

CAUX



"Coup de cœur" für dieses Gebäude mit
atemberaubender Aussicht!

CHF 3'600'000.-



20



968 m²

n° ref. **043222**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Christine Jan
+41 79 428 07 66
christine.jan@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Dossier exklusiv bei RILSA SA.

Im oberen Teil der Gemeinde Montreux gelegen, profitiert dieses Herrenhaus von einer privilegierten Lage.

Ruhige und grüne Umgebung mit einem atemberaubenden Blick auf den See und die Berge.

Das 1906 erbaute Gebäude ist mit seinem Charme und seiner Architektur aus dem frühen 20. Jahrhundert ein seltenes und atypisches Objekt auf dem Markt.

Aktuell verteilt in 5/6 Wohnungen im Jahr 2023 mit einer Möglichkeit, eine einzige Wohnung zu machen. Arbeiten, die zusätzlich zur Erstellung der Lose durchgeführt wurden, Fassaden und Barrieren im Jahr 2022, Aufzug im Jahr 2020, Dacheindeckung und -abdichtung im Jahr 2008, Elektrokontrolle (NIV) im Jahr

2021.

Zu erwartende Arbeiten: Heizung, Fenster, Schaffung von Parkplätzen, Möglichkeit, ein unabhängiges Studio im Erdgeschoss zu schaffen.

Anbau im 1. Stock: Möglichkeit, eine Sommerküche zu schaffen.

Zughaltestelle in 3 Minuten zu Fuss nach Montreux.

Dieses Objekt mit fast 1'000 m² Wohnfläche bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung und Aufwertung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die persönlichen Daten der potenziellen Käufer gemäß der Datenschutzerklärung von UBS unter dem Link www.ubs.com/pn-ch.

an UBS weitergeleitet werden

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	968 m ²
Grundstücksfläche	1550 m ²
Gebäudevolumen	4696 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	5
Anzahl Zimmer	20
Anzahl Balkone	7
Baujahr	1906
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Radiator
Abwasserbeseitigung	Trennsystem
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	F
Gebäudehülle	F

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	98 m
Restaurants	272 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Ein ca. 41 m² großes Zimmer mit Kamin und Duschbad (Möglichkeit, ein Studio einzurichten)
- Aufbewahrungsraum
- Wohnung zum Renovieren (5 Zimmer) Schaffung einer Küche
- Ein Balkon

1. Stock

- Eine renovierte 4-Zimmer-Wohnung mit großer Westterrasse und Balkon
- Ein zu renovierender Raum (Sommerküche)

2. Stock

- Eine renovierte 4-Zimmer-Wohnung
- Zwei Balkone

3. Stock

- Eine renovierte 4-Zimmer-Wohnung (ein Schlafzimmer mit Kamin)
- Fenster müssen ausgetauscht werden
- Zwei Balkone

4. Stock

Eine renovierte 4-Zimmer-Wohnung
Zwei Balkone

Dachgeschoss

- Große Fläche zum Renovieren

Untergeschosse

- Mehrere große Räume
- Hauswirtschaftsraum



AUSSENBEREICH

- Möglichkeit, Parkplätze zu schaffen.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- See
- Bahnhof

AUSSICHT

- Unverbaubar
- See
- Berge

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Begrünung

INNENBEREICH

- Lift
- Cheminée
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 3'600'000.-

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.

www.switzerland-sothebysrealty.ch









