

MONTREUX



Rare: 4.5 Zimmer Attikawohnung mit Cachet,
Balkon und Seeblick

CHF 890'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



2



~112 m²

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](mailto:sbastien.herzig@swsir.ch)



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 m² 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 m² 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.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 112 m ²
Gewichtete Fläche	~ 114 m ²
Balkonfläche	~ 4 m ²
Nutzfläche	~ 140 m ²

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

CHF 890'000.-

Preis Aussenparkplatz/-plätze ①

CHF 25'000.-

Gesamtpreis

CHF 915'000.-

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

- See
- Berge
- Alpen

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

