

MARTIGNY



Helle 2.5 Zimmerwohnung in einer
zeitgenössischen Residenz

CHF 340'000.-



2.5



1



~55 m²

n° ref. **044917**

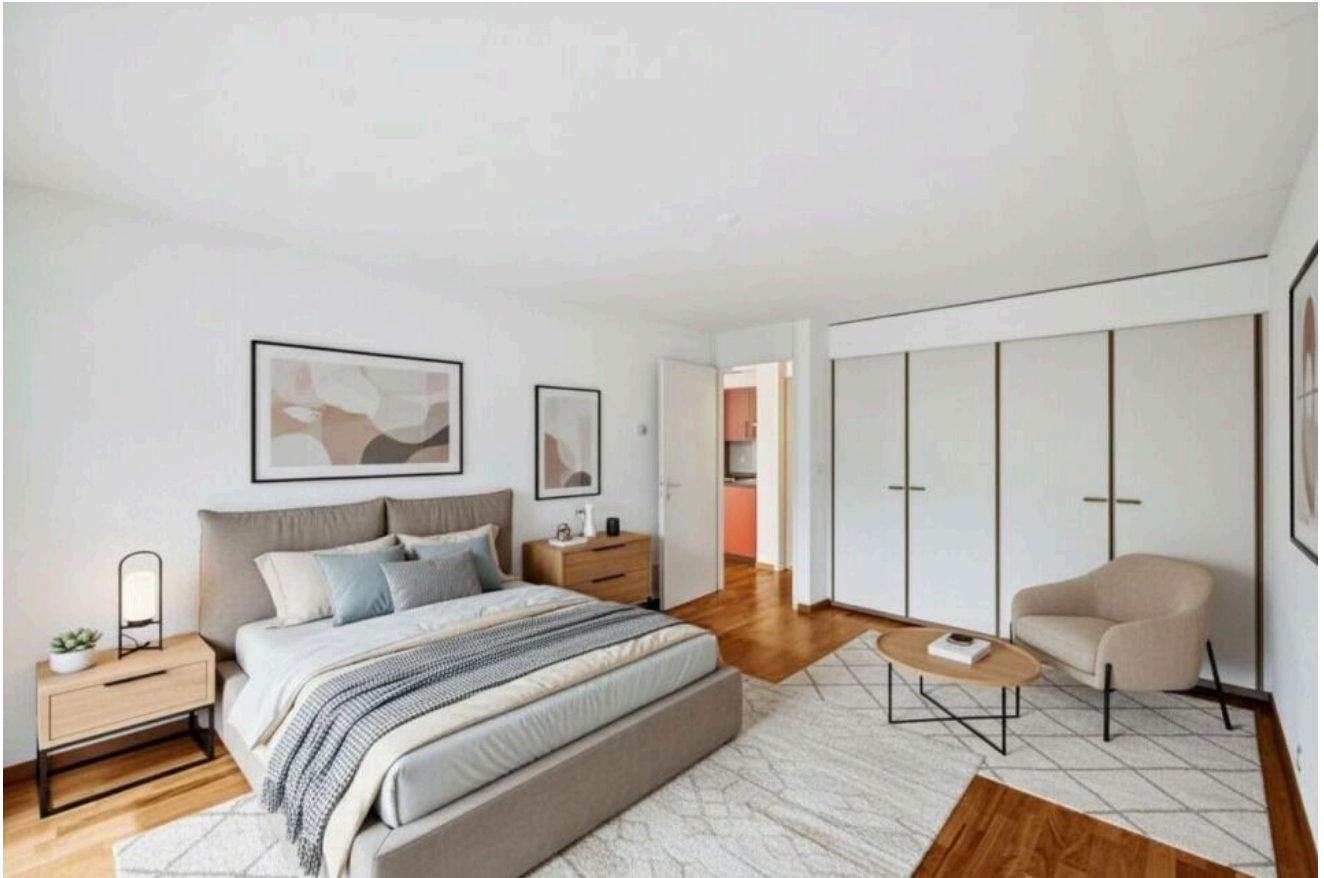


Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Pedro Domingues
+41 79 542 80 51
pedro.domingues@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese 2,5-Zimmer-Wohnung, die eine Wohnfläche von 55 m² bietet, zu der ein Balkon von 15 m² hinzukommt, d.h. eine gewichtete Gesamtfläche von 62,5 m², die ideal ist, um einen komfortablen Außenbereich zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude mit zeitgenössischer Architektur und besticht sofort durch ihre großzügigen Volumen und ihre natürliche Helligkeit dank großer Öffnungen und einer optimalen Ausrichtung.

Sie verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, das eine komfortable Einrichtung der Sitzecke und des Esszimmers ermöglicht, eine moderne und funktionelle offene Küche sowie ein Schlafzimmer mit schöner Größe, das einen ausgezeichneten Wohnkomfort bietet. Das raffiniert gestaltete Badezimmer ist sowohl mit einer Badewanne als auch mit einer separaten

Dusche im selben Raum ausgestattet, wobei der Wasserzulauf und -ablauf für eine Waschsäule vorgesehen ist. Der großzügige Balkon bietet einen angenehmen Außenbereich, der zu jeder Jahreszeit genutzt werden kann.

Die zeitgenössischen Linien des Gebäudes, die hochwertigen Materialien und die sorgfältige Verarbeitung verleihen dieser Wohnung ein ausgesprochen modernes Aussehen. Sie stellt eine ideale Gelegenheit für einen Erstkauf, ein pied-à-terre oder eine Mietinvestition in einer gefragten und lebenswerten Umgebung dar.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und das gesamte Potenzial der Wohnung zu entdecken. Wir haben das Dossier mit einigen Fotos von Möblierungsideen ergänzt.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 55 m ²
Grundstücksfläche	~ 1255 m ²
Balkonfläche	~ 15 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	2.5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	1
Stockwerk	1. Stock
Nebenkosten	CHF 300.-/Monat

ANBAU

- 2 Außenparkplätze extra

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	80 m
Primarschule	2000 m
Geschäfte	600 m
Restaurants	160 m

AUFTEILUNG

- Großzügiges Wohnzimmer, das eine komfortable Einrichtung des Wohn- und Essbereichs ermöglicht
- Moderne und funktionelle offene Küche
- Schlafzimmer von schöner Größe, das einen ausgezeichneten Wohnkomfort bietet
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Anschlüsse für Waschsäule
- Großzügiger Balkon

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Ideal am Stadtrand von Martigny gelegen, nur wenige Schritte von allen Annehmlichkeiten, Geschäften und Restaurants entfernt, profitiert diese Wohnung von einem dynamischen städtischen Lebensumfeld und bewahrt gleichzeitig Ruhe und Privatsphäre. Eine beliebte Adresse in der Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel und der Hauptverkehrsachsen.

GEMEINDE

Martigny, die drittgrößte Stadt des Kantons Wallis, besticht durch ihr perfektes Gleichgewicht zwischen städtischer Dynamik und alpinem Lebensgefühl. An der Kreuzung der Hauptverkehrsachsen nach Frankreich (Chamonix), Italien (Großer Sankt Bernhard) und in den Rest der Westschweiz gelegen, profitiert sie von einer ausgezeichneten Erreichbarkeit, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (direkte Zugverbindungen nach

Lausanne, Sion oder Genf).

Die Stadt ist auch ein anerkanntes Kulturzentrum mit wichtigen Institutionen wie der **Fondation Pierre Gianadda**, die für ihre internationalen Ausstellungen, das römisch-archäologische Museum und Konzerte berühmt ist. Das ganzjährig belebte Stadtzentrum umfasst zahlreiche **Geschäfte, Restaurants, Cafés und Märkte**, die ein reiches und geselliges lokales Leben schaffen.

In Bezug auf die Infrastruktur verfügt Martigny über ein breites Spektrum an **Schulen (Grundschule, Sekundarschule und Gymnasium)** sowie über **moderne Sport- und medizinische Zentren**. Familien schätzen die zahlreichen Parks, Fahrradwege und die Nähe zu Skigebieten wie Verbier oder den Thermalbädern von Saillon und Lavey.

Martigny verkörpert somit eine überschaubare, moderne, gut angebundene und von spektakulärer Natur umgebene Stadt, in der es sich das ganze Jahr über gut leben lässt.

ZUGANG

Anfahrt nach Martigny: praktisch und strategisch

Martigny liegt zentral und ist perfekt angebunden, was es zu einem unumgänglichen Verkehrsknotenpunkt zwischen der Schweiz, Frankreich und Italien macht.

Mit dem Auto:

- 30 Minuten von Sion
- ca. 45 Minuten von Lausanne
- weniger als 1,5 Stunden von Genf über die A9
- Direkter Zugang zum Tunnel du Grand-Saint-Bernard nach Italien
- Schnelle Verbindung nach Chamonix über den Col de la Forclaz

Mit dem Zug :

- SBB-Bahnhof Martigny, der regelmäßig von InterRegio- und Regio-Linien bedient wird
- Direkte Verbindung nach Lausanne, Sion, Brig und Genf Flughafen
- Anschlussbahnhof für Regionalzüge nach Le Châble (Verbier) und Chamonix (Frankreich) über den Mont-Blanc Express

Mit dem Bus:

- Regionales Netz TMR (Transports Martigny Région) gut ausgebaut
- Stadt- und Regionallinien bedienen die Stadtteile von Martigny, die umliegenden Dörfer sowie die Bergstationen
- Regelmäßige Shuttlebusse zu Schul- und Einkaufszentren sowie Gewerbegebieten

Flughäfen in der Nähe:

- Flughafen Genf 1,5 Stunden mit dem Auto oder dem Zug entfernt

- Flughafen Sion 25 Minuten entfernt

Dank dieser hervorragenden multimodalen Erreichbarkeit etabliert sich Martigny als praktischer, attraktiver und perfekt vernetzter Lebensort.

GESCHÄFTE

Geschäfte und Dienstleistungen - Ein gehobener Alltag in Martigny

Martigny überzeugt eine anspruchsvolle Kundschaft mit einem umfassenden und qualitativ hochwertigen Geschäftsangebot, das perfekt auf raffinierte Lebensstile abgestimmt ist. Das gepflegte und belebte Stadtzentrum bietet eine ausgewogene Mischung aus **Premium-Boutiquen, Fachgeschäften, Gourmet-Restaurants** und **Nahversorgergeschäften mit gehobenem Standard**.

Zu den Leistungen, die von einer wohlhabenden Kundschaft geschätzt werden, gehören :

- **Feinkostläden**, Weinhändler, handwerkliche Chocolatiers
- **Metzgereien und Feinkostgeschäfte**, renommierte Bäckereien
- **Concept Stores**, Boutiquen für hochwertige Prêt-à-porter-Mode und Designerdekoration
- **Premium-Apotheken**, Schönheitsinstitute, spezialisierte Optiker
- **Gourmet-Restaurants und renommierte Adressen** (lokale, italienische oder Fusion-Küche)
- **Wochenmarkt** mit frischen und lokalen Produkten von hoher Qualität
- **Persönliche Dienstleistungen** : Private Concierges, Privatbanken, spezialisierte Arztpraxen

In der Nähe gelegene Einkaufszentren wie **Forum des Alpes** oder **Le Manoir** ergänzen das Angebot mit ausgewählten Marken und einer angenehmen Umgebung.

Martigny verbindet somit die Eleganz einer Schweizer Kleinstadt mit einer Dienstleistungsqualität, die den größten Metropolen würdig ist, in einer Umgebung, die zugleich prestigeträchtig, praktisch und überschaubar ist.

VERKEHRSANBINDUNG

Stadtverkehr - Flüssigkeit und Komfort im Alltag

Martigny verfügt über ein gut strukturiertes Stadtverkehrsnetz, das einfaches, schnelles und bequemes Reisen durch die ganze Stadt und ihre Umgebung garantiert. Ideal für eine Klientel, die auf der Suche nach Praktikabilität und Effizienz bei ihren täglichen Fahrten ist.

Busnetz TMR (Transports de Martigny et Régions)

- Regelmäßige Linien, die verschiedene Wohnviertel, Einkaufszentren, Schulen und kulturelle Einrichtungen bedienen
- Erweiterte Fahrpläne unter der Woche und am Wochenende, mit ausgezeichneter Frequenz
- Erleichterte Verbindungen zum SBB-Bahnhof für regionale und nationale Fahrten

Sanfte Mobilität

- Fahrradinfrastruktur im Ausbau
- Zahlreiche Fußgängerzonen im historischen Zentrum
- Gut organisiertes öffentliches und privates Parken, mit einfachem Zugang zu Luxuswohnungen

Zugänglichkeit

- Menschengerechte Stadt, in der alles in wenigen Minuten erreichbar ist
- Verkehrsmittel, die perfekt auf Familien, Berufstätige oder Senioren, die Komfort suchen, zugeschnitten sind

Martigny bietet somit eine reibungslose, zuverlässige und gut integrierte Mobilität, die den hohen Standards einer anspruchsvollen Klientel entspricht.

INFORMATIONEN

Baujahr

1995

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten im Stockwerkeigentum
- Parkplatz
- Öffentlicher Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Doppelverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank

- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut
- Sehr gut

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Bach
- Garten
- Park
- Felder
- Wald
- Berge

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 340'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

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





