

GINGINS



Das Landgut Chiblins - Lot 62-7

CHF 1'290'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



155 m²

n° ref.

035610.035710



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

Silvia Mueller

+41 79 962 98 40

silvia.mueller@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In Gingins bieten wir Ihnen eine neue Promotion, die aus einer harmonischen Mischung aus dem Charme des Alten und dem Komfort des Modernen entstanden ist. In Gingins zu leben bedeutet, sich für die Ruhe eines Dorfes zu entscheiden und gleichzeitig in der Nähe der Annehmlichkeiten der Stadt zu sein.

Das Projekt besteht aus dem Umbau und der Sanierung einer Scheune in sechs Wohnungen sowie eine Triplex-Wohnung mit separatem Eingang!

Die Fassade auf der Dorfseite fügt sich perfekt in die lokale Architektur ein, während die Fassade auf der Hofseite ein zeitgenössisches Design bietet. Das Anwesen ist mit Photovoltaikanlagen und einer aerodynamischen Wärmepumpe ausgestattet, was den CO2-Fußabdruck reduziert und einen umweltfreundlichen Energieverbrauch ermöglicht.

Die Wohnungen, von 2,5 bis 3,5 Zimmern, haben eine Wohnfläche von 49 bis 88 m². Das Triplex verfügt seinerseits über eine Wohnfläche von 152 m², die auf 3 Ebenen angeordnet sind.

Mehrere PKW-Stellplätze (zum Preis von CHF 25'000.- /Stellplatz zusätzlich zum Verkaufspreis) und Fahrradstellplätze im Freien, eine Gemeinschaftswaschküche, ein Technikraum, ein Müllraum und ein Keller vervollständigen den den Wohnungen gewidmeten Teil.

FLÄCHEN

Wohnfläche 155 m²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Stockwerk	Erdgeschoss

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	90 m
Primarschule	60 m
Sekundarschule	60 m
Geschäfte	150 m
Restaurants	55 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Eine Eingangshalle mit einer Gästetoilette
- Ein Wohnzimmer/Küche
- Ein Abstellraum

1. Stock

- Ein Treppenabsatz mit Stauraum
- Zwei Schlafzimmer
- Zwei Bäder

2. Stock

- Ein drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad



LAGE

Gingins liegt im nordwestlichen Teil der Schweiz, in der Nähe des Genfersees. Es ist von einer wunderschönen Landschaft umgeben, mit den Bergen im Hintergrund und den terrassierten Weinbergen, die sanft zum See hin abfallen.

Gingins ist ein kleines Dorf, was ihm eine friedliche und freundliche Atmosphäre verleiht. Dies macht es zu einem idealen Ort für diejenigen, die Ruhe und Gemeinschaftsleben suchen.

Die Einwohner und Besucher von Gingins haben die Chance, zahlreiche Outdoor-Aktivitäten zu genießen, wie Wandern, Radfahren, Schwimmen im Genfer See während der Sommermonate und Skifahren im Winter, da die Alpen nicht weit entfernt sind.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Gingins ein malerisches Schweizer Dorf ist, das ein authentisches Erlebnis der ländlichen Schweiz bietet. Seine natürliche Umgebung, die traditionelle Architektur

und die starke Gemeinschaft machen es zu einem angenehmen Ort für diejenigen, die Ruhe und die Schönheit der Schweizer Landschaft suchen.

GEMEINDE

Ideal in einer einzigartigen Lebensumgebung gelegen, befindet sich dieses Projekt nur 2 Minuten vom prestigeträchtigen Golfplatz Bonmont, 3 Minuten vom Einkaufszentrum Signy, 5 Minuten von Nyon und 20 Minuten vom Flughafen Genf entfernt. Die Scheune befindet sich in zentraler Lage in der charmanten und sehr beliebten Gemeinde Gingins. Für Kinder gibt es eine Grundschule, die nur wenige Meter von der Immobilie entfernt ist. Außerdem können die Bewohner eine malerische Bäckerei nutzen, in der täglich frisches Brot und köstliches Gebäck zubereitet werden. Eine Apotheke ist ebenfalls für Ihre Gesundheits- und Wellnessbedürfnisse

vorhanden.

KONSTRUKTION

Bauzeit: 16 Monate / Baubeginn im Frühjahr 2026
Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2027
Fertigstellung nach Wunsch des Mieters
Aussenparkplätze
Bodenwärmepumpe
Technische Beschreibung und Budgets: auf Anfrage
erhältlich

Budgets für Wohnungslieferungen:

- Sanitäranlagen CHF 10'000.- inkl. MwSt
- Küche CHF 15'000.- inkl. MwSt
- Fliesen CHF 40.- inkl. MwSt./m² inkl. Sockelleisten
- Parkett CHF 60.- inkl. MwSt./m² inkl. Sockelleisten
- Wandverkleidung CHF 40.- inkl. MwSt./m²

Lieferbudget Triplex:

- Sanitär CHF 15'000.- inkl. MWST
- Küche CHF 20'000.- inkl. MWST
- Fliesen CHF 40.- inkl. MWST /m² inkl. Sockelleisten
- Parkett CHF 60.- inkl. MWST/m² inkl. Sockelleisten
- Wandverkleidung CHF 40.- inkl. MWST /m²

BEMERKUNGEN

Kaufprozess:

- Treffen mit dem Makler zur Vorstellung der Pläne
- Anzahlung für die Reservierung
- Bereitstellung der Finanzierung
- Unterzeichnung des Kaufvertrags und des Generalunternehmervertrags
- Baustelle : 16 Monate / Der Baubeginn ist im Frühjahr 2026 und die Schlüsselübergabe ist für das Frühjahr 2027 geplant
- Schlüsselübergabe

INFORMATIONEN

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser-Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Wanderwege
- Museum
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Keller
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Ländlich
- See
- Wald
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'290'000.-

Verfügbarkeit

Frühling 2027

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

STIL

- Modern
- Atypisches Haus

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Le Domaine de Chiblins

GINGINS

Le Domaine de Chiblins									
1276 Gingins, CH									
Ref. SW/E	Referenz	Typ	Etagé	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
1	035610.035704	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	2.5	49 m ²	-	-	-	Reserviert
2	035610.035705	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	3.5	87 m ²	15 m ²	-	-	Reserviert
3	035610.035706	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	88 m ²	-	16 m ²	-	Reserviert
4	035610.035707	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	87 m ²	-	10 m ²	-	Reserviert
5	035610.035708	Wohnung nach Mass	2. Stock	2.5	62 m ²	-	-	-	Reserviert
6	035610.035709	Wohnung nach Mass	2. Stock	2.5	81 m ²	-	-	CHF 750'000.-	Zu verkaufen
7	035610.035710	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	155 m²	-	-	CHF 1'290'000.-	Zu verkaufen