

# MONTREUX



Montreux Zentrum - Elegante 4.5  
Zimmerwohnung in der Nähe des Sees

**CHF 2'150'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~143 m<sup>2</sup>

n° ref. **042384**



**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

Im Zentrum von Montreux, in einer privilegierten Umgebung nur wenige Schritte vom legendären Montreux Palace entfernt, profitiert diese 4,5-Zimmer-Wohnung von einer erstklassigen Lage.

Nur fünf Gehminuten vom Bahnhof entfernt und in unmittelbarer Nähe der Ufer des Genfersees gelegen, ermöglicht sie es, den Charme dieser Stadt, die für ihr mildes Mikroklima und ihren kulturellen Reichtum, insbesondere dank des berühmten Montreux Jazz Festivals und des märchenhaften Weihnachtsmarktes, bekannt ist, in vollen Zügen zu genießen. Der internationale Flughafen Genf ist in weniger als einer Stunde leicht erreichbar.

Auf einer Wohnfläche von ca. 143 m<sup>2</sup> besticht diese außergewöhnliche Immobilie durch ihre Volumen und ihren zeitgenössischen Stil. Das große Wohnzimmer durchflutet den Raum dank seiner perfekten Süd-

West-Ausrichtung und seiner großen Fenster mit natürlichem Licht und bietet den ganzen Tag über eine warme und helle Atmosphäre. Eine schöne Loggia von ca. 12 m<sup>2</sup> verlängert die Innenräume auf angenehme Weise und lädt zum Entspannen ein, sei es für einen Moment mit der Familie oder mit Freunden.

Diese Luxuswohnung wurde 2006 im Loft-Stil erbaut und seitdem perfekt gepflegt und befindet sich in einem ausgezeichneten Allgemeinzustand. Ihre großzügig geschnittenen Wohnräume zeugen von einer Liebe zum Detail und einer bemerkenswerten architektonischen Qualität.

Zwei Innenparkplätze und ein Keller vervollständigen dieses seltene Verkaufsobjekt.

**Verkauf als Zweitwohnsitz für nicht in der Schweiz ansässige Personen möglich (vorbehaltlich der**

**LFAIE-Quote).**

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 143 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 149 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 12 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	4. Stock

**ANBAU**

- Keller
- 2 Innenparkplätze (extra)

**DISTANZEN**

Bahnhof	488 m
Öffentliche Verkehrsmittel	155 m
Primarschule	1938 m
Sekundarschule	2536 m
Geschäfte	111 m
Post	645 m
Bank	228 m
Restaurants	91 m
Park / Grünfläche	132 m

**AUFTEILUNG**

- Eingangshalle
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Voll ausgestattete Küche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Duschbad/WC
- 1 Badezimmer/WC
- Privater Waschmaschinenbereich

**INFORMATIONEN**

Baujahr	2006
Renovierungsjahr	2022
Wärmeverteilung	Radiator,
Heizungssystem	Bodenheizung
	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Berge
- See
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Veranstaltungsort

**AUSSENBEREICH**

- Loggia
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Gäste-WC
- Keller
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 2'150'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ②	CHF 100'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 2'250'000.-</b>
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.

- Westen

### **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

### **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- See
- Berge















