

# COLOGNY



Prächtiges modernes Haus mit Seeblick

---

**CHF 23'000'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen

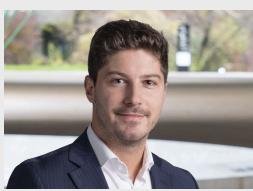


10



4

n° ref. **044056**



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

**Kevin Furlan**  
+41 78 850 91 60  
kevin.furlan@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese komplett neue und ultramoderne Immobilie verfügt über einen außergewöhnlichen Blick auf den See sowie über eine unvergleichliche Privatsphäre und Sicherheit.

Die Immobilie auf einem Grundstück von 832m<sup>2</sup> verfügt über ca. 630m<sup>2</sup> Nutzfläche, die perfekt für ein komfortables Leben und den Empfang von Gästen eingerichtet ist.

Das Erdgeschoss besteht aus einem großen, offenen Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche, Esszimmer und Wohnzimmer. Alle Wohnräume führen zu einer herrlichen Terrasse mit freiem Seeblick und Infinity-Pool

Das Obergeschoss verfügt über ein herrliches Elternschlafzimmer en suite mit Zugang zu einem Balkon

Das Erdgeschoss verfügt über ein weiteres Schlafzimmer en suite mit Ankleidezimmer, einen Wohnraum mit Kino und Bar, einem Gäste-WC, einer Waschküche und einem Technikraum

Das Untergeschoss verfügt über einen vielseitig nutzbaren Wohnraum, Abstellkeller und eine wunderschöne Garage für 4 Autos

Das Anwesen verfügt über ein komplettes Studio unabhängig vom Haus mit eigenem Zugang und eigenem Parkplatz.

## FLÄCHEN

Grundstücksfläche	832 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	36 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	93 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	577 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 nicht inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Boxen	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive
Energieetikette	A
Gebäudehülle	A
Untergeschosse	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	200 m
Primarschule	500 m
Geschäfte	1600 m
Restaurants	380 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

- Ein Schlafzimmer en suite mit Ankleideraum
- Ein Kino
- Eine Bar
- Gäste-WC
- Technikraum
- Hauswirtschaftsraum

## Erdgeschoss

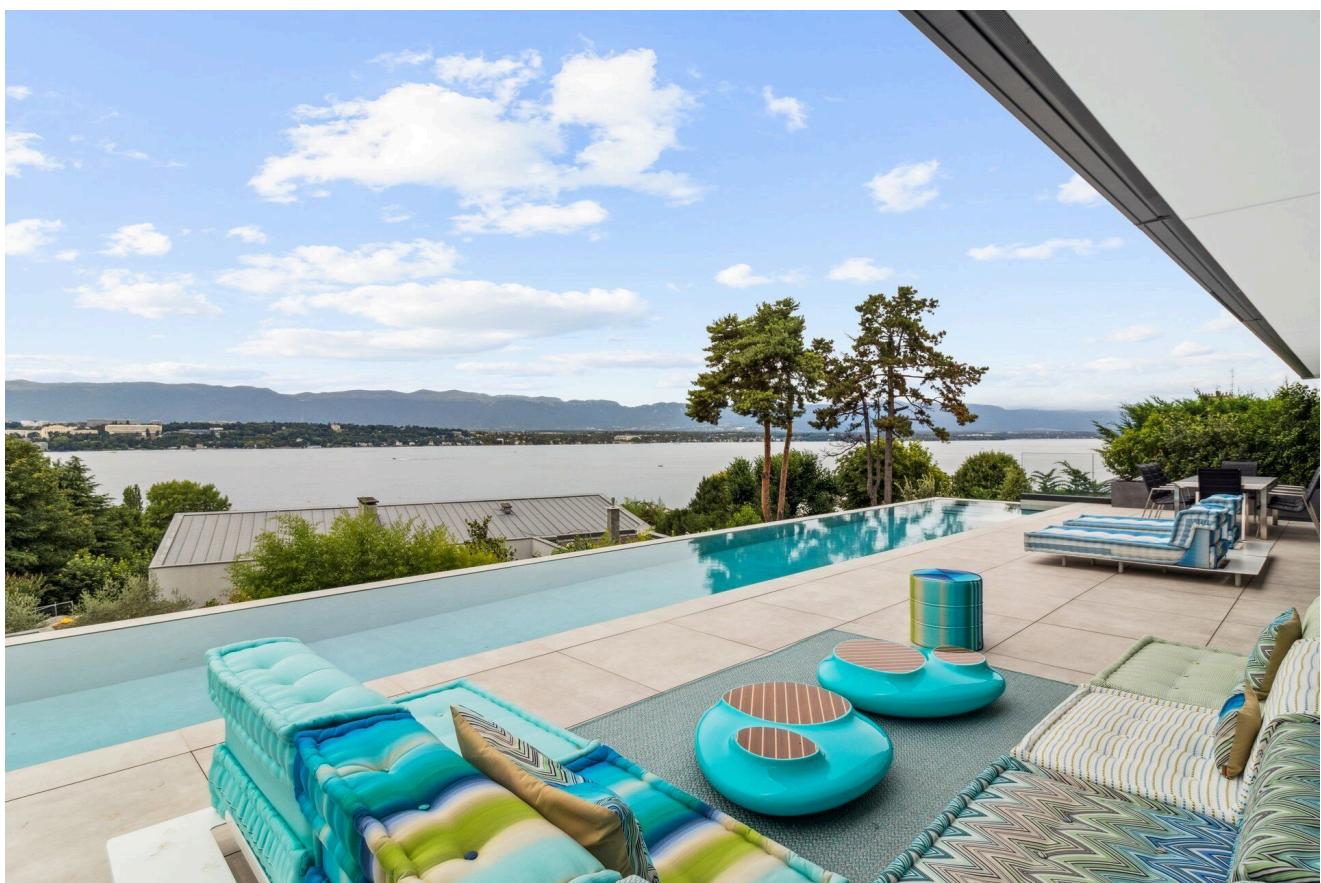
- Offene Küche mit zentraler Kochinsel
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Zugang zur Terrasse mit verspiegeltem Infinity-Pool

## 1. Stock

- Ein Elternschlafzimmer en suite mit Zugang zum Balkon
- Ein Schlafzimmer en suite mit Ankleidezimmer und Zugang zum Balkon

## Untergeschosse

- Garage für 4 Autos
- Keller
- vielseitiger Wohnraum



## AUSSENBEREICH

Ein komplettes unabhängiges Studio mit Parkplatz und eigenem Zugang

## UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Ruhige Lage
- Berge
- See
- Wohnquartier
- Internationale Schulen

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Zaun
- Nebengebäude
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad

## INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Dreifachverglasung
- Hell
- Dachfenster
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neu

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Panoramasicht
- Ohne Visavis
- See
- Garten
- Berge
- Jura

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

**CHF 23'000'000.-**

### 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.

**STIL**

- Modern







