

GRIMISUAT



Außergewöhnliche Villa in Grimisuat -
Großzügiges Grundstück & Panoram

CHF 2'050'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



6.5



5



~152 m²

n° ref.
5592763_10587



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

Michael Imoberdorf
+41 78 940 21 75
michael.imoberdorf@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

EIN EXKLUSIVES SWITZERLAND SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY!

In einer ruhigen Umgebung über den Höhen von Grimisuat gelegen, bietet dieses außergewöhnliche Anwesen einen seltenen Lebensrahmen, der durch einen atemberaubenden Blick auf die Schweizer Alpen sublimiert wird, ohne jegliches Gegenüber.

Errichtet auf einem flachen Grundstück von 2'596 m², entwickelt die Villa eine Nutzfläche von etwa 250 m² und vereint Eleganz, Komfort und Geräumigkeit. Die gepflegten Außenanlagen umfassen eine große Terrasse mit neuer Pergola, einen gut ausgerichteten Pool sowie einen Landschaftsgarten, der derzeit optimiert wird.

Ein großer Pluspunkt dieser Immobilie ist die unabhängige 3,5-Zimmer-Wohnung mit privatem

Zugang - ideal, um Ihre Gäste in absolutem Komfort zu empfangen oder um eine eigenständige Belegung in Betracht zu ziehen. Ein privater Fitnessraum rundet diese Immobilie ab.

Nur 8 Minuten vom Zentrum von Sion und 15 Minuten von der Skistation Anzère entfernt, profitiert diese Villa von einer strategischen Lage: absolute Ruhe, umliegende Natur und unmittelbare Nähe zu den Annehmlichkeiten und alpinen Freizeitmöglichkeiten.

Eine einmalige Gelegenheit, eine exklusive Residenz zu erwerben, die Gelassenheit, Prestige und einen atemberaubenden Ausblick verbindet.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 152 m ²
Grundstücksfläche	~ 2596 m ²
Nutzfläche	~ 250 m ²

Post	700 m
Bank	650 m
Krankenhaus	2628 m
Restaurants	400 m
Park / Grünfläche	450 m

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1991
Renovierungsjahr	2020
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Bodenheizung
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	8 inklusive
Untergeschoß	1
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Große Garage
- 2 Gartenhäuser
- 3.5-Zimmer-Wohnung im unteren Erdgeschoß

DISTANZEN

Bahnhof	6000 m
Öffentliche Verkehrsmittel	270 m
Autobahn	6300 m
Kindergarten	450 m
Primarschule	450 m
Sekundarschule	6300 m
Kantonsschule/Gymnasium	6 m
Hochschule	4400 m
Geschäfte	650 m
Bergbahn/Skilift	4350 m
Flughafen	4969 m

AUFTeilung

Erdgeschoss

- Haupteingang
- Flur
- Geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Außenterrasse
- Offenes Esszimmer
- Geschlossene Küche, die renoviert werden muss, mit direktem Zugang zur Außenterrasse
- Büro oder Hauswirtschaftsraum
- Schlafzimmer 1
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Treppe zum Obergeschoß

1. Stock

- 2 Schlafzimmer
- Bad und WC
- Ankleidezimmer oder Büro

Untergeschoß

- Separater Zugang
- Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Küche
- Zwei schöne Schlafzimmer
- Duschbad mit Dusche und WC
- Sportraum



LAGE

Grimisuat zeichnet sich durch seine harmonische Lebensumgebung aus. Es liegt am rechten Ufer der Rhône auf einem nach Süden ausgerichteten Hang, der von einem milden und hellen Klima profitiert.

Nur 8 Minuten von Sion und 15 Minuten von der Station Anzère entfernt, bietet die Gemeinde ein ideales Gleichgewicht zwischen Ruhe und Erreichbarkeit. In unmittelbarer Nähe finden Sie: Schulen, Kirche, Krankenhaus, Geschäfte, Restaurants, typische Weinkeller sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen. Umgeben von den Gemeinden Savièse, Arbaz, Ayent und Sion verkörpert Grimisuat eine authentische Walliser Lebensart, die auf Natur, Familie und Komfort ausgerichtet ist.

AUSSENBEREICH

- Außenpool
- Garten mit Bäumen
- Zahlreiche Außenparkplätze
- Portal

UMGEBUNG

- Dorf
- Villenviertel
- Park
- Ländlich
- Berge
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Sportzentrum
- Freibad
- Manege
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Langlaufloipe

- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Zaun
- Hütte
- Öffentlicher Parkplatz
- Schwimmbad
- Gartencheminée
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Wohnküche
- Keller
- Abstellraum
- Atelier
- Fitnessraum
- Bastelraum
- Cheminée
- Hell
- Natürliches Licht
- Sichtbalken

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'050'000.-

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Rechtsform

En nom propre

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

- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Badewanne
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Kamera
- Elektrisches Tor

BODEN

- Fliesen
- Parkett

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Unverbaubar
- Ohne Visavis
- Park
- Felder
- Wald
- Alpen

STIL

- Mediterran
- Charakteristisches Haus



Home Staging

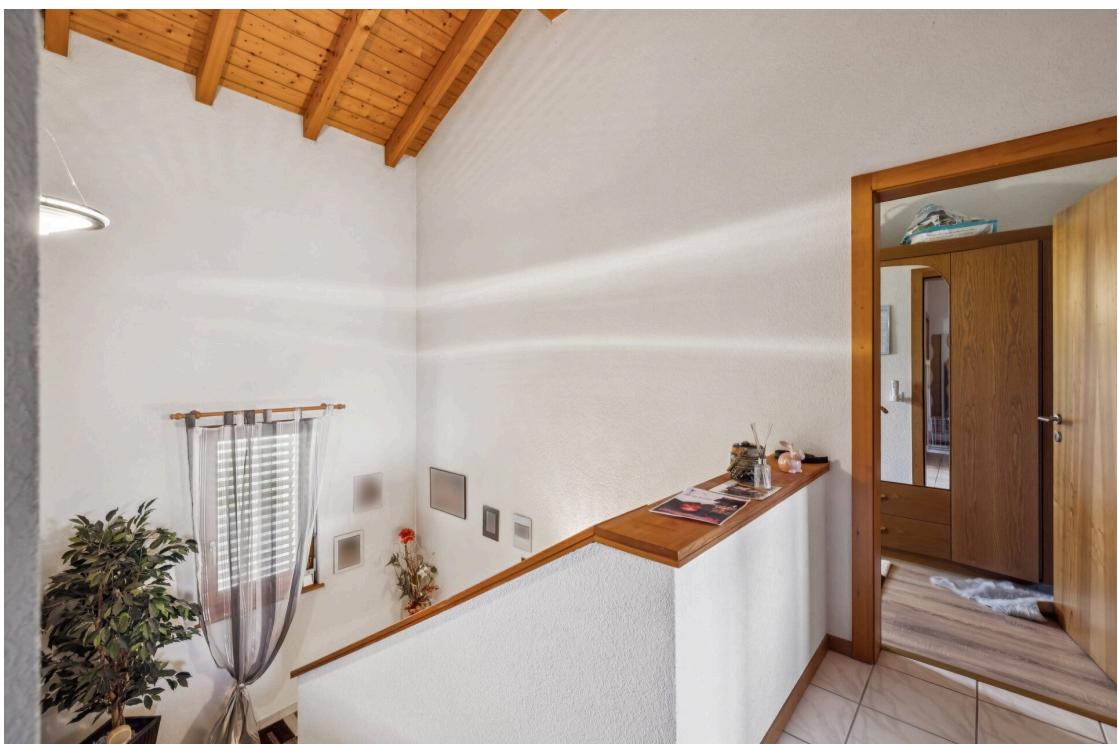


Home Staging





Home Staging







Switzerland | **Sotheby's**
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch