

# MONTREUX



Rare: 4.5 Zimmer Attikawohnung mit Cachet,  
Balkon und Seeblick

**CHF 890'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



2



~112 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5555457\_042360**



**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

In Clarens, in unmittelbarer Nähe von Montreux gelegen, profitiert diese 4.5-Zimmer-Attikawohnung von einem aussergewöhnlichen Lebensumfeld zwischen See und Bergen. Clarens besticht durch seine friedliche Wohnatmosphäre und profitiert gleichzeitig vom pulsierenden Montreux mit seinen blumengeschmückten Uferpromenaden, seinem renommierten Kulturangebot und seinem privilegierten Zugang zu den Ufern des Genfersees.

Diese außergewöhnliche Immobilie mit ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde 1906 in dem berühmten "Maison Lambert" erbaut und hat es verstanden, ihren ursprünglichen Charakter zu bewahren und gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten zu integrieren. Die Immobilie steht unter Denkmalschutz und ist als historisches Monument (Note 3) erfasst, ein echtes Zeugnis des architektonischen Erbes der Region. Sein 4 m<sup>2</sup> großer Balkon bietet einen herrlichen Blick auf den See und die Alpengipfel, sodass Sie das einzigartige Panorama in aller Ruhe genießen können.

Die Wohnung ist sorgfältig aufgeteilt: eine Eingangshalle, ein Badezimmer mit Waschmaschine, ein Master-Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein zweites Schlafzimmer sowie eine offene Küche, die auf ein

großes Wohnzimmer führt. Im Obergeschoss bietet ein großes Zwischengeschoss zusätzlichen Raum, der nach Ihren Bedürfnissen eingerichtet werden kann.

Die Bushaltestelle der Linien 204 und 291 befindet sich nur 20 Meter entfernt und erleichtert Ihnen die Fahrt nach Montreux und in die Umgebung. Der SBB-Bahnhof Clarens ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Vevey (15 min), Villeneuve (20 min) und Lausanne (30 min).

Ein Außenparkplatz sowie ein Keller vervollständigen diese auf dem Markt seltene Immobilie.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 112 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 114 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 4 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 140 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	Attika
Nebenkosten	CHF 857.-/Monat

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	45 m
Primarschule	887 m
Geschäfte	576 m
Bank	529 m
Krankenhaus	409 m
Restaurants	207 m
Park / Grünfläche	124 m

**INFORMATIONEN**

Baujahr	1906
Renovierungsjahr	2021
Wärmeverteilung	Radiator
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Ländlich
- Park
- Berge
- See
- Weinberg
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Internationale Schulen
- Sportzentrum

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Doppelverglasung

- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Elektronisches Türschloss
- Kamera

**BODEN**

- Parkett
- Teppichboden

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

**BESONNUNG**

- Gut
- Ganzer Tag besonnt
- Morgensonne

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht

**VERKAUFSANGABEN****Preis**

**Preis Aussenparkplatz/-plätze ①**

**Gesamtpreis****Verfügbarkeit**

CHF 890'000.-

CHF 25'000.-

**CHF 915'000.-**

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.

- See
- Berge
- Alpen















