

MONTREUX



Außergewöhnliche Villa mit Panoramablick auf
den See und die Berge

CHF 5'500'000.-



8.5



6



~290 m²

n° ref. **039157**



Cardis SA

Rue du Théâtre 7bis, 1820 Montreux

Bastien Queriaud

+41 78 255 39 49

bastien.queriaud@cardis.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Villa befindet sich in dem friedlichen Dorf Chamby in der Gemeinde Montreux und profitiert von einer außergewöhnlichen Umgebung mit wenigen Nachbarn und einer seltenen Ruhe. Gut angebunden, befindet sie sich weniger als 10 Minuten vom Bahnhof Chamby und 450 Meter von der Bushaltestelle Nummer 220 entfernt.

Genießen Sie von dieser nach Südwesten ausgerichteten Lage einen atemberaubenden Blick auf den See und die Berge.

Dieses 1967 errichtete 8,5-Zimmer-Haus erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 4'552 m² und bietet beeindruckende Volumen, die sich auf zwei Ebenen verteilen, mit einer Wohnfläche von ca. 290 m². Das obere Erdgeschoss bietet 6 komfortable Schlafzimmer und 2 Badezimmer, während das untere Erdgeschoss eine Küche, ein Esszimmer, ein großes Wohnzimmer mit Kamin, das sich direkt zu den großen

Außenterrassen öffnet, sowie eine Gästetoilette und einen Hauswirtschaftsraum beherbergt.

In ausgezeichnetem Zustand umfasst dieses Objekt auch eine Garage für zwei Autos, einen wunderschönen Pool und ein Nebengebäude mit Umbaupotenzial.

Ein Balkon, mehrere Terrassen sowie ein grüner Garten mit Bäumen runden dieses charaktervolle Ensemble ab, das ideal für ein Familienleben in einer idyllischen Umgebung ist

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 290 m ²
Grundstücksfläche	~ 4552 m ²
Balkonfläche	~ 30 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1967
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Nicht erlaubt

- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3
- Schlafzimmer 4
- Schlafzimmer 5
- Schlafzimmer 6
- Badezimmer / WC
- Abstellraum

ANBAU

- Doppelgarage
- Keller (Atombunker)
- Nebengebäude (am unteren Ende des Grundstücks)

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	226 m
Primarschule	982 m
Geschäfte	657 m
Restaurants	457 m

AUFTEILUNG

Unteres Erdgeschoss

- Küche
- Großes Wohnzimmer mit Kamin
- Esszimmer
- Waschküche
- Gästetoilette

Hochparterre

- Eingang
- Schlafzimmer 1
- Badezimmer / Dusche mit WC

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Nebengebäude
- Hütte
- Schwimmbad

INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Schutzraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Kochinsel
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne

- Dusche
- Elektrisches Garagentor

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Teppichboden

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- See
- Berge

STIL

- Charakteristisches Haus

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 5'500'000.-

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.















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.