

# MORGINS



Gemütliches Chalet mit Sauna, Aussicht und  
Terrasse - Portes du Soleil

**CHF 1'050'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5



4



~136 m<sup>2</sup>

n° ref. **044910**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Rue du Théâtre 7 bis, 1820 Montreux

**Mario Roldan**  
+41 77 233 22 27  
mario.roldan@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

**Offen für ausländische Käufer:** Seltene Gelegenheit in Morgins, am Eingang des Dorfes und zwei Minuten von den Pisten und Geschäften entfernt, besticht dieses Bergchalet durch seinen klassischen Charme, seine Helligkeit und seinen Blick auf die umliegenden Berge.

Es besteht aus 7.5 Zimmern, die sich auf drei Ebenen verteilen: ein Obergeschoss mit südseitigem Wohnzimmer, Einbauküche, Badezimmer und einem Schlafzimmer, eine Etage mit drei Schlafzimmern und einem Duschbad sowie ein Untergeschoss, das einen Wellnessbereich mit professioneller Sauna/Sanarium und moderner Bar beherbergt.

Charmante Balkone und eine große gepflasterte Terrasse mit Aussicht vervollständigen die Wohnräume.

Das Anwesen verfügt außerdem über Außenparkplätze für bis zu sechs Fahrzeuge.

Südlage, optimale Sonneneinstrahlung, unmittelbare Nähe zur Bushaltestelle, die die Pisten bedient, und zu den lokalen Annehmlichkeiten. Ideal als Zweitwohnsitz, um das Skigebiet Portes du Soleil in vollen Zügen zu genießen.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 136 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 557 m <sup>2</sup>
Bebaute Fläche	~ 60 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1970
Renovierungsjahr	2018
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Bauzone	Zone de moyenne densité ③
Höhenlage m ü. M.	1350 m
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## ANBAU

Große Terrasse mit Blick auf die Berge

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	10 m
Primarschule	650 m
Geschäfte	280 m
Restaurants	260 m

## AUFTEILUNG

### Unteres Erdgeschoss

Professionelle Sauna/Sanarium  
 Moderne Bar  
 Duschraum mit WC  
 Technikraum  
 -Ölraum (separater Zugang)

Zugang nach außen

### Hochparterre

Wohnzimmer  
 -Offene Küche  
 -Großes Schlafzimmer  
 -Duschbad mit WC  
 Zugang zum ersten Balkon  
 -Haupteingangstür

### 1. Stock

-3 Schlafzimmer  
 -Badezimmer mit WC  
 Zugang zum zweiten Balkon von den Schlafzimmern aus



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE

Dieses Chalet genießt eine privilegierte Lage am Ortseingang von Morgins, nur zwei Minuten von den Pisten und den Geschäften entfernt. Bushaltestelle, Restaurants, Geschäfte und andere lokale Annehmlichkeiten sind nur wenige Schritte entfernt und bieten ein perfektes Gleichgewicht zwischen Zugänglichkeit und Ruhe. Die Immobilie profitiert von einer Südlage, ausgezeichneten Lichtverhältnissen und einem freien Blick auf die Berge, in einer angenehmen und sehr gefragten alpinen Lebensumgebung.

## KONSTRUKTION

Dieses solide und gepflegte Chalet wurde zwischen 1961 und 1970 nach traditionellen Bergstandards erbaut und verfügt über ein Erdgeschoss mit einem Wellnessbereich inklusive Sauna/Sanarium und Bar.

Seit 2003 wurden umfangreiche Renovierungen durchgeführt: voll ausgestattete Küche (2010), Doppelverglasung und Malerei/Lasuren (2018), die den Komfort und den authentischen Charme verbessern.

Die Böden kombinieren Fliesen und Kokosteppiche und unterstreichen die edlen Materialien. Sehr guter Allgemeinzustand, ideal als Zweit- oder Familienwohnsitz.

## BESONDERHEITEN

Skibushaltestelle zu den Skipisten am Fuße des Chalets und Zugang von außen zum Erdgeschoss möglich, ideal für die Rückkehr vom Skifahren, von Fahrradtouren usw..

Rarität: Professionelle Sauna/Sanarium mit moderner  
Bar für Premium-Entspannungsmomente.

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Primarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Eislaufbahn
- Religiöse Bauten
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Besucherparkplätze
- Sauna
- Ebenerdiger Zugang

**INNENBEREICH**

- Besucherparkplätze
- Offene Küche
- Separate WC's
- Sauna
- Teilweise möbliert
- Doppelverglasung
- Hell
- Holzrahmen

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- W-Lan
- Internetanschluss

**BODEN**

- Parkett
- Laminat

**ZUSTAND**

- Sehr gut

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'050'000.-****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

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Bach
- Garten
- Berge
- Alpen

## **STIL**

- Klassisch























