

FULLY



Seltene! Luxusvilla mit Einliegerwohnung und
atemberaubender Aussicht

CHF 2'990'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



10



8



~324 m²

n° ref.

5911471_10907



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

Aussergewöhnliches Anwesen, eingebettet am Hang inmitten der Weinberge, nur wenige Minuten vom Zentrum von Fully entfernt. Dieses 524 m² große Anwesen bietet Ihnen einen seltenen Lebensrahmen, der Eleganz, Privatsphäre und Natur miteinander verbindet und in der Nähe aller Annehmlichkeiten liegt.

Eine wahre Oase der Ruhe, dominiert es ein atemberaubendes 180-Grad-Panorama auf die Berge und die Rhoneebene.

Ideal für große Mehrgenerationenfamilien; Investoren oder jede Person, die von einer attraktiven Mietrendite profitieren möchte mit seiner unabhängigen 4,5-Zimmer-Wohnung und seiner Villa mit 5,5-Zimmer-Wohnung bietet diese Immobilie eine einzigartige Flexibilität und sehr viele Vorteile für jede selbstständige Tätigkeit oder Büros.

Mit zwei unabhängigen Eingängen wurde das Design dieser Immobilie so konzipiert, dass die beiden Wohnungen je nach Bedarf vereint werden können.

Die ebenerdig zugängliche Wohnung bietet mit ihren 3 Schlafzimmern, ihrem großen Wohnzimmer, ihrem Büro und ihren zwei Badezimmern, ihrem Garten und ihren Parkplätzen eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.

Die Villa, die über großzügige Deckenvolumen verfügt, bietet mit ihren 4 Schlafzimmern, ihrem Spielzimmer/Heimkino, ihrem herrlichen Weinkeller und ihrer großen, nach Süden ausgerichteten Terrasse mit atemberaubendem Ausblick und ihrem Außenwhirlpool einen außergewöhnlichen Lebensrahmen. Letztere wird durch eine große Eingangshalle ergänzt, die potenziell die unabhängige Wohnung, eine Waschküche sowie eine Doppelgarage und mehrere Parkplätze

www.switzerland-sothebysrealty.ch

verteilen kann.

Auf beiden Seiten gehen die lichtdurchfluteten Wohnbereiche mit großen Fensterfronten, die einen Panoramablick auf die umliegende Landschaft und die Weinberge bieten, nach außen über. Sein Volumen von über 2000m³ wird auch die anspruchsvollsten Gäste zufriedenstellen.

Eine seltene Gelegenheit, die Sie unbedingt entdecken sollten!

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 324 m ²
Gewichtete Fläche	~ 483 m ²
Grundstücksfläche	~ 1129 m ²
Terrassenfläche	~ 251 m ²
Gesamtfläche	~ 524 m ²
Gebäudevolumen	~ 2000 m ³

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Sanitäranlagen	5
Anzahl WC	5
Anzahl Terrassen	3
Baujahr	2020
Heizungssystem	Wärmepumpe
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	7 inklusive
Bauzone	Zone faible densité - zone à aménager
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- 2 Parkplätze in der Garage
- 3 überdachte Parkplätze
- 7 Parkplätze im Freien

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	180 m
Primarschule	1000 m
Geschäfte	1500 m
Restaurants	500 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Große Eingangshalle (Verbindung zur Einliegerwohnung möglich)
- Doppelgarage

- Technikraum
- Heimkino/Spielzimmer mit Küche
- Weinkeller
- WC

Erdgeschoss

- Eingangshalle Flur
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Essecke
- Economat
- Hauswirtschaftsraum
- 4 Schlafzimmer, eines davon mit Mezzanin
- Duschaum

Gartengeschoss**2. Wohnung**

- Halle
- Wohnzimmer mit offener Küche
- Essecke
- 2 Schlafzimmer
- Elternsuite mit eigenem Duschbad
- Büro
- Badezimmer
- Reduit

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Dieses wunderschöne Anwesen, eingebettet in die Weinberge in einer idyllischen Umgebung, nur wenige Schritte vom Zentrum von Fully entfernt, bietet eine atemberaubende Aussicht!

Dieses Anwesen verbindet Ruhe und die unmittelbare Nähe zu allen Annehmlichkeiten. Es befindet sich nur wenige Minuten von den Schulen, von der Kinderkrippe bis zur Sekundarstufe II, von allen Geschäften sowie von den Autobahnzufahrten und der Bushaltestelle entfernt.

Kinder können sich im Garten und auf dem nahe gelegenen Spielplatz austoben.

Neben dem Sportzentrum und dem nahe gelegenen Thermalbad "Les Bains de Saillon" werden Sport- und Naturliebhaber die zahlreichen Wander- und Fahrradwege rund um das Anwesen zu schätzen wissen.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Weinberg
- Bushaltestelle
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Nebengebäude
- Gedeckter Parkplatz
- Garage
- Jacuzzi
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Wintergarten
- Keller
- Weinkeller
- Partyraum

- Jacuzzi
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Zentralstaubsauger

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Unverbaubar

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'990'000.-****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.



Aufenthalt



Aufenthalt



Garten mit Blick auf die Berge



Jacuzzi und Terrasse mit atemberaubender Aussicht auf die Rhoneebene und die Berge



Elterliche Suite



Duschraum, Elternsuite



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Büro



Spielzimmer - Mezzanin



Badezimmer



Eingangshalle



Heimkino



Weinkeller



Terrasse - Spielbereich im Freien, von den Zimmern aus zugänglich



Blick auf das Ganze



Wohnung - Eingang & Wohnzimmer



Wohnung - Küche



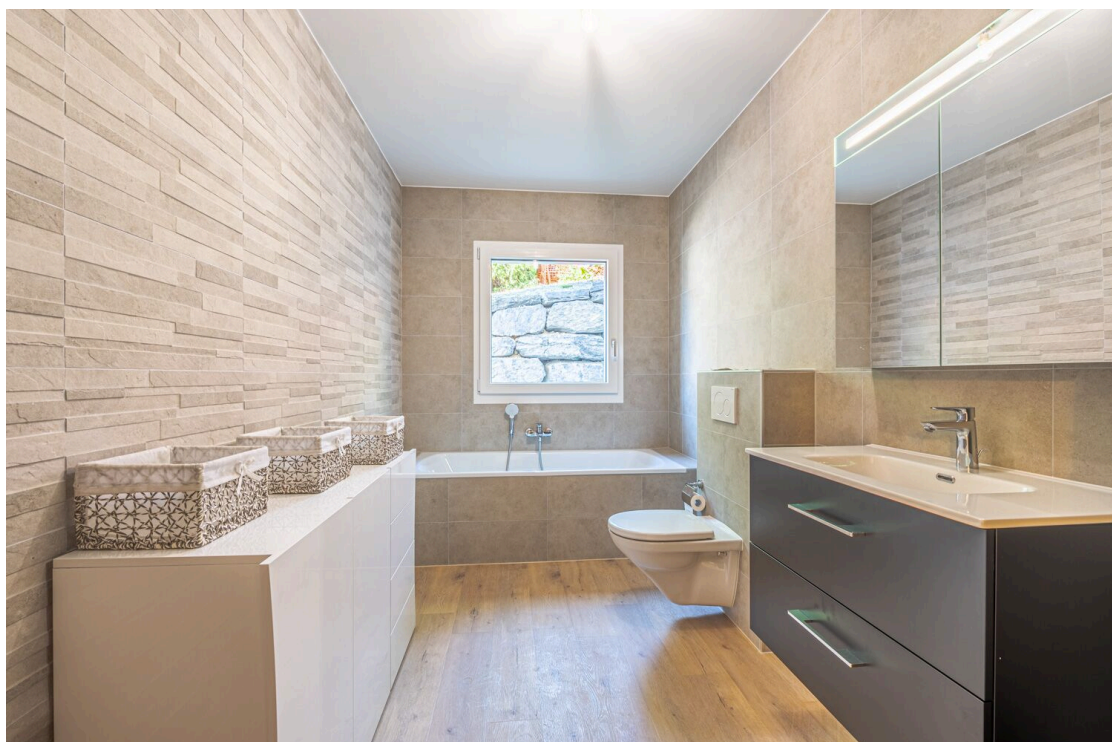
Wohnung - Elternsuite



Apartment - Duschaum der Mastersuite



Apartment - Schlafzimmer und Schlafbereich



Wohnung - Badezimmer



Wohnung - Garten



Wohnung - Garten