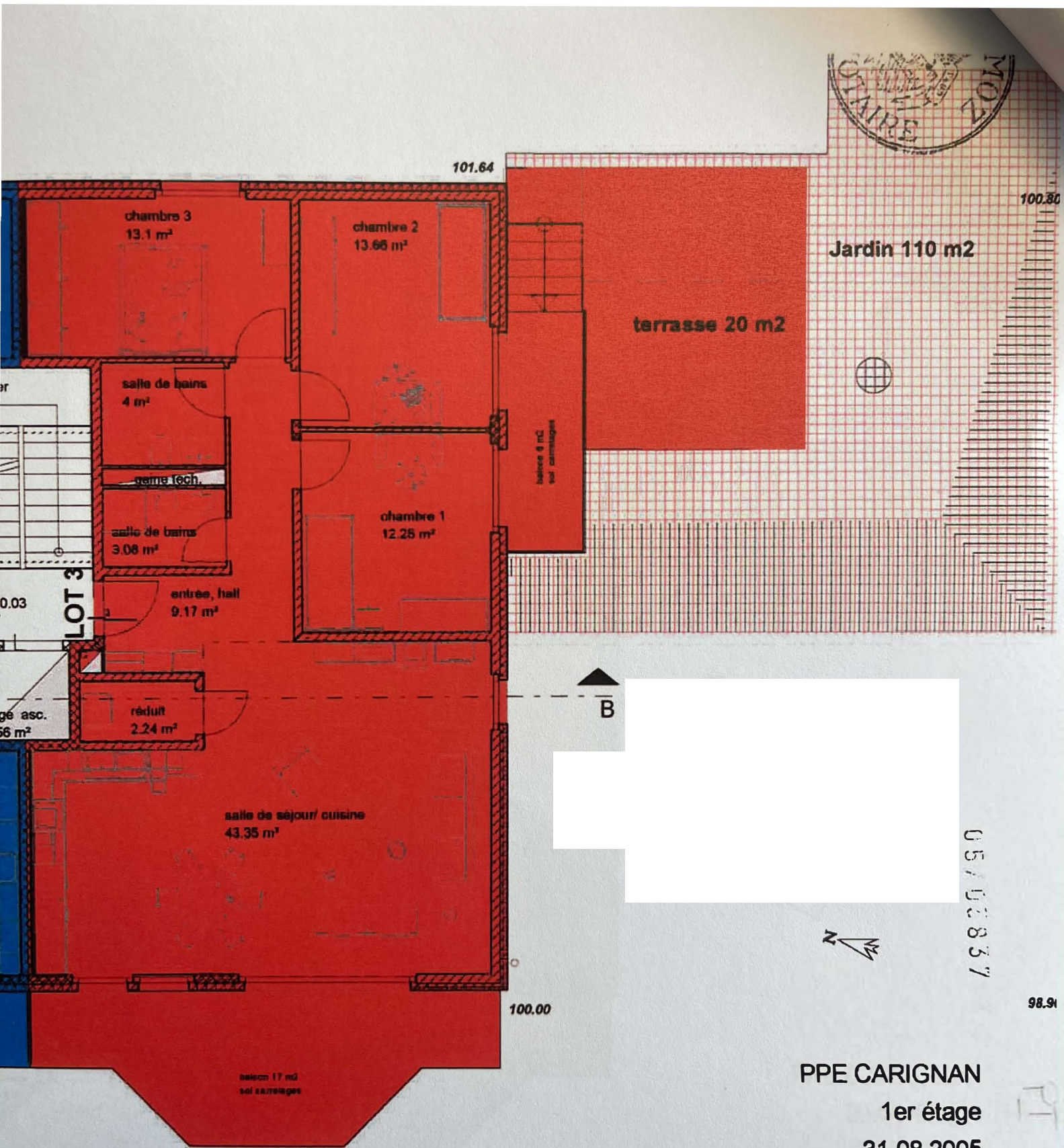












PPE CARIGNAN

1er étage

31.08.2005

1 : 100