

 **Passeri Roberto AG**
Maler & Gipser
39100 Bolzano - Schweiz - Italien
Tel. 0471 849 10 24
Email: info@passeriroberto.ch
www.rhg@passeriroberto.ch

MODERN UND NATURNAH ZUHAUSE



ADRESSE

Dorfstrasse 22, 3927 Herbrigen,
Schweiz



OBJEKTART

Wohnung



Verkaufspreis
395'000.00



VERFÜGBAR AB
Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFÄCHE
103 m²



ZIMMER
4.5



BAUJAHR
2008



Inhaltsverzeichnis

Lage der Liegenschaft	03
Die Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschrieb	07
Impressionen	08
Dokumente	15
Kontakt	16

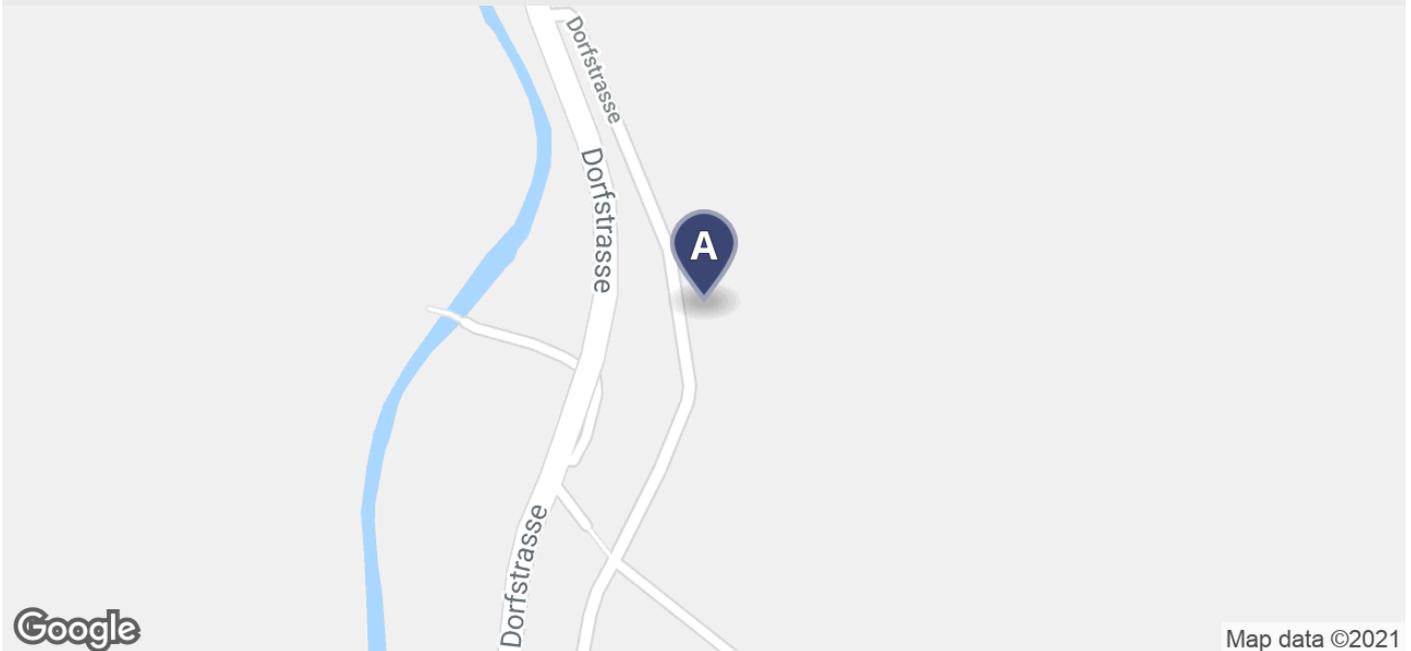


Lage der Liegenschaft



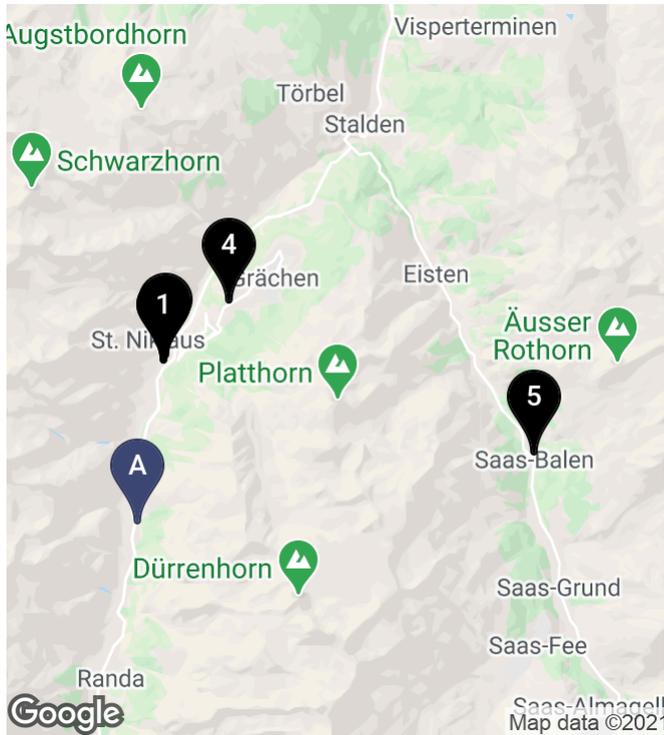
ADRESSE

Dorfstrasse 22, 3927 Herbruggen, Schweiz



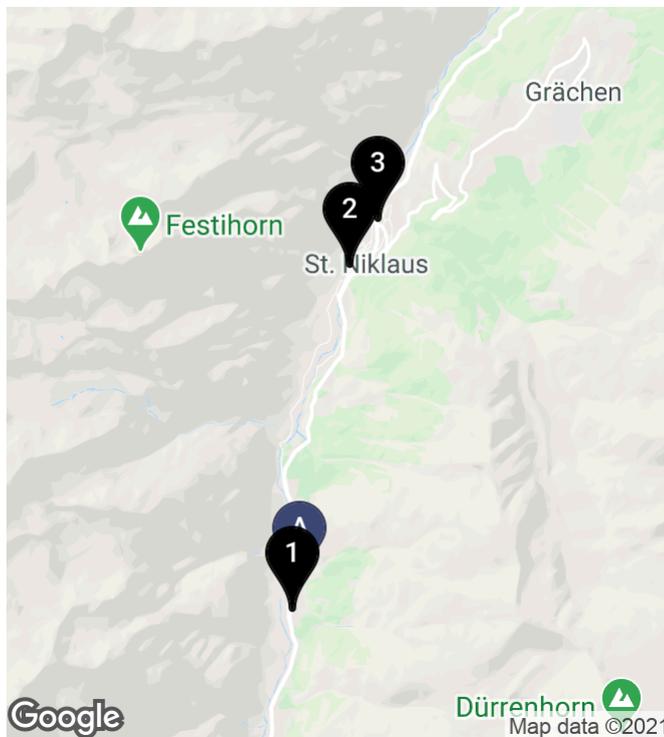
3927 Herbruggen liegt im Bezirk Visp, im Kanton Wallis. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde St. Niklaus hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich -0.5% pro Jahr auf 2'235 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2019). Die Steuerbelastung liegt bei 13.6% (Kanton: 13.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 2.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2020). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um -0.5% verändert (Kanton: +2.2%).

Die Infrastruktur



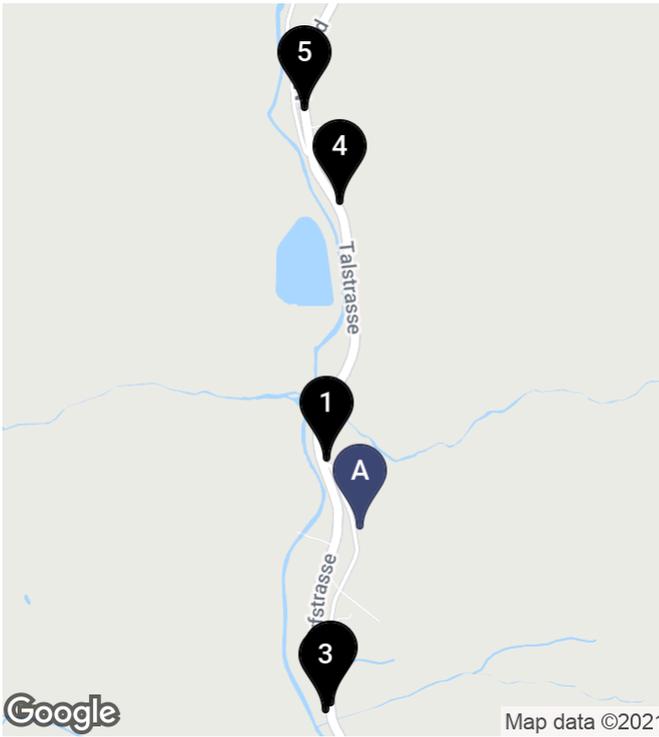
Schulen und Ausbildungsstätten

		
1 Primarschulhaus 4.3 km	56'	13'
2 Kindergarten Linde 4.3 km	56'	13'
3 Schulen St. Niklaus - Grächen 4.4 km	57'	14'
4 Schwimmschule Theler 6.3 km	136'	60'
5 Primarschule Saas-Balen 10.6 km	112'	



Einkauf

		
1 Denner Express 346 m	5'	1'
2 Denner Satellit 4.3 km	55'	13'
3 Migros Partner 4.9 km	64'	15'



Öffentlicher Verkehr

		
1 Herbrigen, Biel 251 m	3'	1'
2 Herbrigen, Bahnhof 594 m	8'	4'
3 Herbrigen 619 m	8'	4'
4 Mattsand, Kapelle 1.1 km	13'	3'
5 Herbrigen, Mattsand 1.4 km	17'	4'

Beschreibung

Modern und naturnah Zuhause

Das charmante Bergdorf Herbriggen im Mattertal steht für idyllische Häuser und ist umgeben von saftigen Wiesen und Bäumen. An sonniger und ruhiger Lage ist die Gemeinde der ideale Ausgangsort zu den Tourismusdestinationen Grächen, Saas-Fee und Zermatt. Herbriggen bietet Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie gute Anbindungen zum Öffentlichen Verkehr. Egal ob Wandern oder Biken im Sommer oder Skifahren und Schneeschuhlaufen im Winter, hier sind alle Möglichkeiten geboten.

Das Mehrfamilienhaus Guiliana wurde 2008 gebaut und laufend unterhalten. Die 4.5-Zimmerwohnung in der zweiten Etage steht zum Verkauf und punktet unter anderem mit ihrer modernen Ausstattung sowie der Grösse von über 100 m². Im vorderen Bereich der Wohnung wartet die Küche mit dem Wohn- und Esszimmer auf Sie. Durch den Zugang zu den Balkonen sowie die grossen Fenster haben Sie hier viel Tageslicht und Sonne. Der gemütliche Cheminéeofen gibt dem gesamten Raum ein heimeliges Ambiente sowie eine charmante Stimmung. Die grössere der zwei Terrassen bringt viel Platz zum Grillieren und Beisammensein mit Freunden und Familie mit sich. Hier können Sie die Abendstunden geniessen und sich nach einem strengen Skitag gemütlich zurücklehnen. Der Blick auf die Matterberge ist einmalig und bringt ein beruhigendes Gefühl mit sich. Die drei Schlafzimmer sind im hinteren Teil der Wohnung anleget. Somit ist Ihre Privatsphäre garantiert. Eines der Schlafzimmer führt auf den zweiten Balkon. Auch hier haben Sie in allen Räumen viel Licht und Helligkeit. Die beiden Badezimmer, einmal mit Badewanne, einmal mit Dusche, sind durch die roten Platten ein echter Hingucker und vervollständigen die Räumlichkeiten. Die Küche wurde kürzlich gewechselt und auch sonst ist die Wohnung in einem sehr sauberen und gepflegten Zustand.

Ein gedeckter Aussenparkplatz kann für zzgl. CHF 12'000 dazugekauft werden und auch in der Tiefgarage haben Sie die Möglichkeit Einstellplätze zu mieten. Ein separates Kellerabteil ist im Kaufpreis inkludiert.

Die Wohnung verfügt über eine Zweitwohnsitzbewilligung. Also egal ob als Ferienresidenz oder Hauptwohnsitz, hier können Sie sich rundum Wohlfühlen. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und kontaktieren Sie uns für einen persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweis

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die VAL Group AG koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	828
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	2
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	6
Etagen	3
Baujahr	2008
Renovationsjahr	2021
Zustand	Gepflegt
Parzellen-Nr.	2174
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	395'000.00
---------------	------------

Zusatzangebote

1 x Keller-Lager

Inklusiv

1 x Aussenparkplatz

CHF 12'000.- / Monat

1 x Parkgebäude

CHF 120.- / Monat

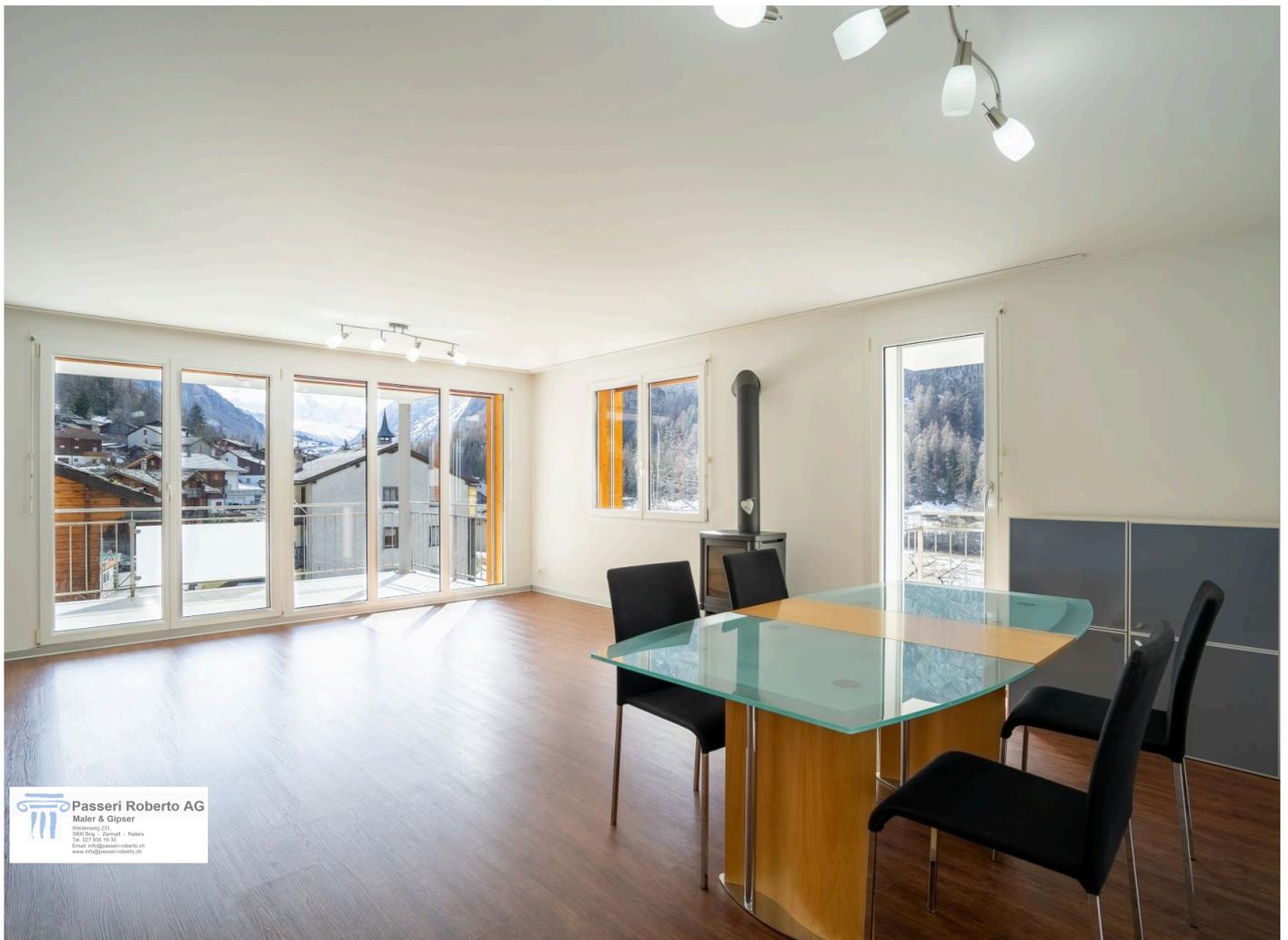
Flächen

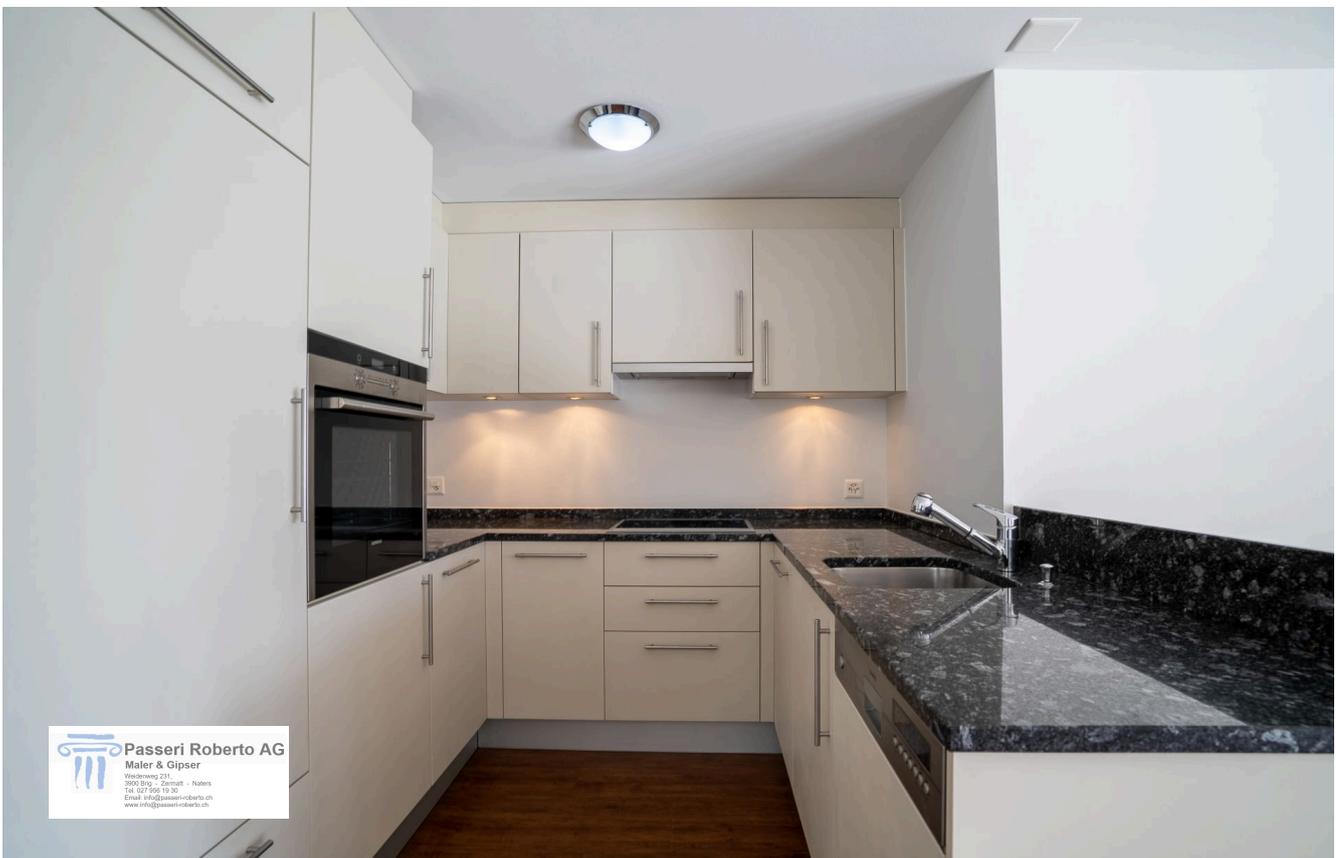
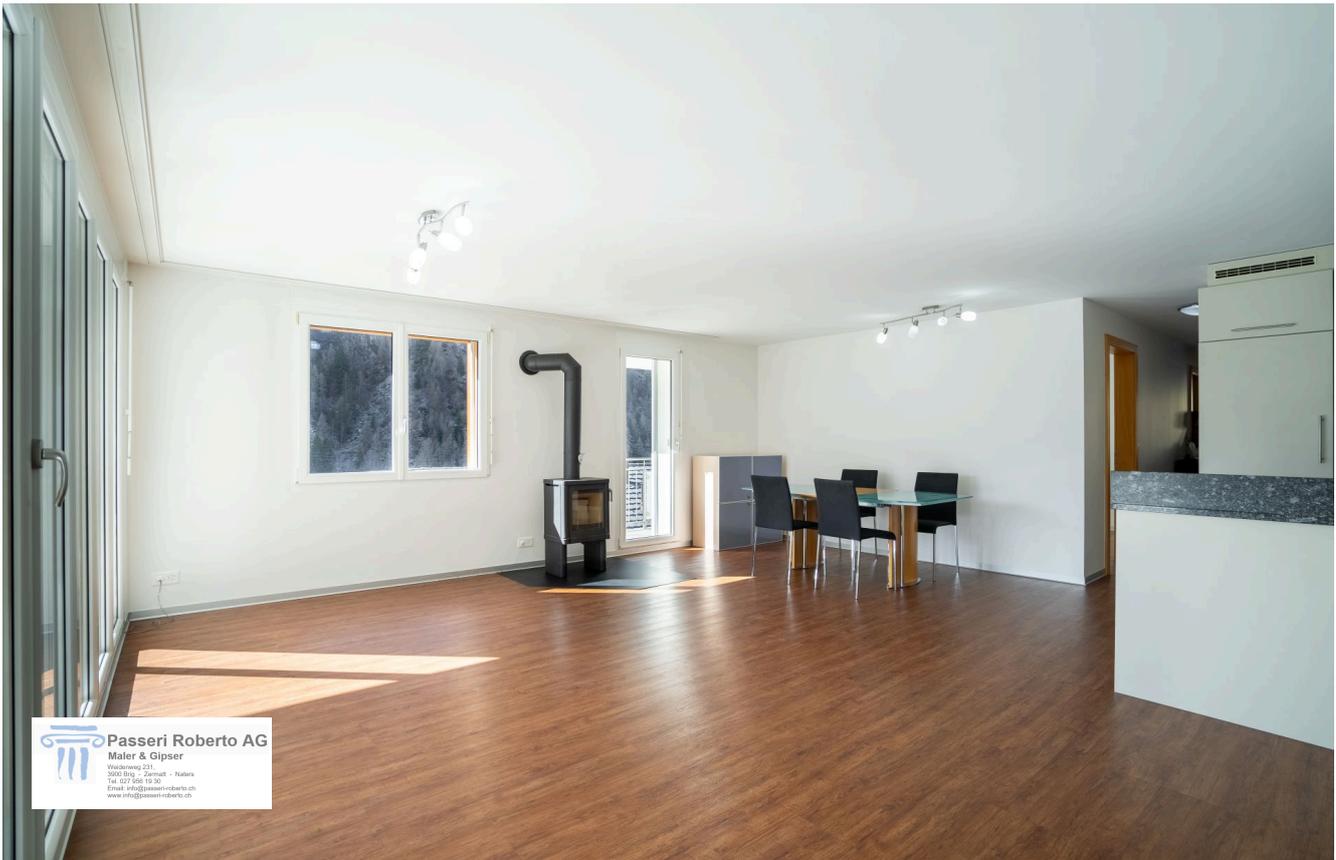
Bruttowohnfläche	103 m ²
------------------	--------------------

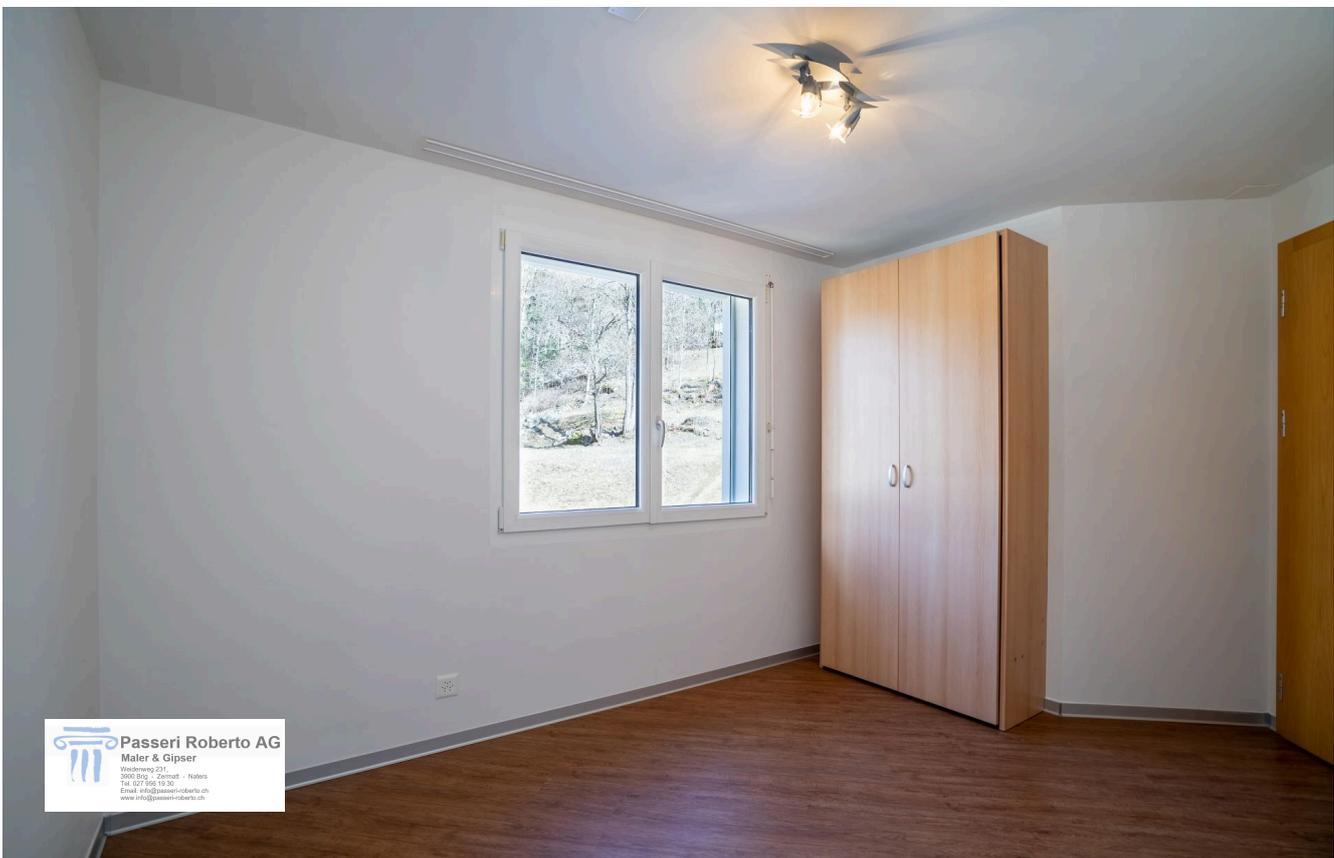
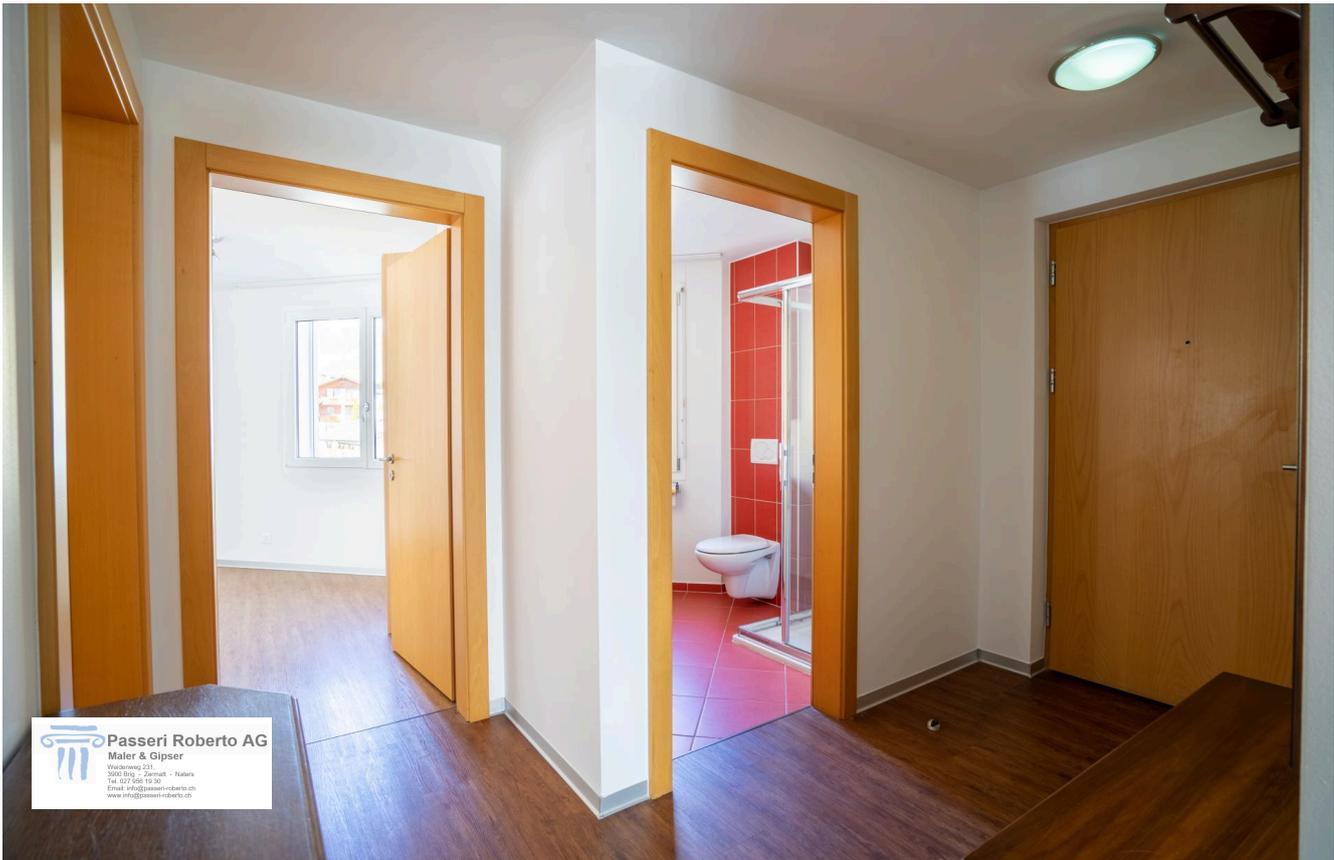
Eigenschaften

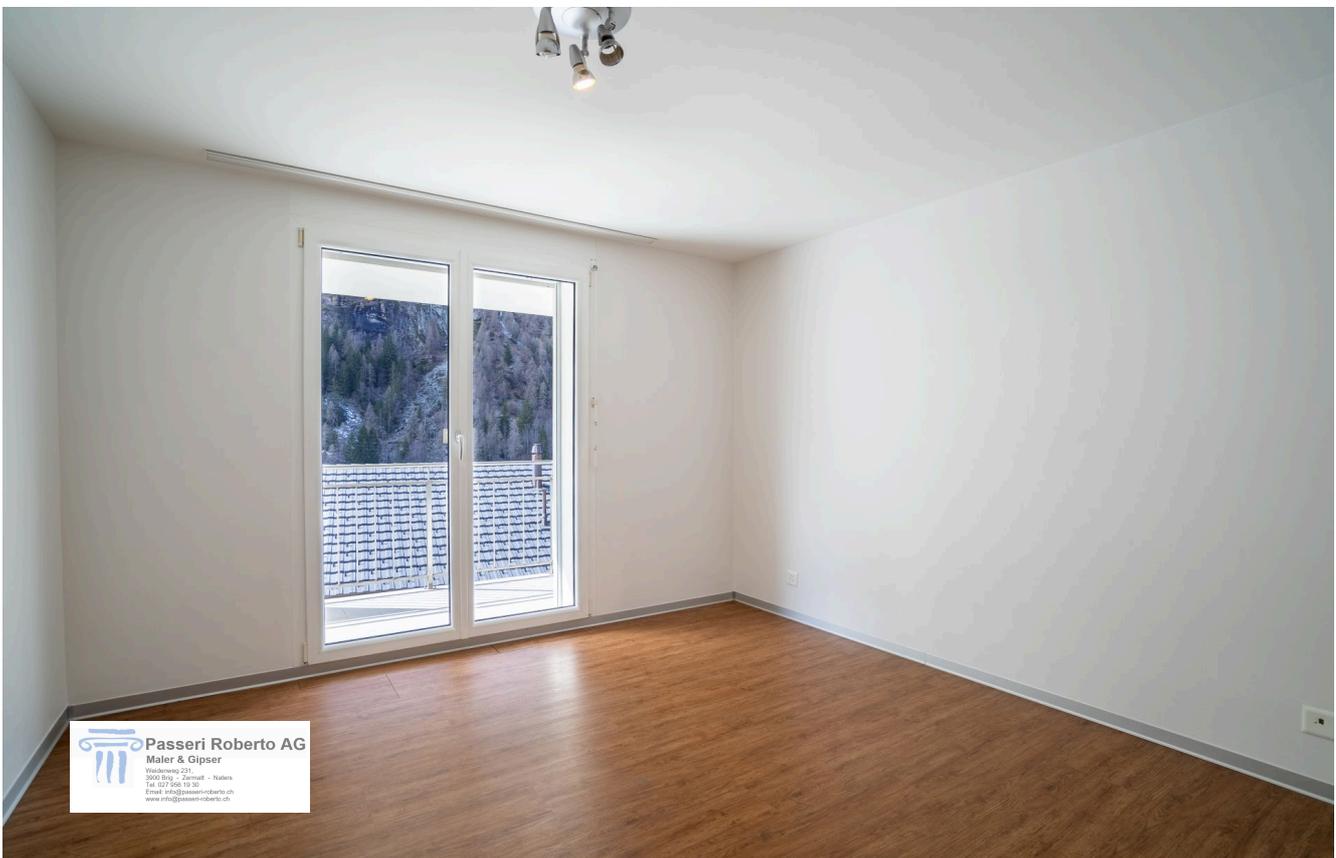
- Balkon
- Bergsicht
- Cheminée
- Garage
- Gepflegt
- In Wohngemeinschaft
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Lift
- Parkplatz
- Ruhig
- Sonnig
- Zweitwohnung

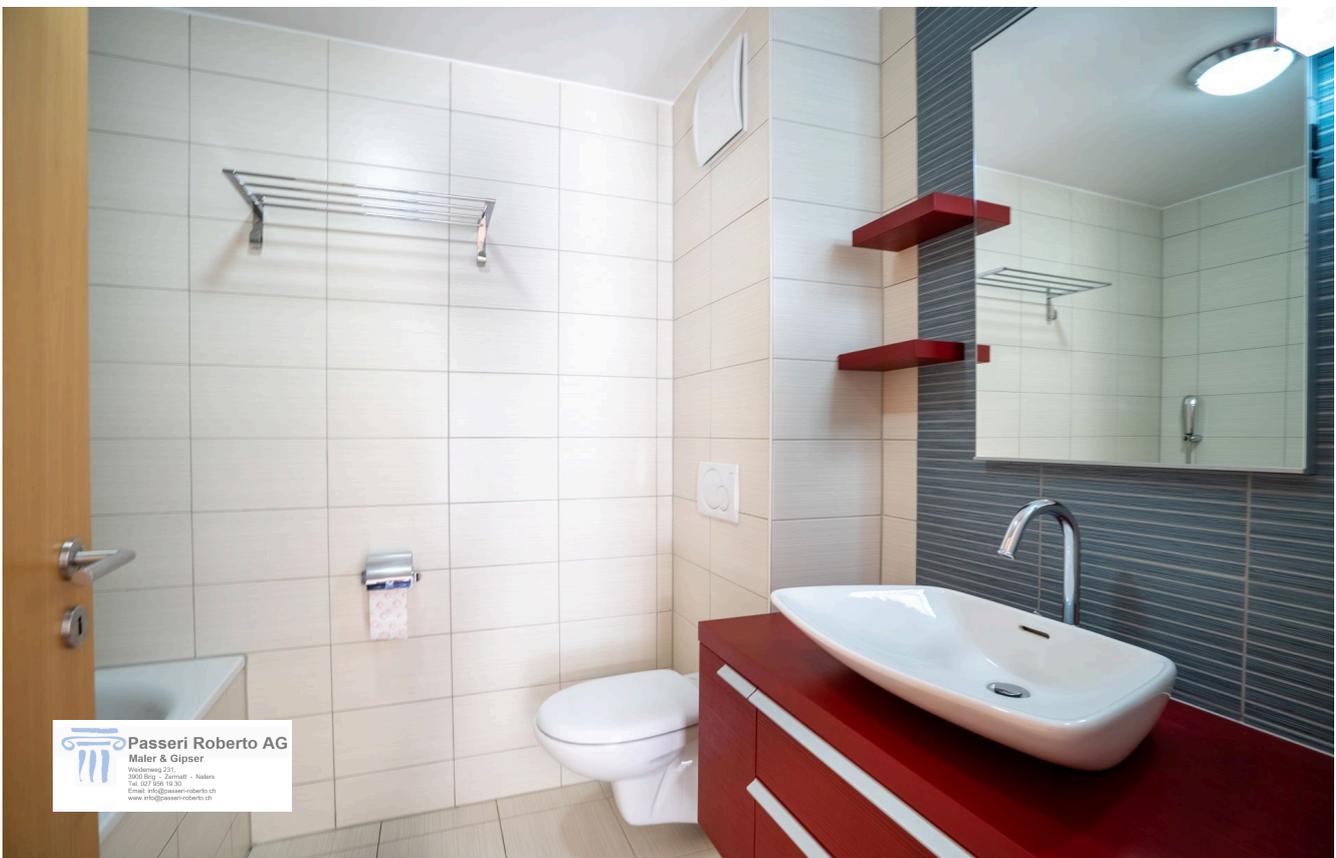
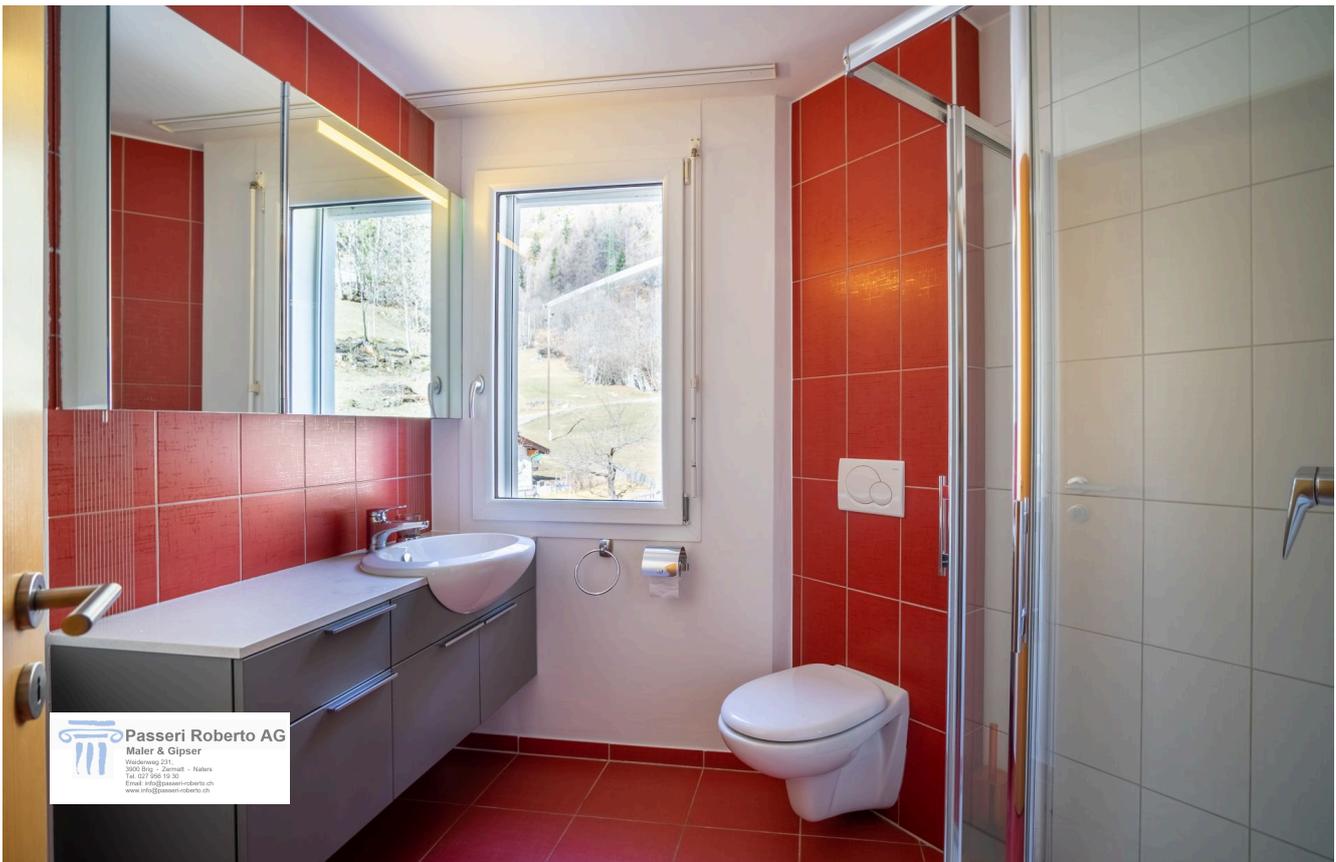
Impressionen



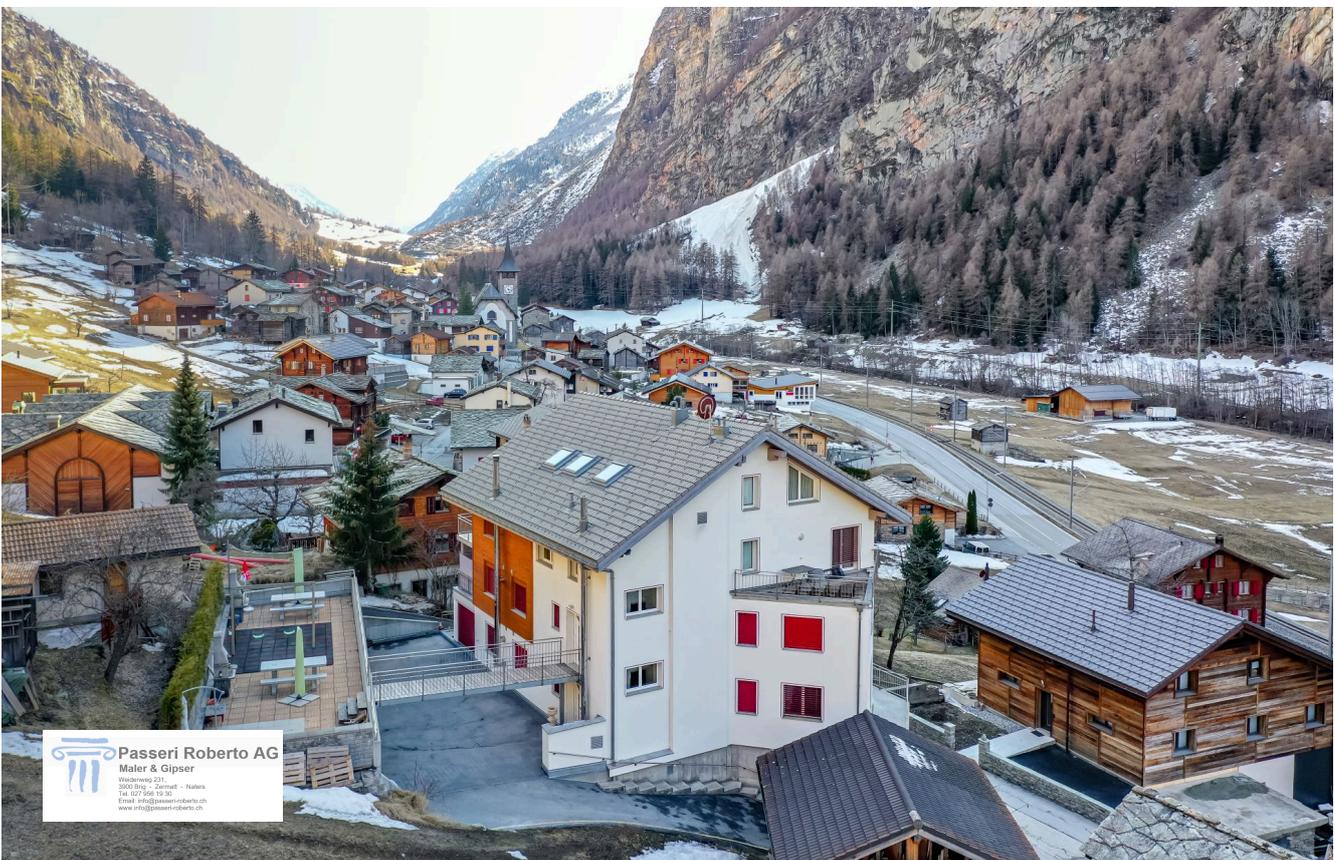
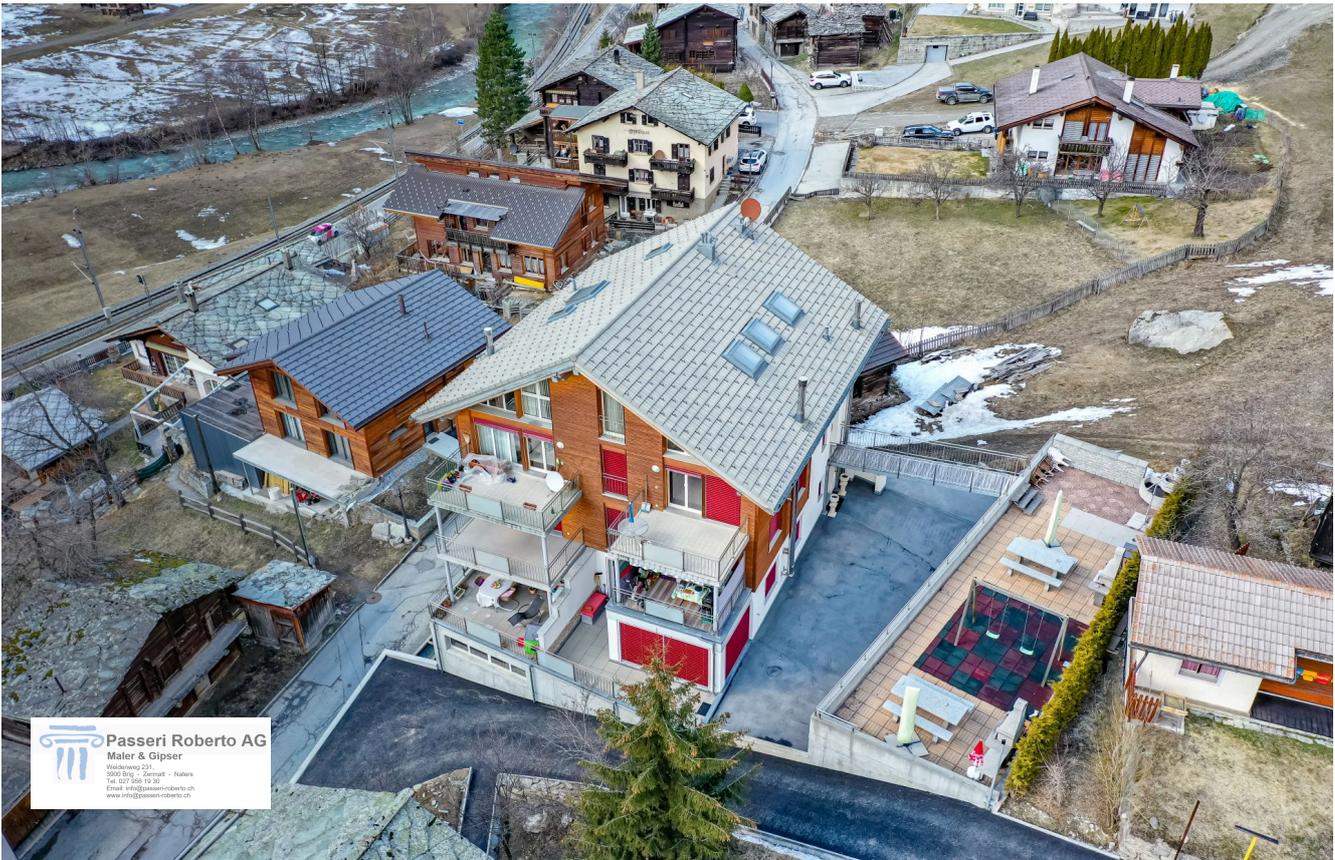




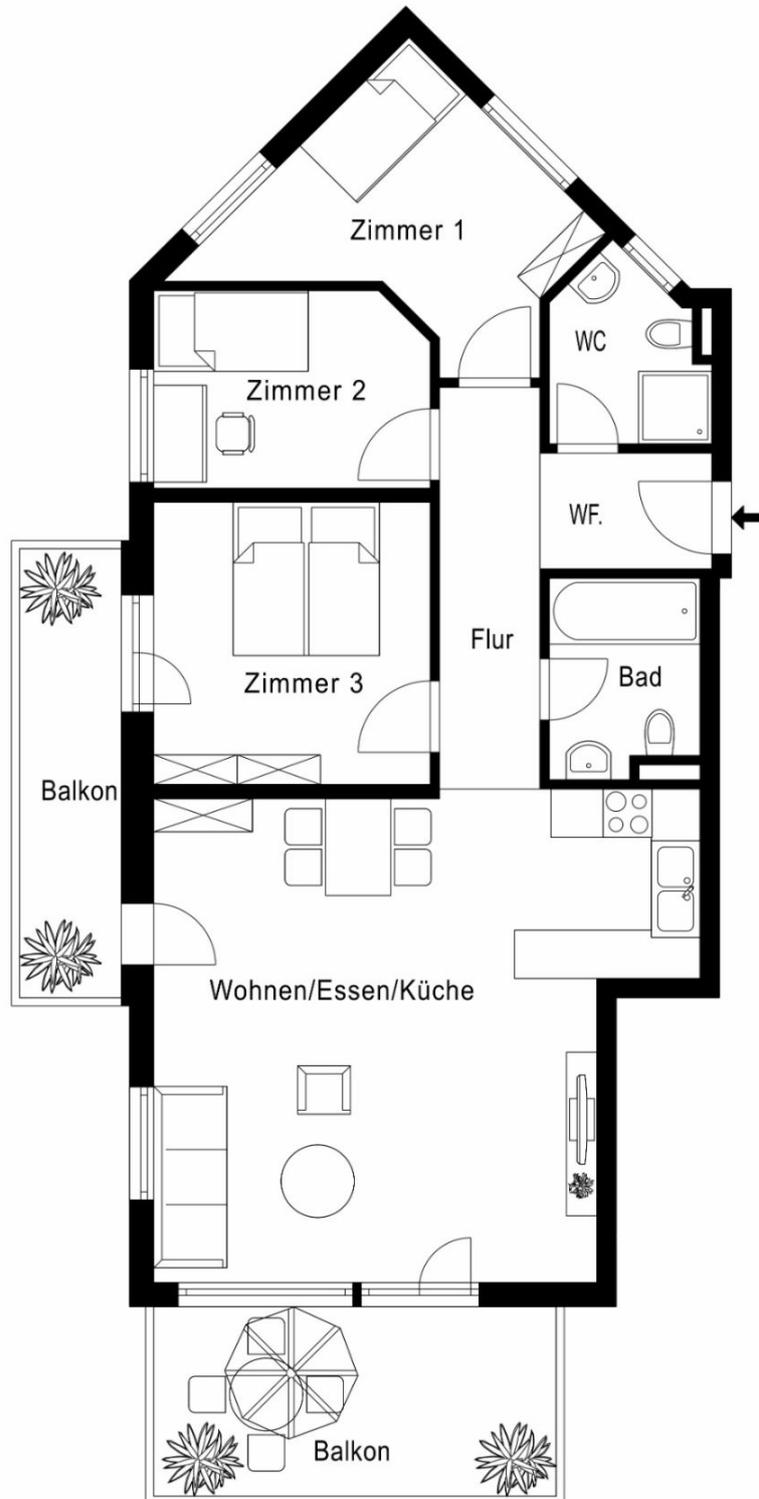








Grundrissplan



Kontaktaufnahme

Maler & Gipser



Passeri Roberto AG

Weidenweg 231, 3900 Brig - Zermatt - Naters - Tel. 027 956 19 30 - Email: info@passeri-roberto.ch
www.info@passeri-roberto.ch