

# CLARENS



Exklusive Wohnung ! Splendid Wohnung in 1.  
Linie See mit sehr schöner

**CHF 1'150'000.-**



2.5



1



~67.5 m<sup>2</sup>

n° ref. **046112**



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

**Julien Schneider**

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

In der 1. Linie See in Clarens/Montreux gelegen, profitiert diese 2.5-Zimmer-Wohnung von einer aussergewöhnlichen Lage, nur wenige Schritte von den blühenden Quais, den Geschäften, Schulen und allen anderen Annehmlichkeiten entfernt. Die verschiedenen Autobahnachsen sind in der Nähe, so dass Sie sich leicht fortbewegen können. Eine Bushaltestelle befindet sich am Fuße der Residenz und der Bahnhof ist ebenfalls nicht weit entfernt. Diese Immobilie verfügt also über die zahlreichen Vorteile eines städtischen Lebens.

Aufgrund ihrer Ausrichtung können Sie vom Wohn-, Ess- und Schlafzimmer aus einen herrlichen Blick auf den See sowie auf die umliegenden Berge genießen. Die Wohnung ist nicht zur Straßenseite hin offen. Daher ist sie extrem ruhig und verfügt über einen

Balkon, der direkt auf die wunderschönen, blühenden Uferpromenaden von Montreux am Ende des Gebäudes blickt.

Diese Wohnung wurde 1910 erbaut und 2018 komplett renoviert, sodass keine weiteren Arbeiten erforderlich sind. Die sorgfältig ausgewählten Materialien sowie die Oberflächen sind von hoher Qualität. Im Obergeschoss beherbergt das Zwischengeschoss derzeit einen Bürobereich und könnte natürlich auf verschiedene Arten nach Lust und Laune umgebaut werden. Ein Keller vervollständigt das Ensemble.

Renovierungsfonds Ende 2024: CHF 245'000.-

Es ist zu beachten, dass es keinen Parkplatz neben der Wohnung gibt, aber es gibt zahlreiche öffentliche Parkplätze in der Umgebung und Sie können die öffentlichen Verkehrsmittel am Ende der Residenz nutzen.

Verkauf als Hauptwohnsitz.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**FLÄCHEN**

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | ~ 67.5 m <sup>2</sup> |
| Gewichtete Fläche | ~ 69 m <sup>2</sup>   |
| Balkonfläche      | ~ 3 m <sup>2</sup>    |
| Deckenhöhe        | ~ 2.6 m               |

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Anzahl Zimmer         | 2.5             |
| Anzahl Schlafzimmer   | 1               |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2               |
| Stockwerk             | 2. Stock        |
| Nebenkosten           | CHF 329.-/Monat |
| Gemeindesteuern       | 26 %            |

**ANBAU**

- Keller

**DISTANZEN**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 74 m  |
| Primarschule               | 486 m |
| Geschäfte                  | 276 m |
| Restaurants                | 41 m  |

**AUFTEILUNG**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Geräumiger Wohn- und Essbereich
- Voll ausgestattete Küche
- Schlafzimmer mit Duschbad, WC, privat en suite
- Gäste-WC
- Keller

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## INFORMATIONEN

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Baujahr                | 1910         |
| Renovierungsjahr       | 2018         |
| Wärmeverteilung        | Bodenheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Gasheizung   |
| Heizungssystem         | Gasheizung   |

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- See
- Strand
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Sportzentrum
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

## INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Gegensprechanlage

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Süden

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramansicht
- See
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 1'150'000.-**

**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.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

















