

MARTIGNY



Wohnung 2.5 mit herrlichem Blick auf die
Schlösser von La Bâtiaz

CHF 335'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



2.5



1



~43 m²

n° ref. **046093**



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

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

EINE EXKLUSIVE SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Ideal gelegen in Martigny, in einer ruhigen Wohnumgebung und doch in unmittelbarer Nähe der Annehmlichkeiten, bietet diese elegante 2,5-Zimmer-Wohnung ein harmonisches Lebensumfeld zwischen Natur und Stadtzentrum.

Innerhalb eines Gebäudes mit Minergie-Label, das 2012 gebaut wurde und im Laufe der Jahre perfekt gepflegt wurde, besticht diese Immobilie durch ihr modernes Design, ihre Energieeffizienz und die Qualität ihrer Ausführungen. Das Gebäude mit seiner zeitgenössischen Architektur garantiert eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sowie einen kontrollierten Verbrauch.

Die Wohnung profitiert von einer funktionalen und hellen Aufteilung. Der freundliche und gut proportionierte Wohnraum öffnet sich nach außen und bietet einen angenehmen Blick auf Château de la Bâtiaz, ein echtes historisches Wahrzeichen der Region. Das komfortable und ruhig gelegene Schlafzimmer rundet das Ensemble harmonisch ab.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 43 m ²
Balkonfläche	~ 12 m ²
Kellerfläche	~ 10 m ²
Deckenhöhe	~ 2.5 m

- Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Bad/WC
- Schlafzimmer
- Terrasse

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Anzahl Etagen des Objekts	2
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 3'000.-/Jahr

ANBAU

- Außenparkplatz
 - Garagenparkplatz
- (zzgl.)

DISTANZEN

Bahnhof	704 m
Öffentliche Verkehrsmittel	262 m
Autobahn	708 m
Kindergarten	453 m
Primarschule	453 m
Sekundarschule	1222 m
Kantonsschule/Gymnasium	1222 m
Hochschule	828 m
Geschäfte	292 m
Bergbahn/Skilift	5079 m
Flughafen	22856 m
Post	799 m
Bank	800 m
Krankenhaus	548 m
Restaurants	340 m
Park / Grünfläche	422 m

AUFTEILUNG

- Küche offen zum Wohnzimmer



LAGE

Diese Wohnung befindet sich in der Rue du Follaterre 19 in Martigny und profitiert von einer besonders gefragten Wohnlage, die Ruhe mit der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten verbindet. In einem angenehmen und gut urbanisierten Viertel gelegen, profitiert es von einer grünen Umgebung und ist dennoch nur wenige Minuten vom Stadtzentrum mit seinen Geschäften, Restaurants, Schulen und Sportanlagen entfernt.

Der SBB-Bahnhof sowie die wichtigsten Autobahnachsen sind schnell erreichbar, so dass Sie bequem Sion, Monthey oder auch den Kanton Waadt erreichen können. Diese strategische Lage im Herzen einer dynamischen und aufstrebenden Stadt ist ein echter Trumpf sowohl für die Eigennutzung als auch für eine Investition.

In der Nähe wird die Umgebung durch die Präsenz des Château de la Bâtiâz sublimiert, ein historisches Wahrzeichen, das die Rhone-Ebene dominiert und den Charakter und die Attraktivität dieser begehrten Adresse verstärkt.

Die Lage in der Nähe des Schlosses wird durch die Präsenz des Château de la Bâtiâz, eines historischen Wahrzeichens, das die Rhone-Ebene dominiert, sublimiert

KONSTRUKTION

Zusätzlich zu ihrer zeitgenössischen Architektur besticht diese Wohnung durch die Qualität der ausgewählten Materialien und die sorgfältige Verarbeitung. Das 2012 nach Minergie-Standard errichtete Gebäude entspricht den aktuellen Anforderungen an Energieeffizienz und Wohnkomfort.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Die Heizung wird über den Boden verteilt, was eine gleichmäßige und angenehme Wärmeverteilung gewährleistet. Die Wohnung ist mit einem kontrollierten Belüftungssystem mit doppeltem Luftstrom ausgestattet, das für einen konstanten Luftaustausch sorgt und gleichzeitig die Wärmeleistung optimiert. Die Isolierverglasung trägt zu einer ausgezeichneten Energieeffizienz sowie zu einem spürbaren akustischen Komfort bei.

Das Gebäude verfügt über einen Aufzug, der jede Etage bedient, einen privaten Keller, einen Fahrradraum und perfekt gepflegte Gemeinschaftsräume. Eine gemeinsame Waschküche steht den Bewohnern zur Verfügung.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	2
Baujahr	2012
Anzahl Wohnungen	1
Untergeschoss	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Solarheizung
Heizungssystem	Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Ländlich
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Freibad
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort

- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Besucherparkplätze
- Von der Straße

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Lift
- Tiefgarage
- Offene Küche
- Unmöbliert
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Induktionsherd
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 335'000.-
Preis Innenparkplatz/-plätze ①	CHF 30'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 10'000.-
Gesamtpreis	CHF 375'000.-
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.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche
- Photovoltaik-Paneele
- Elektronisches Türschloss
- Hauswart
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Vollausbau

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Neuwertig

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Weitsicht
- Fluss
- Berge

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie®



Badezimmer