3,5-ZIMMER-WOHNUNG MIT UMLAUFENDEM BALKON - LES DENTS-ROUSSES, SIVIEZ

BESCHREIBUNG

3,5-Zimmer-Wohnung mit umlaufendem Balkon - Les Dents-Rousses, SiviezIm Herzen von Siviez, in der Wohnanlage Les Dents-Rousses, befindet sich diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² und zwei grosszügigen Balkonen, die den Wohnraum ideal nach aussen erweitern.Die Wohnung verfügt über einen durchgehenden Balkonbereich mit einem nach Süden ausgerichteten Balkon von ca. 10 m² sowie einem nach Norden ausgerichteten Balkon von ca. 8 m². Die Südbalkone wurden vor einigen Jahren renoviert, während die Renovierung der Nordbalkone im Budget der Stockwerkeigentümergemeinschaft für dieses Jahr vorgesehen ist.Komfortabel und gepflegtDie Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, einen angenehmen Wohnbereich,

INFORMATIONEN

ROUTE DE SIVIEZ 27
1997 SIVIEZ (NENDAZ)

~66 M²

3,5 ZIMMER

675'000 CHF

INHALTSVERZEICHNIS

Ausführliche Beschreibung 3

Lage 4

Bildteil 5

AUSFÜHRLICHE BESCHREIBUNG

3,5-Zimmer-Wohnung mit umlaufendem Balkon - Les Dents-Rousses, SiviezIm Herzen von Siviez, in der Wohnanlage Les Dents-Rousses, befindet sich diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 66 m² und zwei grosszügigen Balkonen, die den Wohnraum ideal nach aussen erweitern.Die Wohnung verfügt über einen durchgehenden Balkonbereich mit einem nach Süden ausgerichteten Balkon von ca. 10 m² sowie einem nach Norden ausgerichteten Balkon von ca. 8 m². Die Südbalkone wurden vor einigen Jahren renoviert, während die Renovierung der Nordbalkone im Budget der Stockwerkeigentümergemeinschaft für dieses Jahr vorgesehen ist.Komfortabel und gepflegtDie Wohnung umfasst zwei Schlafzimmer, einen angenehmen Wohnbereich, eine Küche, ein Badezimmer mit WC sowie ein separates Gäste-WC.Die Küche, das Badezimmer und das Gäste-WC wurden 2018/2019 vollständig renoviert und bieten einen modernen Wohnkomfort.Im Jahr 2024 wurden sämtliche Fenster durch dreifach verglaste Fenster ersetzt. Gleichzeitig wurden die Fensterläden erneuert, wodurch die Wärme- und Schalldämmung sowie der Wohnkomfort deutlich verbessert wurden.Die Beheizung erfolgt über eine Fussbodenheizung, ergänzt durch elektrische Heizkörper.Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft, mit Ausnahme der an den Wänden aufgehängten Bilder. Sie kann somit ohne weitere Investitionen unmittelbar als Ferienwohnung genutzt werden.Die heutigen Eigentümer haben die Wohnung 2006 erworben und sie seither nie vermietet. Dies unterstreicht den sorgfältigen Umgang mit der Immobilie.Nebenräume und ParkplatzZum Verkaufsumfang gehören:Privater Keller Nr. 17Skischrank Nr. 27Aussenparkplatz Nr. 38Gut unterhaltene StockwerkeigentümergemeinschaftDer Anteil der Wohnung am Stockwerkeigentum beträgt 24/1000.Die jährlichen Nebenkosten gemäss Budget für diesen Anteil beliefen sich auf:CHF 5'002.- für 2026CHF 4'839.- für 2025CHF 4'591.- für 2024Per 31. Dezember 2025 verfügte die Stockwerkeigentümergemeinschaft über einen Erneuerungsfonds von rund CHF 336'450.-. Dies zeugt von einer soliden finanziellen Situation und einer guten Vorsorge für zukünftige Unterhalts- und Renovationsarbeiten.Eine attraktive Gelegenheit in SiviezDank der attraktiven Lage, der zwei Schlafzimmer, des durchgehenden Balkonbereichs und der zahlreichen kürzlich vorgenommenen Renovationen bietet diese Wohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit, Siviez und das Skigebiet 4 Vallées sowohl im Winter als auch im Sommer zu geniessen.Die Immobilie kann von ausländischen Käufern erworben werden und ist als Zweitwohnung zugelassen. Damit eignet sie sich besonders für Schweizer und internationale Käufer, die einen attraktiven Rückzugsort in den Bergen suchen.

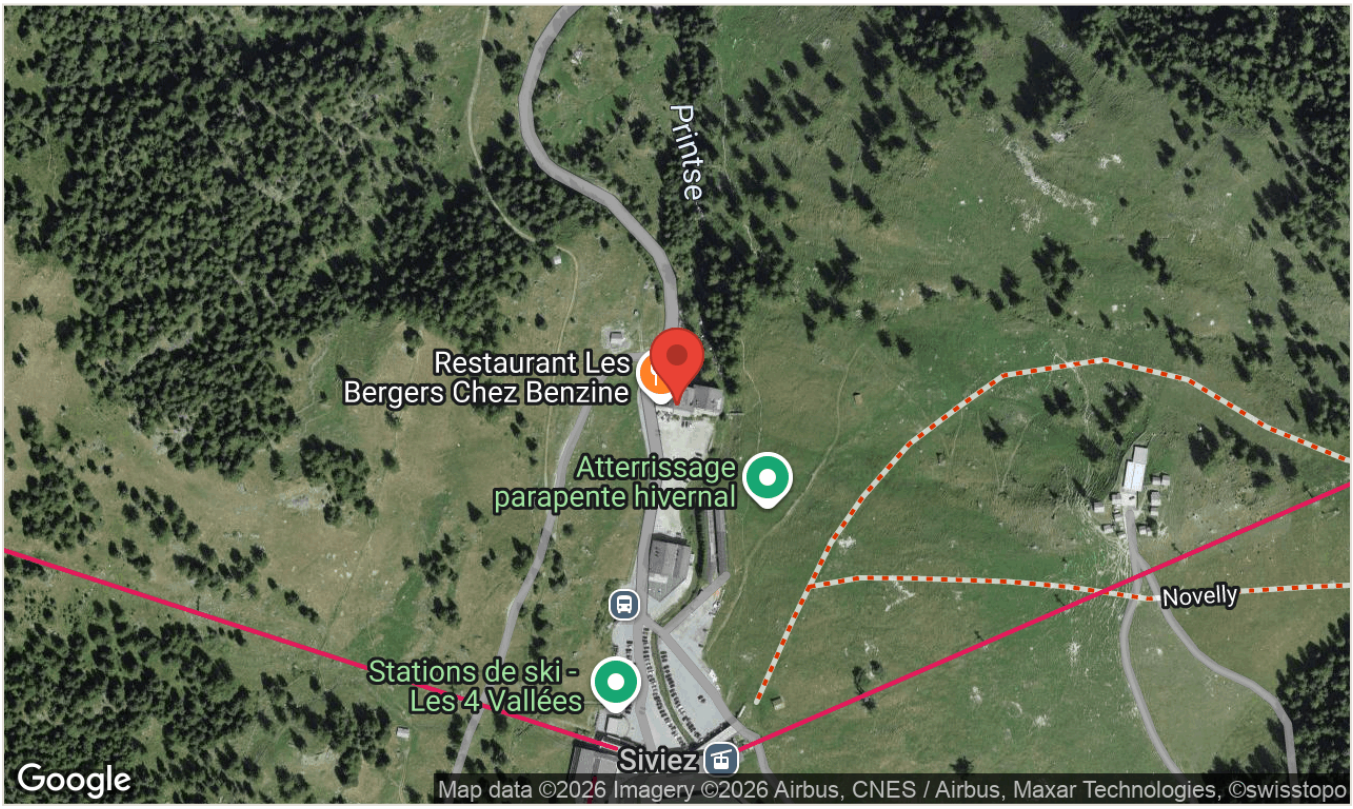
MERKMALE :

- Typ: Wohnung
- Preis: 675'000 CHF
- Zimmer: 3,5
- Badezimmer: 1
- Separate WC: 1
- Etage: 2
- Baujahr: 1988
- Renovationsjahr: 2024
- Nettowohnfläche: 66 m²
- Balkon: 18 m²
- Aussenparkplatz (inbegriffen)

AUSSTATTUNG & VORZÜGE :

- Balkon
- Lift
- Parkplatz
- Sonnig
- Bergsicht
- Zweitwohnsitz
- Verkauf an Ausländer

LAGE



© Google

ADRESSE

Route de Siviez 27
1997 Siviez (Nendaz) · Wallis

BILDTEIL

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

BILDTEIL

BILDTEIL

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

BILDTEIL

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

BILDTEIL

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

BILDTEIL

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

BILDTEIL

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS.

ALPINVEST
CHEZ VOUS – AVEC NOUS