

MONTREUX



Renoviertes Studio - Charme, Licht und
Seeblick

CHF 390'000.-



~42 m²

n° ref.

5700244_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

Dieses charmante, ca. 42 m² große Apartment befindet sich im zweiten Stock. Sie profitiert von einer ausgewogenen natürlichen Helligkeit und einer beruhigenden Wohnumgebung.

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

Dank ihrer kompakten, aber funktionalen Konfiguration eignet sich diese Wohnung hervorragend als pied-à-terre oder als attraktive Mietimmobilie. Der freie Blick, der Balkon und die 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 die Nutzung zu Wohnzwecken oder als hochwertiges Mietobjekt.

FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 42 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**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.

INFORMATIONEN

| | |
|------------------|--------------|
| Baujahr | 1965 |
| 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
- 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 390'000.-****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.



1. Stock



Gemeinsame Teile



