

SION



Gravelone - Wunderschöne 3.5 Wohnung mit
herrlichem Ausblick

CHF 1'487'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



3.5



2



~123 m²

n° ref. **043229**



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

Dylan Taccoz

+41 78 668 91 69

dylan.taccoz@swsir.ch

www.switzerland-sothebysrealty.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese charmante 2,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung im beliebten Viertel Gravelone, weniger als 5 Minuten vom Stadtzentrum von Sion entfernt. Hier reimt sich jeder Augenblick auf ein sanftes Leben in einer Umgebung, in der sich die Ruhe mit der Nähe zu allen Annehmlichkeiten verbindet.

Mit seinen geschickt auf zwei Ebenen verteilten Volumen empfängt Sie dieses Luxusobjekt in einer warmen und zeitgemäßen Atmosphäre. Der dank seiner großen Fensteröffnungen lichtdurchflutete Wohnbereich bietet einen idealen Raum zum Entspannen oder Empfangen in einem schlichten und raffinierten Rahmen.

Die elegante und funktionelle offene Küche lädt zum geselligen Beisammensein ein, während die obere Etage, die dem Schlafbereich gewidmet ist, Ihnen ein sanftes Erwachen mit Blick auf die Walliser Berge

verspricht.

Diese sorgfältig geplante Wohnung besticht durch die Qualität ihrer Materialien und ihre hochwertigen Ausführungen. Ein gut ausgerichteter Balkon ermöglicht es Ihnen, die Aussicht und die Ruhe der Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

Ob Sie ein junges Paar, ein Investor oder einfach auf der Suche nach einem komfortablen und modernen pied-à-terre sind, diese Maisonettewohnung ist eine seltene Gelegenheit in einem gefragten Sektor.

FLÄCHEN

| | |
|---------------------|----------------------|
| Wohnfläche | ~ 123 m ² |
| Gewichtete Fläche | ~ 143 m ² |
| Gesamtfläche Garten | ~ 80 m ² |
| Terrassenfläche | ~ 30 m ² |
| Gesamtfläche | ~ 123 m ² |
| Deckenhöhe | ~ 2.68 m |

- Gäste-WC
- Offene Küche mit Kochinsel
- Zugang zu Terrasse und Garten
- Privater Aufzugzugang

EIGENSCHAFTEN

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Anzahl Zimmer | 3.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 3 |
| Anzahl WC | 3 |
| Anzahl Etagen des Objekts | 3 |
| Anzahl Terrassen | 2 |
| Stockwerk | Unteres Erdgeschoss |

Hochparterre

- 2 Schlafzimmer mit eigenem Bad und Ankleideraum
- Zugang zum privaten Aufzug
- Zugang zur Terrasse

1. Stock

- Technikraum
- Kellerräume
- Gemeinsame Waschküche

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|--------|
| Bahnhof | 1081 m |
| Öffentliche Verkehrsmittel | 107 m |
| Autobahn | 1097 m |
| Kindergarten | 212 m |
| Primarschule | 543 m |
| Sekundarschule | 492 m |
| Kantonsschule/Gymnasium | 492 m |
| Hochschule | 688 m |
| Geschäfte | 220 m |
| Bergbahn/Skilift | 5831 m |
| Flughafen | 1110 m |
| Post | 974 m |
| Bank | 834 m |
| Krankenhaus | 837 m |
| Restaurants | 290 m |
| Park / Grünfläche | 251 m |

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Economat



KONSTRUKTION

Neubau mit Oberflächen nach Wahl

Eine Heizung mit Wärmepumpe, automatische Außenbewässerung und Tropfbewässerung, um die Wartung zu erleichtern.

INFORMATIONEN

| | |
|------------------------|--------------------------|
| Anzahl Stockwerke | 3 |
| Baujahr | 2025 |
| Anzahl Wohnungen | 2 |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Warmwasseraufbereitung | Wärmepumpe, Free cooling |
| Heizungssystem | Wärmepumpe |

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Tennis Zentrum
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

- Garten
- Exklusive Gartennutzung
- Ruhige Lage
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Separate WC's
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Unmöbliert
- Einbauschrank
- Klimaanlage
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Tiefkühler
- Private Waschküche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- W-Lan
- Internetanschluss
- Vollausbau

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 1'487'000.-

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

- Nach Wahl

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge
- Alpen

STIL

- Modern



Außenansicht



Terrasse



Außenansicht