

THÔNEX



Zu verkaufen: Einfamilienhaus

CHF 2'280'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6



4



~145 m²

n° ref. **046180**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Margo Blum
+41 76 384 05 66
margo.blum@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese **freistehende 6-Zimmer-Villa**, gelegen in **Thônex**, entwickelt **146 m² Wohnfläche** und ist auf einem Grundstück von **735 m²** in der Villenzone in einer ruhigen Wohnumgebung angesiedelt.

Das Haus ist auf mehrere Ebenen verteilt. Im **Erdgeschoss** befinden sich eine **offene, voll ausgestattete Küche**, ein **Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse**, ein **Schlafzimmer** sowie ein **Badezimmer mit Dusche und WC**.

Im 1. Geschoss befindet sich ein **großes Schlafzimmer** mit integriertem **Ankleidezimmer** und einer Toilette.

Das **Zwischengeschoss** umfasst **zwei Schlafzimmer**, ein **Badezimmer** und Nebenräume und bietet aufgrund seines Grundrisses und des natürlichen Lichts die **Möglichkeit, ein unabhängiges Studio** einzurichten.

Die Außenanlagen bestehen aus einem **angelegten Garten**, einer ebenerdigen **Terrasse**, **zahlreichen Parkmöglichkeiten** (Doppelgarage und Außenstellplätze, langer Stellplatz). Das Grundstück ist **schwimmbadfähig** und bietet zusätzliches Gestaltungspotenzial.

Das 1928 erbaute und in den letzten zehn Jahren renovierte Haus profitiert von einer leistungsstarken Sicherheits- und technischen Ausstattung, einschließlich Isolierung, neuer Fenster, umkehrbarer Klimaanlage, **Solarpaneelen** und einem Heizsystem, das Gas, Klimaanlage und Holzofen kombiniert.

Die GIS-Nebenkosten betragen 260.- CHF/Monat

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 145 m ²
Grundstücksfläche	~ 735 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Baujahr	1928
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Gasheizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Kaminofen
Bauzone	5

ANBAU

- Kleines Nebengebäude, für Lagerung / Sommerküche
- Doppelgarage mit Möglichkeit zum Stromanschluss, Gartenwerkstatt

DISTANZEN

Bahnhof	918 m
Öffentliche Verkehrsmittel	275 m
Kindergarten	333 m
Primarschule	333 m
Geschäfte	292 m
Post	627 m
Bank	301 m
Krankenhaus	638 m
Restaurants	279 m
Park / Grünfläche	214 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne/WC
- Keller/Waschküche mit Waschbecken und eingebauten Regalen

Erdgeschoss

- Halle
- Vollständig ausgestattete italienische Küche halb offen zum Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Duschraum/WC
- Schlafzimmer

Dachgeschoss

- Großes Schlafzimmer mit integriertem begehbarem Kleiderschrank im Dach
- WC mit der Möglichkeit, eine Dusche hinzuzufügen



AUSSENBEREICH

- Superior-Terrasse
- Gartensalon
- Poolfähiges Gelände
- Garten

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Fussballplatz
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Nebengebäude
- Box
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Atelier
- Einbauschränk

- Klimaanlage
- Schwedenofen
- Dreifachverglasung
- Natürliches Licht
- Mansarde
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung
- Kamera
- Elektrisches Garagentor
- Feueralarm
- Aussenbeleuchtung

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Garten
- Berge

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'280'000.-****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.







