



## **EXCEPTIONAL VILLA WITH PANORAMIC VIEWS OVER LAKE GENEVA AND THE ALPS**

zone | 1273 Arzier-Le Muids | Referenz : FZ 2500

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

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

## EXCEPTIONAL VILLA WITH PANORAMIC VIEWS OVER LAKE GENEVA AND THE ALPS

CH-1273 Arzier-Le Muids | zone | CHF 10'500.-/Monat



Agentur: Millenium Properties SA  
Réf: FZ 2500

In der sehr begehrten Wohngegend von Arzier, in einem exklusiven Wohngebiet mit absoluter Ruhe, bietet diese 2021 erbaute, luxuriöse, moderne Villa ein wirklich aussergewöhnliches Wohnenerlebnis, das architektonische Eleganz, hochwertige Ausstattung und atemberaubende Panoramaaussichten auf den Genfer See und die Alpen vereint.

Dieses lichtdurchflutete Anwesen mit einer Wohnfläche von ca. 405 m<sup>2</sup> besticht vom ersten Moment an durch grosszügige Räume, klare, moderne Linien und weitläufige, bodentiefe Fenster, die den Blick auf die spektakuläre Naturlandschaft freigeben. Jeder Raum wurde mit Bedacht gestaltet, um Komfort, Modernität und Raffinesse zu bieten.

Die Villa verfügt über 12 Zimmer, darunter 6 wunderschöne Schlafzimmer und 5 elegant eingerichtete Badezimmer. Sorgfältig ausgewählte hochwertige Materialien schaffen in der gesamten Villa eine Atmosphäre, die sowohl warm als auch elegant ist.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem geräumigen Eingangsbereich mit eingebauten Stauräumen, der zum Schlafbereich führt. Dort befinden sich zwei schöne Schlafzimmer mit Duschbad sowie eine hervorragende Master-Suite mit Ankleideraum und Badezimmer en-suite. Ein grosser Mehrzweckraum kann leicht als Spielzimmer, Fitnessbereich oder Entspannungslounge genutzt

### ANGABEN

Referenz: **FZ 2500**

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**

werden und wird durch zwei weitere Räume ergänzt, die sich ideal für die Einrichtung von Home-Offices oder privaten Arbeitsräumen eignen.

Im Obergeschoss führt eine elegante Treppe zu dem beeindruckenden Hauptwohnbereich. Das Wohnzimmer, das durch grosse Erkerfenster vollständig zum Aussenbereich hin geöffnet ist, profitiert von einer aussergewöhnlichen Menge an Tageslicht und einer wirklich spektakulären Panoramaaussicht. Die offene Gaggenau-Küche mit zeitgenössischem Design und angrenzendem Vorratsraum fügt sich perfekt in diesen atemberaubenden Empfangsbereich ein. Sie ist das Herzstück des Hauses und vereint Ästhetik, Funktionalität und erstklassige Geräte. Drei weitere Schlafzimmer vervollständigen diese Etage, von denen zwei atemberaubende Ausblicke auf den See und die Berge bieten.

Aussen zeigt die Villa eine spektakuläre 216 m<sup>2</sup> grosse Terrasse, die eine wahre Erweiterung der Wohnräume darstellt und den perfekten Rahmen für das Feiern von Anlässen oder einfach zum Geniessen des Sonnenuntergangs und des Winterhimmels mit Wolken über dem Genfersee bietet.

Das Gebäude wurde nach modernen Energieeffizienzstandards konzipiert und ist mit einer Wärmepumpenheizung ausgestattet, die durch Solarpaneele ergänzt wird, um das ganze Jahr über optimalen Komfort und eine hervorragende Energiebilanz zu gewährleisten.

Eine seltene Immobilie auf dem Markt, ideal für Kunden, die Prestige, Ruhe und ein unvergleichliches Wohnumfeld suchen, nur wenige Minuten von Nyon und allen Annehmlichkeiten entfernt.

**Miete: CHF 10 500.-**

(Niedrige Nebenkosten dank 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

Frau Kari Marill-Hernandez  
E-Mail : [km@milleniumproperties.ch](mailto:km@milleniumproperties.ch)  
Mobil : +41 79 572 19 97

## ANGABEN

CH-1273 Arzier-Le Muids | 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 2500</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

