

## VILLARS-SUR-OLLON



Emeraud26 - Renoviertes und möbliertes  
Studio für 3 Personen

---

**CHF 260'000.-**



1



1



~26 m<sup>2</sup>

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



## 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.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 26 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 6 m <sup>2</sup>

## 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

- Keller
- Skiraum
- Möbliert
- Doppelverglasung
- Hell

## 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

## 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

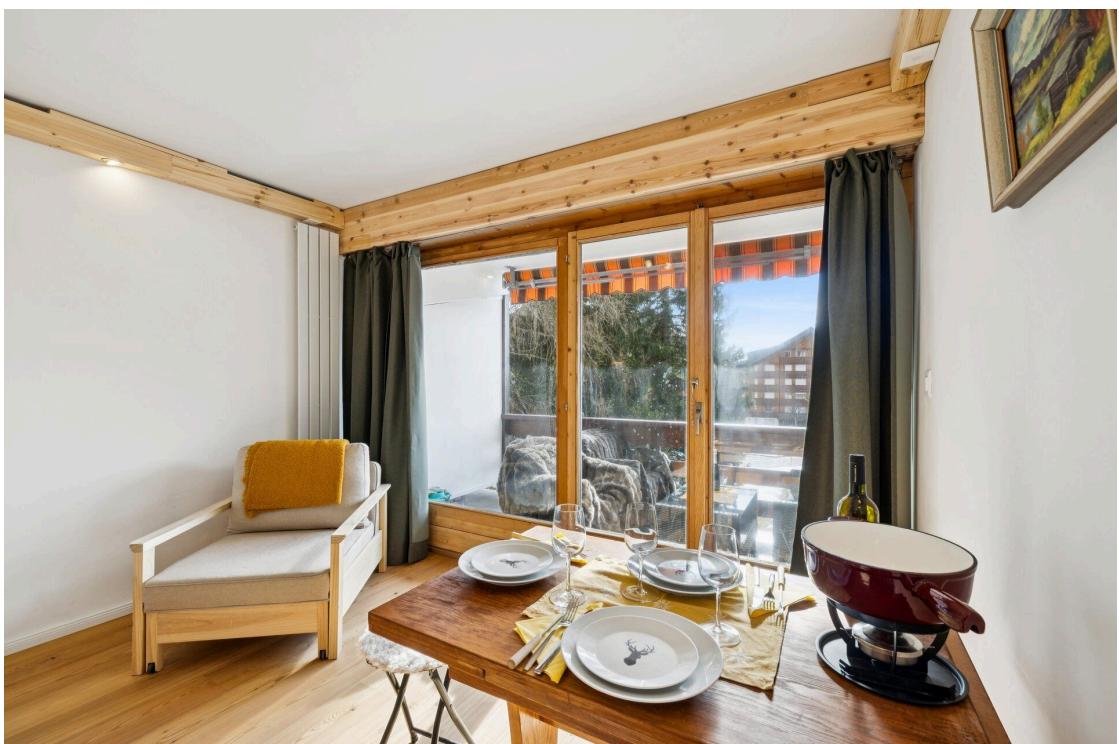
ab sofort

Rechtsform

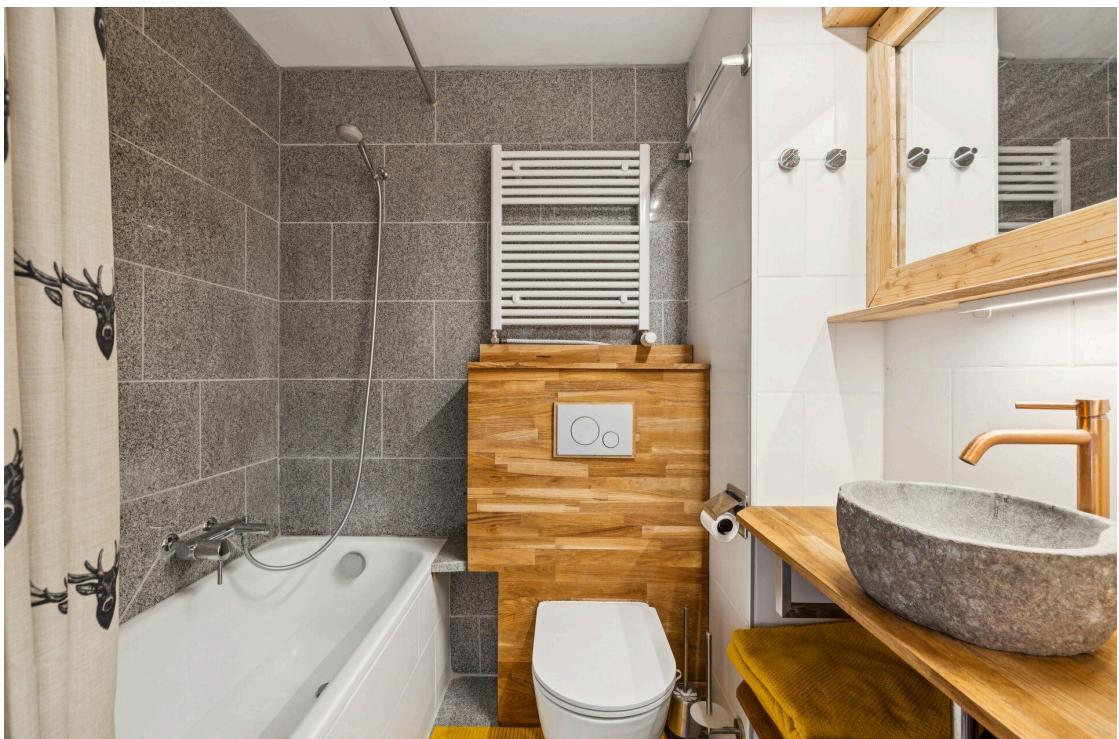
PPE

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









Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)