

NYON



Seltene Luxuswohnung mit Gartenterrasse,
nur wenige Schritte vom See e

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



3



213.4 m²

n° ref. **043386**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue de Rive 26, 1260 Nyon

Silvia Mueller
+41 79 962 98 40
silvia.mueller@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Eine solche Wohnung ist in der Stadt Nyon, einer der begehrtesten Städte der Côte, selten zu finden. Ihre privilegierte Lage kombiniert ein praktisches Fußgängerleben mit einer grünen Umgebung. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Geschäfte, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufszentren und Restaurants, die alle Stadtbewohner mit Leib und Seele begeistern werden. Auch Ihre sportlichen Aktivitäten sind nicht weit von Ihrem Zuhause entfernt. Viele Wanderwege sind direkt von der Nachbarschaft aus zu Fuß erreichbar. Für alle Wassersportler sind der Lemman See und die wunderschönen Strände von Nyon nur wenige Gehminuten entfernt.

Vom Bahnhof aus erreichen Sie Genf und seinen internationalen Flughafen in 22 Minuten. Lausanne ist nur 25 Minuten entfernt und Sie befinden sich mitten im Stadtzentrum der Waadtländer Hauptstadt.

Erdgeschoss (Anhänge):

- Ein Keller
- Ein Innenparkplatz mit elektrischer Ladestation

Oberes Erdgeschoss :

- Ein Dienstboteneingang
- Ein Eingang vom privaten Aufzug aus
- Eine Halle mit Einbauschränken
- Ein großes Wohnzimmer mit Kamin (ein Wohn- und ein Essbereich)
- Eine Küche mit zentraler Insel, komplett ausgestattet und durch ein Metaldach abgetrennt (Induktion, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank, integrierte Dunstabzugshaube)
- Eine Spülküche mit Gefrierschrank/Weinkühlschrank und Waschmaschinen-/Trocknersäule und Stauraum
- Ein geräumiger Balkon von 10.15 m² mit Sonnensegeln (schräger Blick auf den See und die Alpen und ein Blick auf die Stadt Nyon)
- Ein zweites Wohnzimmer/Büro (umwandelbar in ein

4. Schlafzimmer en suite, da die Sanitärinstallation in der Wand vorhanden ist)

- Eine Halle, die den Tages-/Nachtbereich verteilt
- Ein Schlafzimmer en suite mit Duschbad/Doppelwaschbecken, separater Toilette, Ankleidezimmer nach Maß und Zugang zum Balkon
- Ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Ein Duschbad/WC mit Einbauschränken
- Ein Schlafzimmer en suite mit Bad/Dusche/Doppelwaschbecken/separater Toilette und Ankleidezimmer nach Maß

Nur wenige Meter vom Seeufer und weniger als fünf Minuten zu Fuß vom Stadtzentrum entfernt, genießt dieses Luxusapartment eine privilegierte Lage. Perfekt geeignet für Familien oder Bewohner, die nach dem Leben in einer Villa Komfort suchen, bietet sie alle Vorteile eines Hauses, ohne die mit der Instandhaltung verbundenen Einschränkungen. Die großzügigen Volumen und die sehr hochwertigen Materialien zeugen von einer seltenen Liebe zum Detail.

Diese außergewöhnliche Immobilie, eingebettet im Herzen eines beliebten Sektors, ist eine seltene Gelegenheit auf dem Markt.

FLÄCHEN

Wohnfläche	213.4 m ²
Gewichtete Fläche	221 m ²
Balkonfläche	14.7 m ²
Terrassenfläche	42 m ²
Oberfläche Veranda / Wintergarten	10.2 m ²
Kellerfläche	5.5 m ²
Gesamtfläche	221 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	4
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Oberes Erdgeschoss

ANBAU

- Ein Keller
- Ein Innenparkplatz mit elektrischer Ladestation

AUFTEILUNG

- Ein Dienstboteneingang
- Ein Eingang vom privaten Aufzug aus
- Eine Halle mit Einbauschränken
- Ein großes Wohnzimmer mit Kamin (ein Teil Wohnzimmer und ein Teil Esszimmer)
- Eine Küche mit zentraler Insel, komplett ausgestattet und durch ein Metaldach getrennt (Induktion, Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank, integrierte Abzugshaube)
- Eine Spülküche mit Gefrierschrank/ Weinkühlschrank und Säule Waschmaschine/ Trockner und Ablagemöglichkeiten
- Ein geräumiger Balkon von 10.15 m² mit Sonnensegeln (schräger Blick auf den See und die Alpen und ein Blick auf die Stadt Nyon)
- Ein zweites Wohnzimmer/Büro (kann in ein 4. Schlafzimmer en suite umgewandelt werden, da die Sanitärinstallation in der Wand vorhanden ist)
- Eine Halle, die den Tages-/Nachtbereich verteilt
- Ein Schlafzimmer en suite mit Duschbad/ Doppelwaschbecken, Separate Toilette, Ankleidezimmer nach Maß und Zugang zum Balkon
- Ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Ein Duschbad/WC mit Einbauschränken
- Ein Schlafzimmer en suite mit Bad/Dusche/ Doppelwaschbecken/separater Toilette und Ankleidezimmer nach Maß

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	2007
Anzahl Wohnungen	4
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	2021
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- See
- Hafen
- Strand
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Hallenbad

- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Nahe einer Zollgrenze

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Loggia
- Gedeckter Parkplatz
- Öffentlicher Parkplatz

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Unmöbliert
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochinsel

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.

- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Eingebaute Kaffeemaschine
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Elektroauto-Ladestation
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ohne Visavis

STIL

- Modern













