

# MEYRIN



KOMPLETT RENOVIERTES DORFHAUS  
LUXURIÖSE MATERIALIEN

**CHF 1'890'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5

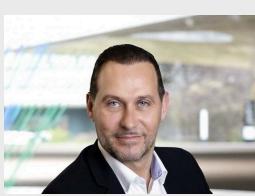


3



~200 m<sup>2</sup>

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

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



## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und einem

schönen grünen Garten von ca. 100 m<sup>2</sup> 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.

## FLÄCHEN

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche          | ~ 200 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | ~ 165 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche Garten | ~ 100 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche     | ~ 40 m <sup>2</sup>  |
| Gebäudevolumen      | ~ 521 m <sup>3</sup> |

## 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 m<sup>2</sup>
- Ein privater Garten von ca. 100 m<sup>2</sup>
- 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
- Einbauschrank
- 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

