

# GENTHOD



UNIQUE | Prächtiges Anwesen direkt am  
Wasser

## Preis auf Anfrage

Anbau im Preis inbegriffen



17



6



~1772 m<sup>2</sup>

n° ref. **039391**



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

**Kevin Furlan**  
+41 78 850 91 60  
kevin.furlan@swsir.ch





**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 1772 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 5980 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	3
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	17
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	6
Baujahr	2011
Renovierungsjahr	2024
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1
Anbau (Studio)	inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**ANBAU**

- Gästeparkplatz
- 140 m<sup>2</sup> großes Loft für Gäste mit einer Terrasse
- Historisches Gebäude über dem See "Les Tourelles", das als Nebengebäude für Gäste oder Mitarbeiter eingerichtet werden kann
- Geschlossene Garage

**DISTANZEN**

Bahnhof	400 m
Öffentliche Verkehrsmittel	400 m
Primarschule	850 m
Geschäfte	1600 m
Post	900 m
Bank	1100 m
Restaurants	700 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Ankleidezimmer
- Gästetoilette
- Wohnzimmer
- Esszimmer

- Küche
- Wohnzimmer
- Terrasse

**1. Stock**

- Wohnzimmer im Zwischengeschoss
- 2 Schlafzimmer en suite mit Ankleidezimmer, Toilette und Badezimmer
- Flur mit großen Ankleidezimmern
- Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer, Badezimmer und Toilette

**Untergeschosse**

- Studio
- Show Room
- Garage
- Halle mit Abstellraum
- Konferenzraum, heute als Büro genutzt
- Vorführraum, heute als Konferenzraum genutzt
- SPA-Bereich mit Innenpool, Dampfbad, Sauna, Massagen/Fitness, Duschraum & Toiletten.
- 2 Räume für die Schwimmbäder - Heizungskeller - Elektrorum





## LAGE

Dieses wunderschöne Anwesen direkt am Wasser liegt ideal in der Nähe aller Annehmlichkeiten

## GEMEINDE

Genthod ist eine charmante Stadt im Kanton Genf, die einen ruhigen Lebensraum am Ufer des Genfer Sees bietet. Genthod ist für seine grüne Umgebung und seine schönen Villen bekannt und zieht zahlreiche Einwohner an, die Ruhe und Lebensqualität suchen

## AUSSENBEREICH

- Balkone
- Terrassen
- Garten mit herrlichem Baumbestand
- Swimmingpool



**UMGEBUNG**

- Park
- Ländlich
- See
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Autobahnanschluss
- Primarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Am Ufer
- Nebengebäude
- Parkplatz
- Garage
- Schwimmbad

**INNENBEREICH**

- Behindertengerecht
- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Atelier
- Sauna

- Dampfbad
- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Spa
- Hobbyraum
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Videotelefon
- Lüftung
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

**ZUSTAND**

- Neuwertig

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal

**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.

- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Garten
- Berge
- Alpen

## **STIL**

- Modern





























