

# CHOULEX



Außergewöhnliches Anwesen in ländlicher  
Umgebung

**CHF 19'500'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



20



9



~1020 m<sup>2</sup>

n° ref. **037622**



**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

Im Herzen der friedlichen Genfer Landschaft, in der charmanten Gemeinde Choulex, liegt dieses wunderschöne, lichtdurchflutete Anwesen, das sich auf einem Grundstück von ca. 5'000 m<sup>2</sup> eingenistet hat.

Das aus mehreren Gebäuden, darunter ein befestigtes Haus aus dem 18. Jahrhundert, bestehende Ensemble wurde 2010 mit sehr hochwertigen Materialien vollständig renoviert.

Das Anwesen verbindet gekonnt Modernität und Authentizität.

Es verfügt über großzügige Empfangsbereiche, darunter ein herrliches Esszimmer, mehrere Büros, die durch ein wunderschönes Glasdach miteinander verbunden sind. Das Ganze wird von einem Aufzug bedient.

Der Schlafbereich besteht aus einem Master-Schlafzimmer mit zwei Ankleidezimmern (Herr und Frau) und zwei Badezimmern (Herr und Frau), das eine ganze Etage einnimmt, sowie sechs weiteren Schlafzimmern mit Badezimmern.

Ein Hausmeisterhaus, das zwei weitere Schlafzimmer bietet, vervollständigt diesen Komplex.

Sie werden von dem ehemaligen Stall, der in ein Hallenbad umgewandelt wurde, sowie von dem wunderschön bewaldeten Park mit einer Fläche von ca. 4.400 m<sup>2</sup> begeistert sein, der die Ruhe und Privatsphäre des Anwesens bewahrt.

Ein angrenzender Obstgarten von 1.000 m<sup>2</sup> mit Apfel-, Birnen- und anderen Obstbäumen vervollständigt diesen außergewöhnlichen Ort.

Eine Doppelgarage und 6 Außenparkplätze vervollständigen  
dieses prächtige Anwesen

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 1020 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 6000 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	3
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	20
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1750
Renovierungsjahr	2010
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	6 inklusive
Anzahl der Doppelboxen	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	8 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**ANBAU**

- Ein Hausmeisterhaus bestehend aus 2 Schlafzimmern
- Eine Doppelgarage
- Ein Hallenbad

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	850 m
Kindergarten	2300 m
Primarschule	350 m
Post	2500 m
Krankenhaus	2900 m
Restaurants	500 m
Park / Grünfläche	500 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eine Eingangshalle
- Mehrere Empfangsräume
- Eine Einbauküche mit Insel

- Mehrere Wohnzimmer
- Gäste-WC

**1. Stock**

- Ein riesiges Hauptschlafzimmer, bestehend aus einem Wohnzimmer, zwei Ankleidezimmern (Herr und Frau) und zwei Badezimmern (Herr und Frau)

**2. Stock**

- 6 Schlafzimmer mit ihren Badezimmern





## LAGE

Dieses erhabene Anwesen befindet sich in einer Oase der Ruhe, in Sichtweite und in der Nähe aller Annehmlichkeiten

## GEMEINDE

Choulex ist eine charmante Gemeinde, die eine malerische Umgebung bietet, in der sich unberührte Natur und historisches Erbe vermischen. Mit seinen ruhigen Gassen und der atemberaubenden Aussicht auf die umliegenden Berge verführt Choulex Besucher, die auf der Suche nach Authentizität und Ruhe sind.

## AUSSENBEREICH

- Ein wunderschöner Park mit Bäumen
- Ein Obstgarten von 1'000m<sup>2</sup>

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Park
- Berge
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Manège
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Parkplatz
- Garage
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Lift
- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum

- Schutzraum
- Schwimmbad
- Cheminée
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Lüftung
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Gut

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 19'500'000.-****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.

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Garten
- Park
- Berge

## STIL

- Charakteristisches Haus































