



Charmante 4 ½ Zi-Wohnung - ruhige, zentrale Lage

ST. GERMAN / VS





ST. GERMAN

St. German - Ein sonniges Juwel im Wallis

St. German ist ein malerisches Dorf im Wallis, einer Region im Herzen der Schweizer Alpen. Das Dorf liegt in der Gemeinde Raron und zeichnet sich durch seine idyllische Lage und seinen historischen Charme aus.

St. German ist von majestätischen Bergen und saftigen Wiesen umgeben, was es zu einem beliebten Ziel für Naturliebhaber und Wanderer macht.

Die malerische Schönheit der Umgebung lädt zu entspannten Spaziergängen und ausgedehnten Wanderungen ein. Ob Sie durch die sanften Hügel streifen oder die steileren Pfade in den Bergen erkunden möchten, St. German bietet eine Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten für alle Schwierigkeitsgrade.

Das Dorf selbst hat eine reiche Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die historischen Gebäude und engen Gassen verleihen St. German einen einzigartigen Charakter. Besucher können die gut erhaltene St. Germans-Kirche besichtigen, die für ihre kunstvollen Fresken und ihre romanische Architektur bekannt ist.

Die charmanten Holzhäuser und Bauernhöfe in der Umgebung tragen zur malerischen Atmosphäre des Dorfes bei.



Dorfstrasse 24

Lage - Objekt

Träumen Sie von einer geräumigen Familienwohnung in Wallis, nahe Visp? Ihre Suche endet hier! Willkommen in dieser hellen, geräumigen Wohnung im charmanten St. German. Diese Immobilie bietet einen guten Mix aus Komfort, Funktionalität und erschwinglichem Wohnen. Hier erwartet Sie Ruhe, Sonnenschein und guter Zustand.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines gepflegten Zweifamilienhauses aus dem Jahr 1971 und wurde vor einigen Jahren renoviert. Ein Zimmer wurde geschickt in ein grosses Badezimmern umgewandelt, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist – ideal für Familien.

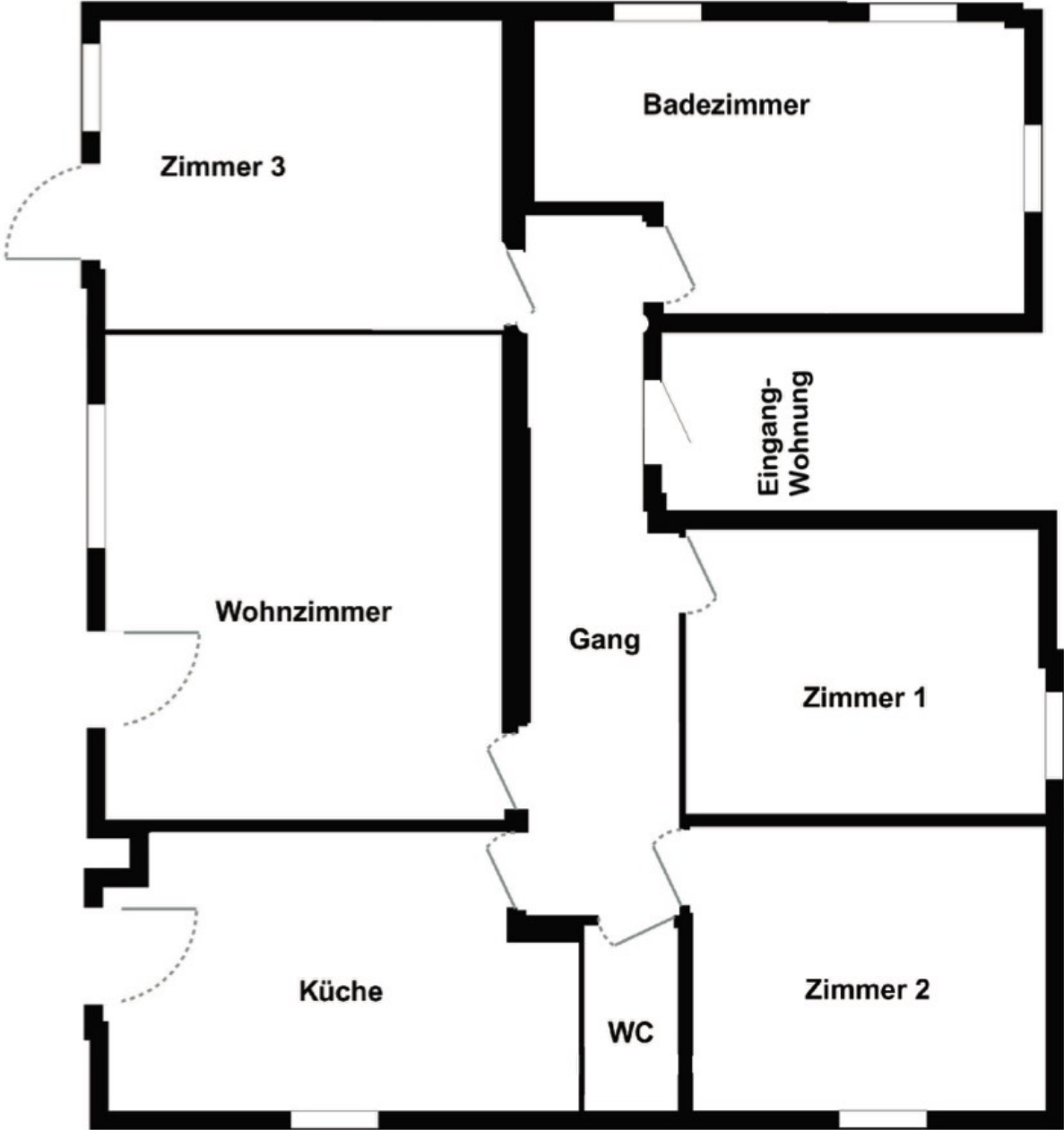
Zur Wohnung gehören ein Abstellraum und ein Keller im Untergeschoss sowie ein Estrich im Dachgeschoss, der Potenzial für zusätzlichen Wohnraum bietet. Hier findet Ihre Familie Platz für all Ihre Bedürfnisse.

Ein weiteres Highlight ist der angrenzende Garten/Sitzplatz (Alleinnutzung!) mit Grill- und Spielplatzmöglichkeiten auf einer eigenen Parzelle von etwa 90 m². Hier können Kinder in einer sicheren Umgebung spielen, während Sie die Sonne geniessen. Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit macht. Sie können den Mietvertrag übernehmen oder auf drei Monate kündigen.

Bitte beachten Sie, dass es keine direkte Zufahrt und Parkmöglichkeiten am Haus gibt. Sie können jedoch einen öffentlichen Parkplatz nutzen, der nur zwei Gehminuten entfernt liegt (Jahreskarte CHF 250.00).

St. German liegt nur wenige Autominuten von Visp entfernt und ist bequem sowohl mit dem Auto als auch mit dem Bus erreichbar. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese erschwingliche Familienwohnung zu erwerben und das Leben in dieser idyllischen Umgebung zu geniessen.

Grundriss Wohnung



Nur zum Illustrationszwecken.

4.5 Zi-Wohnung in St. German



Küche-/Essen



Küche



Essbereich



Zimmer 1



Zimmer 2



Badezimmer



Zimmer 3



Balkon



Balkon-Aussicht



Wohnzimmer

Grundbuchauszug Wohnung

Seite 1 von 2

Departement für Schwand, Investitionen und Sport
Dienststelle für Grundbuchwesen
Grundbuchamt Leuk

CANTON DE VALAIS
MAYENNE VALAIS

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Raron / 5411-2

Grundbuch-Typ: Eigenösslich
Vermessung: Eigenösslich

Form der Führung: Eigenösslich

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6199 Raron
Grundstück-Nr.: 5411-2
E-GRID: CH 21300 75250 33

Stamm-Grundstück: LIG Raron/6411
Wertquote: 50/100
Mit Sonderrecht an: KG: Keller Nr 3
2.Stock : 5ZW
DG: Estrich Nr 11
Gemäss Grundbuch

Dominierte Grundstücke:
Parzellen-Nr.*:
Mutation*:
Ann. aus amil. Vermessung*:
Gebäudeschätzung*:
Grundgüterschätzung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:
Alleinrentum
13.09.1971 4935 Begründung von SINNE

Anmerkungen:
keine

Dienstbarkeiten:
keine

Grundlasten:
keine

Vormerkungen: (Nachscheidungsrechte siehe Grundpfandrechte)
keine

Grundpfandrechte:
keine

Hängige Geschäfte:
Tagebuchgeschäfte bis 31. Juli 2023: keine

Seite 1

Seite 2 von 2

Departement für Schwand, Investitionen und Sport
Dienststelle für Grundbuchwesen
Grundbuchamt Leuk

CANTON DE VALAIS
MAYENNE VALAIS

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Raron / 5411-2

Grundbuch-Typ: Eigenösslich
Vermessung: Eigenösslich


Form der Führung: Eigenösslich

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Die Eintragung des EDV-Grundbuchs hatte eine Vereinfachung der Sichtweise im Bereich der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Grundpfandrechte zur Folge. Die betroffenen Sachverhalte besitzen jedoch keine materielle Änderung des Inhaltes der Eintragung. Bleiben vorbehalten die gesetzlich nicht eingetragenen Pfandrechte gemäss eigenösslichem und kantonalen Recht.

3953 Leuk Stadt, 31. Juli 2023, 13:28/marhof

Der/Die Grundbuchverwalter/in



Seite 2

Situationsplan



vsgis - raron



Massstab / Échelle 1 : 250

09.10.2023

Aucune garantie concernant l'exactitude et l'actualité des données. Seul le plan du registre foncier a force juridique. Ce plan de situation ne peut être utilisé pour une mise à l'ensuite. Reproduction soumise à autorisation pour toute utilisation commerciale ou publication de tout genre.



Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Plandaten. Massgebend sind die Grundbuchpläne des zuständigen Geometers. Dieser Situationsplan kann nicht für eine öffentliche Auflage gebraucht werden. Benützung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichung aller Art ist bewilligungspflichtig. Wiederherstellungen können strafrechtlich verfolgt werden.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Immobilienart	Wohnung
Strasse	Dorfstrasse 24
PLZ und Ort	3942 St. German
Baujahr Haus	1971
Div. Renovationen Haus & WG	2010-2023
Verfügbar ab	nach Absprache
Anzahl Zimmer	4 ½
Anzahl Badezimmer	1
Toiletten	2
Brutto-Wohnfläche	117 m ²

HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Heizung
Befuerung	Radiatoren

AUSSTATTUNG

TV/Internet	JA (Swisscom)
Balkon	JA
Keller	JA
Abstellraum	JA
Estrich	1
Garten/Sitzplatz	ca 90m ² (Alleinnutzung)

PREIS

Kaufpreis	auf Anfrage
-----------	-------------

SONSTIGES

STEUERWERT	CHF 145'115.- (Wohnung)
	CHF 5'700.- (Parz. 2735)
EIGENMIETWERT	CHF 7'920.- p.a.
VERSICHERUNGSWERT	CHF 345'000.-
JÄHRLICHE KOSTEN	(siehe Beschrieb Inserat)
KOSTEN HANDÄNDERUNG	CHF 6'300.- ca. (einmalig)

RAUMPROGRAMM

Erdgeschoss

- Keller
- Abstellraum
- Waschküche

2. Obergeschoss (4 ½ Zi-Wohnung)

- Eingangsbereich
- Küche/Esszimmer
- Wohnzimmer
- 3 Zimmer
- Badezimmer
- Gäste WC
- Balkon

Dachgeschoss

- 1 Estrich

Besonderes

Keine Garage/PP - (PP öffentlich Gemeinde - Jahreskarte CHF 250.-)

360° VR & weitere Dokumente finden Sie unter:
www.remax.ch/119101007-659 oder scannen Sie den QR-Code.



Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Susten

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte:
Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.
Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX.
Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Elmar Mathieu

Immobilienmakler & Bewertungsexperte

T.: +41 79 252 61 27

@: elmar.mathieu@remax.ch

RE/MAX Susten

LEUCA Immobilien GmbH

Sustenstrasse 6 / PF 133

3952 Susten

www.remax.ch/susten

RE/MAX
Susten