

YVERDON-LES-BAINS



Zu verkaufen: Villa

CHF 1'280'000.-



9

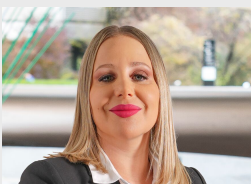


6



193 m²

n° ref. **043808**



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

Dieses charmante Haus wurde 1956 erbaut, über die Jahre sorgfältig gepflegt und 2023 instand gesetzt und auf den neuesten Stand gebracht.

Es besteht derzeit aus zwei 4,5-Zimmer-Wohnungen, von denen eine Wohnung vermietet ist und somit eine sofortige Rendite bietet.

Erdgeschoss: Die Wohnung wurde zwischen 2023 und 2025 komplett renoviert, sorgfältig neu gestaltet und benötigt keine weiteren Arbeiten.

1. Stock: Die Wohnung befindet sich in einem ausgezeichneten Pflegezustand und ist im jetzigen Zustand perfekt bewohnbar.

Die beiden Wohnungen sind in sehr gutem Zustand und ohne zusätzliche Investitionen bezugsfertig.

Vollständiges Untergeschoss (Haus ausgegraben): Sie profitieren von mehreren Kellern, einer Waschküche sowie einem großen verfügbaren Raum, der nach Ihren Wünschen eingerichtet werden kann: als Fitnessraum, Hobbyraum, Atelier oder Büro.

Außergewöhnliches Entwicklungspotenzial: Das Gebäude bietet die Möglichkeit einer Aufstockung, wodurch eine dritte Wohnung geschaffen werden kann. Das Haus könnte auch zu einer einzigen Wohnung für ein ehrgeiziges Familienprojekt vereint werden.

Eine Immobilie mit vielen Möglichkeiten: Mietinvestition, generationenübergreifendes Haus oder Hauptwohnsitz mit Rendite.

Diese Immobilie wird sich Ihren Wünschen und Bedürfnissen anpassen und bietet gleichzeitig ein großes Entwicklungspotenzial. Das Haus verfügt über drei Parkplätze, die zusätzlich zum Preis von CHF 15'000 pro Einheit angeboten werden.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	193 m ²
Gewichtete Fläche	198 m ²
Grundstücksfläche	540 m ²
Gesamtfläche Garten	405 m ²
Terrassenfläche	22 m ²
Untergeschossfläche	95 m ²
Bruttogeschossfläche	190 m ²
Nutzfläche	289 m ²
Gebäudevolumen	1068 m ³
Deckenhöhe	2.6 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	1
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Bruttowohnfläche	190 m ²
Baujahr	1956
Renovierungsjahr	2023
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Untergeschosse	1

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Buanderie
- Zwei Kellerräume
- Carnotzet
- Zwei verfügbar

Erdgeschoss

- 4.5 Zimmer Wohnung wurde 2023 neu renoviert
- Einbauküche

- Wohn-/Esszimmer
- Zugang zur Terrasse und zum Garten
- drei Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Bad/WC

1. Stock

- 4.5 Zimmerwohnung
- Geschlossene Einbauküche
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- drei Schlafzimmer
- ein Badezimmer/WC



KONSTRUKTION

Traditionelle Massivbauweise

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Schwimmbad
- Tennisplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Partyraum
- Fahrradraum
- Schutzraum
- Heimkino
- Unmöbliert
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Wäscheabwurf
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Vollausbau

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'280'000.-****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.

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

















