

ROMANEL-SUR-LAUSANNE



In der Nähe von Lausanne - Einfamilienhaus
mit großem Grundstück

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



~165 m²

n° ref. **045999**



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

Nicolas Constantin
+41 79 856 99 83
nicolas.constantin@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem ruhigen und grünen Wohnviertel von Lausanne, in unmittelbarer Nähe von Romanel-sur-Lausanne, profitiert dieses Einfamilienhaus von einer privilegierten Umgebung, ideal für eine Familie auf der Suche nach Raum, Komfort und Ruhe. Es bietet einen harmonischen Lebensrahmen und ist nur wenige Minuten von den Annehmlichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Auf einem Grundstück von 1'854 m² gelegen, verfügt das Anwesen über einen großen, flachen Garten mit Bäumen, ohne direktes Gegenüber, der eine ausgezeichnete Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung des Außenbereichs bietet. Dieser Bereich eignet sich perfekt für einen Pool, einen Schuppen oder Entspannungszonen, um die schönen Tage voll auszukosten.

Das Haus zeichnet sich durch eine funktionale und gut

durchdachte Aufteilung aus. Im Obergeschoss bilden drei helle Schlafzimmer sowie ein Badezimmer den Schlafbereich. Ein ebenerdiger Zugang führt zu einer ca. 30 m² großen Galerie, die sich ideal als Abstellraum, Atelier oder Kreativbereich eignet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Die Wohnräume bestehen aus einer separaten Küche, einem Esszimmer und einem hellen Wohnzimmer mit einem Kamin, der eine warme und freundliche Atmosphäre schafft. Eine angrenzende Veranda verlängert die Innenräume auf angenehme Weise nach außen, während ein Gäste-WC diese Ebene vervollständigt.

Das Untergeschoss bietet großzügige Volumen und wertvolle Leistungen mit einer Waschküche, einer privaten Sauna für entspannende Momente zu Hause

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

sowie einem geselligen Carnotzet, das ideal für Mahlzeiten mit Freunden oder Weinverkostungen ist. Ein großer Mehrzweckraum von 52 m² vervollständigt diese Etage und kann je nach Bedarf als Spiel-, Sport- oder Freizeitraum eingerichtet werden.

Außen verfügt das Anwesen über eine Doppelgarage, die mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet ist. Die optimale Ausrichtung des Hauses garantiert den ganzen Tag über natürliches Licht.

Die Lage ist besonders attraktiv, mit einem schnellen Zugang zum Stadtzentrum von Lausanne in etwa fünfzehn Minuten, in einer familienfreundlichen, ruhigen und sicheren Gegend.

Diese seltene Immobilie auf dem Markt bietet eine gesuchte Kombination aus großzügigen Volumen, Lebensqualität und städtischer Nähe in einer beliebten Wohngegend.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 165 m ²
Grundstücksfläche	~ 1854 m ²
Nutzfläche	~ 320 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Baujahr	1978
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	866 m
Primarschule	1335 m
Geschäfte	1025 m
Restaurants	710 m

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

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.













