

# MONTREUX



Schönes Anwesen mit drei Wohnungen und  
außergewöhnlichem Seeblick

**CHF 2'990'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



9.5



6



~300 m<sup>2</sup>

n° ref. **044888**



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

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem ruhigen, grünen und reinen Wohnviertel der Gemeinde Montreux eingebettet, profitiert dieses prächtige Haus mit Charakter von einer privilegierten Lage, nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum, seinen Geschäften, dem Bahnhof und den Ufern des Sees entfernt. Es ist eine wahre Oase der Ruhe und besticht sofort durch seinen authentischen Charme, seine dominante Lage und seinen atemberaubenden Panoramablick auf den Genfer See und die majestätischen Alpen.

Das auf mehreren Ebenen errichtete und im Laufe der Jahre perfekt gepflegte Anwesen ist derzeit in drei völlig unabhängige Wohnungen aufgeteilt (1 x 4,5-Zimmer-Wohnung, 1 x 3,5-Zimmer-Wohnung und 1 x 2,5-Zimmer-Wohnung).

Diese Konfiguration bietet ein großes Entwicklungspotenzial, das sowohl die Nutzung als Mehrgenerationen-

Familienhaus, als attraktive Mietinvestition oder auch als Hauptwohnsitz mit zusätzlichen Einkünften ermöglicht. Hinzu kommen ein zusätzliches Schlafzimmer sowie ein Büro, die noch mehr Flexibilität bieten. Heute wird die 4,5-Zimmer-Wohnung von den Eigentümern bewohnt, während die beiden anderen Wohnungen vermietet sind (Mietverträge auf Anfrage erhältlich).

Dank seiner idealen Ausrichtung profitiert das Haus den ganzen Tag über von einer großzügigen Sonneneinstrahlung. Die Wohnräume sind hell, elegant und besonders geräumig. Das große Wohnzimmer mit einem geselligen Essbereich bietet Zugang zu einer herrlichen Terrasse, die perfekt ist, um die atemberaubende Aussicht und die Sonnenuntergänge zu genießen. Der sorgfältig bepflanzte und akribisch gepflegte Garten bietet einen bukolischen und intimen Rahmen, ideal zum Auftanken oder als Gastgeber für gesellige Momente

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

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

im Freien.

Die Eigentümer haben der Instandhaltung und den Renovierungen ständige Aufmerksamkeit geschenkt: Küche und Badezimmer wurden modernisiert, die Anstriche aufgefrischt, der Heizkessel ausgetauscht, die Elektrik auf den neuesten Stand gebracht und verschiedene Verbesserungsarbeiten im Laufe der Zeit durchgeführt. Das Ganze garantiert zeitgemäßen Komfort und bewahrt gleichzeitig den Charme vergangener Zeiten.

Zwei Außenparkplätze runden diese auf dem Markt seltene Immobilie ab. Darüber hinaus kann ein Innenparkplatz im Parkhaus Donner, das sich in unmittelbarer Nähe befindet, zusätzlich angemietet werden.

Dieses Haus stellt eine einzigartige Gelegenheit für jeden dar, der eine Immobilie mit Charakter sucht, die perfekt gelegen ist und ein außergewöhnliches Potenzial bietet.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 300 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 754 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 508 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1902 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	5
Baujahr	1939
Renovierungsjahr	2008
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	18 m
Primarschule	340 m
Geschäfte	319 m
Restaurants	152 m



**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Internationale Schulen
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Garten
- Begrünung

- Parkplatz
- Box

**INNENBEREICH**

- Gäste-WC
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Unverbaubar
- See
- Berge

**STIL**

- Klassisch

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 2'990'000.-****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.

































