

ROLLE

OFF-MARKET

Außergewöhnliches Schloss im Herzen der
Waadtländer Weinberge

Preis auf Anfrage

n° ref. **033147D**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Grand-Rue 102, 1110 Morges

Ludovic Siegwart
+41 79 576 91 16
ludovic.siegwart@swsir.ch

LAGE UND BESCHREIBUNG

Ein außergewöhnliches Anwesen im Herzen der Waadtländer Weinberge

Über den sanft abfallenden Weinbergen der Küste, auf halbem Weg zwischen Lausanne und Genf, entfaltet das Schloss seine elegante Architektur aus dem 19. Jahrhundert in einem Park von etwa einem Hektar, vor einem spektakulären Panorama auf den Genfersee und die Alpen.

Dieses geschichtsträchtige Anwesen - seine Ursprünge im Weinbau gehen auf das Jahr 1000 zurück - hat die Jahrhunderte überdauert und wurde von illustren Familien bewohnt, die seinen edlen und zeitlosen Charakter geprägt haben. Heute ist es immer noch ein seltener und lebendiger Ort: ein bewohnbares, authentisches Schloss mit Seele, geschützt vor Blicken und Trübel.

Im Herzen der La Côte, in einem charmanten Dorf zwischen Rolle und Nyon gelegen, bietet die Umgebung ein perfektes Gleichgewicht zwischen Wohnruhe und unmittelbarer Nähe zu den Annehmlichkeiten. Genf und Lausanne sind schnell erreichbar, der internationale Flughafen Genf ist 30 Minuten entfernt und die renommierte Schule "Le Rosey" nur wenige Kilometer.

Eine einzigartige Atmosphäre schon beim Betreten

Sobald Sie die Schwelle überschreiten, wirkt der Charme. Ein großer Empfangssaal mit Stuckdecken und einem monumentalen Kamin empfängt die Besucher in einer gedämpften und eleganten Atmosphäre.

Die dank ihrer Südausrichtung lichtdurchfluteten Empfangsräume bieten alle einen atemberaubenden Blick auf den See und die Berge. Die Salons reihen sich in einer perfekten Harmonie aus altem Parkett, zarten Holzvertäfelungen, Wandbibliotheken und Kachelöfen aus der Epoche aneinander.

Das Esszimmer erinnert an die großen Familienwohnsitze vergangener Zeiten. Die geschlossene und voll ausgestattete Küche verbindet zeitgenössische Funktionalität mit dem Respekt für das Kulturerbe.

Die Mastersuite stellt eine echte Privatwohnung dar: zwei Zimmer hintereinander, ein komplettes Badezimmer, ein separates WC und eine Sauna.

Im Obergeschoss bieten acht zusätzliche Zimmer die

Möglichkeit, Familie und Gäste in raffiniertem Komfort zu beherbergen. Drei Badezimmer und eine große Waschküche vervollständigen diese Ebene.

Der spektakuläre Dachboden enthüllt einen bemerkenswerten sichtbaren Dachstuhl, der vom handwerklichen Können des 19. Jahrhunderts zeugt.

Unter dem Schloss: ein außergewöhnliches Weingut

Das Erdgeschoss beherbergt einen bemerkenswerten historischen Keller mit Fässern aus dem 16. und 17. Jahrhundert, mehrere originale Gewölbekeller, ein authentisches Waadtländer Carnotzet sowie eine diskrete Wohnung für das Personal.

Ein Privatpark von seltener Schönheit

Das Schloss ist in einen englischen Landschaftspark mit hundertjährigen Bäumen und gewundenen Alleen eingebettet. Zwei gesicherte Tore sorgen für absolute Privatsphäre.

Das Anwesen umfasst:

- einen Orangerie
- einen traditionellen Gemüsegarten
- einen Innenhof
- einen Teich
- einen Gartenpavillon
- einen Tennisplatz
- drei natürliche Quellen (davon eine zum Wohlgefallen)
- automatische Bewässerung

Eine Allee führt außerdem zum Étang Bleu und zum Sentier des Châtaignes (Pfad der Kastanien).

Zwei Nebengebäude

- **Nebenhaus:** Wohnzimmer mit Kamin, Küche, Keller, drei Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche.
- **Neues Nebenhaus:** Garage für 4 Fahrzeuge, Gartentechnikraum, großer Raum unter dem ausbaubaren Dachboden.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Grundstücksfläche ~ 19172 m²

EIGENSCHAFTEN

Baujahr	1900
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Energieetikette	F
Gebäudehülle	G
Höhenlage m ü. M.	480 m
Gemeindesteuern	62.48 %

UMGEBUNG

- Park
- Ländlich
- See
- Weinberg
- Fluss
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Hubschrauberlandeplatz
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Teich
- Nebengebäude
- Mit Gartenhaus
- Scheune
- Gedeckter Parkplatz
- Carport

- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Besucherparkplätze
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum
- Atelier
- Sauna
- Fitnessraum
- Heimkino
- Hobbyraum
- Bastelraum
- Möbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.

- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Kamera
- Hauswart
- Elektrisches Tor

BODEN

- Fliesen
- Antikes Parkett
- Teppichboden
- Stein

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Panoramansicht
- Ohne Visavis
- See
- Garten
- Park
- Alpen

STIL

- Charakteristisches Haus

VERSCHIEDENE

- Mit Vollzeitstelle als Hausmeister