

# PULLY



Prächtiges Haus mit Seeblick und Indoor-Spa

**CHF 3'950'000.-**



8



5



320 m<sup>2</sup>

n° ref. **032785D**



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

**Léa Ventura**

+41 79 758 88 77 - Fax +41 21 781 01 00

lea.ventura@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

Extraordinäre Immobilie mit mehr als 620 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die 1986 in einer der begehrtesten und sichersten Regionen des Kantons Waadt erbaut wurde. Seine Lage ist ideal, nahe aller Annehmlichkeiten und nur wenige Schritte vom Dorf Pully und den Geschäften entfernt.

Eine wahre Oase der Ruhe mit seinem privaten Spa, das aus einem geräumigen Pool von mehr als 10 m Länge und 3,5 m Breite und einem Jacuzzi besteht, wo Sie ein Fresko betrachten können, das die Bucht des Luganer Sees darstellt.

Die Empfangsräume sind sehr geräumig und so konzipiert, dass sie ihre Gäste perfekt empfangen können. Auf einem Grundstück von 1.059 m<sup>2</sup> und weiteren 500 m<sup>2</sup> zur exklusiven Nutzung am See gelegen, verfügt der Garten über seltene Baumarten, einen japanischen Garten und eine Pergola, wo Sie schöne private Abende genießen können.

Eine große Garage für 3 Autos sowie ein großer Hof, in dem Sie 4 Autos parken können, vervollständigen diese außergewöhnliche Immobilie.

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	320 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1560 m <sup>2</sup>
Geschossfläche [m <sup>2</sup> ]	222 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	620 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	2229 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	5
Baujahr	1986
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Wärmepumpe, Solarheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	48 m
Primarschule	217 m
Geschäfte	127 m
Restaurants	62 m

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Berge
- See
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle

**AUSSENBEREICH**

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

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Veranda
- Keller
- Weinkeller
- Estrich
- Abstellraum
- Jacuzzi
- Schwimmbad

- Einbauschränk
- Fliegengitter
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett
- Marmor

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 3'950'000.-****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.



## **AUSSICHT**

- Freie Aussicht
- See
- Garten
- Park
- Berge
- Alpen

## **STIL**

- Klassisch

































