

PRILLY



Zu verkaufen: Eigentumswohnung

CHF 1'775'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5

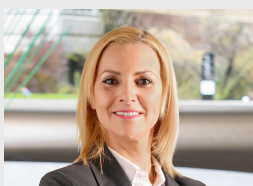


5



150 m²

n° ref. **046553**



Switzerland | Sotheby's International Realty

22 Av. Mon-Repos Lausanne VD Switzerland 1005, 1005 Lausanne

Naziha Masson

+41 76 501 51 71

Naziha.masson@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer gepflegten Residenz aus dem Jahr 1989, die durch eine Komplettrenovierung im Jahr 2025 vollständig sublimer wurde, bietet diese ca. 150 m² große Wohnung ein ideales Gleichgewicht zwischen Familienkomfort, schönen Volumen und Erbwert.

Ab dem Eingang setzt sich das natürliche Licht als roter Faden durch. Der große Empfangsraum öffnet sich zu zwei Balkonen und schafft so eine angenehme Kontinuität zwischen Innen und Außen. Die Installation eines Ofens oder eines Kamins würde hier natürlich ihren Platz für warme Winterabende finden.

Der Schlafbereich umfasst vier komfortable Schlafzimmer, von denen drei über einen eigenen Balkon verfügen. Zwei zeitgenössische Badezimmer vervollständigen das Ensemble. Ein seltenes Privileg, das jedem Familienmitglied Privatsphäre und Luft zum Atmen bietet.

Exklusiver Mehrwert: ein unabhängiges 1,5-Zimmer-

Studio von ca. 28 m², das sich auf demselben Treppenabsatz befindet. Derzeit vermietet, umfasst es:

- einen hellen Wohnbereich
- eine voll ausgestattete Küche
- ein Badezimmer mit Dusche

Die Mieteinnahmen tragen zur Finanzierung der Immobilie bei und stärken ihre patrimoniale Dimension.

Die Bewohner profitieren von einem Gemeinschaftsgarten mit der Möglichkeit eines Gemüsegartens.

Parkplätze sind zusätzlich verfügbar:

- Doppelbox: CHF 55'000.-
- Einzelbox: CHF 35'000.-
- Aussenplatz: CHF 25'000.-

FLÄCHEN

Wohnfläche	150 m ²
Gewichtete Fläche	175 m ²
Balkonfläche	6 m ²
Kellerfläche	6 m ²
Netto Fläche	175 m ²
Deckenhöhe	270 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	5
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 700.-/Monat

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	87 m
----------------------------	------

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

INFORMATIONEN

Baujahr	1989
Anzahl Wohnungen	3
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Kindergarten
- Sekundarschule
- Internationale Schulen

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'775'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 25'000.-
Preis Box ③	CHF 90'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'890'000.-
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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch









feuille d'architecture
app. 01 about
h. registre-pidou 8
000 lausanne 6 31.10.88



REGISTRE FONCIER DE LAUSANNE
Photocopie conforme

Lausanne, le 18 SEP. 2025

Emolt Fr. 10.- Le Conservateur:

