

# MONTREUX



Renoviertes Penthouse-Studio - Charme, Licht und Cocooning-Atmosphäre

**CHF 490'000.-**



1.5



1



~58 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5700238\_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](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Unter dem Dach eines vollständig renovierten Gebäudes gelegen, bietet dieses 1,5-Zimmer-Studio mit einer Fläche von ca. 58 m<sup>2</sup> einen warmen und atypischen Lebensrahmen. Mit seinen Dachschrägen, dem praktischen Zwischengeschoss und der schönen Helligkeit ist es ein ideales pied-à-terre oder eine attraktive Mietinvestition.

Die Wohnung wurde zwischen 2023 und 2024 renoviert und verfügt über eine moderne Ausstattung: vollständige Isolierung, neue technische Installationen, Einbauküche, zeitgemäßes Duschbad und gepflegte Verkleidungen. Die Optimierung der Räume schafft ein komfortables Ambiente, wobei der Charme des Dachgeschosses erhalten bleibt.

Die Umgebung ist besonders angenehm: im Herzen des Dorfes Charnex, in einer ruhigen Gegend, aber dennoch perfekt angebunden. Die Bushaltestelle ist etwa 100 Meter und der MOB-Bahnhof nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie Montreux schnell erreichen können.

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

Ein Studio mit viel Charakter, ideal für die Nutzung als Wohnraum oder als hochwertiges Mietobjekt.

## FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 58 m<sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	1.5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Sanitäranlagen	1
Stockwerk	Mansarde

## 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

### Dachgeschoss

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



## 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

- Ruhige Lage

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- 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 490'000.-**

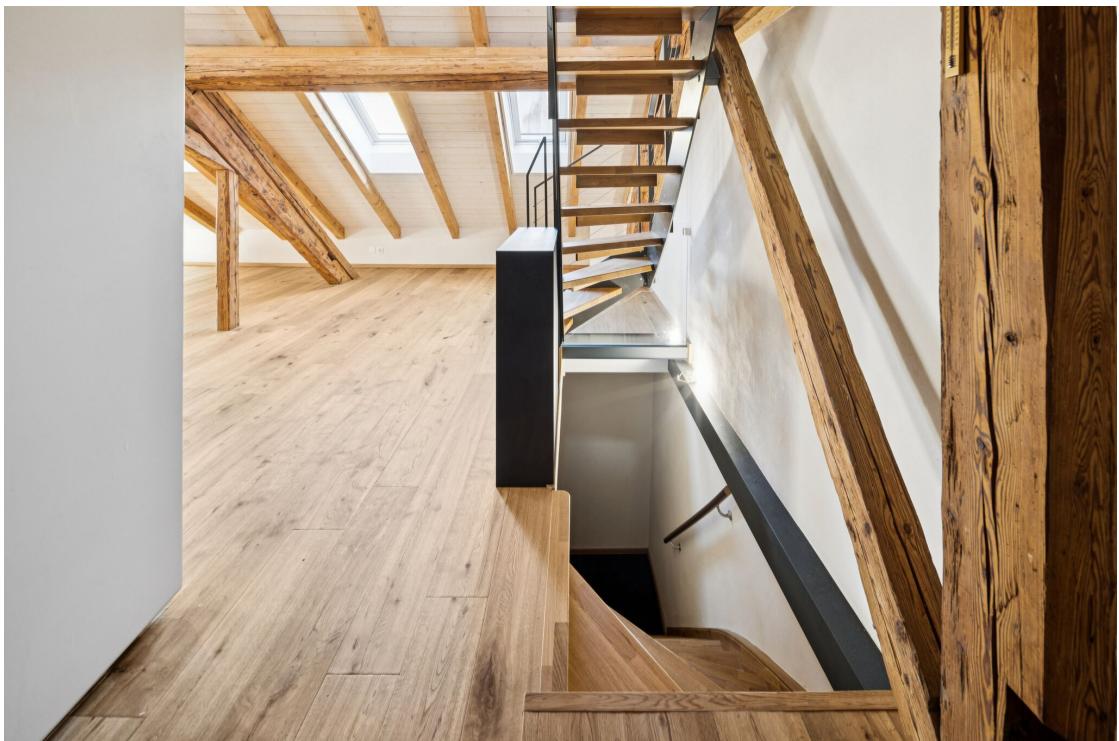
### Verfügbarkeit

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.



Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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



Gemeinsame Teile



