

MONTREUX



L'Écrin du Léman - Außergewöhnliche Villa in
Caux

CHF 2'200'000.-



8.5



5



~250 m²

n° ref. **045507**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

Mickaël Cottet Dumoulin
+41 79 896 17 24
mickael.cottet.dumoulin@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese bemerkenswerte 8,5-Zimmer-Villa mit einer Wohnfläche von ca. 250 m², die auf einem Grundstück von mehr als 1.800 m² errichtet wurde, dominiert eine grüne, in Stille getauchte Umgebung in einem der am besten erhaltenen Rahmen der Waadtländer Riviera. Es bietet einen souveränen Blick auf den Genfersee, der sich im Laufe der Stunden und Jahreszeiten verändert, ein wahrhaft lebendiges Gemälde mit unendlichen Reflexen.

Caux, ein vertraulicher und gesuchter Ort, pflegt einen zeitlosen Charme. Sein berühmter Chemin de l'Impératrice, der einst von Elisabeth von Österreich, genannt Sissi, begangen wurde, erinnert noch heute an die Eleganz der Belle Époque und lädt zum Flanieren in einer romantischen und inspirierenden Umgebung ein.

Ein außergewöhnliches Refugium zwischen Licht und Ruhe.

Geschützt vor jeglicher Indiskretion entfaltet dieser Wohnsitz großzügige Volumen und eine Atmosphäre, die von Diskretion und Gelassenheit geprägt ist. Seine dominante Lage verleiht ihm ein grandioses Panorama inmitten einer bukolischen, von jeglicher Belästigung verschonten Umgebung, die zur Kontemplation und zum Auftanken einlädt. Eine ideale Residenz für Liebhaber von Natur, Ruhe und Eleganz, die auf der Suche nach einem seltenen und privilegierten Lebensort sind.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 250 m ²
Grundstücksfläche	~ 1840 m ²
Gebäudevolumen	~ 1161 m ³

- Suite mit Bad
- Besucher-WC
- Büro
- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer Mezzanine

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	3
Baujahr	1995
Renovierungsjahr	2021
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator

1. Stock

- 4 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer

ANBAU

- 3 Außenparkplätze
- 2 Garagenboxen

DISTANZEN

Bahnhof	323 m
Öffentliche Verkehrsmittel	323 m
Kindergarten	277 m
Primarschule	1544 m
Sekundarschule	4793 m
Kantonsschule/Gymnasium	3634 m
Hochschule	1230 m
Geschäfte	1633 m
Bergbahn/Skilift	2210 m
Flughafen	12087 m
Restaurants	330 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- PC-Bunker
- Technikraum
- Leitung

Erdgeschoss

- Eingangshalle

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Internationale Schulen
- Skipiste
- Langlaufloipe
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Garage
- Jacuzzi
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC

BODEN

- Parkett

ZUSTAND

- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- See
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'200'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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













