



IN EXKLUSIVER LAGE! HERRSCHAFTLICHE VILLA MIT PANORAMABLICK AUF MONTREUX

Ancien hôtel transformé | 1820 Montreux | Referenz : 6173281

CHF 3'900'000.-

IN EXKLUSIVER LAGE! HERRSCHAFTLICHE VILLA MIT PANORAMABLICK AUF MONTREUX

CH-1820 Montreux | Ancien hôtel transformé | CHF 3'900'000.-



Axihome freut sich, Ihnen in **Exklusivität** dieses **ehemalige Charakterhotel** subtil **umgewandelt** in eine außergewöhnliche **Herrenvilla** zu präsentieren. Dieses einzigartige Anwesen verkörpert die zeitlose Eleganz und die Lebenskunst der Schweizer Riviera. Hinter ihren sichtbaren Steinmauern enthüllt sie bemerkenswerte, lichtdurchflutete Volumen, die durch eine große Panoramaterrasse mit einem absolut atemberaubenden Blick auf den Genfer See sublimiert werden.

Das Haus ist eine wahre Oase der Ruhe und hat im Laufe der Jahrzehnte eine angesehene Kundschaft empfangen, darunter Künstler und Persönlichkeiten des legendären Montreux Jazz Festivals, die hier Diskretion, Gelassenheit und Wohlbefinden suchen.

Das Anwesen zeichnet sich heute durch eine seltene Konfiguration aus, die aus **drei miteinander verbundenen Wohnungen**, besteht, die über **zwei unabhängige Eingänge zugänglich sind**, die eine große Nutzungsfreiheit und eine erstklassige Vermögensaufwertung ermöglichen.

Die Hauptwohnung, die vom Untergeschoss bis zum ersten Stock ausgebreitet ist, bietet eine edle und fließende Aufteilung. Die **Empfangsräume im Erdgeschoss**, die für einen eleganten Empfang gedacht sind, gliedern sich um ein **Vestibül**, ein **Besucher-WC**, ein **großes Wohnzimmer** und ein **Esszimmer** mit großzügigen Proportionen, das durch eine **Professionalküche sowie eine Speisekammer** verlängert wird. Das Ensemble öffnet sich zu spektakulären Außenbereichen: überdachte Terrasse mit einem flachen, überhängenden Garten, der ein vollständiges Eintauchen in ein grandioses

ANGABEN

Referenz: **6173281**

Typ: **Einfamilienhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **10**

Schlafzimmer: **5**

Badezimmer: **7**

Wohnfläche: **~ 440 m²**

Nutzfläche: **~ 530 m²**

Grundstücksfläche: **~ 1254 m²**

Gebäudevolumen: **~ 1772 m³**

Baujahr: **1810**

Letzte Renovierungen: **2024**



und perfekt freies Panorama auf den Genfer See bietet.

Im Obergeschoss verfügen **zwei raffinierte Suiten mit Balkon** jeweils über ihr **privates Badezimmer, eine mit Dusche, die andere mit Badewanne**, die beide von einem atemberaubenden Blick auf den See und die alpinen Reliefs profitieren.

Die zweite Ebene beherbergt **eine unabhängige Wohnung** mit besonders großzügigen Volumen, die eine außergewöhnliche Landschaft überblickt, die den Genfer See sowie die emblematischen Dents du Midi umfasst. Sie besteht aus einem **großen Wohnraum mit offener Küche**, einem **geräumigen Schlafzimmer in Suite mit Badewanne** sowie einem weiteren **Duschraum mit WC**.

Im Dachgeschoss bietet **eine dritte Unterkunft** mit intimmem Charme **zwei Schlafzimmer**, eines davon **en suite mit Badewanne**, **eine kleine Küche** und ein **Duschbad** in einer warmen und vertraulichen Atmosphäre, die immer auf dieses **einzigartige Panorama** ausgerichtet ist.

Gedacht, um sich gemäß den anspruchsvollsten Projekten zu entwickeln, bietet die Immobilie ein **bemerkenswertes Umbaupotenzial**.

Die beiden Außenzugänge ermöglichen leicht einen sehr hohen Standard. Ein **Infinity-Pool** könnte realisiert werden, **ideal in Verlängerung der Terrasse positioniert**, würde diesen natürlichen Aussichtspunkt sublimieren und **einen der spektakulärsten Ausblicke der Region schaffen**. Ein **Gartenhaus** könnte als **Poolhaus** neu interpretiert werden (**Wasser und Strom bereits angeschlossen**), während ein **Anbau in Form einer beheizten Veranda von ca. 100 m²** eine weitere **Vergrößerung des Wohnvolumens** ermöglichen würde.

Am **Eingang würde die** elegante Einrichtung mehrerer **Autoaufzugsgaragen Cardok** (unterirdisch für 4 Autos) die Ästhetik bewahren und gleichzeitig für optimalen Komfort sorgen.

Bitte beachten Sie, dass diese Immobilie ausschließlich als **Hauptwohnsitz** oder **über eine Gesellschaftsstruktur** zu erwerben ist und somit einen spezifischen und kontrollierten Investitionsrahmen bietet.

Dieses seltene, vertrauliche und geschichtsträchtige Anwesen richtet sich an eine Klientel, die auf der Suche nach einer wirklich einzigartigen Immobilie ist, in der sich Prestige, Diskretion und ein außergewöhnliches Panorama mit absoluter Harmonie vereinen.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, ein prächtiges Herrenhaus auf den Höhen von Montreux zu erwerben!

Sie haben außerdem die **Möglichkeit, die aktuelle Hypothek zu einem unschlagbaren Zinssatz von "nur 0,89% bis April 2028"** zu übernehmen.

BESONDERHEITEN

Als symbolträchtiger Ort in einer weltberühmten Tourismusregion beherbergte dieses Anwesen 1922 den berühmten Schriftsteller Ernest Hemingway, damals bekannt als "Pension de La Forêt" oder "Le Narcissus", was diesem einzigartigen Anwesen einen Hauch von Prestige und Poesie hinzufügte.

Dank des Bahnhofs von Chamby, der sich in unmittelbarer Nähe befindet, aber die Ruhe des Ortes nicht nimmt, können Sie Montreux und Gstaad leicht erreichen.

Das Undenkbare! Sie steigen mit Ihren Skiern hinter dem Haus in den Zug und sind bereit, von der Station Rougemont aus in das Skigebiet von Gstaad zu fahren.

BEMERKUNGEN

Die Heizung wurde im Juli 2024 ausgetauscht

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

AXIHOME SA

Frau Alexandra Dutheil

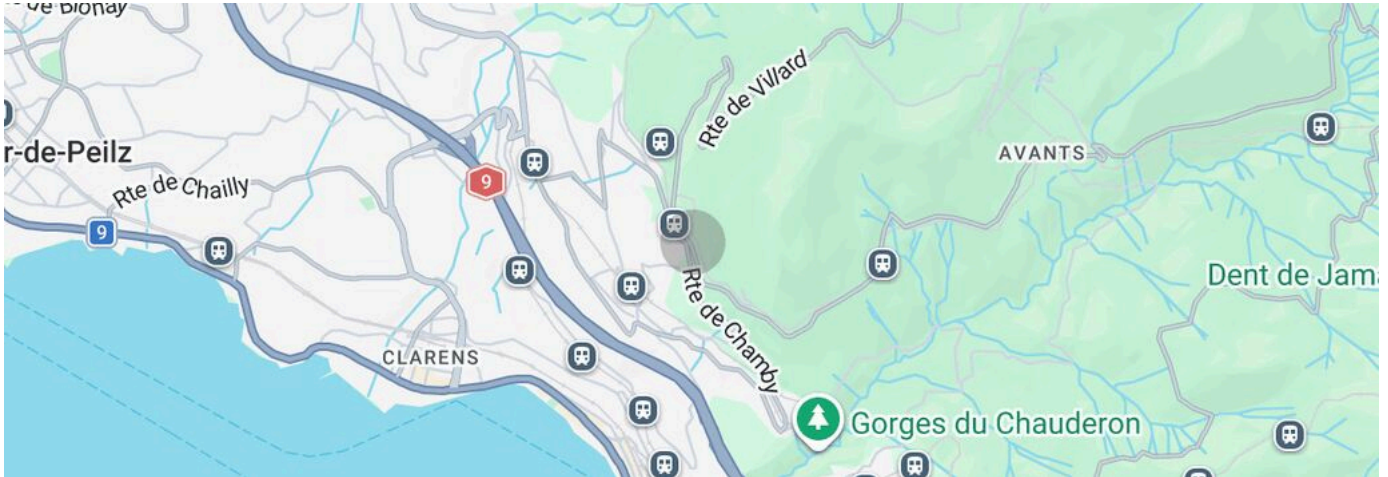
E-Mail : a.dutheil@axihome.ch

Tel. : 078 314 22 00

Mobil : 078 314 22 00

LAGE

CH-1820 Montreux | Ancien hôtel transformé | **CHF 3'900'000.-**



GEMEINDE

Die an den Ufern des Genfersees gelegene Stadt Montreux verkörpert die Schweizer Lebensart in ihrer ganzen Pracht. Die Stadt, die für ihr außergewöhnliches Mikroklima, ihre atemberaubenden Landschaften und ihre raffinierte Atmosphäre bekannt ist, besticht gleichermaßen durch ihre kulturelle Dynamik wie durch ihre sanfte Lebensweise. Zwischen See und Bergen bietet Montreux einen idyllischen Rahmen, der durch spektakuläre Panoramen und eine seltene Lebensqualität in unmittelbarer Nähe der großen internationalen Verkehrsachsen sublimiert wird.

Nur wenige Minuten vom Zentrum entfernt enthüllt das charmante Dorf Chamby eine vertraulichere und authentischere Facette der Region. Mit Blick auf Montreux bietet diese beliebte Wohngegend Ruhe, Grün und einen atemberaubenden Blick auf den See und die Alpen. Chamby besticht durch seine friedliche Umgebung, seinen geschützten Charakter und seine exklusive Atmosphäre, ideal für eine Klientel, die Diskretion und Gelassenheit sucht und gleichzeitig nahe an den Annehmlichkeiten und dem Trubel der Waadtländer Riviera wohnen möchte.



Primarschule	-	4 min.
Geschäfte	-	4 min.
Restaurants	-	4 min.

ANGABEN

CH-1820 Montreux | Ancien hôtel transformé | **CHF 3'900'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlagen	Gasheizung, Holzheizung
Typ	Einfamilienhaus	Wärmeverteilung	Radiator
Referenz	6173281	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	10	Standing	Gehoben
Schlafzimmer	5	Wohnfläche	~ 440 m²
Badezimmer	7	Bruttowohnfläche	~ 530 m²
Baujahr	1810	Grundstücksfläche	~ 1254 m²
Letzte Renovierungen	2024	Nutzfläche	~ 530 m²
Anzahl Etagen (Total)	4	Gebäudevolumen	~ 1772 m³
Untergeschoss	1	Aussenparkplatz	4

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Bahnhof
- Autobahnanschluss

AUSSENBEREICH

- Mit Gartenhaus
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Hell

ZUSTAND

- Neuwertig

FOTO(S)















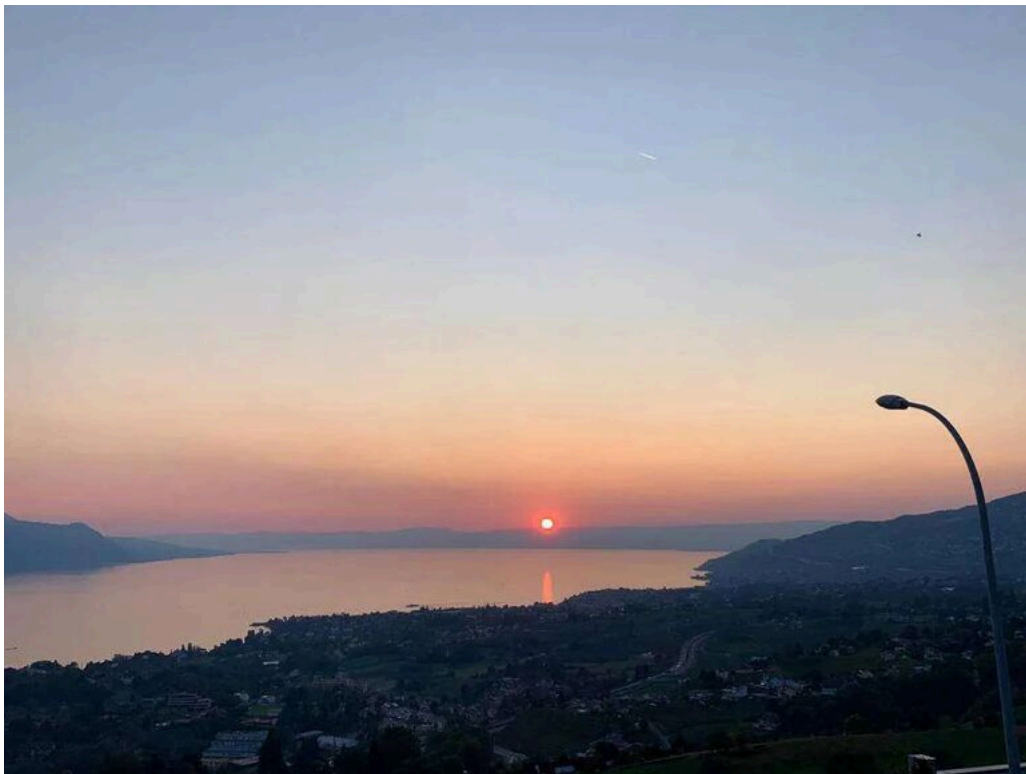










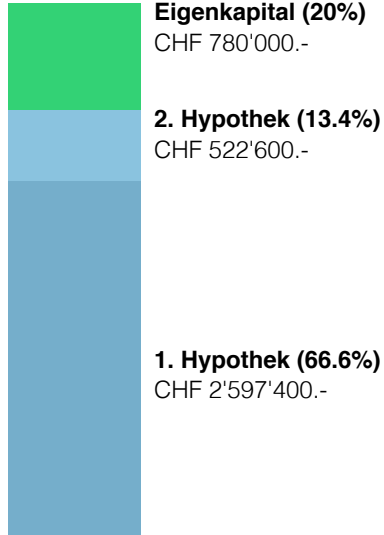


FINANZIERUNGSDATEN

FINANZIERUNG

Kaufpreis
CHF 3'900'000.-

Hypothek
CHF 3'120'000.-



FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Jährliches Einkommen (100%)
CHF 696'536.-

Jährliche Kosten (33%)
CHF 229'857.-



PREIS

Preis des Objekts		CHF 3'900'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 78'000.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 58'500.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 37'440.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 4'073'940.-

NEBENKOSTEN

Zinsen 1. Hypothek	2.50 %	CHF 64'935.-
Zinsen 2. Hypothek	2.50 %	CHF 13'065.-
Hypothekarzinsen		CHF 78'000.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 34'857.-
Total Hypotheken- Amortisation		CHF 34'857.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 39'000.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 39'000.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 151'857.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 12'655.-