

SION



Architektenvilla in Gravelone mit Blick auf die
Schlösser von Sion

CHF 2'250'000.-

Parkplätze im Preis inbegriffen



11.5



9



~430 m²

n° ref.

5344491_039430



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

Dieses wunderschöne Anwesen, eingebettet in üppigem Grün, bietet einen ruhigen Lebensraum in der Nähe des Zentrums von Sion. Diese geräumige Villa, die von einem Architekten aus Sitten entworfen wurde, bietet eine perfekte Harmonie zwischen Natur und modernem Komfort und bietet gleichzeitig einen Panoramablick auf die Hügel von Valère und Tourbillon sowie die Walliser Alpen.

Mit einer Fläche von 430 m² ist die Villa auf zwei verschiedene Ebenen verteilt, auf denen die Lebensräume „Tag und Nacht“ fließend und nicht übereinander angeordnet sind. Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Wohnzimmer, einem Esszimmer, einer Küche und vier Schlafzimmern, darunter eine Master-Suite mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer. Auf mehreren Terrassen können Sie die großzügige Sonneneinstrahlung und den atemberaubenden Ausblick genießen.

Im Erdgeschoss befindet sich eine unabhängige 3,5-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmern und viel Stauraum. Diese Ebene umfasst auch eine geräumige Garage, einen Keller, einen Technikraum und eine große Südterrasse.

Diese perfekt ausgestattete Villa profitiert von einem Garten, zahlreichen Terrassen, zwei Parkplätzen in der Garage und einer hochwertigen Bauweise. Es besteht die Möglichkeit, die unabhängige Wohnung zu erweitern oder für ein Projekt mit zwei Villen.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, zögern Sie bitte nicht, mich zu kontaktieren.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 430 m ²
Grundstücksfläche	~ 1900 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen	2
Anzahl Stockwerke	2
Anzahl Zimmer	11.5
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Sanitäranlagen	6
Anzahl Terrassen	4
Baujahr	1975
Renovierungsjahr	2014
Heizungssystem	Wärmepumpe, Gasheizung, Holzheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe, Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiator, Cheminéeofen
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Innenparkplatz/-plätze	2 inklusive
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	6 inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- 2 Parkplätze in der Garage
- 4 Parkplätze im Freien

DISTANZEN

Bahnhof	1352 m
Öffentliche Verkehrsmittel	130 m
Autobahn	1872 m
Kindergarten	399 m
Primarschule	344 m
Sekundarschule	1125 m
Kantonsschule/Gymnasium	1610 m
Hochschule	137 m
Geschäfte	470 m
Bergbahn/Skilift	4987 m
Flughafen	2385 m

Post	497 m
Bank	555 m
Krankenhaus	2379 m
Restaurants	229 m
Park / Grünfläche	632 m

AUFTeilung

Unteres Erdgeschoss

- Zimmer 1 - 12 m²
- Schlafzimmer 2 - 12 m²
- Badezimmer mit WC, Dusche - 11 m²
- Garage - 42 m²
- Keller - 15 m²
- Technischer Raum - 13 m²
- Verteilung - 10 m²
- Südterrasse - 30 m²

Wohnung 3.5 Zimmer -135

- Flur - 13 m²
- Wohnzimmer + Küche - 35 m²
- Schlafzimmer 1 - 32 m²
- Schlafzimmer 2 - 15 m²
- Badezimmer mit Dusche - 2.6 m²
- Badezimmer mit WC - 1.4 m²
- Verteilung + Abstellräume - 14 m²
- Waschküche + Abstellräume - 12 m²
- Keller - 10 m²

Erdgeschoss

- Halle - 12 m²
- Wohnzimmer - 48 m²
- Essbereich - 15 m²
- Küche - 12 m²
- Schlafzimmer 1 mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer - 20 m²
- Schlafzimmer 2 - 16 m²
- Schlafzimmer 3 - 11 m²
- Schlafzimmer 4 - 11 m²
- Besucher-Badezimmer mit WC - 1.5 m²
- Badezimmer mit Dusche + Bad - 8 m²
- Verteilung - 18 m² und - Galerie - 7 m²
- Terrasse 1 West - 21 m²
- Terrasse 2 West - 36 m²
- Terrasse 3 Ost - 15 m²

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Ländlich
- Wohnquartier
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Internationale Schulen
- Freibad
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Museum
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Krankenhaus / Klinik
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage

- Begrünung
- Besucherparkplätze
- Gebaut auf ebenem Gelände

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Einstellhallenplatz
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Vorratskammer
- Keller
- Schutzraum
- Einbauschrank
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Dachfenster
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mansarde
- Galerie
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

- Möblierte Küche
- Moderne Küche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Marmor

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 2'250'000.-

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.

ZUSTAND

- Sehr gut
- Erweiterung möglich

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag sonnig

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Berge

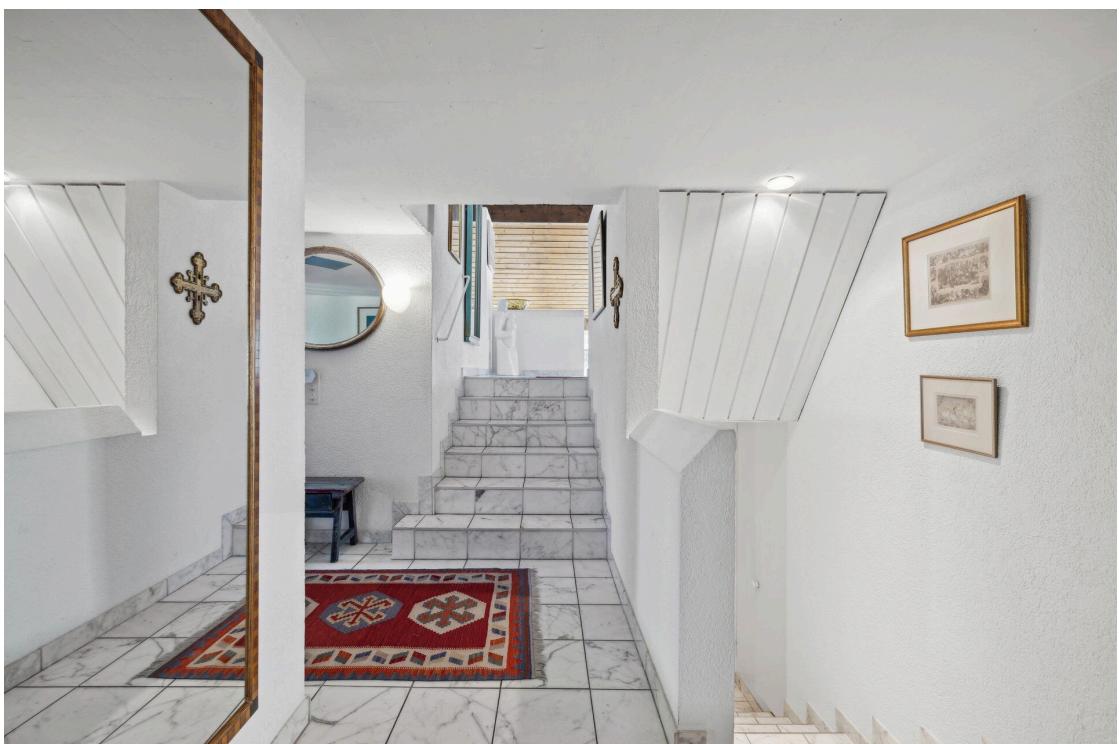


Home staging

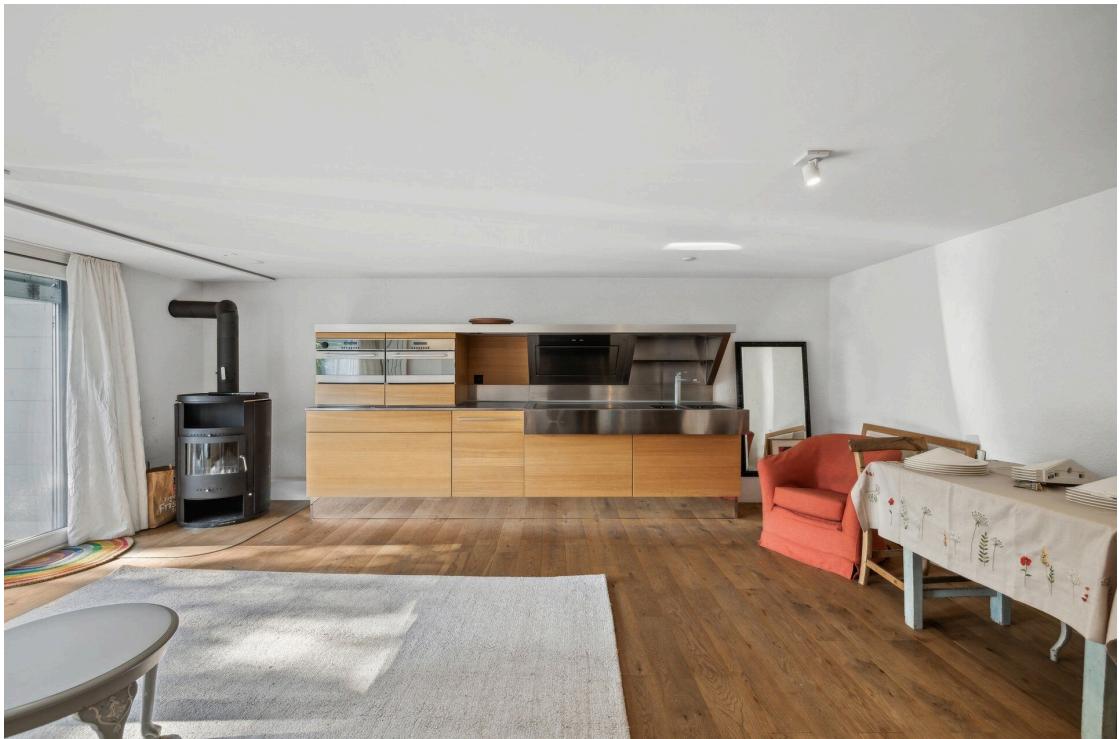
Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch



Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



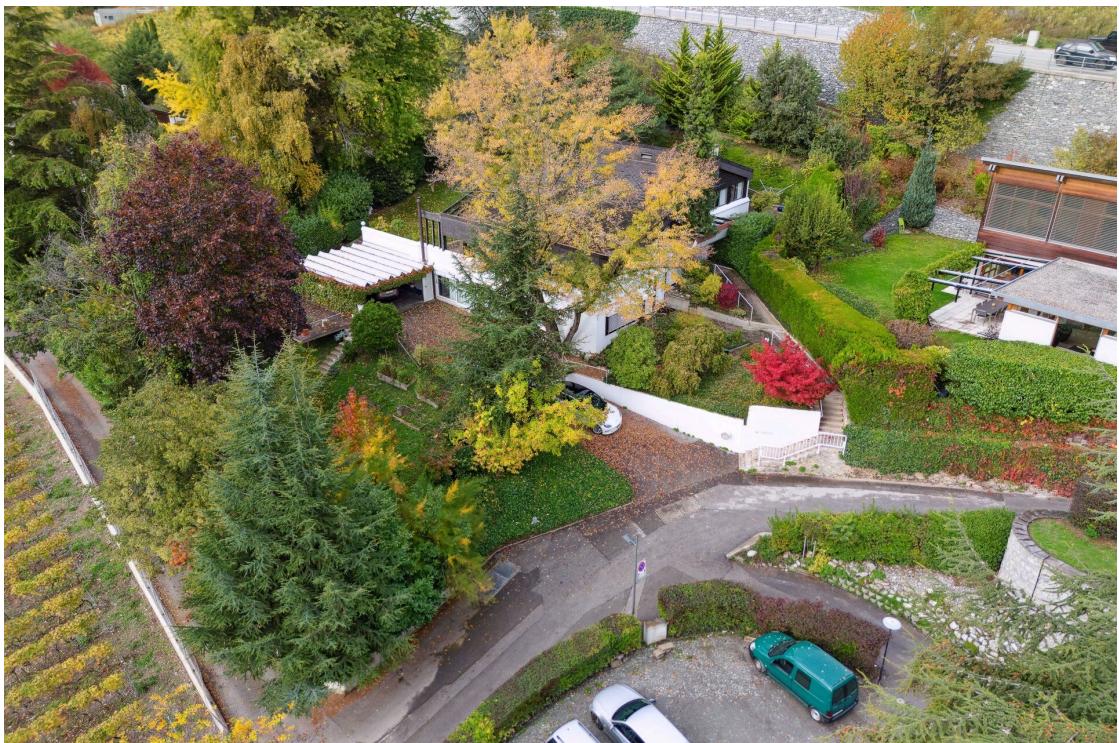
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



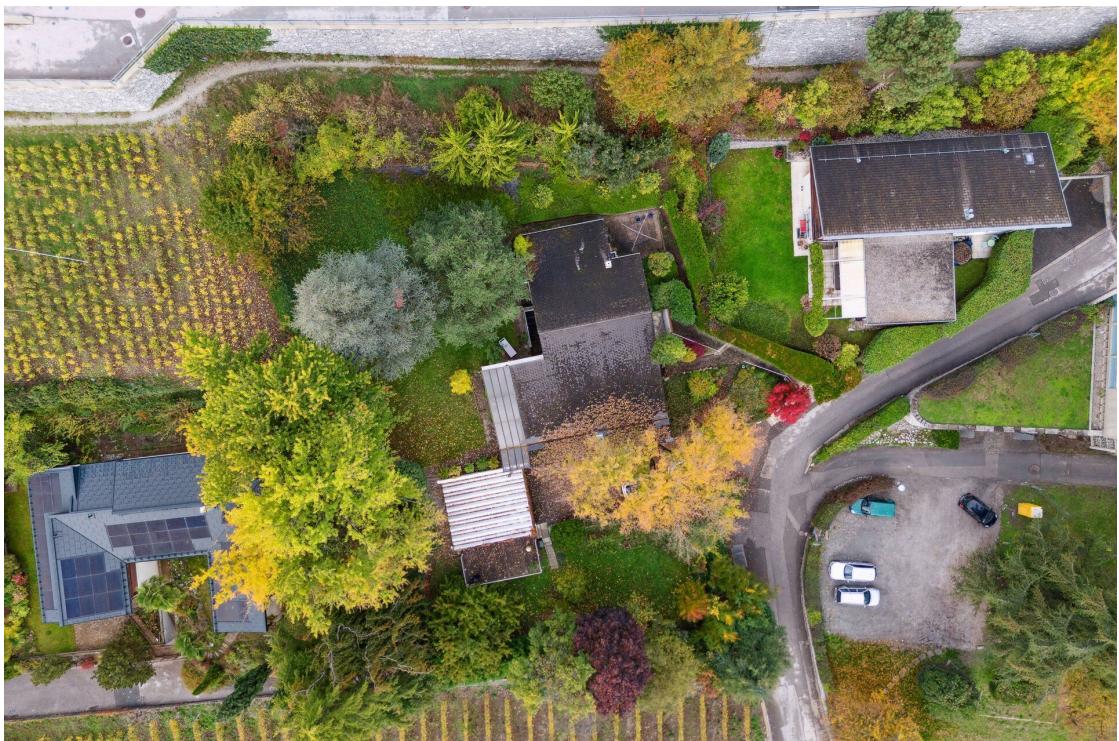
www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch

Switzerland | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



www.switzerland-sothebysrealty.ch