

# MONTREUX



2 Schritte vom Seeufer entfernt, beliebtes  
Viertel der Villas Dubochet

**CHF 5'700'000.-**



10.5



5



400 m<sup>2</sup>

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



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im berühmten Wohnviertel Villas Dubochet gelegen, genießt dieses herrliche Haus mit einer Wohnfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Mehrere Außenparkplätze stehen vor dem Anwesen zur Verfügung.

**FLÄCHEN**

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Wohnfläche        | 400 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 1662 m <sup>2</sup> |

**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































