

## Exklusive Villa in Genf, Schweiz. Eleganz und Komfort in idealer Lage.



Standort: 1279 Bogis-Bossey - Objektnummer: 1557

### Lage:

ruhig,  
natur- und zentrumsnah  
großer Garten  
hochwertiger Jacuzzi im Freien  
sehr gute Verkehrsanbindung

### Sonstiges:

Dieses Architektenhaus in perfekter Lage bietet Paaren wie Familien, die in einer ruhigen erstklassigen Lage ein Zuhause schaffen wollen den passenden Zufluchtsort.

---

## Exklusive Villa in Genf, Schweiz. Eleganz und Komfort in idealer Lage.

Diese außergewöhnliche Villa vereint Luxus, Privatsphäre und eine erstklassige Lage in einer der begehrtesten Wohngegenden von Genf. Das exklusive Einfamilienhaus bietet auf zwei Ebenen sowie einem Untergeschoss ein einzigartiges Wohnambiente mit hochwertiger Ausstattung und modernen Annehmlichkeiten.

### OBJEKTDDETAILS:

Lage: Ruhige und prestigeträchtige Wohngegend in Genf

Grundstück: Großzügiges, gepflegtes Grundstück mit viel Grün

Wohnfläche: Großzügige Raumaufteilung auf zwei Ebenen

Zimmer: Mehrere Schlafzimmer und luxuriöse Wohnbereiche

Badezimmer: Hochwertig ausgestattete Badezimmer

### AUSSTATTUNG UND BESONDERHEITEN:

Exklusive Küche: Hochwertige Materialien, modernste Geräte

Wohnbereich mit Kamin: Elegantes Ambiente für gemütliche Abende

Swimspa im Freien: Entspannung in privater Atmosphäre

Toller Garten: Wunderschön angelegte Grünflächen mit viel Privatsphäre

Doppelgarage: Komfortabler Stellplatz für zwei Fahrzeuge, wie mehrere Stellplätze im Außenbereich

Separater Eingang: Für maximale Diskretion und Komfort

---

**BESCHREIBUNG:**

- In ruhiger Lage
- Ideale Lage
- Immobilie auf zwei Ebenen mit einem Untergeschoss
- Angelegte Küche
- Kamin
- Sorgfältige Verarbeitung
- Swimspa
- Garten
- Doppelgarage
- Eingang zu vereinbaren

Diese charmante und geräumige freistehende Villa in der Gemeinde Bogis-Bossey ist wahrlich ein exklusives Angebot. Sie liegt in einer privilegierten Lage, die Ihnen eine hohe Lebensqualität bietet – ideal für eine Familie wie auch für Paare, die sowohl Ruhe als auch Nähe zu Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen suchen. Die Nähe zur Autobahn, zum Manor Chavannes und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln macht diese Villa besonders attraktiv.

Die Villa erstreckt sich über drei Etagen und bietet auf jeder Ebene besonderen Komfort und großzügige Räumlichkeiten:

1. Unteres Erdgeschoss: Hier befinden sich ein geräumiger Eingangsbereich mit Einbauschränken, ein Abstellraum mit direktem Zugang ins Freie, eine Waschküche/Heizung mit Wasserenthärter, ein Keller sowie ein Raum, der als Fitness- oder Spielzimmer genutzt werden kann. Auch ein separates WC und ein Duschraum sind hier untergebracht.

2. Oberes Erdgeschoss: Das großzügige Wohnzimmer mit Kamin, das Zugang zum Garten und der Terrasse bietet, sowie eine TV-Ecke, die auch als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden kann. Die große, modernisierte Küche von 2019 ist mit einer offenen Einbauküche, Granitarbeitsplatte, Induktionskochfeld und einer Bar-Ecke ausgestattet. Ein Gäste-WC rundet diese Etage ab.

3. Erste Etage: Hier befindet sich ein großes Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer, das mit Badewanne, Dusche und WC ausgestattet ist. Weiterhin gibt es ein weiteres Schlafzimmer mit Zugang zu einem Arbeitszimmer und ein weiteres Duschbad mit WC.

Das Haus ist mit komfortablen Ausstattungen wie einem automatischen Sonnensegel, elektrischen Rollläden und Fenster, die als Oberlichter geöffnet werden können, ausgestattet. Zudem sorgt die energieeffiziente Ausstattung, einschließlich Photovoltaikanlage und Erdwärme, für einen geringen CO<sub>2</sub>-Ausstoß und hohe Energieeinsparungen.

Der Garten ist ein weiteres Highlight mit einem beheizten Swimspa (mit Gegenstromanlage und Massagedüsen). Die zwei Terrassen bieten idealen Platz für Entspannung im Freien, sowohl für die Familie als auch für Freunde.

Zusätzlich sorgt die Doppelgarage für ausreichend Parkmöglichkeiten, und es gibt zahlreiche Außenparkplätze für Gäste.

Diese Villa ist ein wahres Juwel für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Exklusivität, Design und eine hervorragende Wohnlage legen. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieses außergewöhnlichen Anwesens begeistern.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine exklusive Besichtigung!

Kaufpreis in Franken: CHF 2.550.000,-

Kaufpreis in Euro: € 2.682.000,-

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = 67 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche mit Elektrogeräten, Badezimmer, WC, Whirlpool im Garten, Einbaumöbel, Rest nach Absprache
Stellplätze:	- Doppelgarage - mehrere Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	220 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	897 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	300 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6,5
Anzahl Badezimmer:	3
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	2005
HWB-Wert:	67.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Erdwärme
Verfügbarkeit:	ab sofort

**Kaufpreis:** € 2.682.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

Grunderwerbssteuer  
 Grundbucheintragung  
 Vertragskosten  
 3,1% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/3

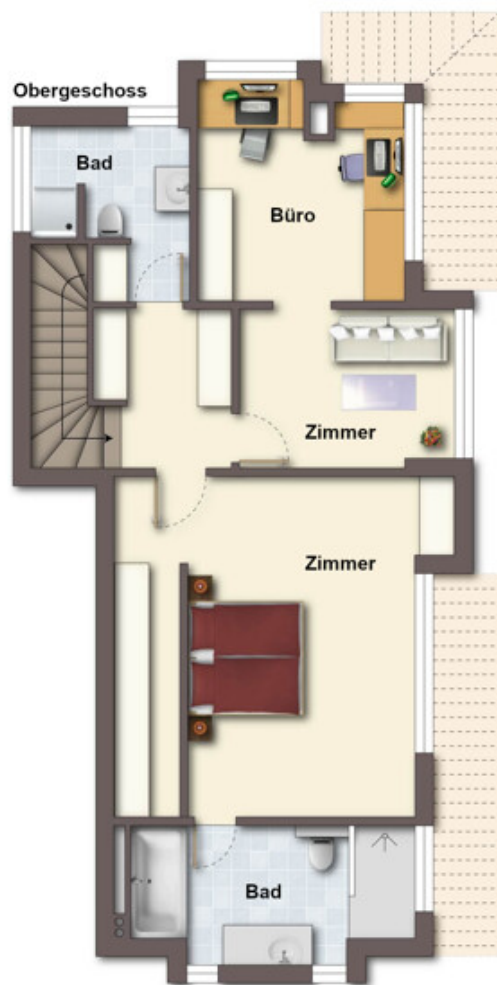


Grundriss 2/3



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 3/3



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)



Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Außenansicht / Garten



Garten



Vorplatz / Doppelgarage



Whirlpool



überdachte Terrasse

Bildergalerie 2/4



Wohnen



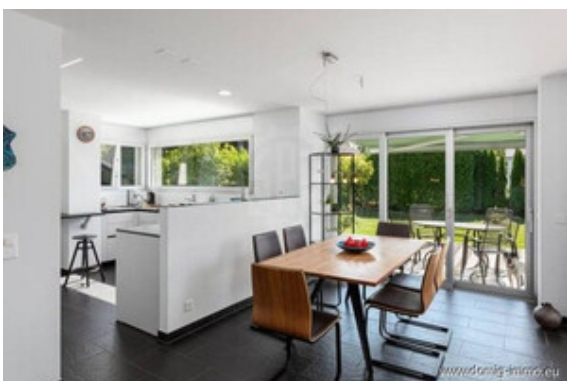
TV Zimmer



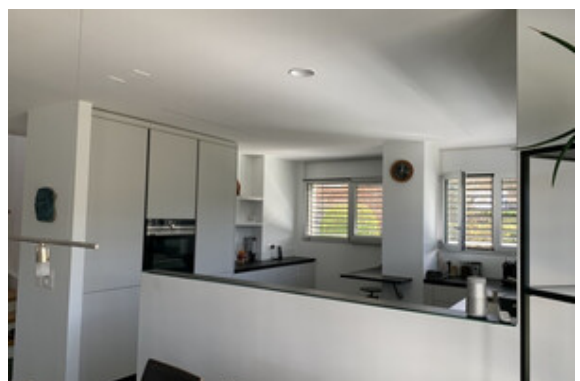
TV Zimmer



Kochen



Kochen / Essen



Kochen

Bildergalerie 3/4



Zimmer



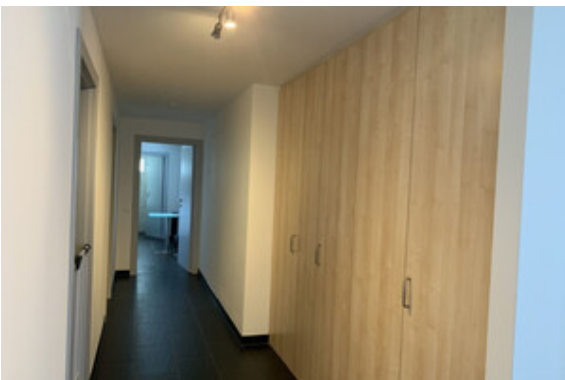
Zimmer



Zimmer



Bad



Gang



Gang / Stiegenhaus



Bildergalerie 4/4



Waschküche



Whirlpool



Außenansicht

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2





## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: +4366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)