

# ARBAZ



Prestigeträchtiges Architektenchalet mit  
Panoramablick auf den See - A

## Preis auf Anfrage



11



6



~745 m<sup>2</sup>

n° ref. **Bach\_New**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

**Benjamin Lamers**  
+41 21 781 01 34  
benjamin.lamers@swsir.ch



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Dieses im Jahr 2020 erbaute Luxusobjekt liegt im Herzen eines der begehrtesten Viertel von Arbaz und bietet 745 m<sup>2</sup> Wohnfläche inmitten einer seltenen Naturlandschaft. Es befindet sich auf einem Landschaftsgrundstück von 2'460 m<sup>2</sup>, das vollständig mit Bäumen und Blumen bepflanzt ist. Es profitiert von einer sorgfältigen botanischen Gestaltung, die Zierpflanzen, leuchtende Blumen und einen strukturierten Garten mit direktem Blick auf den See kombiniert.

Dieses freistehende Chalet mit hohem Standard, das von einem renommierten Architekten entworfen wurde, verbindet zeitgenössisches Design, hochwertige Materialien und spektakuläre Öffnungen zu den Walliser Bergen. Es ist ein ideales Refugium für Naturliebhaber, die absolute Ruhe und maximale Sonneneinstrahlung suchen und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe der städtischen Infrastruktur bleiben möchten.

### **Aufteilung:**

#### **Erdgeschoss:**

- Kathedralenförmiges Wohnzimmer mit großen Fenstern, die einen Panoramablick auf den Garten und den See bieten.
- Moderne, offene Küche mit zentraler Kochinsel, voll ausgestattet.
- Wintergarten/verglaste Veranda, direkter Zugang zu einer großen, ebenerdigen Terrasse.
- Büro/Atelier mit separatem Eingang.
- Elternsuite mit Duschbad und Ankleidezimmer (Walk-in Closet).
- Doppelzimmer mit angrenzendem Duschbad.
- Eingangshalle mit integrierter Bibliothek und Garderobe.
- Gäste-WC

#### **Obergeschoss:]**

- 4 Doppelzimmer, eines davon mit eigener Südterrasse,.
- Großes Arbeitszimmer mit Blick auf den See und die Berge,.
- Bibliothek,.
- 2 Duschbäder

***Dachgeschoss (Attika) .***

- Spielzimmer mit Tischfußball.

***Untergeschoss - Wellnessbereich & Utilities.***

- Wellnessbereich mit beheiztem Innenpool (12×7m),
- Sauna,]
- Umkleideraum mit Dusche,.
- Eigener Technikraum,.
- Hauswirtschaftsraum,]
- Keller,]
- Waschküche,]
- Archivraum,]
- Werkstatt,]
- An die Garage angrenzender Umkleideraum mit Stauraum,.
- Doppelgarage für 4 Fahrzeuge Fahrradraum,.
- Direkter Zugang zum flachen, angelegten Garten, ideal für Empfänge oder zum Ausruhen.

**Außergewöhnliche Leistungen:**

- Freier Blick auf den See und die Alpengipfel,.
- Südlage, optimale Sonneneinstrahlung das ganze Jahr über,.
- Privilegierte natürliche Umgebung mit direktem Zugang zum Wasserfall der Bisse de Sion,.
- 5 Minuten von den Skipisten von Anzère und 20 Minuten von Sion (Walliser Hauptstadt, Flughafen) entfernt.

**Bedingungen:**

Objekt nur als Hauptwohnsitz verfügbar. Seltene Gelegenheit, die Raffinesse, zeitgenössischen Komfort und Eintauchen in die Natur verbindet

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 745 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 785 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 2460 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 121 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	6
Baujahr	2019
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Kaminofen
Zweitwohnung	Nicht erlaubt
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Berge
- See
- Nebelfrei
- Fluss
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Freibad
- Golfplatz
- Skipiste
- Skigebiet
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Teich

- Am Ufer
- Lärmschutzwand
- Zaun
- Nebengebäude
- Hütte
- Besucherparkplätze

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Box
- Offene Küche
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Wintergarten
- Veranda
- Keller
- Partyraum
- Fahrradraum
- Skiraum
- Schutzraum
- Abstellraum
- Atelier
- Sauna
- Fitnessraum
- Schwimmbad
- Spa
- Hobbyraum
- Bastelraum
- Einbauschränk
- Schwedenofen
- Doppelverglasung

**VERKAUFSANGABEN****Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

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.

- Dachfenster
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Mit Charme

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Wärmeschublade
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Wäscheabwurf
- Dusche
- Badewanne
- Zentralstaubsauger

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## AUSSICHT

- Freie Aussicht
- Unverbaubar

- Panoramansicht
- Ohne Visavis
- See
- Bach
- Garten
- Wald
- Berge
- Alpen



