





Beschreibung

Exklusives **Anwesen** in einer ruhigen Gasse, das von einer ruhigen Umgebung profitiert und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und in kurzer Distanz zum Bahnhof Mies liegt. Die Gemeinde Mies ist für ihr privilegiertes Wohnumfeld, ihre attraktive Steuerpolitik und ihre hervorragenden Verkehrs- und Bahnverbindungen, die einen raschen Zugang zu Genf und Lausanne ermöglichen, bekannt.

Dieses **Attikageschoss mit Balkon** besticht durch die Qualität der **hochwertigen Ausstattung**, die Schlichtheit der Linienführung und die Wahl **edler Materialien**, die eine elegante und zeitlose Atmosphäre schaffen.

Das 2024 renovierte Anwesen bietet einen **freien Blick auf den Jura** und bietet eine zeitgemässe und gemütliche Atmosphäre. Das **Wohnzimmer beeindruckt durch seine grosszügige** Grösse, die durch eine **bemerkenswerte Deckenhöhe** und grosse Glasflächen, die viel Tageslicht hereinlassen, unterstrichen wird.

Die Wohnfläche von insgesamt 144 m², inklusive Mezzanin, umfasst das letzte **Geschoss eines sicheren Wohngebäudes**, das 2015 erbaut wurde.

Der Komfort wird durch einen **direkten und privaten Zugang mit dem Lift**, der direkt ins Apartment führt, verstärkt. Dieses seltene Anwesen besteht aus:



Hauptgeschoss

- Eingangshalle mit direktem Zugang vom Lift (zweiter Zugang über die Treppe möglich)
- Moderne, offene und komplett ausgestattete
- Grosses, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Blick auf den Jura und Zugang zum **Balkon mit 15 m²**
- Essbereich
- Zwei Schlafzimmer, davon ein **Elternschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer**
- Duschaum mit Anschluss für Waschtischkolonne
- Viele Einbauschränke

46 m² grosses beheiztes Mezzanine mit schöner Deckenhöhe

- Lichtdurchfluteter Büro-Ecke
- Bibliotheksbereich
- Zweites Wohnzimmer oder multifunktionaler Bereich

Zwei **Innenparkplätze** im Gebäude-Garage sowie eine **Kellerfläche von ca. 6 m²** runden dieses exklusive Objekt ab.

Sofort zu besichtigen!

Attikawohnung

TERRE-SAINTÉ, 1295 MIES

DISPOSITION

Zimmer _____ 3.5
Schlafzimmer _____ 2
Stockwerk _____ 2. Stock
Anzahl Etagen (Total) _____ 2
Anzahl Ebenen der
Immobilie _____ 2
Balkon _____ 1

FLÄCHEN

Gesamtfläche _____ 144 m²
Balkonfläche _____ 15 m²
Kellerfläche _____ 6 m²

AUSSTATTUNG

Heizanlage _____ Wärmepumpe
Wärmeverteilung _____ Bodenheizung
Warmwasseraufbereitungen _____ Wärmepumpe, Solarheizung
Innenparkplätze _____ 2 (inklusive)

KONSTRUKTION

Verfügbarkeit _____ Nach Absprache
Baujahr _____ 2015
Letzte Renovierungen _____ 2024
Zustand der Immobilie _____ Sehr gut

Preis des Objekts _____ **CHF 1'690'000.-**

Nebenkosten StWE _____ **CHF 638.-/Monat**

Parkplätz(e) _____ **Ja, obligatorisch**

newHome
SERVICES









Lage

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

📍 45 m 🚶 1 min. 🚆 1 min. 🚗 3 min.

AUTOBAHN

📍 3.56 km 🚶 55 min. 🚆 32 min. 🚗 14 min.

PRIMARSCHULE

📍 536 m 🚶 11 min. 🚆 11 min. 🚗 5 min.

SEKUNDARSCHULE

📍 2.21 km 🚶 37 min. 🚆 25 min. 🚗 5 min.

GESCHÄFTE

📍 1.29 km 🚶 19 min. 🚆 19 min. 🚗 4 min.

RESTAURANTS

📍 178 m 🚶 3 min. 🚆 3 min. 🚗 1 min.

PARK / GRÜNFLÄCHE

📍 1.18 km 🚶 17 min. 🚆 17 min. 🚗 3 min.

newHome
SERVICES

Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihre Fragen zu beantworten, Ihnen Auskünfte zu erteilen oder einen Besuch zu vereinbaren.



DALI Sarah Nadia
+41 79 799 47 55

* Die Informationen, Bilder und Pläne dienen nur der Veranschaulichung und stellen kein Vertragsdokument dar. Die überarbeiteten Fotografien sollen eine andere Einrichtung vorschlagen. Diese Unterlagen und ihr Inhalt dürfen ohne Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.

NewHome Services SA
Avenue Perdtemps 23
1260 Nyon



022 362 96 10
vente@newhomeservices.ch