

# FIONNAY



Schönes Chalet mit zwei Wohnungen in der  
Nähe von Verbier

**CHF 520'000.-**



7



4



~130 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5544159\_035549**



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

**Valérie De Buck**  
+41 79 381 62 93  
valerie.debuck@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Eingebettet im Herzen des Haut Val de Bagnes, in den Walliser Alpen auf einer Höhe von 1'500 Metern, wird dieses wunderschöne traditionelle Chalet mit zwei Wohnungen die Liebhaber von Ruhe und Natur begeistern.

In der Nähe des Skiortes Verbier, etwa 15 Minuten von der Abfahrt der Skilifte des Skigebiets 4 Vallées entfernt, bietet diese Immobilie einen einzigartigen Lebensrahmen fernab der städtischen Hektik, sei es für Ferien und Wochenenden oder um das ganze Jahr über dort zu leben.

Umgeben von einer atemberaubenden Landschaft ist der Tapetenwechsel garantiert!

Das Chalet besteht aus zwei unabhängigen 3,5-Zimmer-Wohnungen mit insgesamt vier Schlafzimmern

und drei Badezimmern.

Die Wohnung im Erdgeschoss, die derzeit über Airbnb vermietet wird, bietet eine interessante Mietrendite. Es besteht die Möglichkeit einer saisonalen oder ganzjährigen Vermietung.

Die Wohnung im Obergeschoss ist als Duplexwohnung aufgeteilt und bietet ein Doppelzimmer mit Bad im Erdgeschoss und eine Master-Suite mit Büro und Duschbad im Obergeschoss. Es besteht die Möglichkeit, ein Ankleidezimmer einzurichten.

Das Untergeschoss mit vier großen Räumen, die jeweils ein Fenster bieten, ermöglicht die Schaffung eines Wellness- und Entspannungsbereichs, der die Rückkehr von langen Wander- oder Skitagen verschönern kann.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

Ein typisches und seltenes Verkaufsobjekt, das Sie unbedingt entdecken sollten!

**FLÄCHEN**

|                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| Wohnfläche                          | ~ 130 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche                   | ~ 126 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche Garten                 | ~ 26 m <sup>2</sup>  |
| Untergeschossfläche                 | ~ 53 m <sup>2</sup>  |
| Unbebaute Fläche [ m <sup>2</sup> ] | ~ 63 m <sup>2</sup>  |
| Nutzfläche                          | ~ 185 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche                        | ~ 188 m <sup>2</sup> |
| Gebäudevolumen                      | ~ 530 m <sup>3</sup> |
| Deckenhöhe                          | ~ 210 m              |

**EIGENSCHAFTEN**

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Anzahl Zimmer         | 7                    |
| Anzahl Schlafzimmer   | 4                    |
| Anzahl Sanitäranlagen | 3                    |
| Anzahl WC             | 3                    |
| Anzahl Balkone        | 1                    |
| Bruttowohnfläche      | ~ 188 m <sup>2</sup> |
| Baujahr               | 1930                 |
| Renovierungsjahr      | 2022                 |
| Zweitwohnung          | Erlaubt              |
| Bauzone               | Zone village         |

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Korridor zur Verteilung
- 3 Räume für die Aufbewahrung
- Technikraum/Waschküche

**1. Stock****Wohnung von 3.5 pces**

- Offene Küche
- Wohn-/Esszimmer
- 2 Doppelzimmer
- Duschraum/WC

**2. Stock****3.5-Zimmer-Duplex-Wohnung**

- Eingang mit Stauraum
- Offene Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Raum mit Stauraum
- Gästetoilette
- Mastersuite mit eigenem Badezimmer
- Balkon mit Südausrichtung
- Kleiner Balkon mit Nordausrichtung

**Dachgeschoss****3.5-Zimmer-Duplex-Wohnung**

- Großes Doppelzimmer mit Galetas.
- Büroecke
- Duschraum/WC

## UMGEBUNG

- Dorf
- Berge
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege

## INNENBEREICH

- Doppelverglasung

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Telefon
- Kabelfernsehen
- W-Lan

## VERKAUFSANGABEN

**Preis**

**CHF 520'000.-**

**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.





Duplex im Obergeschoss



Duplex im Obergeschoss





Duplex im Obergeschoss



Duplex im Obergeschoss





Wohnung im Erdgeschoss



Wohnung im Erdgeschoss





Wohnung im Erdgeschoss



Wohnung im Erdgeschoss





Wohnung im Erdgeschoss



Wohnung im Erdgeschoss