

VERNIER



Komplett renovierte Villa - Super Gelegenheit!

CHF 2'390'000.-



9



4



240 m²

n° ref. **036462**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

François Sanchez

+41 79 533 92 29

francois.sanchez@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Immobilie befindet sich vor den Toren des Genfer Zentrums, in der Gemeinde Vernier, in unmittelbarer Nähe des internationalen Flughafens, der öffentlichen Verkehrsmittel, der Geschäfte und der Schulen. Sie wurde auf einem wunderschönen Grundstück von über 1'090 m² errichtet, das mit Bäumen und Landschaftsgärten bepflanzt ist.

Dieses perfekt gepflegte Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 240m² profitiert von optimalen Lichtverhältnissen und wird Sie mit seinem eleganten Interieur begeistern, das große Wohnbereiche und eine schöne Deckenhöhe bietet.

Es teilt sich in zwei oberirdische Ebenen und einen Keller.

Sie werden im Wohnbereich von zwei wunderschönen Wohnzimmern, eines davon mit Kamin, einem Esszimmer und einer schönen Einbauküche profitieren.

Der Schlafbereich bietet 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer.

Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und verfügt über ein Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer und ein großes Badezimmer mit italienischer Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken.

Das Untergeschoss ist mit einem Fitnessraum, einer Waschküche, einem Heizungsraum, einem PC-Schutzraum und einem Keller ausgestattet und bietet eine optimale Funktionalität.

Der schöne Garten mit Bäumen, ohne Gegenüber, garantiert eine perfekte Privatsphäre und profitiert von einer sehr schönen Terrasse und einem angenehmen Pool.

Zwei Innenparkplätze und Besucherparkplätze ergänzen die Vorzüge dieser Immobilie.

Besuchen Sie uns!

Übersetzt mit DeepL.com (kostenlose Version)

FLÄCHEN

Wohnfläche	240 m ²
Grundstücksfläche	1090 m ²
Nutzfläche	430 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1

ANBAU

- Besucherparkplätze
- 2 Innenparkplätze

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	350 m
Primarschule	1000 m
Geschäfte	450 m
Post	800 m
Bank	800 m
Restaurants	650 m
Park / Grünfläche	1000 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

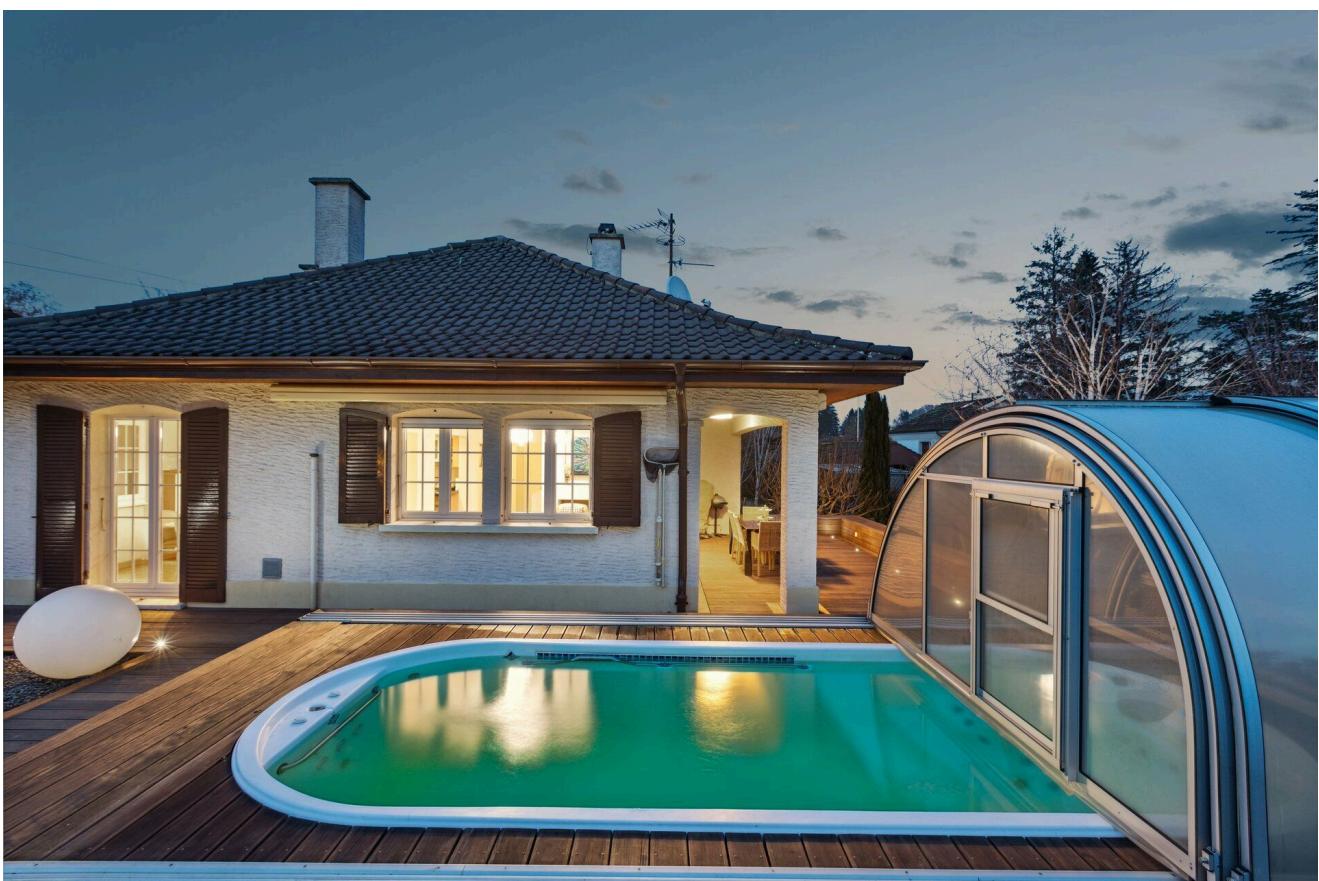
- Eine Eingangshalle mit Stauraum
- Zwei Wohnzimmer, eines davon mit Kamin
- Ein Esszimmer
- Eine Küche
- Eine Elternsuite mit Badezimmer und Ankleide
- Ein Badezimmer
- Ein Schlafzimmer
- Ein Büro
- Ein Gäste-WC

1. Stock

- Ein großes Spielzimmer
- Ein Schlafzimmer mit seinem kompletten Badezimmer

Untergeschosse

- Ein technischer Raum
- Eine Waschküche
- Ein PC-Schutzraum
- Ein Keller
- Ein Besucher-WC



LAGE

Die Villa genießt eine privilegierte Lage in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten

AUSSENBEREICH

- Ein schöner Pool
- Eine große Terrasse
- Ein Garten mit schönen Bäumen

GEMEINDE

Die Gemeinde Vernier liegt vor den Toren Genfs und bietet ein privilegiertes Lebensumfeld, das die unmittelbare Nähe zum internationalen Flughafen, zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften und Schulen mit einer friedlichen Umgebung verbindet. Bekannt für seine wirtschaftliche Dynamik und kulturelle Vielfalt, ist Vernier eine attraktive Wahl für diejenigen, die auf der Suche nach einem kosmopolitischen Ort sind, der ein perfektes Gleichgewicht zwischen Urbanität und Ruhe bietet

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sportzentrum
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Schutzraum
- Hobbyraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Garten

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN

Preis

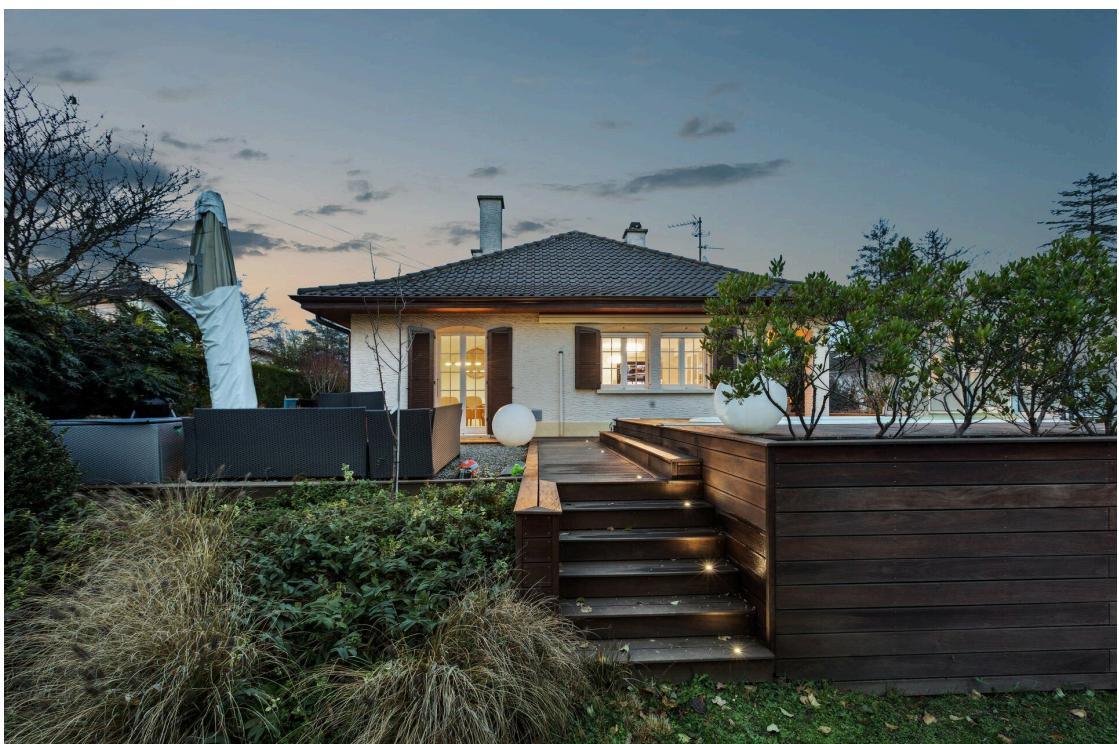
CHF 2'390'000.-

Verfügbarkeit

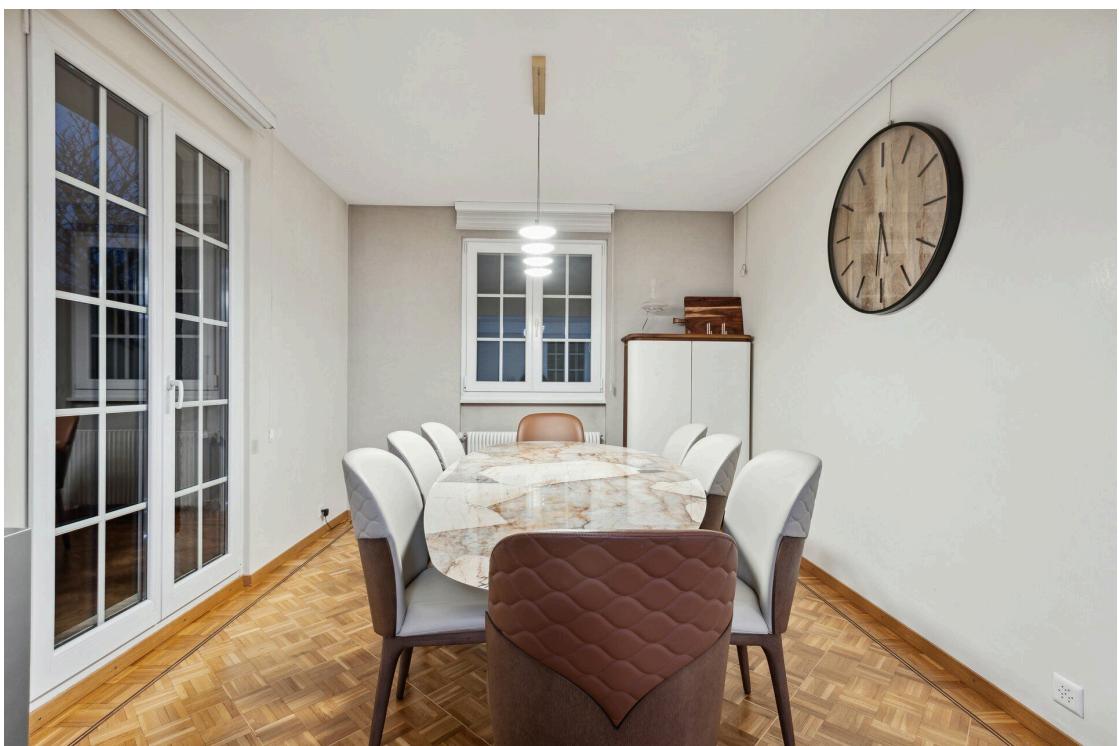
Nach Vereinbarung

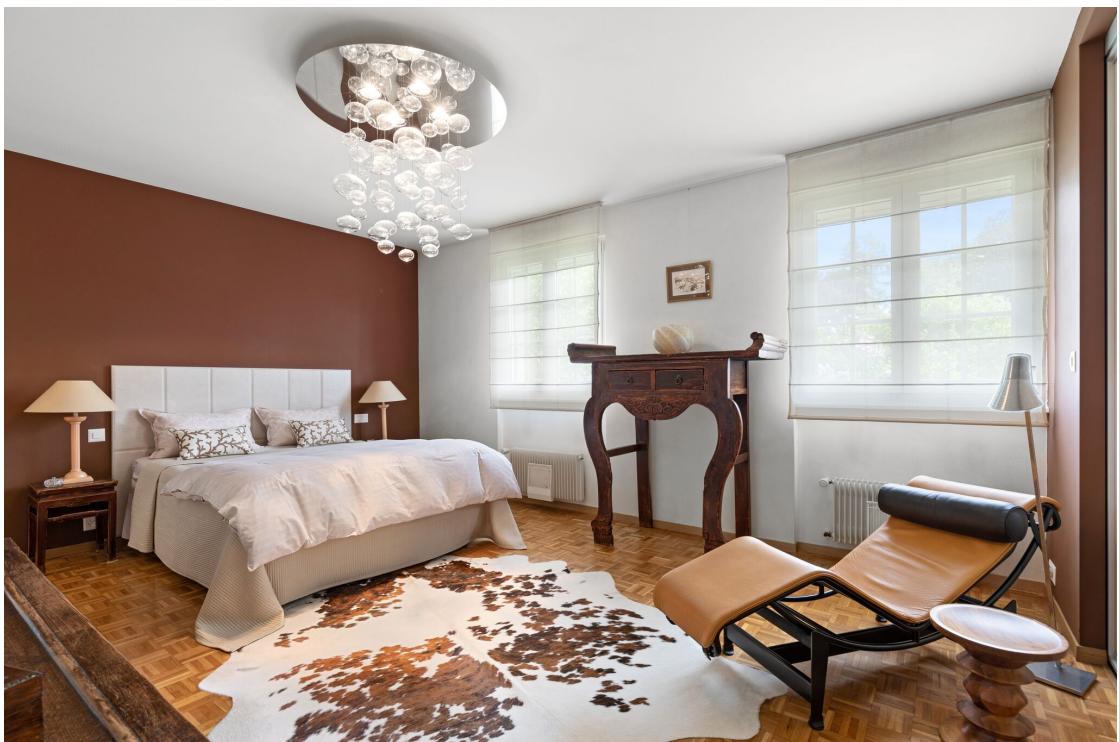
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

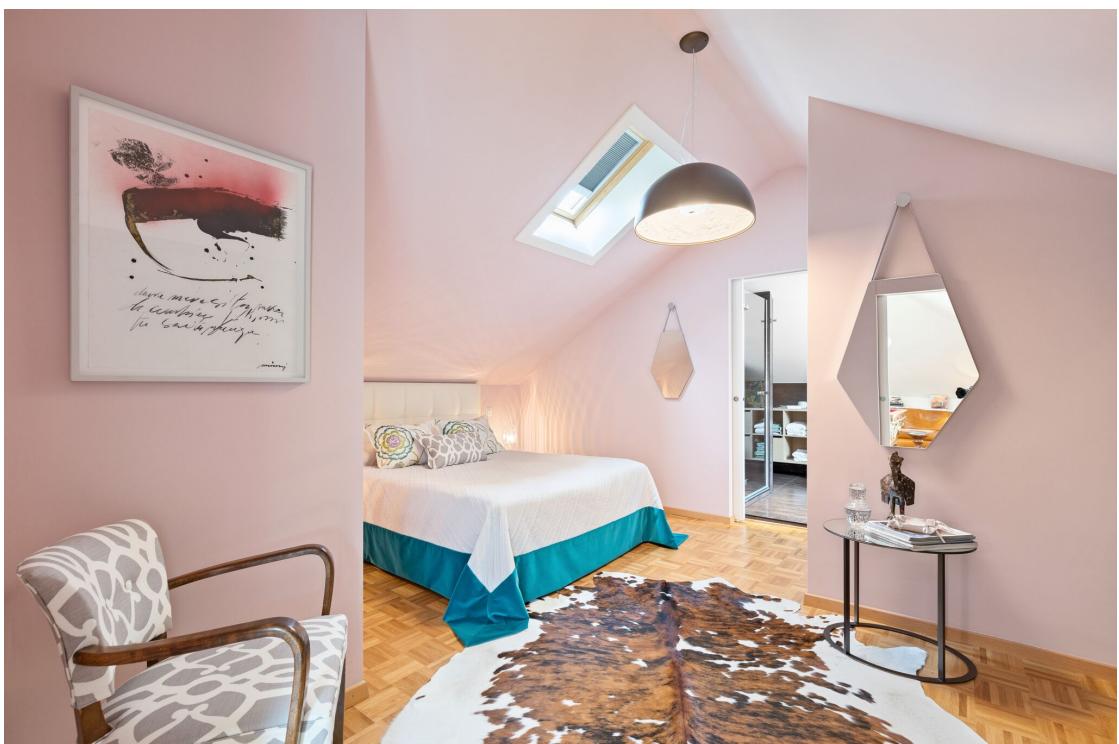
Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

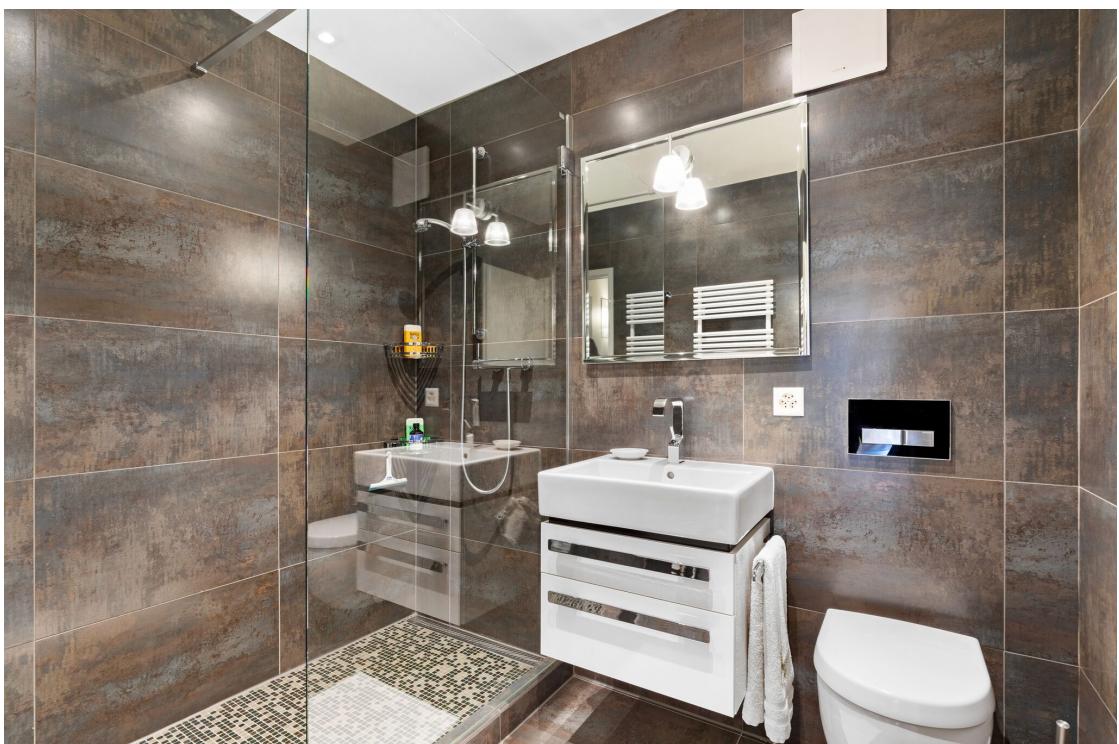


www.switzerland-sothebysrealty.ch



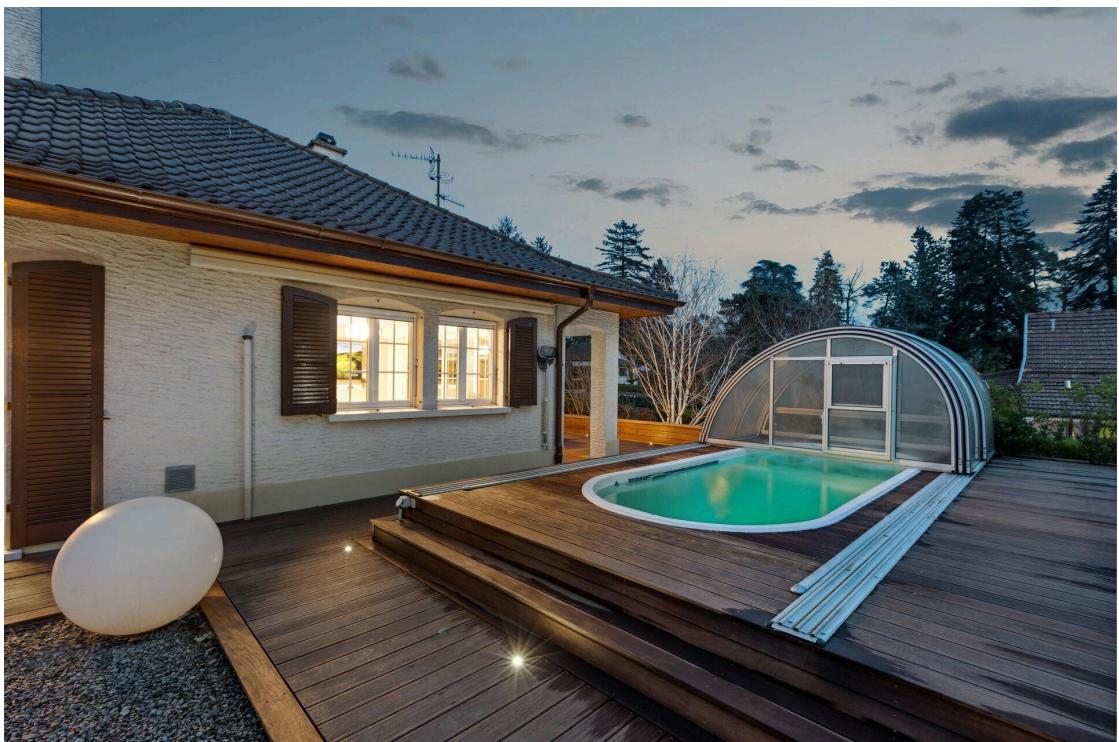












Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch