

SION



Blick auf die Schlösser von Sion, im Herzen
von Gravelone

CHF 2'300'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



4



~260 m²

n° ref.

5906627_045069



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

Ideal zwischen der Ebene und den Bergen gelegen, entdecken Sie diese wunderschöne Villa, die von einem renommierten Architekten entworfen wurde und über einen herrlichen Blick auf die Stadt Sion verfügt. Ohne Gegenüber werden Sie von der Ruhe dieses Ortes begeistert sein. Nur wenige Gehminuten vom Zentrum der Hauptstadt entfernt, werden Sie diese Nähe zu den zahlreichen Geschäften, Restaurants, Schulen und Museen zu schätzen wissen.

Mit seinen Schlössern Valère und Tourbillon ist Sion eine Stadt voller Geschichte und Schönheit. Als Hauptstadt des Wallis ist sie Ausgangspunkt für verschiedene Expeditionen und zieht das ganze Jahr über Touristen an. Außerdem ist sie voll von jährlichen Aktivitäten und Veranstaltungen, die im Laufe der Jahreszeiten stattfinden, wie Sion Sous les Étoiles, die Karnevalsumzüge, der Weihnachtsmarkt, das

Geschmacksfest usw..

Diese 303 m² große Villa wurde an einem außergewöhnlichen Standort erbaut und 2024 komplett renoviert. Sie verfügt über eine große, offene und geräumige Küche mit einer riesigen zentralen Insel mit Weinkellern. Ob Metall, Holz oder Keramik, die bei der Renovierung verwendeten Materialien sind von hoher Qualität. Sie finden einen Essbereich, der in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer übergeht, das mit einem hübschen Kamin auf einer Steinmauer geschmückt ist. Dank der nach Süden ausgerichteten Fenster profitieren Sie außerdem den ganzen Tag über von einer optimalen Sonneneinstrahlung. Eine große, mit Naturstein gepflasterte Terrasse, die sich über die gesamte Länge der Villa erstreckt, wird für angenehme Momente sorgen.

Im ersten Stock sind die 4 Schlafzimmer alle so

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

angeordnet, dass sie Zugang zum großen Balkon haben. Eines davon ist eine Elternsuite von schöner Größe, mit einem eingebauten Ankleidezimmer, einer großen Badewanne sowie einer Dusche. Diese Etage verfügt über einen praktischen separaten Hauswirtschaftsraum.

Hinter dem Haus befindet sich ein Baugrundstück von über 300 Quadratmetern, das für eine zukünftige Erweiterung der Immobilie genutzt werden kann. Ein bestehendes Projekt ermöglicht den Bau eines zusätzlichen 60 Quadratmeter großen Flügels für die Villa mit einem Pool, der sich auf dem Dach dieses Anbaus befindet.

Eine große Garage und ein Carport, die aus Naturstein gebaut wurden, vervollständigen diese Immobilie.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 260 m ²
Gewichtete Fläche	~ 303 m ²
Grundstücksfläche	~ 726 m ²
Balkonfläche	~ 17 m ²
Terrassenfläche	~ 79 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	1979
Renovierungsjahr	2024
Heizungssystem	Wärmepumpe, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Holzheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung, Cheminéeofen
Nebenkosten	CHF 375.-/Monat
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	1 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	3 inklusive
Bauzone	Habitat individuel
Parkplätze	Ja, obligatorisch

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	89 m
Primarschule	494 m
Geschäfte	722 m
Restaurants	488 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Einbauschränken
- Große offene Küche mit zentraler Kochinsel
- Helles Wohn-/Esszimmer
- Große überdachte Terrasse aus Naturstein
- Besucher-WC

- Kaminecke
- Technikraum

1. Stock

- Elternsuite mit eingebautem Ankleidezimmer und Bad/Dusche
- 3 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Duschaum und WC
- Separates WC
- Großer Balkon mit Blick auf die Schlösser

Untergeschoss

- Garage mit Keller
- Autoüberdachung aus Natursteinmauer



KONSTRUKTION

Renovierungen 2024 :

- Anstriche innen und außen
- Garagentor und Garage
- Ladegerät für Elektrofahrzeuge
- Anbau eines Hauswirtschaftsraums
- Photovoltaik-Solarmodule
- Neues Dach
- Boden im EG
- Vollständiges Heizsystem
- Küche mit Insel
- Badezimmer, Mastersuite
- ... Nicht erschöpfende Liste ...

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Manege
- Freibad
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Fussballplatz
- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Abstellraum
- Garage

- Carport
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Teilweise möbliert
- Einbauschränk
- Cheminée
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Sichtbalken

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Weinkühler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Photovoltaik-Paneele
- Glasfaser
- Elektroauto-Ladestation
- Videotelefon
- Elektrisches Garagentor
- Elektrisches Tor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 2'300'000.-****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.

ZUSTAND

- Renoviert

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Berge

STIL

- Klassisch
- Modern















