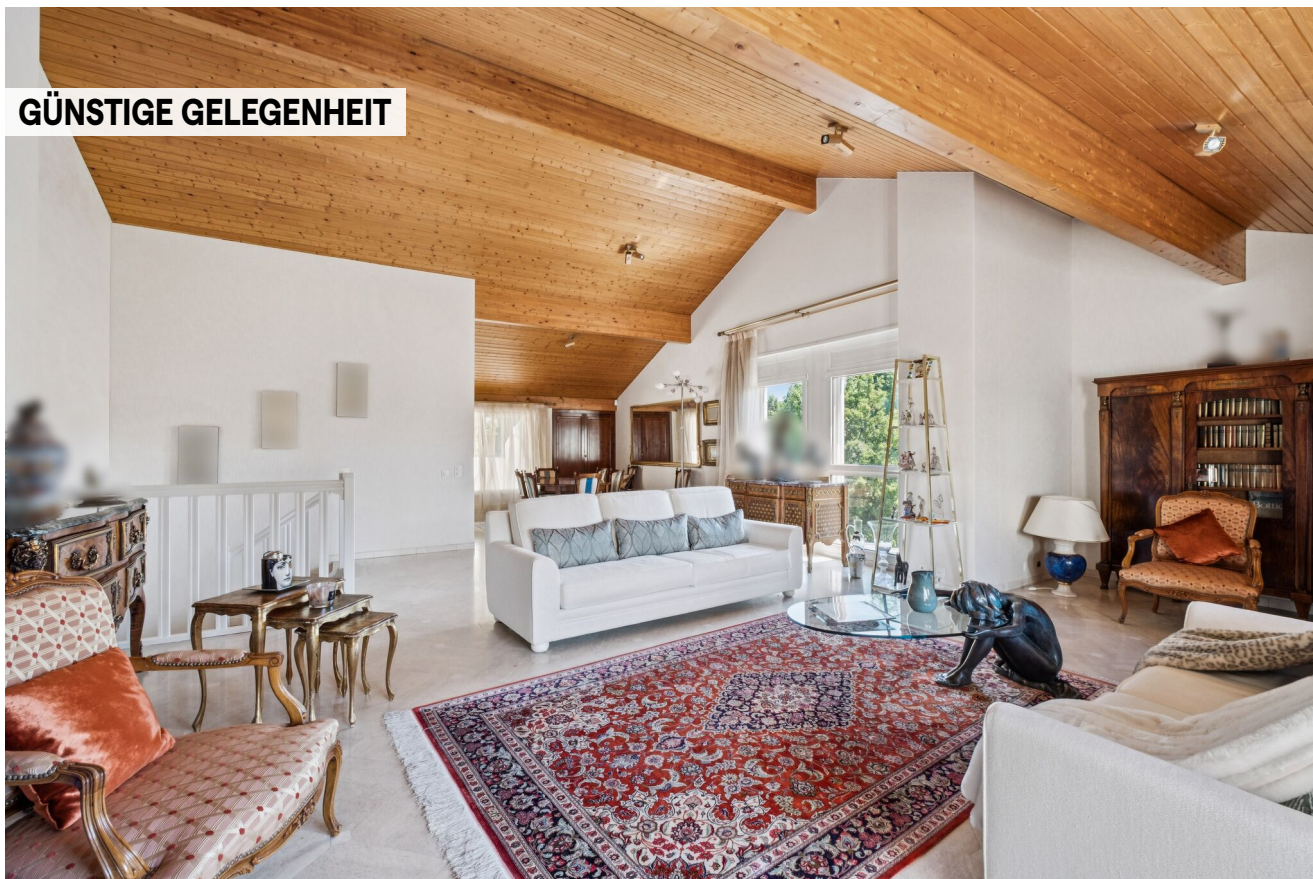


CHÊNE-BOUGERIES

GÜNSTIGE GELEGENHEIT



Helle Duplex-Attikawohnung mit Terrassen
Private Wohnanlage

CHF 2'680'000.-



5.5



3

n° ref. **043723**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Charles Ducret

+41 79 715 25 28 - Fax +41 22 888 18 17
charles.ducret@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer grünen und beliebten Umgebung in einer gesicherten Residenz gelegen, belegt dieses schöne Duplex-Attika die erste und letzte Etage eines Gebäudes, das sich im Herzen des friedlichen Viertels Chêne-Bougeries eingenistet hat, nur einen Katzensprung von Genf entfernt. Die Lage bietet ein privilegiertes Lebensumfeld mit schnellem Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen, Geschäften und Grünflächen.

Die erste Ebene mit einer PPE-Fläche von 119 m² beherbergt drei Schlafzimmer, darunter eine geräumige Elternsuite mit Ankleide und Badezimmer. Ein zweites Badezimmer, eine Gästetoilette und ein Abstellraum vervollständigen diese Etage. Jedes Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem Außenbereich, der einen angenehmen Blick auf die bewaldeten Gärten des Miteigentums bietet.

Im Obergeschoss im Dachgeschoss mit einer PPE-Fläche von 99 m² beherbergt ein großer, lichtdurchfluteter, durchgehender Wohnraum ein Wohnzimmer mit Kamin und ein Esszimmer, die durch zwei Terrassen verlängert werden. Die separate Küche öffnet sich ebenfalls zu einem Außenbereich. Dank ihrer doppelten Ausrichtung profitiert die Wohnung von einer optimalen Helligkeit.

Eine private Waschküche, ein Keller sowie eine große geschlossene Box, die zwei Fahrzeuge in Reihe aufnehmen kann, vervollständigen diese hübsche Gelegenheit.

Ein idealer Ort zum Leben für eine Familie auf der Suche nach Ruhe, Raum und Komfort, vor den Toren der Stadt.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Stockwerkeigentumsfläche	~ 218 m ²
Gewichtete Fläche	~ 239 m ²
Balkonfläche	~ 14 m ²
Terrassenfläche	~ 28 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	Attika

DISTANZEN

Bahnhof	900 m
Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Kindergarten	1300 m
Primarschule	535 m
Sekundarschule	650 m
Geschäfte	950 m
Flughafen	7000 m
Restaurants	650 m

INFORMATIONEN

Baujahr

1990

UMGEBUNG

- Ländlich
- Park
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Box

INNENBEREICH

- Separate WC's
- Ankleideraum
- Keller
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche

- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Elektrisches Tor

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Marmor

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ländlich
- Park

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'680'000.-****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.











