

# HAUTE-NENDAZ



"Le Petit Paradis" trägt seinen Namen zu Recht

**CHF 980'000.-**



5.5



4

n° ref. **043324**



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

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





## LAGE UND BESCHREIBUNG

In einer grünen und friedlichen Umgebung gelegen, wurde dieses Chalet aus den 1960er Jahren vollständig renoviert und bietet eine subtile Mischung aus dem authentischen Charme des Alten und modernem Komfort.

Mit einer Nettofläche von ca. 85 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Ebenen verteilt, bietet es 4,5 Zimmer mit 4 schönen Schlafzimmern: drei schöne Doppelzimmer sowie einen Schlafsaal mit drei Betten, perfekt, um Familie und Freunde aufzunehmen.

Das Chalet verfügt über drei unabhängige Eingänge, die eine große Gestaltungsfreiheit ermöglichen. So kann das Erdgeschoss in eine separate Wohnung umgewandelt werden, die ideal ist, um Mieteinnahmen zu generieren oder selbstständig Gäste zu beherbergen. Ein zusätzlicher Raum auf derselben Ebene wartet übrigens nur darauf, nach Ihren

Wünschen eingerichtet zu werden - als Fitnessraum, Sauna oder Entspannungsbereich.

Außen umschließen zwei große Sonnenterrassen das Haus und bieten privilegierte Räume zum gemeinsamen Essen, Entspannen oder um den freien Blick auf die umliegende Natur zu genießen. Das Haus steht auf einem 468 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Ein seltenes Objekt auf dem Markt, das gleichzeitig gemütlich und funktional ist und sich sowohl als Haupt- als auch als Zweitwohnsitz eignet: perfekt, um im Winter die Freuden des Skifahrens zu genießen oder im Sommer einen ruhigen Aufenthalt inmitten der Natur zu erleben.

Das Haus ist ein idealer Ort, um die Natur zu genießen und sich zu entspannen

**FLÄCHEN**

Grundstücksfläche	~ 468 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	~ 10 m <sup>2</sup>
Netto Fläche	~ 85 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl WC	2
Baujahr	1960
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt

**DISTANZEN**

Bahnhof	3121 m
Öffentliche Verkehrsmittel	46 m
Autobahn	8352 m
Kindergarten	409 m
Primarschule	2897 m
Sekundarschule	1140 m
Kantonsschule/Gymnasium	5846 m
Hochschule	6655 m
Geschäfte	53 m
Bergbahn/Skilift	953 m
Flughafen	5029 m
Post	526 m
Bank	445 m
Krankenhaus	835 m
Restaurants	68 m
Park / Grünfläche	745 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Großes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

**1. Stock**

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Doppelzimmer
- Küche



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## GEMEINDE

### **Haute-Nendaz - zwischen Authentizität und alpiner Lebensart**

Eingebettet im Herzen des Wallis, gehört Haute-Nendaz zur Gemeinde Nendaz, einem der beliebtesten Ferienorte in den Schweizer Alpen. Nur 15 Minuten von Sion und weniger als 2 Stunden von Genf entfernt, profitiert es von einem einfachen Zugang und bietet gleichzeitig einen geschützten Lebensraum.

### **Ein Vierjahreszeitenort**

Haute-Nendaz ist weltweit bekannt für seine Zugehörigkeit zum Skigebiet der **4 Vallées**, eines der größten in Europa mit über 400 km Pisten. Wintersportler kommen hier voll auf ihre Kosten, während Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber ab dem Frühjahr von einem riesigen Spielplatz im Herzen der Alpen profitieren.

### **Ein privilegiertes Lebensumfeld**

Der Ort besticht durch seine freundliche und familiäre Atmosphäre. Hier findet man alle für den Alltag notwendigen Annehmlichkeiten: Geschäfte, Restaurants, Schulen, sportliche und medizinische Einrichtungen. Trotz seiner touristischen Entwicklung hat Haute-Nendaz seine Authentizität und seine Walliser Identität bewahrt.

### **Aussergewöhnliche Panoramen**

Der Ort liegt auf einem sonnigen Plateau und bietet an klaren Tagen einen atemberaubenden Blick auf das Rhonetal, die Berner Alpen und bis zum Mont-Blanc. Eine ideale Umgebung, um die Berge in vollen Zügen zu genießen und gleichzeitig in der Nähe der Ebene und ihrer Dienstleistungen zu bleiben.

### **Lebensqualität und Investition**

Haute-Nendaz zieht sowohl Familien als auch Investoren auf der Suche nach einer Ferienimmobilie oder einem Hauptwohnsitz an. Seine Dynamik, seine

moderne Infrastruktur und sein alpiner Charme machen es zu einem seltenen Ort, an dem man das ganze Jahr über die einzigartige Lebensart der Berge genießt.

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Primarschule
- Sekundarschule
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Arzt
- Thermalbad

**AUSSENBEREICH**

- Garten
- Ruhige Lage
- Abstellraum
- Öffentlicher Parkplatz
- Von der Straße
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Ebenerdiger Zugang

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift

- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Partyraum
- Abstellraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme
- Holzrahmen

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Vollausbau

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 980'000.-****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.

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Weitsicht
- Talsicht
- Bach
- Wald
- Berge
- Alpen

## **STIL**

- Rustikal



















