

# MONTREUX



Renovierte Maisonettewohnung - Charme,  
Licht und Seeblick

**CHF 690'000.-**



~82.5 m<sup>2</sup>

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## 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.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche ~ 82.5 m<sup>2</sup>

**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)
- Redit
- Pvertikale Hebebühne "Homelift"

**Erdgeschoss**

- Haupteingang des Gebäudes

**1. Stock**

- Wohn-/Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit WC (ebenerdige Dusche)
- Redit/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.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## 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.

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



Erdgeschoss



1. Stock





1. Stock



Gemeinsame Teile





