

Sehr schöne 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Seineblick – Ile de la Jatte

Terrassenwohnung / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	M92
Adresse:	FR-92300 Levallois Hauts-de-Seine Frankreich
Region:	Ile-de-France

Preise

Kaufpreis:	1.395.000,00 EUR
Preis verhandelbar:	geringfügig
Stellplatzpreis:	80.000,00 EUR
Pflicht zur Stellplatzübernahme:	nein
Courtage inkl. Mwst:	ja
provisionspflichtig:	ja

Flächen

Wohnfläche:	113 m ²
Küchenfläche:	15 m ²
Zimmerzahl:	4
Anzahl Wohnzimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl separater WC's:	3
Anzahl Terrassen:	1
Terrassenfläche:	27 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Stellplatzart:	in Tiefgarage

Ausstattung

Badezimmer:	mit Badewanne
-------------	---------------

Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	neuwertig

Umfeld

Gebiet:	Stadtrand
Lage:	unverbaubar
Aussicht:	Fernblick

Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Freizeit, Wohnen
als Ferienimmobilie geeignet:	ja

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	D
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Beschreibung im Detail

Entdecken Sie diese hervorragende ****113 m² große Carrez Law**-Wohnung** in einer Luxusresidenz und genießen Sie eine einzigartige Lebensqualität am Stadtrand von Paris.

Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 1. Stock vereint großzügiges Platzangebot mit modernem Komfort. Sie bietet:

- * Eine geräumige Eingangshalle mit Stauraum,
- * Ein helles, über 40 m² großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse – ideal für Familien und Freunde,
- * Eine separate, funktionale und einladende Küche mit knapp 13 m²,
- * Zwei geräumige Schlafzimmer (13 m² und 15 m²),
- * Zwei geräumige Flure mit Einbauschränken,
- * Ein Badezimmer, ein Duschbad und ein separates WC,
- * Viel Stauraum,
- * Eine herrliche 26,5 m² große Terrasse – ideal für Familien und Freunde.

Zusätzlich: ein privater Keller und ein abschließbarer Abstellraum im Untergeschoss.

Wohnumfeld und Umgebung

Diese Wohnung genießt eine außergewöhnliche Lage im Herzen der Region Hauts-de-Seine. Die üppige Wohnumgebung zeichnet sich aus durch:

- * Atemberaubende Ausblicke auf die Seine, die Lastkähne und den Charme der Flussufer, die täglich ein wechselndes Spektakel bieten, das sich je nach Jahreszeit ändert.
- * Unmittelbare Nähe zu Tennisplätzen und modernen Sportanlagen für Sport- und Freizeitbegeisterte.
- * Grünflächen, Parks und angelegte Promenaden entlang der Kais, ideal für entspannende Momente oder Spaziergänge mit der Familie.

Das Viertel vereint Ruhe und urbane Vitalität: lokale Geschäfte, renommierte Schulen, lokale Märkte, abwechslungsreiche Restaurants und Gesundheitseinrichtungen. Die Mobilität wird durch ein gut ausgebautes Verkehrsnetz (U-Bahn, Bus, Bahn) erleichtert, das eine schnelle Anbindung an La Défense und das Zentrum von Paris ermöglicht.

Technische Highlights

- * Großzügige Wohnfläche: 113,08 m² (Carrez-Gesetz)
- * Außenbereich: 26,58 m² private Terrasse
- * Keller und abschließbare Garage inklusive
- * Beruhigende Diagnose: kein Asbest, keine Termiten
- * Energieausweis: D (241 kWh/m²/Jahr) | Treibhausgase: B (7 kg CO₂/m²/Jahr)
- * Funktionale, helle und gut geschnittene Wohnung

Immobilien- und Vermietungspotenzial

Diese Immobilie bietet nicht nur Komfort, sondern auch einen echten Vermögenswert. Ihre Lage in einer begehrten Wohngegend und die einzigartige Terrasse mit Blick auf die Seine machen sie zu einer sicheren Investition mit hervorragenden Wachstumsaussichten.

Für Investoren bietet sie zudem ein hohes Vermietungspotenzial:



* Hochwertige Familienwohnung mit großzügigen Zimmern und gut gestalteten Wohnbereichen. * Luxuriös möblierte Wohnung, besonders attraktiv für Expatriates, Führungskräfte und Diplomaten, die in La Défense oder Paris arbeiten.

Weitere Informationen

* Typ: 4 Zimmer

* Etage: 1. Stock

* Baujahr: 1989-2000

* Möglichkeit zum Erwerb einer Doppelgarage (2 Stellplätze) im Gebäude für 80.000 €.

Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit und vereint erstklassige Lage, modernen Komfort und Investitionspotenzial.

**Sofort verfügbar. Besichtigungen nach Vereinbarung.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Präsentationsvideo verfügbar

Maklergebühren: Bitte mit der Partneragentur im Zielland besprechen

Verantwortlicher Makler:

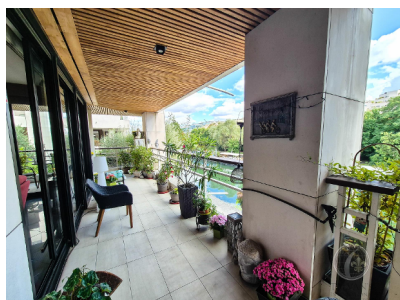
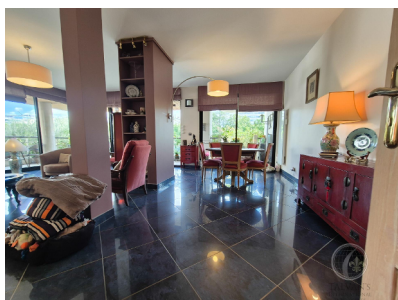
Herr Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 -
sylvain@talvans.com

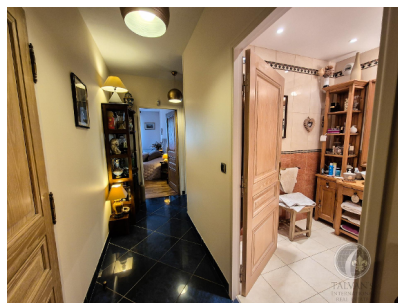
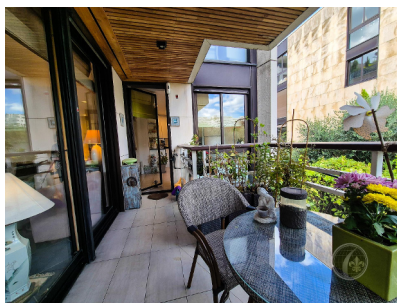
Talvan's International - Pariser Immobilienagentur (Google-Suche) oder
TALVANS.COM

Transaktionskarte: CPI 7501 2018 000 030 535

⚠ KEINE FINANZIELLE GARANTIE - KEINE FINANZIELLE GARANTIE

Galerie







Talvan's International Real Estate
Mr Sylvain Serge Talvan
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Frankreich

Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Talvan's International Real Estate
Adresse:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Aufsichtsbehörde:	CCI Paris France
Handelsregister:	839 611 308 RCS de Paris, France
USt-IdNr:	FR16839611308
Vertretungsberechtigter:	Mr Talvan Sylvain Serge
Webseite:	talvans.com

Ihr Ansprechpartner

Name:	Mr Sylvain Serge Talvan
Telefon:	+33658498516
Mobiltelefon:	+33658498516
E-Mail:	contact@talvans.com