

MONTREUX



Renoviertes Studio - Charme, Licht und
Seeblick

CHF 490'000.-



1.5



1



~45 m²

n° ref.

5700236_042096



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

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

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese charmante Wohnung von ca. 48.5 m² gewichtet sich durch ihren Balkon aus, der eine schöne Öffnung zum See und zu den Alpen bietet. Sie befindet sich im zweiten Stock und profitiert von einer ausgewogenen natürlichen Helligkeit und einem beruhigenden Lebensumfeld.

Die vollständige Renovierung von 2023-2024 verleiht der Wohnung einen zeitgemäßen Stil mit einer modernen Küche, einem neuen Duschbad und sorgfältig ausgewählten Materialien.

Dank seines kompakten, aber funktionalen Grundrisses eignet sich diese Wohnung hervorragend als pied-à-terre oder als attraktive Mietimmobilie. Ihr freier Blick, ihr Balkon und ihre Lage in einer ruhigen Umgebung machen sie zu einem angenehmen Ort für den Alltag.

Die Umgebung ist besonders angenehm: im Herzen

des Dorfes Chernex, in einer ruhigen Gegend, aber dennoch perfekt verbunden. Die Bushaltestelle ist etwa 100 Meter und der MOB-Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Montreux schnell erreicht werden kann.

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

Ein charaktervolles Studio, ideal für eine Wohnnutzung oder als hochwertiges Mietobjekt.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 45 m ²
Gewichtete Fläche	~ 48.5 m ²
Balkonfläche	~ 7 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	1.5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	2. Stock

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

Erdgeschoss

- Haupteingang des Gebäudes

2. Stock

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



KONSTRUKTION

Das 1965 erbaute Gebäude wurde zwischen 2023 und 2024 umfassend renoviert, einschließlich einer Isolierung der Gebäudehülle von innen, einer kompletten Neueindeckung des Daches und dem Einbau von dreifach verglasten Fenstern.

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

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

- Ohne Lift
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- 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 490'000.-

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.



2. Stock



Gemeinsame Teile



