

LAUSANNE



Plein centre - Magnifique appartement avec
grand terrasse

CHF 2'600'000.-



3.5



2



129 m²

n° ref. **044811**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Nicolas Constantin
+41 79 856 99 83
nicolas.constantin@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In einem der begehrtesten Viertel von Lausanne gelegen, besticht diese außergewöhnliche Wohnung mit einer Wohnfläche von 129 m² durch ihre Eleganz, ihre Helligkeit und die bemerkenswerte Qualität ihrer Ausführungen. Sie wurde vor einigen Jahren mit hochwertigen Materialien vollständig renoviert und bietet einen raffinierten Lebensrahmen, der gleichzeitig zeitgenössisch und zeitlos ist.

Die Wohnung präsentiert sich als 3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügigen Volumen, die dank ihrer Südlage von natürlichem Licht durchflutet wird, was den ganzen Tag über eine optimale Sonneneinstrahlung garantiert.

Die Innenaufteilung wurde für Komfort und Privatsphäre konzipiert. Sie umfasst ein geräumiges Hauptschlafzimmer sowie ein zweites Schlafzimmer, das über ein eigenes angrenzendes Badezimmer

verfügt und sich ideal für Gäste oder die Nutzung durch die Familie eignet.

Der Wohnbereich ist um eine große, offene und voll ausgestattete Küche herum organisiert, die das wahre Herz der Wohnung darstellt und für Geselligkeit und gemeinsame Momente konzipiert ist. Ein großes, elegantes und funktionales Hauptbadezimmer rundet den Innenraum harmonisch ab.

Der wahre Trumpf dieser Immobilie ist die wunderschöne 140 m² große Terrasse, ein seltener und außergewöhnlicher Außenbereich mitten im Stadtzentrum. Als echte Verlängerung der Wohnung bietet sie einen privilegierten Rahmen, um die schönen Tage voll auszukosten, Gäste zu empfangen oder sich einfach in aller Ruhe zu entspannen.

Die Lage ist besonders beliebt, in unmittelbarer Nähe

des Mon-Repos-Parks, der Geschäfte des Stadtzentrums, der renommierten Schulen und der öffentlichen Verkehrsmittel. Die Wohnung befindet sich an der Avenue de Rumine und profitiert von einer ruhigen Wohnumgebung, bietet aber gleichzeitig einen hohen Standard im Herzen des Lausanner Lebens.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

| | |
|-----------------|--------------------|
| Wohnfläche | 129 m ² |
| Terrassenfläche | 140 m ² |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|-----------------------|-------------|
| Anzahl Zimmer | 3.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 2 |
| Stockwerk | Erdgeschoss |

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|-------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 31 m |
| Primarschule | 162 m |
| Geschäfte | 238 m |
| Restaurants | 198 m |

INFORMATIONEN

| | |
|------------------------|--------------|
| Baujahr | 1939 |
| Renovierungsjahr | 2015 |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Ölheizung |
| Heizungssystem | Ölheizung |

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Park
- Ländlich
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Begrünung

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne
- Alarmvorrichtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'600'000.-****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.

STIL

- Klassisch
- Modern







