

# GRANDSON



Haus mit zwei Wohnungen, das renoviert  
werden muss!

---

**CHF 800'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



7



4



~144 m<sup>2</sup>

n° ref. **037517D**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Ruelle du Midi 2, 1040 Echallens

**Thibault Groux**

+41 79 897 72 47

thibault.groux@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Exklusiv bei Cardis finden Sie dieses renovierungsbedürftige Haus mit zwei Wohnungen in Hanglage in der Gemeinde Grandson. Mit einem atemberaubenden Blick auf den See bietet Ihnen diese Immobilie ein interessantes Potenzial.

Errichtet im Jahr 1942, blieb es bis heute in der Familie des aktuellen Besitzers. Renovierungen wurden 1961 durchgeführt und zu den jüngsten Verbesserungen gehören die Installation einer Wärmepumpe im Jahr 2021 sowie der Austausch der Fenster und Terrassentüren durch Dreifachverglasung.

Dieses Haus ist wie folgt aufgebaut:

### **Appartement mit 2.5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss derzeit vermietet:**

- Ein großes Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Eine geschlossene Küche
- Ein geschlossenes Wohnzimmer
- Ein kleines WC mit Dusche

- Ein kleines Reduit

### **4.5 Zimmer im Erdgeschoß derzeit auch vermietet:**

- Zwei Schlafzimmer mit Zugang zum Westbalkon
- Ein Zimmer im zusätzlichen Untergeschoss
- Eine geschlossene Küche
- Wohnzimmer mit Zugang zur Veranda
- Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC

2 Außenparkplätze vervollständigen diese Immobilie. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten. 079 897 72 47

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 144 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1069 m <sup>2</sup>
Oberfläche Veranda / Wintergarten	~ 9 m <sup>2</sup>
Untergeschoßfläche	~ 52 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 664 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	4
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	3
Baujahr	1942
Renovierungsjahr	1961
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Bauzone	Faible densité
Energieetikette	D
Gebäudehülle	F
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	690 m
Primarschule	1325 m
Geschäfte	1585 m
Restaurants	202 m

## UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- See
- Weinberg
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz
- An einem Hang gebaut

## INNENBEREICH

- Veranda
- Keller
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche

## ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- See

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 800'000.-**

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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





Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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