

# MORGES



Charmante 3.5p-Wohnung im Herzen von  
Morges - Exklusiv

**CHF 850'000.-**



3.5



2



~63 m<sup>2</sup>

n° ref. **045005**



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

**Noah Marbach**  
+41 79 961 49 86  
noah.marbach@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im **Herzen von Morges**, im **Dachgeschoss eines charaktervollen Gebäudes** gelegen, besticht diese charmante **3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m<sup>2</sup> gewichteter Fläche** durch ihre **warme Atmosphäre**, ihre **Helligkeit** und ihren **Stempel**. Es wurde im Jahr **2010** renoviert und bietet harmonisch angeordnete Wohnräume, die Komfort und Funktionalität vereinen. Das Gebäude ist nicht mit einem Aufzug ausgestattet

Zwei Schritte vom Bahnhof, von den Geschäften, Schulen und allen Annehmlichkeiten entfernt, profitiert diese Immobilie von einer **privilegierten Lage**, die eine gesuchte urbane Lebensqualität im Zentrum von Morges bietet. Eine seltene Gelegenheit für Liebhaber von Immobilien mit Charakter.

>

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 63 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 8 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 71 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 71 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	1
Stockwerk	4. Stock
Nebenkosten	CHF 250.-/Monat

## ANBAU

Ein **Keller von ca. 5 m<sup>2</sup>** rundet diese Immobilie vorteilhaft ab.

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	237 m
Primarschule	186 m
Geschäfte	84 m
Restaurants	30 m

## AUFTEILUNG

**Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:**

- **Zentraler Flur** zum Wohnzimmer und zur Küche
- **Schöner, heller Wohnraum**
- **Offene, voll ausgestattete Küche**
- **Zwei Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit WC**





## GEMEINDE

Am Ufer des Genfersees gelegen, besticht **Morges** durch seinen **authentischen Charme**, sein belebtes Stadtzentrum und seine **gesuchte Lebensqualität**. Die Gemeinde profitiert von hervorragenden Bahn- und Straßenverbindungen und bietet gleichzeitig eine ruhige Lebensumgebung zwischen See und Bergen.

## BESONDERHEITEN

Die Wohnung ist **derzeit vermietet**. Bitte **kontaktieren Sie uns für weitere Informationen** bezüglich der **Verfügbarkeitsmodalitäten** und anderer Informationen.

**INFORMATIONEN**

Baujahr	1870
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2010
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Wasser-Wasser- Wärmepumpe
Heizungssystem	Wasser-Wasser- Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino

- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Waschmaschine
- Dusche
- Gegensprechanlage

**BODEN**

- Parkett

**AUSRICHTUNG**

- Westen

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 850'000.-****Verfügbarkeit**

Nach Vereinbarung

**Rechtsform**

En PPE

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



