

# SIERRE



Elegante Villa mit Panoramablick und  
separatem Studio

**CHF 1'900'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5

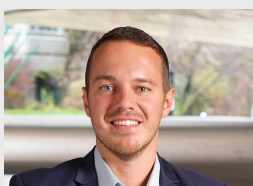


6



~340 m<sup>2</sup>

n° ref. **044195**



**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 SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!**

Eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung, besticht diese elegante Villa mit 7.5 Zimmern durch ihren zeitlosen Charme und ihren atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft. Sie wurde 1988 auf einem großzügigen Grundstück von 1'669 m<sup>2</sup> erbaut und bietet ein Volumen von 1'719 m<sup>3</sup> sowie einen idealen Lebensrahmen, der Privatsphäre mit der unmittelbaren Nähe zum Zentrum und allen Annehmlichkeiten verbindet.

Die lichtdurchfluteten Innenräume öffnen sich zu einer großen, kürzlich renovierten Terrasse, die perfekt ist, um die schönen Tage zu genießen. Im Obergeschoss beherbergt die Master-Suite einen prächtigen, großen begehbaren Kleiderschrank sowie ein Marmor-Badezimmer. Ein Dampfbad

befindet sich auf der Etage und schafft einen wahren Raum der Entspannung und des Komforts.

Im unteren Erdgeschoss bietet ein unabhängiges Studio mit privatem Zugang zahlreiche Möglichkeiten - ideal, um Gäste zu empfangen, Mieteinnahmen zu generieren oder eine unabhängige berufliche Tätigkeit auszuüben.

Das im Laufe der Jahre gut gepflegte Anwesen verfügt über eine große Garage für drei Fahrzeuge sowie drei Außenstellplätze. Der Komfort wird durch eine mit Öl betriebene Fußbodenheizung gewährleistet.

Eine seltene Adresse, die Ruhe, einen spektakulären Ausblick und ein einfaches Leben miteinander verbindet. Eine Immobilie mit Charakter, in der Eleganz, Komfort und eine privilegierte Lage aufeinandertreffen.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 340 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 1669 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 25 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	~ 541 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 432 m <sup>2</sup>
Gebäudevolumen	~ 1719 m <sup>3</sup>

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	5
Baujahr	1988
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	3 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	6 inklusive
Untergeschoss	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

**DISTANZEN**

Bahnhof	972 m
Öffentliche Verkehrsmittel	198 m
Autobahn	1874 m
Kindergarten	652 m
Primarschule	652 m
Sekundarschule	965 m
Kantonsschule/Gymnasium	922 m
Hochschule	501 m
Geschäfte	718 m
Bergbahn/Skilift	3657 m
Flughafen	16295 m
Post	713 m
Bank	728 m
Krankenhaus	399 m
Restaurants	176 m
Park / Grünfläche	1016 m

**AUFTEILUNG****Unteres Erdgeschoss**

- Studio
- Küche-Wohnzimmer
- Bad mit Dusche und WC

**Erdgeschoss**

- Eingangshalle
- Büro oder Schlafzimmer 1
- Garderobe
- Besucher-WC
- Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse
- Küche mit Zugang zur überdachten Terrasse
- Economat
- Kühlraum
- Treppe zum Obergeschoss

**1. Stock**

- Zweites Wohnzimmer, gemischter Bereich und Salon
- Elternsuite mit Ankleidezimmer und Badezimmer, Dusche, Bad und WC
- Hammam
- 3 Schlafzimmer, eines davon mit eigenem Badezimmer
- Duschkraum
- separates WC
- Hauswirtschaftsraum

**Untergeschoss**

- PC-Bunker
- Dreifachgarage





## AUSSENBEREICH

- Plender Garten, vollständig mit Bäumen, verschiedenen Sträuchern, Obstbäumen und Weinreben bepflanzt
- Gemüsegarten und Rasenflächen
- Keller
- Technikraum
- 3 Außenparkplätze

**UMGEBUNG**

- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- 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
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

- Eislaufbahn
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Pflegeheim
- Arzt

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Mähroboter

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Veranda
- Weinkeller
- Skiraum
- Schutzraum
- Abstellraum
- Dampfbad
- Einbauschränk
- Kachelofen
- Hell
- Natürliches Licht
- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'900'000.-****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.

## **AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden

## **BODEN**

- Fliesen
- Parkett
- Marmor
- Granit

## **ZUSTAND**

- Gut

## **AUSRICHTUNG**

- Süden
- Osten

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Günstig
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Talsicht
- Unverbaubar
- Ohne Visavis
- Park
- Wald
- Berge























