

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

MOLLENS VS



Geräumiges, komplett renoviertes 6.5-Zimmer-Haus am Fusse von Montana

CHF 990'000.-

Parkplätze nicht im Preis inbegriffen

Verkauf an ausländische Nichtresidenten: Nein

Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

Entdecken Sie Ihre Oase der Ruhe nur wenige Minuten von der Skistation Crans-Montana entfernt! Dieses 6,5-Zimmer-Haus, das als Haupt- oder Zweitwohnsitz zugänglich ist, wurde zwischen 2017 und 2019 vollständig und sorgfältig renoviert. Errichtet auf drei Ebenen, besteht es aus einem unteren Erdgeschoss, das die technischen Räume beherbergt, einem geräumigen Schlafzimmer mit Blick auf den Garten sowie einem ca. 17m² großen Raum mit Zugang zum Garten, der derzeit genutzt wird und ebenfalls in ein Schlafzimmer, einen Raum für einen freien Beruf oder eine unabhängige Wohnung umgewandelt werden kann. Das obere Erdgeschoss bietet einen großen und hellen Wohnbereich, der sich auf den Balkon mit einer atemberaubenden Aussicht auf das Tal und die Berge öffnet. Die zum Wohnzimmer hin offene Küche bietet eine schöne Geselligkeit sowie einen hochwertigen Raum für Kochliebhaber. Ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC runden diese

Ebene harmonisch ab. Im Obergeschoss verteilt eine Nachthalle drei große Schlafzimmer und ein Duschbad mit WC. Außenbereich überragen zwei überdachte sowie zwei nicht überdachte Parkplätze einen großen Abstellraum mit ferngesteuertem Rollladen, ideal für die Lagerung von Fahrrädern, Skiern, Gartengeräten. Eine nach Südosten ausgerichtete Terrasse führt zu einem großen, flachen Garten, in dem Obstliebhaber ihr Glück zwischen Himbeeren, Brombeeren, schwarzen Johannisbeeren, Johannisbeeren, Erdbeeren und Weinbergpfirsichen finden, die sich einer 1500 Liter Regenwasserzisterne mit Pumpe für eine natürliche Bewässerung erfreuen.

FLÄCHEN

Wohnfläche	~ 180 m ²
Grundstücksfläche	~ 782 m ²
Terrassenfläche	~ 52.5 m ²
Estrichfläche	~ 90 m ²
Nutzfläche	~ 229 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Zimmer	7.5
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl WC	2
Anzahl Balkone	1
Bruttowohnfläche	~ 204 m ²
Baujahr	1972
Renovierungsjahr	2019
Heizungssystem	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnung	Erlaubt
Anzahl Aussenparkplatz/-plätze	4 inklusive
Gesamtanz. Parkplätze	4 nicht inklusive
Bauzone	zone résidentielle R2 ③
Höhenlage m ü. M.	750 m
Anbau (Nebengebäude)	inklusive
Parkplätze	Ja, obligatorisch

ANBAU

- Abstellraum mit Rollläden

DISTANZEN

Bahnhof	2786 m
Öffentliche Verkehrsmittel	65 m
Autobahn	4272 m
Kindergarten	745 m
Primarschule	2054 m
Geschäfte	1186 m
Post	133 m
Bank	1912 m
Krankenhaus	2588 m
Restaurants	167 m

AUFTEILUNG

Gartengeschoss

- Verteilungshalle- Abstellraum unter der Treppe- Schlafzimmer mit Blick auf den Garten- Unausgebautes Zimmer von ~17m², das derzeit als Waschküche mit Zugang zum Garten dient / Mögliches zusätzliches Schlafzimmer oder Raum für einen freien Beruf.- Möglichkeit, eine unabhängige Wohnung zu schaffen.- Weinkeller- Technikraum

Hochparterre

- Eingangshalle mit Stauraum- Großes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zum Balkon- Offene Küche- ~10m² großes Schlafzimmer- Badezimmer mit Badewanne/WC

1. Stock

- Nachthalle- 3 große Schlafzimmer von ~15 bis 16m²- 4. Schlafzimmer, das derzeit als Ankleidezimmer genutzt wird- Duschaum mit begehbare Dusche/wc



LAGE

Ideal im Herzen des Dorfes Mollens gelegen, in einer grünen Umgebung, profitiert dieses Einfamilienhaus von einer außergewöhnlichen geographischen Lage zwischen Tal und Bergen, bietet eine herrliche Aussicht sowie eine optimale Sonneneinstrahlung. Obwohl friedlich und weit entfernt vom Trubel der großen Städte, bleibt Mollens in der Nähe vieler wichtiger Infrastrukturen. In unmittelbarer Nähe des Skiortes Crans-Montana mit seinen Winter- und Sommeraktivitäten liegt dieses Dorf ideal nur wenige Kilometer von Siders, seinen Hauptverkehrsachsen, Geschäften und Dienstleistungen entfernt. Diese Nähe sorgt für ein perfektes Gleichgewicht zwischen ländlicher Ruhe, städtischer Konnektivität und der sportlichen und touristischen Dimension, die die Nähe eines Skiortes wie Crans-Montana mit sich bringt. Umgeben von Wäldern, Pfaden und Bergen ist Mollens ein Paradies für Naturliebhaber. Ob zum Wandern, Mountainbiken oder einfach nur für einen

ruhigen Spaziergang, das Dorf bietet direkten Zugang zu einer unberührten natürlichen Umgebung.

VERKEHRSANBINDUNG

Bushaltestelle für Crans-Montana und Sierra gegenüber dem Haus

AUSSENBEREICH

Regenwasserzisterne mit 1500 Litern
Gemüsegarten mit vielen Obstbäumen (Himbeeren, Erdbeeren, Johannisbeeren, Weinbergpfirsiche,...)

UMGEBUNG

- Bushaltestelle
- Golfplatz
- Tennis Zentrum
- Skigebiet
- Wanderwege

AUSSENBEREICH

- Garten
- Garten

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

- Unverbaubar
- Berge

VERKAUFSANGABEN

Preis

CHF 990'000.-

Verfügbarkeit

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigeracie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigeracie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigeracie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch

Steiger
& Cie

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



Steiger&Cie Verbier SA
Rue de la Poste 11
CH-1936 Verbier
+41 27 771 81 71
verbier@steigercie.ch

Steiger&Cie Crans-Montana SA
Rue du Prado 33
CH-3963 Crans-Montana
+41 27 771 81 73
crans-montana@steigercie.ch

Steiger&Cie Zermatt AG
Tempel 9
CH-3920 Zermatt
+41 27 771 81 72
zermatt@steigercie.ch