

PAYERNE



4.5-Zimmer-Duplexwohnung mit Cachet

CHF 650'000.-



4.5



3



~130 m²

n° ref. **044942**



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

Mathieu Arm
+41 79 362 18 42
mathieu.arm@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

An der Grand-Rue im historischen Zentrum von Payerne gelegen, ist diese schöne 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung ein echter Favorit. Sie ist in einem sorgfältig renovierten Mischgebäude untergebracht und verbindet elegant das Flair des Alten mit zeitgenössischem Komfort und bietet einen seltenen Lebensrahmen im Stadtzentrum.

Mit einer Wohnfläche von etwa 130 m², die sich auf zwei Ebenen verteilt, zeichnet sich diese Immobilie durch ihre großzügigen Volumen und ihre schöne natürliche Helligkeit aus.

Die erste Ebene beherbergt einen großen Wohnraum, der aus Wohnzimmer, Esszimmer und offener Küche besteht. Eine Master-Suite mit eigenem Duschbad, ein Waschraum mit Stauraum sowie ein zweites Duschbad vervollständigen diese Etage.

In der oberen Etage bieten zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer einen komfortablen und ruhigen Schlafbereich.

Die Wohnung profitiert von einer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe von Geschäften, Schulen, Restaurants, öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Bahnhof. Payerne genießt eine strategische Lage zwischen Lausanne, Freiburg und Bern, mit einfacherem Zugang zu den Autobahnen und einer dynamischen Lebensqualität.

Dieses seltene Objekt im Herzen der Stadt ist auch eine ausgezeichnete Investitionsmöglichkeit, mit einer Nettorendite von ca. 3.8%.

FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 130 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Stockwerk	3. Stock
Gemeindesteuern	70 %

DISTANZEN

Bahnhof	237 m
Öffentliche Verkehrsmittel	72 m
Kindergarten	26 m
Primarschule	200 m
Sekundarschule	260 m
Hochschule	753 m
Geschäfte	162 m
Post	220 m
Bank	24 m
Krankenhaus	651 m
Restaurants	8 m

AUFTeilung

3. Stock

- Eingangshalle
- Elternsuite mit eigenem Duschbad
- Speicherkeller und Waschküche
- Duschbad
- Offene Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer

Dachgeschoss

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer



KONSTRUKTION

Das 1930 errichtete Gebäude wurde zwischen 2018 und 2019 umfassend renoviert.

Es ist mit einer Ölheizung mit Wärmeverteilung über den Boden ausgestattet.

Abgesehen von der Heizung sind keine weiteren Renovierungen erforderlich, da sich das gesamte Gebäude in einem ausgezeichneten Pflegezustand befindet.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	1890
Anzahl Wohnungen	6
Renovierungsjahr	2018
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Heizungssystem	Ölheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege

- Radweg
- Fussballplatz
- Museum
- Wasserpark
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Internetanschluss

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 650'000.-

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.

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

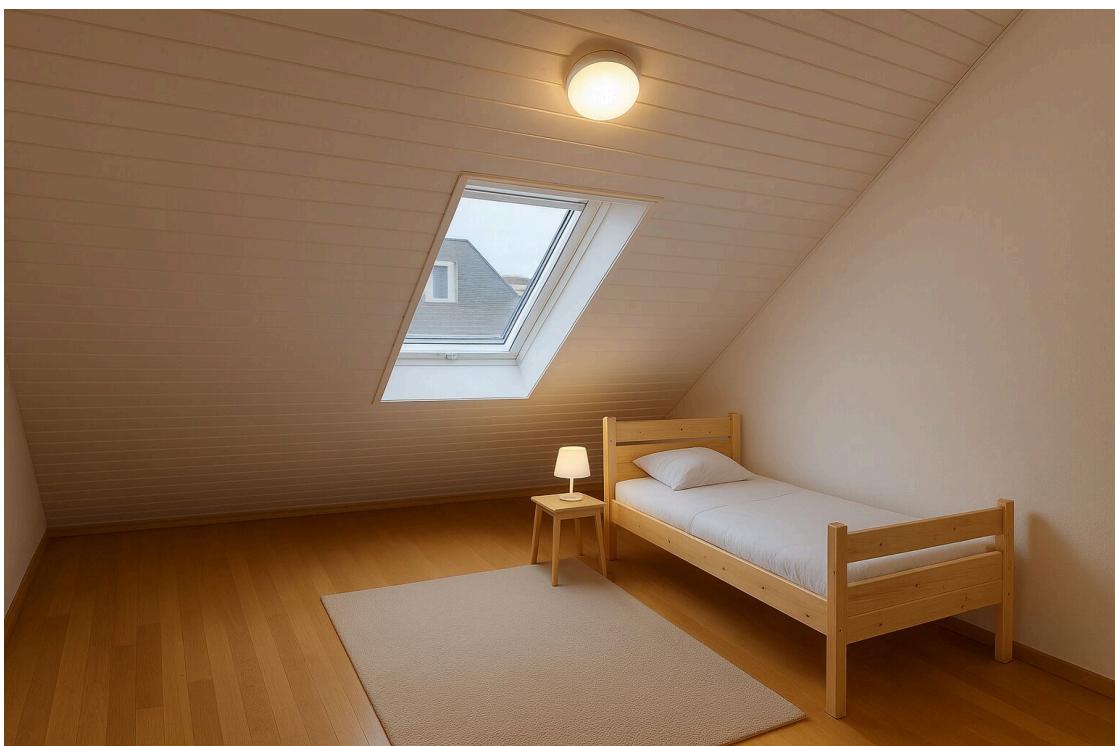
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt



Schlafzimmer



Duschraum

Lot 6 - 1.5 p.
Surface appartement: ~41.0 m²

VENDU

Lot 7 - 4.5 p.
Surface appartement: ~140.0 m²



Lot 7 - 4.5 p.
Surface appartement:
~140.0 m²

SUR-COMBLES

Immeuble
PPE sur parcelle — de Payerne
Propriété de
Parcelle et commune Parcelle — Commune de Payerne
Adresse Grand Rue 24 - 1530 Payerne

Echelle 1:100
Date 23.08.2024

