



EIN EINZIGARTIGES WOHNUMFELD MIT BLICK AUF DEN GENFER SE

CONFIDENTIEL | 1803 Chardonne | Referenz : Domaine

CHF 4'300'000.-

EIN EINZIGARTIGES WOHNUMFELD MIT BLICK AUF DEN GENFER SE SE

CH-1803 Chardonne | CONFIDENTIEL | CHF 4'300'000.-



ANGABEN

Moderne Immobilie, die streng vertraulich angeboten wird – Off Market

Eine außergewöhnliche Immobilie in den Hügeln von Chardonne, im Herzen des Lavaux, das zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Diese moderne Villa wurde komplett renoviert und mit hochwertiger Ausstattung versehen und bietet einen spektakulären Panoramablick auf den Genfer See und die Alpen. Großzügige Räume, viel Tageslicht, ein weitläufiges Grundstück und eine privilegierte Lage machen dieses Anwesen zu einer seltenen Adresse, die streng vertraulich angeboten wird.

Um die Privatsphäre der Eigentümer zu wahren, sind die öffentlich zugänglichen Informationen und Bilder bewusst begrenzt.

Die vollständigen Unterlagen und detaillierten Informationen sind auf Anfrage erhältlich, nach einem ersten Austausch mit unserer Agentur und Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA). Vor der Organisation einer Besichtigung kann ein Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit verlangt werden.

Referenz: **Domaine**

Typ: **Gut**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **8.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **4**

Wohnungen: **2**

Wohnfläche: **~ 268 m²**

Nutzfläche: **~ 390 m²**

Gebäudevolumen: **~ 1405 m³**

Nebenkosten: **CHF 1'200.-/Jahr
(Nicht enthalten)**



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			
B			
C	C	C	
D			
E			
F			
G			

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

AXIHOME SA
 Frau Alexandra Dutheil
 E-Mail : a.dutheil@axihome.ch
 Tel. : 078 314 22 00
 Mobil : 078 314 22 00

ANGABEN

CH-1803 Chardonne | CONFIDENTIEL | **CHF 4'300'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Anzahl Etagen (Total)	2
Typ	Gut	Untergeschoss	1
Referenz	Domaine	Heizanlage	Ölheizung
Zimmer	8.5	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Schlafzimmer	4	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Badezimmer	4	Standing	Gehoben
Anzahl Toiletten	2	Wohnfläche	~ 268 m²
Nebenkosten	CHF 1'200.-/Jahr (Nicht enthalten)	Nutzfläche	~ 390 m²
Letzte Renovierungen	2026	Gebäudevolumen	~ 1405 m³
Energieeffizienz	C	Heizungskosten	CHF 1'200.-/Jahr (Nicht enthalten)
Gebäudehülle	C	Gemeindesteuer	68 %
Wohnungen	2		

EIGENSCHAFTEN

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSSENANSICHT



FINANZIERUNGSDATEN

FINANZIERUNG

Kaufpreis

CHF 4'300'000.-

Hypothek

CHF 3'440'000.-



Eigenkapital (20%)

CHF 860'000.-

2. Hypothek (13.4%)

CHF 576'200.-

1. Hypothek (66.6%)

CHF 2'863'800.-

FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT

Jährliches Einkommen (100%)

CHF 641'312.-

Jährliche Kosten (33%)

CHF 211'633.-



PREIS

Preis des Objekts		CHF 4'300'000.-
Notar und Grundgebühr	2 %	CHF 86'000.-
Handänderungssteuer	1.50 %	CHF 64'500.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1.20 %	CHF 41'280.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 4'491'780.-

NEBENKOSTEN

Zinsen 1. Hypothek	2.50 %	CHF 71'595.-
Zinsen 2. Hypothek	2.50 %	CHF 14'405.-
Hypothekarzinsen		CHF 86'000.-
Amortisation 2. Hypothek	6.67 %	CHF 38'433.-
Total Hypotheken- Amortisation		CHF 38'433.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten		CHF 1'200.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 1'200.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 125'633.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 10'469.-