

GENÈVE



EXKLUSIV - GESCHMACKVOLL RENOVIERTE
LUXUSWOHNUNG

CHF 1'990'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6



4



~130 m²

n° ref. **046373**



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

EXKLUSIV - GESUCHTES QUARTIER - URBANER UND RUHIGER SEKTOR

Diese wunderschöne 6-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten und gesicherten **Luxusresidenz**.

Auf einer **großzügigen gewichteten Fläche von ca. 140 m²** profitiert sie heute von 3 schönen Schlafzimmern (früher 4 und Möglichkeit, wieder 4 Schlafzimmer zu schaffen). Durch seine S-E-O-Ausrichtung und seine schönen Volumen profitiert es von einer angenehmen Helligkeit; ideal auch, um seine **zwei Balkone** zu genießen.

Vor weniger als 5 Jahren sehr schön renoviert, ist es eine **komfortable, moderne** und **warme Wohnung**, die sich Ihnen anbietet.

Die Residenz verfügt auch über einen Fahrradraum und eine Waschküche, wenn nötig, mit zahlreichen Besucherparkplätzen.

Die Wohnung besitzt außerdem einen Keller und einen Innenparkplatz.

Das Gebäude befindet sich im Herzen von Petit-Saconnex, nur wenige Schritte von den **internationalen Organisationen** und dem großen **Parc Trembley** entfernt. Die Gegend ist zwar sehr urban, leidet aber nicht unter Belästigungen und profitiert von einer grünen Umgebung. Alle Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, seien es die zahlreichen TPG-Haltestellen, Kindergärten und Primar-, Sekundar- und internationale Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten. Der Bahnhof Cornavin ist weniger als 15 Minuten, der internationale Flughafen weniger als 10 Minuten und die UNO weniger als 5 Minuten entfernt.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 130 m ²
Stockwerkeigentumsfläche	~ 130 m ²
Gewichtete Fläche	~ 140 m ²
Balkonfläche	~ 23 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	2
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Balkone	2
Stockwerk	2. Stock

ANBAU

- Ein Keller
- Ein Innenparkplatz

DISTANZEN

Bahnhof	1600 m
Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Kindergarten	500 m
Primarschule	300 m
Sekundarschule	250 m
Geschäfte	550 m
Flughafen	1850 m
Post	600 m
Bank	750 m
Krankenhaus	600 m
Restaurants	375 m
Park / Grünfläche	400 m

AUFTEILUNG

- Eine schöne Eingangshalle direkt am Wohnzimmer
- Ein Flur mit Garderobe und Gäste-WC
- Ein geräumiges Wohnzimmer, bestehend aus dem Wohn- und Essbereich
- Eine schöne, moderne Küche, voll ausgestattet und offen zum Wohnzimmer

- Ein angenehmer erster Balkon, der von der Küche und dem Wohnzimmer aus zugänglich ist
- Ein großes Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer (früher zwei Schlafzimmer, jetzt zu einem zusammengefasst)
- Zwei Schlafzimmer
- Zwei Duschbäder
- Ein zweiter Balkon, der von allen Schlafzimmern aus zugänglich ist

INFORMATIONEN

Baujahr	1987
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2022
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Ländlich
- Park
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Sportzentrum

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Fahrradraum
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochinsel
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Hauswart

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'990'000.-****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.



Wohnzimmerbereich



Esszimmerbereich



Große, voll ausgestattete, offene Küche mit Kochinsel



Große, voll ausgestattete, offene Küche mit Kochinsel



Küche mit viel Stauraum, offen zum Esszimmer und dem ersten Balkon



Balkon an der Wohnseite, nach Südosten ausgerichtet



Große Mastersuite mit Zugang zum Balkon (ehemals 2 Schlafzimmer jetzt vereint)



Geräumiges Schlafzimmer, mit Zugang zum Balkon



Wohnzimmerbereich



Schönes, völlig offenes Wohnzimmer



Essbereich, mit dem Wohnzimmer in einer Reihe



Die Residenz, die von der Ruhe profitiert und dennoch in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten liegt