

FULLY



Renditeobjekt

---

**Preis auf Anfrage**

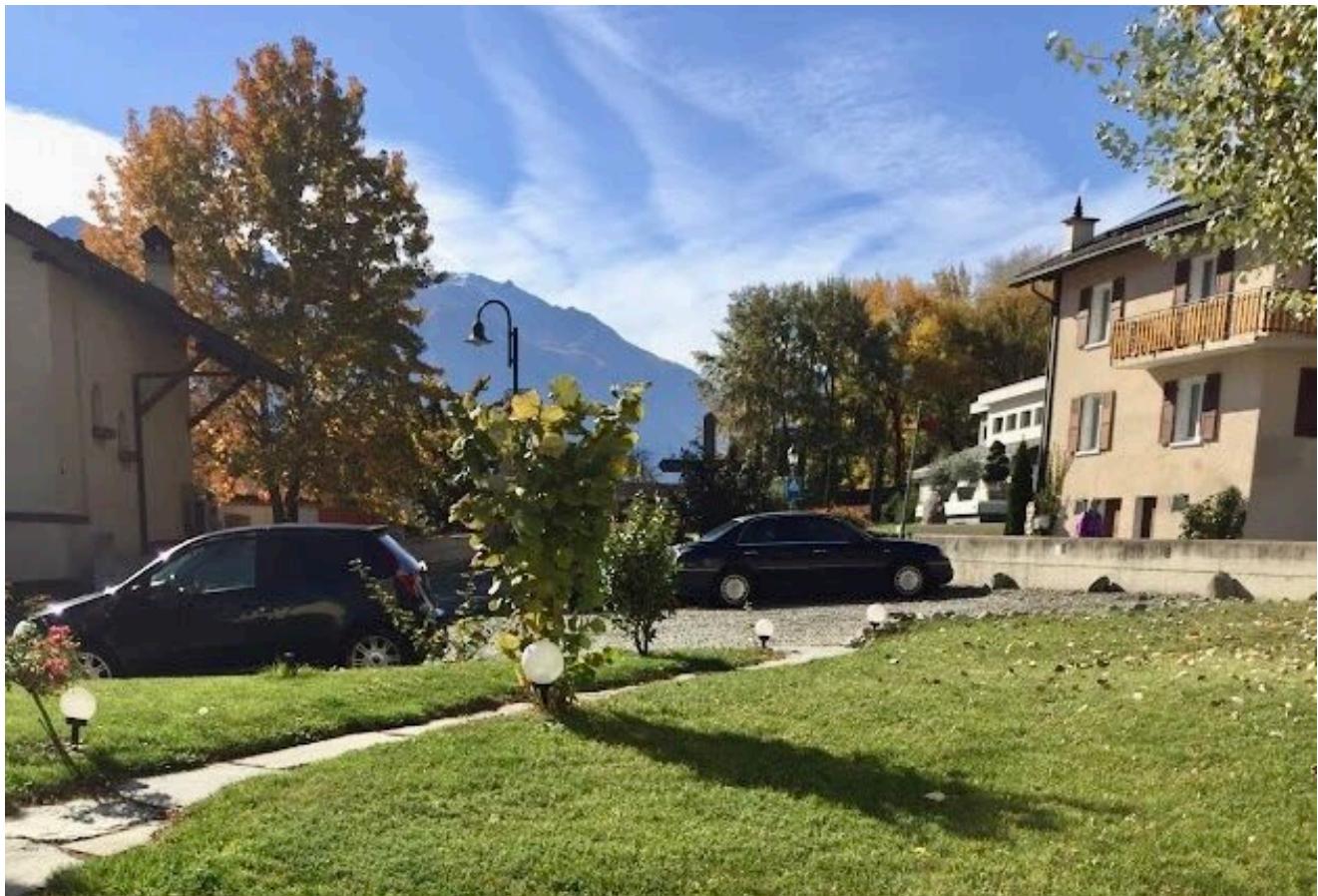
~628 m<sup>2</sup>

n° ref. **039230**

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

**Nicolas Constantin**  
+41 79 856 99 83  
nicolas.constantin@swsir.ch





## LAGE UND BESCHREIBUNG

Ein Renditeobjekt mit großem Potenzial, das Gelassenheit, Qualität und Leistung vereint. Im Herzen eines ruhigen und gesuchten Wohnviertels gelegen und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe von Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln, stellt dieses Gebäude eine seltene Gelegenheit auf dem Markt für Immobilieninvestitionen dar. Seine strategische Lage gewährleistet eine dauerhafte Attraktivität bei den Mietern und eine ausgezeichnete Mietstabilität.

Das Gebäude besteht aus 8 Wohnungen, einem Geschäftslokal und 12 Außenparkplätzen und bietet eine ideale Diversifizierung der Einkünfte. Es wurde 2011 vollständig renoviert und war Gegenstand einer rigorosen und konstanten Wartung, die einen ausgezeichneten Allgemeinzustand garantiert und zukünftige Investitionen begrenzt.

Die Renovierungsarbeiten wurden mit besonderer Sorgfalt durchgeführt, wobei hochwertigen Materialien und nachhaltigen Lösungen der Vorzug gegeben wurde. Jede Wohnung wurde so konzipiert, dass sie funktionale, helle und angenehm zu bewohnende Räume mit sorgfältiger Verarbeitung bietet, die modernen Komfort mit dem Charme der bestehenden Architektur verbindet.

Das gut positionierte und leicht zugängliche Geschäftslokal stellt einen zusätzlichen Vorteil hinsichtlich der Rendite und der wirtschaftlichen Dynamik dar, während die zahlreichen Parkplätze einen echten Wettbewerbsvorteil in der Branche darstellen.

Dieses Gebäude eignet sich sowohl für den erfahrenen Anleger, der sein Portfolio konsolidieren möchte, als auch für einen neuen Käufer, der eine



sichere Anlage mit einer attraktiven, stabilen und dauerhaften Rendite tätigen möchte.

## FLÄCHEN

Wohnfläche ~ 628 m<sup>2</sup>

## DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	197 m
Primarschule	2516 m
Geschäfte	684 m
Restaurants	391 m



## LAGE

Die Lage des Gebäudes in Fully bietet eine ruhige Umgebung und liegt dennoch in der Nähe von verschiedenen Annehmlichkeiten und Dienstleistungen. Hier ein Überblick über die Nähe:

**Supermärkte und Lebensmittelgeschäfte:** Gut sortierte Supermärkte sowie lokale Lebensmittelgeschäfte befinden sich nur wenige Autominuten von der Route du Chavalard entfernt und bieten eine Vielzahl an Lebensmitteln und Haushaltsartikeln an.

**Bäckereien und Konditoreien:** Handwerkliche Bäckereien mit frischem Brot, Gebäck und Konditoreiwaren sind für Ihren Bedarf an Backwaren ebenfalls in der Nähe erreichbar.

**Bushaltestellen:** Bushaltestellen befinden sich in der Nähe der Route du Chavalard und bieten bequeme Verbindungen zu den verschiedenen Teilen von Fully

sowie zu den benachbarten Städten.

**Nächster Bahnhof:** Der nächste Bahnhof ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet Zugverbindungen nach Martigny, Sion und zu anderen Zielen.

**Schulen:** Grund- und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe und bieten Bildungsoptionen für Familien mit Kindern.

**Gesundheitsdienste:** Arztpraxen, Apotheken und medizinische Kliniken sind ebenfalls in der Nähe erreichbar und garantieren eine wohnortnahe Gesundheitsversorgung für die Bewohner.

## INFORMATIONEN

Anzahl Wohnungen	8
Renovierungsjahr	2011
Wärmeverteilung	Radiator
Warmwasseraufbereitung	Ölheizung
Heizungssystem	Ölheizung

- Terrasse(n)
- Garten
- Begrünung
- Parkplatz

## UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Dorf
- Park
- Ländlich
- Berge
- Weinberg
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

## AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

## INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet

## BODEN

- Fliesen
- Parkett

## ZUSTAND

- Gut
- Sanierungsbedürftig

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

## BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Freie Aussicht

## STIL

- Klassisch

## VERKAUFSANGABEN

### Preis

### Verfügbarkeit

### Preis auf Anfrage

Nach Vereinbarung

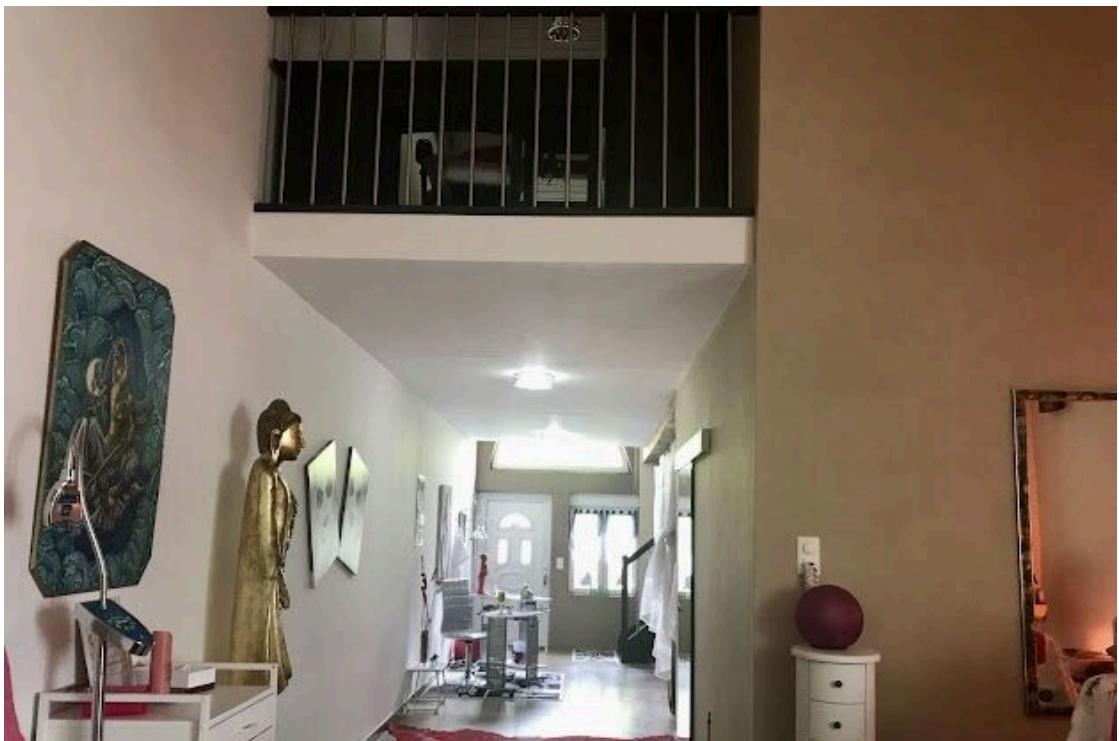
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

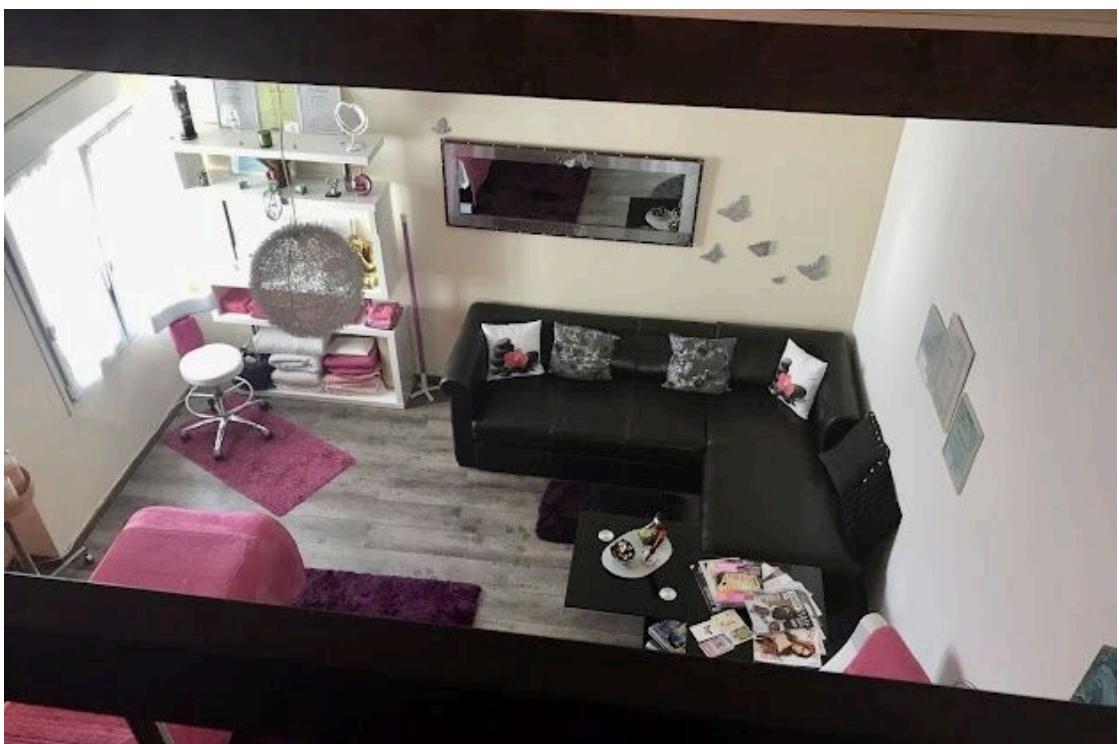


[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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











Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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

Switzerland | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY



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