Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

ERDE

Renovierungsbedürftiges Chalet in einer paradiesischen Ecke

Preis auf Anfrage

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen

5.5 | 4 | ~143 m² | n° ref. **044048**

Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch

LAGE UND BESCHREIBUNG

Lieben Sie die Natur, die Stille und die Einfachheit? Dann ist dieses Chalet genau das Richtige für Sie.

In einer abgelegenen Ecke, weit weg von lauten Straßen und Hektik, bietet Ihnen dieses seltene Objekt eine echte Rückkehr zum Wesentlichen. Hier gibt es keine aufdringlichen Nachbarn, nur den Gesang der Vögel, das Rauschen des Windes in den Bäumen und atemberaubende Panoramen. Ein Ort zum Atmen, zum Entschleunigen, an dem jede Jahreszeit ihren eigenen Zauber hat.

Der Sommer ist die Frische der Berge, Spaziergänge an der frischen Luft, gemeinsame Mahlzeiten auf der Terrasse mit Blick auf die Tannenbäume. Der Winter ist der Charme von Familienwochenenden, Kaminfeuern, Spielen im Schnee und Abenden, die die Herzen erwärmen.

Dieses Chalet ist ein Zufluchtsort. Ein Ort, an dem man sich wiederfindet und zentriert.

Sie ist renovierungsbedürftig, aber ihr Potenzial ist riesig. Mit etwas Fantasie und Willen kann es werden: Ein charmanter Zweitwohnsitz, Ein gemütliches Ferienhaus, das von Generation zu Generation weitergegeben wird Oder ein warmer Kokon, um an den Wochenenden zu entfliehen, im Sommer wie im Winter.

Ein Projekt für Liebhaber von Authentizität, das Sie nach Ihren Wünschen gestalten können.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 143 m²
Grundstücksfläche	~ 996 m²
Balkonfläche	~ 11 m²
Estrichfläche	~ 48 m²
Gebäudevolumen	~ 370 m³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Heizungssystem	Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Elektrische Heizung
Wärmeverteilung	Kaminofen
Zweitwohnung	Erlaubt

DISTANZEN

Bahnhof	4258 m
Öffentliche Verkehrsmittel	1543 m
Autobahn	4271 m
Kindergarten	1429 m
Primarschule	3308 m
Sekundarschule	3765 m
Kantonsschule/Gymnasium	3765 m
Hochschule	5798 m
Geschäfte	1672 m
Bergbahn/Skilift	7829 m
Flughafen	5461 m
Post	2671 m
Bank	2968 m
Krankenhaus	8514 m
Restaurants	610 m
Park / Grünfläche	385 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

- Badezimmer
- Küche
- Wohnzimmer

1. Stock

- 4 Schlafzimmer
- Zugang zur Galetas

LAGE

Dieses Chalet in Erde, auf den Höhen des Zentralwallis, genießt eine seltene Lage zwischen Himmel und Bergen. Auf einer Höhe von etwa 1100 Metern profitiert es von einer geschützten Umgebung abseits des Trubels.

Der Weiler gehört zur Gemeinde Conthey, die für ihre sonnigen Hänge, ihre charaktervollen Weine und ihr reiches Naturerbe bekannt ist. Vom Chalet aus öffnet sich der Blick auf die **Walliser Alpen** und die **Rhône-Ebene** und bietet ein beruhigendes und inspirierendes Panorama.

Diese Gegend ist beliebt bei Liebhabern von Ruhe, Waldspaziergängen und dem Leben an der frischen Luft. Im Sommer ist es ein Paradies zum Wandern, Picknicken und Auftanken.

Ideal für diejenigen, die einen Zufluchtsort abseits des Trubels suchen.
Diese Gegend ist ein Paradies für alle, die sich in der Natur wohlfühlen wollen

GEMEINDE

Im Herzen des Wallis, nur wenige Minuten von Sion entfernt, **verbindet die Gemeinde Conthey** Authentizität, Dynamik und Lebensqualität. Sie erstreckt sich von den Ufern der Rhone bis zu den Gipfeln der Alpen und bietet eine große landschaftliche Vielfalt: Weinterrassen, Wälder, Almen und hochgelegene Dörfer wie Erde, wo sich das Chalet befindet.

Conthey ist bekannt für seine **Weinkultur**, seine **regionalen Produkte**, aber auch für sein **modernes Einkaufszentrum**, das alle für den Alltag notwendigen

Dienstleistungen anbietet. Hier finden Sie Schulen, Geschäfte, Restaurants, Gesundheitszentren, öffentliche Verkehrsmittel und zahlreiche Sport- und Kultureinrichtungen.

Die Gemeinde zieht Familien, Naturliebhaber, aber auch diejenigen an, die ein Gleichgewicht zwischen ruhigem Leben und schnellem Zugang zu den städtischen Zentren suchen.
Die Gemeinde zieht Familien, Naturliebhaber, aber auch diejenigen an, die ein Gleichgewicht zwischen ruhigem Leben und schnellem Zugang zu den städtischen Zentren suchen.

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- Nebelfrei
- Wanderwege
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Garten
- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Estrich
- Kaminanschluss für Schwedenofen
- Einfachverglasung
- Sichtbalken
- Holzrahmen

ZUSTAND

- Sanierungsbedürftig

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Ländlich
- Wald
- Berge
- Alpen

VERKAUFSANGABEN

Preis	**Preis auf Anfrage**
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Vorschlag für die Einrichtung

Switzerland | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY