

# MONTREUX



Geräumige Wohnung in der Nähe des  
Zentrums und mit Blick auf den See

---

**CHF 1'560'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6.5



4



230 m<sup>2</sup>

n° ref. **035550**



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

**Sébastien Herzig**  
+41 79 337 58 57  
sebastien.herzig@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese geräumige 6,5-Zimmer-Wohnung liegt im Dorf Chernex/Montreux, das für seine Lebensart und sein außergewöhnliches Panorama bekannt ist. Sie befindet sich im dritten Stock eines Gebäudes in einer grünen Umgebung. Die Lage ist ideal für Personen, die von der Nähe zur Stadt Montreux und ihren zahlreichen Geschäften profitieren möchten und gleichzeitig in einem ruhigen Viertel mit Blick auf den Genfersee wohnen möchten. Eine Haltestelle der MOB, der kleinen Bahn, die Gstaad mit Montreux verbindet, befindet sich etwa 700 Meter von der Residenz entfernt, ohne dass Sie dadurch belästigt werden. Darüber hinaus ist die Autobahnauffahrt, die das Wallis und Lausanne verbindet, in nur wenigen Minuten erreichbar.

Auf einer Wohnfläche von ca. 230 m<sup>2</sup> verteilt, genießt diese einen atemberaubenden Blick auf den See sowie die umliegenden Berge. Aufgrund seiner

Ausrichtung genießt es den ganzen Tag über viel Sonnenschein. Diese Wohnung bietet großzügige Volumen mit einem Wohnraum von über 90 m<sup>2</sup> und ihre Aufteilung wurde gut durchdacht. Das freundliche Wohnzimmer mit Kamin und hohen Decken verleiht dieser Wohnung einen warmen Charakter.

Die 1982 erbaute Wohnung wurde sorgfältig gepflegt und befindet sich in ihrem ursprünglichen Zustand. Es wird sein ganzes Potenzial nach einigen Arbeiten zur Anpassung an den heutigen Geschmack zum Ausdruck bringen.

3 Keller sowie eine Garagenbox vervollständigen das Ensemble.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	230 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	250 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	3. Stock
Nebenkosten	CHF 1'116.-/Monat

## ANBAU

- 3 Keller
- Eine Garagenbox

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	404 m
Primarschule	491 m
Geschäfte	132 m
Restaurants	325 m

## AUFTeilung

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Wohnzimmer mit Kamin und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Geschlossene, bewohnbare Einbauküche
- 2 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad/WC
- 2 Schlafzimmer
- Gästetoilette
- 2 Balkone

## INFORMATIONEN

Baujahr	1982
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Heizungssystem	Gasheizung

## UMGEBUNG

- Ländlich
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

## INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Separate WC's
- Keller
- Cheminée
- Hell
- Lichtdurchflutet

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Badewanne

- Dusche

## ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

## AUSRICHTUNG

- Westen

## BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Unverbaubar
- See
- Berge

## STIL

- Klassisch

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 1'560'000.-

### Preis Box ①

CHF 35'000.-

### Gesamtpreis

**CHF 1'595'000.-**

### 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.









