

VILLARS-SUR-OLLON



Emeraud26 - Renoviertes und möbliertes
Studio für 3 Personen

CHF 260'000.-



1



1



~26 m²

n° ref.

5805497_042913



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Centrale 128, 1884 Villars-sur-Ollon

Sven Dutoit

+41 79 675 12 66 - Fax +41 21 962 86 61

sven.dutoit@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Im begehrten Viertel Roche Grises in Villars-sur-Ollon gelegen, genießt dieses reizende, 2025 komplett renovierte Studio eine privilegierte Lage in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs Roche Grises, der Bretaye und die Skipisten im Winter verbindet, sowie des Tenniszentrums und der Kindertagesstätte.

Im 2. Stock der Residenz **Emeraude** gelegen, profitiert es von einer Südlage, die optimale Helligkeit und einen freien Blick auf den umliegenden Park sowie auf die majestätischen Dents du Midi bietet.

Das Studio besteht aus einem gemütlichen Wohnbereich, der mit einem Doppelschlafsofa und einem Einzelschlafsessel ausgestattet ist, einer komplett neuen Küche sowie einem Badezimmer mit

Badewanne und WC. Der Balkon, ein echtes Plus, lädt zum Entspannen ein, während Sie das Panorama genießen.

Nicht zugewiesene Parkplätze stehen am Eingang des Gebäudes zur Verfügung.

Die Immobilie ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz zugänglich, mit der Genehmigung zum Verkauf an ausländische Käufer.

Das Studio wird mit einem kurzfristigen Mietvertrag verkauft, der bis zum 15. Februar 2027 verbindlich übernommen werden muss.

Sofort verfügbar. Besichtigungen sind 7 Tage die Woche nach Vereinbarung möglich.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

| | |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche | ~ 26 m ² |
| Balkonfläche | ~ 6 m ² |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------------|-----------------|
| Anzahl Zimmer | 1 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 1 |
| Anzahl WC | 1 |
| Anzahl Balkone | 1 |
| Stockwerk | 2. Stock |
| Nebenkosten | CHF 216.-/Monat |

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|-------|
| Bahnhof | 167 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 57 m |
| Geschäfte | 706 m |
| Restaurants | 204 m |
| Park / Grünfläche | 142 m |

AUFTEILUNG

Wohnzimmer
Badezimmer
Offene Küche
Südbalkon



BESONDERHEITEN

Möbeln: 5'000 CHF extra

INFORMATIONEN

| | |
|------------------------|-----------|
| Baujahr | 1973 |
| Renovierungsjahr | 2025 |
| Wärmeverteilung | Radiator |
| Warmwasseraufbereitung | Ölheizung |
| Heizungssystem | Ölheizung |

UMGEBUNG

- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Langlaufloipe
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche

- Keller
- Skiraum
- Möbliert
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne

BODEN

- Laminat

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Park
- Berge

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

| | |
|---------------|---------------|
| Preis | CHF 260'000.- |
| Verfügbarkeit | ab sofort |
| Rechtsform | PPE |

Die in diesem Dokument erteilten Auskünfte dienen der allgemein Information und bilden keinen vertraglichen Bestandteil. Die Weiterleitung der vorliegenden Dokumentation an Dritte ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Verfasserin zu unterlassen









