

THÔNEX



Residenz Palila Thônex

CHF 1'890'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



5



3



~138 m²

n° ref. **041906.**
i.043423 - Lot 1



Switzerland | Sotheby's International Realty
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

Véronique Schott

+41 78 605 19 06 - Fax +41 22 888 18 17

veronique.schott@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Die zeitgenössische Architektur fügt sich harmonisch in das Villenviertel ein und verteilt sich auf drei Ebenen Untergeschoss. Es beherbergt sechs Wohnungen mit 3 bis 5 Zimmern. Sie werden eine wunderschöne 5-Zimmer-Wohnung im Gartengeschoß entdecken, ein herrliches 4-Zimmer-Attika, das allein das oberste Stockwerk belegt, und 4 3-Zimmer-Wohnungen, die von schönen Terrassen und einem Garten profitieren, für die im Erdgeschoß.

Jede Wohnung profitiert von schönen, großzügigen Räumen, sei es im Bereich der Wohnräume oder der Schlafzimmer, und von einer optimalen Helligkeit. Schöne Terrassen verlängern die Wohnräume, während die Erdgeschoßwohnungen auch von einem Privatgarten profitieren.

Die THPE-Bauweise, hochwertige Materialien wurden sorgfältig ausgewählt, um eine dauerhafte Ästhetik und einen optimalen Komfort zu gewährleisten.

In unmittelbarer Nähe der Avenue de Bel-Air und des Chemin du Petit Bel-Air, in einer ruhigen und gefragten Gegend, in der Nähe von Annehmlichkeiten und Verkehrsmitteln, während Sie ein angenehmes und familiäres Lebensumfeld genießen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 138 m ²
Gewichtete Fläche	~ 187 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 337 m ²
Terrassenfläche	~ 51 m ²
Kellerfläche	~ 6.9 m ²

EIGENSCHAFTEN

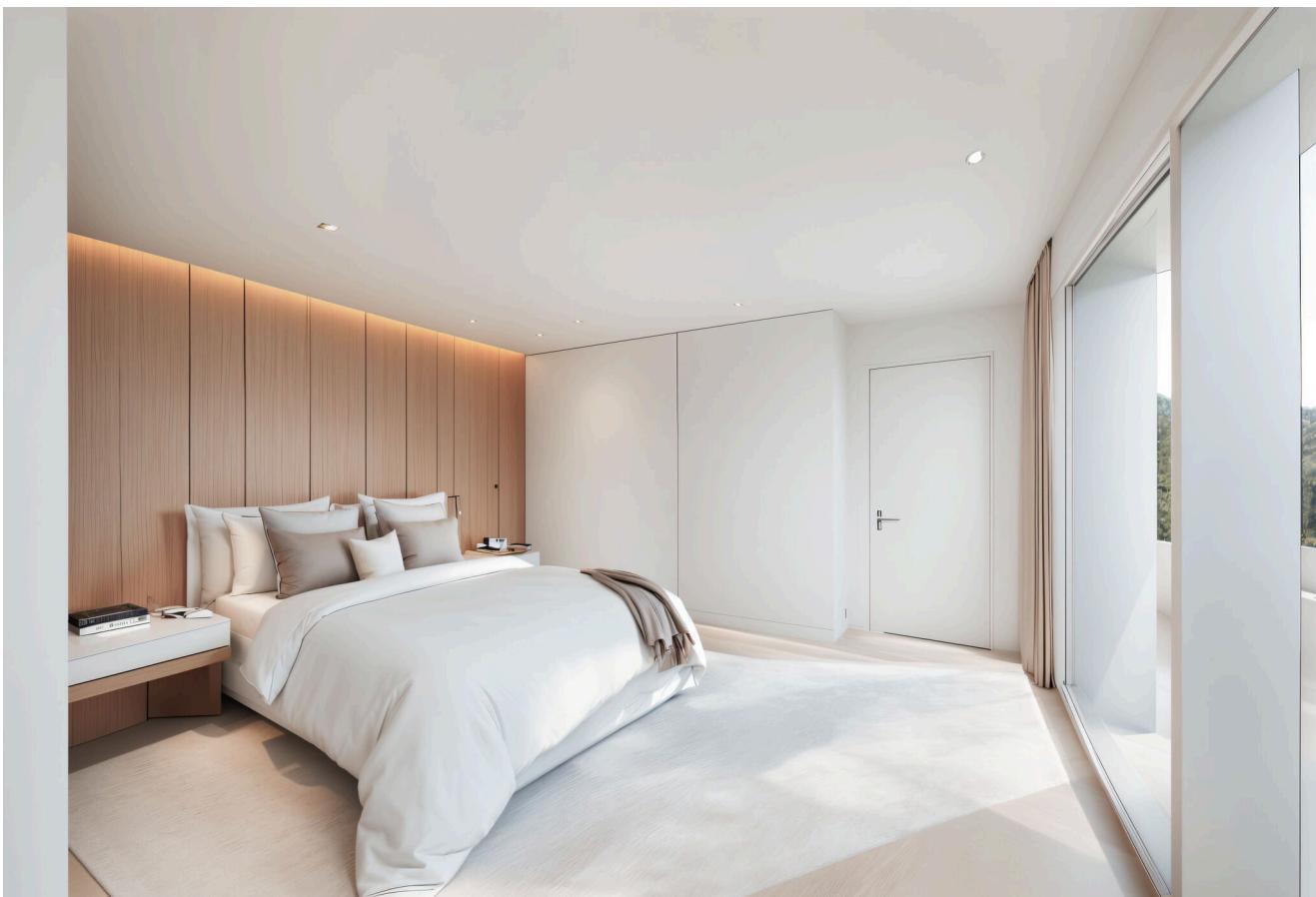
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Stockwerk	Erdgeschoss

DISTANZEN

Bahnhof	3150 m
Öffentliche Verkehrsmittel	300 m
Kindergarten	460 m
Primarschule	710 m
Post	935 m
Krankenhaus	675 m

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Thônex ist eine Gemeinde im Kanton Genf und liegt im Osten der Stadt Genf, in unmittelbarer Nähe der Avenue de Bel-Air und des Chemin du Petit Bel-Air. Sie profitiert von einer strategischen Lage in der Nähe des Stadtzentrums und gleichzeitig von einer ruhigen und grünen Wohnumgebung. Durch die öffentlichen Verkehrsmittel, insbesondere den Léman Express, die Straßenbahn und mehrere Buslinien, bietet Thônex einen schnellen Zugang zu den wichtigsten Geschäftszentren von Genf sowie zu den Nachbargemeinden. Es beherbergt auch verschiedene Bildungseinrichtungen, Sportanlagen und Nahversorgungsdienste, die seine Attraktivität für Familien erhöhen. Private und internationale Schulen, wie die Moser-Schule und die Internationale Schule Genf, sind leicht zu erreichen. Thônex besticht somit durch sein Gleichgewicht zwischen städtischer Dynamik und Wohnqualität, bietet seinen Bewohnern eine ruhige Umgebung und ist gleichzeitig an die

Vorzüge der Metropole Genf angeschlossen.

GEMEINDE

Thônex ist eine freundliche Gemeinde östlich von Genf im gleichnamigen Kanton. Sie bietet einen angenehmen Lebensraum, der eine Mischung aus Wohnatmosphäre und unmittelbarer Nähe zum Genfer Stadtzentrum sowie der umliegenden Landschaft darstellt.

Familien finden hier hochwertige schulische Einrichtungen vom Kindergarten bis zur Orientierungsstufe sowie verschiedene Kinderkrippen und -tagesstätten.

Die Gemeinde verfügt über eine reiche lokale Struktur mit lokalen Geschäften, Restaurants, Märkten und zahlreichen Dienstleistungen, die das tägliche Leben erleichtern.

Aktiv auf Gemeinschaftsebene bietet Thônex ein dynamisches Vereins- und Kulturleben mit Veranstaltungen das ganze Jahr über sowie zahlreiche Grünflächen und Sportanlagen, um die Freizeit im Freien zu genießen.

Thônex besticht durch sein Gleichgewicht zwischen urbaner Dynamik und Lebensqualität, ideal für Familien wie für Berufstätige.

KONSTRUKTION

Die Bauarbeiten werden im Herbst 2025 beginnen, wobei die Übergabe der Wohnungen etwa 18 Monate nach Baubeginn geplant ist.

Mit dem THPE-Label wird die Isolierung, sowohl die Wärme- als auch die Schalldämmung, anspruchsvollen Standards entsprechen, Solarpaneelle werden auf dem Dach installiert, die Wärmeerzeugung und das Warmwasser für jede Wohnung wird durch eine Luft/Wasser-Wärmepumpe gewährleistet.

Die Tagesräume sowie die Schlafzimmer werden mit Parkettböden ausgestattet, während die Sanitärbereiche Fliesenböden erhalten.

Jeder Käufer wird die Wahl der Ausstattungsmaterialien auf der Grundlage der Budgets haben, die in der auf Anfrage erhältlichen technischen Beschreibung vorgesehen sind.

INFORMATIONEN

- Wärmeverteilung
- Heizungssystem
- Bodenheizung
- Wärmepumpe

- Elektronisches Türschloss

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Bank
- Bushaltestelle
- Primarschule

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Parkplatz

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- THPE (Sehr hohe energetische Leistung)

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Einbauschrank
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'890'000.-

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.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Résidence Palila
1226 Thônex, CH

Referenz	Ref. StWE	Typ	Zimmer	Etage	Wohnfläche	Gewichtete Fläche	Gesamtfläche Garten	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
041906-1	ZU KAUFEN										
041906.i.043423 - Lot 1	1	Wohnung nach Mass	5	Erdgeschoss	138 m ²	187 m ²	337 m ²	51 m ²	-	CHF 1'890'000,-	Zu verkaufen
041906.i.043424 - Lot 2	2	Wohnung nach Mass	3	Erdgeschoss	63 m ²	93.3 m ²	264 m ²	13 m ²	-	-	Reserviert
041906.i.043425 - Lot 11	11	Wohnung nach Mass	3	1. Stock	61 m ²	73.5 m ²	-	-	25 m ²	-	Reserviert
041906.i.043426 - Lot 12	12	Wohnung nach Mass	3	1. Stock	63 m ²	70 m ²	-	-	14 m ²	-	Reserviert
041906.i.043427 - Lot 13	13	Wohnung nach Mass	3	1. Stock	61 m ²	75.5 m ²	-	-	29 m ²	-	Reserviert
041906.i.043428 - Lot 21	21	Attikawohnung	4	2. Stock	128 m ²	140 m ²	-	-	6 m ²	CHF 1'850'000,-	Zu verkaufen

Parkplätze:

Jedes Apartment verfügt über einen Aussenparkplatz, zum Preis von CHF 30'000,-, zusätzlich zum Verkaufspreis.