

# LES GENEVEYS-SUR-COFFRANE



RESIDENCE PREMIER MARS - MODERNITÄT &  
NATUR VEREINT!

---

**CHF 636'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3



~106 m<sup>2</sup>

n° ref.

**044105.044105-**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue des Chavannes 3, 2000 Neuchâtel

**Alexandar Dimitrievski**  
+41 79 339 16 27  
alexandar.dimitrievski@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen des charmanten Dorfes Les Geneveys-sur-Coffrane, in der Region Val-de-Ruz, enthüllt sich die Résidence Premier Mars.

Dieses neue Projekt bietet 20 neue Wohnungen, verteilt auf zwei Gebäude, zum Verkauf nach Plan, von 3.5 bis 5.5 Zimmern, ab CHF 539'000.-. Die Typologien bieten Duplex-Wohnungen: Erdgeschoss mit Garten 1 oder 2. mit Balkon 3. sowie Wohnungen auf einer Ebene im Gebäude B1.

Eingebettet in eine grüne und ruhige Umgebung, verbindet die Residenz modernen Komfort mit idealer Erreichbarkeit: Neuchâtel ist 10 Minuten entfernt, La Chaux-de-Fonds 15 Minuten, und der SBB-Bahnhof ist nur 2 Minuten zu Fuss entfernt.

Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie ein angenehmes und funktionales Lebensumfeld bieten. Sie verfügen über großzügige und helle Volumen, durchdachte Räume und einen privaten Außenbereich (Balkon, Terrasse oder Garten).

Ideal für Familien, Paare oder Investoren: Dieses einzigartige Immobilienprojekt verbindet Lebensqualität, Modernität und die Nähe zu den Hauptverkehrsadern.

Die Wohnungen sind in einem Gebäude untergebracht, das sich in der Nähe der Hauptverkehrsachsen befindet

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 106 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 8 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 3 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	1. Stock

## DISTANZEN

Bahnhof	172 m
Öffentliche Verkehrsmittel	152 m
Primarschule	140 m
Geschäfte	50 m
Post	50 m
Restaurants	248 m



## LAGE

**Die Résidence Premier Mars** genießt eine ideale Lage im Herzen von Les Geneveys-sur-Coffrane, einem charmanten Dorf, das in eine friedliche und grüne Umgebung eingebettet ist und nur wenige Schritte vom Wald entfernt liegt. Sie bietet somit ein perfektes Gleichgewicht zwischen Lebenskomfort und einfacher Erreichbarkeit.

Die Residenz liegt nur 3 Gehminuten vom Bahnhof entfernt und profitiert von ausgezeichneten Verbindungen mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, die es ermöglichen, Neuchâtel in 10 Minuten und La Chaux-de-Fonds in 15 Minuten zu erreichen.

Alle Annehmlichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe: Geschäfte, Apotheke, Schulen, Bank und verschiedene wichtige Dienstleistungen, die den Alltag einfach und praktisch machen.

Abschließend profitieren Natur- und Sportliebhaber von der Nähe eines Vita-Parcours sowie eines Sportzentrums, für einen aktiven und ausgewogenen Lebensstil.

Die Wohnung befindet sich in der Nähe eines Vita-Parcours sowie eines Sportzentrums

## GEMEINDE

Geneveys-sur-Coffrane ist eine ruhige Gemeinde im Kanton Neuenburg, die durch ihre grüne natürliche Umgebung und ihre Lebensqualität besticht. Die Grundschule des Dorfes bietet einen bürgernahen, freundlichen und auf kleine Kinder zugeschnittenen Unterricht, während die älteren Schülerinnen und Schüler ihre Schulausbildung in den Schulen der Umgebung fortsetzen.

Die Gemeinde profitiert von wichtigen Geschäften und Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern und den lokalen Austausch fördern.

Das Vereins- und Kulturleben ist hier aktiv, mit geselligen Veranstaltungen und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Natur, wie Wandern, Mountainbiken oder auch die Erkundung der Landschaft und des regionalen Erbes.

Eine ideale Umgebung, um sowohl die Ruhe als auch  
eine herzliche Gemeinschaft zu genießen.

Das Dorf ist ein Ort, an dem sich die Menschen  
wohlfühlen und sich wohlfühlen

## **KONSTRUKTION**

Diese wunderschönen Wohnungen sind mit hochwertigen  
Materialien gebaut.

Die zukünftigen Eigentümer können spezifische  
Optionen wählen, sofern diese in das architektonische  
und technische Konzept passen.

Die technische Beschreibung sowie die Budgets  
können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Das Projekt umfasst auch eine Tiefgarage, private  
Keller, Waschküchen und Gemeinschaftsräume.

## INFORMATIONEN

Heizungssystem

Gasheizung

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Park
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Hallenbad
- Fussballplatz
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Ruhige Lage
- Begrünung

## INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Cheminée

- Kaminanschluss für Cheminée
- Schwedenofen
- Kaminanschluss für Schwedenofen
- Hell
- Natürliches Licht

## AUSSTATTUNG

- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Glasfaser
- Elektrisches Garagentor
- Feueralarm
- Aussenbeleuchtung

## ZUSTAND

- Neu

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

## BESONNUNG

- Günstig

## STIL

- Modern

## VERKAUFSANGABEN

Preis

**CHF 636'000.-**

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



**Résidence Premier Mars**  
2206 Les Geneveys-sur-Coffrane, CH

Ref. SWI	Referenz	Typ	Etagé	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
<b>044105.1 ZU KAUFEN</b>									
Lot A	044105.1.0444488 - Lot A	Maisonette-Wohnung	Erdgeschoss	5.5	142 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	-	-	Reserviert
Lot B	044105.1.0444489 - Lot B	Maisonette-Wohnung	Erdgeschoss	4.5	139 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	-	CHF 792'000.-	Zu verkaufen
Lot C	044105.1.0444490 - Lot C	Maisonette-Wohnung	Erdgeschoss	5.5	146 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	-	-	Reserviert
Lot D	044105.1.0444491 - Lot D	Maisonette-Wohnung	Erdgeschoss	5.5	146 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
Lot E	044105.1.0444492 - Lot E	Maisonette-Wohnung	Erdgeschoss	4.5	139 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	-	CHF 792'000.-	Zu verkaufen
Lot F	044105.1.0444493 - Lot F	Maisonette-Wohnung	Erdgeschoss	5.5	144 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
Lot G	044105.1.0444494 - Lot G	Maisonette-Wohnung	2. Stock	5.5	154 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Lot H	044105.1.0444495 - Lot H	Maisonette-Wohnung	2. Stock	4.5	120 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 584'000.-	Zu verkaufen
Lot J	044105.1.0444496 - Lot J	Maisonette-Wohnung	2. Stock	5.5	126 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 719'000.-	Zu verkaufen
Lot K	044105.1.0444497 - Lot K	Maisonette-Wohnung	2. Stock	5.5	135 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 769'000.-	Zu verkaufen
Lot L	044105.1.0444498 - Lot L	Maisonette-Wohnung	2. Stock	4.5	120 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 684'000.-	Zu verkaufen
Lot M	044105.1.0444499 - Lot M	Maisonette-Wohnung	2. Stock	5.5	133 m <sup>2</sup>	-	-	CHF 779'000.-	Zu verkaufen
<b>044105.044105-1 ZU KAUFEN</b>									
Lot N	044105.044105-1.044500 - Lot N	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	116 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	-	-	Verkauft
Lot O	044105.044105-1.044501 - Lot O	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	3.5	95 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	-	CHF 594'000.-	Zu verkaufen
<b>Lot P</b>	<b>044105.044105-1.044502 - Lot P</b>	<b>Wohnung nach Mass</b>	<b>1. Stock</b>	<b>4.5</b>	<b>106 m<sup>2</sup></b>	-	<b>8 m<sup>2</sup></b>	<b>CHF 636'000.-</b>	<b>ZU VERKAUFEN</b>
Lot Q	044105.044105-1.044503 - Lot Q	Wohnung nach Mass	1. Stock	3.5	88 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	CHF 539'000.-	Zu verkaufen
Lot R	044105.044105-1.044504 - Lot R	Wohnung nach Mass	2. Stock	4.5	118 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Lot S	044105.044105-1.044505 - Lot S	Wohnung nach Mass	2. Stock	3.5	101 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Lot T	044105.044105-1.044506 - Lot T	Wohnung nach Mass	3. Stock	4.5	118 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	-	Verkauft
Lot U	044105.044105-1.044507 - Lot U	Wohnung nach Mass	3. Stock	3.5	101 m <sup>2</sup>	-	8 m <sup>2</sup>	-	Verkauft

Parkplätze:

Maximal 2 Innenparkplätze pro Wohnung, zusätzlich zum Verkaufspreis: CHF 33'000.- pro Einheit