

# ST-LÉONARD



Moderne Wohnung im Herzen des Dorfes

**CHF 490'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



3.5



2



~100 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5544395\_038510\_1**



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

**Mathieu Revaz**  
+41 78 948 08 11  
mathieu.revaz@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Saint-Léonard ist ein malerisches Dorf im Herzen des Wallis in der Schweiz. Eingebettet in ein grünes Tal ist dieses kleine Dorf eine wahre Oase der Ruhe für Naturliebhaber und Geschichtsinteressierte.

Tatsächlich ist Saint-Léonard für seine Höhlen berühmt, die zu den größten und schönsten Europas gehören. Ihr unterirdischer See ist ein wahres Naturjuwel. Besucher können hier eine faszinierende unterirdische Welt mit Wasserfällen und spektakulären Felsformationen entdecken.

Von diesem Dorf aus lassen sich zahlreiche Wanderungen entdecken. Die Wege bieten Panoramablicke auf die umliegenden Berge sowie auf die terrassierten Weinberge, die die umliegenden Hügel bedecken.

Diese Wohnung wurde 2022 innerhalb eines kleinen Gebäudes mit 3 Wohnungen gebaut. Es befindet sich

in einer ruhigen Wohngegend und in der Nähe aller Annehmlichkeiten. Die Wohnung nimmt die gesamte Etage ein, was ihr eine schöne, durchgehende Helligkeit verleiht. Ihr Design ist von sehr hoher Qualität und wurde vollständig mit hochwertigen Materialien ausgeführt.

Die Wohnung ist aus erster Hand und bietet alle Vorteile einer modernen Bauweise, wie Dreifachverglasung, Rundumisolierung, Sonnenkollektoren und domotisiertes Licht mit Dimmern.

Dank ihrer Terrasse ist es auch möglich, einen schönen Außenbereich ohne Gegenüber zu genießen.

Die Wohnung wird mit zwei Parkplätzen und zwei Kellern geliefert.

Preis für die Wohnung: CHF 490'000.00

Preis der Parkplätze: CHF 30'000.00

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

Preis der zwei Keller: CHF 15'000.00

-----  
Gesamtverkaufspreis: CHF 535'000.00

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 100 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 107 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 492 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 20 m <sup>2</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	Erdgeschoss

**ANBAU**

- Keller
- 2 Außenparkplätze (inbegriffen)

**DISTANZEN**

Bahnhof	245 m
Öffentliche Verkehrsmittel	30 m
Primarschule	170 m
Geschäfte	20 m
Post	315 m
Bank	210 m
Restaurants	85 m

**AUFTEILUNG**

- Großes Wohn-/Wohnzimmer mit Einbauschränk
- Offene Küche
- Suite mit Duschbad
- Schlafzimmer
- Badezimmer



**INFORMATIONEN**

Baujahr	2022
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Heizungssystem	Gasheizung

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Berge
- See
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kindergarten
- Primarschule
- Sportzentrum
- Manege
- Golfplatz
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Begrünung
- Parkplatz

**INNENBEREICH**

- Offene Küche
- Keller

- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Cheminée
- Lichtdurchflutet

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Aussenbeleuchtung

**BODEN**

- Fliesen

**AUSRICHTUNG**

- Süden

**BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

**AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge
- Alpen

**STIL**

- Modern

**VERKAUFSANGABEN**

Preis	CHF 490'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ②	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	<b>CHF 520'000.-</b>
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.







