

# LAUSANNE



Großzügiges, modernes Anwesen in  
dominanter Lage

---

**CHF 7'900'000.-**



11.5



6

n° ref. **13939**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Marie Charrière**  
+41 79 674 00 45  
marie.charriere@swsir.ch

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Stadtimmobilie profitiert von einer ruhigen, grünen Lage und einer schönen Aussicht auf den See und die Alpen. Darüber hinaus profitiert es von allen städtischen Annehmlichkeiten in einem nahen Umkreis. Das Gebäude aus dem Jahr 1948 wurde 2015 komplett und geschmackvoll renoviert (innen und außen).

Diese charmante Wohnung bietet eine hervorragende Funktionalität für eine große Familie, kann aber auch an ein Paar angepasst werden, das sich einen großzügigen Lebensraum in einer Oase der Ruhe und nur wenige Minuten vom Zentrum von Lausanne entfernt wünscht. Die hochwertigen Materialien wurden mit Sorgfalt ausgewählt. Diese Villa profitiert von einer Nutzfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> für 9 Zimmer. Dank ihrer Südausrichtung profitiert sie von einer ausgezeichneten Sonneneinstrahlung.

Der Innenbereich ist entschieden zeitgenössisch und sehr raffiniert, erfreut sich eines epochalen Charakters, der große, aneinander gereihte Empfangsräume, hohe Decken und eine großzügige Helligkeit bevorzugt.

Besondere Aufmerksamkeit wurde den Außenanlagen gewidmet, die über einen sehr schönen Park verfügen, der in der Sommersaison eine perfekte Privatsphäre bietet.

## FLÄCHEN

Grundstücksfläche	~ 2159 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 450 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 2206 m <sup>3</sup>

- Wohnzimmer mit Kamin
- Zweites Wohnzimmer
- Bibliothek / Musikzimmer
- Besuchertoilette
- Garderobe

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	11.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl Terrassen	4
Baujahr	1948
Renovierungsjahr	2015
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

## 1. Stock

- Halle mit Räumlichkeiten
- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon.
- Ankleidezimmer
- Badezimmer
- Schlafzimmer mit Duschbad und Ankleidezimmer en suite mit Zugang zum Balkon
- Geräumiges Hauptschlafzimmer mit Ankleidezimmer und Badezimmer en suite mit Zugang zum Balkon

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	177 m
Primarschule	284 m
Geschäfte	278 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Waschküche
- Halle der Räumung
- Spielzimmer
- Fitnessraum mit Hammam
- Büro mit Zugang von außen
- Keller und klimatisierter Weinkeller
- W.C.
- Heizraum
- Abstellraum
- Schlafzimmer mit Bad und Ankleidezimmer en suite

### Hochparterre

- Eingangshalle
- Besucher-W.C.
- Reduit
- Halle der Räumung
- Küche
- Esszimmer



## AUSSENBEREICH

- Garagenbox für zwei Fahrzeuge
- Zwei Parkplätze im Freien
- Eingangshof mit Springbrunnen, der durch zwei Tore geschlossen wird.
- Außenraum für Material und Technik

## UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Internationale Schulen
- Krankenhaus / Klinik

## AUSSENBEREICH

- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Ankleideraum
- Keller
- Weinkeller
- Dampfbad
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Alarmvorrichtung

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Alpen

## STIL

- Modern
- Charakteristisches Haus

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 7'900'000.-

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

### Rechtsform

En nom propre

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

















