



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 m²**

Gewichtete Fläche: **~ 286 m²**

Grundstücksfläche: **~ 1480 m²**

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	Nach Absprache	Balkon	1
Typ	Chalet	Anzahl Etagen (Total)	3
Referenz	2652510	Heizanlagen	Ölheizung, Elektrische Heizung, Holzheizung
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Höhenlage ü. M.	1'390 m
Verkauf an Personen im Ausland erlaubt	Ja	Bauzone	H20
Zimmer	7.5	Wohnfläche	~ 218 m²
Schlafzimmer	6	Grundstücksfläche	~ 1480 m²
Badezimmer	3	Gewichtete Fläche	~ 286 m²
Anzahl Toiletten	3	Terrassenfläche	~ 73 m²
Baujahr	1979	Balkonfläche	~ 23 m²
Letzte Renovierungen	2022	Innenparkplatz	1
Anzahl Terrassen	3	Aussenparkplatz	2

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)













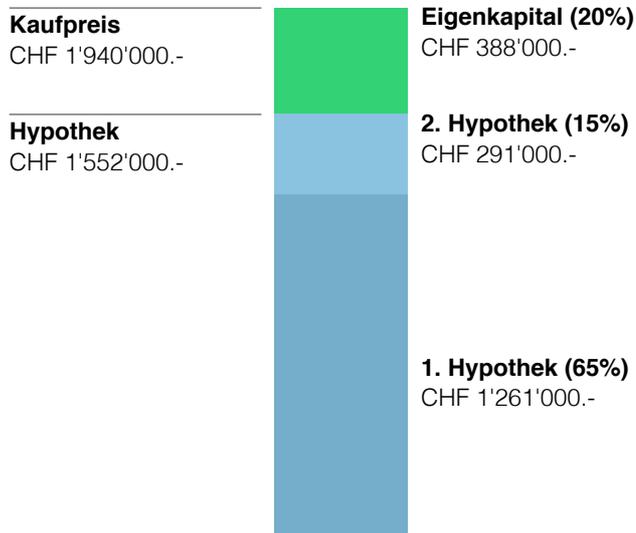




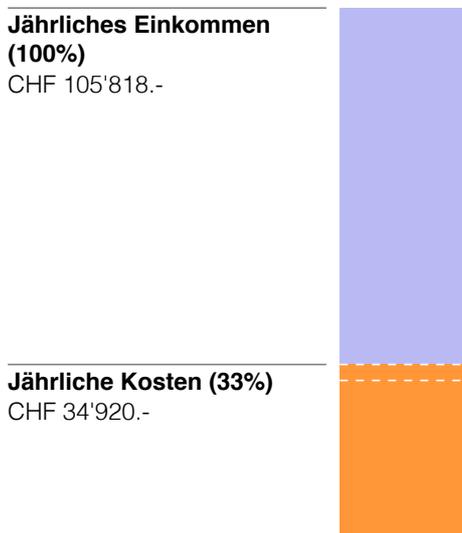


FINANZIERUNGSDATEN

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.-
Hypothekarzinsen		CHF 23'571.-
Amortisation 1. Hypothek	1 %	CHF 12'610.-
Amortisation 2. Hypothek	1 %	CHF 2'910.-
Total Hypotheken- Amortisation		CHF 15'520.-
Betriebs- und Instandhaltungskosten	1 %	CHF 19'400.-
Gesamte Nebenkosten		CHF 19'400.-
Gesamtbetrag pro Jahr		CHF 58'491.-
Gesamtbetrag pro Monat		CHF 4'874.-