

OLLON VD



Zu verkaufen: Reihenfamilienhaus

CHF 1'350'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~131.2 m²

n° ref.

046148.046459-



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis , 1820 Montreux

Charlie Gardien
+41 79 854 95 32
charlie.gardien@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem ruhigen und gefragten Wohnviertel im Herzen von Ollon gelegen, bietet dieses neue Projekt die Realisierung von zwei Doppelhaushälften, die für ein modernes, komfortables und nachhaltiges Lebensumfeld konzipiert wurden. Die Lage ist besonders vorteilhaft, etwa sieben Gehminuten vom Bahnhof und vom Dorfzentrum entfernt, sowie in Fußdistanz zu den Schulen und dem Sportkomplex, wobei Sie von einer grünen und friedlichen Umgebung profitieren. Die Lage des Projekts ermöglicht eine ausgezeichnete Sonneneinstrahlung den ganzen Tag über sowie einen freien Blick auf die Dents du Midi, was eine privilegierte natürliche Umgebung für den Alltag bietet.

Die Villen erstrecken sich über drei Ebenen mit einer rationalen und funktionalen Raumaufteilung. Das Untergeschoss, das roh oder auf Wunsch fertiggestellt geliefert wird, umfasst zwei verfügbare Räume, die zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten, wie ein Büro, ein Spielzimmer, einen Fitnessbereich oder auch ein Zusatz- oder Gästezimmer, sowie eine private Waschküche pro Villa. Das Untergeschoss kann je

nach Bedarf flexibel gestaltet werden.

Das Gartengeschoß ist den Wohnräumen gewidmet und besteht aus einer einladenden Eingangshalle, einer Gästetoilette sowie einem Wohn-, Ess- und Wohnzimmer mit offener Küche, die einen direkten Zugang zu einer Terrasse und zum Garten bietet. Die Wohnräume profitieren von großen Öffnungen, die eine schöne Kontinuität zwischen Innen und Außen schaffen.

Das Obergeschoß bietet drei Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zu einem Balkon, sowie zwei Badezimmer, bestehend aus einem Badezimmer und einem Duschbad, beide mit WC ausgestattet.

Das Projekt wurde von einem lokalen Bauträger entwickelt und wird von lokalen Handwerkern ausgeführt, die eine strenge Überwachung und eine qualitativ hochwertige Ausführung garantieren.

Der Bau entspricht den geltenden Schweizer Normen, insbesondere SIA und VKF, sowie den kantonalen und

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

kommunalen Anforderungen und integriert moderne technische Leistungen wie eine Heizung mit Luft/Wasser-Wärmepumpe, eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster mit Glasbrüstungen in den Schlafzimmern, eine leistungsfähige Wärme- und Schalldämmung sowie Photovoltaikanlagen, die zu einer besseren Energieeffizienz beitragen.

Bei den Ausführungen wurde darauf geachtet, ein zeitgemäßes, schlichtes und elegantes Interieur zu bieten, wobei den zukünftigen Käufern je nach Baufortschritt Raum für individuelle Gestaltung gelassen wird.

Dieses Projekt richtet sich sowohl an Familien, die Komfort, Platz und die Nähe zu Annehmlichkeiten suchen, als auch an Käufer, die eine neue, moderne und energieeffiziente Villa in einer hochwertigen Wohnumgebung wünschen.

Es handelt sich um eine seltene Gelegenheit, in einem harmonischen Umfeld zu leben, das Bauqualität, strategische Lage und privilegierte natürliche Umgebung vereint.

Der Rufpreis beträgt 1'200'000.- pro Villa, einschliesslich eines Carports für zwei Fahrzeuge pro Villa.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 131.2 m ²
Grundstücksfläche	~ 524.5 m ²
Balkonfläche	~ 7 m ²
Terrassenfläche	~ 23 m ²
Nutzfläche	~ 221.8 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	2026
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 nicht inklusive

DISTANZEN

Bahnhof	335 m
Öffentliche Verkehrsmittel	70 m
Primarschule	2745 m
Post	460 m
Krankenhaus	2585 m



LAGE

In Ollon reimt sich Ruhe und sanftes Leben auch auf Nähe.

In der Tat können Sie in nur wenigen Minuten zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln das Zentrum von Ollon und seine Geschäfte erreichen.

Die Autobahnachsen befinden sich in der Nähe. Zentren wie Aigle, Collombey oder auch das Krankenhaus Riviera-Chablais sind somit schnell erreichbar.

Die Gemeinde Ollon ist für ihre großen Weine und insbesondere für ihr Angebot an sportlichen Aktivitäten wie Wandern, Golf, Tennis oder auch Hockey bekannt.

Winterliebhaber werden ihrerseits vom Skigebiet Villars begeistert sein, das in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

GEMEINDE

Mikroklima und Aktivitäten im Freien.

Vom Sonnenaufgang hinter Le Muveran bis zum Sonnenuntergang hinter Le Grammont genießt die Gemeinde Ollon ein Mikroklima und wird von der Sonne verwöhnt. Seine Landschaft ist harmonisch aus landwirtschaftlichen Flächen, Weinbergen, Wäldern, Weiden und Wasserläufen zusammengesetzt, in deren Mitte 23 Dörfer gemütlich errichtet wurden.

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Bahnhof
- Bushaltestelle

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Smartes Thermostat
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Garten

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'350'000.-****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.









Résidence En Rosset
1867 Ollon VD, CH

Ref. StWE	Referenz	Typ	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
A	046148.046458_Villa A	Reihenfamilienhaus	Erdgeschoss	4.5	131.2 m²	524.5 m²	23 m²	7 m²	CHF 1'200'000.-	Zu verkaufen
B	046148.046459_Villa B	Reihenfamilienhaus	Erdgeschoss	4.5	131.2 m²	524.5 m²	23 m²	7 m²	CHF 1'350'000.-	Zu verkaufen

Parkplätze: 2 überdachte Plätze pro Villa