

# ST-GEORGE



Renovierte freistehende Villa in St-George

---

**CHF 1'950'000.-**



3.5



2



~140 m<sup>2</sup>

n° ref. **042183**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

**Silvia Mueller**  
+41 79 962 98 40  
silvia.mueller@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer ruhigen Umgebung außerhalb des Dorfes St-George gelegen, bietet diese freistehende 3,5-Zimmer-Villa einen seltenen Lebensrahmen, der modernen Komfort und Gelassenheit vereint. Auf einem schönen Grundstück von 1'307 m<sup>2</sup> errichtet, profitiert es von einer idealen Süd-West-Ausrichtung, die den ganzen Tag über eine optimale Sonneneinstrahlung garantiert.

Dieses Haus mit 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde zwischen 2020 und 2025 vollständig renoviert und besteht aus zwei Schlafzimmern, darunter eine geräumige Master-Suite mit Ankleidezimmer, Bad/Dusche, WC und direktem Zugang zur Terrasse. Bei der gesamten Renovierung wurden bis ins kleinste Detail hochwertige Materialien verwendet - die neue Küche (2025) ist ein perfektes Beispiel dafür.

Die Außenbereiche sind sorgfältig angelegt, um die

natürliche Umgebung ohne jegliche Gegenüberstellung voll auszunutzen: zwei Terrassen, ein Pizzaofen, eine Pergola-Ecke mit Brunnen und ein Jacuzzi auf Gartenebene schaffen eine echte Entspannungsatmosphäre. Eine Doppelgarage mit Ladestation für Elektrofahrzeuge, ein Keller, ein Carnotzet sowie sechs Außenparkplätze vervollständigen diese Immobilie.

Dieser auf dem Markt seltene Objekttyp eignet sich perfekt für Personen, die Ruhe, einen gepflegten Lebensrahmen und einen großzügigen Außenbereich suchen und dabei weniger als 15 Minuten von den Annehmlichkeiten von Aubonne und Etoy entfernt wohnen möchten.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 140 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1307 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 1083 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1975
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Elektrische Heizung, Pellets
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Bauzone	Habitation de très faible densité
Höhenlage m ü. M.	844 m
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	202 m
Primarschule	1772 m
Geschäfte	1570 m
Restaurants	1545 m

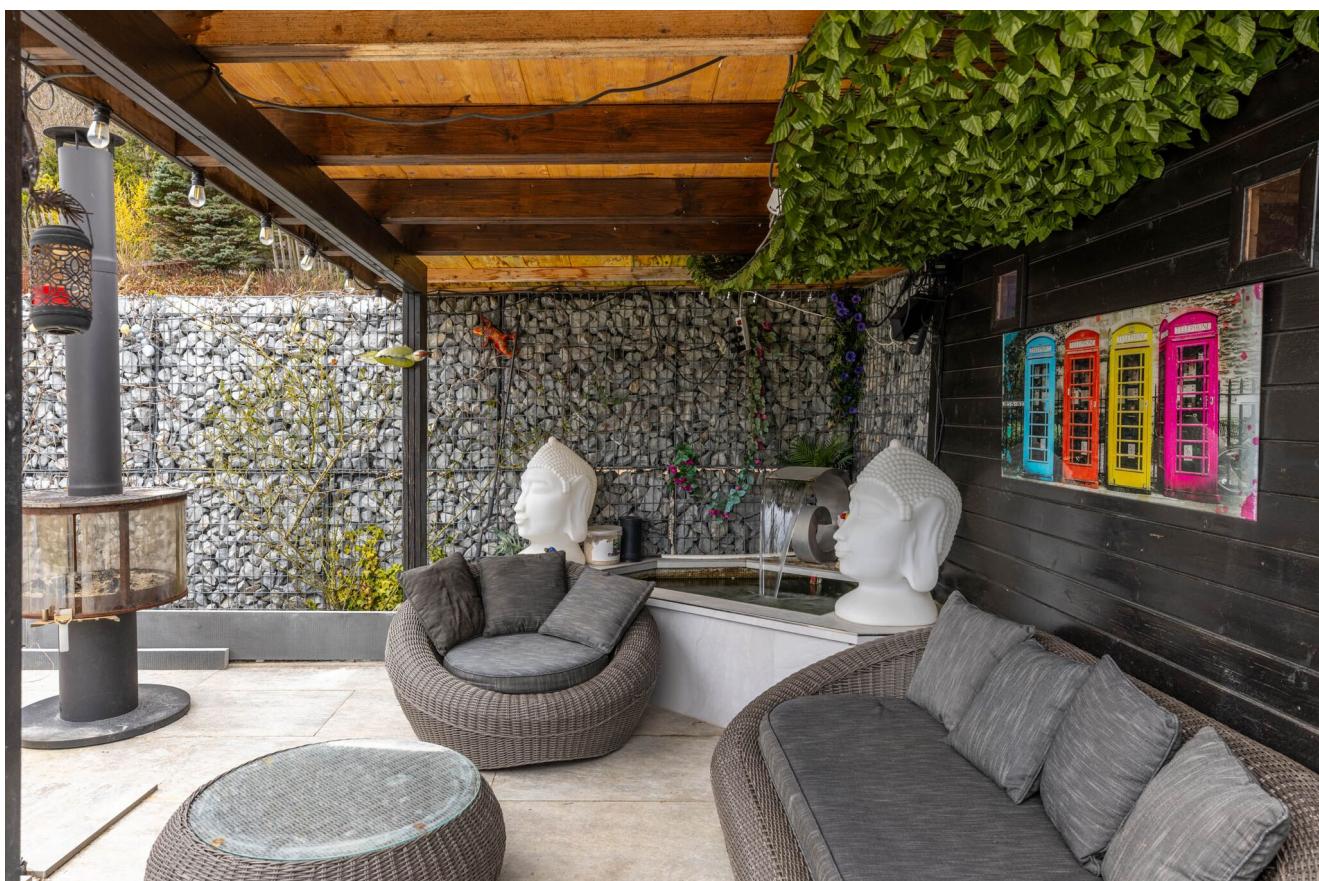
## AUFTeilung

### Erdgeschoss

- Eine Eingangshalle mit Hängeboden.
- Eine offene, voll ausgestattete Küche.
- Ein Essbereich mit Kamin.
- Ein Pelletofen.
- Ein Wohnbereich/TV-Ecke.
- Ein nach Südwesten ausgerichteter Balkon mit Seeblick.
- Ein Duschbad mit WC.

### Gartengeschoss

- Eine große Master-Suite mit Ankleide, Badewanne, Dusche und WC.
- Ein zweites Schlafzimmer.
- Ein Gäste-WC.
- Ein Waschraum und Technikraum.
- Ein Zugang zum Kriechkeller unter dem Haus.



## LAGE

Die Gemeinde Saint-George im Kanton Waadt bietet eine friedliche und ländliche Lebensumgebung. Sie ist über die Straße gut mit Nyon und Genf verbunden und verfügt über eine bequeme Erreichbarkeit der benachbarten Großstädte. Saint-George ist von Naturlandschaften umgeben, darunter Wälder und Wiesen, die sich ideal für Aktivitäten im Freien eignen. Die Gemeinde verfügt über grundlegende Dienstleistungen wie eine Grundschule, einige lokale Geschäfte und Sportheinrichtungen. Es ist ein ruhiger Ort, perfekt für diejenigen, die ein ruhiges Leben suchen, aber dennoch in der Nähe der städtischen Annehmlichkeiten wohnen möchten.

- Ein großer eingezäunter Garten.
- Eine Terrasse mit einem überdachten Teil, einem Pizzaofen und einem Brunnen.
- Ein Gartenhaus.
- Eine Doppelgarage mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge.
- Ein Jacuzzi-Bereich.
- Ein Keller.
- Ein Carnotzet.

## AUSSENBEREICH

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Nebengebäude
- Hütte
- Garage
- Jacuzzi
- Pizzaofen

## INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Partyraum
- Einbauschrank
- Wasserenthärter
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Schwedenofen

- Doppelverglasung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Eingebaute Kaffeemaschine
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation
- Elektrisches Garagentor
- Aussenbeleuchtung

## BODEN

- Fliesen

## ZUSTAND

- Renoviert

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

CHF 1'950'000.-

### 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.

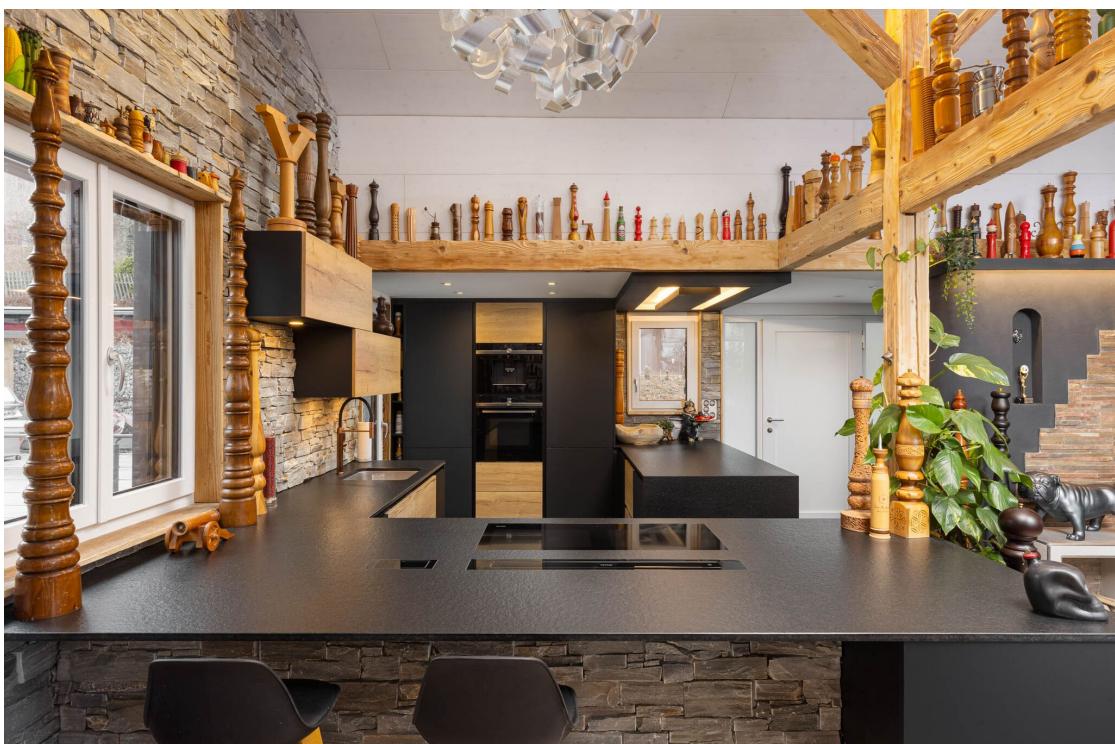
## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

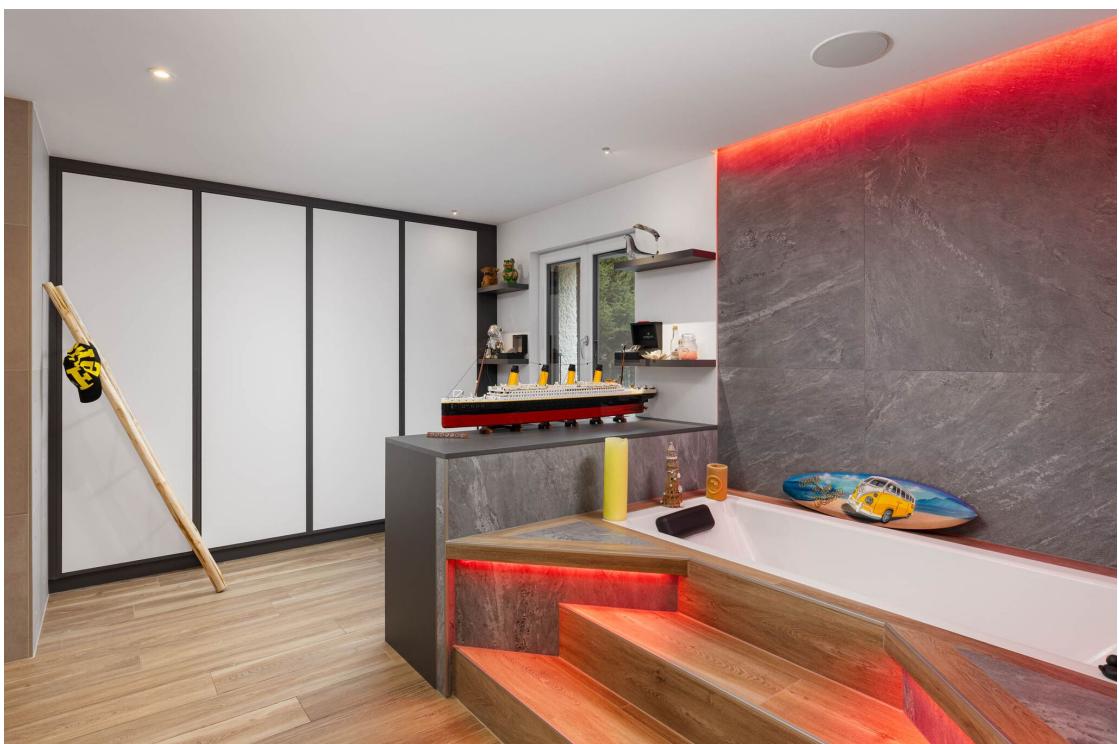
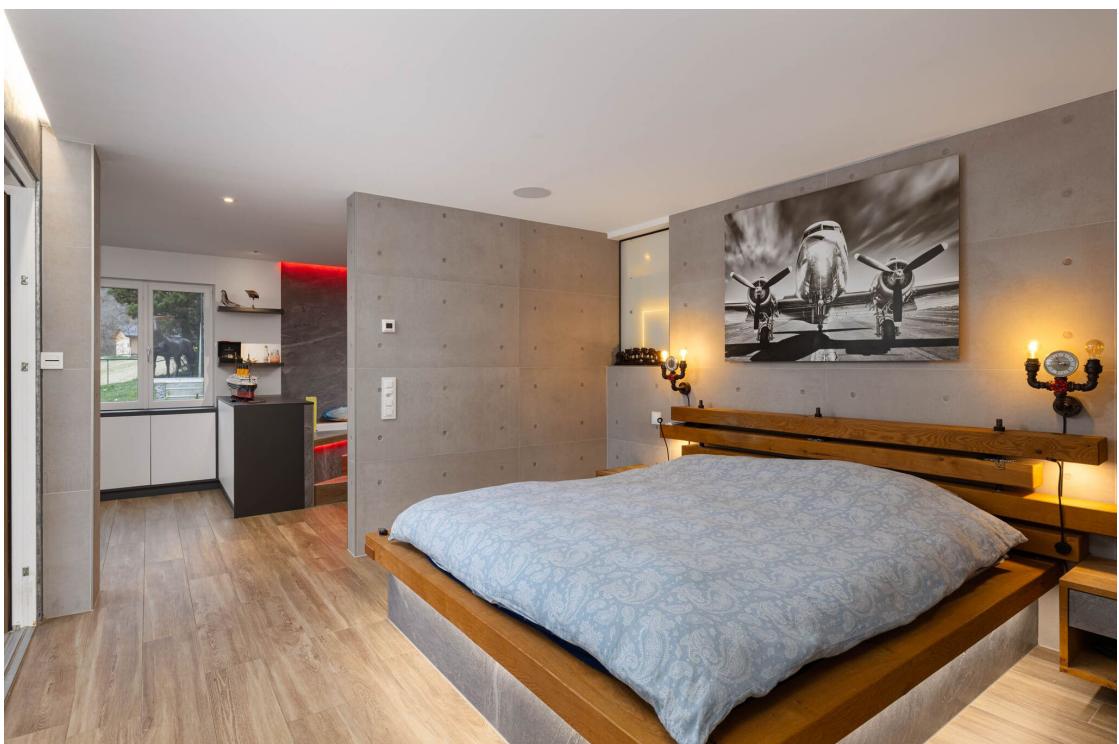
## **AUSSICHT**

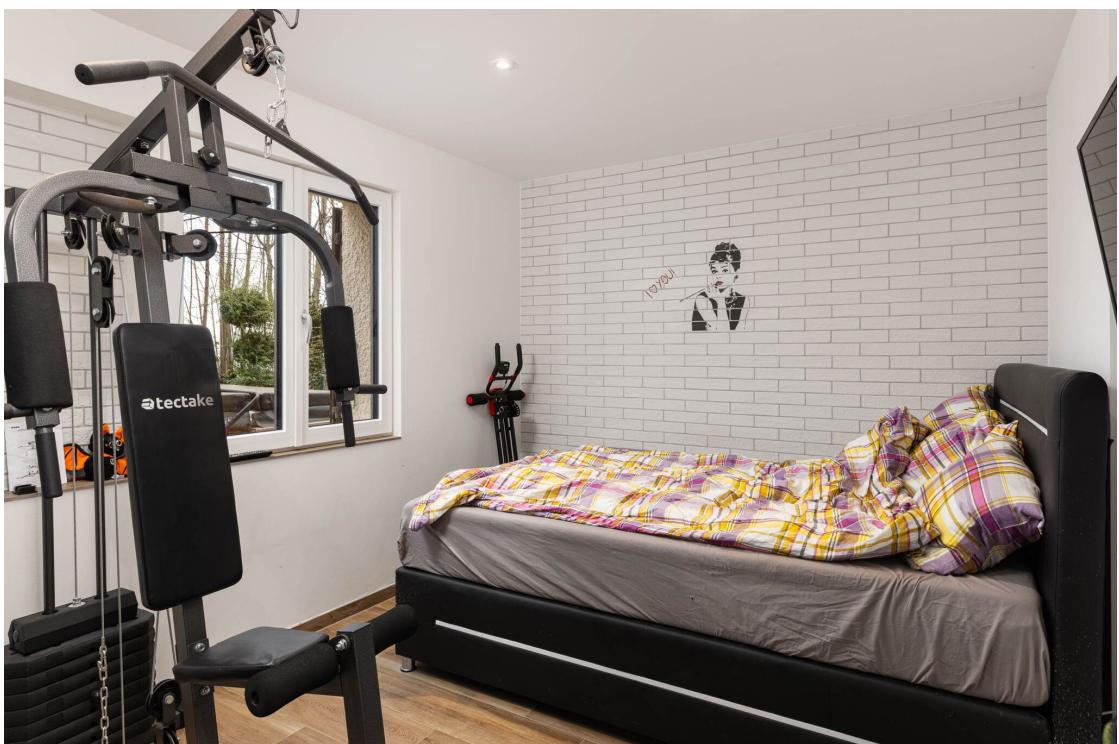
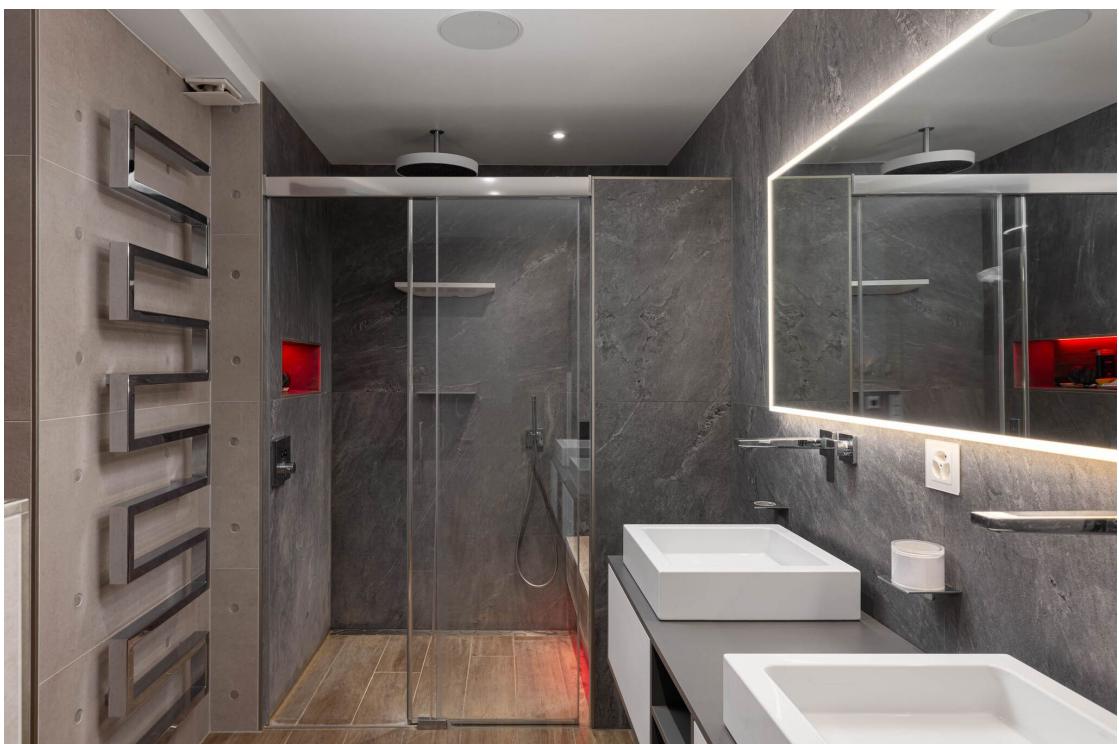
- Schöne Aussicht
- Talsicht
- Ohne Visavis
- See
- Wald
- Berge
- Alpen











Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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