

# GENÈVE



SELTEN - SEHR SCHÖNE WOHNUNG MIT  
CHARME IM HERZEN DER ALTSTADT

**CHF 5'200'000.-**



6



3



~145 m<sup>2</sup>

n° ref. **044461**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

**Charles Ducret**

+41 79 715 25 28 - Fax +41 22 888 18 17

charles.ducret@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### PRESTIGE WOHNUNG - CHARME WOHNUNG - ALTSTADT GENÈVE

Diese wunderschöne, **durchgehende Wohnung** ist für Liebhaber alter Steine gedacht und befindet sich im 2. Stock eines schönen, charaktvollen Gebäudes im Herzen der Altstadt. Auf einer großzügigen, gewichteten Fläche von ca. 160 m<sup>2</sup> werden Sie sofort vom Charakter der **sichtbaren Balken** sowie der **Deckenhöhen**, die so ein beeindruckendes Volumen ergeben, begeistert sein.

Das große Wohnzimmer ist das Herzstück der Immobilie und verfügt über einen wunderschönen Kamin.

Die drei Schlafzimmer, darunter eine herrliche Master-Suite, sind geräumig und verfügen alle über zahlreiche integrierte Schränke.

Der eindeutige Vorteil dieser Immobilie ist zweifellos die **große private Terrasse** von etwa 40 m<sup>2</sup>, die Sie vom Wohnzimmer aus erreichen können. Diese ist nach Südwesten ausgerichtet, wird ideal für die schönen Sommertage und -abende sein und geht nicht auf die Straße hinaus, um eine bessere Privatsphäre zu gewährleisten.

Die Altstadt ist aufgrund ihrer Lebensqualität und Ruhe eines der begehrtesten und exklusivsten Viertel von Genf. Als historisches Zentrum des Kantons bietet sich Ihnen hier eine ganze Lebenskunst. Alle Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars, Kunstgalerien mit Museen, Gebäude mit erhaltenem Charme und die großen Kaufhäuser des Hyperzentrums. Mehrere öffentliche Parks und das Seeufer sind nur wenige Schritte entfernt.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 145 m <sup>2</sup>
Stockwerkeigentumsfläche	~ 145 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 158 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 39 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	1
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	2. Stock

**ANBAU**

- Zwei Keller im Untergeschoss

**DISTANZEN**

Bahnhof	980 m
Öffentliche Verkehrsmittel	100 m
Kindergarten	300 m
Primarschule	335 m
Sekundarschule	345 m
Geschäfte	230 m
Flughafen	4350 m
Krankenhaus	950 m

**AUFTEILUNG**

- Eine große Eingangshalle, die direkt in das Wohnzimmer führt
- Ein geräumiges Wohnzimmer mit dem Ess- und Wohnbereich mit einem großen Kamin
- Eine voll ausgestattete Küche
- Eine schöne Suite mit ihren eingebauten Schränken und einem Duschbad en suite
- Zwei weitere Schlafzimmer in schönen Größen mit eingebauten Schränken
- Ein großes Badezimmer
- Ein separates WC
- Eine große private Terrasse mit Gartenhaus und Wasseranschluss

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Das Gebäude befindet sich im Herzen der **Altstadt** von Genf, die zu den beliebtesten und exklusivsten Vierteln gehört.

Die Altstadt ist ein **wahrhaft historisches Zentrum** mit vielen Geschäften, Bibliotheken, Kunstgalerien, zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars sowie bedeutenden kulturellen Gebäuden wie der großen Kathedrale Saint-Pierre, die stolz in ihrem Zentrum thront.

Der große Parc des Bastions ist nur wenige Schritte entfernt, ebenso wie das Zentrum von Genf mit seinen schicken Geschäften, der lebendigen Innenstadt und den Uferpromenaden.

## AUSSENBEREICH

Es ist **äußerst selten** für die Gegend, dass die Wohnungen von privaten Außenbereichen profitieren und diese Wohnung profitiert von einer **sehr großen privaten Terrasse** von ca. 40 m<sup>2</sup>.

Diese ist nach Südwesten ausgerichtet, um eine optimale Helligkeit zu gewährleisten. So können Sie sie nach Ihren Wünschen gestalten.

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

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Park
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Hütte
- Öffentlicher Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Lift
- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC

- Ankleideraum
- Keller
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett
- Antikes Parkett
- Marmor

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 5'200'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

PPE

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Großes Wohnzimmer mit Kamin



Großes Wohnzimmer, der eigentliche zentrale Raum der Wohnung



Ausgestattete Küche



Ausgestattete Küche mit vielen Schränken



Große private Terrasse von ca. 40 m<sup>2</sup>



Große private Terrasse von ca. 40 m<sup>2</sup>



Das Elternschlafzimmer, geräumig und voller Charme, mit einem Badezimmer in Enfilade



Das Duschbad im Elternschlafzimmer



Ein charmantes zweites Schlafzimmer mit viel Stauraum



Ein drittes Schlafzimmer, geräumig und mit viel Stauraum



Das große Marmor-Badezimmer



Das Zusatzzimmer neben dem Wohnzimmer



Große private Terrasse von ca. 40 m<sup>2</sup>



Zugang zum Gebäude mit dem Charme der Altstadt