

MONTREUX



Villa in moderner Architektur mit einzigartiger
Aussicht und Cachet

CHF 3'850'000.-



6.5



4



~337 m²

n° ref.

5666504_041710



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet in eine friedliche und grüne Umgebung genießt diese elegante freistehende Villa eine privilegierte Lage auf den Höhen von Montreux, im charmanten Dorf Chernex.

Errichtet auf einem schönen Grundstück von ca. 1'405 m², bietet es eine Nutzfläche von ca. 516 m² mit einem Volumen von 1'717 m³. Das auf 6,5 Zimmer verteilte Haus verfügt über vier Schlafzimmer und besticht durch seine großzügigen Volumen, seine Helligkeit und die Qualität seiner Ausführungen.

Das große Wohnzimmer öffnet sich zu einer sonnigen Terrasse mit Jacuzzi sowie einem sorgfältig angelegten Garten, der ideal ist, um die schönen Tage in aller Privatsphäre zu genießen. Die moderne, perfekt ausgestattete Küche verbindet Benutzerfreundlichkeit und Funktionalität mit einem direkten Zugang zum Außenbereich.

Die Mastersuite verfügt über ein eigenes Badezimmer, während die anderen Schlafzimmer ebenfalls von komfortablen und hellen Räumen profitieren.

Außen bieten der Garten mit Bäumen, die große Terrasse und die Entspannungszonen eine angenehme und harmonische Umgebung. Eine Garagenbox sowie mehrere Außenparkplätze vervollständigen diese Immobilie.

Nur wenige Minuten vom Zentrum von Montreux entfernt, verbindet diese Immobilie Ruhe, Komfort und die unmittelbare Nähe zu Schulen, Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 337 m ²
Grundstücksfläche	~ 1405 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 1157 m ²
Nutzfläche	~ 516 m ²
Gebäudevolumen	~ 1717 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1967
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	D
Gebäudehülle	F

ANBAU

- Einzelgarage Platz mit Ladestation
- 6 Außenparkplätze
- Lagerraum Garten

DISTANZEN

Bahnhof	230 m
Öffentliche Verkehrsmittel	230 m
Primarschule	495 m
Hochschule	1679 m
Geschäfte	756 m
Post	784 m
Bank	529 m
Restaurants	502 m
Park / Grünfläche	220 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Bad/WC
- Ankleidezimmer
- Schlafzimmer Duschbad/WC en suite
- Waschküche
- Weinkeller
- Keller
- Technikraum

Hochparterre

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Esszimmer
- Große Einbauküche
- Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Duschbad en suite (Badewanne)
- Gäste-WC
- Terrasse
- Balkon

UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Ländlich
- Berge
- See
- Hafen
- Weinberg
- Wohnquartier
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Garage
- Box
- Besucherparkplätze
- Barbecue

INNENBEREICH

- Ohne Lift

- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Gäste-WC
- Weinkeller
- Jacuzzi
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 3'850'000.-

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.

AUSSICHT

- Unverbaubar
- See
- Garten
- Berge
- Alpen

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



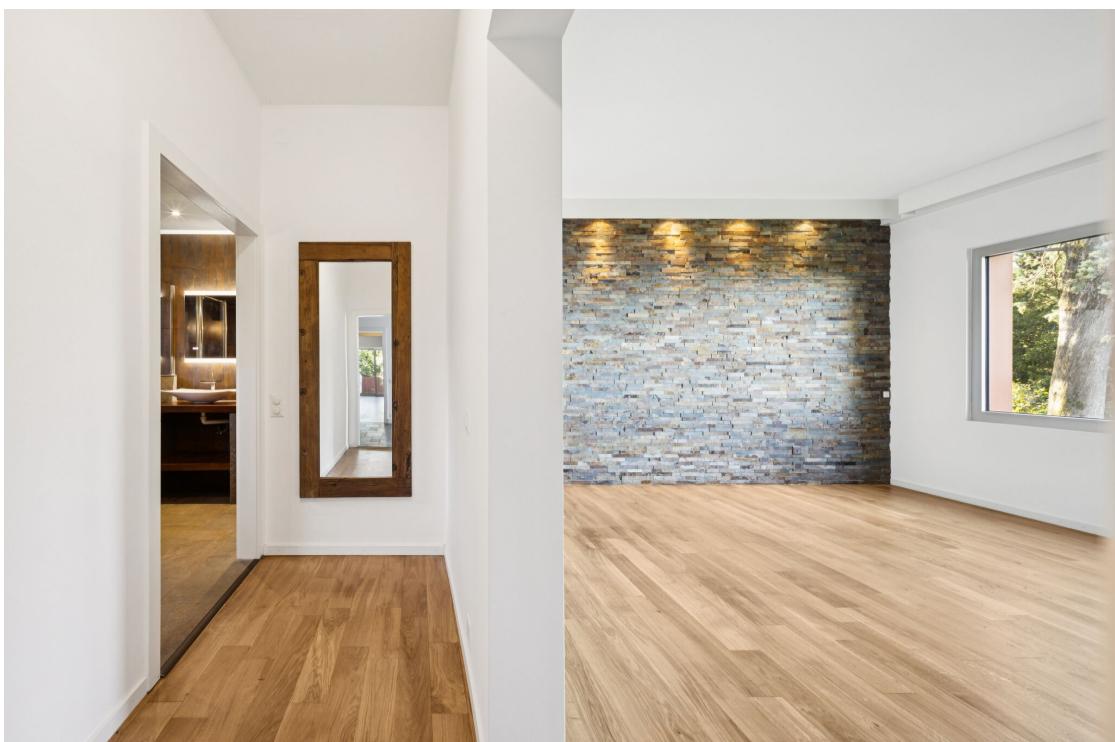
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

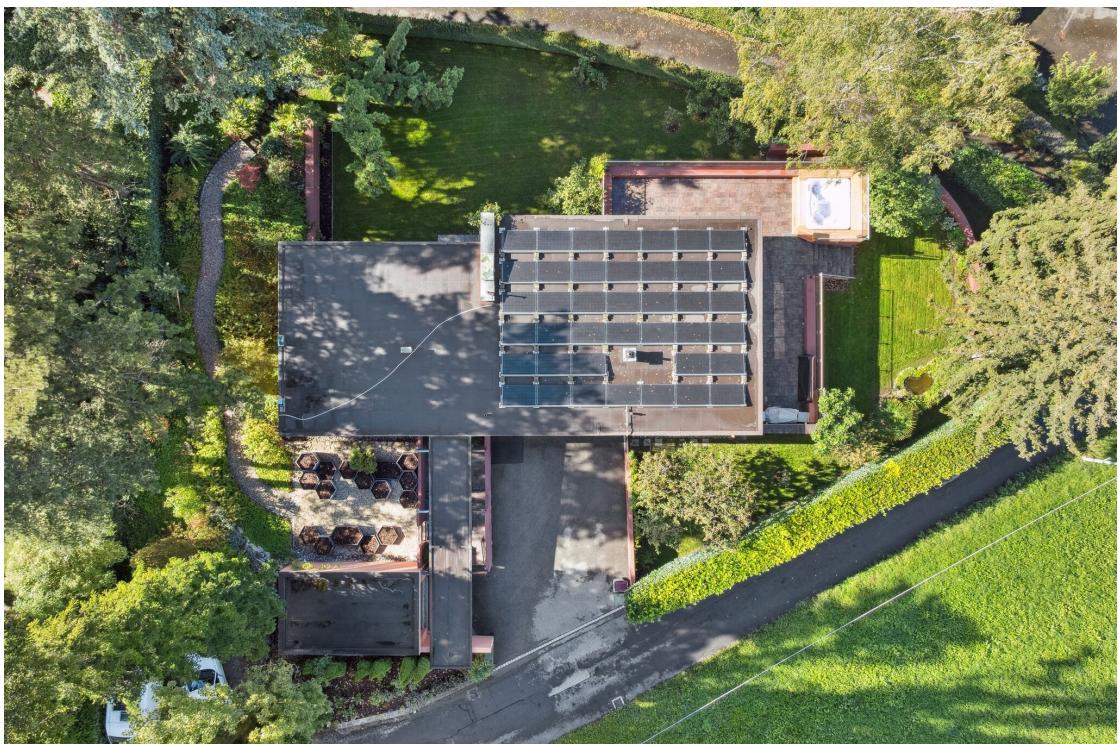


Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch