

FULLY



Gebäude mit zwei renovierungsbedürftigen
Wohnungen

CHF 1'080'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



5



~187 m²

n° ref. **046750**



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

Dylan Taccoz
+41 78 668 91 69
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBYS INTERNATIONAL REALTY

Dieses kleine Gebäude befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohnumgebung und bietet einen begehrten Lebensraum, während es in der Nähe der wichtigsten Annehmlichkeiten und Hauptachsen bleibt.

Es besteht aus **zwei separaten Wohnungen** und stellt eine interessante Gelegenheit sowohl für einen Investor als auch für ein Familien- oder Mehrgenerationenprojekt dar.

Die erste Wohnung ist ein **2,5-Zimmer-Apartment**, das 2009 vollständig renoviert wurde. Sie verfügt über eine funktionale Aufteilung und eine **schöne überdachte Terrasse**, die ideal ist, um zu jeder Jahreszeit den Außenbereich zu genießen. Derzeit zum Preis von **CHF 1'300.- inklusive Nebenkosten**

vermietet, garantiert sie eine sofortige und sichere Rendite.

Die zweite, geräumigere Wohnung besteht aus **vier Schlafzimmern sowie einem Büro**, die in Duplex aufgeteilt sind. Sie profitiert von einem **großen Privatgarten** und bietet ein außergewöhnliches Potenzial für eine Familie, die von einem großen Außenbereich profitieren möchte. Diese Wohnung bedarf jedoch einer vollständigen Renovierung, wobei die Freiheit besteht, die Volumen und Oberflächen nach den eigenen Bedürfnissen und Wünschen neu zu überdenken.

Das Gebäude bietet somit eine seltene Kombination aus bestehender Mietrendite und hohem Wertsteigerungspotenzial nach der Renovierung.

Eine Immobilie mit großem Potenzial, ideal für einen

www.switzerland-sothebysrealty.ch

klugen Investor oder für einen Käufer, der Wohnen
und Mieteinnahmen verbinden möchte.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 187 m ²
Grundstücksfläche	~ 518 m ²
Balkonfläche	~ 10 m ²
Terrassenfläche	~ 35 m ²
Untergeschossfläche	~ 72 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2

ANBAU

- 3 überdachte Parkplätze (im Preis inbegriffen)

DISTANZEN

Bahnhof	2029 m
Öffentliche Verkehrsmittel	327 m
Autobahn	2371 m
Kindergarten	866 m
Primarschule	2701 m
Sekundarschule	1182 m
Kantonsschule/Gymnasium	1182 m
Hochschule	5743 m
Geschäfte	882 m
Bergbahn/Skilift	9546 m
Flughafen	17729 m
Post	835 m
Bank	688 m
Krankenhaus	3377 m
Restaurants	568 m
Park / Grünfläche	402 m

AUFTEILUNG**Erdgeschoss**

- 2,5-Zimmer-Wohnung
- Schlafzimmer

- Badezimmer
- Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Terrasse

1. Stock

5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

- Küche
- Wohn-/Esszimmer
- Arbeitszimmer
- Bad
- Schlafzimmer
- Elternschlafzimmer

2. Stock

- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer

Untergeschoss

- Keller
- Technikraum
- Carnotzet



LAGE

Am rechten Ufer der Rhone gelegen, besticht Fully durch seine terrassierten Weinberge, die großzügige Sonneneinstrahlung und die Nähe zur Natur.

Die Lage des Gebäudes ermöglicht es, eine ruhige Umgebung zu genießen und dennoch nur wenige Minuten von den Geschäften, Schulen und der kommunalen Infrastruktur entfernt zu sein.

Die Hauptverkehrsachsen sind schnell erreichbar und verbinden Martigny und Sion bequem miteinander, was dieser Adresse eine strategische Positionierung zwischen Ebene und Bergen verleiht.

Außerdem werden Outdoor-Fans die unmittelbare Nähe zu Wanderwegen, Weinhängen und den emblematischen Naturräumen der Region zu schätzen wissen.

Eine ideale Lage für diejenigen, die ein Gleichgewicht zwischen Wohnruhe, Erreichbarkeit und Walliser Lebensqualität suchen.

Die Lage ist ideal für diejenigen, die ein Gleichgewicht zwischen Wohnruhe, Erreichbarkeit und Walliser Lebensqualität suchen.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	1960
Anzahl Wohnungen	2
Untergeschoss	2
Renovierungsjahr	2009
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Heizungssystem	Luft-Wasser- Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Sportzentrum
- Fussballplatz
- Arzt
- Pflegeheim

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Partyraum
- Unmöbliert
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'080'000.-****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

- Sanierungsbedürftig
- Abnahme im Ist-Zustand

AUSRICHTUNG

- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Berge

STIL

- Charakteristisches Haus



Zimmer du 2,5 pcs



Zu renovieren



Zu renovieren



Zu renovieren



Zu renovieren



Garten



Zu renovieren



Zu renovieren



Zu renovieren



Wohnzimmer von 2,5 pcs



Terrasse des 2,5 St