

MONTREUX



Prestigeobjekt nur wenige Schritte vom See,
grüner Park

CHF 5'700'000.-



10



7



~400 m²

n° ref.

5325817_15784



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

In der berühmten Villengegend von Dubochet gelegen, genießt dieses luxuriöse 10-Zimmer-Haus eine idyllische und exklusive Lage, nur wenige Schritte vom Seeufer und 5 Minuten von Montreux entfernt. Diese reizvolle Lage bietet unmittelbare Nähe zu allen Annehmlichkeiten (öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Schulen, internationale Schulen, Privatkliniken und andere) und gleichzeitig absolute Ruhe. Eine Bushaltestelle ist nur 200 Meter entfernt und ermöglicht es Ihnen, die Stadtzentren von Vevey und Montreux leicht zu erreichen.

Sobald Sie eintreten, werden Sie von der Eleganz des Ortes fasziniert sein, der Raffinesse, altmodischen Charme und erstklassige Materialien vereint. Auf 3 Etagen + Souterrain erstreckt sich diese Residenz von ca. 400 m² Wohnfläche mit einzigartigem Charakter, die den architektonischen Stil der Epoche mit ihren hohen, mit Friesen verzierten Decken, ihren von

Marmor umgebenen Kaminen und ihren mit herrlichem Parkett ausgelegten Böden perfekt respektiert. Die Empfangsräume sind geräumig und einladend und schaffen eine sehr warme Atmosphäre. Außerdem hat es den Vorteil, dass es ein Studio mit eigenem Eingang ist.

Die im Laufe der Jahre sorgfältig gepflegte und vollständig renovierte Immobilie aus dem Jahr 1870 befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand und erfordert keine besonderen Arbeiten.

Das Dach wurde überprüft und die Heizungsanlage wurde kürzlich durch eine reversible Wärmepumpe ersetzt. Alle Bäder wurden ebenfalls komplett renoviert. Das auf einem flachen Grundstück von 1.741 m² errichtete Gebäude bietet Ihnen einen herrlichen Park im Außenbereich, der es vor neugierigen Blicken schützt. Der Garten ist wunderschön mit verschiedenen

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Baumarten bepflanzt.

Mehrere Außenparkplätze vervollständigen diese außergewöhnliche Immobilie.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 400 m ²
Grundstücksfläche	~ 1741 m ²
Gebäudevolumen	~ 1703 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1870
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Untergeschosse	1

ANBAU

- Mehrere Außenparkplätze

DISTANZEN

Bahnhof	584 m
Öffentliche Verkehrsmittel	130 m
Primarschule	527 m
Post	416 m
Bank	405 m
Restaurants	235 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Separater Eingang
- Geräumiges Studio mit Einbauküche und eigenem Duschbad
- Waschküche
- Abstellraum

Erdgeschoss

- Eingangshalle
- Wohnzimmer mit Kamin
- Speisesaal
- Vollständig ausgestattete Küche
- Korridor
- Gästetoilette
- Garten

1. Stock

- Verteilerhalle
- Schlafzimmer mit Zugang zur Veranda
- Veranda
- Master-Suite mit eigenem Bad
- In ein Ankleidezimmer umgewandeltes Zimmer

2. Stock

- Korridor
- Schlafzimmer
- 2 Schlafzimmer, eines mit eigenem Bad
- Terasse



KONSTRUKTION

Diese Wohnsiedlung mit 22 Villen wurde Ende des 19. Jahrhunderts auf Initiative von Vincent Dubochet nach den Plänen des Architekten Emile Hochereau entworfen. Dieser geschlossene Bereich, der sehr diskret ist, bildet einen Park im englischen Stil, in dem jedes Haus ein einzigartiges Objekt inmitten seines Gartens ist. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und Gärten werden unterschiedlich gepflegt, aber das Ensemble hat den größten Teil seiner ursprünglichen Eigenschaften bewahrt. Alle "Villas Dubochet" sind nummeriert.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Hütte
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Einbauschränk
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Elektronisches Türschloss

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Charakteristisches Haus

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 5'700'000.-****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.















