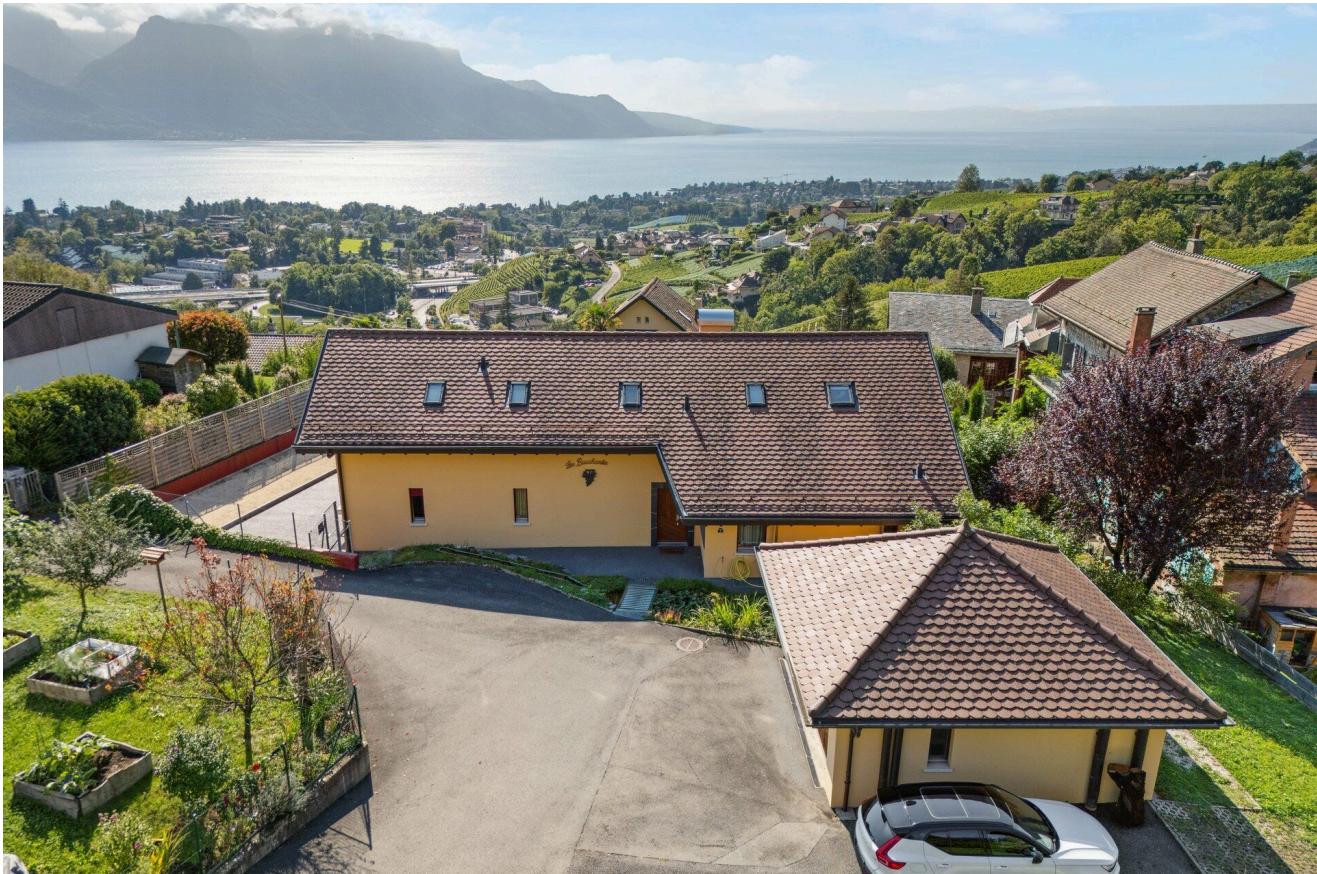


MONTREUX



Geräumige Villa mit Pool und Seeblick

CHF 2'950'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



8.5



4



~277 m²

n° ref.

5785668_21096



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard de Pérrolles 16, 1700 Fribourg

Raphaël Vuadens

+41 79 834 34 01

raphael.vuadens@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese schöne und geräumige Immobilie mit 8,5 Zimmern, die aufgrund ihrer Ausrichtung sehr hell ist, befindet sich im Herzen eines Wohnviertels am Rande des charmanten Dorfes Brent.

Baut auf einem Grundstück von 2'091m², bietet Ihnen dieses Haus eine idyllische Lage mit einer optimalen Sonneneinstrahlung und einer schönen Aussicht auf den See und die Berge.

Mit einer Wohnfläche von 280m², die sich auf zwei Etagen verteilt, und einem Keller von fast 170m² profitiert es von geräumigen Räumen, die eine schöne Deckenhöhe bieten und den Charme von Holz und Stein vereinen.

Die schön gestalteten Außenbereiche umfassen eine große, teilweise überdachte Terrasse mit Grill, auf der Sie die sonnigen Tage und die wunderschönen

Sonnenuntergänge genießen können, einen herrlichen Pool sowie einen Entspannungsbereich mit Boulebahn.

Eine Garage für zwei Autos und mehrere Außenparkplätze runden dieses Objekt ab.

Das Zentrum von Montreux ist in nur 10 Minuten mit dem Auto erreichbar und die Autobahnachsen sind 5 Minuten entfernt.

Sofort besichtigen!

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 277 m ²
Grundstücksfläche	~ 2091 m ²
Untergeschoßfläche	~ 167 m ²
Gebäudevolumen	~ 1641 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl WC	5
Baujahr	1998
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Doppelgarage

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	194 m
Primarschule	46 m
Geschäfte	1070 m
Restaurants	929 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eingangshalle mit Einbauschränken
- Wohnzimmer mit Kamin
- Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Voll ausgestattete und bewohnbare Küche mit Zugang nach draußen

- Schlafzimmer mit seinem Badezimmer (Badewanne und Dusche), Ankleidezimmer und Zugang nach draußen
- Büro
- Duschraum mit Gäste-WC

Hochparterre

- 3 große Schlafzimmer
- 1 offener Bereich (Bibliothek, Spielzimmer), der sehr leicht geschlossen werden kann
- Duschraum, WC und Waschbecken
- Badezimmer, WC und Waschbecken

Untergeschosse

- Beheizter Keller
- Wellnessbereich mit Fitness, Sauna und Dusche
 - Carnotzet mit Weinkeller, Kochnische, WC und Atelier
 - Großer verfügbarer Raum mit Schränken
 - Waschküche
 - Keller
 - PC-Ablage
 - Technischer Raum



KONSTRUKTION

2018: Dachrevision, Fassadenanstrich und Austausch des Heizkessels
2025: Innenanstriche und ITTO-Kontrolle mit den notwendigen Änderungen

AUSSENBEREICH

Die Terrasse bietet einen außergewöhnlichen Lebensraum mit Pool, Grillecke, Boulebahn sowie dem Ming-Tong-Teich für Feng-Shui-Liebhaber.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Teich
- Hütte
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad
- Boccia bahn
- Gartencheminée
- Barbecue

INNENBEREICH

- Weinkeller
- Partyraum
- Schutzraum
- Sauna
- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche
- Alarmvorrichtung
- Zentralstaubsauger

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Unverbaubar
- Panoramasisicht
- See
- Berge
- Alpen

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'950'000.-

Verfügbarkeit

ab sofort

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

STIL

- Klassisch
- Charakteristisches Haus

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

