

GRIMISUAT



Luxuriöses Mazot mit authentischem Charme
und Komfort

CHF 1'500'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



5



~192 m²

n° ref. **044943**



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

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY

Luxus-Mazot in Champlan - Alpine Eleganz und absoluter Komfort

Ideal gelegen in **Champlan**, in der beliebten Gemeinde **Grimisuat**, vereint dieses **Luxus-Mazot** perfekt **Authentizität und Modernität**.

Nur **20 Minuten von Crans-Montana** entfernt, bietet es einen außergewöhnlichen Lebensrahmen zwischen **Calme, Natur und Nähe zu den Annehmlichkeiten**.

Dieses seltene Objekt zeichnet sich durch seine **High-End-Ausstattung** und seinen **wiederbelebten Alpencharme** aus. Mit edlen Materialien und sorgfältiger Verarbeitung gestaltet, strahlt es eine warme und raffinierte Atmosphäre aus.

Aufgeteilt auf mehrere Ebenen, beherbergt das Mazot **fünf geräumige Schlafzimmer** und **vier elegante Badezimmer**, die jedem Bewohner optimalen Komfort bieten. Die lichtdurchfluteten Wohnräume öffnen sich zu einer unberührten natürlichen Umgebung, ideal, um die Berge das ganze Jahr über in vollen Zügen zu genießen.

Dieses Mazot verkörpert das perfekte Gleichgewicht zwischen **Tradition und zeitgenössischem Luxus** und ist eine außergewöhnliche Adresse für Liebhaber von Authentizität, Design und Gelassenheit.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 192 m ²
Grundstücksfläche	~ 470 m ²
Terrassenfläche	~ 7 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Bruttowohnfläche	~ 192 m ²
Baujahr	2026
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
	1
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	CHF 10'000.- inklusive
	1
Gesamtanz. Parkplätze	CHF 10'000.- inklusive
Höhenlage m ü. M.	700 m
Untergeschoss	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Bahnhof	2497 m
Öffentliche Verkehrsmittel	301 m
Autobahn	1522 m
Kindergarten	127 m
Primarschule	1038 m
Sekundarschule	2392 m
Kantonschule/Gymnasium	2392 m
Hochschule	1820 m
Geschäfte	379 m
Bergbahn/Skilift	7245 m
Flughafen	1770 m
Post	1732 m
Bank	1648 m
Krankenhaus	1014 m

Restaurants
Park / Grünfläche

256 m
900 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Elternsuite
- 2 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer

1. Stock

- Wohnzimmer
- Küche / Esszimmer

Untergeschoss

- Eingang
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer

LAGE

Idealerweise an der **rue des Écoles 73 in Grimisuat** gelegen, profitiert dieses **Charmemazot** von einer **privilegierten Lage**, im Herzen eines **ruhigen Wohnviertels**, in unmittelbarer Nähe von **Annehmlichkeiten, Schulen und Transportmöglichkeiten**. Seine dominante Lage bietet einen **freien Blick auf das Tal und die Berge**, in einer friedlichen und sonnigen Umgebung.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Fussballplatz
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Nebengebäude
- Parkplatz
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Unmöbliert
- Doppelverglasung
- Hell
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation
- Vollausbau

BODEN

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu
- Zum Erbauen

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Berge

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'500'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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