

MONTREUX



2 Schritte vom Seeufer entfernt, beliebtes
Viertel der Villas Dubochet

CHF 5'700'000.-



10.5



5



400 m²

n° ref.

5667370_033763



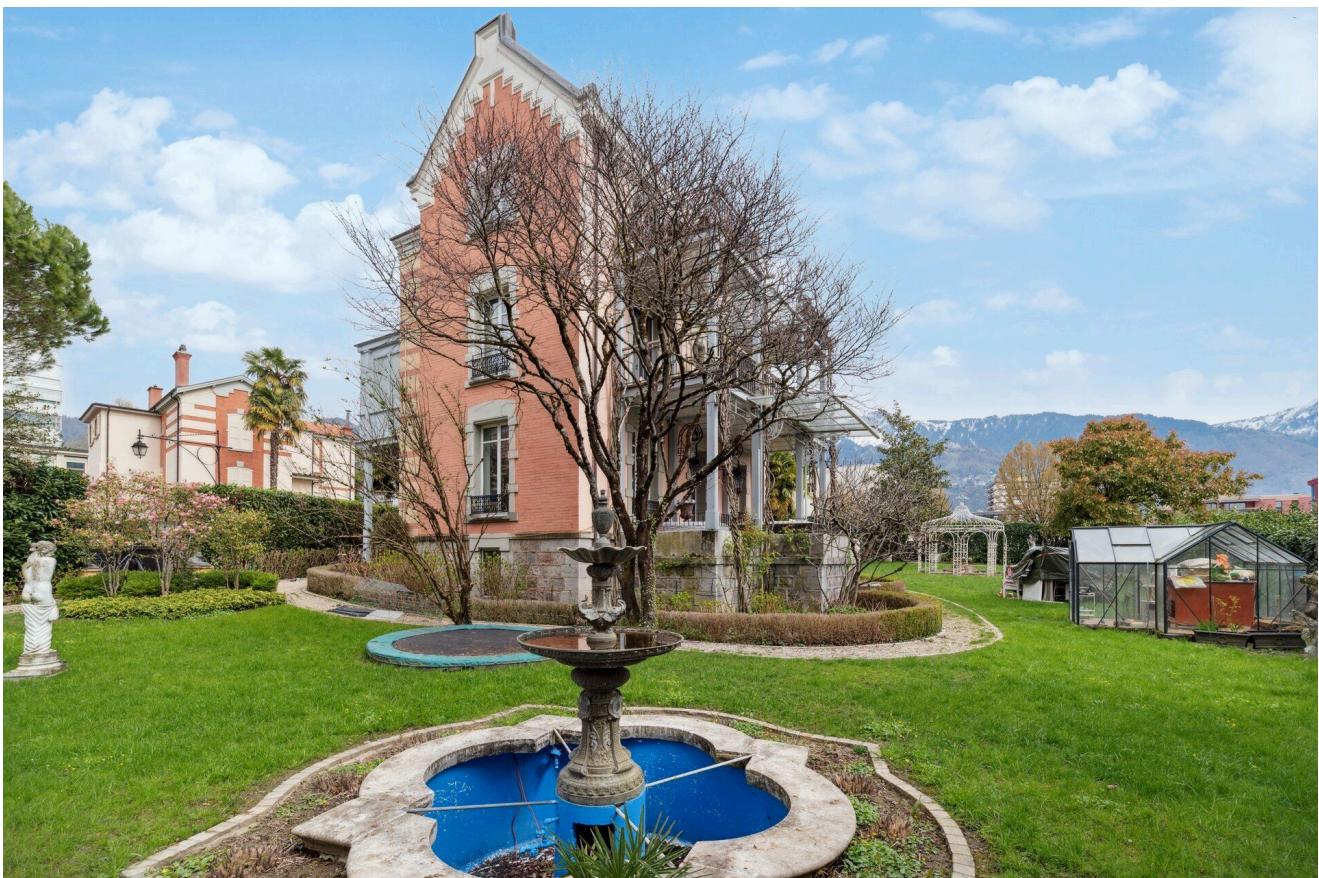
Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Julien Schneider

+41 79 108 45 17 - Fax +41 21 962 86 61

julien.schneider@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im berühmten Wohnviertel Villas Dubochet gelegen, genießt dieses herrliche Haus mit einer Wohnfläche von ca. 400 m² einen exklusiven Lebensrahmen, geschützt vor neugierigen Blicken und nur wenige Schritte von den Uferpromenaden und dem Seeufer entfernt. Diese charmante Lage ermöglicht eine unmittelbare Nähe zu Geschäften, öffentlichen Verkehrsmitteln, internationalen Schulen, Privatkliniken und Autobahnachsen, während Sie gleichzeitig von absoluter Ruhe profitieren. Eine Bushaltestelle befindet sich übrigens nur 200 Meter von ihr entfernt und ermöglicht es Ihnen, die Stadtzentren von Vevey oder Montreux bequem zu erreichen. Die Uferpromenade führt Sie in weniger als 10 Minuten zu Fuß in das Stadtzentrum von Montreux.

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie von der Eleganz der Räumlichkeiten überwältigt sein, die Raffinesse, authentischen Charme und hochwertige

Materialien vereinen. Das Haus erstreckt sich über vier Etagen und bietet seinen Bewohnern großzügige und einladende Wohnräume.

Das im 19. Jahrhundert auf einem Grundstück von mehr als 1.660 m² errichtete Gebäude wurde im Laufe der Zeit sorgfältig gepflegt und 2011 vollständig renoviert. Die Immobilie wurde mithilfe hochwertiger und edler Materialien auf den neuesten Stand gebracht, wobei sie ihre ursprüngliche, fleischliche Hülle bewahrt und gleichzeitig den besten modernen Komfort bietet.

Im Außenbereich werden Sie von dem wunderschönen Garten mit verschiedenen Baumarten und den verschiedenen Terrassen begeistert sein, von denen Sie teilweise einen sehr schönen Blick auf den See und die Alpen genießen können.

Mehrere Außenparkplätze stehen vor dem Anwesen
zur Verfügung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	400 m ²
Grundstücksfläche	1662 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	10.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	1920
Renovierungsjahr	2011
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- 5 private Außenparkplätze vor dem Anwesen

DISTANZEN

Bahnhof	604 m
Öffentliche Verkehrsmittel	145 m
Primarschule	582 m
Sekundarschule	550 m
Post	429 m
Restaurants	293 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

Auch über einen eigenen Eingang zugänglich (Möglichkeit, daraus eine separate Wohnung zu machen):

- Schlafzimmer
- Badezimmer/WC
- Große Bibliothek/Wohnzimmer
- Weinkeller
- Waschküche und Kücheneinrichtung

Erdgeschoss

- Verglaste Eingangsschleuse
- Eingangshalle
- Garderobe
- Großes Wohnzimmer mit Kamin, Zugang zur überdachten Terrasse
- Esszimmer mit Kachelofen, Zugang zur überdachten Terrasse
- Vollständig eingerichtete Wohnküche
- Separates WC
- Terrasse

1. Stock

- 3 Schlafzimmer, 2 davon mit Zugang zur Terrasse
- 2 Badezimmer/WC, davon eines privat
- Veranda /Arbeitsplatz oder Lesebereich
- Terrasse

2. Stock

Mit Blick auf den See und Zugang zur Terrasse

- Sehr große Mastersuite mit Ankleidezimmer und eigenem Bad/WC.

- Terrasse
- Zugang zum Dachgeschoss

Dachgeschoss

- Isolierter Raum mit Dachschrägen, der von der Elternsuite aus zugänglich ist und als Lesebereich oder Stauraum dient.



KONSTRUKTION

Diese Siedlung mit 22 Villen wurde auf Initiative von Vincent Dubochet nach den Plänen des Architekten Emile Hochereau Ende des 19. Jahrhunderts entworfen. Dieses geschlossene, sehr diskrete Areal bildet einen Park im englischen Stil, in dem jedes Haus ein einzigartiges Objekt inmitten seines Gartens ist.

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude und Gärten werden unterschiedlich gepflegt, doch das Ensemble bewahrt größtenteils seine ursprüngliche Qualität. Alle "Villas Dubochet" sind nummeriert.

AUSSENBEREICH

- Mehrere Gartenhäuser als Stauraum
- Gewächshaus
- Brunnen
- Gartenpavillon

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Hallenbad
- Wanderwege
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

- Garten
- Hütte
- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Weinkeller
- Heimkino
- Hobbyraum
- Cheminée
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 5'700'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Garten

STIL

- Klassisch
- Modern
- Charakteristisches Haus

