

# SION



Gravelone - Wunderschöne Wohnung 5.5 mit  
herrlichem Ausblick

**CHF 1'720'000.-**



5.5



4



~151 m<sup>2</sup>

n° ref. **043228**



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

**Dylan Taccoz**  
+41 78 668 91 69  
dylan.taccoz@swsir.ch

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie diese wunderschöne Wohnung im Viertel Gravelone, weniger als 5 Minuten vom Stadtzentrum von Sion entfernt. Hier ist jeder Augenblick eine Einladung zur Gelassenheit und zum Staunen. Tauchen Sie ein in eine Atmosphäre, in der absolute Ruhe auf die Bequemlichkeit des Stadtlebens trifft.

Ideal für eine Familie dank ihrer 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ihrer 4 Schlafzimmer und ihres wunderschönen Gartens mit der Möglichkeit, einen Pool zu bauen, wird diese Wohnung Sie in einem Kokon des Glücks willkommen heißen. Stellen Sie sich das Lachen und die gemeinsamen Momente vor, in einer friedlichen Wohngegend.

Lassen Sie sich von dem natürlichen Licht verführen, das dank der großen Fenster jeden Raum durchflutet. Die offene Küche und das Wohnzimmer schaffen

einen warmen Raum, in dem es sich gut leben und sich treffen lässt. Hier werden Sie ein einzigartiges Gefühl des Wohlbefindens verspüren.

Jedes Detail wurde sorgfältig durchdacht, hochwertige Materialien ausgewählt, um Ihnen einen unvergleichlichen Komfort zu bieten.

Die 4 Schlafzimmer, darunter eine prächtige Master-Suite mit einem Ankleidezimmer und einem privaten Badezimmer mit Badewanne, bieten einen intimen Rückzugsort. Stellen Sie sich vor, wie Sie jeden Morgen die Vorhänge öffnen und von einem spektakulären Blick auf die Ebene und die Berge begrüßt werden, den Sie von Ihrem Balkon aus genießen können.

Spüren Sie die Emotionen und das Wohlbefinden in diesem Anwesen, in dem jedes Detail so gestaltet wurde, dass es Ihnen ein idyllisches Zuhause bietet.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 151 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 209 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	~ 409 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche Garten	~ 240 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	~ 104 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	~ 151 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	~ 2.5 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Sanitäranlagen	3
Anzahl WC	3
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Erdgeschoss

**DISTANZEN**

Bahnhof	1103 m
Öffentliche Verkehrsmittel	80 m
Autobahn	1126 m
Kindergarten	234 m
Primarschule	1032 m
Sekundarschule	519 m
Kantonsschule/Gymnasium	519 m
Hochschule	677 m
Geschäfte	239 m
Bergbahn/Skilift	3951 m
Flughafen	1122 m
Post	832 m
Bank	461 m
Krankenhaus	853 m
Restaurants	310 m
Park / Grünfläche	273 m

**AUFTEILUNG****Erdgeschoss**

- Eingangshalle mit Wandschränken
- Küche mit Insel, offen zum Esszimmer
- Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse
- Geräumiges Schlafzimmer mit Ausgang nach draußen
- Duschbad/WC
- Halbüberdachte Terrasse und große Rasenfläche
- Waschküche mit Waschsäule

**Untergeschoss**

- Garage
- Keller
- Technikraum





## KONSTRUKTION

Neubau mit Oberflächen nach Wahl

Eine Heizung mit Wärmepumpe, automatische und tropfenweise Außenbewässerung, um die Wartung zu erleichtern.

Möglichkeit, einen Pool aufzustellen

Eine Garage für ein Auto

**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	2
Baujahr	2025
Anzahl Wohnungen	3
Untergeschoss	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Stadtzentrum
- Villenviertel
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Autobahnanschluss
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Sekundarschule
- Kantonsschule/Gymnasium
- Hochschule
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Wanderwege
- Museum
- Kino
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Pflegeheim

**AUSSENBEREICH**

- Terrasse(n)
- Exklusive Gartennutzung
- Garten
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- Besucherparkplätze
- Schwimmbad

**INNENBEREICH**

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Klimaanlage
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Dreifachverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

**AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Glaskeramik
- Backofen

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 1'720'000.-****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.

- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Weinkühler
- Amerikanischer Kühlschrank
- Private Waschküche
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Elektrisches Garagentor
- Vollausbau

## **BODEN**

- Nach Wahl

## **ZUSTAND**

- Neu

## **AUSRICHTUNG**

- Süden

## **BESONNUNG**

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

## **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Panoramasicht
- Berge
- Alpen

## **STIL**

- Modern





Privatgarten



Gebäudeansicht





Gebäudeansicht



Situation





Situation