

GENÈVE



Champel

Wunderschöne 6-Zimmer-Duplexwohnung mit Garten

CHF 3'500'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6



4



~197 m²

n° ref. **045909**



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

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem kleinen, zeitgenössischen Wohngebäude gelegen, bietet diese wunderschöne Maisonette-Wohnung mit Garten großzügige Räume, eine schöne Helligkeit mit ihren großen Fensterfronten und eine grüne Umgebung ohne Gegenüber.

Im unteren Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger und großer Wohnbereich mit einem reizenden Wohn- und Esszimmer, das sich zur Terrasse und zum Garten hin öffnet, eine offene Küche mit zentraler Insel, die auf einen Innenhof führt, hinten ergänzt durch einen Vorratsraum, ein Hauptschlafzimmer mit Ankleide und ein Duschbad/WC, das ebenfalls auf den Garten führt. Eine Gästetoilette vervollständigt diese Ebene, die im Übrigen über einen Aufzug erreichbar ist.

Im oberen Erdgeschoss befindet sich ein Eingang zur Wohnung, der einerseits Zugang zu zwei schönen Schlafzimmern mit Zugang zum Garten und einem dritten Schlafzimmer, das auch als Büro genutzt werden kann, sowie einem Badezimmer/WC bietet und andererseits über eine schöne Treppe mit einer Deckenhöhe von über 7 Metern in den Wohnbereich führt. Eine private Waschküche und zwei überdachte Parkplätze runden diese Immobilie ab.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 197 m ²
Gewichtete Fläche	~ 225 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 400 m ²
Terrassenfläche	~ 16 m ²
Deckenhöhe	~ 2.6 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Gartengeschoss
Nebenkosten	CHF 750.-/Monat

ANBAU

- Ein Abstellraum Garten

DISTANZEN

Bahnhof	999 m
Öffentliche Verkehrsmittel	380 m
Primarschule	325 m
Geschäfte	889 m

AUFTEILUNG**Gartengeschoss**

- Großes Wohnzimmer, das sich nach außen öffnet
- Küche mit zentraler Insel
- Ein Hauptschlafzimmer
- Ein Ankleidezimmer und ein angrenzendes Duschbad/WC
- Eine Gästetoilette
- Terrasse und Garten E/S/O

Hochparterre

- Zwei Schlafzimmer
- Ein Bad/WC
- Ein Arbeits- oder Gästezimmer



LAGE

Nur wenige Schritte von allen Annehmlichkeiten entfernt, egal ob zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto

GEMEINDE

In der Gemeinde Champel bietet die Lage viele Vorteile, sei es in Bezug auf Schulen, Einkaufsmöglichkeiten oder andere

AUSSENBEREICH

- Eine große Terrasse mit Pergola
- Ein Garten mit Bäumen
- Ein Patio

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	2011
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2023
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Pellets
Heizungssystem	Pellets

UMGEBUNG

- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Carport

INNENBEREICH

- Lift
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Abstellraum
- Einbauschränk
- Wasserenthärter
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Mikrowelle
- Wärmeschublade
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Private Waschküche

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 3'500'000.-****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.

- Badewanne
- Dusche
- W-Lan
- Elektrische Rollläden
- Kamera
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Gussboden

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ohne Visavis
- Garten

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie® zertifiziert











