



## ZU VERKAUFEN IN NENDAZ: WUNDERBARES CHALET AN RUHIGER LAGE!

Route des Clèves 12 | 1997 Haute-Nendaz | Referenz : 2652510

**CHF 1'940'000.-**

## INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	6
Grosse Bilder	8
Finanzierungsdaten	18

## ZU VERKAUFEN IN NENDAZ: WUNDERBARES CHALET AN RUHIGER LAGE!

CH-1997 Haute-Nendaz | Route des Clèves 12 | **CHF 1'940'000.-**



Zu verkaufen in Nendaz: Wunderbares Chalet an ruhiger Lage!

Dieses 7.5 Zimmer umfassende Chalet liegt in nächster Nähe zum Zentrum von Haute-Nendaz und doch an einer ruhigen Lage. Die Räume verteilen sich über drei Stockwerke und einen grossen Keller, sowie einer Garage.

Die drei Terrassen und der schöne Garten ermöglichen es Ihnen zu jeder Tageszeit die Sonne zu geniessen. Verbringen Sie hier gemütliche Momente mit Ihrer Familie und Gästen!

### UNTERGESCHOSS

- Keller

### UNTERES ERDGESCHOSS

- Haupteingang
- Büro
- Fernsehzimmer
- Separates WC
- Waschküche
- Technikraum
- Garage

### ANGABEN

Referenz: **2652510**

Typ: **Chalet**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **7.5**

Schlafzimmer: **6**

Badezimmer: **3**

Wohnfläche: **~ 218 m<sup>2</sup>**

Gewichtete Fläche: **~ 286 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche: **~ 1480 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **1979**

Letzte Renovierungen: **2022**

Heizanlagen: **Ölheizung, Elektrische Heizung, Holzheizung**

Bauzone: **H20**

## **ERDGESCHOSS**

- Eingangsbereich
- Dusche
- Grosse Küche mit Essbereich
- Grosses Wohnzimmer
- Terrasse

## **1. STOCK**

- 4 Schlafzimmer
- 2 Mezzaninen
- Badezimmer
- Balkon

## **AUSSENBEREICH**

- Auffahrt mit Parkplätzen
- 2 Terrassen
- Grosser Garten mit Jacuzzi

## **GEMEINDE**

Die Gemeinde zählt fünfzehn Dörfer und Weiler. Basse-Nendaz ist die Verwaltungs- und Gemeindehauptstadt.

In der Nähe von Sion liegt die Gemeinde Nendaz in der Mitte des Rhonetals, am linken Ufer. Sein riesiges Gebiet von 8593 Hektaren hat mehrere einzigartige Merkmale: Es folgt den Konturen des gleichnamigen Tals und erstreckt sich von der fruchtbaren Ebene bis zum ewigen Schnee.

Der Wald nimmt fast ein Viertel seiner Fläche ein. Es spielt eine berühmt-berühmte Schutzfunktion und schützt vor Erosion und Lawinen. Das Tal wird durch den Printse, einen stürmischen Fluss, in zwei Hänge geteilt, Quelle und Auslauf einer Vielzahl von Suonen, die zur Bewässerung genutzt werden.

Nendaz ist gekrönt von herrlichen Gipfeln wie der Rosablanche, die mit 3336 Metern der schönste Aussichtspunkt des Zentralwallis ist, oder dem Mont-Fort (3330 Meter), der heute dank der Skilifte allen zugänglich ist.

## **FREIZEIT**

Bergluft - Klares Quellwasser - Lebensqualität - Familienfreundlich - Einmalig

Wintersport mit Schneegarantie  
412 km Skipiste, 92 Skilifte...

Mitten im Gebiet der 4 Vallées finden Klein und Gross, Anfänger und Könner die richtigen Herausforderungen und ein abwechslungsreiches Angebot. Nendaz bietet Ihnen Schneeabenteuer an die Sie sich lange erinnern.

Einzige Erlebnisse entlang der acht Suonen  
Zwischen 800 und 2'200 m.ü.M können Sie zwischen Frühling und Herbst rund 98km den traditionellen Wasserläufen entlang wandern.

Wanderungen

Für Jung und Alt bietet Ihnen das Gebiet von Nendaz viele verschiedene Möglichkeiten. Die Staumauer von Cleuson, der Bergsee "Grand Désert", der "Japanische Garten" sind Beispiele für das grossartige Angebot in Nendaz. Im Winter profitieren Sie von einer Vielzahl markierter Wege für Fussgänger und Schneeschuh-Freunde.

Spa

Nendaz bietet Ihnen im "Spa des Bisses" (<http://www.hotelnendaz4vallees.ch/spa/le-spa-des-bisses>) ein Wellness-Erlebnis der Spitzenklasse. Auf 2'200 m2 finden Sie alles was Ihr Herz begehrt.

#### Unterkunft und Gastronomie

Von der einfachen Herberge bis zum Sternehotel finden Sie für sich das richtige Angebot. Kulinarisch bietet Ihnen Nendaz vom urchigen Restaurant bis hin zum Gault & Millau Restaurant alles.

#### Aktivitäten und Events

Das internationale Alphornfestival, Nendaz Freeride, internationales Gitarrenfestival und Nendaz Trail sind nur einige der vielen Events und Aktivitäten, die Sie in Nendaz erwarten.

#### Annehmlichkeiten

Nendaz verfügt während des ganzen Jahres über die Vorteile einer kleinen Stadt: Supermärkte, Läden, Post, Polizei, Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Optiker, Banken, Treuhandfirmen, Notare, Bäckereien, Metzgerei, Käserei, Schönheitssalons und Frisöre, Autogaragen, Baufirmen, Bus, usw.

## ANGABEN

CH-1997 Haute-Nendaz | Route des Clèves 12 | **CHF 1'940'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Balkon	<b>1</b>
Typ	<b>Chalet</b>	Anzahl Etagen (Total)	<b>3</b>
Referenz	<b>2652510</b>	Heizanlagen	<b>Ölheizung, Elektrische Heizung, Holzheizung</b>
Zweitwohnsitz	<b>Erlaubt</b>	Höhenlage ü. M.	<b>1'390 m</b>
Verkauf an Personen im Ausland erlaubt	<b>Ja</b>	Bauzone	<b>H20</b>
Zimmer	<b>7.5</b>	Wohnfläche	<b>~ 218 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>6</b>	Grundstücksfläche	<b>~ 1480 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>3</b>	Gewichtete Fläche	<b>~ 286 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Toiletten	<b>3</b>	Terrassenfläche	<b>~ 73 m<sup>2</sup></b>
Baujahr	<b>1979</b>	Balkonfläche	<b>~ 23 m<sup>2</sup></b>
Letzte Renovierungen	<b>2022</b>	Innenparkplatz	<b>1</b>
Anzahl Terrassen	<b>3</b>	Aussenparkplatz	<b>2</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Villenviertel
- Geschäfte
- Restaurant(s)
- Bushaltestelle
- Skipiste
- Skigebiet
- Seilbahnen
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Radweg

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Parkplatz
- Jacuzzi

#### INNENBEREICH

- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Heimkino
- Möbliert

- Cheminée
- Doppelverglasung

- Hell
- Sichtbalken

- Mit Charme

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner

- Dusche
- Badewanne
- Telefon

- Kabelfernsehen
- Internetanschluss

#### BODEN

- Fliesen
- Parkett

- Laminat

- Stein

#### ZUSTAND

- Sehr gut

#### AUSRICHTUNG

- Norden

- Osten

- Westen

#### BESONNUNG

- Günstig

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht

- Berge

- Alpen

#### STIL

- Modern

- Rustikal

## TITELBILD





## FOTO(S)





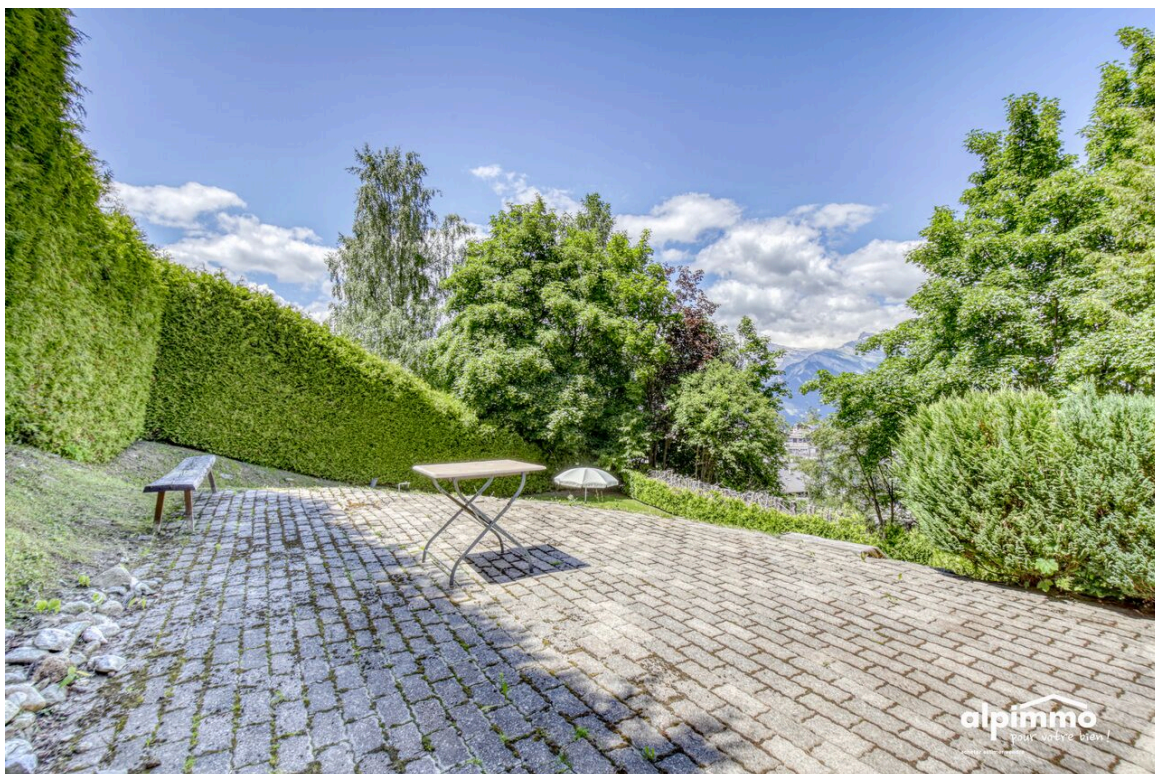










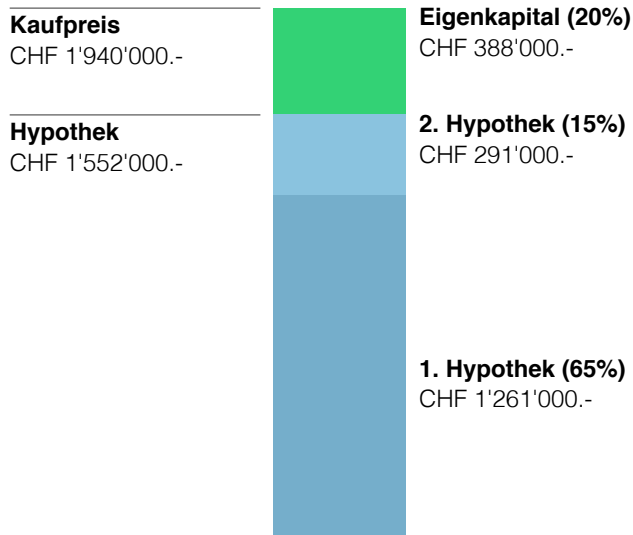




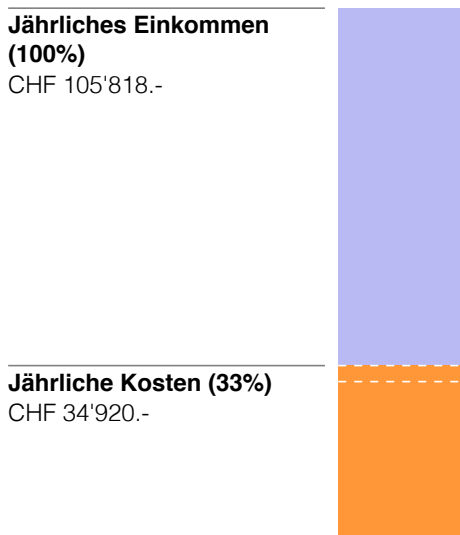


## FINANZIERUNGSDATEN

### FINANZIERUNG



### FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT



### PREIS

Preis des Objekts		CHF 1'940'000.-
Notar und Grundgebühr	3 %	CHF 58'200.-
Handänderungssteuer	0 %	CHF 0.-
Kosten für hypothekarische Schuldscheinerstellung	1 %	CHF 15'520.-
Gesamtbetrag Anschaffung		CHF 2'013'720.-

### NEBENKOSTEN

Zinsen 1. Hypothek	1.50 %	CHF 18'915.-
Zinsen 2. Hypothek	1.60 %	CHF 4'656.-
<b>Hypothekarzinsen</b>		<b>CHF 23'571.-</b>
Amortisation 1. Hypothek	1 %	CHF 12'610.-
Amortisation 2. Hypothek	1 %	CHF 2'910.-
<b>Total Hypotheken- Amortisation</b>		<b>CHF 15'520.-</b>
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 19'400.-
<b>Gesamte Nebenkosten</b>		<b>CHF 19'400.-</b>
<b>Gesamtbetrag pro Jahr</b>		<b>CHF 58'491.-</b>
<b>Gesamtbetrag pro Monat</b>		<b>CHF 4'874.-</b>