

ANZÈRE



MINERGIE-Chalet mit hohem Standard zum Verkauf an Ausländer verfügbar

CHF 2'950'000.-

Verkauf an ausländische Nichtresidenten: Ja



LAGE UND BESCHREIBUNG

EXCEPTIONNELLE ZUM VERKAUF - ZWEITER WOHNSITZ ZULÄSSIGEingebettet in eine grüne Oase im Herzen der Walliser Alpen bieten wir Ihnen dieses wunderschöne, luxuriöse Chalet mit Minergie-Label an. Auf 1500m Höhe gelegen, mit seinem Skigebiet von über 60 Kilometern Pisten, die für alle Niveaus geeignet sind, seinen zahlreichen Wanderwegen, seinem Wellness-Zentrum und seinen zahlreichen Aktivitäten im Sommer wie im Winter, ist das Dorf Anzère ein ideales Reiseziel. Der Skipass ist im "Magic Pass " enthalten und bietet Ihnen Zugang zu 80 Skigebieten in der Schweiz sowie im benachbarten Frankreich und Italien.In einem ruhigen Wohnviertel weniger als 10 Gehminuten vom Zentrum des Ortes entfernt gelegen, bietet diese Immobilie einen atemberaubenden 180°-Blick auf die Alpenkette sowie optimalen Sonnenschein von den ersten Morgenstrahlen bis zu den wunderschönen Sonnenuntergängen über den Bergen. Neben einer

hohen technischen Qualität und sorgfältigen Verarbeitung, besonders geräumigen Volumen sowie den 250 m2 Terrassen, die durch zwei flache, nach Süden ausgerichtete Gärten ergänzt werden, verfügt dieses 2017 erbaute Chalet über eine Baugenehmigung, die vor den Einschränkungen erteilt wurde, die durch das Inkrafttreten der Les Weber auferlegt wurden, die den Bau neuer Zweitwohnsitze regeln. Diese Immobilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit, ein neues Chalet als Zweitwohnsitz zu erwerben. Ein Favorit für Liebhaber von Weite und atemberaubender Aussicht!

FLÄCHEN

Wohnfläche $\sim 242 \text{ m}^2$ Grundstücksfläche $\sim 911 \text{ m}^2$ Nutzfläche $\sim 600 \text{ m}^2$ Gebäudevolumen $\sim 2340 \text{ m}^3$

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Wohnungen 1 4 Anzahl Stockwerke Anzahl Zimmer 8 6 Anzahl Schlafzimmer Anzahl Badezimmer 5 2 Anzahl Balkone Anzahl Terrassen 1 Baujahr 2017 Heizungssystem Wärmepumpe Wärmeverteilung Bodenheizung Zweitwohnung Nicht erlaubt Höhenlage m ü. M. 1500 m

AUFTEILUNG

Erdgeschoss

 Garage für Auto 4 Plätze- Garage für Quads/ Motorräder - Abstellraum für Skier - Abstellraum für Fahrräder/Abstellraum- Verfügbarer Raum-Raum für Technik/Heizung - Innere Treppe-Fahrstuhl

1. Stock

 Bürobereich mit Wohnzimmer und Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon.- Gästesuite mit Bad und Zugang zum Südbalkon.- Fitness-Wellnessbereich mit Sauna, Dusche, Kaltwasserbad, Anschluss für Innen-Whirlpool sowie Ruheraum mit atemberaubender Aussicht und Zugang zum Südbalkon.- Waschküche -Abstellraum- Fahrstuhl- Große, nach Süden ausgerichtete Terrasse

2. Stock

 Eingangshalle mit eingebautem Stauraum-Fahrstuhl- Gästetoilette- Offene Küche-Essbereich- Wohnzimmer- Bibliotheksecke mit Kamin- Großer, nach Süden ausgerichteter Balkon- Zwei flache Gärten mit Süd/Ost- und Süd/ West-Ausrichtung- Überdachte Terrasse mit offenem Kamin/Grill, Süd- und Westausrichtung

3. Stock

 4 Schlafzimmer- 3 Badezimmer- Balkon nach Süden- Terrasse mit Zugang zum Garten mit Süd/ West-Ausrichtung



AUSSENBEREICH

• Zwei flache Gärten mit Süd/Ost- und Süd/West-Ausrichtung.- Überdachte Terrasse mit Grill, die nach Südwesten ausgerichtet ist.- Zwei große Balkone mit Südausrichtung- Terrasse mit Nordausrichtung- Begrünte Steinsetzungen und Steinmauern- 2 Außenparkplätze

UMGEBUNG

- Ländlich
- Berge
- Geschäfte
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Freibad
- Skigebiet
- Langlaufloipe
- Wanderwege
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Garten
- Ruhige Lage
- Garage
- Sauna
- Gartencheminée

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Separate WC's
- Gäste-WC
- Ankleideraum
- Vorratskammer
- Keller

- Fahrradraum
- Skiraum
- Abstellraum
- Sauna
- Spa
- Bastelraum
- Cheminée
- Doppelverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne
- Elektrische Rollläden
- Zentralstaubsauger
- Aussenbeleuchtung
- Gebäudeautomation

AUSRICHTUNG

• Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Panoramasicht
- Berge
- Alpen

BAUSTANDARD

Minergie®

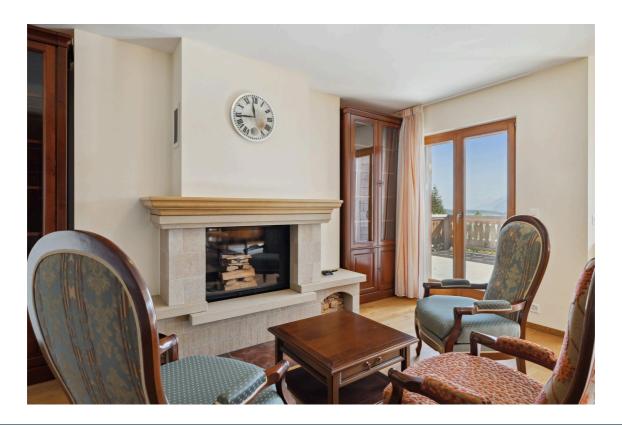
VERKAUFSANGABEN

Preis Verfügbarkeit CHF 2'950'000.-

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 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

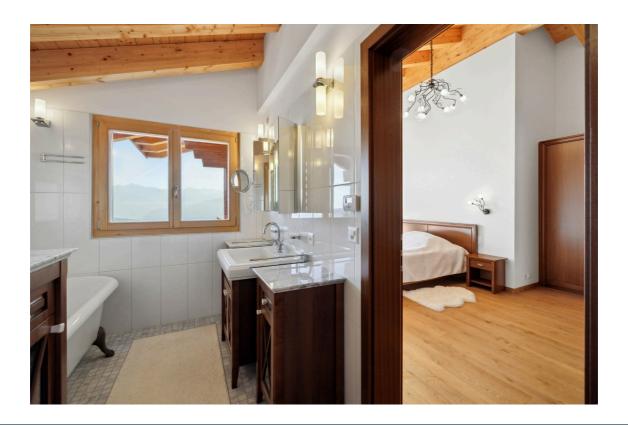




Steiger&Cie Verbier SA Rue de la Poste 11 CH-1936 Verbier +41 27 771 81 71 verbier@steigercie.ch Steiger&Cie Crans-Montana SA Rue du Prado 33 CH-3963 Crans-Montana +41 27 771 81 73 crans-montana@steigercie.ch

Steiger Sotheby's & Cie 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 Sotheby's & Cie INTERNATIONAL REALTY

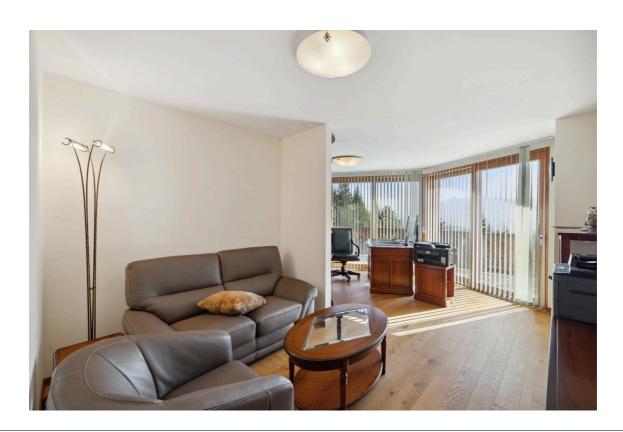




Badezimmer

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 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





Wellness & Sauna

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 | Sotheby's & Cie | INTERNATIONAL REALTY





Garage

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



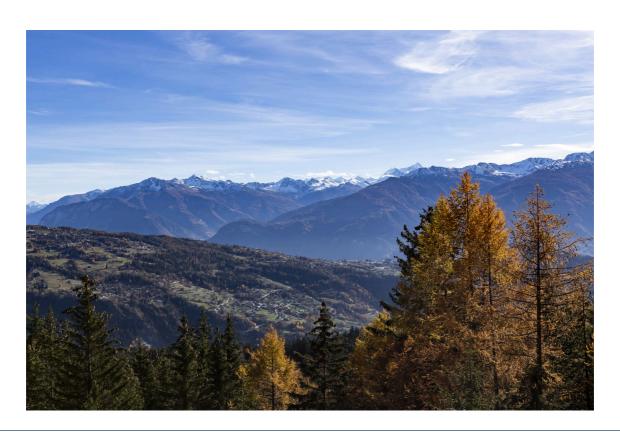
Blick nach Osten



Westansicht

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 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