

MONTREUX



Renovierte Maisonettewohnung - Charme,
Licht und Seeblick

CHF 690'000.-

尺 ~82.5 m²

n° ref.
5700234_042096



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

Auf zwei Ebenen verteilt, profitiert diese komplett renovierte Wohnung von einer vielseitigen Konfiguration dank eines Personenaufzugs, der das Erdgeschoss mit dem ersten Stock verbindet.

Das Erdgeschoss soll ausschließlich als Gewerbefläche genutzt werden, ideal für ein Büro, einen Beratungsraum oder eine kleine selbstständige Tätigkeit. Es ist hell und von der Straße aus leicht zugänglich, bietet eine interessante Sichtbarkeit und befindet sich gleichzeitig in einer ruhigen Umgebung.

Im Obergeschoss bietet der Wohnbereich einen angenehmen, sorgfältig renovierten Lebensraum: zeitgenössische Küche, helles Wohnzimmer und komfortables Schlafzimmer. Das Ganze bildet eine funktionale und praktische Maisonette-Wohnung, die sich perfekt für eine Person eignet, die Wohnort und berufliche Tätigkeit am selben Ort kombinieren

möchte.

Die Umgebung ist besonders angenehm: im Herzen des Dorfes Chernex, in einer ruhigen Gegend, aber dennoch perfekt angebunden. Die Bushaltestelle ist etwa 100 Meter und der MOB-Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, so dass Montreux schnell erreicht werden kann.

Obwohl das Gebäude über keine Parkplätze verfügt, ist es sehr gut angebunden und eine Parkmöglichkeit kann leicht in der Nähe gefunden werden.

FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 82.5 m²

ANBAU

- Gemeinsame Waschküche
- Technikraum

DISTANZEN

Bahnhof	285 m
Öffentliche Verkehrsmittel	278 m
Kindergarten	246 m
Primarschule	1622 m
Geschäfte	91 m
Post	68 m
Bank	1040 m
Restaurants	62 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC (ebenerdige Dusche ausgestattet für Personen mit eingeschränkter Mobilität)
- Reduit
- Pvertikale Hebebühne "Homelift"

Erdgeschoss

- Haupteingang des Gebäudes

1. Stock

- Wohn-/Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC (ebenerdige Dusche)
- Reduit/Büro



KONSTRUKTION

Das 1815 erbaute Gebäude wurde zwischen 2023 und 2024 umfassend renoviert, einschließlich einer Isolierung der Gebäudehülle von innen, einer vollständigen Neueindeckung des Daches und dem Einbau von dreifach verglasten Fenstern.

Die Heizung erfolgt über einen Gaskessel aus dem Jahr 2023 mit Wärmeverteilung über den Fußboden.

INFORMATIONEN

Baujahr	1815
Anzahl Wohnungen	1
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Berge
- Alpen

VERKAUFSANGABEN

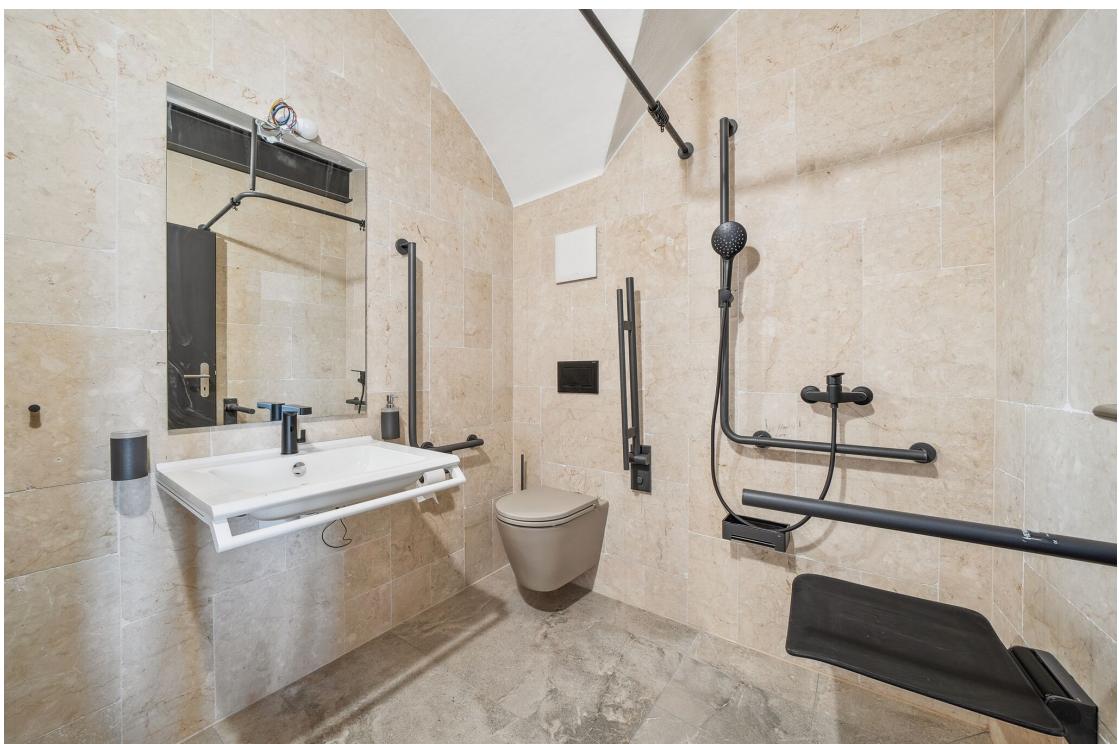
Preis

CHF 690'000.-

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.



Erdgeschoss



1. Stock



1. Stock



Gemeinsame Teile



