



AUSSERGEWÖHNLICHE VILLA THPE IN 3 MINUTEN ENTFERNUNG VOM SEE – COLLONGE-BELLERIVE

zone | 1245 Collonge-Bellerive | Referenz : SH 2551

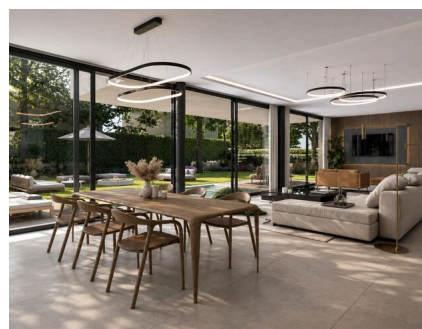
CHF 5'480'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	6
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	9

AUSSERGEWÖHNLICHE VILLA THPE IN 3 MINUTEN ENTFERNUNG VOM SEE – COLLONGE-BELLERIVE

CH-1245 Collonge-Bellerive | zone | CHF 5'480'000.-



VILLA B – EXKLUSIV – MILLENNIUM PROPERTIES «PREMIUM Wohnimmobilien»

Aussergewöhnliche Villa THPE in 3 Minuten Entfernung vom See – Collonge-Bellerive

Im Herzen einer der begehrtesten Gemeinden der Genfer Linken Uferseite gelegen, entdecken Sie diese luxuriöse, moderne Villa von höchster Qualität, die nur wenige Gehminuten vom Genfersee und dem Zentrum von Collonge-Bellerive entfernt ist.

Auf einem wunderschönen Grundstück von **943 m²** erstreckt sich die Villa über **274 m² Wohnfläche** (448 m² Nutzfläche) und bietet geräumige Räume, eine hervorragende Helligkeit durch grosse Fensterfronten und eine perfekte Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereichen.

Das Erdgeschoss beherbergt ein grosses Wohnzimmer mit Essbereich, eine hochwertige Küche mit Kochinsel und Weinkeller sowie einen direkten Zugang zur Terrasse, zum Garten und zum Pool.

Im Obergeschoss befinden sich vier elegante Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad. Die Elternsuite verfügt über einen Ankleidebereich und einen privaten Balkon.

Der voll ausgebauter Keller bietet einen echten Wellnessbereich mit einem multifunktionalen Raum, der sich ideal als Fitnessraum oder Heimkino eignet,

ANGABEN

Referenz: **SH 2551**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **7**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **5**

Wohnfläche: **274 m²**

Nutzfläche: **448 m²**

Grundstücksfläche: **887 m²**

Gebäudevolumen: **1'611 m³**

Baujahr: **2027**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

einem Weinkeller (optional), einer Sauna (optional), einer Waschküche, einem Technikraum sowie zahlreichen Stauraum.

Die Leistungen wurden mit dem höchsten Anspruch ausgewählt:

- Individuelle Küche mit Premium-Haushaltsgeräten
- Hausautomation
- Fussbodenheizung mit Wärmepumpe
- Aluminium-Dreifachverglasung
- Motorisierte Jalousien
- Privatpool optional.
- Gestaltete Terrassen
- Landschaftsgarten
- THPE-Bau (CECB A/A)
- Vorabausrüstung für elektrische Ladestation
- Überdachte Aussenplätze (Optional: Garagenstellplatz für zwei Fahrzeuge und/oder Lift für Auto)
- Privater Aufzug optional.

Diese Realisierung richtet sich an eine Klientel, die eine moderne, kompromisslose Wohnresidenz in einer ruhigen, grünen Wohngegend sucht, die dennoch in unmittelbarer Nähe von Genf, internationalen Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Sporteinrichtungen liegt.

Eigenschaften

- 7 Zimmer
- 4 Suiten
- **274 m²** Wohnfläche
- **448 m²** Gesamtbruttogrundfläche (über und unterhalb des Bodens)
- Grundstück von 887 m²
- Privatpool (Option)
- Zwei Terrassen
- Balkone
- THPE-Bau (CECB A/A)
- Lieferung geplant für 2027
- Preis: **CHF**5 480 000.-

Schlussfolgerung

Eine seltene Immobilie auf dem Genfer Markt, bei der moderne Architektur, Energieeffizienz und Prestigeleistungen zusammenkommen, um nur wenige Schritte vom Genfersee entfernt ein aussergewöhnliches Wohnambiente zu schaffen.

Vollständige Unterlagen, Pläne und Projektvorstellung auf Anfrage erhältlich.

Projektvideo

Kontakt

Serge Hernandez

Millenium Properties

+41 79 286 51 74

serge@milleniumproperties.ch

ENERGIEETIKETTE (GEAK)

Die Energieetikette gibt eine genaue Auskunft über den globalen Energie-Leistungsumfang (Heizung, warmes Wasser, Beleuchtung u.a.), wie auch der Isolationsqualität eines Gebäudes.

Bewertung	Gebäudehülle	Gesamtenergie	Emissionen
A	A	A	A
B			
C			
D			
E			
F			
G			

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Millenium Properties SA
E-Mail : admin@milleniumproperties.ch
Tel. : +41 22 342 44 12

LAGE

CH-1245 Collonge-Bellerive | zone | **CHF 5'480'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	489 m	12 min.	12 min.	2 min.
Primarschule	481 m	11 min.	11 min.	2 min.
Restaurants	178 m	5 min.	5 min.	1 min.

ANGABEN

CH-1245 Collonge-Bellerive | zone | **CHF 5'480'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	SH 2551	Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Zimmer	7	Zustand der Immobilie	Neu
Schlafzimmer	4	Standing	Gehoben
Badezimmer	5	Wohnfläche	274 m²
Anzahl Toiletten	6	Grundstücksfläche	887 m²
Baujahr	2027	Nutzfläche	448 m²
Energieeffizienz	A	Gebäudevolumen	1'611 m³
Gebäudehülle	A	Terrassenfläche	34 m²
Direkte CO2-Emissionen	A	Untergeschossfläche	138 m²
Anzahl Terrassen	2	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Balkone	2	Innenparkplatz	2

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Bushaltestelle
- Primarschule
- See

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Schwimmbad
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Garten

INNENBEREICH

- Fitnessraum

AUSSTATTUNG

- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSSENANSICHT



millenium

PROPERTIES

INNENANSICHT



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES



millenium

PROPERTIES

