

# LE LOCLE



Ein Gebäude, drei Visionen - Jedem sein  
Projekt

**CHF 980'000.-**



~273 m<sup>2</sup>

n° ref. **043114**



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

**Raphaël Bonjour**  
+41 79 885 19 26  
raphael.bonjour@swsir.ch

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen von Le Locle verbindet dieses gut gelegene Gebäude Rendite, Lebensraum und Anpassungspotenzial. Ob für eine stabile Mietinvestition, für ein Mehrfamilienprojekt, das mehrere Generationen beherbergt, oder auch, um eine Wohnung zu bewohnen und die anderen zu vermieten, dieses Objekt bietet eine schöne Nutzungsflexibilität in einem praktischen und gesuchten urbanen Rahmen.

Mit seinen drei Wohnungen, dem unabhängigen Studio, den zwei Balkonen, den Boxen und den Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich richtet sich dieses Objekt sowohl an Investoren als auch an Familien auf der Suche nach Platz und maßgeschneiderten Lösungen.

Die Gemeinde Le Locle liegt in den Neuenburger Bergen auf rund 1000 Metern Höhe und gehört aufgrund ihres einzigartigen Uhrmacher-Urbanismus zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Sie profitiert von einem angenehmen Lebensumfeld mit allen Annehmlichkeiten in der Nähe von Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln, Geschäften sowie einem schnellen Zugang zu den Hauptverkehrsachsen nach La Chaux-de-Fonds, Neuchâtel oder dem benachbarten Frankreich.

Die Stadt ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlen kann

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 273 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 608 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	3

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	35 m
Primarschule	600 m
Geschäfte	308 m
Restaurants	261 m





## KONSTRUKTION

Ein charaktervolles Gebäude, das um 1885 erbaut wurde, erstreckt sich über vier Stockwerke und verbindet alten Charme mit einer gepflegten Struktur. Es setzt sich wie folgt zusammen:

- Studio im Erdgeschoss
- 4,5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock, mit großer Terrasse und Garten
- 3,5-Zimmer-Wohnung im zweiten Stock, mit der Möglichkeit, in 4,5 Zimmer auszubauen
- 3,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss, mit teilweise bewohnbarer Galerie

Ausstattung und Nebengebäude :

- Gemeinsame Waschküche
- Keller

- 7 Boxen, von denen 4 an das Haus angrenzen und 3 auf der Rückseite des Gebäudes liegen
- Möglichkeit, zusätzliche Terrassen auf der Rückseite zu schaffen

Im Laufe der Jahre wurden verschiedene Arbeiten durchgeführt: Renovierung des Studios in den 2000er Jahren, Erweiterung der Garage zwischen 2005 und 2008, Renovierung der Fassade und des Daches im Jahr 2016, komplette Renovierung der Wohnung im 2. Stock im Jahr 2017.

**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	1885
Anzahl Wohnungen	4
Untergeschosse	3
Renovierungsjahr	2017

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Park
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Arzt
- Nahe einer Zollgrenze

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Garage

- Box

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Box
- Keller
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Gemeinschaftswaschküche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Gut
- Ausbesserungsbedürftig

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Westen

**BESONNUNG**

- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

**STIL**

- Charakteristisches Haus

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 980'000.-****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.



















