

# LE GRAND-SACONNEX



SEHR SCHÖNES HERRSCHAFTSANWESEN IM  
HERZEN VON GRAND-SACONNEX

## Preis auf Anfrage

Parkplätze im Preis inbegriffen



13

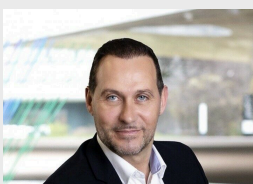


7



~513 m<sup>2</sup>

n° ref. **044790**



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

**Brice Steiner**  
+41 79 309 34 22  
brice.steiner@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Eingebettet im Herzen des Rive Droite, in der begehrten Gemeinde **Grand-Saconnex**, bietet Ihnen dieses sehr schöne Anwesen, das 1792 erbaut wurde, eine idyllische Kulisse mit einer **Gesamtfläche von über 500 m<sup>2</sup>**. Das Zentrum von Genf und sein Flughafen sind nur wenige Autominuten entfernt und die Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Mit einem sehr einfachen und äußerst diskreten Zugang wurde das Anwesen inmitten eines **magnifischen Parks von fast 3.300 m<sup>2</sup>** errichtet, der mit Bäumen bepflanzt und eingezäunt ist, was ihm eine unvergleichliche Privatsphäre ohne sichtbare Nachbarn verleiht. Mit seiner Süd-Ost-West-Ausrichtung genießt das Anwesen den ganzen Tag über optimales natürliches Licht.

Im Inneren des Anwesens befinden sich große

Empfangsräume sowie eine Vielzahl von Schlafzimmern, die den **einzigartigen Charakter** des Anwesens harmonisch ergänzen.

Der Außenbereich bietet ein **großes, landschaftlich gestaltetes Privatgrundstück** mit freiem Blick.

Eine Garage und mehrere Außenparkplätze runden diese einzigartige Immobilie perfekt ab.

Es sind einige Renovierungsarbeiten vorzusehen, um das Haus auf den neuesten Stand zu bringen.

Dieses Haus mit seinem vielfältigen Potenzial ist ein echter Hingucker und garantiert einen exklusiven Rahmen.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 513 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 3287 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 513 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 2350 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1792
Renovierungsjahr	2015
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	6 inklusive
Anzahl Boxen	1 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	7 inklusive

**ANBAU**

- Viele Außenparkplätze im Hof
- Eine Garage für ein Fahrzeug

**DISTANZEN**

Bahnhof	1000 m
Öffentliche Verkehrsmittel	230 m
Kindergarten	150 m
Primarschule	380 m
Sekundarschule	500 m
Geschäfte	400 m
Flughafen	1200 m
Krankenhaus	300 m
Restaurants	150 m
Park / Grünfläche	170 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eine Eingangshalle
- Ein Wartezimmer
- Drei Büros

- Eine Besuchertoilette
- Ein Technikraum
- Eine Waschküche
- Eine Garage

**1. Stock**

- Ein großes Wohnzimmer mit Kamin
- Ein Esszimmer
- Eine geschlossene Küche
- Zwei Schlafzimmer
- Ein Badezimmer

**2. Stock**

- Ein Empfangsraum
- Drei Schlafzimmer
- Ein Badezimmer





## AUSSENBEREICH

Das Anwesen profitiert von einem **großen Park**, der vollständig eingezäunt und mit Bäumen bepflanzt ist und vor Blicken geschützt ist. Das Grundstück befindet sich in **Nutzungszone 5 und bietet ein großes Potenzial**.

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum

**AUSSENBEREICH**

- Garten
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage

**INNENBEREICH**

- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Keller

- Weinkeller
- Einbauschränk
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Sichtbalken

**AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Dusche
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten
- Westen

**BESONNUNG**

- Optimal

**AUSSICHT**

- Ohne Visavis

**STIL**

- Charakteristisches Haus

**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.



















