

MONTREUX



Wunderschöne zeitgenössische Villa mit 180°
Blick auf den See und die

CHF 3'650'000.-



5.5



3



~240 m²

n° ref.

5534169_19154



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Sébastien Herzig
+41 79 337 58 57
sebastien.herzig@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Ideal gelegen in einem beliebten und ruhigen Viertel auf den Höhen der Gemeinde Montreux, diese wunderschöne Villa von 5.5-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen eine angenehme Lage, nur wenige Schritte von den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Das Haus wurde 2008 auf einem Grundstück von ca. 830 m² gebaut, das größtenteils eben ist, und bietet einen 180 °-Blick auf den See und die umliegenden Berge. Zu den Außenanlagen gehören eine Steinterrasse, ein Balkon im Obergeschoss, der das Haus umgibt, sowie ein geräumiger, eingezäunter Garten mit Blumen.

Auf drei Ebenen verteilt, bietet dieses Anwesen mit einer Wohnfläche von ca. 240 m² ein großzügiges

Raumangebot. Dank der Südlage, der vielen Fenster und der großen Fensterfronten bietet das Haus viel Licht und eine optimale Sonneneinstrahlung den ganzen Tag über. Es ist hervorzuheben, dass die Qualität der Innenausstattung sehr gepflegt ist und die zeitgenössischen Einrichtungsgegenstände von sehr guter Qualität sind. Im Herzen des Wohnraums befindet sich ein prächtiger runder Kamin, der dem Ganzen einen modernen Touch verleiht. Er wurde im Laufe der Jahre sorgfältig gepflegt und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Der völlig offene Raum im Obergeschoss besteht aus einem Bürobereich und einem Schlafbereich.

Eine umfassende Renovierung mit Vergrößerung wurde 2013 mit fast der gleichen Investition wie beim ursprünglichen Bau durchgeführt und brachte erhebliche Verbesserungen für die Villa mit sich.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Je nach Bedarf wäre es möglich, das derzeitige Layout zu ändern, um zwei separate Schlafzimmer zu schaffen. Es besteht auch die Möglichkeit, ein Schlafzimmer im Gartengeschoss wiederherzustellen.

Eine Garagenbox für zwei Fahrzeuge mit automatischer Tür sowie ein Außenparkplatz vervollständigen diese Immobilie.

Das Haus verfügt über eine Terrasse mit Blick auf den Garten

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 240 m ²
Grundstücksfläche	~ 822 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 682 m ²
Nutzfläche	~ 395 m ²
Gebäudevolumen	~ 1318 m ³

2. Stock

- Gäste-WC
- Arbeitsbereich und Schlafzimmer
- Ankleidezimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2008
Renovierungsjahr	2013

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	150 m
Primarschule	750 m
Geschäfte	800 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Breiter Verteilerflur
- Technikraum / Heizungskeller
- Abstellraum mit direktem Zugang zur Garage
- Garagenbox mit automatischem Tor
- Patio im Freien
- Fitnessraum
- Duschbad/wc
- Offene Bibliothek zum Garten
- Nach außen offenes Gästezimmer mit angrenzendem Duschbad/wc

1. Stock

- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Esszimmer
- offene ausgestattete Küche



KONSTRUKTION

Diese Villa wurde mit sehr hochwertigen Materialien errichtet und vereint Solidität, Komfort und Eleganz. Die Ausstattung umfasst doppelt verglaste Fenster, eine leistungsstarke Isolierung sowie eine moderne Wärmepumpe, die eine hervorragende Energieeffizienz und optimalen Komfort zu jeder Jahreszeit garantiert.

Im Jahr 2013 wurde das Anwesen einer umfassenden Renovierung mit Erweiterung unterzogen, deren Kosten fast die des ursprünglichen Baus erreichten. Diese umfangreichen Arbeiten brachten außergewöhnliche Annehmlichkeiten mit sich: Schaffung einer Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus über einen geräumigen Eingangsbereich und einen Abstellraum, Installation eines offenen Patios im Freien, Einrichtung eines Fitnessraums, Schaffung eines zusätzlichen Außenparkplatzes sowie einer großen Terrasse mit Blockplatten auf der Westseite.

Jedes Element wurde so konzipiert, dass es sowohl Funktionalität als auch Ästhetik bietet, in einem Ensemble, in dem die Qualität der Ausführung auf den ersten Blick spürbar ist.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Fitnessraum
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Berge

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 3'650'000.-****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.

















