

SION



In Dominanz auf die Schlösser, im Herzen von
Gravelone

CHF 2'300'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



9



5



~378 m²

n° ref.

5526737_042868



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

Mathieu Revaz

+41 78 948 08 11

mathieu.revaz@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Mit ihren Schlössern Valère und Tourbillon ist Sitten eine moderne, geschichtsträchtige Stadt. Als Hauptstadt des Wallis ist sie Ausgangspunkt für verschiedene Expeditionen und zieht das ganze Jahr über Touristen an. Darüber hinaus ist sie voll von jährlichen Aktivitäten und Veranstaltungen, die im Laufe der Jahreszeiten stattfinden, wie Sion Sous les Étoiles, die Karnevalsumzüge, der Weihnachtsmarkt, das Fest des Geschmacks usw..

Eingebettet in den Höhen von Sion, im prestigeträchtigen Viertel Gravelone, auf einem sorgfältig ausgewählten Grundstück, umgibt Sie diese Luxusvilla mit einer seltenen Wärme und absoluter Raffinesse. Jeder Raum ist lichtdurchflutet mit einem atemberaubenden Blick auf die Schlösser und die Stadt und bietet ein Gefühl von Frieden und Fülle. Hier atmet man Ruhe und lebt die Ausnahme.

Sie werden schnell von dem Komfort dieses Ortes begeistert sein, der nur wenige Gehminuten vom Zentrum der Hauptstadt entfernt untergebracht ist. Sie werden diese Nähe zu den zahlreichen Geschäften, Restaurants, Schulen und Museen schätzen.

Das Anwesen wurde sorgfältig renoviert, wobei hochwertige Materialien verwendet wurden. Wenn Sie den Hauptraum betreten, finden Sie einen riesigen Raum mit einem doppelten Wohnzimmer sowie einem Esszimmer, das mit einer großen, hochwertigen Küche verbunden ist. Alle diese Räume führen in den Außenbereich mit Terrassen, Balkonen und einem großen, ebenen Garten.

Auf der unteren Ebene befindet sich ein beheiztes Hallenbad mit Sauna. Da es seit einigen Jahren nicht mehr genutzt wird, wurde es mit einem Boden

bedeckt. Es befindet sich auf der Ebene eines Rasens ohne jegliche Gegenüberstellung. Einige Arbeiten würden es ermöglichen, diesen Bereich direkt nach außen zu öffnen, um einen wunderschönen Entspannungsbereich zu schaffen.

Im Obergeschoss sind die 4 Schlafzimmer alle so angeordnet, dass sie Zugang zu mehreren großen Balkonen haben. Sie verfügen über Einbauschränke sowie einen sehr praktischen begehbarer Kleiderschrank. Eines davon ist ein Schlafzimmer mit Master-Suite von schöner Größe.

Eine große Doppelgarage sowie ein Carport und mehrere Außenparkplätze vervollständigen diese Immobilie.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 378 m ²
Gewichtete Fläche	~ 400 m ²
Grundstücksfläche	~ 983 m ²
Balkonfläche	~ 35 m ²
Gesamtfläche Garten	~ 360 m ²
Terrassenfläche	~ 33 m ²

- Eingangshalle
- Schlafzimmer mit Duschbad
- Esszimmer mit Terrasse
- Große Einbauküche mit Economat
- Separates Büro
- Waschküche
- Gäste-WC

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Baujahr	1974
Renovierungsjahr	2014
Heizungssystem	Ölheizung
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	6 inklusive
Bauzone	Habitat individuel
Parkplätze	Ja, obligatorisch

1. Stock

- Elternsuite mit Bad/Dusche
- 4 Schlafzimmer
- Arbeitszimmer auf einer Galerie
- Leerstand im Wohnzimmer
- Ankleidezimmer
- Badezimmer
- Separates WC

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	51 m
Primarschule	456 m
Geschäfte	684 m
Restaurants	517 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Doppelgarage
- Hallenbad
- Sauna
- Große Kellerräume
- PC-Haushalt
- Technikraum

Hochparterre

- Doppeltes Wohnzimmer mit Balkon



KONSTRUKTION

Die Villa könnte leicht mehr Schlafzimmer beherbergen.

UMGEBUNG

- Villenviertel
- Ländlich
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Manege
- Freibad
- Sportzentrum
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung

- Abstellraum
- Gedeckter Parkplatz
- Parkplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Weinkeller
- Schutzraum
- Abstellraum
- Atelier
- Sauna
- Schwimmbad
- Einbauschrank
- Zugang zur Heizung
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Internetanschluss

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.

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Berge

STIL

- Charakteristisches Haus















