

NYON



WUNDERSCHÖNE TRIPLEXWOHNUNG MIT EIGENEM GARTEN

CHF 2'990'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5.5



4

n° ref. **046876**



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

Denis Veyrenche
+41 76 842 42 58
denis.veyrenche@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer Luxusresidenz in Nyon gelegen, besticht diese wunderschöne Triplexwohnung durch ihre großzügigen Volumen, ihre Helligkeit und ihre privilegierte Umgebung.

Das Erdgeschoss öffnet sich zu einem großen Wohnzimmer, das dank der großen Fenster lichtdurchflutet ist und direkten Zugang zu einer herrlichen Terrasse von ca. 40 m² sowie zu einem Privatgarten von ca. 500 m² bietet. Die offene Küche, die perfekt in den Wohnbereich integriert ist, schafft eine freundliche und zeitgemäße Atmosphäre. Ein Gäste-WC vervollständigt diese Ebene.

Im Obergeschoss besteht der Schlafbereich aus drei Schlafzimmern, die über ein Badezimmer mit WC erreichbar sind. Die Mastersuite profitiert ihrerseits von einem privaten Bereich mit einem Ankleidezimmer, einem kompletten Badezimmer mit Dusche, Badewanne

und WC sowie einem Balkon, der einen angenehmen Blick auf den Garten bietet.

Das Untergeschoss bietet einen großen Mehrzweckraum, der je nach Bedarf als Spielzimmer oder Heimkino eingerichtet werden kann. Diese Ebene umfasst auch eine Waschküche, einen Keller sowie einen Stauraum. Die Ausstattung ist hochwertig, mit Fliesen im Erdgeschoss und im Untergeschoss, während das Obergeschoss und die Treppe mit einem eleganten Parkettboden verkleidet sind.

Vom Untergeschoss aus führt ein direkter Zugang zu einem außergewöhnlichen Wellnessbereich innerhalb der Residenz, der ein 22 Meter langes beheiztes Hallenbad, eine Sauna, ein Dampfbad, einen Whirlpool sowie einen Fitnessraum umfasst.

Eine Doppelbox sowie eine Einzelbox runden dieses auf dem Markt seltene Objekt ab.

Die Wohnung ist mit einem Doppelbett und einem

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Einzelbett ausgestattet

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Gesamtfläche Garten	500 m ²
Terrassenfläche	42 m ²
Kellerfläche	10 m ²
Untergeschossfläche	62 m ²
Nutzfläche	224 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Gartengeschoss

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	143 m
Primarschule	281 m
Geschäfte	51 m
Restaurants	73 m



LAGE

In idealer Lage in Nyon bietet diese wunderschöne Dreifamilienwohnung in einer luxuriösen Residenz einen privilegierten Lebensrahmen nur wenige Schritte von den Ufern des Genfersees entfernt. Es profitiert von einem Privatgarten und besticht durch seine ruhige Atmosphäre und seine dem Wohlbefinden gewidmeten Leistungen, darunter Schwimmbad, Spa und Jacuzzi innerhalb der Residenz.

Nyon, zwischen Genf und Lausanne gelegen, ist aufgrund seiner außergewöhnlichen Lebensqualität, seines historischen Charmes und seines direkten Zugangs zum See eine besonders gefragte Adresse. Sein belebtes Zentrum, seine hochwertigen Geschäfte und seine ausgezeichneten Verkehrsverbindungen machen es zu einem idealen Lebensort, der Eleganz, Gelassenheit und Dynamik vereint.

>

INFORMATIONEN

Baujahr	2012
Untergeschosse	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Spielplatz
- Kindergarten
- Sekundarschule
- Freibad
- Kino
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung

INNENBEREICH

- Lift
- Box
- Offene Küche
- Sauna
- Jacuzzi
- Dampfbad
- Fitnessraum
- Schwimmbad

- Spa
- Unmöbliert
- Fliegengitter
- Doppelverglasung
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage
- Videotelefon

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Garten

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'990'000.-****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.













