

# MONTREUX



Geräumige Wohnung mit Balkonen und herrlicher Aussicht

**CHF 1'850'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



3



~163 m<sup>2</sup>

n° ref. **039651**



**Cardis SA**

Rue du Théâtre 7bis, 1820 Montreux

**Bastien Queriaud**

+41 78 255 39 49

bastien.queriaud@cardis.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Immobilie befindet sich in dem charmanten Dorf Clarens in Montreux und ist Teil der Eigentumswohnung "Résidence des Bosquets de Fontanivent", in einem Wohngebäude mit drei Wohneinheiten, das 2010 errichtet wurde. Nur 350 Meter vom Bahnhof Planchamp und den Buslinien 208 und 291 entfernt, bietet die Lage eine hervorragende Erreichbarkeit und genießt gleichzeitig die Ruhe eines Wohnviertels. Diese geräumige 5,5-Zimmer-Wohnung im ersten Stock empfängt Sie in einer hellen und modernen Umgebung.

Mit einer Wohnfläche von 163 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ein großes Wohnzimmer sowie ein Esszimmer, die sich jeweils zu ihrem eigenen Balkon hin öffnen und so für eine schöne Helligkeit und einen angenehmen Außenbereich sorgen. Die Mastersuite verfügt über ein eigenes Badezimmer und ein Ankleidezimmer. Zwei weitere geräumige und ruhige Schlafzimmer

teilen sich ein Badezimmer. Eine Einbauküche vervollständigt diesen gut aufgeteilten Wohnbereich mit einer Gästetoilette und einer privaten Waschküche.

Im Untergeschoss wurde der ca. 20 m<sup>2</sup> große Keller ausgebaut, um einen einzigartigen Wellnessbereich mit einer Sauna, einer Dusche und einer Waschsäule mit Maschinen zum Waschen und Trocknen der Wäsche zu bieten. Zu dieser Immobilie gehören auch zwei Innenparkplätze in der Tiefgarage

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 163 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 177 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Stockwerk	1. Stock

## ANBAU

- 2 Innenparkplätze
- 20 m<sup>2</sup> großer Keller mit Sauna

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	107 m
Primarschule	384 m
Geschäfte	1226 m
Restaurants	162 m

## AUFTEILUNG

- Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon
- Esszimmer mit Zugang zu einem zweiten Balkon
- Offene und eingerichtete Küche zum Esszimmer
- Masterschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer/WC
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit W.C.
- Gäste-W.C

## INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	2
Baujahr	2010
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Gasheizung

## UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten im Stockwerkeigentum

## INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Gäste-WC
- Keller
- Sauna
- Doppelverglasung
- Hell

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Private Waschküche
- Badewanne

- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Sehr gut

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- See
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 1'850'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ②	CHF 80'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 1'930'000.-</b>
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	En PPE

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

Cardis  
IMMOBILIER

Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



[www.cardis.ch](http://www.cardis.ch)













## Hat Ihnen diese Verkaufsbroschüre gefallen ?

Wenn Sie **Eigentümer einer Immobilie** sind, die Sie verkaufen möchten, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Mit der Leidenschaft für den Erfolg, die uns auszeichnet, werden wir Sie bei all Ihren Schritten begleiten!

### KOSTENLOSE SCHÄTZUNG

Kontaktieren Sie unverzüglich einen unserer 50 Experten, um eine kostenlose Schätzung Ihrer Immobilie zu erhalten.



#### MIT EINEM EXPERTEN VERKAUFEN

- ✓ Wir legen den «richtigen» Preis für den Verkauf fest, der den aktuellen Markt berücksichtigt, um den Verkauf abzuschließen.
- ✓ Sie profitieren von unseren Dienstleistungen zur Aufwertung Ihrer Immobilie, um deren Attraktivität zu optimieren.
- ✓ Sie erhalten Zugang zu der renommierten Marke Sotheby's International Realty und ihrer internationalen Kundenschaft.
- ✓ Wir kümmern uns um die Besichtigungen, die Verhandlungen mit Ihren zukünftigen Käufern sowie um finanzielle oder notarielle Angelegenheiten.

##### Jonathan Simon

Leiter Entwicklung Wiederverkauf  
+41 79 708 98 59  
jonathan.simon@cardis.ch

#### EIN SPEZIALISIERTER SERVICE FÜR AUSSERGEWÖHNLICHE IMMOBILIEN

- ✓ Ein exklusives Adressbuch.
- ✓ Zugang zum Netzwerk von Sotheby's International Realty.
- ✓ Eine solide Erfahrung im Verkauf von Prestigeobjekten.
- ✓ Eine maßgeschneiderte Marketing- und Kommunikationsstrategie.
- ✓ Spezialist für die Off-Market-Vermarktung.
- ✓ Eine kontinuierliche Betreuung.

##### Edouard Fragnière

Exceptionnal Properties Officer  
+41 76 252 22 96  
edouard.fragniere@cardis.ch

#### UNSER TEAM UNTERSUCHT UND BEWERTET IMMOBILIEN, GRUNDSTÜCKE UND DEREN AUSBAUPOTENZIAL

- ✓ Detaillierte Studie des potenziellen Projekts Ihres Grundstücks.
- ✓ Aufwertung des Grundstücks mit einem Bauprojekt.
- ✓ Parzellierung von Grundstücken.
- ✓ Verkauf von Grundstücken.
- ✓ Vorschlag für den Kauf eines Grundstücks.
- ✓ Betreuung und Begleitung während des gesamten Projekts.

##### Martin Thibaud

Leiter Promotion und Entwicklung  
+41 21 781 01 25  
martin.thibaud@cardis.ch

«Wir hatten gezögert, für den Verkauf unserer Immobilie auf eine Agentur zurückzugreifen. Wir sind schliesslich sehr glücklich und erleichtert, dass wir es getan haben. Der Verkauf verlief schnell und unkompliziert. Dies dank einer Schätzung, die völlig im Einklang mit der Realität des Immobilienmarktes stand, einer wunderschönen Broschüre und der großen Kompetenz der Person, die mit unserem Dossier betraut war. Wir schätzten ihre Professionalität, ihre Klarheit in der Kommunikation, ihre Verfügbarkeit und ihre dynamische Einstellung und sympathische Art».



Alain C.