

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



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

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
- 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 |

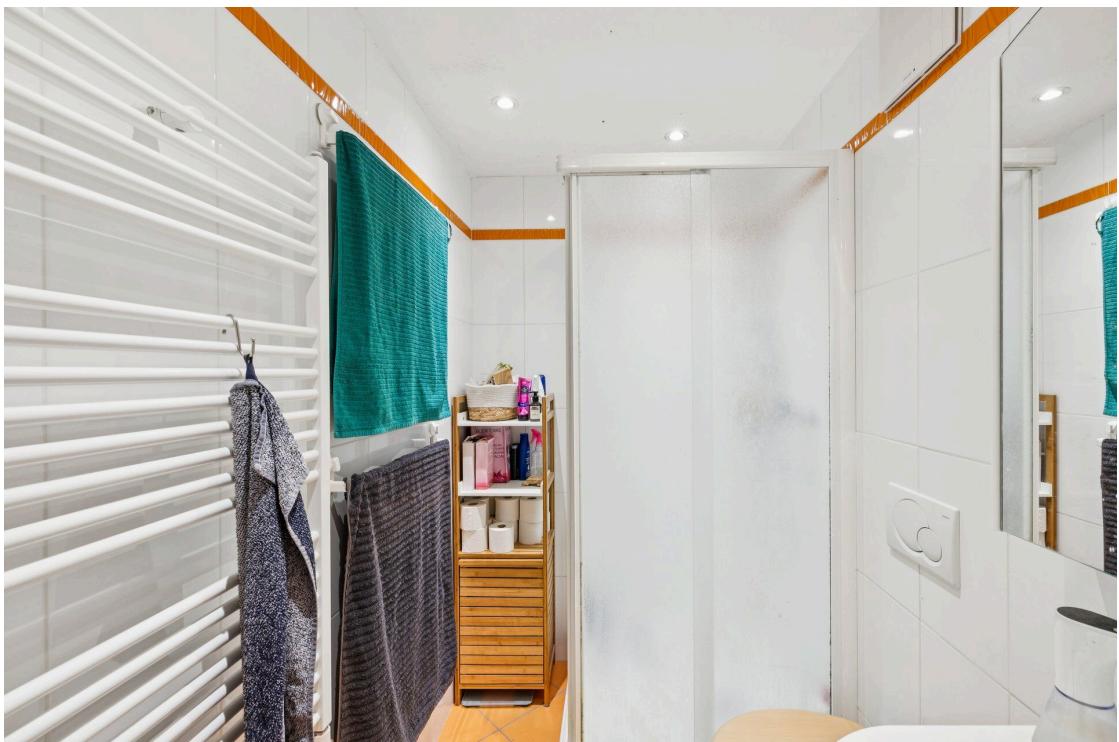
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

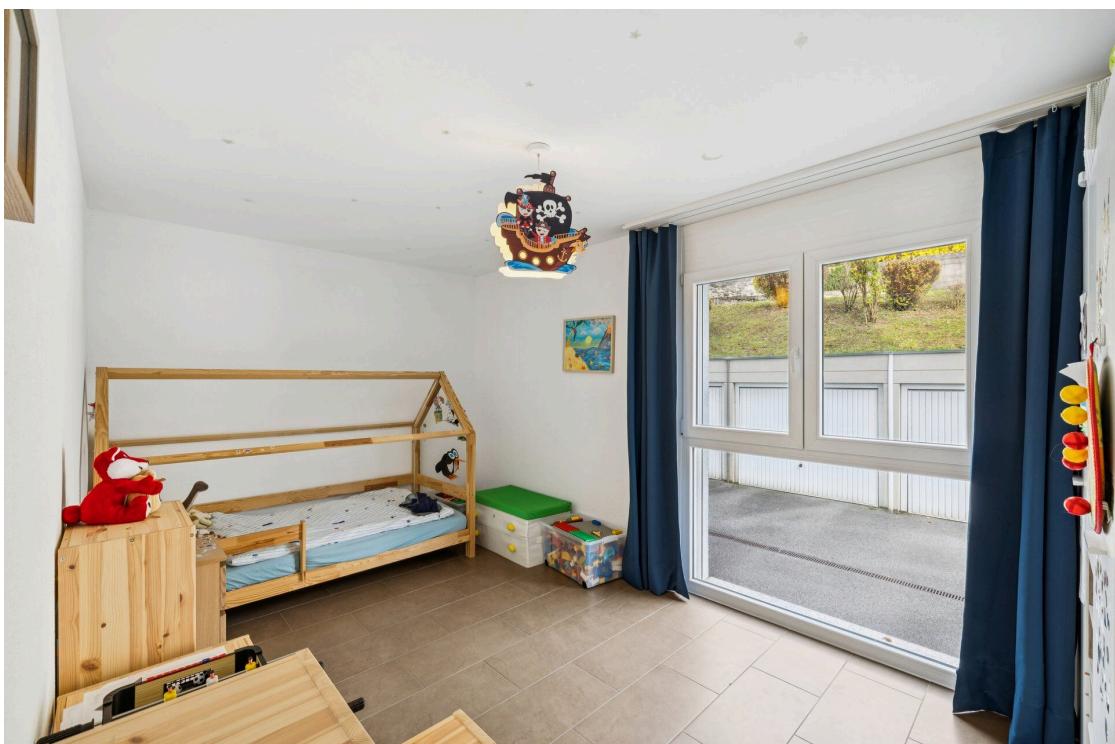


www.switzerland-sothebysrealty.ch









Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

