

# CHESIÈRES



Wunderschöne moderne 3.5 Zimmer -  
Unverbaubare Aussicht - Energy B

**CHF 890'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~79 m<sup>2</sup>

n° ref. **045885**



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

**Milena Mazzoleni**  
+41 76 680 03 81  
milena.mazzoleni@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese luxuriöse Residenz mit 12 Wohnungen wurde 2011 erbaut. Ideal gelegen im Herzen von Chesières, auf dem Plateau von Villars-sur-Ollon, einem charmanten Skiort in den Waadtländer Alpen, profitiert die Residenz von der unmittelbaren Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (150m zu Fuß), den Geschäften und den Internationalen Privatschulen.

Im 1. Stock gelegen, genießt diese 3,5-Zimmer-Wohnung einen außergewöhnlichen Panoramablick auf die Berge, insbesondere auf die majestätischen Dents du Midi. Mit einer Wohnfläche von 79 m<sup>2</sup>, die durch einen 19 m<sup>2</sup> großen Balkon ergänzt wird, bietet diese Immobilie ein geräumiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit einer offenen, modernen und voll ausgestatteten Küche.

Der große Balkon, eine echte Verlängerung des Wohnbereichs, ermöglicht die Einrichtung eines großen Esstisches und bietet einen idealen Rahmen,

um die atemberaubende Aussicht zu genießen. Ein Schwedenofen verleiht dem Ganzen eine warme und gesellige Note.

Die Wohnung besticht durch ihr zeitgenössisches Ambiente, ihre schönen Räume, ihre hochwertige Ausstattung und ihren ausgezeichneten Pflegezustand. Die beiden großen Schlafzimmer, die ebenfalls zum Balkon hin ausgerichtet sind, genießen den Blick auf die Berge.

Die Fußbodenheizung, die in jedem Raum individuell über ein Thermostat geregelt werden kann, sorgt für optimalen Komfort.

Hervorragendes Energieniveau mit einem GEAK Level B.

Die Konstruktion aus Stahlbeton, die an der Fassade mit Lärchenholz verkleidet ist, verleiht dem Ganzen ein elegantes alpines Flair im Stil eines hochwertigen

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

Chalets.

Die Residenz, die durch ein automatisches Tor gesichert ist, verfügt auch über eine gemeinsame Waschküche und einen Skiraum. Ein großer Aufzug verbindet die Etagen direkt von der Garage aus.

Diese Immobilie wird mit einem Innenparkplatz in der Tiefgarage und einem privaten Keller verkauft.

Verfügbar als Haupt- oder Zweitwohnsitz.

Zugelassen zum Verkauf an nicht in der Schweiz ansässige Personen.

Die Immobilie wird mit einem Innenparkplatz in der Tiefgarage und einem privaten Keller verkauft



**FLÄCHEN**

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Wohnfläche   | ~ 79 m <sup>2</sup> |
| Balkonfläche | ~ 19 m <sup>2</sup> |

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Anzahl Zimmer         | 3.5              |
| Anzahl Schlafzimmer   | 2                |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2                |
| Anzahl WC             | 2                |
| Anzahl Balkone        | 1                |
| Stockwerk             | 1. Stock         |
| Nebenkosten           | CHF 5'600.-/Jahr |

**DISTANZEN**

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 100 m |
| Geschäfte                  | 200 m |

**AUFTEILUNG****1. Stock**

- . Eingangsbereich mit Einbauschränk
- . Großes Wohnzimmer mit Schwedenofen
- . Großer Balkon, herrlicher Blick auf die Dents du Midi
- . Ausgestattete und zum Wohnzimmer hin offene Küche
- . 2 schöne Schlafzimmer mit Kleiderschrank und Zugang zum Balkon
- . Badezimmer mit italienischer Dusche und WC
- . Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken und WC

**Untergeschoss**

- . Gemeinsame Waschküche
- . Tiefgarage
- . Technischer Raum
- . Skiraum mit eigenem Schrank
- . Ausgestatteter Keller mit Stromanschluss

**INFORMATIONEN**

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Baujahr                | 2011         |
| Anzahl Wohnungen       | 12           |
| Wärmeverteilung        | Bodenheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Gasheizung   |
| Heizungssystem         | Gasheizung   |

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Naturnah
- Berge
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Zaun

**INNENBEREICH**

- Lift
- Tiefgarage
- Keller
- Skiraum
- Einbauschränk
- Schwedenofen
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Elektrisches Garagentor

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Unverbaubar
- Alpen

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN**

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| <b>Preis</b>                          | CHF 890'000.-        |
| <b>Preis Innenparkplatz/-plätze ①</b> | CHF 30'000.-         |
| <b>Gesamtpreis</b>                    | <b>CHF 920'000.-</b> |
| <b>Verfügbarkeit</b>                  | Nach Vereinbarung    |
| <b>Rechtsform</b>                     | 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















