

SIERRE



4.5 Zimmer im Herzen von Sierre

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5

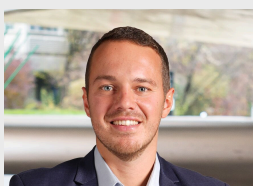


3



~122 m²

n° ref. **045139**



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

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

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES [b]SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

Wir präsentieren Ihnen diese 4,5-Zimmer-Wohnung in Siders, eine seltene Immobilie, die von einer idealen Lage in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs, des Stadtzentrums und der Autobahnausfahrt profitiert. Eingebettet in ein ruhiges und praktisches Viertel bietet sie einen privilegierten Lebensrahmen, der Komfort, Helligkeit und gepflegte Ausführungen vereint.

Die Wohnung mit einer gewichteten Fläche von 122 m² zeichnet sich durch ihr Cachet und ihren ausgezeichneten Pflegezustand aus. Sie wurde 1996 erbaut und hat von mehreren wichtigen Renovierungen profitiert: 2019 wurde ein komplett neuer Parkettboden verlegt, 2023 wurde der Anstrich erneuert, ebenfalls 2023 wurden die Haushaltsgeräte (Backofen,

Dunstabzugshaube, Geschirrspüler) vor kurzem ausgetauscht und 2025 bei Auszug des Mieters erneut gestrichen und der Parkettboden instand gesetzt.

Die Immobilie wird durch ein gasbetriebenes Fußbodensystem mit individueller Regelung in jedem Raum beheizt. Der Heizkessel wurde 2020 ausgetauscht, wodurch eine moderne Anlage gewährleistet ist, die den aktuellen Anforderungen entspricht. Die NIV-Kontrolle wurde 2022 durchgeführt.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen und geselligen Wohnbereich mit Zugang zu zwei Balkonen, mehreren gut proportionierten Schlafzimmern, einem funktionellen Badezimmer und zwei WCs. Ein privater Keller sowie eine gemeinsame Waschküche vervollständigen ihre Annehmlichkeiten. Das Flachdach des Gebäudes wird regelmäßig von einer Fachfirma

www.switzerland-sothebysrealty.ch

gewartet, was eine ausgezeichnete Beständigkeit des Gebäudes gewährleistet.

Für den Parkplatz stehen zusätzlich ein Außenstellplatz und eine Garagenbox zur Verfügung, für einen optimalen Komfort im Alltag.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 122 m ²
Gewichtete Fläche	~ 122 m ²
Balkonfläche	~ 14.6 m ²
Bruttogeschossfläche	~ 122 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	1
Anzahl WC	2
Anzahl Etagen des Objekts	3
Anzahl Balkone	2
Stockwerk	2. Stock

ANBAU

- Garagebox zusätzlich 30'000.-
- Aussenplatz zusätzlich 10'000.-

DISTANZEN

Bahnhof	384 m
Öffentliche Verkehrsmittel	65 m
Autobahn	1803 m
Kindergarten	323 m
Primarschule	480 m
Sekundarschule	755 m
Kantonsschule/Gymnasium	475 m
Hochschule	419 m
Geschäfte	386 m
Bergbahn/Skilift	3873 m
Flughafen	16802 m
Post	405 m
Bank	418 m
Krankenhaus	1035 m
Restaurants	115 m
Park / Grünfläche	99 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Voll ausgestattete Wohnküche

- Wohn-/Esszimmer
- Balkon
- Gäste-WC (Dusche kann erneuert werden)
- 3 Schlafzimmer, davon ein Schlafzimmer mit Zugang zu einem Balkon
- Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken

Untergeschoss

- Eigener Keller

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



GEMEINDE

Sierre besticht durch seinen außergewöhnlichen Lebensrahmen zwischen städtischer Sanftheit und geschützter Natur. Die im Herzen des Wallis eingebettete "Cité du Soleil" profitiert von einem besonders angenehmen Klima, einer anerkannten kulturellen Dynamik und einer idealen Erreichbarkeit. Die Stadt bietet ein seltenes Gleichgewicht zwischen Lebensqualität, kundennahen Dienstleistungen, reibungsloser Mobilität und authentischem Charme.

Nur wenige Minuten entfernt liegen die kleinen Seen der Region, wahre Schmuckkästchen der Ruhe und Frische, die zum Entspannen, zu Spaziergängen und zu Aktivitäten im Freien einladen. Der symbolträchtige Lac de Géronde bietet einen idyllischen Rahmen, um die schönen Tage zwischen Baden, Natur und Gelassenheit zu genießen.

Sierre ist außerdem ein bevorzugtes Tor zu den schönsten Reisezielen in den Alpen. Die Ferienorte von Crans-Montana mit ihren außergewöhnlichen Panoramen und ihrer raffinierten Lebensart befinden sich in unmittelbarer Reichweite. Auf der anderen Seite enthüllt das Val d'Anniviers seine emblematischen Dörfer, seine berühmten Skipisten und einige der spektakulärsten Landschaften der Alpen.

Eine seltene Lage, die gleichzeitig den Komfort eines lebendigen Stadtzentrums, die Nähe zu den Seen und den direkten Zugang zu zwei der schönsten Alpengebiete des Wallis bietet - eine echte Lebenskunst.

Die Lage von Sierre ist ein echter Geheimtipp

INFORMATIONEN

Baujahr	1996
Anzahl Wohnungen	1
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Gasheizung

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Dorf
- Ländlich
- Park
- See
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum

- Manege
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Hallenbad
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Box
- Wohnküche
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell

VERKAUFSANGABEN**Preis****Preis Aussenparkplatz/-plätze ①**

CHF 10'000.-

Preis Box ①

CHF 30'000.-

Gesamtpreis**CHF 650'000.-****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.

- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut
- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht







