Haupt- oder
Zweitwohnsitz

im Herzen der
Schweizer Alpen

Verkauf an Ausländer
möglich

NENDAZ
4 VALLÉES

Residenz-Siedlung "Les Ries"

Les Ries Chalet A & B

Residenz-Siedlung « Les Ries »

Dieses Residenz-Chalet wird an einmaliger Lage gebaut, ist nur über eine Privatzufahrt erreichbar und hat eine Verkaufsfläche von 127 bis 155 m2. Dank dieser Toplage ist eine absolute Ruhe gewährleistet und Sie haben eine unverbaubare Aussicht auf das ganze Rhônetal.

Die Architektur ist eine harmonische Mischung zwischen Tradition und Modernität und alle Ihre persönlichen Ausbauwünsche werden von uns berücksichtigt. (Sie bestimmen und wir verwirklichen Ihre Wünsche)

Diese, in freier Natur gelegene Überbauung befindet sich in unmittelbarer Nähe des Zentrums von Haute-Nendaz (http://www.nendaz.ch/tourismus/willkommen-nendaz-1542.html). Sie befinden sich im Herzen der „4 Vallées" (Verbier, Nendaz, Veysonnaz und Thyon/Les Collons) (http://www.4vallees.ch/?lang=de) und der Ski- und Lauffreund kommt auf seinen Genuss, denn es stehen ca 412 km Pisten zu Verfügung. Es ist das grösste Skigebiet der Schweiz und das drittgrösste Europas! Im Sommer können Sie entlang der 8 „Suonen" von total 250 km Wanderwegen profitieren. Hier ein Video von den Skipisten: http://vimeo.com/89122742

In unmittelbarer Nähe Ihres Chalets können Sie von regelmässigen Busverbindungen profitieren.

Das Kurort Haute-Nendaz ist das ganze Jahr immer gut bewohnt und Sie finden hier alles, was Ihr Herz begehrt: schöne und gute Restaurant, alle Grossverteiler (z.B. : Migros, Coop, usw.), verschiedene Banken, eine Poststelle, ein offenes Schwimmbad, eine Eisbahn, Tennis und Squash Plätze, Wintergolf, eine Bibliothek, einen Kinderhort, Ärzte, eine Zahnarzt, Gesund- und Schönheitspflege, Fitnesscenter usw…

Dank der grossen Anzahl der zur Verfügung stehenden Aktivitäten für Klein und Gross hat Nendaz das offizielle Label „Family Welcome“ erhalten! Sicher finden Sie jederzeit Attraktionen für Gross und Klein!

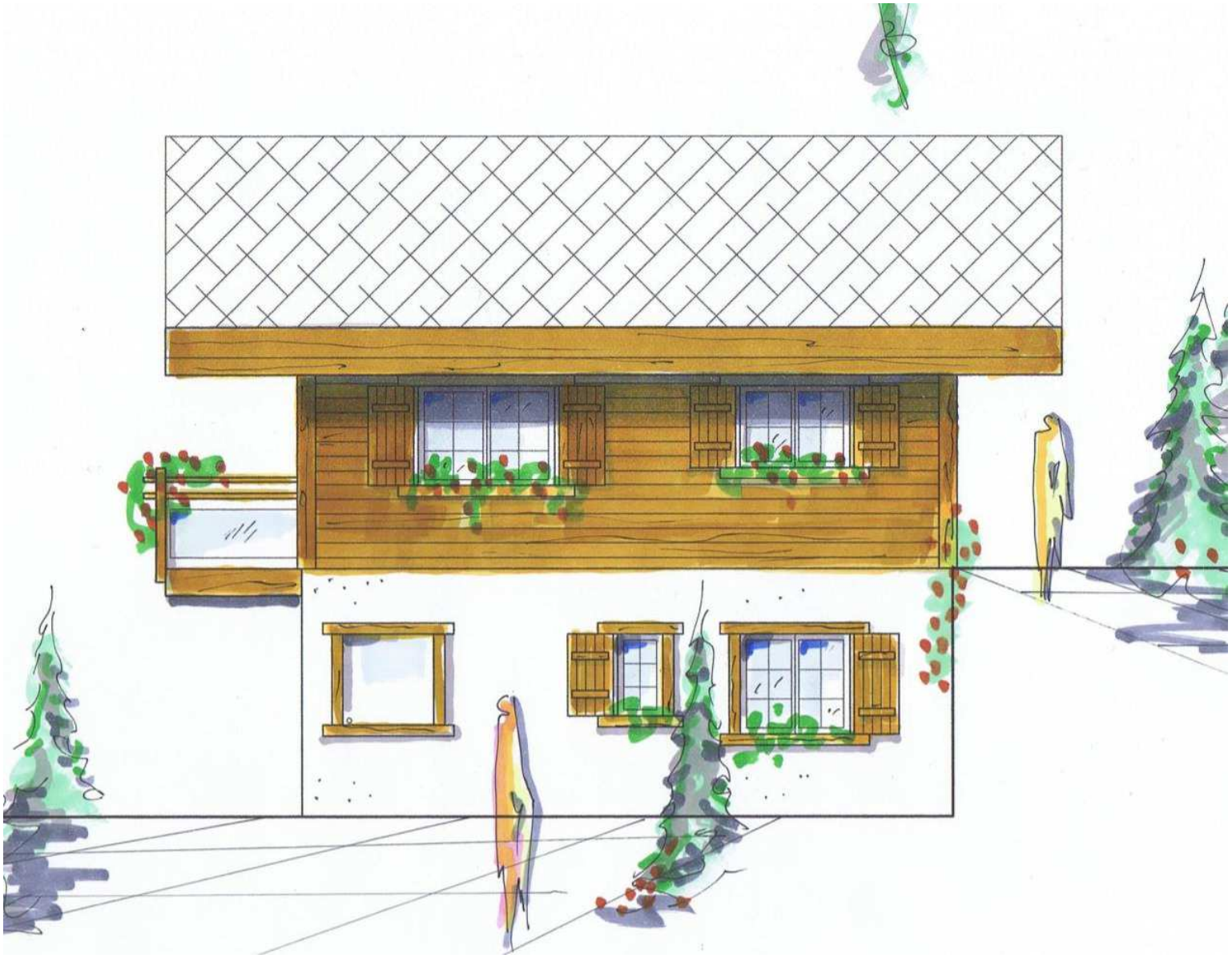
Haute-Nendaz hat seit geraumer Zeit ein Luxushotel welches verschieden, kulinarische Möglichkeiten bietet und Sie können auch von einem 2'200 m2 grossen Wellness-Bereich profitieren. Dieser enthält z.B.: Aussen-Swimmingpool, Dampfbad, Saunas, Jacuzzis, Pflegeräume, und einen speziellen Kinderbereich. In dieser Entspannungsoase hat es auch 2 private Wellness-Bereiche! (http://www.hotelnendaz4vallees.ch/en/)

Durch die gut ausbebaute und auch im Winter immer problemlos, befahrbare Strasse kommen Sie nach 15 km zur Hauptstadt Sitten (http://siontourisme.ch/index.php/de). Hier haben Sie alle eventuell nötigen Bus-Zug- oder Flugverbindungen und können von den Sehenswürdigkeiten dieser sehr schönen und alten Burgstadt profitieren. In Sitten und Umgebung haben Sie die Möglichkeit die sehr schönen Golf-Plätze zu benutzen. http://www.golfclubsion.ch/fr/index.php

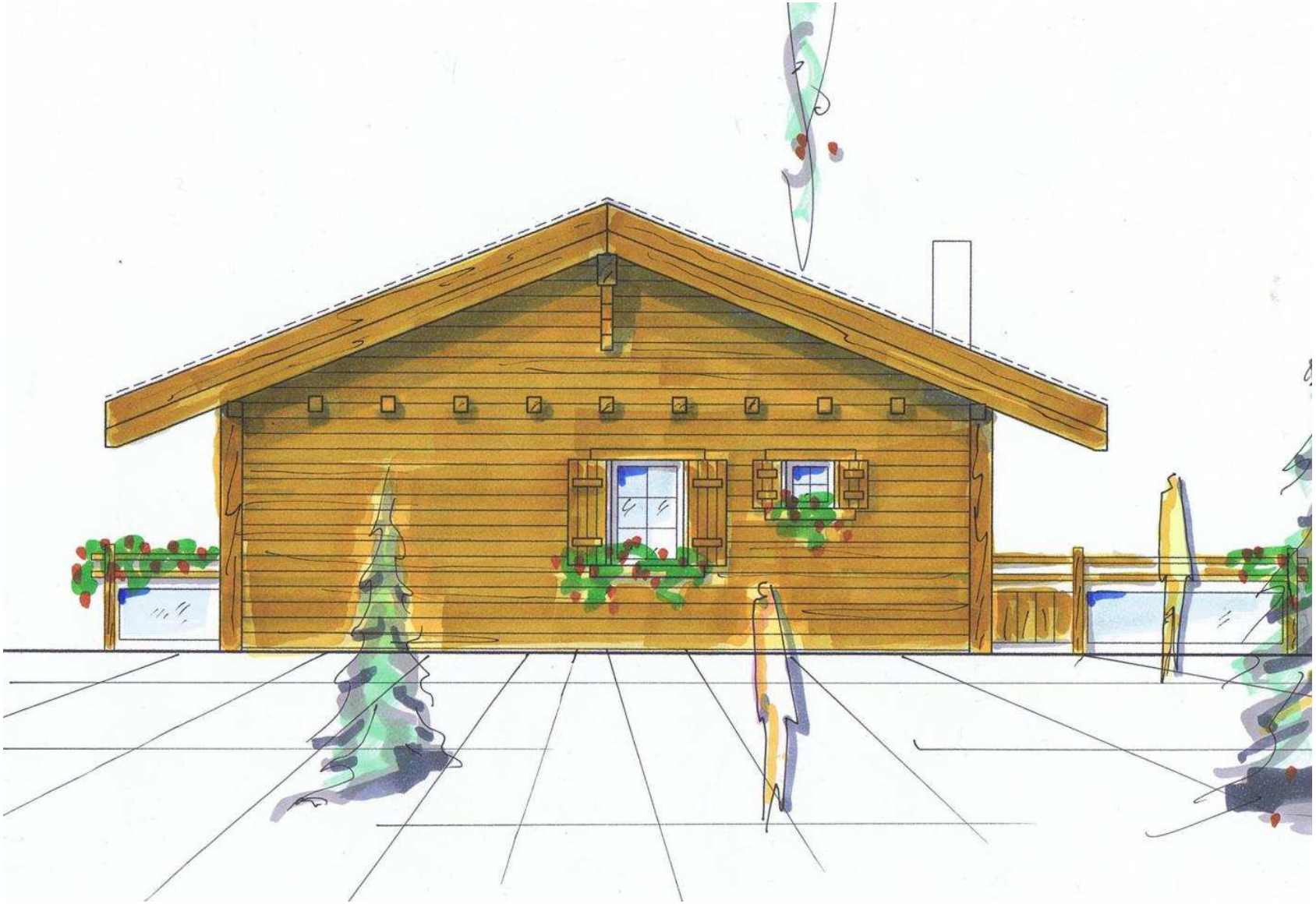
Weiter sind Sie in ca. 20 Autominuten in den bekannten Thermalbäder „Saillon“. http://www.bainsdesaillon.ch/de/die-baeder-von-saillon/

Hier ist ein Video vom Projekt: https://vimeo.com/82824963

Kein vertragliches Dokument

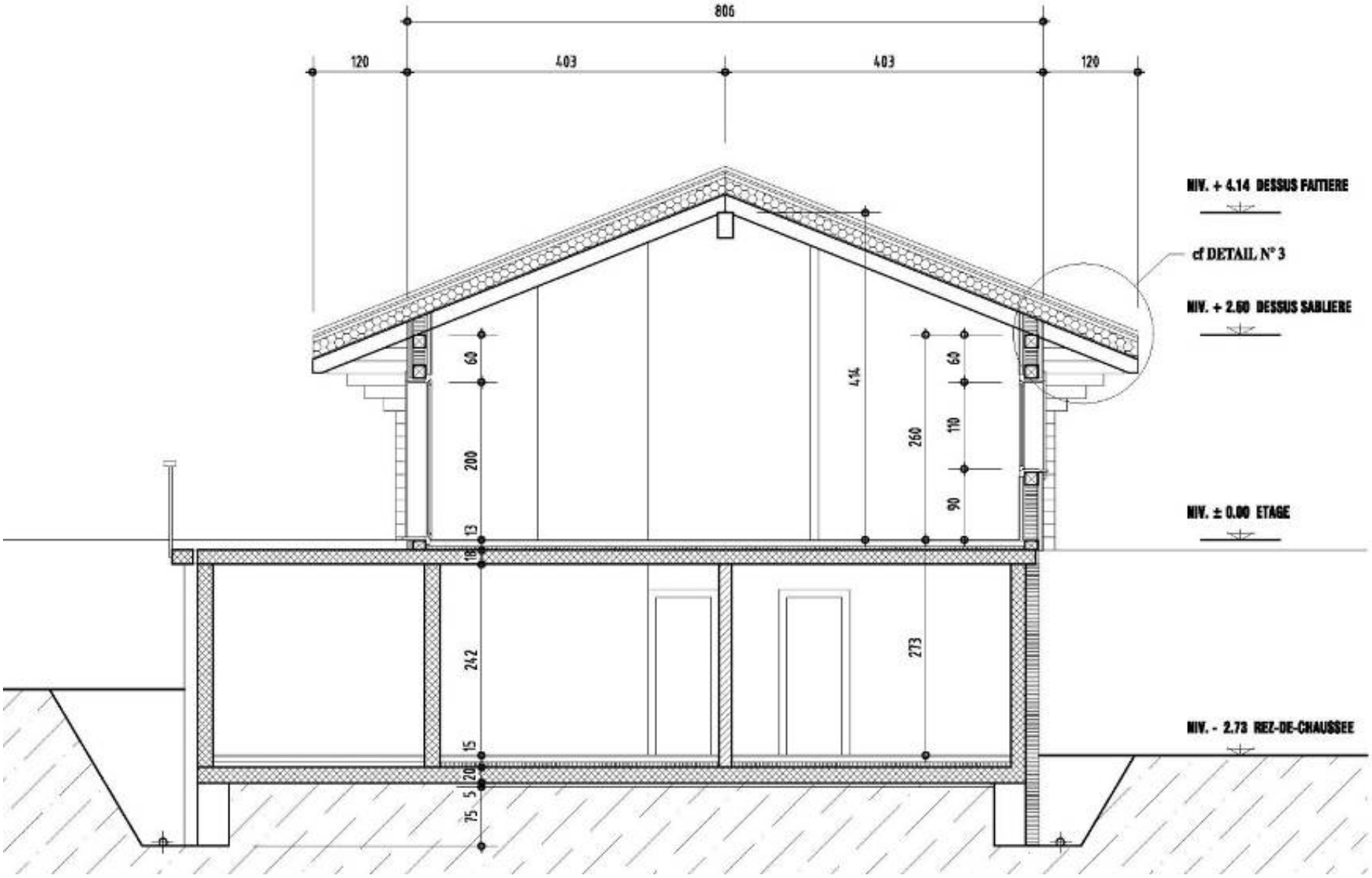


Kein vertragliches Dokument



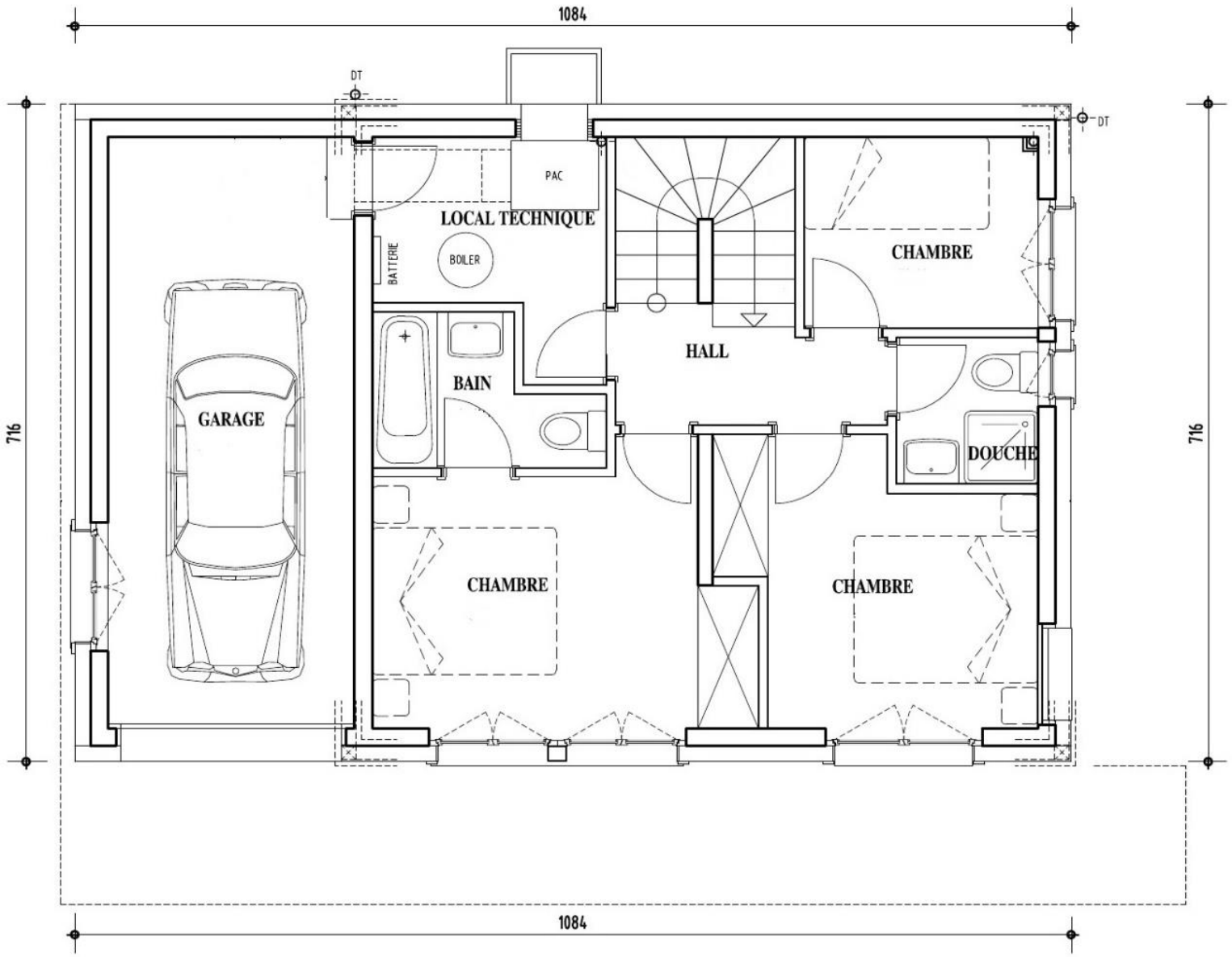
Kein vertragliches Dokument

Rechte Fassade



Kein vertragliches Dokument

Querschnitt

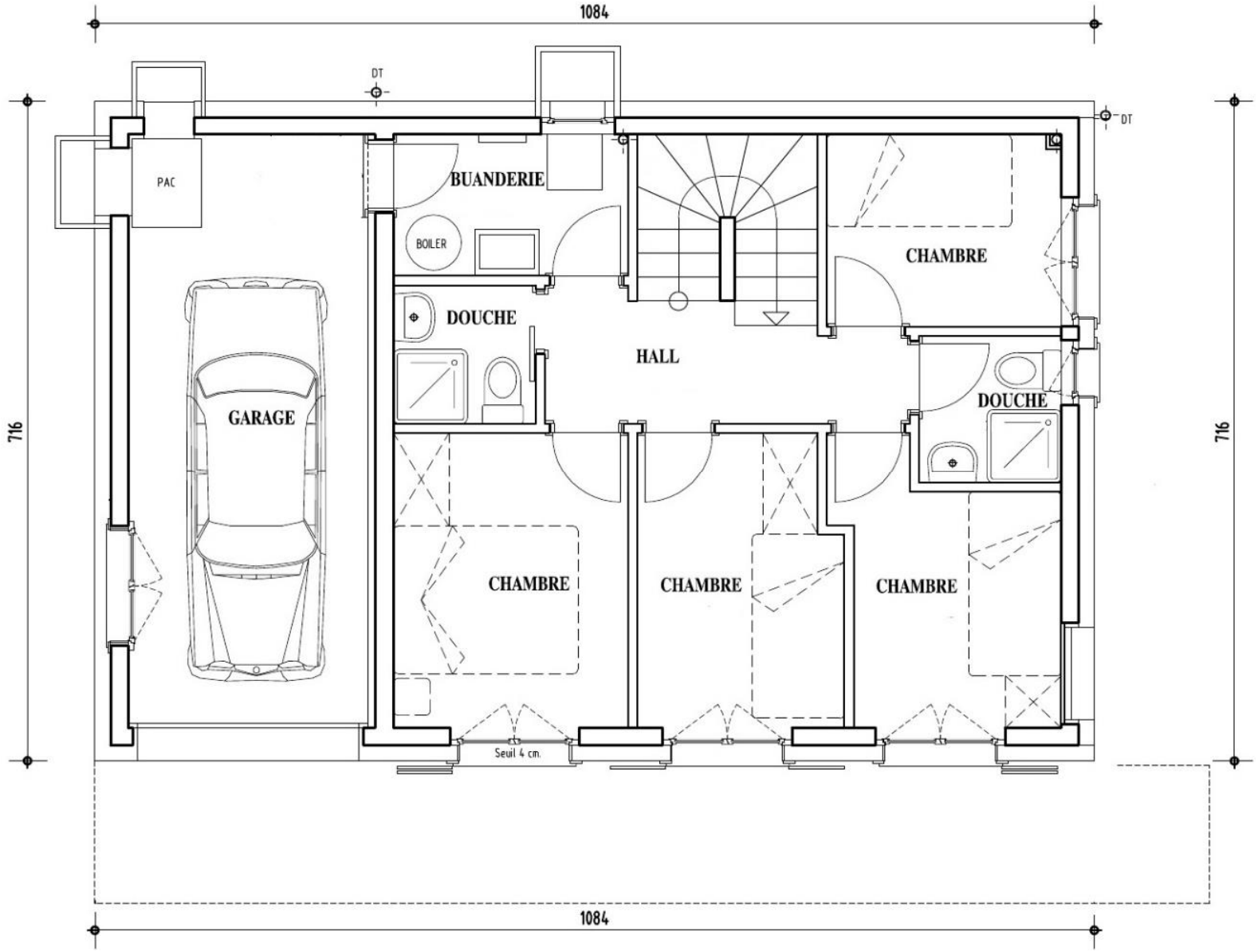


Kein vertragliches Dokument

MAXIMMOB
Immobilier – Immobilien – Real Estate

Erdgeschoss mit 3 Schlafzimmer

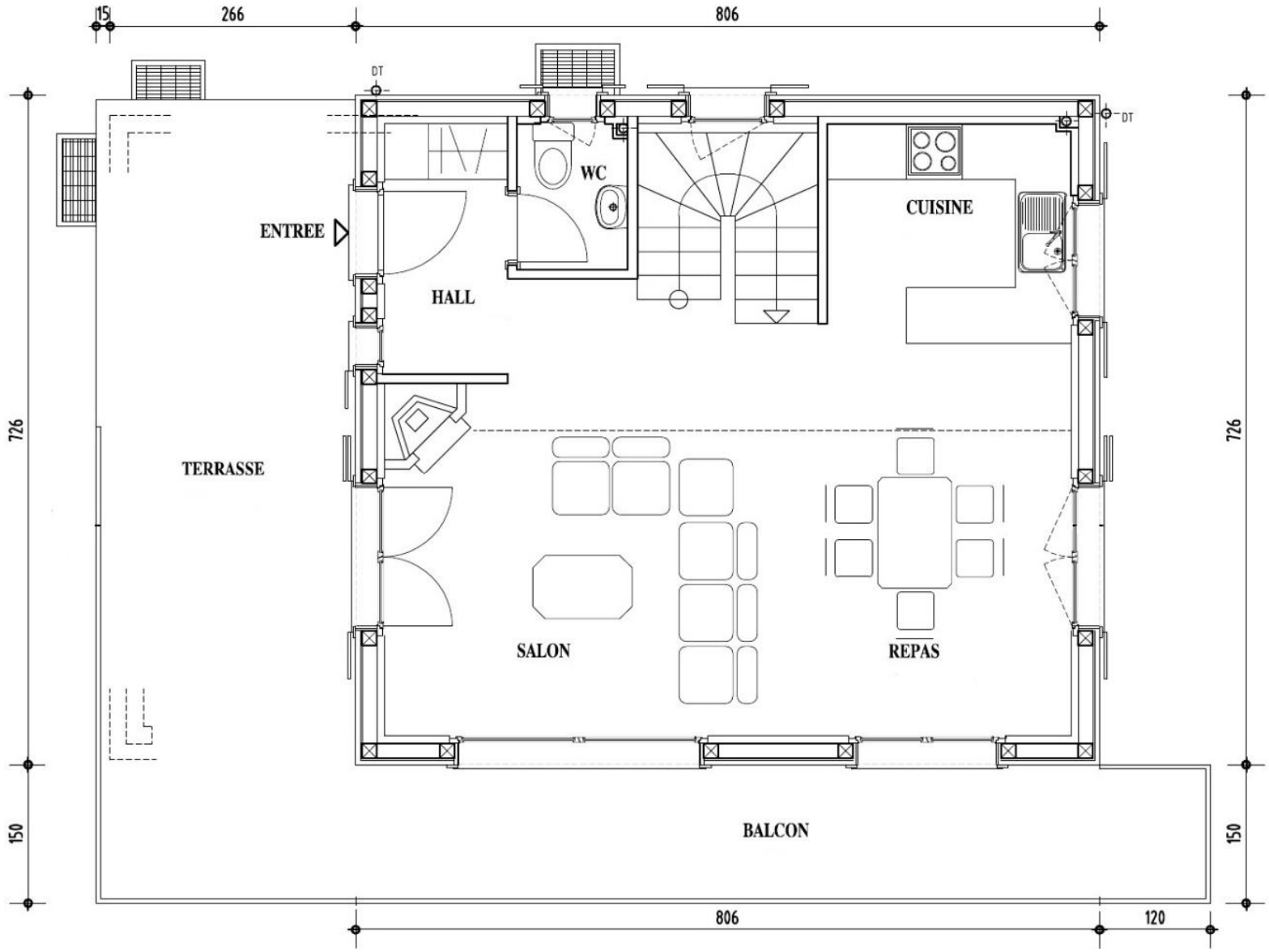
Residenz-Siedlung « Les Ries »



Kein vertragliches Dokument

MAXIMMOB
Immobilier – Immobilien – Real Estate

Erdgeschoss mit 4 Schlafzimmer



Kein vertragliches Dokument

Baubeschrieb für Haus und Garage

1. ROHBAU

Garage und Erdgeschoss

- Fundament aus Fundamentsplatten mit Isolation
- Eisenbetonmauern, 18 – 20 cm dick
- Eisenbetonbelag, 18 cm dick
- auf der Garage: Isolation und Betonplatten
- Aussenisolation: Typ Fassadenisolation 160 mm

Obergeschoss

- Obergeschoss aus Holz (Holzgerüst mit Zwischenbalkenisolation gemäss aktueller Norm)
- Innenverkleidung aus Tannenholz, ausser Badezimmer und Küche
- Aussenverkleidung aus imprägniertem Lärchenholz
- Nicht-Trägerwände aus Gipsplatten, 10 cm

Gebälke

- Gebälke aus massivem Tannenholz
- Paneelen aus Tannenlamellen

Bedachung – Spenglerei

Das Dach besteht aus:

- Wärmeisolation von 16 cm auf Abdichtung gegen Feuchtigkeit System Iglu
- Dachpappe V60 oder ähnlich, heiß verklebt
- Belattung und Gegenbelattung
- Dach aus anthrazitgrauen Zementziegel Redland
- Schornstein

2. ROHBAU – FERTIGSTELLUNG

Fenster

- Fenster und Balkontüren aus Tannenholz mit Isolierverglasung W/m2K 1
- Fensterleibungen aus Lärchenholz

Fensterläden

- Aus Lärchenholz mit vertikalen Lamellen

Elektrische Installation

- Normgültige elektrische Installation mit Standardausrüstung in allen Zimmern: 1 Schalter mit Steckdose, 1 Steckdose und 1 Lampenanschluss. Telefon- und Fernsehanschluss im Wohnzimmer. Internet par Télédis ohne Anschluss. Ein Swisscom Internetanschluss ist möglich und muss dem Käufer als Mehrkosten verrechnet werden.
- 2 Außenlampen, 1 x über der Eingangstüre, 1 x über dem Garagentor.

Heizung

- Nötige Wärmeerzeugung für Haus und Warmwasser durch Wärmepumpe Luft–Wasser, Wasserspeicher 300 l
- Bodenheizung (Wärmepumpe)

Sanitäre Installationen

- Die Abflüsse sind im Boden versenkt, die vertikalen Röhren sind äußerst lärmisoliert.
- Warm- und Kaltwasserzufuhr aus Kupfer und Sanipex
- Standardapparaturen weiß, Wandmontage

3. INNENAUSBAU

Gipsarbeiten – Verputz

- Trennwände aus Gipsplatten, 8 cm dick
- Betonmauern und Zementsteine mit Gipsverputz

Malerarbeiten

- Holzanstrich: Lack, 3-schichtig
- Minerale Oberflächen: Verputz, Korngrösse 2
- Zimmerdecke: Dispersion

Schreinerarbeiten

- Verbindungstüren aus Tannenholz mit Isolationsfugen
- Standardtürfallen

Küche

Die Küche besteht aus:

- Vitroceram-Kochherd mit 4 Kochstellen und Backofen, Abwaschbecken, Kühlschrank, Abfallschrank, Hängeschränke, Geschirrspülmaschine
- Vorgesehener Gesamtpreis CHF 20'000.- (inkl. allen Materialien und des Einbaus der Küche)
- Dach- oder Fassadenabzüge. Einzelventilationskanal im Dach.

Bodenbeläge

- Fußbodenbelag: in den Schlafzimmern CHF 80.- pro m2 (ohne Verlegen)
- Keramik, Badezimmerboden und Wände: CHF 60.- pro m2 (ohne Verlegen)
- Keramik, Wohnzimmer: CHF 60.- pro m2 (ohne Verlegen)

Balkon und Terrasse

- Geneigter Fußbodenbelag, welcher mit Betonplatten 40/40 belegt wird
- Der Garten wird mit einem Rasen versehen
- Balkongeländer aus Lärchenholz

Garage

- Automatisches Sectionaltor aus Metall
- Im Innern Beton und Verputz
- Geteerte Zufahrtsstrasse

Kamin

- Kamin oder Ofen mit vorgesehenem Gesamtpreis von CHF 4‘000.- (inkl. Installationskosten)

Waschküche

- 1 Standard-Waschtrog 65x45 cm
- Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner

Innentreppe

- Aus geschliffenem Beton mit einem Plattenbelag CHF 60.--/m2 ohne verlegen (vom Untergeschoss zum Obergeschoss)

Schlüsselfertiger Preis ohne Überraschungen ab CHF 840‘000.-

Dieser Preis beinhaltet alle Anschlüsse und Anschlussgebühren für Strom, Wasser, Abwasser und Luftschutzkeller. Die geteerte Zufahrtsstrasse und der Fusszugangsweg sind auch in diesem Preis inbegriffen.

Chalet ohne Garage aber mit Aussenparkplatz auch verfügbar (typ A) ab CHF 795'000.-

FLÄCHEN DER CHALETS

CHALET-Typ «A» (mit Aussenparkplatz) :

Erdgeschoss 58.51 m2 / Obergeschoss 58.51 m2 / Balkon 20.00 m2

VERKAUFSFLÄCHE 127.02 m2

Grundstückfläche 521 -539 m2

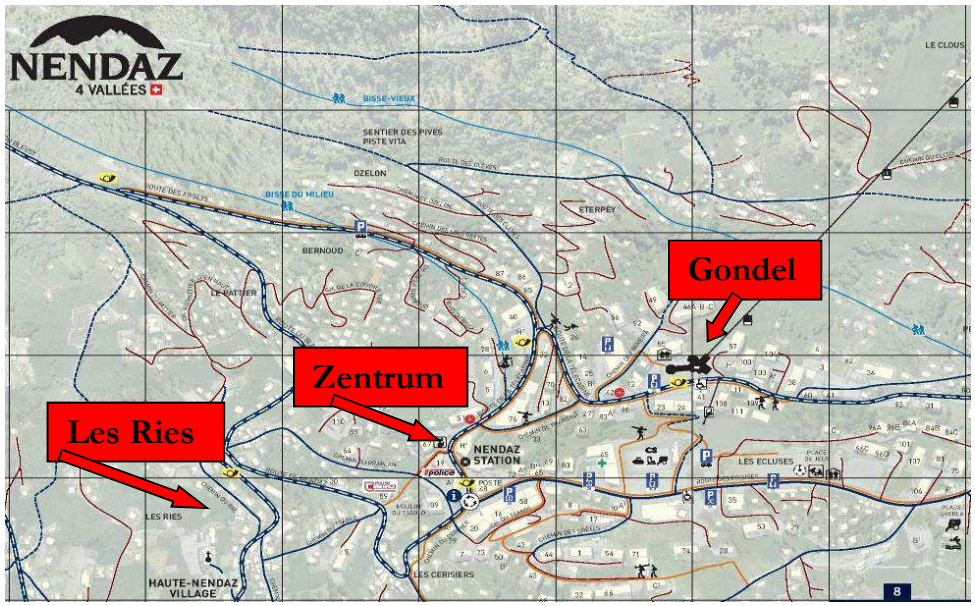
CHALET-Typ «B» (mit Garage) :

Garage 20 m2 / Erdgeschoss 58.51 m2 / Obergeschoss 58.51 m2 / Balkon 13.90 m2/ Terrasse 24.60 m2

VERKAUFSFLÄCHE 152.17 m2

Grundstückfläche 521 – 539 m2

Residenz-Siedlung « Les Ries »



Nendaz befindet sich ***14 Kilometer von Sion*** *entfert. Sion ist die Hauptstadt vom Wallis und* ***die sonnigste Stadt der Schweiz !*** *(2200 Stunden Sonne im Schnitt pro Jahr). Die Bergstrasse welche Sie zu Nendaz führt ist eine der Besten der Region. Sie können auch durch den öffentlichen Verkehr oder mit dem Taxi nach Nendaz kommen. In Sion hat es auch einen Flughafen: http://www.flughafen-sion.ch/willkommen-am-flughafen-sion.xhtml*

Aus Sion sind sie sehr schnell in den berühmtesten Städte der Schweiz sowie den europäischen Grossstädten. Hier haben Sie einige Distanzen:

Internationale Flughafen :

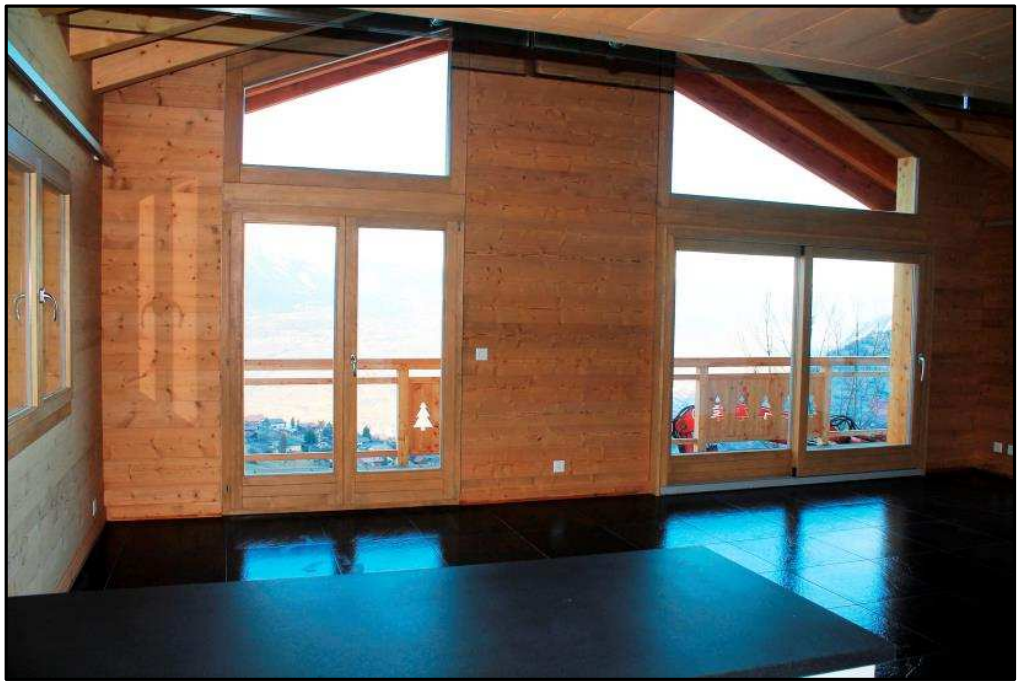
- *Genf / 158 km / 2h20 mit dem Zug*
- *Zürich / 240 km / 2h40 mit dem Zug*
- *Milano Malpensa / 205 km / 2h30 Zug*

Andere Distanzen :

Verbier : 54 km / Zermatt : 80 km / Montreux : 65 km
Evian : 85 km / Interlaken : 84 km / Gstaad : 98 km
Torino : 213 km / Lyon : 309 km / Mailand – 2h15 Zug

Residenz-Siedlung « Les Ries »

Residenz-Siedlung « Les Ries »



Kein vertragliches Dokument

MAXIMMOB
Immobilier – Immobilien – Real Estate

*Die Chalets der Überbauung « Ries » sind als **Zweitwohnsitz bewilligt** und wir haben auch die **Erlaubnis für den Verkauf an Ausländer**!*

Die Firma Maximmob dankt Ihnen recht herzlich für Ihr Interesse an unserem, neuen Projekt und für weitere Auskünfte stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Luxury4you Immobilien

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2016

Tel.: +49 821 74909 671
Fax: +49 821 74909 672
Mobil: +49 175 267 75 07
Email: luxury4you@t-online.de
www.luxury4you.eu

immowelt.de PREMIUM PARTNER