

# HÉRÉMENCE



Attikawohnung - 4.5 Zimmer -  
Thermalwellness und Skifahren an den Füße

**CHF 2'650'000.-**

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5



3

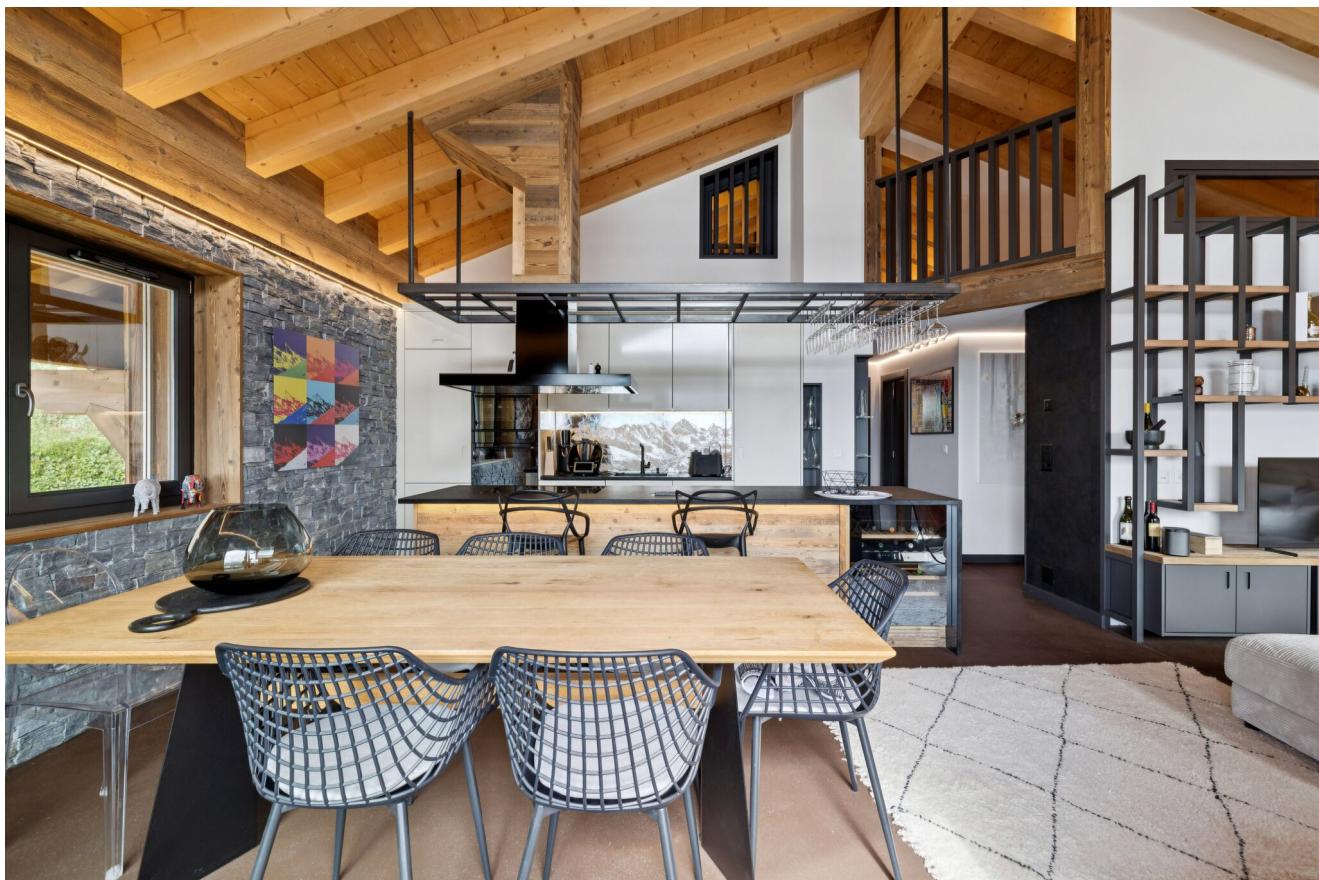
n° ref. **044046**



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

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

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



## LAGE UND BESCHREIBUNG

Im Herzen des renommierten **Dixence Resort** in der Gemeinde Hérémence gelegen, vereint dieses 4,5-Zimmer-Attika moderne Annehmlichkeiten, alpine Atmosphäre und eine außergewöhnliche Lage. Diese neue Immobilie, die sich derzeit im Bau befindet, profitiert von einem direkten Zugang zum Thermalkomplex des Resorts, der ideal ist, um sich nach einem Tag auf der Piste zu entspannen. Nur wenige Schritte von den Skiliften entfernt, können Sie das Skigebiet der **4 Vallées**, eines der größten Europas, in vollen Zügen genießen.

Das mit hochwertigen Materialien und sorgfältiger Verarbeitung entworfene Apartment bietet helle und funktionale Räume, die sich zu einem **herrlichen Panoramablick auf das Tal** und seine außergewöhnliche natürliche Umgebung hin öffnen. Ihre privilegierte Lage zwischen Bergen und Wellness macht sie sowohl zu einem Ort zum Leben als auch zu einer erstklassigen Investition.

**Die Fertigstellungen und die Innenausstattung sind nach Wunsch des Käufers**, mit möglichen Besichtigungen vor Ort ab Frühjahr 2026, nach Fertigstellung des Rohbaus.

Zweitwohnsitz und Verkauf an Ausländer erlaubt (LFAIE), gemäß der geltenden Gesetzgebung

## FLÄCHEN

Balkonfläche ~ 38 m<sup>2</sup>

## Untergeschoß

- Überdachter Parkplatz mit Aufzugzugang

## EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Terrassen	1
Stockwerk	Attika

## DISTANZEN

Bahnhof	5903 m
Öffentliche Verkehrsmittel	153 m
Autobahn	6320 m
Kindergarten	1338 m
Primarschule	5519 m
Sekundarschule	8177 m
Kantonsschule/Gymnasium	6205 m
Hochschule	5763 m
Geschäfte	3764 m
Bergbahn/Skilift	575 m
Flughafen	6259 m
Post	206 m
Bank	3861 m
Krankenhaus	5933 m
Restaurants	118 m
Park / Grünfläche	248 m

## AUFTeilung

### Erdgeschoß

- 2 Schlafzimmer mit eigenem Bad
- ein Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Offene Küche
- Wohnzimmer
- Privater Fahrstuhl
- Esszimmer



## LAGE

Das **Dixence Resort** liegt ideal am Fuße der Staumauer Grande Dixence im Herzen der Gemeinde Hérémence und genießt eine außergewöhnliche natürliche Umgebung zwischen alpinen Wäldern und Panoramablicken auf die Berggipfel.

Dank der nahegelegenen Skilifte an das Skigebiet **4 Vallées** angeschlossen, bietet es im Winter direkten Zugang zu den Pisten und im Sommer zu unzähligen Wanderwegen.

Nur 25 Minuten von Sion entfernt, verbindet dieses Projekt perfekt Ruhe, Natur und die Nähe zu den Annehmlichkeiten.

Traditionen mit grandiosen Landschaften vermischen.

Bekannt für ihr erhaltenes Kulturerbe, ihre malerischen Weiler und ihre majestätische Kirche im einzigartigen brutalistischen Stil, bietet sie einen friedlichen und erholsamen Lebensraum.

In der Nähe der Staumauer Grande Dixence und verbunden mit dem Skigebiet **4 Vallées**, verführt Hérémence sowohl Naturliebhaber als auch Bergsportbegeisterte.

## GEMEINDE

Im Herzen des Val d'Hérens gelegen, ist **Hérémence** eine authentische Gemeinde, in der sich Walliser

## INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	2025
Anzahl Wohnungen	11
Untergeschoss	1
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wasser-Wasser-Wärmepumpe
Heizungssystem	Wasser-Wasser-Wärmepumpe

## UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Freibad
- Skipiste
- Skigebiet
- Hallenbad
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Thermalbad

## AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)

- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Von der Autobahn

## INNENBEREICH

- Lift
- Gäste-WC
- Ummöbliert
- Dreifachverglasung
- Hell
- Traditionelle Massivbauweise

## AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochinsel
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Weinkühler
- Geschirrspüler
- Anschlüsse für Wasch-Trocken-Säule
- Dusche
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Vollausbau

## BODEN

- Nach Wahl

## VERKAUFSANGABEN

<b>Preis</b>	CHF 2'650'000.-
<b>Preis Innenparkplatz/-plätze ①</b>	CHF 40'000.-
<b>Gesamtpreis</b>	<b>CHF 2'690'000.-</b>
<b>Verfügbarkeit</b>	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.

- Steil

## ZUSTAND

- Neu
- Zum Erbauen
- Im Bau

## AUSRICHTUNG

- Süden
- Osten

## BESONNUNG

- Gut
- Ganzer Tag sonnig

## AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Talsicht
- Weitsicht
- Unverbaubar
- Panoramasicht
- Wald
- Berge
- Alpen

## STIL

- Modern



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Esszimmer



Zimmer



Mezzanine (Option)ine