



## **AUSGEZEICHNETE VILLA MIT PANORAMABLICK AUF DEN GENFER SEE UND DIE ALPEN**

zone | 1260 Nyon | Referenz : FZ 2501/1

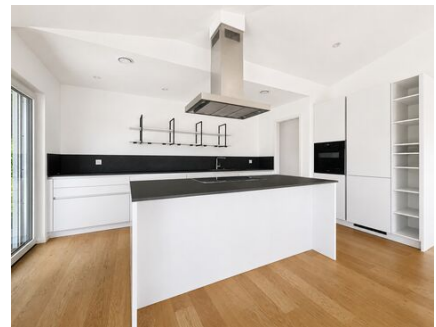
**CHF 10'500.-/Monat**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

## AUSGEZEICHNETE VILLA MIT PANORAMABLICK AUF DEN GENFER SEE UND DIE ALPEN

CH-1260 Nyon | zone | CHF 10'500.-/Monat



Agentur: Millenium Properties SA  
Réf: FZ 2501

Inmitten einer exklusiven Wohnlage mit absolutem Ruhecharakter, auf den begehrten Höhen von Arzier gelegen, bietet diese prächtige, im Jahr 2021 erbaute, zeitgenössische Villa ein seltenes Wohnambiente, das sich durch architektonische Eleganz, hochwertige Ausstattung und einen spektakulären Ausblick auf den Genfer See und die Alpen auszeichnet.

Mit einer **bebauten** Fläche von etwa 405 m<sup>2</sup> besticht dieses lichtdurchflutete Anwesen von Anfang an durch grosszügige Räumlichkeiten, klare Linien und riesige Glasfronten, die auf einen atemberaubenden Naturhintergrund blicken lassen. Jedes einzelne Zimmer wurde mit besonderer Sorgfalt gestaltet, um Komfort, Modernität und Eleganz zu bieten.

Das Haus bietet **12 Zimmer**, darunter **6 prächtige Schlafzimmer** und **5 Badezimmer** mit zeitgemässen Ausstattungen. Die ausgewählten Materialien sind von bemerkenswerter Qualität und verleihen dem Ganzen eine warme und zugleich elegante Atmosphäre.

Im Erdgeschoss befindet sich ein grosszügiger Eingangsbereich mit integrierten Stauräumen, der zum Schlafbereich führt. Sie werden zwei schöne Schlafzimmer mit Duschaum sowie eine prächtige Elternsuite mit Ankleideraum und privatem Badezimmer entdecken. Ein grosser, vielseitiger Raum kann problemlos als Spielzimmer, Fitnessraum

### ANGABEN

Referenz: **FZ 2501/1**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **12**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **4**

Wohnung: **1**

Wohnfläche: **405 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2021**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlagen: **Wärmepumpe, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

oder Entspannungsbereich genutzt werden und wird durch zwei weitere Räume ergänzt, die sich ideal als Büros oder Home-Office-Bereiche eignen.

Im Obergeschoss führt eine elegante Treppe zu dem beeindruckenden Hauptwohnraum.

Das Wohnzimmer, das durch die grossen Fensterfronten vollständig nach aussen geöffnet ist, geniesst eine aussergewöhnliche Helligkeit und einen absolut einmaligen Panoramablick.

Die offene Küche von **Gaggenau** mit massgeschneidertem Design und angrenzendem Weinkeller fügt sich nahtlos in den spektakulären Empfangsbereich ein.

Drei weitere Zimmer vervollständigen diese Etage, von denen zwei einen atemberaubenden Blick auf den See und die Berge bieten.

Aussen präsentiert sich die Villa mit einer spektakulären **Terrasse von 216 m<sup>2</sup>**, die eine natürliche Erweiterung der Wohnräume darstellt und einen idyllischen Rahmen für Empfänge oder einfach nur zum Geniessen des Sonnenuntergangs und des winterlichen Nebelmeers über dem Genfer See bietet.

Die Immobilie ist auf die aktuellen Energie-Standards ausgerichtet und verfügt über eine Wärmepumpenheizung, die durch Solarpaneele ergänzt wird, was das ganze Jahr über für optimalen Komfort und eine hervorragende Energieeffizienz sorgt.

Eine seltene Immobilie auf dem Markt, ideal für Kunden, die nach Prestige, Ruhe und einem unvergleichlichen Lebensumfeld suchen, nur wenige Minuten von Nyon und allen Annehmlichkeiten entfernt.

**Miete: CHF 10 500.-**

(Geringe Belastung durch Wärmepumpe und Solaranlage.)

Kontakt:

Florence EPAILLY-ZOUARI

florence@milleniumproperties.ch

+41 79 633 81 39

MILLENIMUM PROPERTIES

Boulevard du théâtre 5, 1204 Genf

<https://www.milleniumproperties.ch>

+41 22 342 44 12

## KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Frau Florence ZOUARI-EPAILLY

E-Mail : [florence@milleniumproperties.ch](mailto:florence@milleniumproperties.ch)

Mobil : +41 79 633 81 39

## ANGABEN

CH-1260 Nyon | zone | **CHF 10'500.-/Monat**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Heizanlagen	<b>Wärmepumpe, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung</b>
Typ	<b>Einfamilienhaus</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Referenz	<b>FZ 2501/1</b>	Zustand der Immobilie	<b>Sehr gut</b>
Zimmer	<b>12</b>	Standing	<b>Standard</b>
Schlafzimmer	<b>6</b>	Wohnfläche	<b>405 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>4</b>	Terrassenfläche	<b>216 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>6</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Baujahr	<b>2021</b>	Innenparkplatz	<b>2</b>
Wohnung	<b>1</b>	Aussenparkplatz	<b>4</b>
Anzahl Terrassen	<b>2</b>		
Anzahl Etagen (Total)	<b>1</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Bahnhof
- Krankenhaus / Klinik

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Garage
- Ebenerdiger Zugang

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Abstellraum
- Dreifachverglasung
- Hell
- Haustiere gestattet

# millenium

## PROPERTIES

### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Alarmvorrichtung
- Gegensprechanlage

### BODEN

- Fliesen
- Parkett

### ZUSTAND

- Neuwertig

### BESONNUNG

- Optimal

### AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Panoramansicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- See
- Garten
- Felder
- Wald
- Berge
- Alpen

### STIL

- Modern

## FOTO(S)



# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES







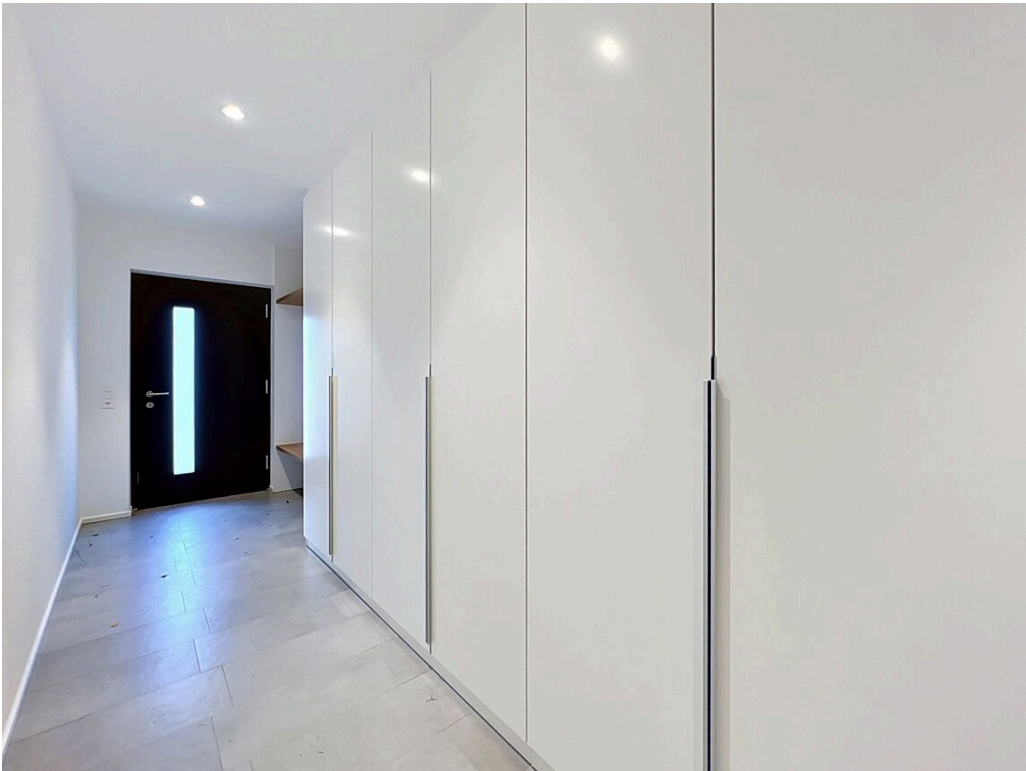
# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES



# millenium

PROPERTIES

