

# MÔTIERS NE



Haus mit zwei Wohnungen im Herzen des  
Dorfes Môtiers

**CHF 1'150'000.-**



7

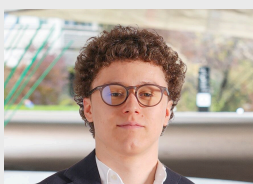


5



~190 m<sup>2</sup>

n° ref. **045175**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue de la Plaine 41, 1400 Yverdon-les-Bains

**Léon Tharin**  
+24 555 02 22  
leon.tharin@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen des Dorfes Môtiers gelegen, überzeugt dieses vollständig renovierte Haus durch hochwertige Ausführungen und einen ausgezeichneten Unterhaltszustand. Es bietet ein angenehmes, ruhiges und authentisches Wohnumfeld im Val-de-Travers.

Die Liegenschaft besteht aus zwei unabhängigen Wohnungen, einer 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss und einer 4-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss. Beide Einheiten verfügen über eine schöne Lichtdurchflutung, eine warme Atmosphäre sowie separate Zugänge, die Komfort und Privatsphäre gewährleisten.

Dank ihrer Aufteilung eignet sich die Immobilie sowohl für Familien oder Nutzer, die zwei separate Wohneinheiten wünschen, als auch für Eigennutzer, die eine Wohnung selbst bewohnen und die zweite vermieten möchten, oder für Investoren auf der

Suche nach einer Renditeliegenschaft.

Das 723 m<sup>2</sup> grosse Grundstück bietet einen gepflegten Garten sowie Nebengebäude, darunter einen teilweise ausbaubaren Scheunenteil. Auf Wunsch kann das Haus möbliert verkauft werden. Zudem besteht Entwicklungspotenzial, insbesondere durch die Schaffung von ein bis zwei zusätzlichen Wohneinheiten innerhalb der bestehenden Bausubstanz, vorbehaltlich der erforderlichen Bewilligungen.

Dank der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Schulen und Spazierwegen vereint diese Immobilie Wohnqualität, Nutzungsflexibilität und Wertsteigerungspotenzial in ruhiger und gefragter Lage.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 190 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 723 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Baujahr	1902
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Bauzone	Zone d'ancienne localité
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	106 m
Primarschule	2291 m
Geschäfte	109 m
Restaurants	153 m



## GEMEINDE

Im Herzen des Val-de-Travers gelegen, ist Môtiers ein Dorf mit reichem historischem Erbe, das für sein ruhiges und authentisches Lebensumfeld geschätzt wird. Umgeben von Natur und grünen Landschaften ist der Ort insbesondere für seine Verbindung zu Jean-Jacques Rousseau sowie zur Absinth-Tradition bekannt. Dank guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und regionaler Infrastruktur bietet Môtiers eine ausgewogene Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und Erreichbarkeit.

## KONSTRUKTION

Built in 1902, this house underwent a complete renovation between 2017 and 2023, including all interior spaces, the kitchens and bathrooms, as well as the facades and the sealing of the windows.

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Museum
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Nahe einer Zollgrenze

**AUSSENBEREICH**

- Garten

- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Gebaut auf ebenem Gelände

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Möbliert

**BODEN**

- Fliesen

**ZUSTAND**

- Neu

**AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'150'000.-****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.













