

AUVERNIER



AZUR - Die Kunst des Lebens in Auvernier

CHF 1'280'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



111.5 m²

n° ref.

045847.045847-



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

Jacques-Olivier François
+41 77 513 04 76
jacques-olivier.francois@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen des emblematischen Dorfes Auvernier schmiegt sich die Residenz AZUR elegant in eine einzigartige natürliche Umgebung. Im Herzen des Weinbergs vereint dieses Wohnprojekt drei zeitgenössische Villen, die jeweils zwei 4,5-Zimmer-Wohnungen beherbergen.

Durchdacht, um Licht und Komfort zu vereinen, profitiert jede Wohnung von großen Glasfenstern, die einen atemberaubenden Blick auf die Weinberge, den See und die Alpen bieten.

Die Wohnungen im Gartengeschoss verfügen über private Terrassen von 29 bis 47 m² sowie einen Garten, wahre Oasen der Ruhe, während die Wohnungen im Obergeschoss von Balkonen von ca. 18 m² profitieren, die alle nach Süden ausgerichtet sind, um eine optimale Sonneneinstrahlung zu gewährleisten.

Mit Wohnflächen von 111 bis 113 m² vereint die Résidence AZUR großzügige Volumen, hochwertige Verarbeitung, thermischen und akustischen Komfort sowie ein modernes Design, das sich in die Umgebung einfügt.

AZUR ist nicht nur ein Ort zum Leben, es ist eine Erfahrung: Licht, Panoramablick und Gelassenheit im Alltag, zwischen Weinbergen, See und Alpen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	111.5 m ²
Gewichtete Fläche	120.8 m ²
Balkonfläche	18.6 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Stockwerk	1. Stock

DISTANZEN

Bahnhof	236 m
Öffentliche Verkehrsmittel	236 m
Primarschule	1370 m
Sekundarschule	1928 m
Geschäfte	1012 m
Post	1333 m
Bank	1288 m
Restaurants	133 m

AUFTeilung

Jedes Apartment verfügt über einen Keller auf der Ebene des überdachten Parkplatzes, der mit einem Lichtpunkt und einer Steckdose ausgestattet ist.



LAGE

Die Residenz AZUR befindet sich in Auvernier, einem beliebten Dorf an der Neuenburger Küste, in der Gemeinde Milvignes. Zwischen See und Weinbergen besticht dieser außergewöhnliche Ort durch seine Authentizität, sein historisches Erbe und seine seltene Lebensqualität.

Nur wenige Schritte vom Dorfkern entfernt, profitiert die Residenz von einer diskreten und geschützten Umgebung und bietet gleichzeitig einen unmittelbaren Zugang zu den Annehmlichkeiten. Lichtdurchflutet und mit großzügiger Sonneneinstrahlung verbindet die Lage von AZUR harmonisch Lebenskunst, Natur und Mobilität, mit schnellen Verbindungen nach Neuchâtel und den Hauptverkehrsachsen der Region.

Entfernungen zu Annehmlichkeiten

- SBB-Bahnhof Auvernier 250 m entfernt (Neuchâtel in 5 Min., Lausanne in 40 Min.)
- ATram- und Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe
- ESchulen und Geschäfte zu Fuß erreichbar, Strände und Hafen 10 Minuten entfernt
- Autobahnauffahrt A5 in 2 Minuten mit dem Auto erreichbar

GEMEINDE

Auvernier ist eine charmante Gemeinde mit etwa 1500 Einwohnern am Ufer des Neuenburger Sees, die durch ihre außergewöhnliche natürliche Umgebung und ihre authentische Atmosphäre besticht.

Bekannt für ihre Weinberge und ihr historisches Dorf, bietet sie ein ruhiges Lebensumfeld und ist dennoch nahe an der Stadt Neuchâtel gelegen. Die Gemeinde verfügt über eine hochwertige schulische Infrastruktur

für die Jüngsten, während die älteren Schüler ihren Weg in den leicht erreichbaren Einrichtungen der Umgebung fortsetzen.

Die Einwohner profitieren von lokalen Geschäften, gemütlichen Restaurants und einem lebendigen Ortsleben, das von Kultur- und Weinveranstaltungen getragen wird.

Spaziergänge am See, Wassersport, Wandern und Radfahren sind fester Bestandteil des Alltags und bieten ein harmonisches Leben umfeld, in dem Natur, Traditionen und Geselligkeit aufeinandertreffen.

KONSTRUKTION

Die zeitgenössische Architektur der Résidence AZUR fügt sich elegant in ihre Umgebung ein und verbindet subtile Modernität mit der Harmonie des Ortes. Die Wohnungen bieten großzügige, von natürlichem Licht durchflutete Räume mit einer optimierten Aufteilung für ein perfektes Gleichgewicht zwischen Privatsphäre und Geselligkeit.

Jede Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer, darunter eine Master-Suite mit eigenem Duschbad und Zugang zu einer Terrasse oder einem Balkon. Der Wohnbereich, der eine Kombination aus offener Küche und Wohnzimmer darstellt, öffnet sich durch große Fensterfronten nach außen und verlängert den Raum in Richtung Neuenburger See und die umliegende Natur.

Die Heizung erfolgt über eine Wärmepumpe (PAC) und photovoltaische Sonnenkollektoren, mit individuellen Zählern für eine persönliche Verwaltung des Verbrauchs.

Budgets und Baubeschreibungen können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

UMGEBUNG

- Dorf
- See
- Strand
- Hafen
- Weinberg
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Tramhaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Separate WC's
- Keller
- Fahrradraum
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- See
- Alpen

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'280'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

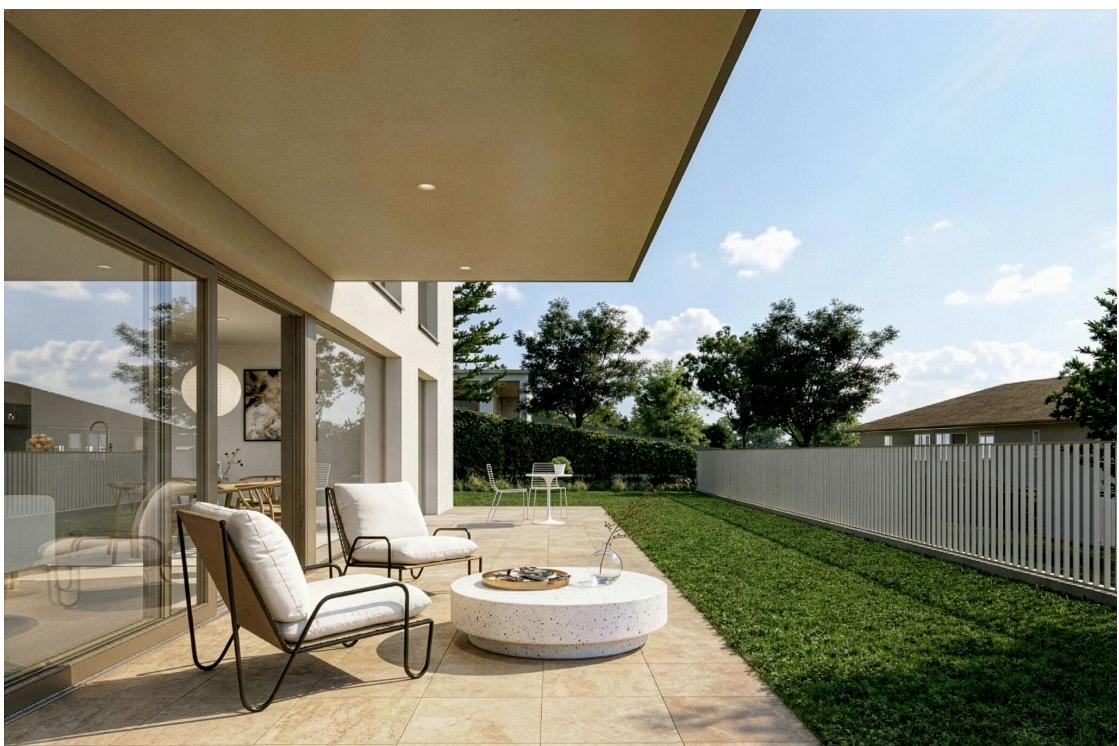
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



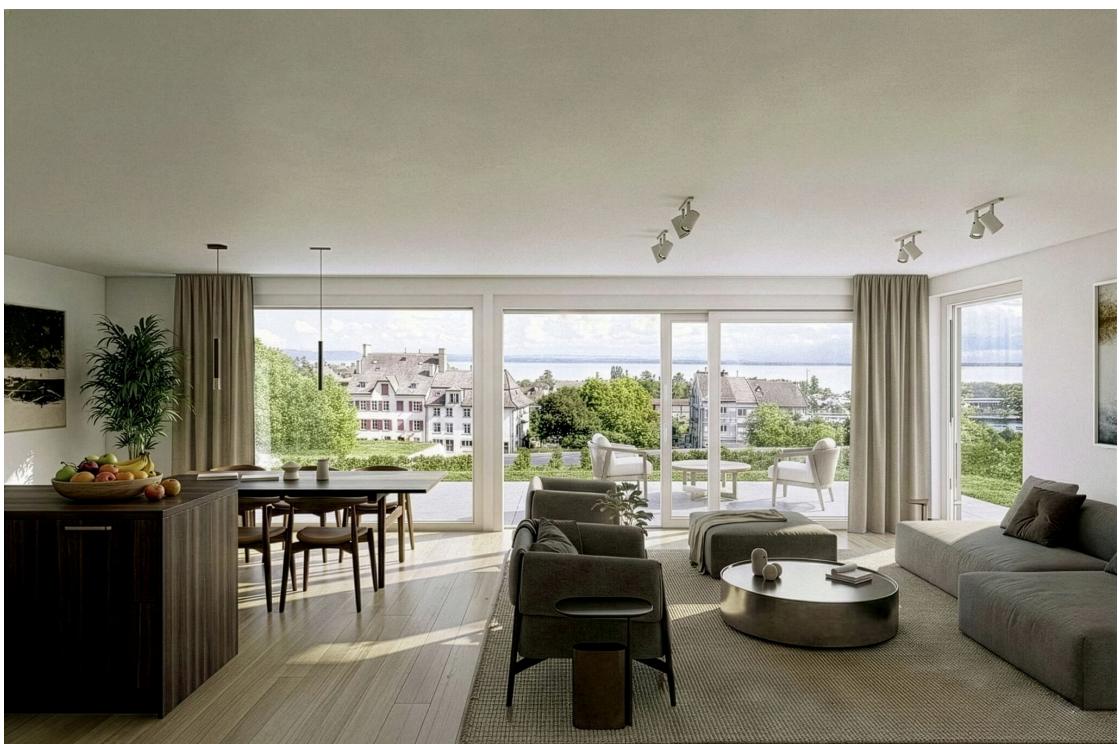
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Résidence Azur
2012 Auvernier, CH

Ref. SWI	Referenz	Typ	Etagе	Zimmer	Wohnfläche	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Balkonfläche	Preis	Status
045847.045847-1	ZU KAUFEN								
A	045847.045847-1.045848	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	112.2 m ²	29.9 m ²	-		CHF 1'340'000,- Zu verkaufen
B	045847.045847-1.045849	Wohnung nach Mass	1. Stock	4.5	110.9 m ²	-			CHF 1'280'000,- Zu verkaufen
045847.045847-2	ZU KAUFEN								
C	045847.045847-2.045850	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	113.1 m ²	36.8 m ²	-		CHF 1'370'000,- Zu verkaufen
D	045847.045847-2.045851	Wohnung nach Mass	1. Stock	4.5	111.5 m ²	-			CHF 1'280'000,- Zu verkaufen
045847.045847-3	ZU KAUFEN								
E	045847.045847-3.045852	Wohnung nach Mass	Erdgeschoss	4.5	113.1 m ²	47 m ²	-		CHF 1'450'000,- Zu verkaufen
F	045847.045847-3.045853	Wohnung nach Mass	1. Stock	4.5	111.5 m ²	-			CHF 1'350'000,- Zu verkaufen

Parkplätze:

Die Parkplätze werden zum Preis von CHF 35'000.- / pro Einheit für einen überdachten Parkplatz und CHF 20'000.- / pro Einheit für einen Außenparkplatz (nicht überdacht) angeboten, zusätzlich zum Verkaufspreis.

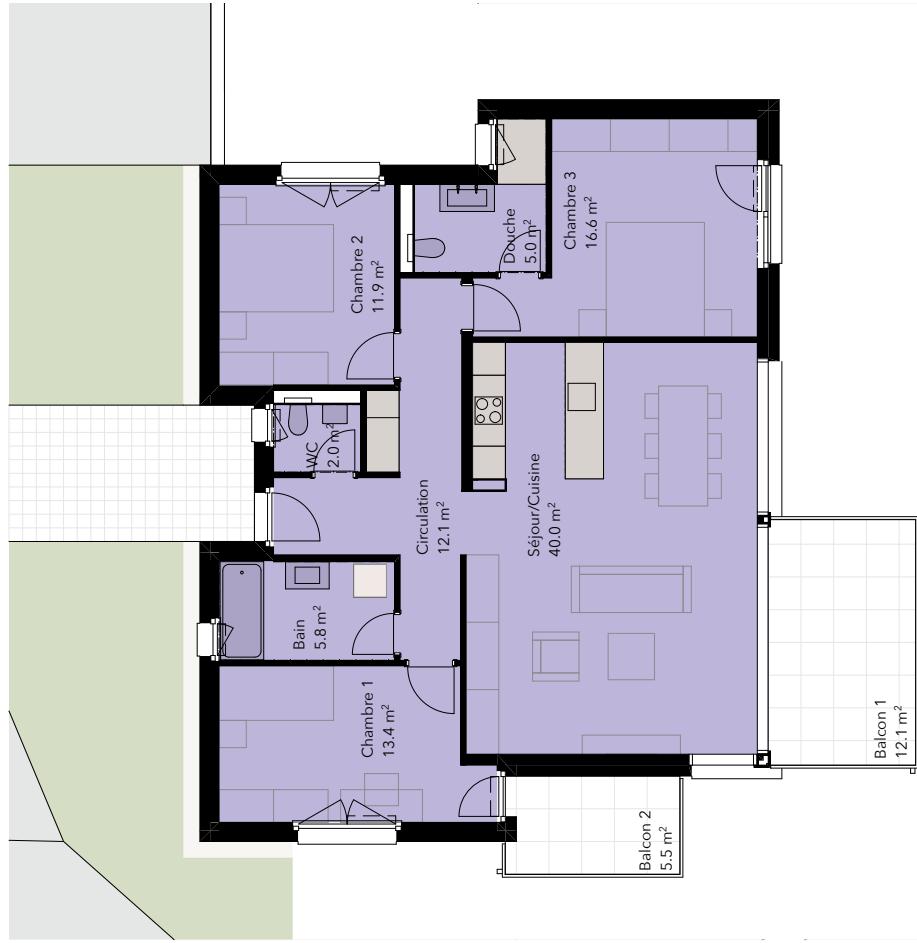


PLAN DE SITUATION

www.azur-auvernier.ch



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface jardin	Surface cave
A	4.5	112.2 m²	133.4 m²	29.9 m²	62.2 m²	7.5 m²



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface totale balcons	Surface cave
B	4.5	110.9 m ²	119.7 m ²	17.6 m ²	7.5 m ²



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface jardin	Surface cave
C	4.5	113.1 m ²	142.3 m ²	36.8 m ²	107.7 m ²	7.5 m ²



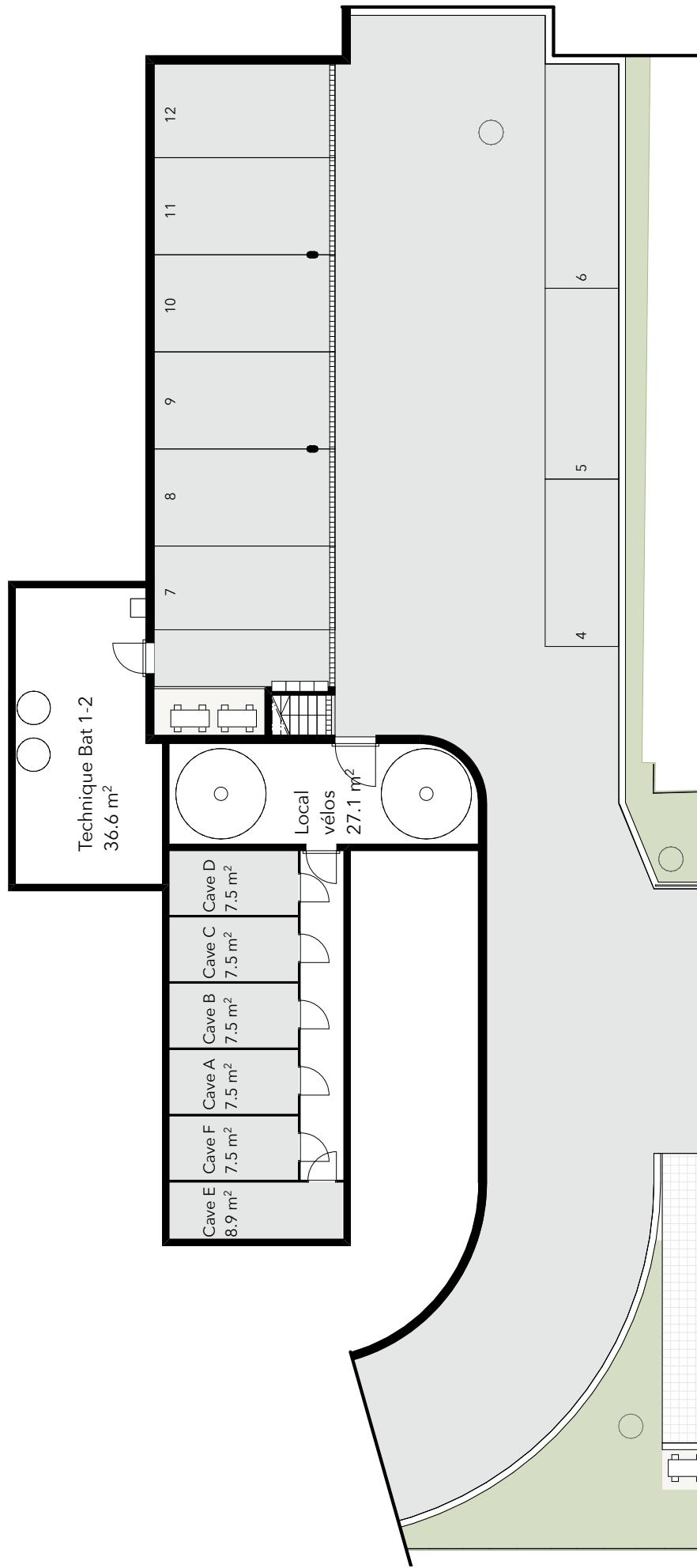
Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface totale balcons	Surface cave
D	4.5	111.5 m ²	120.8 m ²	18.6 m ²	7.5 m ²



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface terrasse	Surface jardin	Surface cave
E	4.5	113.1 m ²	146.3 m ²	47 m ²	97.1 m ²	8.9 m ²



Lot	Nombre de pièces	Surface habitable	Surface de vente	Surface totale balcons	Surface cave
F	4.5	111.5 m ²	120.8 m ²	18.6 m ²	7.5 m ²



SOUS - SOL

www.azur-auvernier.ch