Außergewöhnliche Wohnung mit toller Ausstattung und Garten

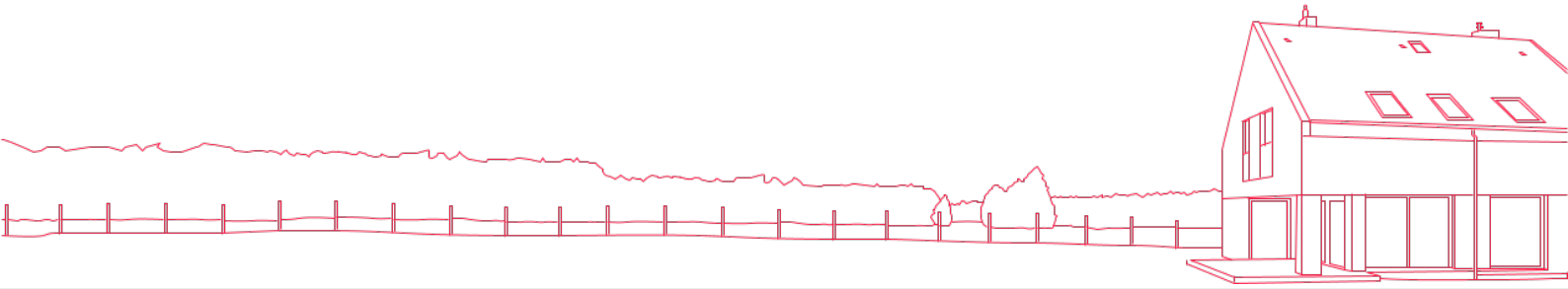
Diese moderne Wohnung ist ultra-hell dank ihrer großen raumhohen Fenster und wurde mit großer Finesse und einem guten Geschmack, der einem Architekturmagazinen würdig ist, eingerichtet. Das Minergie-zertifizierte Gebäude befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet umgeben von Villen am Ende einer Sackgasse.

Avenue des Grands-Monts 35
1225 Chêne-Bourg
Genf

CHF 1'147'000.–

ART DER IMMOBILIE	VERKAUFSFLÄCHE	ANZAHL ZIMMER	BAUJAHR	GARAGENPLÄTZE
Eigentumswohnung	89 m2	3	2016	Innen: 1 Aussen : 1

ART DER HEIZUNG	HEIZSYSTEM
Bodenheizung	Gasheizung



Über diese Immobilie

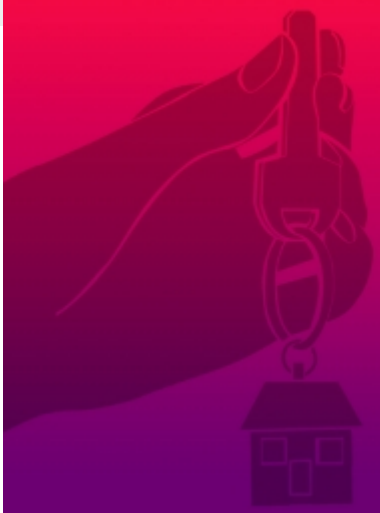
Sobald Sie durch die Eingangstür treten, werden Sie von der freundlichen und einladenden Atmosphäre dieses Wohn(t)raums begeistert sein. Sie werden die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung, die Qualität der Materialien und das Spiel von Licht und Transparenz zu schätzen wissen, die diese Wohnung zu etwas Besonderem machen.

Die Raumaufteilung ist wie folgt;

- Eingangsbereich
- Gäste-WC
- Vollausgestattete offene Designerküche
- Wohn/Esszimmer mit Zugang zum Wintergarten und der 30 m2 großen Terrasse sowie dem 100 m2 großen privaten Garten
- Geräumiges Schlafzimmer mit Ankleide und modernem integrierten Badezimmer

Die heutigen Besitzer haben sich besonders um die Gestaltung des Gartens gekümmert; es wurde ein zweihundert Jahre alter Olivenbaum und verschiedene heimischer Arten gepflanzt, es gibt Zypressen und Buchsbäume sowie zwei Bambusstauden. Das Ganze wird von vier eingebetteten Stellen beleuchtet, ein zweiter Wasserhahn wurde installiert. Der Garten ist auch komplett eingezäunt und vor Blicken geschützt.

Ein großer 20 m2 gefliester Keller mit zwei Steckdosen sowie ein Innenparkplatz mit Elektroauto-Terminal und ein Außenparkplatz, der direkten Zugang zur Wohnung bietet, runden diese Immobilie zusätzlich zum Preis von CHF. 50'000.- ab.



Wie wurde der Preis dieser Immobilie bestimmt?

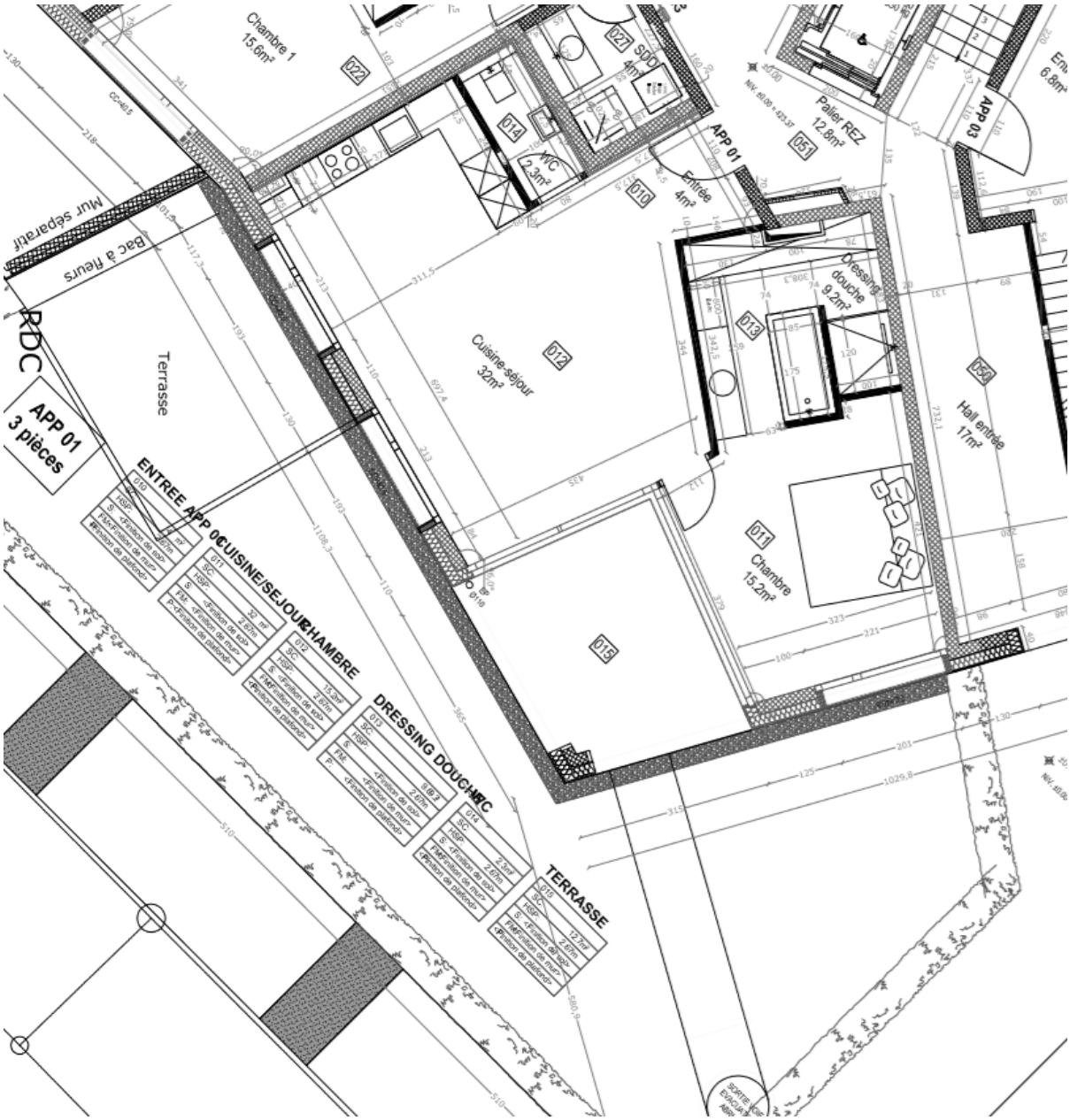
Wenn es um den Wert ihrer Immobilie geht, vertrauen die Durchschnittsbürger auf ihren gesunden Menschenverstand. Sie sind der Ansicht, dass ihre Immobilie etwa den gleichen Wert hat wie ähnliche Immobilien, die in der Nähe verkauft wurden oder zum Verkauf angeboten werden. Dank umfangreicher Datenbanken, die systematisch die Preise sämtlicher Verkaufstransaktionen erfassen, kann diese Logik heute wissenschaftlich umgesetzt werden.

In Zusammenarbeit mit Prof. Thalmann von der ETH Lausanne hatten wir die Idee, die Methode weiterzuentwickeln. Wir nutzen fünf Datenbanken – und nicht nur eine, wie es Banken oder unsere Mitbewerber in der Regel tun.

Daher ist unsere Schätzung die genaueste und zuverlässigste Bewertung am Markt. Schluss mit Schätzungen über den Daumen oder im Kopf des Kunden. Schluss mit aufgeblasenen Preisen aufgrund exorbitanter Provisionen (zwischen 3 % und 5 %) von mehreren zehntausend Franken. Mit kiiz werden die Immobilien zu ihrem Marktwert angeboten. Zum grossen Vorteil für Eigentümer und Käufer, die somit Gewissheit haben, den richtigen Preis zu erhalten bzw. zu bezahlen. Für alle ein Gewinn.

kiiz

Grundriss 1



Chambre 1
15.6m²
022
027
SDD
4m²
014
WC
2.3m²
010
Entrée
4m²
APP 01
Palier REZ
12.8m²
051
APP 03
Mur séparatif
Bac à fleurs
RDC
Terrasse
APP 01
3 pièces
Cuisine-séjour
32m²
012
013
Dressing
douche
9.2m²
050
Hall entrée
17m²
011
Chambre
15.2m²
015
ENTREE APP 01
CUISINE/SEJOUR
CHAMBRE
DRESSING DOUCHE
WC
TERRASSE