

# GINGINS



Das Landgut Chiblins - Lot 62-7

**CHF 1'290'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



155 m<sup>2</sup>

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



## 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 CO<sub>2</sub>-Fußabdruck reduziert und einen umweltfreundlichen Energieverbrauch ermöglicht.

Die Wohnungen, von 2,5 bis 3,5 Zimmern, haben eine Wohnfläche von 49 bis 88 m<sup>2</sup>. Das Triplex verfügt seinerseits über eine Wohnfläche von 152 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

**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
- En Wohnzimmer/Küche
- Ein Abstellraum

**1. Stock**

- Ein Treppenabsatz mit Stauraum
- Zwei Schlafzimmer
- Zwei Bäder

**2. Stock**

- Ein drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## 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

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



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./m<sup>2</sup> inkl. Sockelleisten
- Parkett CHF 60.- inkl. MwSt./m<sup>2</sup> inkl. Sockelleisten
- Wandverkleidung CHF 40.- inkl. MwSt./m<sup>2</sup>

Lieferbudget Triplex:

- Sanitär CHF 15'000.- inkl. MWST
- Küche CHF 20'000.- inkl. MWST
- Fliesen CHF 40.- inkl. MWST /m<sup>2</sup> inkl. Sockelleisten
- Parkett CHF 60.- inkl. MWST/m<sup>2</sup> inkl. Sockelleisten
- Wandverkleidung CHF 40.- inkl. MWST /m<sup>2</sup>

## 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

Warmwasseraufbereitung

Heizungssystem

Bodenheizung

Luft-Wasser-  
WärmepumpeLuft-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





# Le Domaine de Chiblins

GINGINS

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