

MEYRIN



KOMPLETT RENOVIERTES DORFHAUS
LUXURIÖSE MATERIALIEN

CHF 1'890'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5

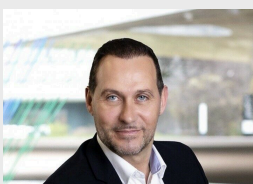


3



~200 m²

n° ref. **042765**



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

Brice Steiner
+41 79 309 34 22
brice.steiner@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

RUHIGES DORFHAUS - KOMPLETT RENOVIERT - IN DER NÄHE VON ANNEHMLICHKEITEN

Dieses schöne Dorfhaus mit 5 Zimmern und 3 Schlafzimmern hat von einer wunderschönen Komplettrenovierung profitiert. Es verfügt über eine angenehme Wohnfläche von ca. 200 m² und ist auf drei Ebenen verteilt.

Sichtbare Holzbalken und hochwertige Ausstattung, die Mischung aus Charme und Moderne wird Sie sofort begeistern.

Es ist sehr hell, verfügt über eine **luxuriöse Ausstattung** und bietet großzügige Wohn- und Schlafbereiche. Alles wurde bis ins kleinste Detail durchdacht.

Mit einer großen Terrasse von ca. 40 m² und einem

schönen grünen Garten von ca. 100 m² ist dies die ideale Immobilie für anspruchsvolle Kunden, die Wert auf Stil und aktuellen Komfort legen.

Zwei zusätzliche Parkplätze zu CHF 30'000 pro Platz runden das Haus ab.

Das Haus befindet sich in der Gemeinde Meyrin, in der ruhigen und beliebten Gegend von Mategnin. Grünflächen sowie alle Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der internationale Flughafen Genf sowie das Einkaufszentrum Balexert sind einfach und schnell zu erreichen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 200 m ²
Grundstücksfläche	~ 165 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 100 m ²
Terrassenfläche	~ 40 m ²
Gebäudevolumen	~ 521 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1991
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
	2
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	CHF 60'000.- nicht inklusive
	2
Gesamtanz. Parkplätze	CHF 60'000.- nicht inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Eine große Terrasse von etwa 40 m²
- Ein privater Garten von ca. 100 m²
- Zwei Parkplätze in **Ergänzung zu CHF 30'000.- pro Platz**

DISTANZEN

Bahnhof	2000 m
Öffentliche Verkehrsmittel	235 m
Kindergarten	850 m
Primarschule	600 m
Sekundarschule	1500 m
Geschäfte	550 m
Flughafen	2000 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Ein großes Wohnzimmer mit Sitz- und Essbereich
- Eine schöne neue und voll ausgestattete Küche
- Eine Besuchertoilette
- Ein Technikraum mit Waschküche

1. Stock

- Eine Suite, die das Schlafzimmer mit seinen Ablagen sowie ein schönes italienisches Duschbad mit WC umfasst
- Ein Schlafzimmer mit Stauraum
- Ein separates Duschbad mit WC

2. Stock

- Die wunderschöne Elternsuite mit viel Stauraum und einem Ankleidezimmer, einem großen kompletten Badezimmer mit Badewanne, italienischer Dusche und WC

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Park
- Weinberg
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Einbauschränk
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

VERKAUFSANGABEN**Preis**

CHF 1'890'000.-

Preis Aussenparkplatz/-plätze ②

CHF 60'000.-

Gesamtpreis**CHF 1'950'000.-****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.

BESONNUNG

- Optimal

STIL

- Klassisch
- Modern













