

# MARTIGNY



Großes Einfamilienhaus mit großem  
ausgebautem Zwischengeschoss

**CHF 1'385'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



8.5



5



~215 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5706226\_044523**



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

**Pedro Domingues**

+41 79 542 80 51

[pedro.domingues@swsir.ch](mailto:pedro.domingues@swsir.ch)

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Diese Immobilie, die auf einem Grundstück von über 430 m<sup>2</sup> errichtet wurde, erfreut sich einer idealen Lage. Sie befindet sich nur wenige Schritte vom Stadtzentrum und allen Annehmlichkeiten wie Grund- und Sekundarschulen oder Geschäften entfernt und liegt in der Nähe des legendären Viertels Le Bourg.

Außerdem sind die Autobahnachsen in nur wenigen Autominuten erreichbar.

Seine Wohnfläche von ca. 217 m<sup>2</sup> ist gut aufgeteilt, die Räume sind geräumig und lichtdurchflutet. Im Wohnzimmer sorgt ein Kamin aus Stein für einen unbestreitbaren Charme. Das Erdgeschoss besteht aus den Wohnräumen und den Schlafzimmern.

Das Zwischengeschoss ist entweder für Aktivitäten zu Hause oder als Schlafzimmer eingerichtet, was dieser Immobilie eine große Modularität verleiht.

Die Garage hat einen großen beheizten und vollständig bewohnbaren Raum Platz gemacht, der dank seiner Fensterfront lichtdurchflutet ist.

Zu erwähnen sind auch die zahlreichen Parkplätze im Freien.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 215 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 430 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 35 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	8.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Baujahr	1976
Renovierungsjahr	2025
Heizungssystem	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 inklusive
Bauzone	Zone d'habitat collectif B ③
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	70 m
Primarschule	80 m
Geschäfte	600 m
Restaurants	180 m

## AUFTeilung

### Unteres Erdgeschoss

4 nutzbare und ausgebauten Räume  
Großer Raum, der als Rezeption genutzt werden kann  
Technikraum  
Hauswirtschaftsraum  
Kleiner Abstellraum  
Keller  
Saunaraum  
Atombomben

## Erdgeschoss

Eingang Vorraum
Küche
Gäste-WC
Duschbad
Schlafzimmer mit Einbauschränken
Schlafzimmer mit Terrasse
Schlafzimmer
Wohn- und Esszimmer mit Kamin



## LAGE

Im Herzen von Martigny gelegen, profitiert dieses Einfamilienhaus von einer gleichzeitig urbanen und geschützten Umgebung, die Stadtleben und Ruhe miteinander verbindet.

In unmittelbarer Nähe von Parks, Gärten und einem Fluss bietet es eine ideale Umgebung für Familien. Öffentliche Verkehrsmittel sind leicht erreichbar mit einer Bushaltestelle nur wenige Schritte entfernt und in der Nähe von zwei Autobahnein-/ausfahrten.

Die Gegend ist sehr gut erschlossen mit Grundschulen, weiterführenden Schulen und einer Vorschule in der Nähe, sowie einem Krankenhaus und Arztpraxen. Supermärkte, Restaurants und ein Fitnesscenter sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Obwohl das Haus in einem Wohngebiet liegt, befindet es sich in der Nähe des Stadtzentrums und genießt eine ruhige Umgebung. Straßen- und Zuglärm bleiben moderat, mit sehr niedrigen Lärmpegeln in der Nacht. Die Bevölkerungsdichte ist ausgewogen und bietet ein gutes Gleichgewicht zwischen sozialem Leben und Gelassenheit.

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Fluss
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Sauna
- Gebaut auf ebenem Gelände

## INNENBEREICH

- Wohnküche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Keller
- Atelier
- Kaminanschluss für Cheminée
- Doppelverglasung

- Hell
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

## BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Marmor

## AUSRICHTUNG

- Süden

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Fluss
- Garten
- Berge

## VERKAUFSANGABEN

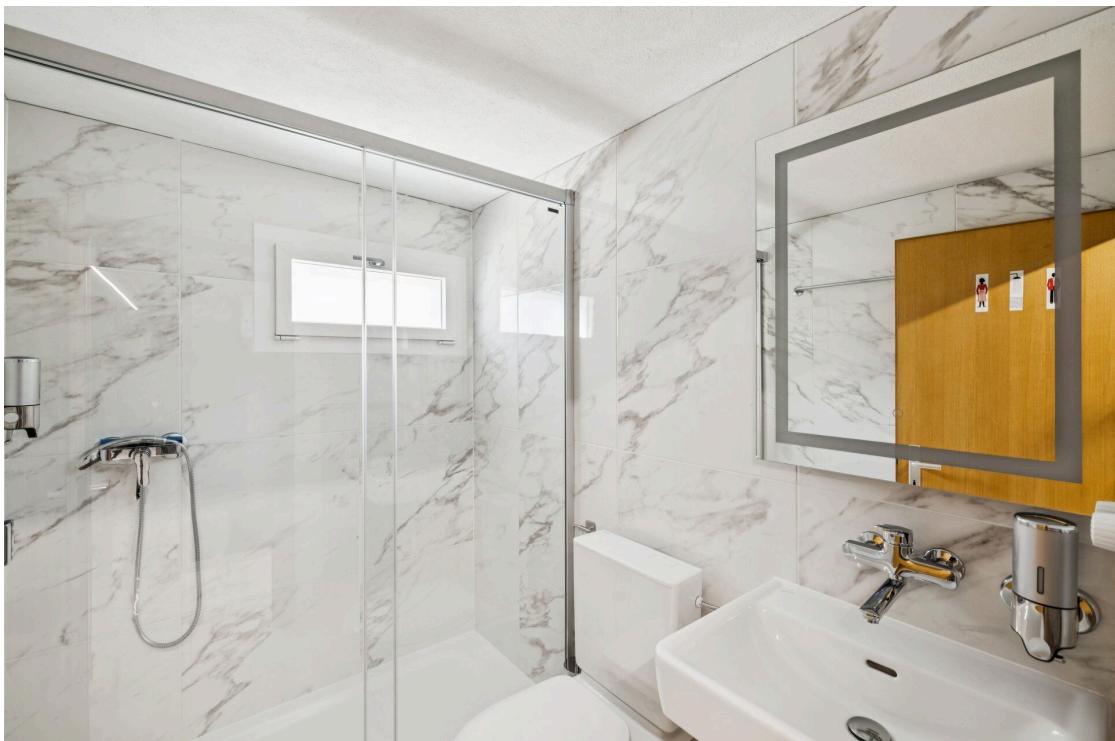
### Preis

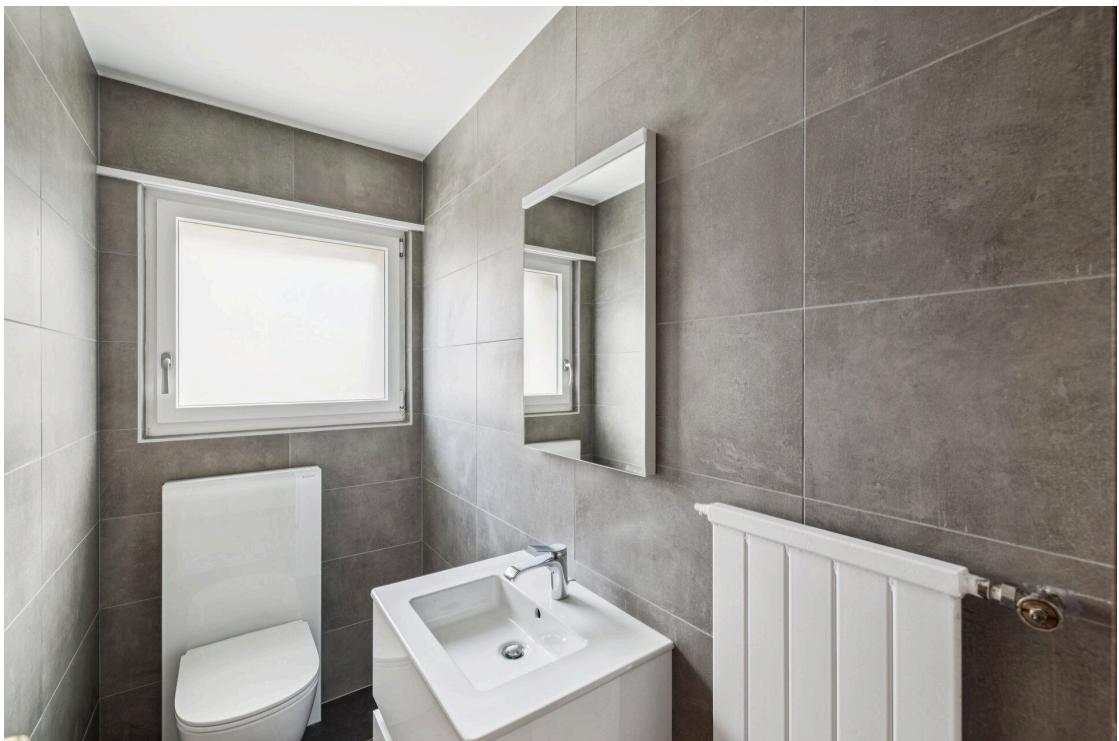
CHF 1'385'000.-

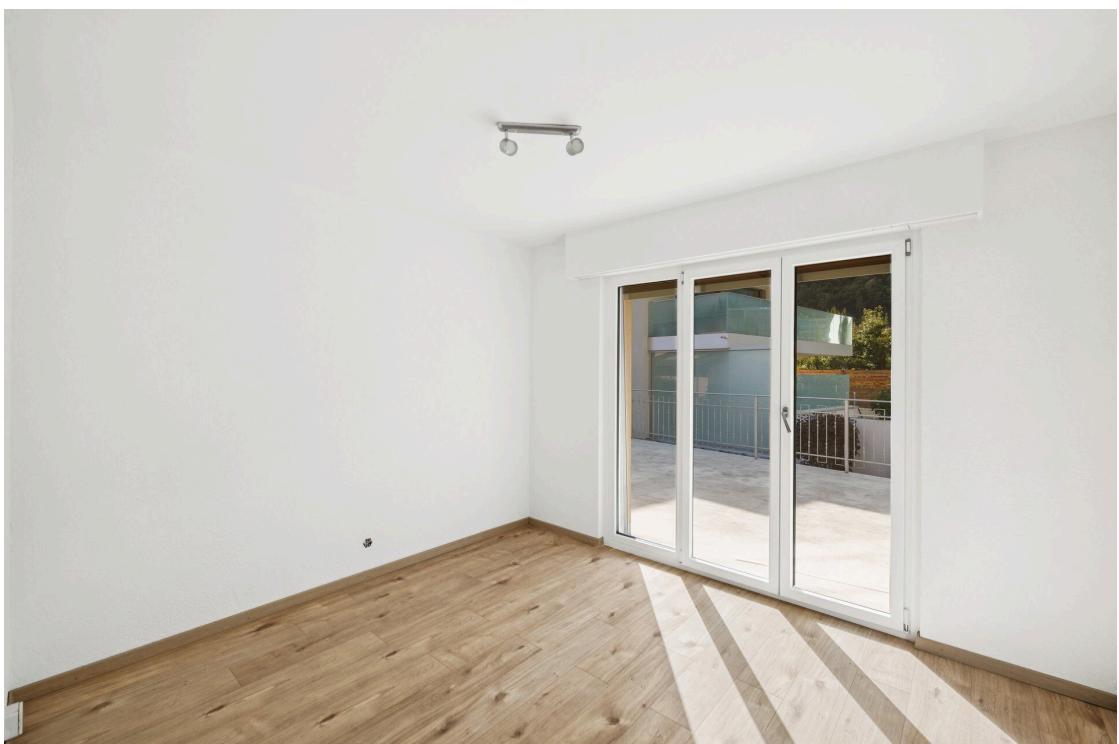
### Verfügbarkeit

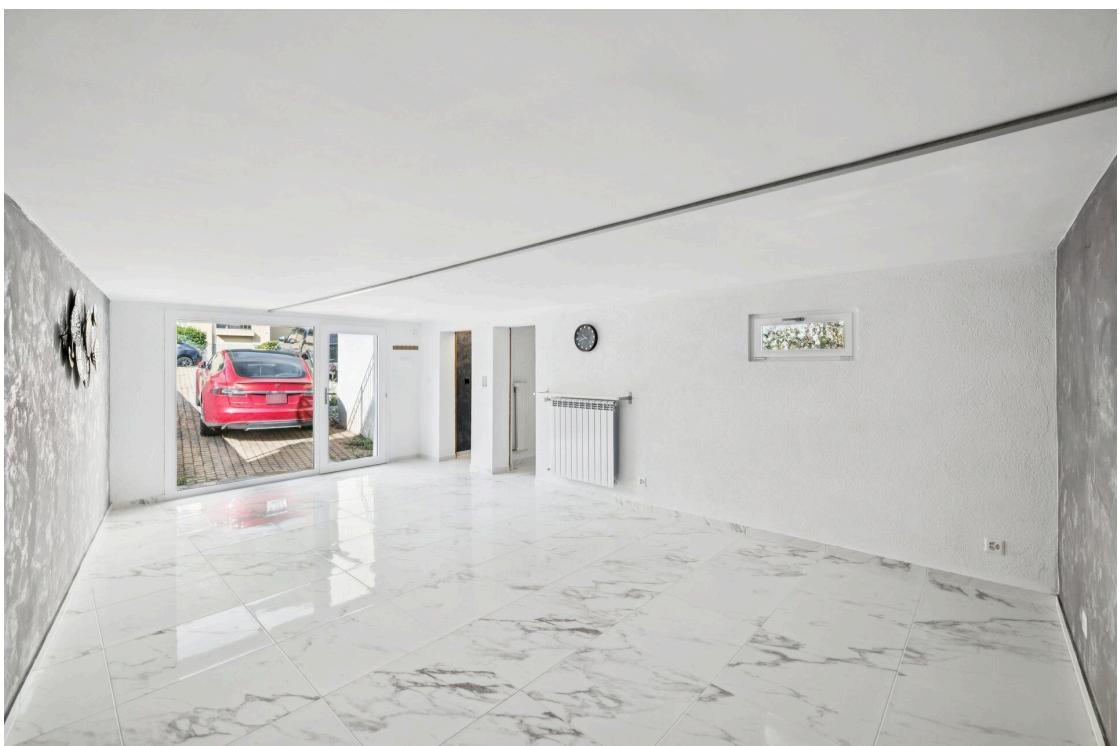
Nach Vereinbarung

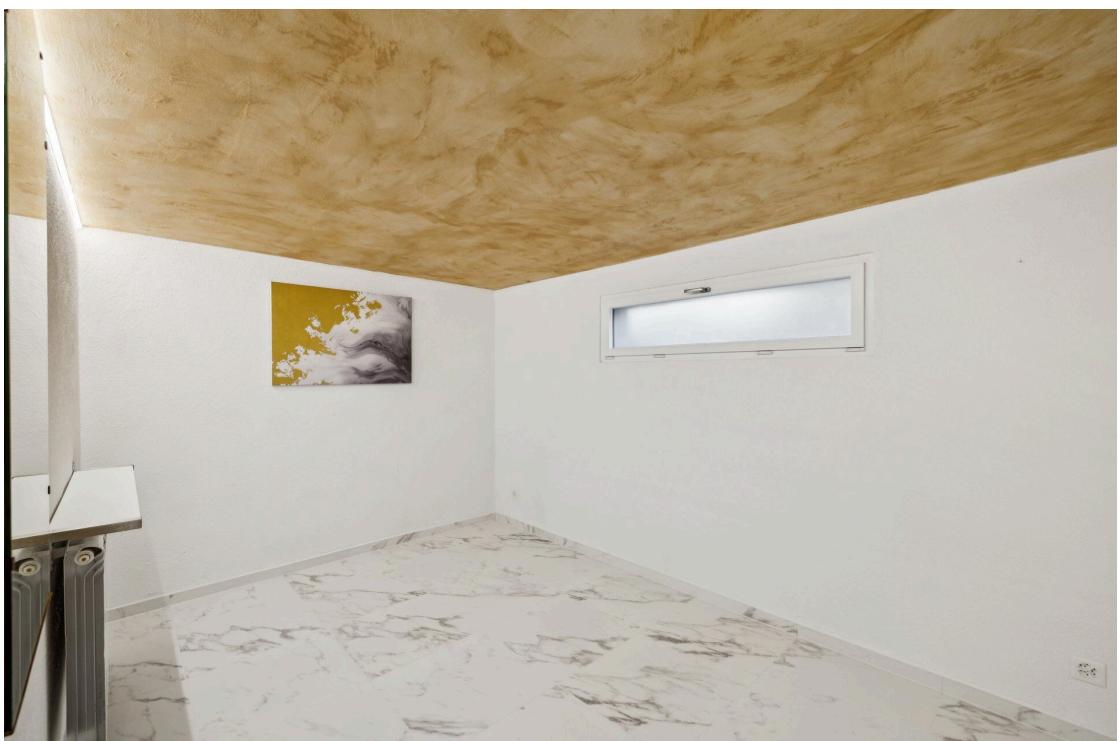
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

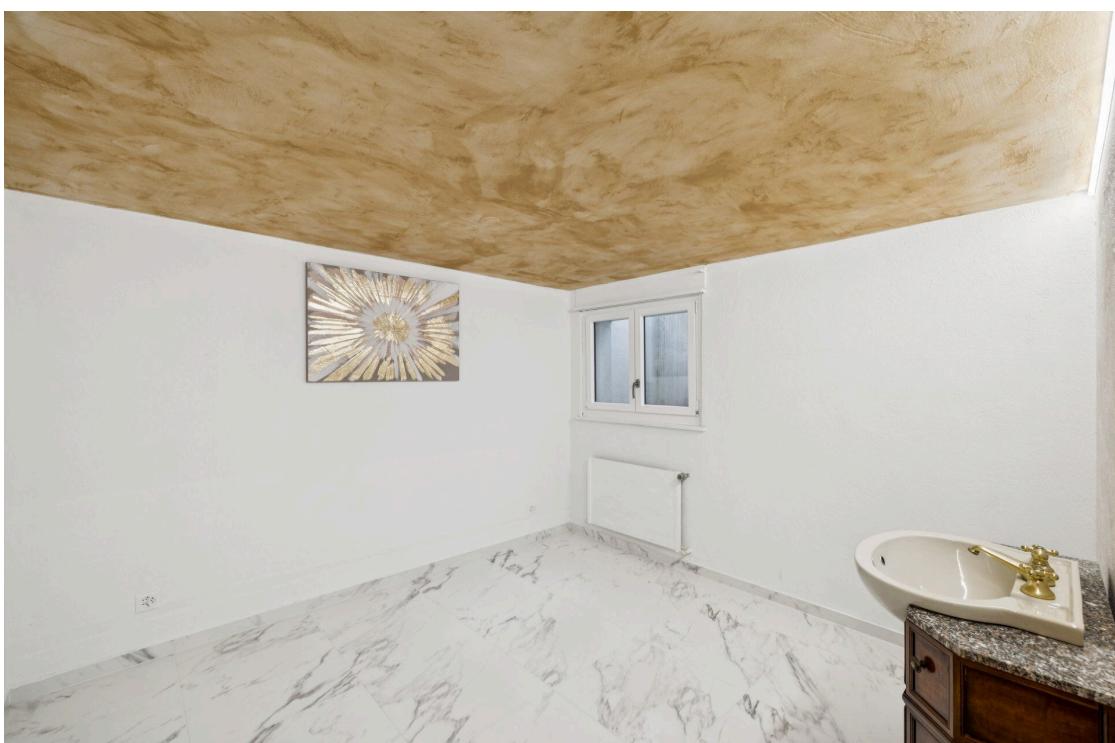












Switzerland | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



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