

SELTEN: SCHÖNES DORFHAUS MIT CA. 225 M2 WOHNFLÄCHE IN RUSSIN

CH-1281 Russin | Molards | **CHF 2'700'000.-**



Die Situation,

Dieses Dorfhaus liegt im Herzen der Weinbaugemeinde Russin und geniesst eine ruhige und grüne Umgebung.

Umgeben von malerischen Weiler, Feldern, Weinbergen und Wäldern verkörpert Russin den traditionellen, landwirtschaftlichen Charakter des Kantons Genf und ist gleichzeitig perfekt an das Stadtzentrum angebunden.

Der Bahnhof Russin ist nur 5 Gehminuten entfernt und bietet mit dem Léman Express eine Verbindung zum Stadtzentrum von Genf in ca. 15 Minuten.

Die Gemeinde bietet Nahversorgungsgeschäfte (Lebensmittelgeschäft, Coiffeur, Dorfstaurants) sowie eine Primarschule. Grössere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ca. 7 km Entfernung, insbesondere in Meyrin oder Bernex.

ANGABEN

Referenz: **5715326**

Typ: **Dorfhaus**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **7**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **~ 225 m²**

Nutzfläche: **~ 280 m²**

Grundstücksfläche: **~ 640 m²**

Gebäudevolumen: **~ 1670 m³**

Letzte Renovierungen: **2009**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilungen: **Bodenheizung, Cheminéeofen**

Das Haus,

Dieses ehemalige Weingut, das 2009 in eine Villa umgewandelt wurde, besticht durch seinen einzigartigen Charakter und die elegante Verbindung zwischen dem Charme des Alten und dem Komfort des Neuen.

Das auf drei Etagen über dem Erdboden errichtete Haus mit einer Wohnfläche von ca. 225 m² und einer Nutzfläche von 280 m² und einem teilweise ausgehobenen Untergeschoss wurde über die Jahre sorgfältig gepflegt und befindet sich heute in einem einwandfreien Zustand.

Zudem verfügt sie über einen weitläufigen, ca. 500 m² grossen, vollständig eingezäunten und nach Süden ausgerichteten Baumbestand mit mehreren IPE-Terrassen sowie einem Gartenhäuschen mit zusätzlichen Staumöglichkeiten.

Das Gut ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

- Ein Eingang mit Garderobe (Fliesenboden);
- Ein geräumiges Wohnzimmer (Wohn- und Esszimmer) mit funktionierender Cheminée und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten (Fliesenboden);
- Eine offene Küche, die zum Ess-/Wohnzimmer (Fliesenboden) führt;
- Ein Gäste-WC (Fliesen);
- Eine Waschküche (Fliesen);
- Eine Terrasse und ein Garten von ca. 500 m².

1. Stock:

- Master-Schlafzimmer mit Ankleideraum (Parkett) und angrenzendem Badezimmer (Doppelwaschbecken, WC, Dusche und Badewanne) (Fliesen);
- Zwei schöne Zimmer mit Einbauschränken (Parkett) nach Süden ausgerichtet;
- Badezimmer (Waschbecken, WC, Dusche und Badewanne) (Fliesen).

Dachböden:

- Grosser offener Raum, der als Büro und TV-Salon mit Stauraum (Parkettboden) dient.

Keller:

- Technisches Gebäude (Heizung und Pumpe für die Wasserhebung);
- Weinkeller;
- Keller.

Mehrere Aussenparkplätze stehen vor dem Haus zur Verfügung.

Dieses Haus verbindet den Charme des Alten mit zeitgenössischen Einrichtungen und sollte unverzüglich besichtigt werden!