



EINFAMILIENHAUS **CHAMBÉSY**



Beschreibung

Exklusivität!

Am rechten Ufer des Genfer Sees gelegen, **Chambésy** bietet ein **anspruchsvolles Wohnumfeld**, das **Ruhe und Wohnen** mit der unmittelbaren **Lage zum Stadtzentrum von Genf und zu den internationalen Organisationen verbindet**.

Die **Lage** dieser Liegenschaft besticht insbesondere durch ihr **grünes Umfeld**, ihren schnellen Zugang zum See, ihre qualitativ hochwertigen Schulen und ihre exzellenten Verbindungen (Bus-/Zugverkehr, Flughafen, Hauptverkehrswege, Autobahn).

Eine **privilegierte Adresse** mit einer **herausragenden Lebensqualität** in einer ruhigen und gepflegten Umgebung, mit exklusivem **privaten Zugang zum kommunalen Sportzentrum** und zu einem **privaten Strand**.

Eine **Liegenschaft mit grossem Potenzial** ist heute folgendermassen eingerichtet:

Erdgeschoss:

3-Zimmer-Wohnung mit grosser Küche und Zugang zu einer der Terrassen, grosszügigem Wohnzimmer mit Cheminée, Elternschlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer und Gäste-WC. Im Anschluss an das Wohnzimmer befindet sich eine 26 m² grosse, beheizte



Veranda, die zu einer 22 m² grossen Terrasse führt.
Dieser Wohnbereich bedarf einer umfassenden
Renovation.

Obergeschoss:

3-Zimmer-Wohnung mit moderner Küche, Wohnzimmer
mit Cheminée und Zugang zu einer 26 m² grossen,
herrlichen Terrasse, Badezimmer, Gäste-WC.

Untergeschoss:

Zwei schöne, möblierte und beheizte Mehrzweckräume,
davon einer mit eigenem Zugang

Zwei Badezimmer

Technische Räumlichkeiten mit Waschküche

Zwei Mehrzweckräume

Kellerräume

Zugang zum 40 m² grossen Doppelgarage
(Automatiktüren)

Um die Liegenschaft herum erstreckt sich ein
umfangreicher, komplett eingezäunter Garten auf einer
Grundstücksfläche von ca. 1 000 m², der ein grünes und
geschütztes Umfeld bietet, ideal um die Aussenräume in
aller **Privatsphäre zu geniessen**.

Das Anwesen verfügt über einen **überdachten Parkplatz
von 31 m²**, auf dem **zwei Fahrzeuge** abgestellt werden
können, sowie über **fünf bis sechs Aussenparkplätze**.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin für



dieses Familienhaus zu vereinbaren, damit wir Ihnen den **Potenzialwert** zeigen können, den es nach der Renovierung besitzt!



Preis des Objekts _____ **CHF 3'200'000.-**

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

Einfamilienhaus

PREGNY-CHAMBÉSY, 1292 CHAMBÉSY

DISPOSITION

Zimmer _____ 6

Anzahl Etagen (Total) _____ 2

FLÄCHEN

Wohnfläche _____ 160 m²

Nutzfläche _____ 346 m²

Gartenfläche _____ 372 m²

Oberfläche Veranda /

Wintergarten _____ 26 m²

Untergeschossfläche _____ 123 m²

AUSSTATTUNG

Heizanlagen _____ Gasheizung, Solarheizung

Wärmeverteilungen _____ Radiator, Cheminéeofen

Warmwasseraufbereitung _____ Solarheizung

Aussenparkplätze _____ 5 (inklusive)

KONSTRUKTION

Verfügbarkeit _____ Nach Absprache

Baujahr _____ 1983

Zustand der Immobilie _____ Sanierungsbedürftig







Lage

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

 116 m  2 min.  2 min.  1 min.

AUTOBAHN

 512 m  17 min.  17 min.  20 min.

KINDERGARTEN

 1.02 km  21 min.  12 min.  4 min.

PRIMARSCHULE

 339 m  6 min.  6 min.  1 min.

GESCHÄFTE

 580 m  16 min.  13 min.  5 min.

FLUGHAFEN

 2.79 km  1h07  1h06  11 min.

POST

 426 m  8 min.  8 min.  2 min.

RESTAURANTS

 429 m  10 min.  10 min.  2 min.

PARK / GRÜNFLÄCHE

 366 m  8 min.  8 min.  2 min.

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