

PRESINGE

OFF-MARKET

Schöner Wohnsitz in bukolischer Umgebung

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



10



5



~414 m²

n° ref. **040715**



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

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch

LAGE UND BESCHREIBUNG

In der Gemeinde Presinge ist dieses schöne Herrenhaus, das vor Blicken geschützt und von der umliegenden Landschaft umgeben ist, die hauptsächlich der Landwirtschaft und dem Weinbau gewidmet ist, einzigartig. Es kann Liebhaber von Diskretion und Ruhe nur begeistern.

Das in den 60er Jahren erbaute Haus verteilt sich auf zwei Ebenen mit jeweils über 200 m² Wohnfläche sowie einem großen Keller. Im Erdgeschoss befinden sich eine Eingangshalle, zwei aneinandergereihte Wohnzimmer mit Kamin, ein Esszimmer, eine Einbauküche, eine Speisekammer, ein Büro, ein Fitnessraum und eine Gästetoilette.

Im Obergeschoss befindet sich ein großer Flur, der zu einem Elternschlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken und einem kompletten Duschbad sowie einer separaten Toilette führt, 4 schön geschnittene Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche/WC.

Ein großer Keller mit insbesondere zusätzlichen Räumen vervollständigt das Haus.

Das Haus mit seinen Räumen bietet ein großartiges Potenzial, benötigt aber einige Arbeiten.

>

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 414 m ²
Bebaute Fläche	~ 222 m ²
Nutzfläche	~ 630 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1964
Renovierungsjahr	2012
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	10 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	12 inklusive
Bauzone	zone agricole désassujettie
Parkplätze	Ja, obligatorisch

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eine Eingangshalle
- Zwei aneinandergereihte Wohnzimmer
- Ein Esszimmer
- Eine Einbauküche
- Eine Speisekammer
- Ein Büro
- Ein Fitnessraum
- Ein Besucher-WC

1. Stock

- Ein Flur
- Ein Elternschlafzimmer mit Ankleide und seinem Duschbad/WC
- Drei Schlafzimmer
- Ein Badezimmer/Dusche/WC

2. Stock

- Ein großer Dachboden

Untergeschosse

Hauptsächlich

- Zwei Nebenräume, einer davon mit Duschbad/WC
- Eine Waschküche
- Kellerräume

LAGE

Die Gemeinde liegt in der schönen Landschaft des linken Ufers und umfasst die beiden charmanten Weiler La Louvière und Cara.

Sie grenzt an die Gemeinden Jussy, Puplinge, Choulex und Meinier.

Heute ist die Gemeinde noch der Landwirtschaft und dem Weinbau gewidmet, aber, mit der Entwicklung der Kommunikationsmittel und dem immer größer werdenden Wunsch der Stadtbewohner, auf dem Land zu wohnen, ist sie auch zum Wohnort geworden.

AUSSENBEREICH

- Ein Schwimmbad mit Poolhaus
- Ein Grillplatz
- Ein sanierungsbedürftiges Hausmeisterhaus
- Ein Park von mehr als 10'000 m²

UMGEBUNG

- Park
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Garage
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Jacuzzi
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Estrich
- Schutzraum
- Atelier
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Dusche

- Badewanne
- Thermische Sonnenkollektoranlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ohne Visavis
- Ländlich

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.