

## VILLARS-SUR-OLLON



Wunderschöne 3.5p mit atemberaubendem  
Blick auf die Berge

**CHF 660'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~71 m<sup>2</sup>

n° ref. **042416**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

**Milena Mazzoleni**  
+41 76 680 03 81  
milena.mazzoleni@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Die Residenz Gai Marin befindet sich im Zentrum von Chesières, am Eingang von Villars-sur-Ollon, einem charmanten Skiort in den Waadtländer Alpen.

Nur 200 Meter zu Fuß entfernt finden Sie eine Bushaltestelle sowie einen Pendelbus, der den Zugang zur Gondelbahn Roc d'Orsay erleichtert, mit der Sie bequem das Skigebiet Villars-Gryon-Diablerets mit seinen 130 km Pisten erreichen können.

Das Dorfzentrum und seine Annehmlichkeiten sowie renommierte Internationale Privatschulen sind ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und garantieren das ganze Jahr über ein praktisches und angenehmes Lebensumfeld, das gleichzeitig naturnah ist.

Schließlich ist die Ebene schnell erreichbar: rechnen Sie etwa 20 Minuten bis Aigle, 20 Minuten bis zur Autobahn und 50 Minuten bis Lausanne.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock der Residenz und ist hell und gut aufgeteilt. Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet, Sie genießen einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegenden Berge, insbesondere die majestätischen Dents-du-Midi. Die Sonneneinstrahlung ist hier den ganzen Tag und das ganze Jahr über optimal.

Mit einer Wohnfläche von 71m<sup>2</sup> und einem Balkon von 8m<sup>2</sup> befindet sich diese 3,5-Zimmer-Wohnung in einem ausgezeichneten Zustand. Der Parkettboden wurde kürzlich erneuert.

Die Residenz verfügt über einen Hausmeister, der sich auch um die Schneeräumung kümmert.

Obligatorischer Tiefgaragenstellplatz extra: CHF  
30'000.-

Anständige PPE-Gebühren.

Verfügbar als Zweitwohnsitz und für Nicht-Residenten  
zugänglich.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 71 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 75 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 8 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	3. Stock
Nebenkosten	CHF 7'000.-/Jahr

**ANBAU**

- Privater Keller
- Privater Parkplatz im Untergeschoss
- Skilokal
- Gemeinschaftswaschküche

**AUFTEILUNG**

- Eingang mit Stauraum
- 2 Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Großer Wohnbereich mit offener Einbauküche
- Balkon mit atemberaubendem Blick auf die Alpen

**INFORMATIONEN**

Baujahr	1983
Wärmeverteilung	Radiator, Cheminéeofen
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Berge
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Keller
- Skiraum
- Sauna

- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Gemeinschaftswaschküche
- Elektronisches Türschloss

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**AUSSICHT**

- Unverbaubar
- Berge

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 660'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 690'000.-</b>
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Die in diesem Dokument erteilten Auskünfte dienen der allgemein Information und bilden keinen Vertraglichen Bestandteil. Die Weiterleitung der vorliegenden Dokumentation an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Verfasserin zu unterlassen



















