

# PULLY



Wunderschöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit  
Terrasse und einer sehr schönen Au

---

**CHF 1'190'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~86 m<sup>2</sup>

n° ref. **043744**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Nicolas Constantin**

+41 79 856 99 83

[nicolas.constantin@swsir.ch](mailto:nicolas.constantin@swsir.ch)



## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem gepflegten Miteigentum gelegen, bietet diese 3,5-Zimmer-Wohnung eine komfortable Wohnfläche von 86 m<sup>2</sup>. Sie vereint Helligkeit, Funktionalität und ein angenehmes Lebensumfeld, und das alles nur wenige Minuten von den Annehmlichkeiten entfernt.

Im ersten Stock gelegen, profitiert sie dank ihrer Südausrichtung von einer optimalen Sonneneinstrahlung sowie von einem herrlichen freien Blick auf den See und die Berge. Das natürliche Licht durchflutet die Wohnräume und schafft den ganzen Tag über eine warme und einladende Atmosphäre.

Die Umgebung ist ruhig, grün und lädt zum Entspannen ein, während sich gleichzeitig alle Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe befinden. Eine Bushaltestelle, die nur wenige Schritte entfernt liegt, erleichtert das tägliche Pendeln. Das Gebäude verfügt über einen Aufzug und die Wohnung wird

durch einen Innen- sowie einen Außenparkplatz ergänzt, die extra zu bezahlen sind.

Die Inneneinrichtung ist sowohl funktional als auch harmonisch gestaltet. Bereits im Eingangsbereich bieten Einbauschränke praktischen Stauraum. Ein separates Ankleidezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort. Das geräumige Wohnzimmer, das zum Esszimmer hin offen ist, öffnet sich auf eine angenehme Terrasse von etwa 12,5 m<sup>2</sup>.

Die voll ausgestattete Küche zeichnet sich durch eine abnehmbare Wand aus, die es ermöglicht, den Kochbereich elegant zu verbergen.

Der Schlafbereich umfasst ein erstes Schlafzimmer mit Einbauschränken und direktem Zugang zur Terrasse. Das Hauptschlafzimmer, das ebenfalls nach außen hin offen ist, profitiert von einem angrenzenden

Badezimmer/WC und Einbauschränken. Ein zweites Badezimmer mit Dusche und WC vervollständigt diese Immobilie. Ein Keller rundet das Ganze ab.

Diese Wohnung besticht durch ihre Helligkeit, ihre außergewöhnliche Aussicht und ihre ruhige Lebensumgebung. Eine gute Gelegenheit für Liebhaber von Komfort und Lebensqualität.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 86 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 80 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	1
Stockwerk	1. Stock

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	146 m
Primarschule	1480 m
Geschäfte	373 m
Restaurants	265 m

## AUFTeilung

- Ein Eingangsbereich mit Schränken
- Ein Ankleidezimmer
- Ein großes Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse
- Eine voll ausgestattete Küche
- Ein Duschbad/WC
- Ein Schlafzimmer mit Schränken und Zugang zur Terrasse
- Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer/WC, Schränken und Zugang zur Terrasse
- Eine schöne Terrasse

## INFORMATIONEN

Baujahr	2002
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

## UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- See
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Begrünung

## INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Keller
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Günstig

## VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'190'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 35'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 25'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 1'250'000.-</b>
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.

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- See
- Berge

**STIL**

- Klassisch







Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**