

# MONTREUX



Wunderschönes renoviertes Haus in einer  
renommierten Gegend

**CHF 3'900'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



9.5



6



~255 m<sup>2</sup>

n° ref. **036066**



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

**Julien Schneider**  
+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61  
julien.schneider@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses herrliche Anwesen hat den Vorteil, in einer der schönsten Gegenden von Clarens "Les Bosquets-de-Julie" zu liegen, auf einem herrlichen flachen, bewaldeten und vollständig eingezäunten Grundstück von 2'874 m<sup>2</sup>.

Umgeben von viel Grün, profitiert es von einer idyllischen Umgebung, nur wenige Minuten vom See, den öffentlichen Verkehrsmitteln und allen anderen Annehmlichkeiten entfernt. Die Lage ist ideal und erleichtert Ihnen das Reisen zu Fuß. Der Bahnhof Burier de La Tour-de-Peilz, von dem aus Sie die EPFL und die Universität Lausanne in wenigen Minuten erreichen können, ist 700 Meter entfernt. Die Bushaltestelle ist 500 Meter entfernt. Diese begehrte Wohngegend ist nur 5 Autominuten vom Zentrum von Montreux und 2 Gehminuten von der St. George's International School entfernt. Für Ihre Kinder befinden sich in unmittelbarer Nähe das Sportzentrum Saussaz,

das Schwimmbad Maladaire und die Turnhalle Burier.

Diese freistehende Villa mit einer Wohnfläche von ca. 255 m<sup>2</sup> besticht durch ihren zeitgenössischen architektonischen Stil und ihre klaren, eleganten Linien, die sich perfekt in die vorhandene Landschaft einfügen. Ohne Gegenüber garantiert es einen schönen Blick auf die Gartenseite sowie auf die benachbarten Berge.

Verteilt auf 2 Ebenen + Keller, bietet es angenehm große Räume, die dank der Südlage und der vielen Erkerfenster sehr hell sind. Seine Typologie lässt auch Platz für eine 2-Zimmer-Wohnung mit eigenem Eingang. Die Außenanlagen sind mit drei großzügigen Terrassen, einem Pavillon und einem mit verschiedenen Arten bepflanzten Garten sehr schön gestaltet. Es wäre leicht möglich, einen Swimmingpool anzulegen.

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

3 überdachte Außenparkplätze sowie mehrere Parkplätze vervollständigen das Ensemble.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 255 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 2874 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 320 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1531 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	9.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	2000
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	7 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	7 inklusive
Untergeschosse	1

**ANBAU**

- 3 überdachte Außenparkplätze
- Mehrere Außenparkplätze zur Verfügung

**DISTANZEN**

Bahnhof	662 m
Öffentliche Verkehrsmittel	263 m
Primarschule	446 m
Sekundarschule	446 m
Post	982 m
Bank	973 m
Restaurants	537 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Große Eingangshalle mit Hängeschränk
- Wohnzimmer mit Kamin und Essbereich
- Halboffene Küche mit Zugang zur Terrasse und zum Garten

- Getrennte Toilette Separate Wohnung
- Wohnbereich
- Schlafzimmer
- Duschaum/WC

**1. Stock**

- Master-Suite mit Büro, Ankleidezimmer, Bad/WC und eigener Terrasse
- 4 Schlafzimmer mit einem kleinen Gemeinschaftsraum
- Bad/WC

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Sportzentrum

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Separate WC's
- Keller
- Weinkeller
- Schutzraum
- Einbauschrank

- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Ohne Visavis
- Garten
- Berge

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 3'900'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En SA

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



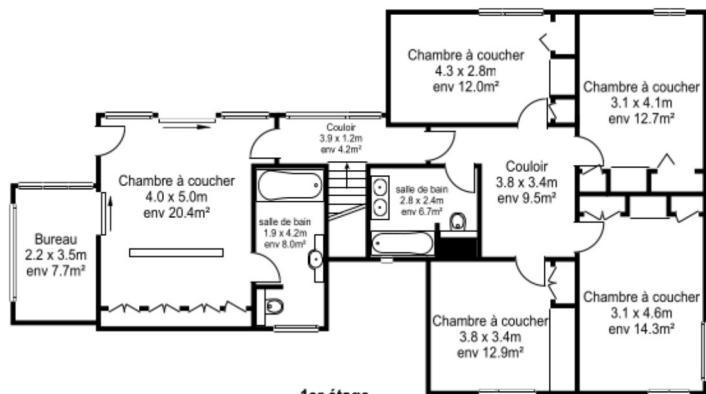
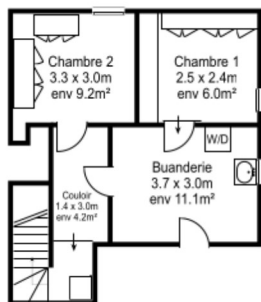




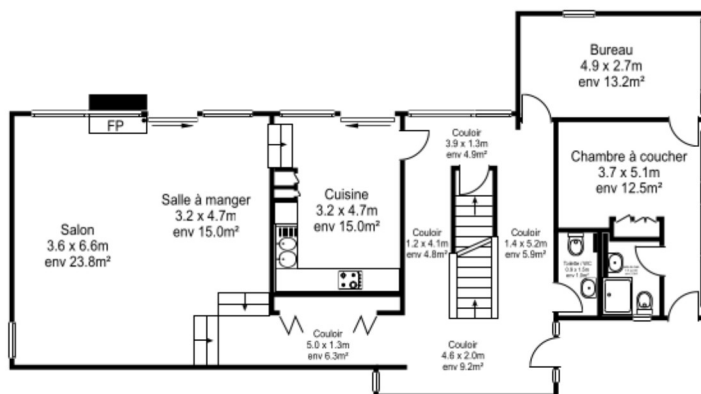








1er étage



Rez-de-Chaussée

