

# VILLARS-SUR-OLLON



Außergewöhnlich - Duplex SKI IN/OUT - Blick  
Dents du Midi

**CHF 820'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~73 m<sup>2</sup>

n° ref. **045883**



**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

EXKLUSIV SWITZERLAND SOTHEBYS INTERNATIONAL REALTY

In unmittelbarer Nähe zum Zentrum des Ferienortes Villars-sur-Ollon gelegen, befindet sich diese wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung am Fuße der Skipisten und der Gondelbahn Roc d'Orsay und ist gleichzeitig nur wenige Gehminuten von Geschäften und Restaurants entfernt.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren renoviert und auch das Miteigentum ist in einem sehr guten Zustand, insbesondere was die Energieeffizienz betrifft.

Diese 73 m<sup>2</sup> große, sehr helle Maisonette-Wohnung befindet sich im Gartengeschoss und im 1. Sie besteht aus einem Wohnzimmer mit Kamin, zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern, einer Küche und einem

zusätzlichen Raum für ein Büro oder Lager. Der schöne Balkon bietet einen herrlichen und freien Blick auf die Dents du Midi. Im Erdgeschoss profitieren Sie ebenfalls von einer schönen Terrasse mit einem Garten, der durch einen Bach verziert wird.

Zu den Annehmlichkeiten der Wohnung gehören ein Skiraum, ein privater Keller und eine gemeinsame Waschküche.

In Bezug auf Parkplätze stehen Besucherparkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung und die Wohnung wird mit einer Garagenbox verkauft.

Neben dem herrlichen freien Blick auf die Dents du midi ist der Hauptvorteil dieser Wohnung ein direkter, direkter Zugang zu den Skipisten. Sie überqueren die Straße und sind direkt auf den Pisten!

Diese als Haupt- oder Zweitwohnsitz verfügbare Immobilie ist für nicht in der Schweiz wohnhafte Personen zugänglich.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 73 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 78 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 10 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Nebenkosten	CHF 8'700.-/Jahr

**ANBAU**

. Private Garage Box (CHF 50'000.- extra)

**AUFTEILUNG****Gartengeschoss**

- . Großes Schlafzimmer
- . Badezimmer mit Badewanne und WC
- . Büro- oder Lagerbereich
- . Abstellraum unter der Treppe
- . Zugang große Südterrasse und Garten

**Hochparterre**

- . Separater Eingang
- . Wohnzimmer mit Kamin
- . Zugang zum Südbalkon
- . Vollständig ausgestattete Küche
- . Großes Schlafzimmer mit Einbauschränken
- . Badezimmer mit Badewanne Sprudelwinkel und WC



## KONSTRUKTION

Heizungssystem 2007 ausgetauscht - Dach 2008 - Balkon 2023 - Terrassen und Eingangsbereich 2025.  
Die Wohnung selbst wurde teilweise renoviert: Bäder 2007 - Küche 2013.

CECB: Effizienz der Gebäudehülle D / Gesamteffizienz C

**INFORMATIONEN**

Baujahr	1971
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Naturnah
- Berge
- Fluss
- Freibad
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Eislaufbahn

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Box
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Cheminée
- Hell

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Unverbaubar
- Alpen

**VERKAUFSANGABEN**

<b>Preis</b>	CHF 820'000.-
<b>Anzahl Parkplätze insgesamt</b> ①	CHF 50'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 870'000.-</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











