

BRAMOIS



Terrassenwohnungen mit MINERGIE-Label
Les Terrasses de Bramois

CHF 1'480'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



5.5



4



~162.4 m²

n° ref.

040533.041064.5



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

Entdecken Sie "Les Terrasses de Bramois", ein wunderschönes, hochwertiges Projekt, das in einem beliebten Viertel eingebettet ist. Es befindet sich in Bramois und bietet ein perfektes Gleichgewicht zwischen Gelassenheit und der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten.

Der Bau des Gebäudes ist abgeschlossen, so dass nur noch die Innenausstattung und die Endbearbeitung individuell gestaltet werden müssen. Diese Elemente werden den zukünftigen Eigentümern überlassen, sodass Sie einen Lebensraum schaffen können, der Ihren Geschmack und Ihre Bedürfnisse voll und ganz widerspiegelt. Jedes Los mit gewichteten Flächen von 47 bis 212 m², je nach Typologie, bietet großzügige, helle und komfortable Räume.

Jede Wohnung verfügt außerdem über eine oder zwei private Terrassen mit Nord- und/oder Nordwest-

Ausrichtung, die sich perfekt für ruhige Abende eignen, während Sie einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und die umliegenden Schlösser genießen.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen, in dieses außergewöhnliche Wohnprojekt zu investieren! Die Übergabe der restlichen Wohnungen könnte 3 Monate nach Unterzeichnung des Kaufvertrags erfolgen.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, wenden Sie sich bitte an unsere dem Projekt gewidmete Maklerin

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

| | |
|---------------------|------------------------|
| Wohnfläche | ~ 162.4 m ² |
| Gewichtete Fläche | ~ 212.4 m ² |
| Gesamtfläche Garten | ~ 132 m ² |
| Terrassenfläche | ~ 104.9 m ² |

EIGENSCHAFTEN

| | |
|---------------------------|----------|
| Anzahl Zimmer | 5.5 |
| Anzahl Schlafzimmer | 4 |
| Anzahl Sanitäranlagen | 3 |
| Anzahl Etagen des Objekts | 1 |
| Anzahl Terrassen | 2 |
| Stockwerk | 5. Stock |

DISTANZEN

| | |
|----------------------------|--------|
| Öffentliche Verkehrsmittel | 208 m |
| Autobahn | 1507 m |
| Primarschule | 581 m |
| Sekundarschule | 3334 m |
| Geschäfte | 1078 m |
| Flughafen | 4669 m |
| Post | 574 m |
| Bank | 1119 m |
| Krankenhaus | 1154 m |
| Restaurants | 294 m |

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



LAGE

Die Lage dieses neuen Projekts in Bramois bietet viele Vorteile.

Sie werden eine ruhige Umgebung genießen, umgeben von einer atemberaubenden Landschaft mit Panoramablick auf die umliegenden Weinberge, Berge und Schlösser.

Das perfekt gelegene Dorf bietet einen einfachen Zugang zu Geschäften, Restaurants und wichtigen Dienstleistungen und vereinfacht so den Alltag.

Dank der hervorragenden Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist das Stadtzentrum von Sion schnell erreichbar.

Outdoor-Fans werden außerdem die Nähe zu Wanderwegen und Fahrradrouten zu schätzen wissen.

Diese friedliche und einladende Wohngegend bietet eine ideale Umgebung für Familien und ermöglicht es gleichzeitig, den kulturellen Reichtum der Region zu genießen.

Wohnen in Bramois bedeutet, sich für ein harmonisches, funktionales Lebensumfeld in perfekter Symbiose mit der Natur zu entscheiden

GEMEINDE

Sion, die Hauptstadt des Wallis, zeichnet sich durch ein perfektes Gleichgewicht zwischen ihrem reichen historischen Erbe und ihrer zeitgenössischen Dynamik aus. Die Stadt liegt im Herzen der Schweizer Alpen und bietet mit ihren majestätischen Berglandschaften und malerischen Weinbergen einen erstklassigen Lebensraum.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

Sion ist für seine ikonischen Schlösser wie Valère und Tourbillon bekannt und lädt mit seinen charmanten Gassen und seinem mittelalterlichen Ambiente zur Erkundung ein. Die Gemeinde bietet eine breite Palette an Aktivitäten, sei es Kultur oder Sport.

Auch Naturliebhaber kommen hier auf ihre Kosten, denn es gibt abwechslungsreiche Wanderwege und einen schnellen Zugang zu den Skigebieten.

Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung bietet Sion alle für einen angenehmen Alltag notwendigen Infrastrukturen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Gesundheitsdienste. Die Stadt wächst stetig und behauptet sich als attraktiver Wirtschaftsstandort, wobei sie ihren einzigartigen und authentischen Charakter bewahrt.

Wer sich für Sion entscheidet, entscheidet sich für einen Lebensort, an dem Tradition und Moderne harmonisch miteinander verschmelzen

KONSTRUKTION

Die "Terrasses de Bramois" zeichnen sich durch ihr schlichtes und entschieden modernes Design aus, das sich perfekt in eine grüne natürliche Umgebung einfügt, die von Obstgärten und Weinbergen umgeben ist. Die Architektur wurde so konzipiert, dass die Sonneneinstrahlung maximiert wird und ein atemberaubender Blick auf die Alpen geboten wird.

Die offenen und mit großen Fensterfronten ausgestatteten Wohnbereiche sind dank des reichlich vorhandenen Tageslichts außergewöhnlich hell. Privatgärten und begrünte Terrassen verstärken diese Verbindung mit der umgebenden Natur noch weiter, in zeitgenössischen Residenzen, die mit allen modernen Annehmlichkeiten ausgestattet sind.

Diese Wohnungen, die mit hochwertigen Materialien und makelloser Verarbeitung entworfen wurden, bestechen durch ihre Raffinesse. Sie erfüllen die Standards des MINERGIE-Labels und bieten ihren Bewohnern einen optimalen Komfort.

Eine komplette Etage ist für einen überdachten Parkplatz reserviert, was den Bewohnern Sicherheit und Gelassenheit bietet. Diese können die friedliche

und bukolische Umgebung der Residenz in vollen Zügen genießen und gleichzeitig von der Nähe zu den städtischen Gebieten profitieren.

Eine vollständige technische Beschreibung ist auf Anfrage erhältlich

INFORMATIONEN

| | |
|-------------------|--------------|
| Anzahl Stockwerke | 5 |
| Baujahr | 2024 |
| Untergeschoss | 1 |
| Wärmeverteilung | Bodenheizung |
| Heizungssystem | Wärmepumpe |

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Primarschule
- Sportzentrum
- Tennis Zentrum
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Parkplatz
- Carport
- An einem Hang gebaut

INNENBEREICH

- Behindertengerecht
- Offene Küche
- Ankleideraum
- Keller
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat

- Hell

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Kochinsel
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektrische Rollläden
- Gegensprechanlage

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Im Bau

AUSRICHTUNG

- Norden
- Westen

BESONNUNG

- Gut

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Garten
- Berge

STIL

- Modern

VERKAUFSANGABEN**Preis****CHF 1'480'000.-****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.

BAUSTANDARD

- Minergie®





Les Terrasses de Bramois

1967 Bramois, Sion

| Ref. StWE | Referenz | Typ | Etage | Zimmer | Wohnfläche | Terrassen / Gartensitzplatz | Fläche | Preis | Status |
|-----------|------------------|---------------|--------------------|--------|----------------------|-----------------------------|--------|-----------------|--------------|
| 1A | 040533.041056.1A | Neubauwohnung | Oberes Erdgeschoss | 4.5 | 111.7 m ² | 70.1 m ² | | | Verkauft |
| 1B | 040533.041057.1B | Neubauwohnung | Oberes Erdgeschoss | 2.5 | 43.8 m ² | 11 m ² | | | Verkauft |
| 2A | 040533.041058.2A | Neubauwohnung | 2. Stock | 3.5 | 114.6 m ² | 64.4 m ² | | CHF 850'000.- | Zu verkaufen |
| 2B | 040533.041059.2B | Neubauwohnung | 2. Stock | 3.5 | 69.2 m ² | 29.7 m ² | | | Verkauft |
| 3A | 040533.041060.3A | Neubauwohnung | 3. Stock | 4.5 | 120.2 m ² | 92.7 m ² | | CHF 970'000.- | Zu verkaufen |
| 3B | 040533.041061.3B | Neubauwohnung | 3. Stock | 2.5 | 50.3 m ² | 37.2 m ² | | | Verkauft |
| 4A | 040533.041062.4A | Neubauwohnung | 4. Stock | 3.5 | 96.7 m ² | 83.7 m ² | | CHF 840'000.- | Zu verkaufen |
| 4B | 040533.041063.4B | Neubauwohnung | 4. Stock | 3.5 | 69.5 m ² | 26.7 m ² | | | Verkauft |
| 5 | 040533.041064.5 | Neubauwohnung | 5. Stock | 5.5 | 162.4 m ² | 104.9 m ² | | CHF 1'480'000.- | Zu verkaufen |

Parkplätze:

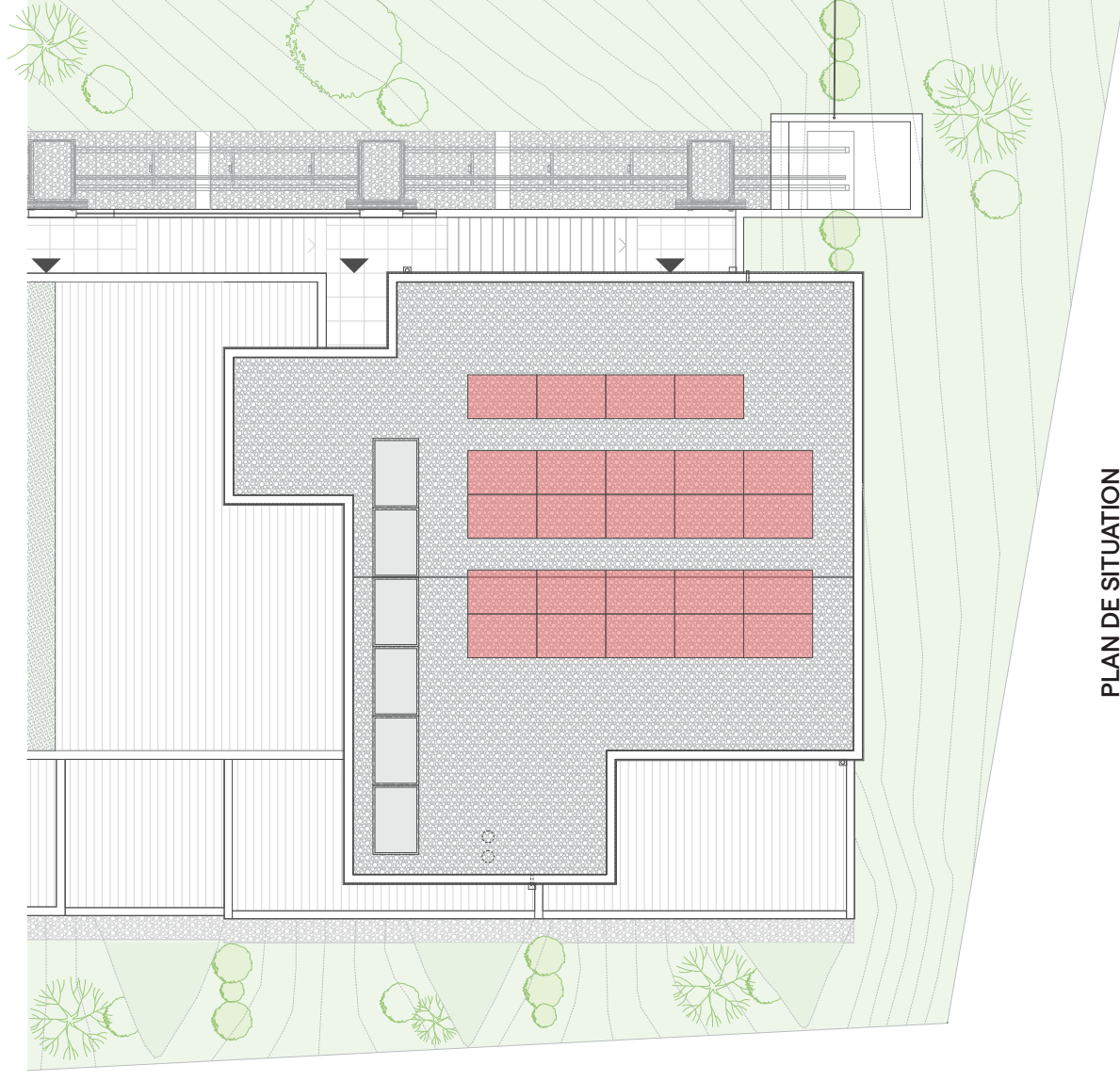
Außen- und überdachte Außenparkplätze sind für die Wohnungen verfügbar, aber nicht obligatorisch, zusätzlich zum Verkaufspreis.

Deren Preis beträgt CHF 20'000.- für Außen und CHF 40'000.- für überdachte.



LES TERRASSES^{DE}
BRAMOIS

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

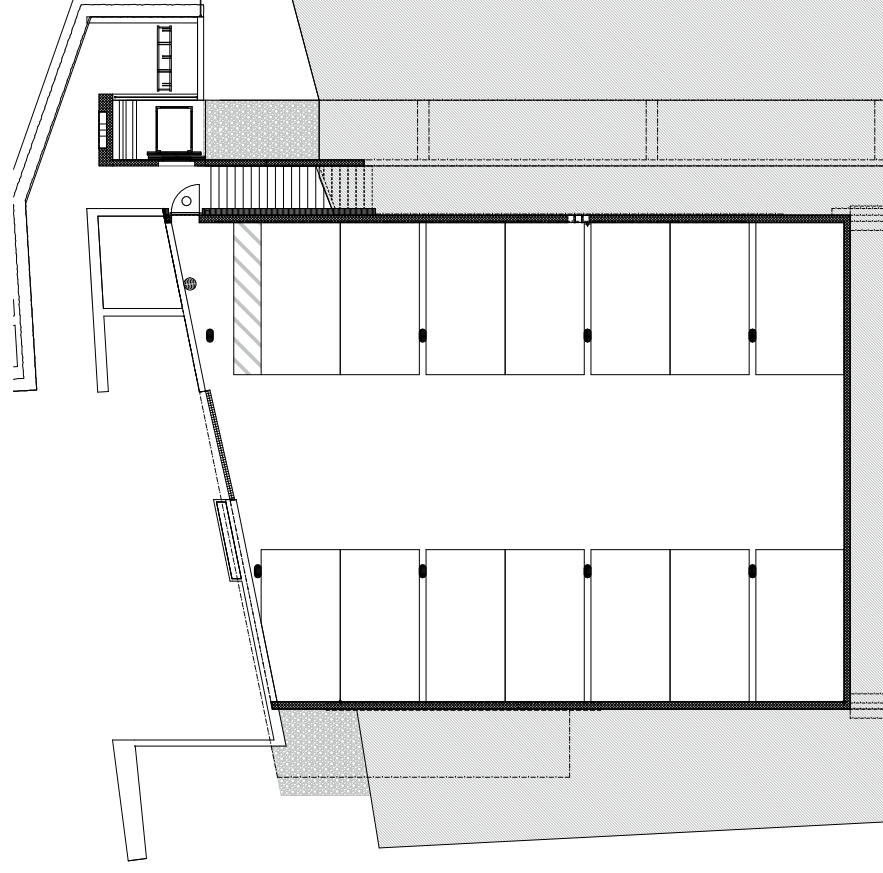


PLAN DE SITUATION

www.terrasses-bramois.ch



LES TERRASSES^{DE}
BRAMOIS



REZ-DE-CHAUSSÉE

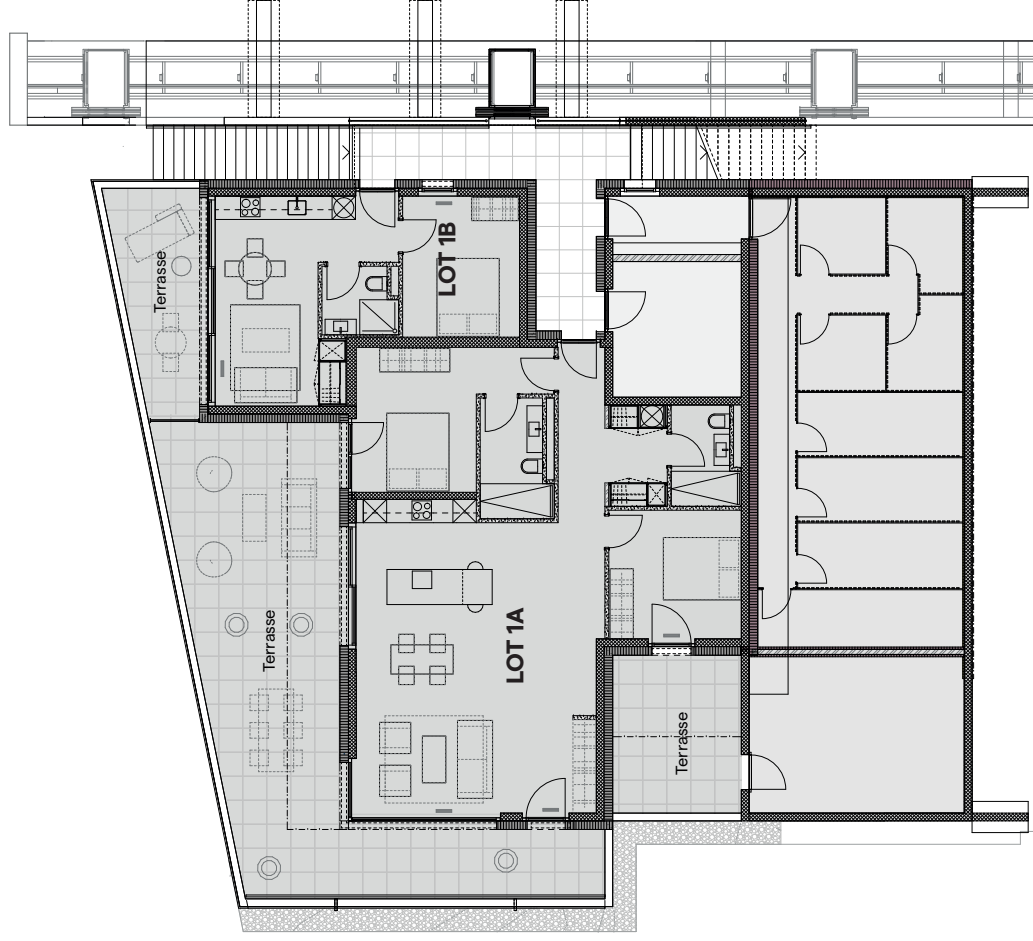
www.terrasses-bramois.ch





LES TERRASSES^{DE}
BRAMOIS

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



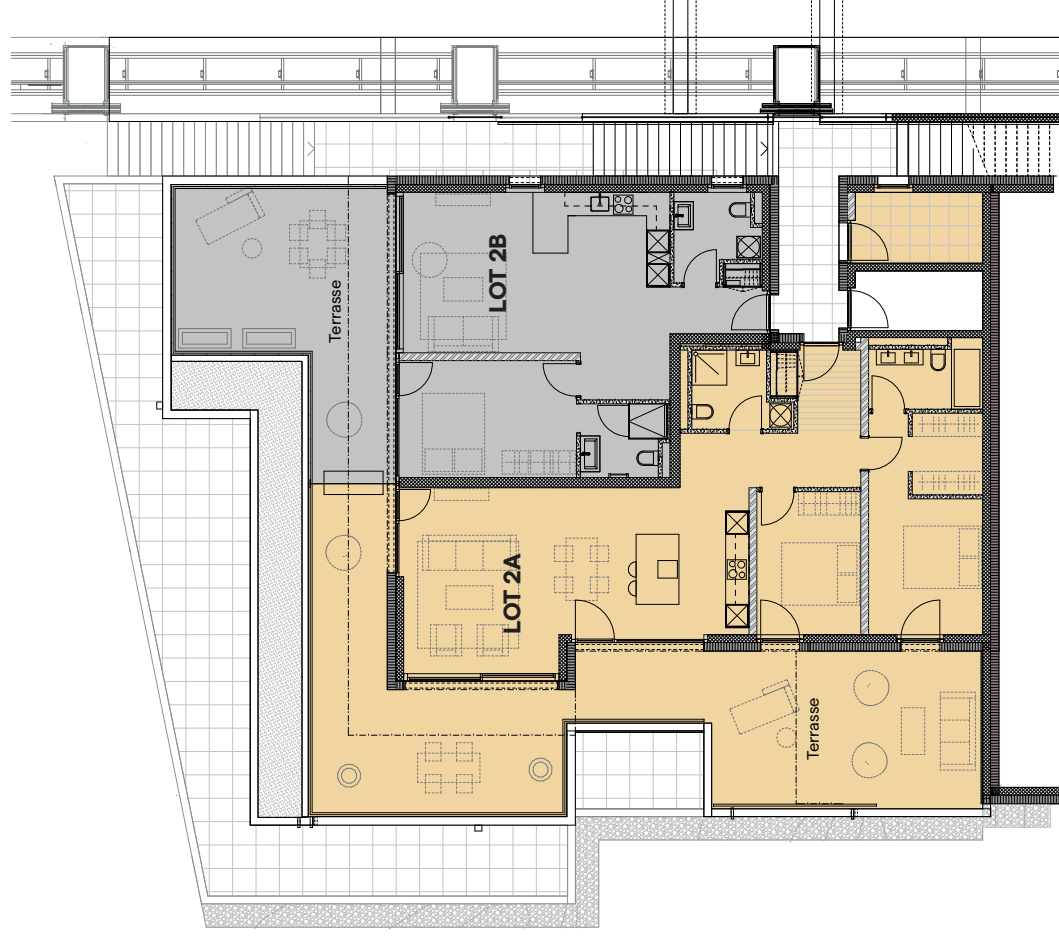
| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse non couverte | Jardin |
|-----|------------------|-------------|----------------------|------------------------------|----------------------------------|--------|
| 1A | 4.5 | N | 111,7 m ² | 21,0 m ² | 49,1 m ² | - |
| 1B | 3.5 | N | 43,8 m ² | - | 11,0 m ² | - |

www.terrasses-bramois.ch



LES TERRASSES^{DE}
BRAMOIS

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



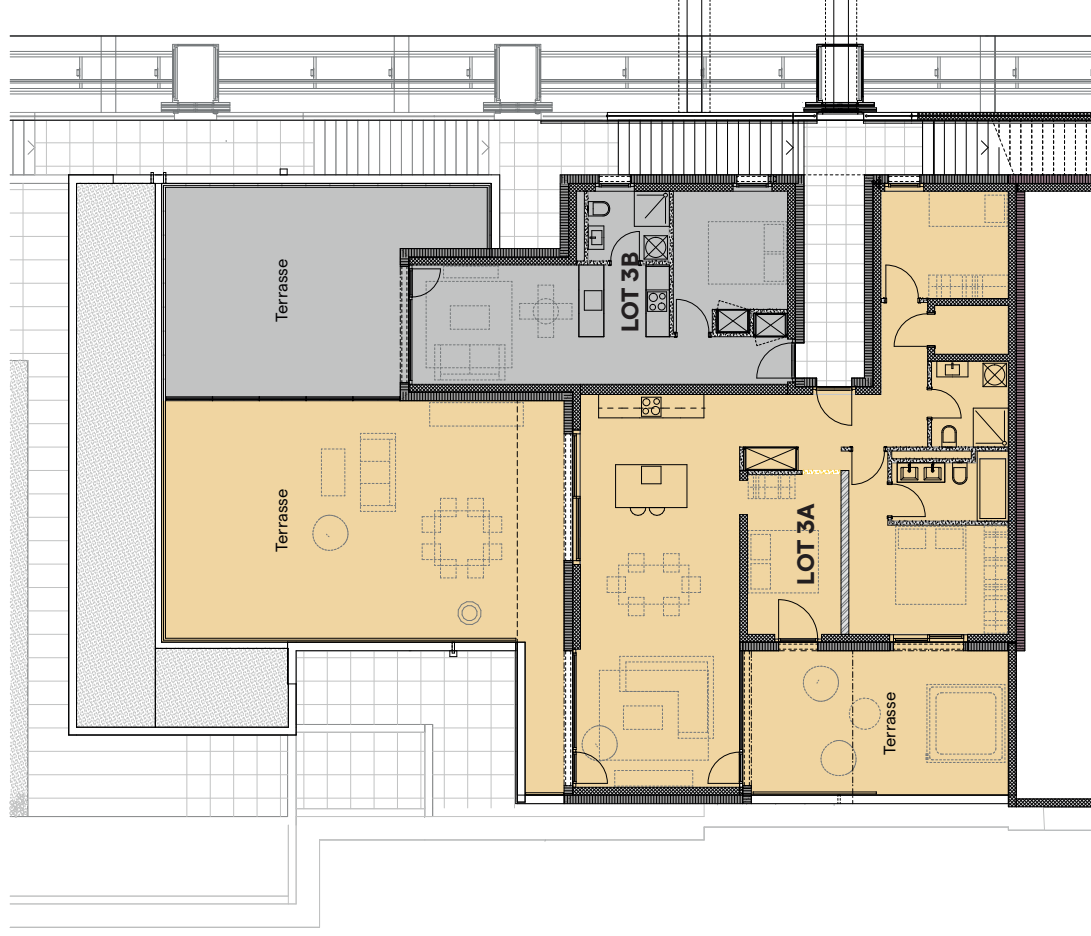
| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse | Jardin |
|-----|------------------|-------------|----------------------|---------------------------|---------------------|----------------------|
| 2A | 3.5 | N | 114,6 m ² | 30,9 m ² | 33,5 m ² | 11,81 m ² |
| 2B | 3.5 | N | 69,2 m ² | 7,6 m ² | 22,1 m ² | - |

www.terrasses-bramois.ch



LES TERRASSES^{DE} BRAMOIS

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



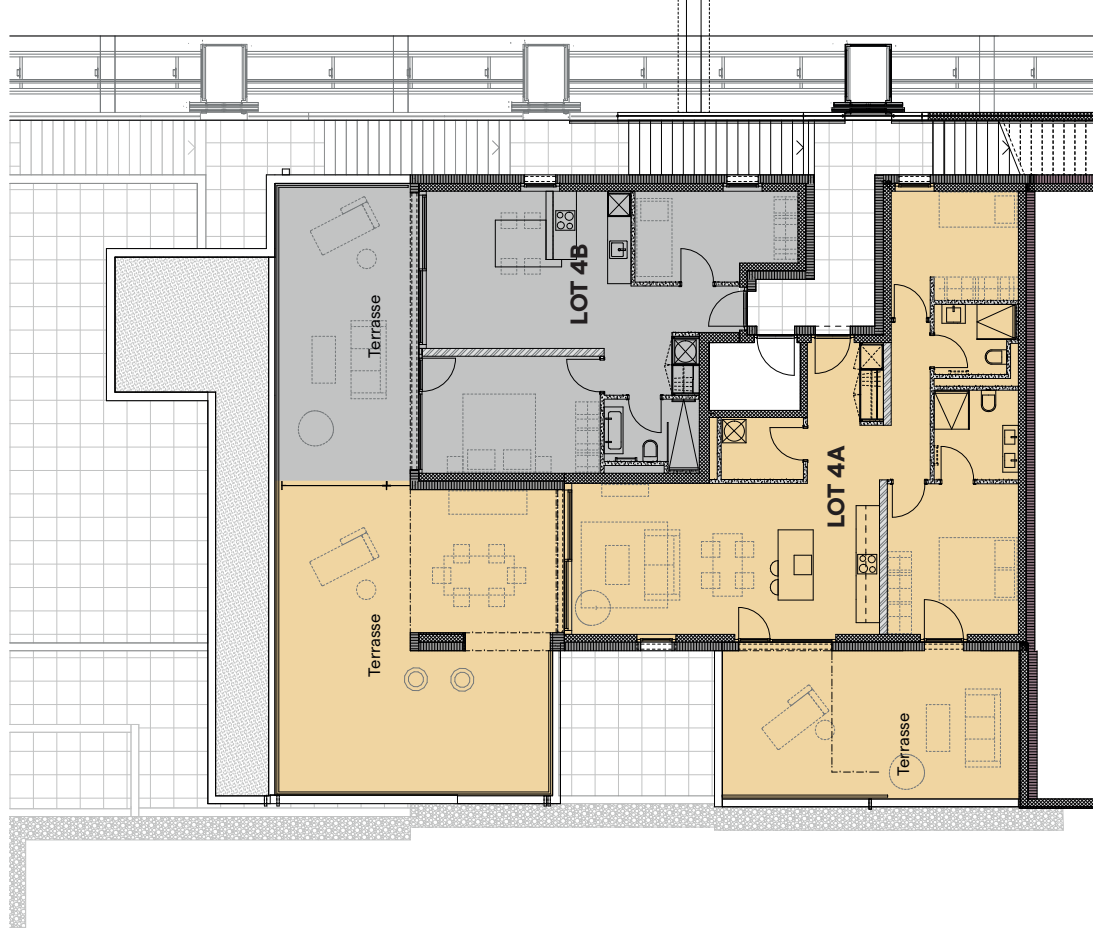
| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse non couverte | Jardin |
|-----|------------------|-------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 3A | 3.5 | N - O | 120,2 m ² | 27,0 m ² | 65,7 m ² | 12,46 m ² |
| 3B | 2.5 | N | 50,3 m ² | - | 37,2 m ² | - |

www.terrasses-bramois.ch



LES TERRASSES^{DE} BRAMOIS

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse non couverte | Jardin |
|-----|------------------|-------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------|
| 4A | 3.5 | N - O | 96,7 m ² | 26,8 m ² | 56,9 m ² | 10,09 m ² |
| 4B | 3.5 | N | 69,5 m ² | - | 26,7 m ² | - |

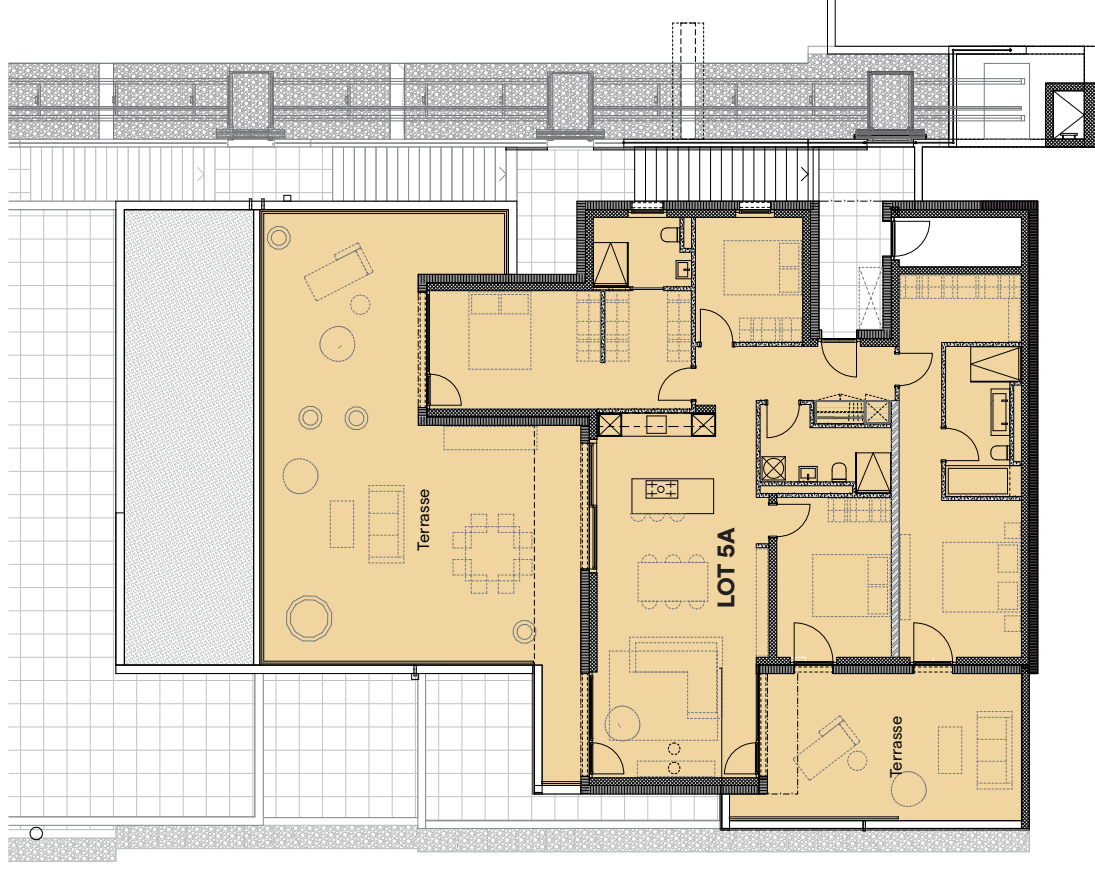
www.terrasses-bramois.ch





LES TERRASSES^{DE}
BRAMOIS

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



| Lot | Nombre de pièces | Orientation | Surface habitable | Surface terrasse couverte | Surface terrasse non couverte | Jardin |
|-----|------------------|-------------|----------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5A | 5.5 | N - O | 162,4 m ² | 12,9 m ² | 92,0 m ² | 132 m ² |

www.terrasses-bramois.ch

