

MARIN-EPAGNIER



Exklusives Anwesen mit den Füßen im Wasser
am Ufer des Neuenburger See

Preis auf Anfrage



8



4



~350 m²

n° ref. **044816**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

Jacques-Olivier François
+41 77 513 04 76
jacques-olivier.francois@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Errichtet auf einem Grundstück von ca. 4'369 m² und verteilt auf 4 Ebenen, profitiert dieses Herrenhaus mit 8 Zimmern von ca. 350 m² Wohnfläche.

Dieses außergewöhnliche Objekt, das kürzlich mit Geschmack und Raffinesse renoviert wurde, wird Sie durch seine außergewöhnliche Lage, seinen direkten Zugang zum Neuenburger See und seine weitläufigen Außenbereiche, die einen naturnahen Lebensrahmen bieten, begeistern.

Dieses seltene und exklusive Objekt wird zu folgenden Preisen angeboten:

Vorschlag Nr. 1

Grundstück 4598 & 4434

Parzelle 4'369m²

Herrenhaus

Dienstbarkeit Parknutzung auf dem gesamten Grundstück 4434

Einschließlich Dienstbarkeit Bootshaus (Durchfahrtsrecht)

Zwei Parkplätze im Parkhaus PPE

Einschließlich Parzelle 4434 blau auf dem Plan von 10'531m

Verkaufspreis CHF 5'500'000.00

Angebot Nr. 2

Grundstück 4598 & 4434

Parzelle 4'369m²

Herrschaftshaus

Parkbenutzungsrecht auf dem gesamten Grundstück 4434

Bootshaus im Miteigentum (mit zwei anderen Eigentümern)

Inklusive Parzelle 4434 blau auf dem Plan mit 10'531m²

°Parzelle 12'700m² mit Privatstrand (rot auf dem Plan)

°Parzelle 5'840m² (rot auf dem Plan)

°Parzelle 17'500m²

(grau auf dem Plan)

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Gebäude 397/Gartenhaus 57m2 Bodenfläche und 126m3

(Carnotzet, Pergola, Pizzaofen, ausgestattete Werkstatt)

Verkaufspreis CHF 6'500'000.00

Marin-Epagnier ist eine Ortschaft, die zur Gemeinde Laténa gehört und 10 Autominuten von Neuchâtel entfernt liegt. Diese Wohngegend bietet Ihnen Ruhe und keine Lärm- und Sichtbelästigung.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 350 m ²
Grundstücksfläche	~ 4369 m ²
Gebäudevolumen	~ 1706 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	4
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	2
Bruttowohnfläche	~ 350 m ²
Baujahr	1921
Renovierungsjahr	2018
Heizungssystem	Wärmepumpe, Solarheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	415 m
Primarschule	2647 m
Geschäfte	1013 m
Restaurants	526 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Küche
- Gäste-WC
- Duschraum
- Wohnzimmer mit Kamin und Terrassenzugang
- Lesezimmer
- Gäste-Wohnzimmer

1. Stock

- 3 Schlafzimmer

- 1 Suite mit Küche, Wohnzimmer mit Kamin und Schlafzimmer
- 2 Badezimmer mit WC

Dachgeschoss

- 2 geräumige Schlafzimmer
- 1 Badezimmer

Untergeschosse

- Sauna und Massagedusche
- Waschküche
- Technikraum
- Keller



KONSTRUKTION

Baujahr 1921.

Komplette Renovierung des Gebäudes 2018 abgeschlossen:

- Strom
- Wasser
- Heizung
- Dachisolierung
- Austausch. der Fenster
- Alle Böden
- Wände
- Küche
- Badezimmer

Renovierung der Dacheindeckung im Jahr 2025.
Das Gewächshaus wurde 2023 komplett renoviert.

Das Gewächshaus wurde 2023 komplett renoviert

BEDACHUNG

Renovierung der Dacheindeckung im Jahr 2025.

BEMERKUNGEN

Technische Anlagen :

- Saunaofen 7kw ersetzt in 2024
- Wasserenthärter Wasserfilterung magnetische Aktivkohle (nicht Salz) (sonatec)
- Heizung Luft-Luft-Wärmepumpe 8,5KW (CTA aeroheat)

- Solarelektroanlage mit Verbindung zu den benachbarten PPEs
- Zwei Parkplätze stehen in der Tiefgarage der benachbarten PPE zur Verfügung
- Sicheres Eigentum Öffnung des Eingangstors durch Domotik

UMGEBUNG

- Ländlich
- Park
- See
- Strand
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Tennis Zentrum
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Am Ufer
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Wohnküche

- Gäste-WC
- Separate WC's
- Vorratskammer
- Keller
- Sauna
- Fitnessraum
- Bastelraum
- Cheminée
- Kachelofen
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Parkett
- Antikes Parkett

AUSRICHTUNG

- Westen

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Rechtsform****Preis auf Anfrage**

Nach Vereinbarung

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

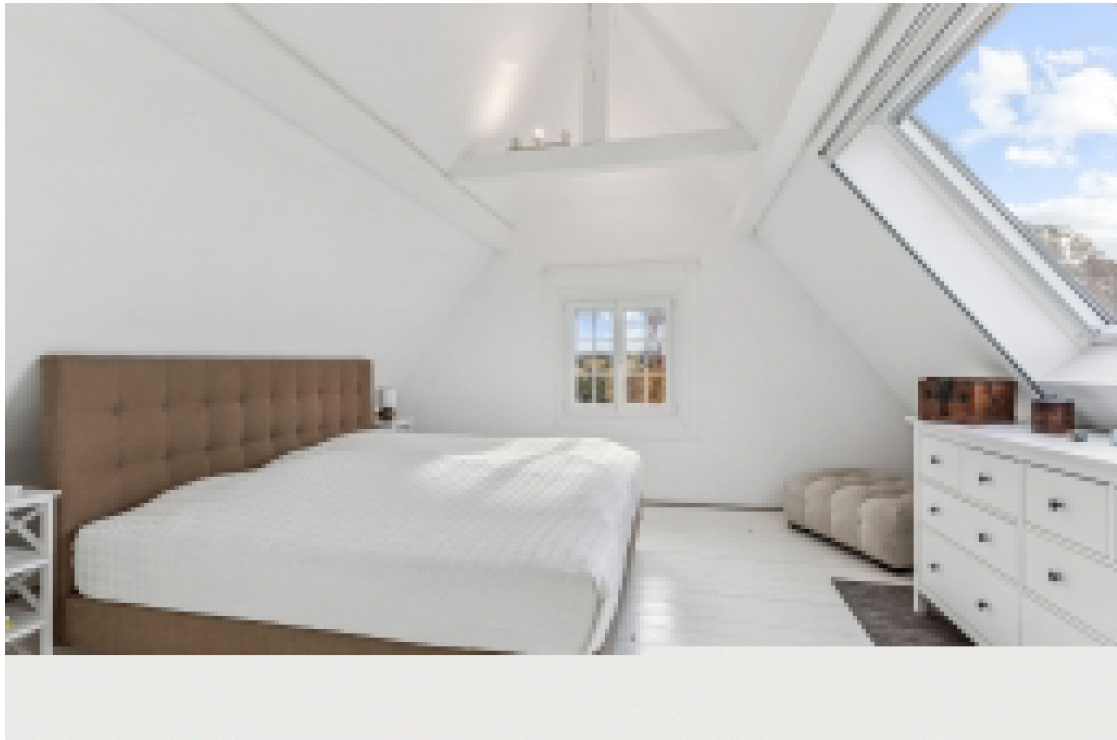
- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramansicht
- Ohne Visavis
- See
- Alpen

STIL

- Klassisch

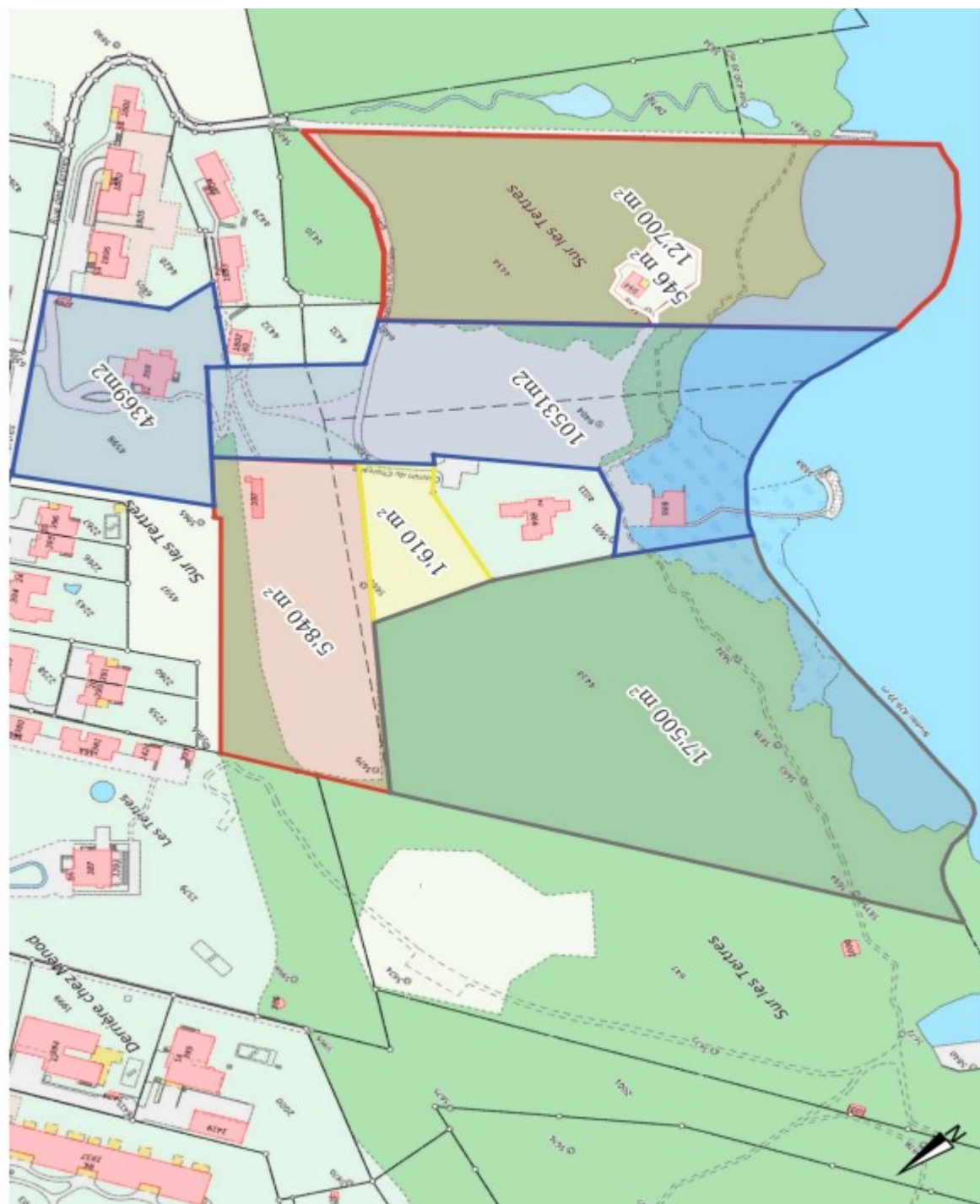












Echelle 1:2000

0 20 40 60m

