

ST-PREX



Ein seltenes Privileg an den Ufern des
Genfersees

Preis auf Anfrage



7



4



280 m²

n° ref. **045933**



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

Ludovic Siegwart
+41 79 576 91 16
ludovic.siegwart@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

La Moraine au Lac gehört zu diesen außergewöhnlichen, seltenen und unberührten Orten, die der breiten Öffentlichkeit unbekannt sind. Zwischen Genf und Lausanne gelegen, profitiert diese Residenz von sehr hohem Standard von einer einzigartigen Lage am See, gegenüber den Alpen, in einer ruhigen, sicheren und völlig sichtigeschützten Umgebung.

Die Wohnung mit ca. 280 m² Wohnfläche bietet einen unvergleichlichen Komfort: ein großes Wohnzimmer auf der Westseite, eine Küche und ein Familienwohnzimmer auf der Ostseite, die beide durch geräumige Panoramaterrassen von 180 m² verlängert werden, mit Kaminen, um die spektakuläre Aussicht voll und ganz zu genießen. Der Schlafbereich umfasst vier Schlafzimmer mit vier Badezimmern, darunter eine Mastersuite mit Ankleidezimmer und angrenzendem Badezimmer.

Diese außergewöhnliche Immobilie umfasst außerdem :

- Sauna mit Dusche
- Großer klimatisierter Weinkeller für ca. 400 Flaschen
- Drei Kabinen im Bootshaus für Wassersportgeräte (Segel, Boards, Paddles...)
- Drei private Anlegeplätze im Hafen der Residenz
- Sechs gesicherte Parkplätze, davon zwei mit Abstellräumen für Skier, Golf etc., alle mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge ausgestattet
- Voll ausgestattete Wäscherei

FLÄCHEN

Wohnfläche	280 m ²
Terrassenfläche	180 m ²

- Esszimmer
- Elternsuite mit Ankleide und Badezimmer
- Besucher-WC

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl Terrassen	2
Stockwerk	Erdgeschoss
Gemeindesteuern	59 %

ANBAU**Clubhaus und Nebengebäude**

Für den Komfort der Bewohner umfasst das Clubhaus Umkleidekabinen und Duschen, Empfangsräume für etwa 50 Personen mit Kamin, eine Küche und eine Seeterrasse. Ein Steg und ein Privatstrand vervollständigen diesen Bereich und bieten ein einzigartiges See-Erlebnis.

Dieses Anwesen ist eine Oase der Ruhe und des Luxus, die Sicherheit, Privatsphäre und außergewöhnliche Leistungen in einer der begehrtesten Umgebungen des Genfersees verbindet.

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	793 m
Primarschule	4565 m
Sekundarschule	4386 m
Geschäfte	801 m
Bank	756 m
Restaurants	412 m

AUFTEILUNG**Ostteil**

- 3 Schlafzimmer und 2 Bäder, davon eine Suite
- Großes Wohnzimmer mit offener Küche und zentraler Kochinsel
- Terrasse mit 180m²

Westteil

- Großes Wohnzimmer / Bibliothek

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



GEMEINDE

Saint-Prex, am Ufer des Genfersees zwischen Genf und Lausanne gelegen, besticht durch seine außergewöhnliche natürliche Umgebung und seine Lebensqualität. Das historische Dorf mit seinen malerischen Gassen und dem angelegten Seeufer bewahrt den typischen Charme der Waadtländer Gemeinden und bietet gleichzeitig einen einfachen Zugang zu den großen Städten.

Saint-Prex verbindet Ruhe, Natur und Wassersportmöglichkeiten mit seinen Seepromenaden, seinem Jachthafen und seinen Grünanlagen. Schulen, Geschäfte und lokale Dienstleistungen garantieren einen modernen Lebenskomfort, während die geschützte Umgebung es ermöglicht, die Panoramen auf den Genfersee und die Alpen in vollen Zügen zu genießen.

Die Gemeinde ist besonders beliebt für diejenigen, die eine ruhige, elegante und strategische Wohnumgebung in der Nähe der städtischen Zentren und der internationalen Infrastruktur suchen.

Die Gemeinde ist besonders beliebt für diejenigen, die eine ruhige, elegante und strategische Wohnumgebung in der Nähe der städtischen Zentren und der

internationalen Infrastruktur suchen.

KONSTRUKTION

La Moraine au Lac wurde 2005 unter Einhaltung der höchsten Standards der zeitgenössischen Architektur erbaut. Jedes Detail wurde durchdacht, um einen diskreten und raffinierten Luxus zu bieten, der edle Materialien und hochwertige Ausführungen verbindet. Die Residenz profitiert von einer modernen und nachhaltigen Struktur, mit großzügigen Räumen, Panorama-Terrassen und einer optimalen Ausrichtung, um die Sonne und den Blick auf den See und die Alpen zu genießen. Die verwendeten Materialien, von Edelhölzern über Natursteine bis hin zu Glas und Stahl, verleihen dem Ganzen zeitlose Eleganz und außergewöhnlichen Komfort und garantieren Nachhaltigkeit und Leistung.

Die gesamte Konstruktion spiegelt einen hochwertigen Ansatz wider, bei dem zeitgenössisches Design, natürliches Licht und hervorragende Materialien zusammenwirken, um einen einzigartigen Lebensraum

am Genfersee zu schaffen.

Das Gebäude wurde in den letzten Jahren immer weiter ausgebaut, um den Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden

INFORMATIONEN

Baujahr	2005
Untergeschosse	2
Renovierungsjahr	2020
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- See
- Strand
- Hafen
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Radweg
- Fussballplatz
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Ruhige Lage
- Am Ufer
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Sauna
- Bootsanlegestelle

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Weinkeller
- Sauna
- Möbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.

- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Videotelefon
- Kamera
- Hauswart
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

- Alpen

BODEN

- Parkett
- Stein

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Weitsicht
- Unverbaubar
- Ohne Visavis
- See
- Garten
- Berge



