

ESTAVAYER-LE-LAC



4.5 Zimmerwohnung hoher Standard mit
Garten und Seesicht

CHF 1'490'000.-



4.5



3



~162 m²

n° ref. **040509**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 19, 1470 Estavayer-le-Lac

Mathieu Arm

+41 79 362 18 42

mathieu.arm@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Im Herzen von Estavayer-le-Lac, in der renommierten Residenz *Le XIII*, entdecken Sie diese wunderschöne 4,5-Zimmer-Wohnung, die Eleganz und Funktionalität vereint. Bestehend aus zwei komfortablen Schlafzimmern und einer Master-Suite mit Duschbad und privater Sauna, bietet diese Immobilie einen echten Ort der Entspannung im Alltag.

Initial mit vier Schlafzimmern konzipiert, wurde die Wohnung geöffnet, um einen großen Wohnraum zu schaffen, aber es ist möglich, leicht zu schließen, um ein viertes Schlafzimmer zu finden, wenn gewünscht.

Der Hauptwohnbereich öffnet sich zu einer modernen Küche, die mit einer zentralen Kochinsel und einem Economat ausgestattet ist und in ein

großes Wohnzimmer und ein helles Esszimmer führt. Von hier aus hat man direkten Zugang zu einem Balkon, einer Terrasse sowie einem privaten Garten, alles mit einem herrlichen Blick auf den Neuenburgersee.

Die Wohnung ist außerdem mit zahlreichen maßgefertigten Wandschränken ausgestattet, von denen einer eine diskrete Waschsäule integriert. Für die praktische Seite vervollständigen ein großes Duschbad mit Doppelwaschbecken, ein separates WC sowie ein privater Keller und einige Lagerräume diese außergewöhnliche Immobilie.

Die Außenanlagen sind gepflegt und von hoher Qualität, mit einem schönen Baumbestand. Die Immobilie verfügt über einen überdachten Parkplatz, einen Außenstellplatz und einen durch ein elektrisches Tor gesicherten Gästeparkplatz.

Diese Immobilie ist Teil einer kleinen Eigentumswohnung mit nur sieben Wohneinheiten, die mit hohem Standard und viel Geschmack konzipiert wurde und ein exklusives und intimes Lebensumfeld garantiert. Alles in allem ein echter Favorit für Liebhaber außergewöhnlicher Immobilien, die sich in idealer Lage im Zentrum von Estavayer-le-Lac befinden.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 162 m ²
Gewichtete Fläche	~ 192 m ²
Balkonfläche	~ 90 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 36 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	2
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 650.-/Monat
Gemeindesteuern	84 %

ANBAU

- Überdachter Parkplatz
- Außenparkplatz
- Besucherparkplatz

DISTANZEN

Bahnhof	241 m
Öffentliche Verkehrsmittel	142 m
Primarschule	79 m
Sekundarschule	730 m
Hochschule	8131 m
Geschäfte	91 m
Post	298 m
Bank	157 m
Krankenhaus	408 m
Restaurants	231 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Keller

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- 2 Schlafzimmer

- Elternsuite mit Duschbad und privater Sauna
- Duschbad
- Großes Wohnzimmer
- Esszimmer
- Offene Küche mit zentraler Kochinsel
- Economat
- Balkon
- Terrasse
- Privatgarten

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	5
Baujahr	2018
Anzahl Wohnungen	7
Renovierungsjahr	2018
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Heizungssystem	Wärmepumpe mit Erdsonde

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- See
- Hafen
- Strand
- Jachthafen
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum

- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Zaun

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Dreifachverglasung
- Hell
- Natürliches Licht

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'490'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En 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.

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Eingebaute Kaffeemaschine
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Elektrische Rollläden
- Videotelefon
- Elektrisches Tor

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Garten
- Jura

STIL

- Modern



Aufenthalt



Küche



Küche



Balkon



Die Terrasse



Privater Garten



Vertriebshalle



Zimmer



Elterliche Suite



Duschraum



Duschraum und Sauna

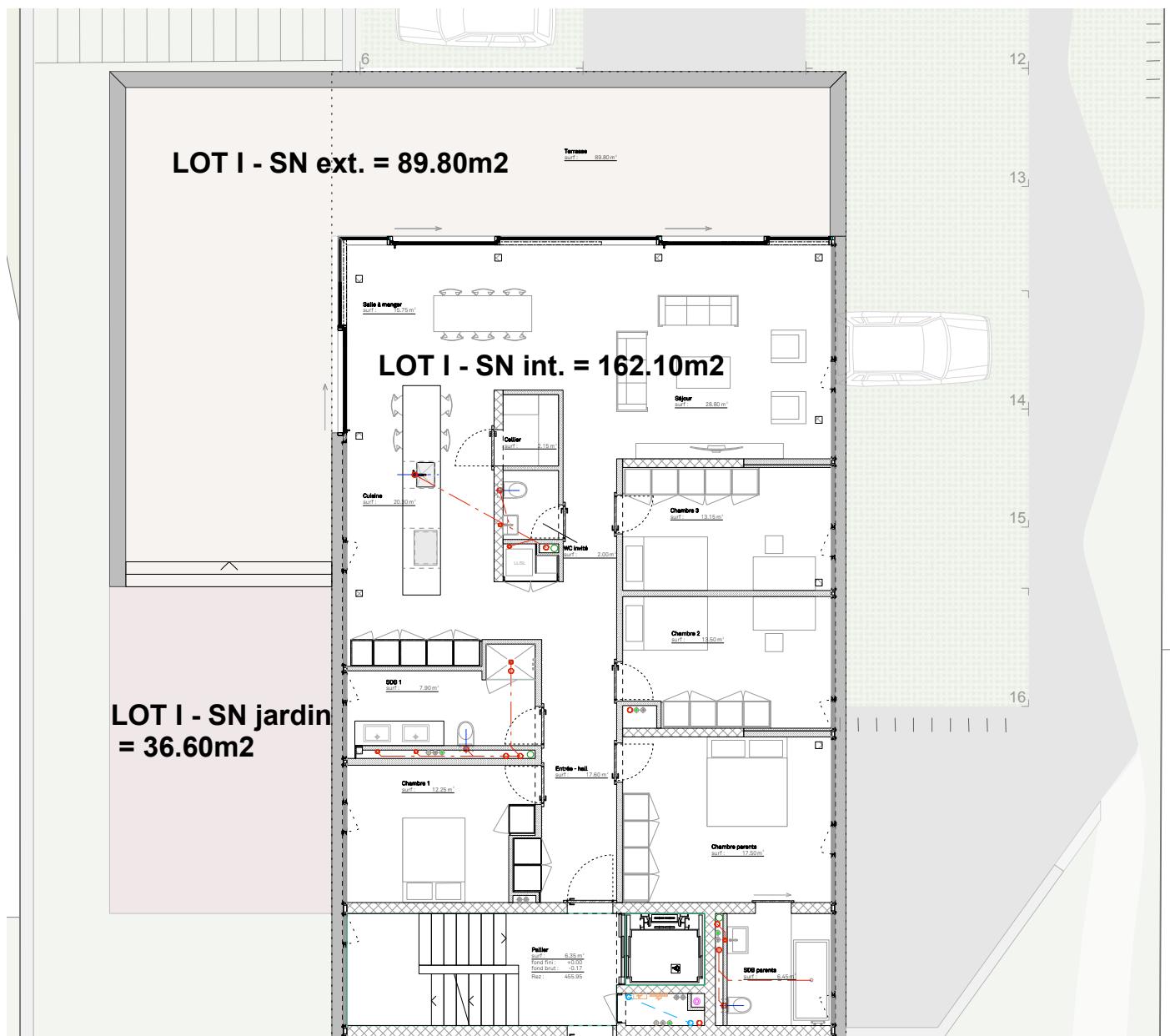


Die Eigenschaft

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



**virdis
architecture
.ch**



LE 13
ESTAVAYER-LE-LAC