

PRESINGE



Charmantes Anwesen und grüne Umgebung!

Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



10



5



~370 m²

n° ref. **039021**



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

Charles Ducret

+41 79 715 25 28 - Fax +41 22 888 18 17

charles.ducret@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie den einzigartigen Charme dieses Anwesens im Herzen der Genfer Landschaft - Presinge!

In idealer Lage, in der Nähe von Hauptverkehrsstraßen und öffentlichen Verkehrsmitteln, bietet es einen einfachen Zugang zum Stadtzentrum von Genf. Dieses charaktervolle Gebäude, das in eine Familienresidenz umgewandelt wurde, hat im Laufe der Jahre seinen ganzen Charme bewahrt. Die Hauptwohnung von 370 m², auf einem Hauptgrundstück von 3'627 m², erstreckt sich über zwei Ebenen.

Das Erdgeschoss öffnet sich zu einer einladenden Halle, einer halboffenen Küche, einem hellen Esszimmer und einem Wohnzimmer mit Kamin, die alle nach außen führen. Außerdem finden Sie hier eine Waschküche, einen Abstellraum, technische Räume und ein Schlafzimmer mit Duschbad.

Im Obergeschoss befindet sich ein großer Raum mit einer beeindruckenden Deckenhöhe, die das ursprüngliche Gebälk hervorhebt, ein großer Flur führt zu einer ersten Master-Suite mit Badezimmer, zwei weiteren Schlafzimmern mit Einbauschränken und einem Büro, ein zweites Badezimmer und Toilette können verbunden werden, um eine zweite Suite mit einem unabhängigen Zugang zum Garten zu schaffen. Das Anwesen umfasst eine zweistöckige Scheune mit viel Potenzial. Im Erdgeschoss befinden sich ein Studio (mit Bad und Toilette), ein Raum mit Zugang zu einem klimatisierten Weinkeller, eine Werkstatt/Abstellraum und ein überdachter Bereich mit Parkplatz für 2 Autos. Der erste Stock kann für verschiedene Zwecke renoviert werden. Das Anwesen, eingebettet in eine grüne Umgebung, bietet einladende Terrassen und ein zusätzliches Grundstück von 769 m² auf der anderen Straßenseite.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 370 m ²
Grundstücksfläche	~ 4400 m ²
Gebäudevolumen	~ 1820 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Baujahr	1750
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	5 inklusive
Bauzone	Zone 4b protégée

ANBAU

- Das Anwesen umfasst eine zweistöckige Scheune mit viel Potenzial
- Der erste Stock besteht aus einem Studio (mit Bad und WC) :
- Einem Studio (mit Bad und WC)
- Einem Raum mit Zugang zu einem klimatisierten Weinkeller
- Eine Werkstatt/Abstellraum und ein überdachter Bereich mit Parkplatz für 2 Autos.
- Das Obergeschoss kann für verschiedene Zwecke ausgebaut werden (die derzeitigen Eigentümer hatten Pläne für eine 3-Zimmer-Wohnung mit Mezzanin gemacht)

DISTANZEN

Bahnhof	4600 m
Öffentliche Verkehrsmittel	350 m
Kindergarten	2200 m
Primarschule	1000 m
Sekundarschule	4200 m
Geschäfte	5500 m
Flughafen	11600 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eine Eingangshalle
- Eine Waschküche
- Eine Besuchertoilette
- Eine halboffene Küche
- Ein Esszimmer
- Ein Wohnzimmer
- Ein Schlafzimmer mit Duschbad und einer Toilette (unabhängiger Zugang möglich)

1. Stock

- Ein zweites Wohnzimmer mit einer schönen hohen Decke
- Eine Mastersuite mit Badezimmer und einer Toilette
- Zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Ein Büro
- Ein Ankleidezimmer
- Ein zweites Badezimmer und eine Toilette
- Die letzten drei Zimmer können leicht kombiniert werden, um eine zweite Suite mit einem unabhängigen Zugang zum Garten zu schaffen

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Dieses in der Gemeinde Presinge gelegene Anwesen ist in eine grüne Oase eingebettet und bietet einen außergewöhnlichen Lebensrahmen. Umgeben von Naturlandschaften und weitläufigen Waldgebieten genießt es absolute Ruhe, weit weg von der städtischen Hektik. Diese privilegierte Lage verleiht dem Anwesen einen einzigartigen Charakter, der Gelassenheit und natürliche Schönheit vereint, während es gleichzeitig in der Nähe der wichtigsten Annehmlichkeiten und Hauptverkehrswege liegt. Es ist eine wahre Oase der Ruhe für diejenigen, die einen von Ruhe und Natur geprägten Lebensort suchen.

Nutzflächen. Mit seiner ruhigen Atmosphäre und seinen gut erhaltenen historischen Gebäuden besticht Presinge durch seine Authentizität und Ruhe. Nahe der Autobahnachsen und gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, ermöglicht die Gemeinde einen einfachen Zugang zu den Annehmlichkeiten der Stadt und bietet gleichzeitig eine natürliche und gesellige Umgebung.

GEMEINDE

Presinge ist eine charmante Schweizer Gemeinde im Kanton Genf, östlich der Stadt Genf. Das ruhige Dorf bietet ein ländliches Lebensumfeld, umgeben von weitläufigen Grünflächen und landwirtschaftlichen

www.switzerland-sothebysrealty.ch

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Weinberg
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Manege
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Hütte
- Carport

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Weinkeller
- Einbauschränk
- Fliegengitter
- Cheminée
- Doppelverglasung

- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Teppichboden
- Stein

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ohne Visavis
- Ländlich
- Garten

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.















