

OLLON VD



5,5-Zimmer-Wohnung "coup de coeur" mit
60m² Terrasse

CHF 890'000.-



5.5



4



~151 m²

n° ref. **045463**



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

In der charmanten Gemeinde Ollon, im Herzen des Waadtländer Chablais und nur 25 Minuten von Montreux entfernt, bietet diese schöne Gemeinde einen angenehmen Lebensrahmen, der Natur, Annehmlichkeiten und die Nähe zu den Hauptachsen verbindet.

Diese geräumige 5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung wurde 2012 vollständig renoviert und befindet sich im 3. Stock und Dachgeschoss eines kleinen Gebäudes mit 3 Partien (zwei Wohnungen und eine Gewerbefläche). Es profitiert von einer ausgezeichneten Sonneneinstrahlung und einer bemerkenswerten Helligkeit den ganzen Tag über. Eine außergewöhnliche Terrasse von 60 m² ohne Gegenüber bietet einen schönen Blick auf die Dents du Midi.

Auf der ersten Ebene umfasst die Aufteilung einen Flur, der ein erstes Schlafzimmer mit eigenem

Duschbad/WC, einen Waschraum mit Stauraum und dann eine zum Wohnzimmer hin offene Küche verteilt. Die Küche wurde aus hochwertigen Materialien gefertigt und ist sowohl ästhetisch als auch funktional. Das Wohnzimmer, das dank zahlreicher Fenster lichtdurchflutet ist, bietet Zugang zur großen Terrasse.

Im Obergeschoss, unter dem Dach, befinden sich ein zusätzliches Wohnzimmer mit Duschbad/WC sowie drei geräumige Schlafzimmer (ca. 13 - 14 m² Grundfläche), die dank der sichtbaren Balken voller Charme sind. Die Wohnung verfügt über keine privaten Parkplätze, aber es gibt weiße Parkplätze in der Nähe.

Ein wunderschöner privater Gewölbekeller kann als Carnotzet und Weinkeller eingerichtet werden.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Die Möbel können bei Interesse zusätzlich zum Verkaufspreis verkauft werden.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 151 m ²
Terrassenfläche	~ 60 m ²
Kellerfläche	~ 40 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	3. Untergeschoss

ANBAU

- Gewölbter Keller von ca. 40 m²

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	151 m
Primarschule	709 m
Geschäfte	26 m
Restaurants	24 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingang
- Schlafzimmer mit eigenem Duschbad und WC
- Zwischengeschoss
- Private Waschküche
- Offene Küche
- Ess- und Wohnzimmer
- Terrasse von 60 m² mit Sonneneinstrahlung und Aussicht

Dachgeschoss

- Wohnzimmer
- 3 geräumige Schlafzimmer
- Duschaum mit einem WC

Untergeschosse

- Großartiger Gewölbekeller von ca. 40m²

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Idealerweise im Herzen des Dorfes Ollon gelegen, profitiert diese Immobilie von einer zentralen Lage, nur wenige Schritte von allen Annehmlichkeiten entfernt: Geschäfte, Restaurants, Apotheke, Post, Schule, Bushaltestelle und medizinische Versorgung. Diese Lage ermöglicht einen flüssigen und angenehmen Alltag, ohne die Notwendigkeit eines Autos. Das Viertel ist ruhig und residentiell und befindet sich dennoch in unmittelbarer Nähe des Dorflebens.

Ollon ist eine dynamische Gemeinde im waadtländischen Chablais, die für ihre privilegierte Lebensumgebung zwischen Ebene und Bergen bekannt ist. Sie bietet einen schnellen Zugang zu den Autobahnachsen sowie zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere dank der Zuglinie Aigle-Villars-Bretaye, die die Bergstationen leicht verbindet. Der Bahnhof von Aigle, der nur wenige Minuten mit dem Auto oder Bus

entfernt ist, bietet Verbindungen nach Lausanne, ins Wallis und nach Genf.

Die Region ist auch wegen ihrer touristischen Attraktivität beliebt, mit der unmittelbaren Nähe zu bekannten Ferienorten wie Villars-sur-Ollon oder Les Diablerets, die sich ideal für Wintersport und Sommerwanderungen eignen. Ollon besticht auch durch seine freundliche Atmosphäre, seine Lebensqualität und seinen Dorfgeist, der sich perfekt für einen Hauptwohnsitz eignet. Das reiche lokale Erbe, die kulturellen Veranstaltungen und die entspannte Lebensweise machen Ollon zu einem besonders angenehmen Ort, um das ganze Jahr über dort zu wohnen.

BESONDERHEITEN

- Kein Aufzug, aber erschwinglichere EVP-Gebühren

BEMERKUNGEN

Wunderschöne Coup de Coeur-Wohnung für eine Familie, die sich in Ollon niederlassen möchte

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1900
Anzahl Wohnungen	1
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2012
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Dorf
- Berge
- Weinberg
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skigebiet
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Von der Autobahn

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Keller
- Weinkeller
- Unmöbliert
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Holzrahmen
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Dusche
- Vollausbau

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 890'000.-

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.

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

- Rustikal







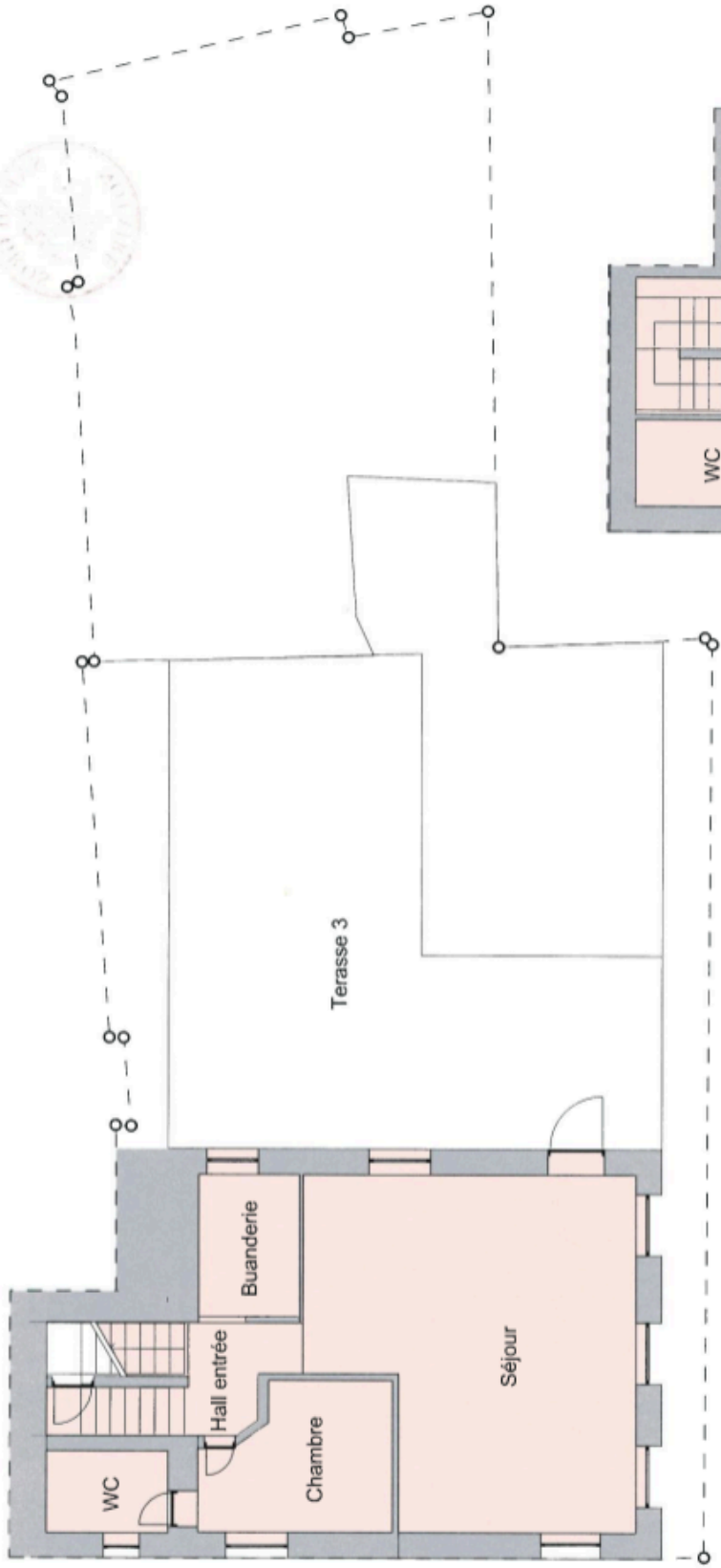




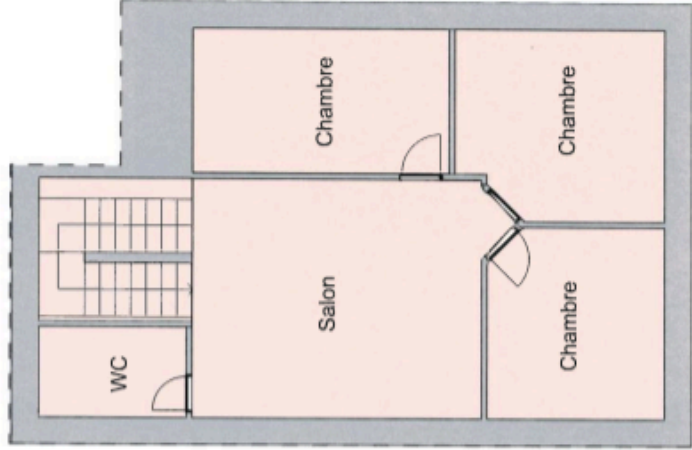


LOT 3

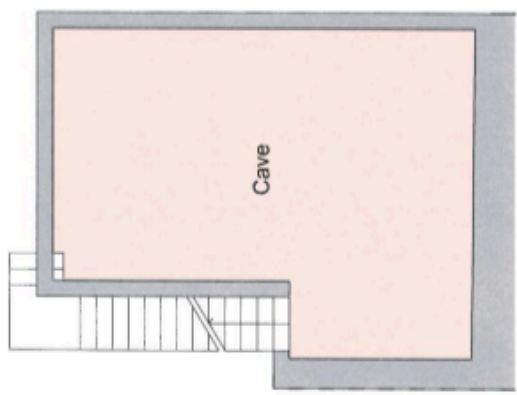
Etage 70.25 m² n.c. terrasse
Comble 69.05 m²
Cave 41.55 m²



2ème Etage



Comble



Sous-sol

Handwritten signature