

MONTREUX



Exklusiv: Renovierungsbedürftige Wohnung
mit außergewöhnlichem Blick

CHF 1'150'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~104 m²

n° ref.

5347139_040995



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

EXCLUSIVITÄT SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY !

Im Herzen von Montreux gelegen, profitiert diese 3,5-Zimmer-Wohnung (ehemals 4-Zimmer-Wohnung) von einer zentralen Lage und ist gleichzeitig vor den großen städtischen Immissionen geschützt. Mit ihren 104 m² Wohnfläche und ihrem 12 m² großen Balkon (Loggia) bietet sie dank ihrer Süd-West-Ausrichtung eine außergewöhnliche Helligkeit sowie eine sehr schöne Aussicht auf den Genfer See und die Alpen. Das perfekt gepflegte Gebäude verfügt über einen großen Garten mit Bäumen, der ideal zum Entspannen ist, und ist nur 10 Minuten zu Fuß vom Bahnhof und den Ufern des Sees entfernt. Die Wohnung wurde von ihrem derzeitigen Besitzer in eine 3,5-Zimmer-Wohnung umgewandelt und kann leicht in eine 4-Zimmer-Konfiguration umgewandelt werden, indem ein drittes Schlafzimmer neu geschaffen wird.

Die Bushaltestelle (Linie 205) und die MOB-Station befinden sich 150 m entfernt und bieten einen schnellen und einfachen Zugang zum Bahnhof Montreux, zum Stadtzentrum und zum Seeufer.

Das Miteigentum bietet hochwertige Leistungen, darunter ein Hallenbad, einen Entspannungsbereich und eine Sauna, die 2021 renoviert wurden. Das Schwimmbad wird mit einem Wärmepumpensystem beheizt, während Solarpaneele auf dem Dach tagsüber die Stromversorgung der Gemeinschaftsbereiche und der Wärmepumpen sicherstellen. Ein Concierge-Service ist ebenfalls vor Ort verfügbar.

Ein privater Keller ist inbegriffen. Eine Garagenbox in der Tiefgarage wird zusätzlich für CHF 50'000.- angeboten.

Auffrischungs- oder Renovierungsarbeiten sind zu erwarten. Erwerb als Zweitwohnsitz möglich.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 104 m ²
Gewichtete Fläche	~ 110 m ²
Balkonfläche	~ 12 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	3. Stock
Nebenkosten	CHF 1'100.-/Monat

ANBAU

- Keller
- Innenparkplatz extra

DISTANZEN

Bahnhof	140 m
Öffentliche Verkehrsmittel	89 m
Kindergarten	114 m
Primarschule	2194 m
Sekundarschule	2494 m
Geschäfte	224 m
Restaurants	149 m
Park / Grünfläche	331 m

AUFTEILUNG

Interne Aufteilung :

- Eingangshalle mit Gäste-WC
- Elternsuite mit angrenzendem Badezimmer (Möglichkeit, durch Einziehen einer Trennwand wieder zwei Schlafzimmer zu schaffen)
- Ein Schlafzimmer mit Nord-West-Ausrichtung
- Ein Badezimmer mit Badewanne und WC
- Voll ausgestattete Küche, mit der Möglichkeit, sich zum Wohnzimmer hin zu öffnen
- Ein großes Wohnzimmer mit Kamin, das sich zur geräumigen Loggia hin öffnet

INFORMATIONEN

Baujahr

1977

Wärmeverteilung

Radiator

Heizungssystem

Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Hallenbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Garage
- Box
- Sauna
- Gemeinschaftliches Schwimmbad

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Wohnküche

- Gäste-WC
- Keller
- Sauna
- Gemeinschaftliches Schwimmbad
- Cheminée
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 1'150'000.-

Preis Innenparkplatz/-plätze ①

CHF 50'000.-

Gesamtpreis**CHF 1'200'000.-****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.

- Berge













