

# HAUTE-NENDAZ



Individuell gestaltbares Apartment in  
unmittelbarer Nähe der Skilifte

**CHF 998'000.-**



4.5



3



~125 m<sup>2</sup>

n° ref.

**5571709\_042979**



**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

Eingebettet im Herzen der Station Haute-Nendaz verkörpert diese durchgehende 4,5-Zimmer-Wohnung das perfekte Gleichgewicht zwischen privilegierter Lage und absolutem Komfort.

Mehr als eine einfache Wohnung, handelt es sich um eine echte Bergresidenz im Erdgeschoss, die als einzigartiger Lebensraum gedacht ist, der nach außen gerichtet ist und von einer außergewöhnlichen Helligkeit profitiert.

Nur wenige Schritte von der Gondelbahn entfernt, bietet diese Immobilie einen unmittelbaren Zugang zu den Pisten und Aktivitäten des Ortes und garantiert gleichzeitig Ruhe und Gelassenheit.

Die großzügigen Volumen und die Querschnittskonfiguration versprechen eine warme Atmosphäre, in der jeder Raum so gestaltet wurde, dass das natürliche Licht und die Aussicht auf die Bergumgebung maximiert

werden.

Der Raum ist derzeit unbearbeitet und bietet die einzigartige Gelegenheit, die Endbearbeitung nach Ihrem persönlichen Geschmack abzuschließen. Von der Auswahl edler Materialien bis hin zu maßgeschneiderten Einbauten kann jedes Detail individuell gestaltet werden, um ein Interieur zu schaffen, das zu Ihnen passt.

Der ideale Grundriss umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, eine offene Küche, ein Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und zwei weitere Schlafzimmer, die ein harmonisches und funktionales Ganzes bilden.

Zwischen Standing, Ruhe und strategischer Lage im Herzen von Haute-Nendaz richtet sich diese seltene Immobilie an Liebhaber von Authentizität und Komfort, die sich in einem privilegierten Lebensumfeld

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

niederlassen möchten, nur wenige Schritte von allen  
Annehmlichkeiten und den Skiliften entfernt.

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

**FLÄCHEN**

Wohnfläche	~ 125 m <sup>2</sup>
Gewichtete Fläche	~ 130 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	~ 10 m <sup>2</sup>
Nettogeschossfläche	~ 125 m <sup>2</sup>
Deckenhöhe	~ 2.48 m

**EIGENSCHAFTEN**

Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Sanitäranlagen	4
Anzahl WC	4
Anzahl Etagen des Objekts	1
Anzahl Balkone	1
Stockwerk	Erdgeschoss

**DISTANZEN**

Bahnhof	7035 m
Öffentliche Verkehrsmittel	109 m
Kindergarten	54 m
Primarschule	3382 m
Sekundarschule	1514 m
Kantonsschule/Gymnasium	1514 m
Hochschule	7090 m
Geschäfte	135 m
Bergbahn/Skilift	423 m
Flughafen	4509 m
Post	125 m
Bank	133 m
Krankenhaus	437 m
Restaurants	30 m
Park / Grünfläche	143 m

**AUFTEILUNG**

Elternschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Bad  
2 Schlafzimmer  
2 Bäder 2 separate WCs  
Offene Küche  
Economat  
Wohn- und Esszimmer  
Balkon





## **LAGE**

Im Herzen des Skigebiets von Haute-Nendaz

## **KONSTRUKTION**

Vollständige Baubeschreibung auf Anfrage erhältlich.

**INFORMATIONEN**

Anzahl Stockwerke	5
Baujahr	1979
Anzahl Wohnungen	3
Untergeschoss	1
Renovierungsjahr	2025
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser- Wärmepumpe
Heizungssystem	Wärmepumpe, Luft-Wasser- Wärmepumpe

**UMGEBUNG**

- Dorf
- Ländlich
- Berge
- Nebelfrei
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet

- Hallenbad
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Veranstaltungsort
- Religiöse Bauten
- Arzt
- LKW-Zugang

**AUSSENBEREICH**

- Balkon(e)
- Gartensitzplatz
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Parkplatz
- Besucherparkplätze
- Von der Straße
- Ebenerdiger Zugang

**INNENBEREICH**

- Lift
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller
- Unmöbliert
- Einbauschränk
- Smartes Thermostat
- Zugang zur Heizung
- Doppelverglasung
- Hell
- Lichtdurchflutet
- Mansarde

**VERKAUFSANGABEN****Preis****CHF 998'000.-****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.

Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY

- Mit Charme
- Traditionelle Massivbauweise

### **AUSSTATTUNG**

- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Backofen
- Mikrowelle
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Private Waschküche
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Wasseranschluss
- Stromanschluss
- Gasanschluss
- Abwasseranschluss
- Bauland erschlossen
- Rohbau
- Vollausbau

### **BODEN**

- Nach Wahl
- Flach

### **ZUSTAND**

- Neu
- Zum Erbauen
- In Renovation

### **AUSRICHTUNG**

- Süden

### **BESONNUNG**

- Optimal

- Ganzer Tag besonnt

### **AUSSICHT**

- Schöne Aussicht
- Ohne Visavis
- Ländlich
- Bach
- Garten
- Park
- Felder
- Wald
- Berge
- Alpen

### **STIL**

- Modern



Einrichtungsvorschlag 2