



LUXUSVILLA MIT ATEMBERAUBENDEM BLICK AUF DEN GENFERSEE UND DIE ALPEN

zone | 1260 Nyon | Referenz : FZ 2501/3

CHF 9'800.-/Monat

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

LUXUSVILLA MIT ATEMBERAUBENDEM BLICK AUF DEN GENFERSEE UND DIE ALPEN

CH-1260 Nyon | zone | CHF 9'800.-/Monat



Agentur: Millenium Properties SA
Ref.: FZ 2501

Eingebettet in die begehrte Höhenlage von Arzier, in einer exklusiven Wohngegend und in absoluter Ruhe gelegen, bietet diese prächtige, 2021 erbaute Villa einen einzigartigen Lebensstil, der architektonische Eleganz, erstklassige Ausstattungen und einen atemberaubenden Panoramablick auf den Genfersee und die Alpen vereint.

Mit einer **Wohnfläche** von ca. 405 m² besticht diese lichtdurchflutete Immobilie von Anfang an durch ihre grosszügigen Räume, ihre klaren Linien und ihre riesigen Fensterfronten, die einen atemberaubenden Blick auf die Natur bieten. Jeder Raum wurde mit besonderer Sorgfalt gestaltet, um Komfort, Modernität und Raffinesse zu vereinen.

Das Haus verfügt über **12 Zimmer**, darunter 6 **wunderschöne Schlafzimmer** und 5 **Badezimmer** mit zeitgenössischen Ausstattungen. Die ausgewählten Materialien sind von bemerkenswerter Qualität und verleihen dem Haus eine warme und zugleich elegante Atmosphäre.

Das Erdgeschoss verfügt über eine grosszügige Eingangshalle mit integrierten Einbauschränken, die zum Schlafbereich führt. Sie finden hier zwei schöne Schlafzimmer mit jeweils eigenem Duschbad sowie eine grosszügige Master Suite mit Ankleidebereich und eigenem Badezimmer. Ein grosszügiger Mehrzweckraum kann problemlos als Spielzimmer,

ANGABEN

Referenz: **FZ 2501/3**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **12**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **4**

Wohnung: **1**

Wohnfläche: **405 m²**

Baujahr: **2021**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

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

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

Fitnessraum oder Entspannungsbereich dienen und wird durch zwei zusätzliche Räume ergänzt, die sich ideal als Büros oder Home-Office-Bereiche eignen.

Im Obergeschoss führt eine elegante Treppe zum beeindruckenden Hauptwohnraum.

Das Wohnzimmer, das durch grosse Fensterfronten vollständig mit der Aussenwelt verbunden ist, profitiert von einem aussergewöhnlichen Lichteinfall und einem absolut einzigartigen Panoramablick.

Die offene **Gaggenau-Küche** mit ihrer massgeschneiderten Gestaltung und dem angrenzenden Weinkeller fügt sich nahtlos in diesen beeindruckenden Empfangsbereich ein.

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

Draussen offenbart die Villa eine spektakuläre **216 m² grosse Terrasse**, die eine natürliche Erweiterung der Wohnräume darstellt und einen idyllischen Rahmen für Empfänge oder einfach nur zum Geniessen der Sonnenuntergänge und des Winternebels, der über den Genfersee liegt, bietet.

Die Immobilie wurde mit Blick auf die aktuellen Energieanforderungen konzipiert und ist mit einer Wärmepumpenheizung ausgestattet, die durch Solarpaneele ergänzt wird. Dies garantiert ganzjährig optimalen Komfort und hervorragende Energieeffizienz.

Eine seltene Immobilie auf dem Markt, ideal für Kunden, die Prestige, Ruhe und ein unvergleichliches Lebensumfeld in nur wenigen Minuten Entfernung von Nyon und allen Annehmlichkeiten suchen.

Miete: CHF 9 800.-

(Geringe Belastung durch Wärmepumpe und Solaranlage.)

Kontakt:

Florence EPAILLY-ZOUARI

florence@milleniumproperties.ch

+41 79 633 81 39

MILLENIUM PROPERTIES

Boulevard du théâtre 5, 1204 Genf

<https://www.milleniumproperties.ch>

+41 22 342 44 12

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Millenium Properties SA

Frau Florence Zouari-Epailly

E-Mail : florence@milleniumproperties.ch

Mobil : +41 79 633 81 39

ANGABEN

CH-1260 Nyon | zone | **CHF 9'800.-/Monat**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Sofort	Heizanlagen	Wärmepumpe, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Solarheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	FZ 2501/3	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	12	Standing	Standard
Schlafzimmer	6	Wohnfläche	405 m²
Badezimmer	4	Terrassenfläche	216 m²
Anzahl Toiletten	6	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	2021	Innenparkplatz	2
Wohnung	1	Aussenparkplatz	4
Anzahl Terrassen	2		
Anzahl Etagen (Total)	1		

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

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neuwertig

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

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

STIL

- Modern

AUSSENANSICHT



FOTO(S)











millenium

PROPERTIES



