

AUBONNE



Zu verkaufen: Maisonette-Wohnung

CHF 1'470'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



6



3



~233 m²

n° ref. **046214**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Tiziano Fabbo
+41 79 322 19 27
tiziano.fabbo@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In der charmanten Ortschaft Aubonne, einem geschichtsträchtigen Ort, der für seine Kulturgüter von nationaler Bedeutung bekannt ist, bietet diese herrliche, 233 m² große Triplexwohnung, die 2024 vollständig renoviert wurde, einen außergewöhnlichen Lebensraum. Nur 25 Minuten von Lausanne, 20 Minuten von Nyon und 45 Minuten von Genf entfernt, profitiert es von einer privilegierten Adresse, nur wenige Schritte vom Schloss, den Geschäften und allen Annehmlichkeiten entfernt.

Innerhalb des emblematischen Gebäudes von **"La Couronne"** eingebettet, wird diese Wohnung Liebhaber von Authentizität und alter Architektur begeistern. Die Renovierungen, die mit erstklassigen Materialien durchgeführt wurden, haben den ursprünglichen Charme bewahrt: sichtbare Holzbalken, ein alter Kaminsims, schöne Deckenhöhen... und gleichzeitig Modernität und Komfort gebracht.

Eine harmonische Aufteilung auf zwei Ebenen

Auf dem Dachgeschoss öffnet sich der Wohnbereich zu einem geräumigen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer, das mit einem wunderschönen alten Kamin und integrierten Stauräumen ausgestattet ist. Die Küche - geräumig, voll ausgestattet und mit einer Speisekammer versehen - steht in natürlicher Verbindung mit einem gemütlichen Essbereich. Ein Gäste-WC vervollständigt diese Etage.

Der Dachboden beherbergt einen schönen offenen Raum, der je nach Bedarf als Büro, TV-Bereich oder Mehrzweckbereich dienen kann.

Auf der ersten Etage bietet der Schlafbereich einen großzügigen Verteilerraum, der als Leseecke dienen kann. Hier befinden sich: [/b]

www.switzerland-sothebysrealty.ch

- ein Schlafzimmer mit angrenzendem Duschbad,
- ein großes Schlafzimmer,
- ein drittes Schlafzimmer,
- ein Ankleidezimmer,
- sowie ein elegantes Badezimmer mit WC und Doppelwaschbecken.

Ein seltenes, von Charme geprägtes Objekt

Die Vorteile dieser außergewöhnlichen Maisonettewohnung:

- Bemerkenswerte Helligkeit,
- Großzügige Volumen und schöne Deckenhöhen,
- Edle Materialien und geschmackvoll ausgewählte Oberflächen,
- warme Atmosphäre, die Authentizität und hochwertige Renovierung miteinander verbindet,
- Ausblick auf den Genfer See und die Alpen.

Ein Parkplatz rundet dieses Angebot ab.

Zusätzliche Informationen

- Typ: Duplex
- Gewichtete und Nettofläche: **233 m²**
- Jahr der Renovierung : **2024**
- Anzahl Nasszellen: **3**
- Heizung: **Gas**
- Monatliche Belastungen (Heizung, Warmwasser, Renovationsfonds): **CHF 1'628.-**
- Grundsteuer: **1%**
- Kommunalen Steuersatz: **68 %**

Sie suchen ein charmantes Haus, das Charakter, Modernität und eine privilegierte Lage vereint?

Diese einzigartige Triplexwohnung ist Ihren Besuch wert. Kontaktieren Sie unverzüglich unseren Makler, um dieses seltene Objekt zu entdecken.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 233 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Stockwerk	2. Stock
Nebenkosten	CHF 1'628.-/Monat

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	139 m
Primarschule	287 m
Geschäfte	50 m
Restaurants	4 m

INFORMATIONEN

Baujahr	1987
Renovierungsjahr	2024
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Golfplatz

AUSSENBEREICH

- Parkplatz

INNENBEREICH

- Lift
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde

- Galerie
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'470'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 20'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'490'000.-
Verfügbarkeit	ab sofort

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
- See

STIL

- Klassisch













