



PANORAMABLICK AUF DEN GENFERSEE UND DEN MONT BLANC – GEX (FRANKREICH)

zone | 1260 Nyon | Referenz : KM 2533

CHF 1'180'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	7

PANORAMABLICK AUF DEN GENFERSEE UND DEN MONT BLANC – GEX (FRANKREICH)

CH-1260 Nyon | zone | CHF 1'180'000.-



Agentur: Millenium Properties
Ref: KM 2533

In einem der begehrtesten Wohngebiete von Gex gelegen, bietet diese elegante Villa den seltenen Luxus eines atemberaubenden und ununterbrochenen Panoramablicks auf den Genfersee, die Stadt Genf und die Alpenkette des Mont Blanc.

Erbaut auf einem wunderschönen, bewaldeten Grundstück, vereint diese Villa geräumige Räume, absolute Privatsphäre und Entwicklungspotenzial und liegt nur wenige Minuten von den internationalen Organisationen, dem CERN und dem internationalen Flughafen Genf entfernt.

Jeder Wohnraum profitiert von einer bemerkenswerten Helligkeit und öffnet sich zu einer grünen Umgebung, in der der Pool, die Terrassen und die Aussenbereiche zum Genuss eines aussergewöhnlichen Lebensraums einladen.

Die wichtigsten Vorteile

- Atemberaubender Panoramablick auf den Genfersee und den Mont Blanc
- Pool in einer Landschaftsumgebung
- Grundstück mit Privatsphäre und Ruhe
- Sehr begehrtes Wohngebiet in Gex
- In unmittelbarer Nähe von Genf, dem CERN und internationalen Organisationen

ANGABEN

Referenz: **KM 2533**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **9**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **203.2 m²**

Grundstücksfläche: **1'753 m²**

Heizanlagen: **Elektrische Heizung, Holzheizung**

Wärmeverteilungen: **Radiator, Kaminofen**

- Potenzial zur Schaffung einer separaten Wohnung
- Teilbares Grundstück, das den Bau einer zweiten Villa oder eines Nebengebäudes ermöglicht (abhängig von den behördlichen Genehmigungen)
- Hervorragendes Erhaltungs- und Wertsteigerungspotenzial
- Kamin, Veranda und grosszügige Empfangsbereiche
- Viele Terrassen und Aussenbereiche

Verteilung:

Garten-Level

- Unabhängiger Eingang
- Zimmer mit eigenem Bad
- Direkter Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Aussergewöhnliche Aussicht auf den See
- Sehr grosser Keller
- Möglichkeit zur Erstellung einer separaten Wohnung

Erdgeschoss

- Eigenständiger Eingang
- Eingangshalle
- Besucher-WC
- Grosses Wäschezimmer
- Grosses Wohnzimmer mit Kamin
- Esszimmer
- Halb offene Küche
- Offene Veranda mit Blick auf den Garten und den Pool
- Grossflächige Fensterfronten mit permanentem Blick auf die umliegende Landschaft

Stockwerk

- Eigenständiger Eingang
- Eingangsbereich mit Stauraum
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Elternsuite mit eigenem Badezimmer
- Privater Balkon
- Panoramablick auf den Garten, den See und den Mont Blanc

Diese Unterkunft bietet eine ideale Lage für internationale Familien und Führungskräfte, die in Genf arbeiten.

- CERN: ca. 15 Minuten
- Internationale Organisationen: ca. 20 Minuten
- Genfer Internationaler Flughafen: ca. 20 Minuten
- Internationale Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Schneller Zugang nach Genf und gleichzeitig die Ruhe und Lebensqualität des Pays de Gex geniessen

Eine seltene Gelegenheit

Über ihre herausragenden Wohnqualitäten hinaus zeichnet sich dieses Anwesen durch sein einzigartiges Entwicklungspotenzial aufgrund der Teilbarkeit des Grundstücks aus.

Preis: 1.180.000 Euro

Kontakt:

millenium

PROPERTIES

Kari Marill Hernandez
+41 79 572 19 97
km@milleniumproperties.ch

MILLENIUM PROPERTIES
Boulevard du théâtre 5, 1204 Genf
<https://www.milleniumproperties.ch>
+41 22 342 44 12

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Millenium Properties SA
Frau Kari Marill-Hernandez
E-Mail : km@milleniumproperties.ch
Mobil : +41 79 572 19 97

ANGABEN

CH-1260 Nyon | zone | **CHF 1'180'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlagen	Elektrische Heizung, Holzheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilungen	Radiator, Kaminofen
Referenz	KM 2533	Wohnfläche	203.2 m²
Zimmer	9	Grundstücksfläche	1'753 m²
Schlafzimmer	4	Innenparkplatz	1
Badezimmer	3	Aussenparkplatz	4
Anzahl Toiletten	4		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- See
- Wohnquartier

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Loggia
- Begrünung
- Zaun
- Hütte
- Garage

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Panoramasicht
- Ländlich
- See
- Garten
- Berge
- Alpen

STIL

- Klassisch
- Mediterran

FOTO(S)

















