alpimmo
pour votre bien!
acheter estimer vendre

A NENDAZ ET SION

2.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT PANORAMABLICK, DIREKT AN DER PISTE!

Route de la Télécabine 50 | 1997 Haute-Nendaz | Referenz : 5334139

CHF 415'000.-

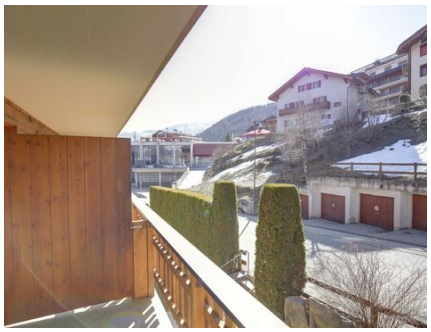
Route des Ecluses 6 - 1997 Haute-Nendaz
+41 27 288 44 44 - info@alpimmo.ch - www.alpimmo.ch

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Lage und Distanzen	5
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8

2.5-ZIMMER-WOHNUNG MIT PANORAMABLICK, DIREKT AN DER PISTE!

CH-1997 Haute-Nendaz | Route de la Télécabine 50 | **CHF 415'000.-**



Erleben Sie die Berge einmal anders!
Im Zentrum von Haute-Nendaz, nur 2 Gehminuten von den Skiliften und Skipisten entfernt, profitiert diese charmante 2.5-Zimmer-Wohnung von einer aussergewöhnlichen Lage. Sie wird sowohl Natur- und Sportbegeisterte als auch Liebhaber von Ruhe und Komfort begeistern.

Mit einem atemberaubenden Panoramablick, einer ruhigen Umgebung und der unmittelbaren Nähe zu allen Annehmlichkeiten bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit in einem der beliebtesten Skiorte der Schweizer Alpen.

Eine privilegierte Lage für ein aktives und praktisches Leben :

- Nur wenige Schritte von Geschäften, Restaurants, Bars, Diskotheken und Supermärkten (Migros und Coop) entfernt, dank der nahe gelegenen Standseilbahn.
- Leichter Zugang zum SPA des Hotels Nendaz 4 Vallées mit Innen-/Außenpool für unvergleichliche Entspannungsmomente.
- Optimaler Transport: Postbushaltestelle nach Sion 2 Minuten zu Fuß entfernt, öffentliche Parkplätze in der Nähe.
- Unmittelbarer Zugang zu den Skipisten im Winter und zu den Wanderwegen im Sommer, damit Sie die Berge das ganze Jahr über genießen können.

ANGABEN

Referenz: **5334139**
Typ: **Eigentumswohnung**
Verfügbarkeit: **Sofort**
Zimmer: **2.5**
Schlafzimmer: **1**
Badezimmer: **2**
Stockwerk: **1. Stock**
Wohnfläche: **~ 52 m²**
Baujahr: **1980**
Letzte Renovierungen: **2025**
Parkplätze: **Nicht verfügbar**
Heizanlage: **Gasheizung**

Eine privilegierte Lage für ein aktives und praktisches Leben :

- Nur wenige Schritte von Geschäften, Restaurants, Bars, Diskotheken und Supermärkten (Migros und Coop) entfernt, dank der nahe gelegenen Standseilbahn.
- Leichter Zugang zum SPA des Hotels Nendaz 4 Vallées mit Innen-/Außenpool für unvergleichliche Entspannungsmomente.
- Optimaler Transport: Postbushaltestelle nach Sion 2 Minuten zu Fuß entfernt, öffentliche Parkplätze in der Nähe.
- Unmittelbarer Zugang zu den Skipisten im Winter und zu den Wanderwegen im Sommer, damit Sie die Berge das ganze Jahr über genießen können.

Eine möblierte, funktionale und geräumige Wohnung :

Gedacht, um bequem bis zu 7 Personen zu beherbergen, verfügt es über zwei Klappbetten, ein Doppelschlafsofa (140 cm) und ein Etagenbett für drei Personen. Ideal zum Empfangen von Gästen oder zur saisonalen Vermietung!

- Eingangshalle mit Einbauschrank
- Geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Sitzecke.
- 1 Schlafzimmer mit 5 Schlafplätzen
- 1 Badezimmer
- 1 separates WC
- 1 großer Balkon (7m^2) mit Aussicht
- 1 privater Keller
- 1 Skischrank + Gemeinschaftsraum
- Wohnfläche: 52 m^2.
- Domotik: Fernsteuerung der Heizung

Monatliche Kosten: CHF 295 (inkl. Renovierungsfonds)

Neueste Arbeiten im Gebäude :

- Anschluss an die Erdgasheizung
- Fenster mit Doppelverglasung
- Komplette Erneuerung des Daches und des Heizungssystems
- Reparaturen an den Balkongeländern.

Diese Immobilie ist als Haupt- oder Zweitwohnsitz verfügbar und kann auch von nicht in der Schweiz ansässigen Personen erworben werden.

Der Verkaufspreis :

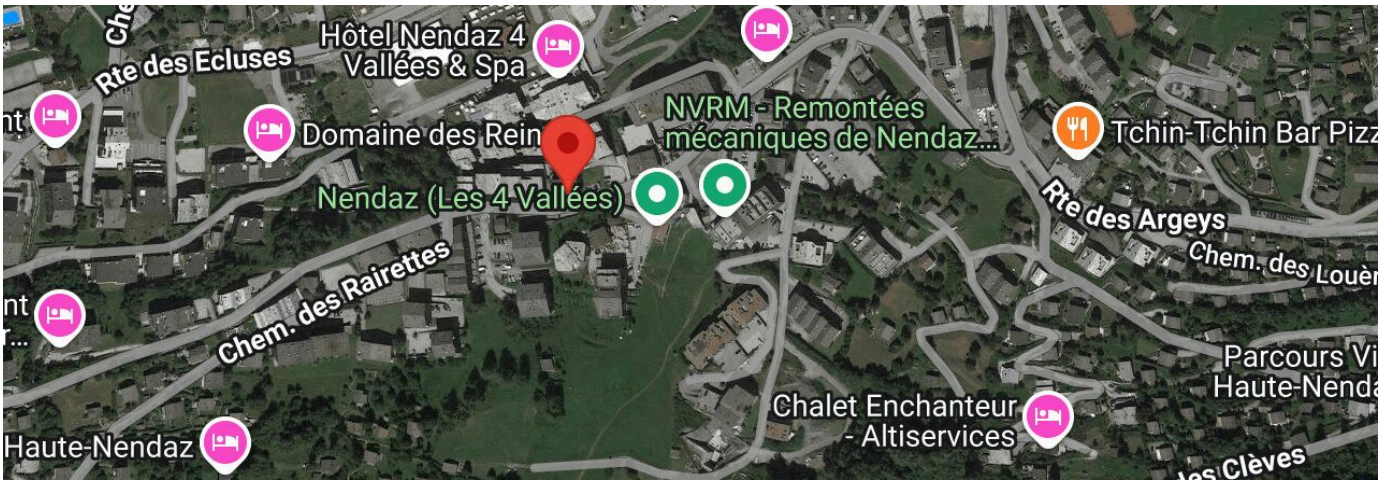
- CHF 415'000.- (in unverändertem Zustand, ideal, um die Oberflächen nach Ihrem Geschmack zu gestalten).
- CHF 455'000.- (mit renovierten Endbearbeitungen, die für 2025 geplant sind).

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft und ist bereit, bezogen oder vermietet zu werden.
Die Renovierungsarbeiten sind im Gange und eine neue Küche wurde gerade eingebaut.

Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, eine hochwertige Immobilie in einer außergewöhnlichen alpinen Umgebung zu erwerben.
Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

LAGE

CH-1997 Haute-Nendaz | Route de la Télécabine 50 | **CHF 415'000.-**



Öffentliche Verkehrsmittel	77 m	1 min.	1 min.
Restaurants	48 m	1 min.	1 min.

ANGABEN

CH-1997 Haute-Nendaz | Route de la Télécabine 50 | **CHF 415'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**Sofort**	Balkon	**1**
Typ	**Eigentumswohnung**	Heizanlage	**Gasheizung**
Referenz	**5334139**	Wärmeverteilung	**Radiator**
Verkauf an Personen im Ausland erlaubt	**Ja**	Abwasserbeseitigung	**ARA-Anschluss**
		Zustand der Immobilie	**Sanierungsbedürftig**
Zimmer	**2.5**	Standing	**Standard**
Schlafzimmer	**1**	Wohnfläche	**~ 52 m²**
Badezimmer	**2**	Balkonfläche	**~ 7 m²**
Anzahl Toiletten	**2**	Nebenkosten StWE	**CHF 3'540.-/Jahr inkl. Erneuerungsfonds**
Stockwerk	**1. Stock**		
Baujahr	**1980**	Parkplätze	**Nicht verfügbar**
Letzte Renovierungen	**2025**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Berge
- Geschäfte
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Sportzentrum
- Freibad
- Tennis Zentrum
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt
- Thermalbad

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Skiraum
- Möbliert
- Smartes Thermostat
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Bauarbeiten werden erwägt
- In Renovation

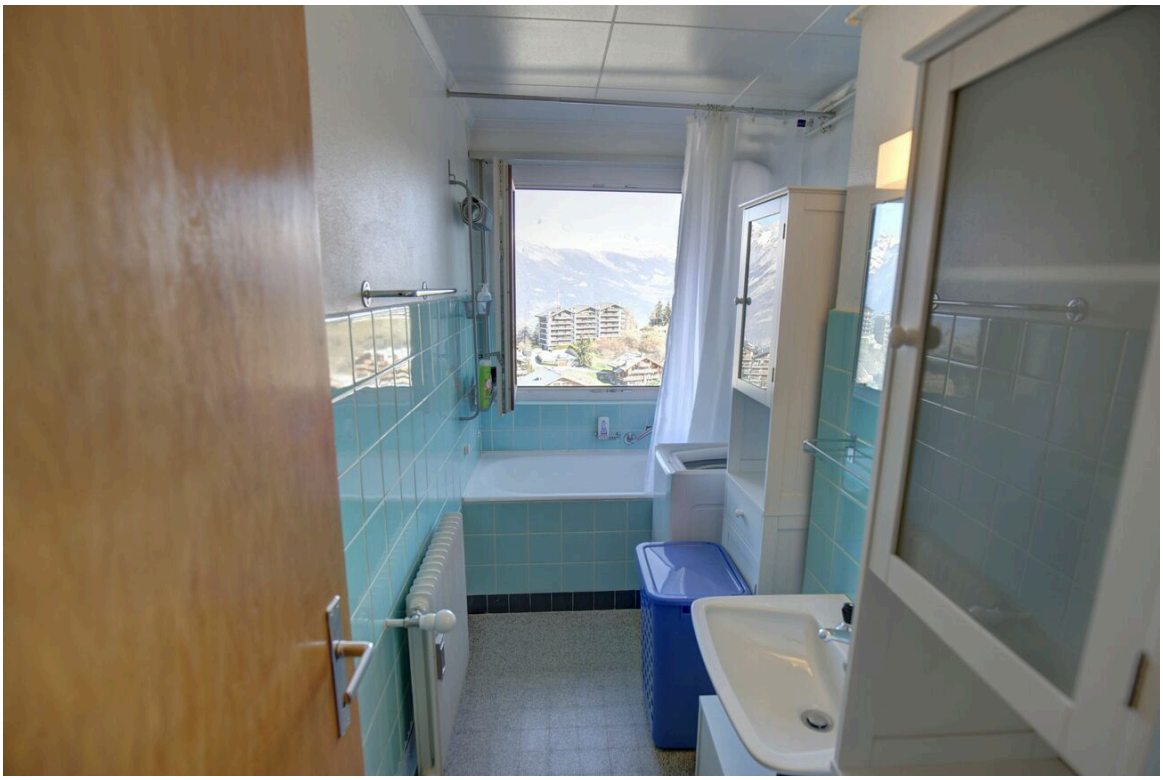
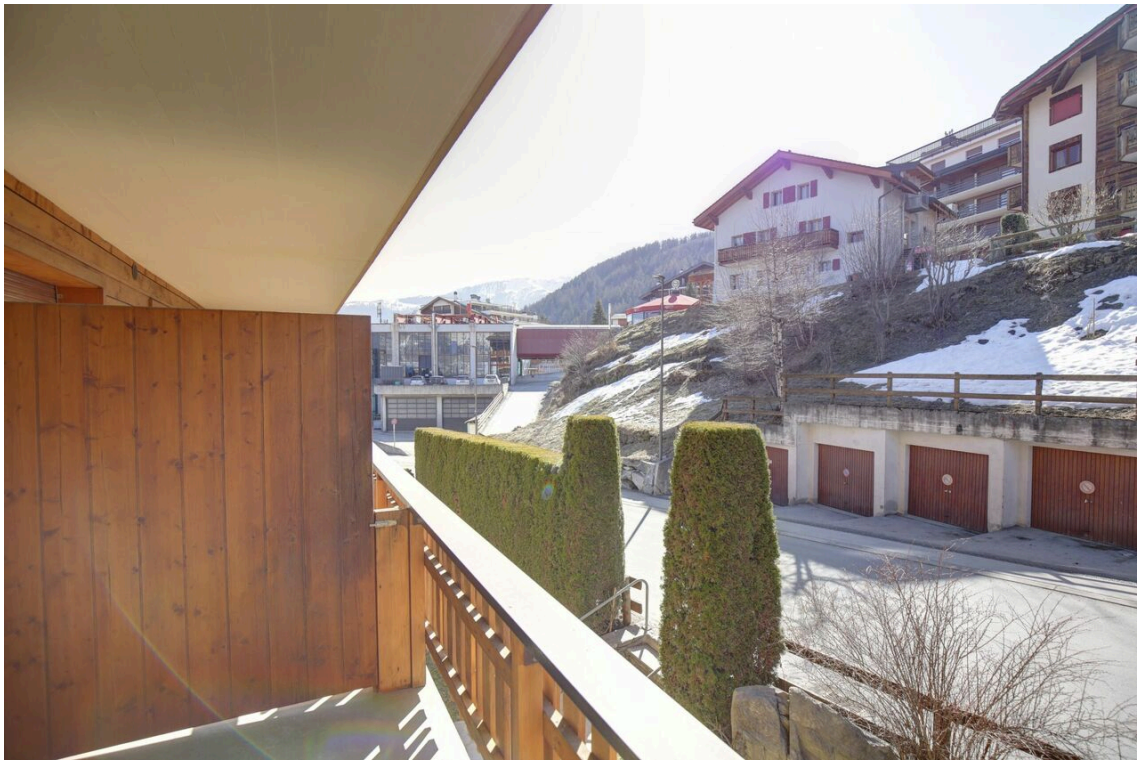
AUSRICHTUNG

- Norden
- Süden
- Westen

AUSSICHT

- Schöne Aussicht
- Weitsicht
- Talsicht
- Freie Aussicht

INNENANSICHT



AUSSENANSICHT