



## GELEGENHEIT FÜR INVESTOREN: MODERNE 3.5 ZIMMERWOHNUNG BEREITS VERMIETET A4

Route de Planchouet 235 | 1997 Haute-Nendaz | Referenz : 5672462

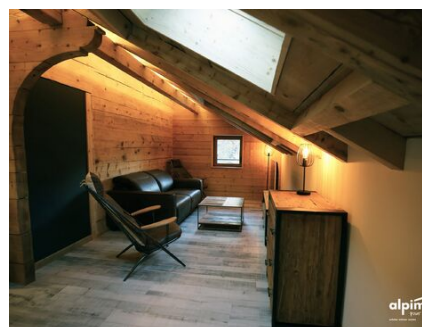
**CHF 630'000.-**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

## GELEGENHEIT FÜR INVESTOREN: MODERNE 3.5 ZIMMERWOHNUNG BEREITS VERMIETET A4

CH-1997 Haute-Nendaz | Route de Planchouet 235 | **CHF 630'000.-**



Stock des Gebäudes gelegene 3,5-Zimmer-Wohnung stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für einen Investor dar, der eine solide und rentable Immobilie sucht.

Die Wohnung bietet eine sehr beliebte Konfiguration mit zwei Schlafzimmern, die jeweils über ein eigenes Badezimmer verfügen, was Komfort und Privatsphäre für die Bewohner garantiert. Diese Anordnung optimiert den Mietwert und ermöglicht es, eine breite Nachfrage zu befriedigen, sowohl für eine langfristige Vermietung als auch für eine flexiblere Nutzung.

Der Wohnbereich besteht aus einer modernen offenen Küche mit Bar, die perfekt in den Wohnbereich integriert ist. Das Ganze schafft eine freundliche und funktionale Atmosphäre und steigert die Attraktivität der Immobilie für aktuelle und zukünftige Mieter.

Es stehen ein Skischrank sowie ein großer Fahrradraum mit Steckdosen zur Verfügung.

Großer Pluspunkt: Die Immobilie ist derzeit vermietet, was ein sofortiges Einkommen und eine stabile Vermietung gewährleistet. Die Lage, die moderne Einrichtung und die ausgezeichnete Instandhaltung machen es zu einer sicheren Renditeanlage mit einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis auf dem lokalen Markt.

Diese Immobilie besticht durch ihre gewinnbringende Kombination: Lage, Funktionalität, Mietattraktivität und Rentabilität

### ANGABEN

Referenz: **5672462**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **3.5**

Schlafzimmer: **2**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **~ 62 m²**

Nebenkosten: **CHF 1'500.-/Jahr  
(Nicht angegeben)**

Baujahr: **1937**

Letzte Renovierungen: **2022**



## ENERGIEETIKETTE (GEAK)

Die Energieetikette gibt eine genaue Auskunft über den globalen Energie-Leistungsumfang (Heizung, warmes Wasser, Beleuchtung u.a.), wie auch der Isolationsqualität eines Gebäudes.

Bewertung	Gebäudehülle	Gesamtenergie	Emissionen
A	A	A	
B			
C			
D			
E			
F			
G			

## ANGABEN

CH-1997 Haute-Nendaz | Route de Planchouet 235 | **CHF 630'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Letzte Renovierungen	<b>2022</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Energieeffizienz	<b>A</b>
Referenz	<b>5672462</b>	Gebäudehülle	<b>A</b>
Zweitwohnsitz	<b>Erlaubt</b>	Heizanlage	<b>Wärmepumpe</b>
Zimmer	<b>3.5</b>	Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Badezimmer	<b>2</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>	Wohnfläche	<b>~ 62 m²</b>
Stockwerk	<b>2. Stock</b>	Gesamtfläche	<b>~ 79 m²</b>
Nebenkosten	<b>CHF 1'500.-/Jahr (Nicht angegeben)</b>	Parkplätze	<b>Ja, obligatorisch</b>
Baujahr	<b>1937</b>	Aussenparkplatz	<b>1 inklusive</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Berge

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Möbliert
- Hell
- Mit Charme
- Haustiere gestattet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Gemeinschaftswaschküche
- Dusche

#### BODEN

- Vinyl

## ZUSTAND

- Neuwertig

## AUSRICHTUNG

- Norden

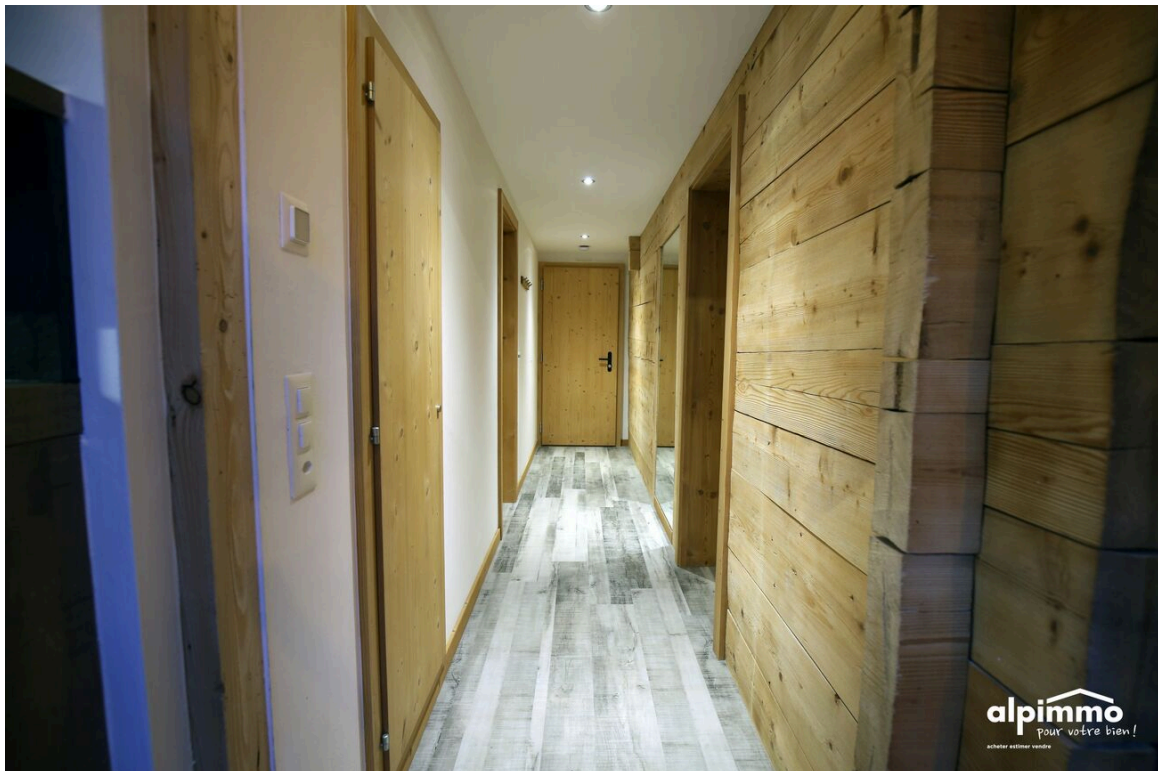
## STIL

- Modern
- Rustikal



## INNENANSICHT



















## FOTO(S)











