

FULLY



Exklusive Villa mit Pool, großzügigen Räumen  
und idyllischer Umgebung

**CHF 2'690'000.-**

Parkplätze im Preis inbegriffen



7.5

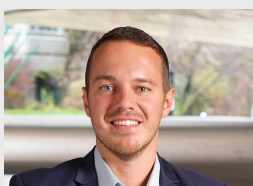


6



~261 m<sup>2</sup>

n° ref. **042626**



**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

### **Diskreter Luxus und außergewöhnliches Panorama, vor den Toren von Fully**

In einer seltenen grünen Umgebung, geschützt vor allen Blicken, bietet diese zeitgenössische Villa eine Klammer der Ruhe und Eleganz, getragen von einem spektakulären Blick auf die umliegenden Berge. Eingebettet in ein Landschaftsgrundstück von mehr als 2'312 m<sup>2</sup> Möglichkeit, eine Parzelle von 1'002 m<sup>2</sup> zusätzlich zu erwerben, sorgfältig mit Obstbäumen und ausgewählten Baumarten bepflanzt, verkörpert das Anwesen die alpine Lebensart zwischen Natur und Moderne.

Die klaren architektonischen Linien, die großzügigen Volumen und die allgegenwärtige Helligkeit verleihen diesem Haus eine warme und zugleich entschieden zeitgenössische Atmosphäre. Jeder Raum wurde so konzipiert, dass er Komfort, Privatsphäre und

fließende Bewegungen bietet, vom großen Wohnzimmer mit Kamin über die lichtdurchflutete Veranda bis hin zur Elternsuite im Gartengeschoss.

Außen fügt sich der beheizte Pool natürlich in die Landschaft ein und lädt zum Entspannen ein, während eine Außenküche, ein für einen Whirlpool vorgesehener Platz, ein Pizzaofen und ein riesiges Schachbrett einen raffinierten Empfangsbereich bilden, der für kostbare Momente fernab von jeglicher Hektik gedacht ist.

Ideal gelegen, nur wenige Minuten von Fully entfernt, vereint diese exklusive Adresse Diskretion, Zugänglichkeit und Lebensqualität.

Ein seltenes, vertrauliches Anwesen für aufgeklärte Liebhaber auf der Suche nach dem Außergewöhnlichen.

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

## FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 261 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 2312 m <sup>2</sup>
Bruttogeschoßfläche	~ 325 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	~ 290 m <sup>2</sup>

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	1
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Sanitäranlagen	4
Baujahr	2005
Renovierungsjahr	2022
Heizungssystem	Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	8 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	8 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

## ANBAU

- Technikraum
- 2 Gartenhütten
- Reduit

## DISTANZEN

Bahnhof	1299 m
Öffentliche Verkehrsmittel	446 m
Autobahn	3545 m
Kindergarten	1041 m
Primarschule	1019 m
Sekundarschule	1071 m
Kantonsschule/Gymnasium	5094 m
Hochschule	12612 m
Geschäfte	525 m
Bergbahn/Skilift	7853 m
Flughafen	17721 m
Post	523 m
Bank	680 m
Krankenhaus	7000 m

Restaurants	324 m
Park / Grünfläche	238 m

## AUFTEILUNG

### Erdgeschoss

- Haupteingang
- Hauswirtschaftsraum
- Wellnessbereich mit Sauna und Dusche
- Schlafzimmer 1 oder Büro
- Separates WC
- Ebenerdige Elternsuite mit Ankleide und Badezimmer
- Offene Küche zum Wohnzimmer, Zugang nach draußen
- Veranda mit Schwedenofen, Zugang zur Terrasse
- Wohnzimmer mit Kamin
- Economat
- Treppe zum Obergeschoss

### 1. Stock

- 4 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC





## AUSSENBEREICH

- Außenpool
- Stellplatz mit Anschluss für einen Whirlpool
- Garten mit Bäumen
- Zahlreiche Außenparkplätze
- Schachbrett
- Grill
- Pizzaofen

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Villenviertel
- Ländlich
- Park
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Sportzentrum
- Manege
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Radweg
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Arzt

- Thermalbad

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Hütte
- Abstellraum
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad
- Gartencheminée
- Gebaut auf ebenem Gelände
- Barbecue
- Outdoor-Küche

**INNENBEREICH**

- Ohne Lift
- Wohnküche
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Abstellraum
- Sauna
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Cheminée
- Dachfenster
- Hell
- Mit Charme

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 2'690'000.-****Verfügbarkeit**

ab sofort

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

## **AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Weinkühler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Eingebaute Kaffeemaschine
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Elektrisches Tor

## **BODEN**

- Fliesen
- Parkett

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Ohne Visavis
- Garten
- Felder
- Berge

## **STIL**

- Charakteristisches Haus





















Grundstück von 1002m2 in SUS