

# CHERNEX



Schöne Villa mit Schwimmbad und  
außergewöhnlichem Panorama

**CHF 2'450'000.-**



5.5



4



~240 m<sup>2</sup>

n° ref. **10174**



**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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses schöne Familienanwesen befindet sich auf den Höhen von Montreux, nur 7 Autominuten vom Stadtzentrum und seinen zahlreichen Geschäften entfernt. Es befindet sich in einem Wohngebiet des charmanten Dorfes Chernex. Die Lage zwischen dem See und den Weinbergen verleiht dieser Villa ein begehrtes Wohnumfeld und ermöglicht einen herrlichen Panoramablick.

Verteilt auf 2 Ebenen + Keller, hat diese 5,5-Zimmer-Immobilie eine Gesamtwohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup>. Seine Südausrichtung und die zahlreichen Fenster verleihen ihm eine schöne Helligkeit.

Es wurde 2005 gebaut, regelmäßig gepflegt und befindet sich in einem ausgezeichneten Allgemeinzustand. Es verfügt über geräumige und helle Wohnbereiche. Schöne Materialien wurden speziell ausgewählt, um eine warme und einladende Umgebung zu schaffen.

Der Garten mit einer 144 m<sup>2</sup> großen Terrasse und einem Swimmingpool lädt zum Entspannen ein, während Sie die herrliche Aussicht bewundern. Außerdem wurde ein hübscher Teich angelegt, der dieser Immobilie einen zusätzlichen Charme verleiht.

Eine Doppelgarage und 2 Außenstellplätze vervollständigen diese Immobilie.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 240 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1088 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 831 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 144 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1197 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	2005
Heizungssystem	Gasheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Untergeschosse	1

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	444 m
Primarschule	1115 m
Geschäfte	469 m
Restaurants	522 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Speisesaal mit Zugang zur Terrasse
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad mit Badewanne und Jacuzzi und WC
- Vollständig ausgestattete geschlossene Küche
- Studie
- Gästetoilette

**1. Stock**

- 3 Schlafzimmer im Dachgeschoss
- Studie
- Duschaum/WC

**Untergeschosse**

- Großes Zimmer/Spielzimmer
- Duschaum/WC
- Große Waschküche
- Großer Keller
- Technikraum für das Schwimmbad
- Garage für zwei Autos





## AUSSENBEREICH

- Garten
- Terrasse mit ca. 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- Außenschwimmbad
- Teich
- 2 Außenparkplätze

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- See
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Primarschule

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Teich
- Schwimmbad

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC
- Keller
- Jacuzzi
- Hobbyraum
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Badewanne
- Dusche

## ZUSTAND

- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Berge

## STIL

- Klassisch

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 2'450'000.-**

**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.

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

















