

# GRANDVAUX



Seltene und einzigartige Lage mit  
außergewöhnlicher Aussicht!



6.5



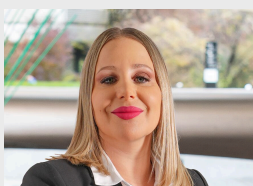
4



~130 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5680132\_038555**



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

**Natacha Ansermet**  
+41 78 781 50 28  
natacha.ansermet@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In der Gemeinde Grandvaux, in der weltbekannten und sehr beliebten Region Lavaux, wird Sie dieses Haus mit seiner einzigartigen Lage, die von einem spektakulären Blick auf den Genfersee profitiert, begeistern.

Das Haus wurde 1950 erbaut und besteht aus zwei Wohnungen (eine 3-Zimmer-Wohnung im unteren Erdgeschoss und eine 3,5-Zimmer-Wohnung im oberen Erdgeschoss).

Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, kann es in eine einzige freistehende Villa mit ca. 6 Zimmern umgewandelt werden.

Bisher steht eine Wohnung (im unteren Erdgeschoss) leer und die andere ist derzeit noch für eine maximal festgelegte Dauer belegt.

Zögern Sie nicht, uns direkt zu kontaktieren, um genauere Informationen über dieses einzigartige Objekt zu erhalten!

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 130 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 529 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Baujahr	1950
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Energieetikette	F
Gebäudehülle	F
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Öffentliche Verkehrsmittel	192 m
Primarschule	5862 m
Geschäfte	1241 m
Restaurants	256 m

## UMGEBUNG

- Ländlich
- See
- Weinberg
- Bushaltestelle

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz
- An einem Hang gebaut

## ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

## AUSRICHTUNG

- Süden

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Unverbaubar
- See

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**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.











