

# MASE



Charmante Scheune und Dachboden,  
geschmackvoll renoviert, mitten im Dorf

**CHF 1'180'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



9



6



~125 m<sup>2</sup>

n° ref. **045506**



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

**Michael Imoberdorf**  
+41 78 940 21 75  
michael.imoberdorf@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

### **EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!**

Auf den Anhöhen des Val d'Hérens gelegen, bietet das Dorf Mase eines der unberührtesten Panoramen des Wallis. Nur 15 Minuten von Sion entfernt, bezaubert diese zeitlos charmante Gemeinde mit ihren engen Gassen, den von der Zeit patinierten Chalets aus Holzbohlen, ihren jahrhundertealten Traditionen und ihrer reinen natürlichen Umgebung. Hier verläuft das Leben im Rhythmus der Sonne, zwischen alpinen Wiesen, tiefen Wäldern und atemberaubenden Ausblicken auf die Gipfel, die das Tal umgeben.

Inmitten dieser authentischen Kulisse ist ein seltenes Ensemble eingebettet, das aus einer Scheune und einem Dachboden aus dem 19. Jahrhundert (19. Jh.) besteht, die mit bemerkenswerter Sorgfalt vollständig renoviert wurden.

Dieses Ensemble traditioneller Walliser Architektur erstreckt sich um einen wunderschönen, geschmackvoll angelegten Garten, eine wahre Oase der Ruhe, in der man das sanfte Leben in den Bergen in vollen Zügen genießen kann.

Die Scheune, die 2016 vollständig renoviert wurde, beherbergt zwei unabhängige Wohnungen auf zwei Ebenen mit insgesamt sechs Schlafzimmern und vier Duschbädern. Mit drei voll ausgestatteten Küchen bietet sie eine hohe Nutzungsflexibilität, insbesondere für die Vermietung. Eine gemeinsame Waschküche sowie ein Außenstellplatz vervollständigen dieses Objekt, während sich ein kostenloser Parkplatz nur wenige Gehminuten entfernt befindet.

Im Obergeschoss enthüllt die Wohnung zwei warme Schlafzimmer, zwei Badezimmer mit Toilette, eine geräumige Einbauküche und einen Wohnbereich, der



in die Atmosphäre eines Bergchalets getaucht ist, wo das allgegenwärtige Holz die Räumlichkeiten in eine natürliche Sanftheit hüllt.

Im Erdgeschoss öffnet sich eine charmante Wohnung auf eine kleine Terrasse und den Garten. Es besteht aus einer voll ausgestatteten Küche, einem gemütlichen Wohnzimmer, einem einladenden Schlafzimmer und einem schönen Duschbad mit Toilette, alles im Kokon-Stil.

Der unabhängige Dachboden, ein majestätisches Gebäude aus den für das Val d'Hérens typischen Bohlen, verleiht diesem Ensemble eine zusätzliche Dimension. Es umfasst ein Erdgeschoss mit Küche und Duschbad/WC, ein wunderschönes Schlafzimmer im Obergeschoss, das von einem Zugang zu einem Balkon profitiert, sowie zwei kleine Zimmer, die im Dachgeschoss eingerichtet wurden. Jeder Raum strahlt Authentizität und Feinheit der Renovierung aus.

Die beiden Chalets sind mit einer zentralen Fußbodenheizung ausgestattet, die von einer Wärmepumpe gespeist wird und zu jeder Jahreszeit modernen Komfort und Energieeffizienz garantiert.

**Verkauft werden sie möbliert, bezugsfertig oder vermietet, können als Haupt- oder Zweitwohnsitz erworben werden und sind auch für ausländische Käufer zugänglich.**

Mit einer hohen Rentabilität, die durch die jährliche Vermietung von zwei von drei Wohnungen - insbesondere über Airbnb - bestätigt wird, stellt dieses Ensemble eine seltene Gelegenheit dar, ideal für ein Lebensprojekt, eine Investition oder eine touristische Aktivität im Wallis.

Der einzigartige Charme, das unbegrenzte Potenzial und der außergewöhnliche Charakter machen diese Immobilie zu einem wirklich einzigartigen Objekt, das nur als komplettes Los erhältlich ist. Ein seltenes Objekt für Liebhaber von Authentizität und außergewöhnlichen Orten.

Ein seltenes Objekt für Liebhaber von Authentizität und außergewöhnlichen Orten

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 125 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 254 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 77 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 261 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 863 m <sup>3</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	3
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Anzahl Balkone	3
Baujahr	1900
Renovierungsjahr	2016
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	1
	CHF 1.- inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	1
	CHF 1.- inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## ANBAU

- Freistehendes Dachgeschoss mit folgender Zusammensetzung
- Küche
- Duschraum mit WC und Waschbecken
- Treppe zum Obergeschoss
- Zimmer 4 mit Zugang zu einem Balkon
- Treppe zum Obergeschoss
- 2 kleine Zimmer im Dachgeschoss

## DISTANZEN

Bahnhof	6805 m
Öffentliche Verkehrsmittel	171 m
Autobahn	5935 m
Kindergarten	3761 m
Primarschule	3731 m
Sekundarschule	1200 m

Kantonsschule/Gymnasium	1200 m
Hochschule	4764 m
Geschäfte	217 m
Bergbahn/Skilift	4050 m
Flughafen	7399 m
Post	3901 m
Bank	4859 m
Krankenhaus	5739 m
Restaurants	784 m
Park / Grünfläche	847 m

## AUFTEILUNG

### Unteres Erdgeschoss

- Wohnzimmer mit offener Küche
- Zugang zu einer Terrasse
- Schlafzimmer 1
- Duschraum mit WC und Waschbecken

### Erdgeschoss

- Küche
- Wohnzimmer mit Büroecke
- 2 Schlafzimmer mit ihrem Duschbad, WC sowie ihrer Holzloggia

### Untergeschoss

- Waschküche und Technikraum

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## GEMEINDE

Auf etwa 1330 Metern Höhe gelegen, ist Mase ein authentisches Dorf im Val d'Hérens, das auf den sonnigen Südhängen des Tals liegt.

Gemeinsam mit Nax und Vernamiège ist Mase Teil der Gemeinde Mont-Noble, einem Gebiet, das Erbe, Natur und Lebensqualität vereint.

Von Mase aus bietet die Nähe von Nax-Mont-Noble einen wahren "himmlischen Balkon" über die Alpen und das Rhonetal - spektakuläres Panorama, saubere Luft, alpines Licht - und das alles nur einen Katzensprung von Sion entfernt.

Für Liebhaber der Berge, der Natur und sanfter oder sportlicher Empfindungen bietet Nax-Mont-Noble eine Reihe von Aktivitäten: Wanderungen, Bergspaziergänge, Klettersteige, Almwanderungen, Tennis, Swingolf, Bogenschießen und im Winter Skifahren, Rodeln, Ski-Joëring, Snowtubing... der Geist "lebendiger Berge das ganze Jahr über" ist hier zu spüren.

In Mase zu leben - oder hier eine Immobilie zu erwerben - bedeutet also, den Charme eines unberührten Dorfes, die Walliser Authentizität und den unmittelbaren Zugang zu einer dynamischen und touristischen Region zu verbinden. Es bedeutet, von einer außergewöhnlichen natürlichen Umgebung, einem Bergklima, grandiosen Panoramen und einer beruhigenden Lebensqualität zu profitieren. Es bedeutet auch, alle Einrichtungen und Aktivitäten von Mont-Noble in Reichweite zu haben, einer perfekten Mischung aus dörflicher Ruhe und lebhaftem Alpenleben.

## AUSSENBEREICH

- Außenparkplatz
- Terrasse
- Garten

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Veranstaltungsort

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Loggia
- Scheune
- Öffentlicher Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Offene Küche
- Keller
- Estrich
- Möbliert
- Einbauschränk
- Zugang zur Heizung
- Kaminanschluss für Cheminée
- Mansarde
- Sichtbalken
- Mit Charme

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche

**BODEN**

- Fliesen
- Parkett
- Stein

**ZUSTAND**

- Sehr gut
- Renoviert

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'180'000.-****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.

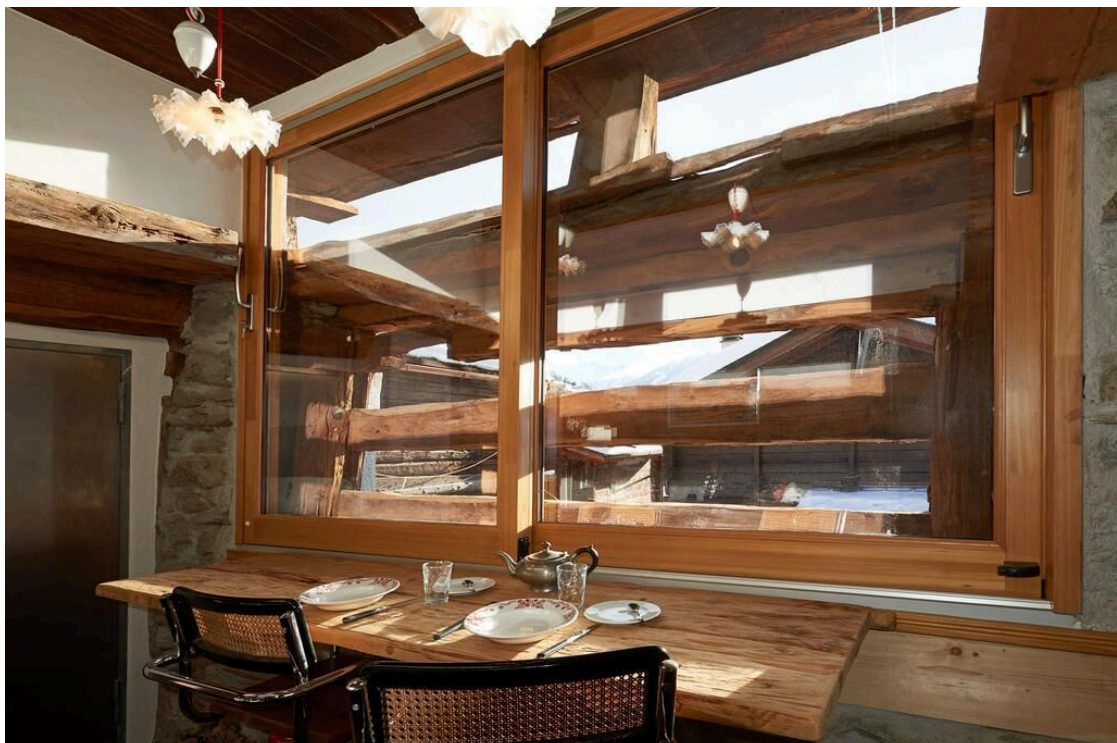
## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Talsicht
- Ländlich
- Wald
- Berge
- Alpen

## STIL

- Atypisches Haus

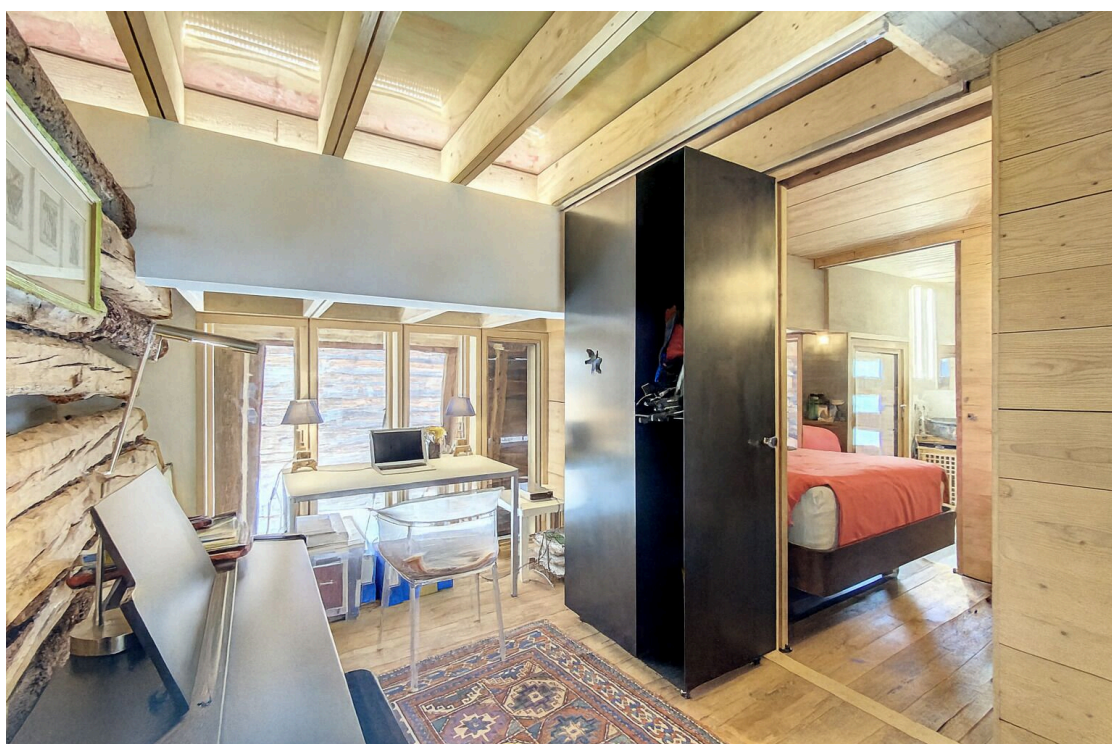




















Dachboden