

BAAR (NENDAZ)



Wunderschöne neue Wohnung im Herzen
des Dorfes!

CHF 620'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen



4.5

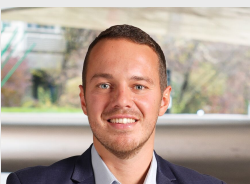


3



~102.1 m²

n° ref. **036673.**
A1LR



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

Diese neue Promotion wird demnächst in Baar, einem charmanten Dorf im Herzen des Wallis, nur 10 Minuten von Sion entfernt, zum Leben erweckt. Die Bauarbeiten haben im Mai 2025 begonnen.

"Le Hameau de Baar" besteht aus einem eleganten Gebäude mit 3 Wohnungen sowie 2 freistehenden Villen. Das Ensemble bietet 5 Wohnungen mit unterschiedlichen Typologien - darunter 2 Duplex und 2 Triplex - mit 3.5 und 4.5 Zimmern, die gewichtete Flächen zwischen 108 m² und 152 m² bieten.

Jede Wohnung verfügt über einen separaten Eingang und überdachte Parkplätze, die Komfort und Privatsphäre garantieren. Das Projekt gliedert sich um einen großen zentralen Rasenhof, der von Grünflächen gesäumt ist und eine friedliche und sichere Umgebung schafft, die ideal für Familien ist.

Der Bau wurde in einem zeitgenössischen und nachhaltigen Ansatz konzipiert und legt den Schwerpunkt auf eine optimale Energieeffizienz. Seine Architektur greift elegant die Codes traditioneller Gebäude auf, indem sie Holz, Glas und Stein miteinander verbindet, und bietet gleichzeitig eine völlig neu durchdachte Struktur mit aktuellen Linien und gepflegten Oberflächen.

Die großzügigen Terrassen und die durchdachte Ausrichtung der Wohnungen sorgen für Helligkeit, Komfort und große Privatsphäre.

Die in der Gemeinde Nendaz gelegene Stadt Baar ist auch ein erstklassiger Standort für einen Zweitwohnsitz. In weniger als 15 Minuten mit dem Auto oder Bus erreichen Sie die Pisten des prestigeträchtigen Gebiets 4 Vallées, eines der größten Skigebiete der Schweiz.

www.switzerland-sothebysrealty.ch

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 102.1 m ²
Gewichtete Fläche	~ 129.6 m ²
Balkonfläche	~ 55 m ²
Kellerfläche	~ 18.5 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	2
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	Erdgeschoss

ANBAU

- Überdachter Parkplatz extra

DISTANZEN

Öffentliche Verkehrsmittel	226 m
Primarschule	266 m
Geschäfte	1223 m
Post	1112 m
Restaurants	196 m

AUFTEILUNG**Unteres Erdgeschoss**

- Keller

Erdgeschoss

- Eingangsbereich mit Wandschränken
- Geräumiger Wohnbereich
- Offene Küche mit Zugang zum Ess- und Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon.
- 2 Schlafzimmer
- Duschraum/WC mit Platz für Waschsäule
- Gästetoilette



KONSTRUKTION

Große Wohnräume, Fliesenböden im Eingangsbereich, in der Küche und in den Badezimmern, wobei das Badezimmer in der Mastersuite von Gebäude B und C integriert ist, und Parkettböden in den Schlafzimmern, sowie eine erstklassige Isolierung; Komfort und Zweckmäßigkeit sind hier allgegenwärtig.

Eine Fußbodenheizung mit individueller Regelung für jeden Raum wird vorgesehen und mit einer Wärmepumpe verteilt. Die Regelung der Raumtemperatur erfolgt über einen Außenfühler.

Alle neuen Holzbauteile bestehen aus gehobeltem Fichtenholz.

Bei der Wahl der Baumaterialien wurde auf anspruchsvolle Optionen mit nachhaltiger Qualität geachtet.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	3
Baujahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Primarschule
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Garten
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller

- Dreifachverglasung
- Hell
- Sichtbalken
- Mit Charme

AUSSTATTUNG

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

BODEN

- Nach Wahl
- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis	CHF 620'000.-
Preis Aussenparkplatz/-plätze ①	CHF 20'000.-
Gesamtpreis	CHF 640'000.-
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung
Rechtsform	En PPE

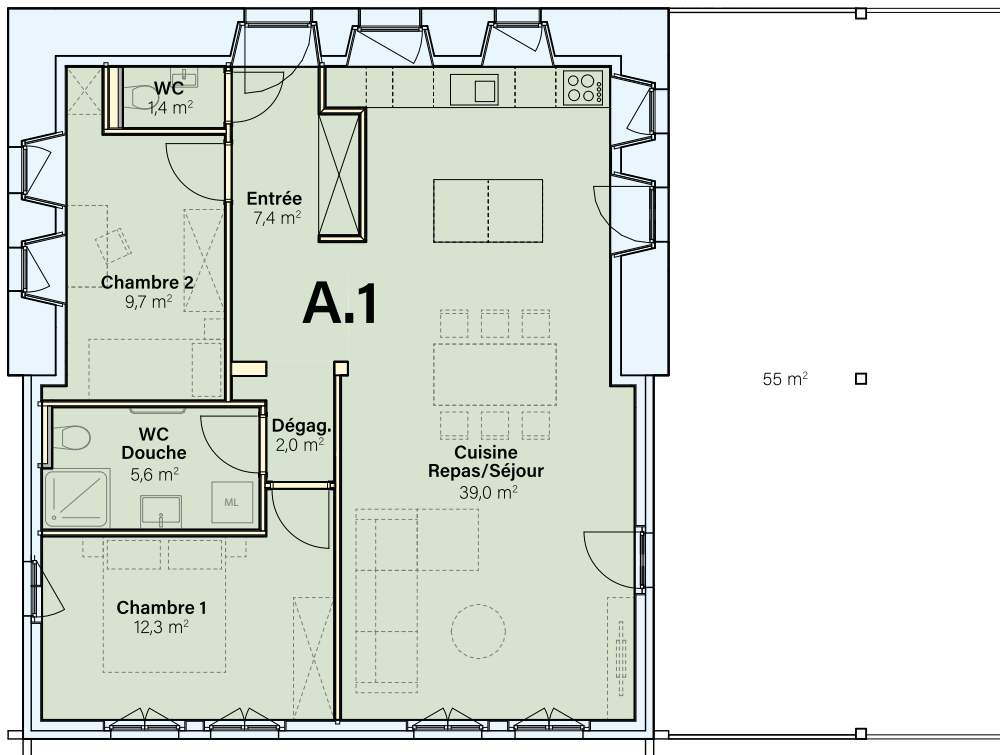
Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.



Gebäude A

HB

Hameau de Baar



Étage	Lot	Nombre de pièces	Orientation	Surface appartement	Balcon	Surface pondérée
Rez	A.1	3.5	S	102.1 m ²	55 m ²	129.60 m ²

HB

Hameau de Baar

