

AUBONNE



Wunderschöne Wohnung in der Altstadt von
Aubonne

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



123 m²

n° ref. **040881**



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

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



LAGE UND BESCHREIBUNG

Charmante Wohnung im Herzen der Altstadt von Aubonne

In einer kleinen Eigentumswohnung mit 3 Losen, die 1999 vollständig renoviert wurde, bietet diese wunderschöne Triplex-Wohnung im obersten Stockwerk eine friedliche Atmosphäre und einen einzigartigen Lebensrahmen.

Geniessen Sie einen atemberaubenden Blick auf den See und die Berge aus dem von natürlichem Licht durchfluteten Herzstück der Wohnung.

Ein unabhängiges Studio von 18 m² wird mit dem Lot für 150'000 CHF verkauft

FLÄCHEN

Wohnfläche	123 m ²
Grundstücksfläche	148 m ²
Kellerfläche	6 m ²
Nutzfläche	202 m ²
Gesamtfläche	141 m ²
Deckenhöhe	2.7 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Stockwerk	1. Untergeschoss
Nebenkosten	CHF 350.-/Monat
Gemeindesteuern	68 %

ANBAU

Ein unabhängiges Studio von 18 m² wird zusammen mit dem Grundstück für 150'000 CHF verkauft

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	500 m
Primarschule	500 m
Geschäfte	300 m
Restaurants	300 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangsbereich
- Garderobe (Möglichkeit, eine Waschmaschine / Trockner aufzustellen)
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 Schlafzimmer (≈18m² ca.)
- 1 Schlafzimmer mit Velux (≈20m² ca.)

1. Stock

- Offener Bereich für Büro oder Bibliothek mit Blick auf den wunderschönen Tempel von Aubonne
- 1 Elternschlafzimmer (≈15m²) mit eigenem Badezimmer (Badewanne, WC und Doppelwaschbecken)
- 1 offene Küche
- 1 Wohnzimmer mit Blick auf den See und die Berge

Dachgeschoss

- 1 Bürobereich
- 1 Schlafzimmer (≈17m²)
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC

Untergeschosse

- Waschküche mit eigener Waschmaschine und Trockner (im Verkaufspreis enthalten)
- 1 Keller (≈6m²)
- 1 Garage (≈36m²) für 2 Fahrzeuge Abstellraum mit direktem Zugang zum Gebäude
- 1 gemeinsamer Fahrradraum im Gebäude



GEMEINDE

Auf den Hängen über dem Genfersee gelegen, besticht die charmante Gemeinde Aubonne durch ihr reiches Kulturerbe, ihre dörfliche Atmosphäre und ihre atemberaubenden Panoramen auf den See und die Alpen. Ihr historisches Zentrum mit seinen gepflasterten Gassen und bunten Fassaden zeugt von einer gut erhaltenen mittelalterlichen Vergangenheit rund um das emblematische Schloss und das Arboretum.

Nur 10 Minuten von Morges und 30 Minuten von Lausanne entfernt, profitiert Aubonne von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung und bietet gleichzeitig einen ruhigen Lebensraum inmitten der Natur. Die Gemeinde verfügt über alle Annehmlichkeiten, Schulen, Restaurants sowie ein vielfältiges Kultur- und Sportangebot.

Sie verkörpert ein perfektes Gleichgewicht zwischen Authentizität, Lebensqualität und der Nähe zu den großen städtischen Zentren.

Die Gemeinde verkörpert ein perfektes Gleichgewicht zwischen Authentizität, Lebensqualität und der Nähe zu den großen städtischen Zentren.

KONSTRUKTION

Das Gebäude wurde 1999 vollständig renoviert und befindet sich in perfektem Zustand. Die technischen Teile werden regelmäßig gewartet und das Dach wurde neu gedeckt.

BEMERKUNGEN

Möglichkeit, einen Badewannenbalkon mit Seeblick zu schaffen, ein seltener Mehrwert in Aubonne.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1900
Anzahl Wohnungen	3
Untergeschosse	1
Renovierungsjahr	1999
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Dorf
- Park
- Geschäfte
- Bank
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Öffentlicher Parkplatz
- Box

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Wasserenthärter
- Doppelverglasung
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche

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

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Berge
- Alpen

STIL

- Klassisch

VERSCHIEDENE

- Mit Vollzeitstelle als Hausmeister

















