

COINTRIN



GERÄUMIGE, EBENERDIGE FAMILIENVILLA MIT
GROSSEM POTENZIAL

CHF 3'090'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



8

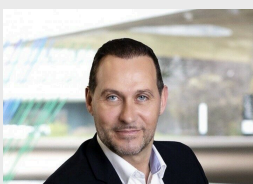


4



~160 m²

n° ref. **046224**



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

Brice Steiner
+41 79 309 34 22
brice.steiner@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

SCHÖNE VOLUMEN - GROSSES ENTWICKLUNGSPOTENTIAL - GROSSER GARTEN GESTALTET

Diese schöne **freistehende Villa auf einer Ebene** wurde in den 70er Jahren auf einem **großen Grundstück von 1'088 m²** erbaut. Mit 8 Zimmern verfügt sie über 4 Schlafzimmer mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² und einer **großzügigen Nutzfläche von ca. 320 m²**.

Dank ihrer südöstlichen Ausrichtung ist sie sehr hell und profitiert insbesondere von einem schönen Wohnzimmer mit Kamin und einige Räume wurden teilweise renoviert, wie die Küche und ein Badezimmer.

Das Hauptgeschoss ist sehr funktionell und die Verteilung der Räume ist angenehm. Das vollständig ausgebaute Erdgeschoss bietet außerdem einen

großen Mehrzweckraum mit eigenem Eingang und könnte leicht als großes Studio, Kinosaal oder Fitnessraum dienen.

Der vollständig eingezäunte Garten profitiert seinerseits von hübschen Obstbäumen und zwei Terrassen, ohne das Gartenhaus zu vergessen; ideal, um die Sommersaison zu genießen.

Eine Garage sowie mehrere Außenstellplätze vervollständigen das Anwesen.

Die Villa befindet sich in Cointrin, in einer Sackgasse im Herzen eines ruhigen Wohnviertels. Alle Annehmlichkeiten und Infrastrukturen der Stadt befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der internationale Flughafen von Genf, ohne unter irgendwelchen Belästigungen zu leiden.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 160 m ²
Grundstücksfläche	~ 1100 m ²
Untergeschossfläche	~ 160 m ²
Geschossfläche [m ²]	~ 160 m ²
Nutzfläche	~ 320 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1977
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive

ANBAU

- Ein Gartenhaus
- Viele Parkplätze

DISTANZEN

Bahnhof	950 m
Öffentliche Verkehrsmittel	100 m
Kindergarten	350 m
Primarschule	300 m
Sekundarschule	380 m
Geschäfte	360 m
Flughafen	1650 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Ein großer Mehrzweckraum mit separatem Zugang
- Eine Toilette
- Eine Waschküche
- Ein Technikraum

- Ein Keller/Werkstatt
- Eine Garage

Erdgeschoss

- Eine Eingangshalle
- Ein Gäste-WC mit Garderobe
- Ein geräumiges Wohnzimmer mit großem Kamin und Zugang zur Terrasse
- Ein Esszimmer und Zugang zur Terrasse
- Eine moderne und renovierte, voll ausgestattete Küche mit Zugang zur Terrasse
- Vier Schlafzimmer
- Ein renoviertes Badezimmer

Dachgeschoss

- Ein Dachboden



AUSSENBEREICH

- Eine große Terrasse mit Südostausrichtung
- Eine zweite Terrasse auf der Küchenseite
- Ein schöner grüner Garten mit Bäumen, der komplett eingezäunt ist
- Ein hübsches Gartenhaus

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller
- Weinkeller

- Estrich
- Schutzraum
- Atelier
- Cheminée
- Doppelverglasung

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig
- Ausbesserungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Ländlich
- Garten

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 3'090'000.-****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.



Geräumiges Wohnzimmer mit großem Kamin



Geräumiges Wohnzimmer mit großem Kamin



Esszimmerbereich



Große Eingangshalle



Moderne Küche / Teilweise renovierter Raum



Moderne Küche / Teilweise renovierter Raum



Ein Schlafzimmer



Schönes renoviertes Badezimmer



Der große Mehrzweckraum mit seinem separaten Eingang, der nach Lust und Laune eingerichtet werden kann



Die Garage mit ihrer Werkstatt



Der schön angelegte Garten mit seinen Terrassen und Obstbäumen



Der schön angelegte Garten mit seinen Terrassen und Obstbäumen