

Verkaufsdokumentation

Kontakt für Auskünfte und Besichtigung:

Edelbert Kummer, Chalet Bergzauber, 3987 Riederalp und/oder Tschill 7
3904 Naters

Mobile: 079 488 17 28 Email: ed@wandersport.ch

Internet: www.wandersport.ch

Mehrfamilienchalet

Liebhaberobjekt auf der Riederalp



Nordost - Ansicht

Gepflegtes, gut ausgebautes Liebhaberobjekt mit Balkon Liegewiese und schöner Aussicht auf die Walliser Alpen.



Die Liegenschaft im Überblick

**Chalet mit 3 Wohnungen
zwei 2-Zimmer- und eine 3-Zimmerwohnung
Baujahr 1982**

Bruttogeschossfläche ca. 2x 50 und 1x 90 m² ohne die Nebenrälichkeiten wie Estrich-, Keller- und Geräteraumanteile, Balkone, Zugänge und dgl. Parzellengrösse: 390 m²

Adresse Aletschpromenade, 3987 Riederalp/VS

Besonderes

sehr gute Sicht auf den Simplon, aufs Fletschhorn und die Berge des Binntals sowie ins Rhonetal.
Liebhaberobjekt mit viel Charme auf der autofreien Alp
klassiert mit 3 Sternen (gemäss STV Ferienwohnungsklassifikation)

Verkaufspreis auf Anfrage

Umbauter Raum ca. 700 m³
Hausratversicherung Fr. 99'400
Gebäudeversicherung 902'500

Das Ferienhaus ist eine sichere Investition mit guter Rendite.
Das prioritäre Ziel ist, das Haus als Ganzes zu verkaufen und nicht die Wohnungen einzel.



Sicht gegen Osten



Sicht gegen Süden, Simplon mit Fletschhorn





Blick gegen Süden-Westen

Lage

Das Chalet liegt an sonniger Südhanglage im Herzen der Riederalp (Riederalp West) in der Nähe der unter Denkmalschutz gestellten Kapelle und Kaplanei. Es ist in drei Minuten zu Fuss von der Bergstation der Gondelbahn Mörel - Ried/Mörel - Riederalp rasch und bequem erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten (Shoppingcenter Olympia, Sportgeschäfte) sowie mehrere Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Tourist-Office, weitere Gasthäuser und

Einkaufsmöglichkeiten (Coop-Filiale) sind innerhalb von 10-15 Minuten zu Fuss erreichbar.

Das Chalet liegt wenig unterhalb am Hauptweg (Panoramaweg) Riederalp - Bettmeralp und nahe an der Talstation der Sesselbahn Hohfluh.

Im **Winter** können Skifahrer und Snowboarder direkt vor der Haustüre losfahren zur Talstation der Sesselbahn Riederfurka und die Aletsch-Skiarena geniessen, für Langläufern gibt es in geringer Entfernung eine kurze Loipe, Winterwanderer kommen auf gespurten Panorama- und Höhenwegen voll auf ihre Kosten. Schneeschuhwandern stehen viele Möglichkeiten offen.

Im **Sommer** befinden sich die Tennisplätze und der Kinderspielplatz in 200 Meter Entfernung des Chalets. Die Wanderwege ins Aletschgebiet starten unmittelbar vor der Haustür.

Die autofreie Riederalp ist **im Sommer und im Winter** ein Paradies für Kinder mit dem Gütesiegel "Familien willkommen". Spezielle Kinderprogramme runden das vielseitige Angebot ab. Der gut ausgestattete Kinderspielplatz, 2 Tennisplätze und der 9-Loch-Golfplatz in schönster Umgebung, mit einer herrlichen Rundschau, befinden sich nur wenige Gehminuten vom Chalet entfernt.

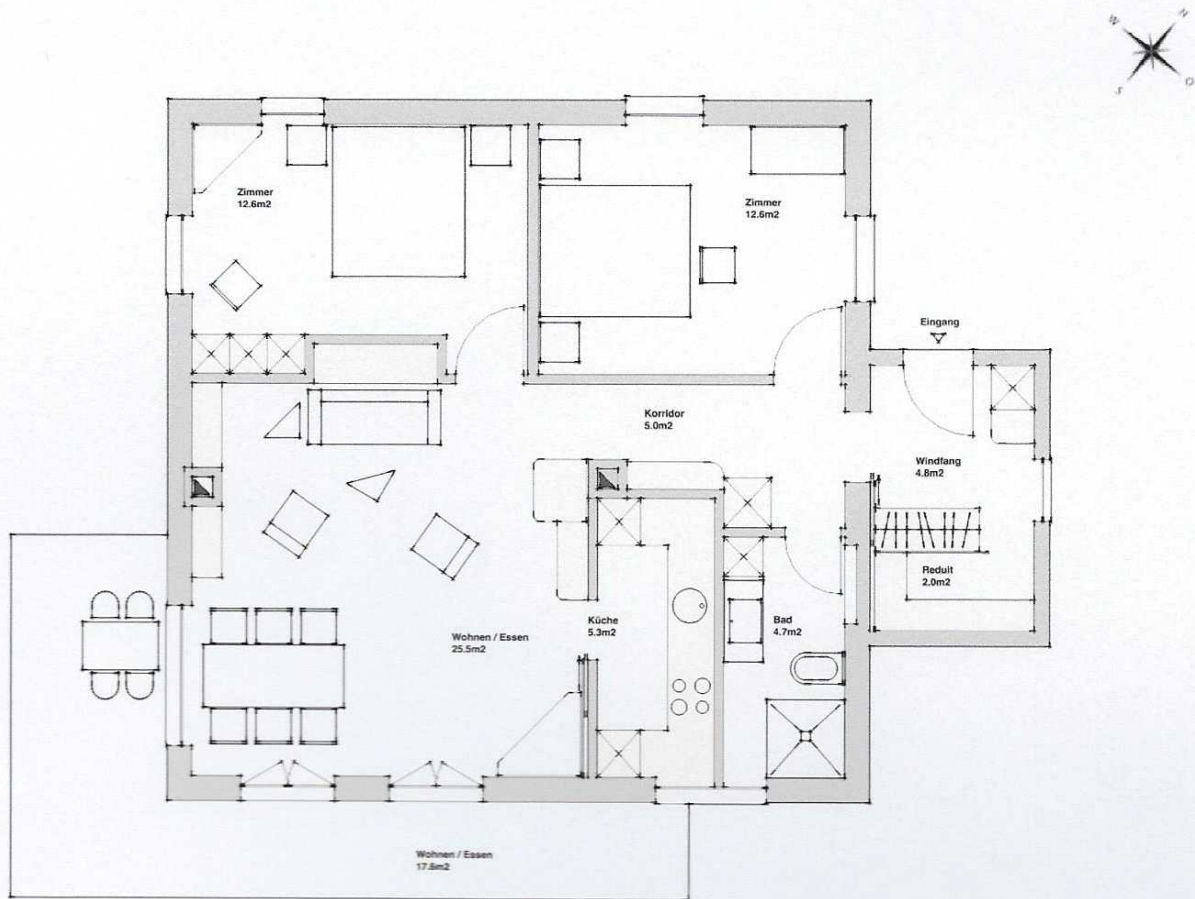
Entspannung für Körper und Seele finden die Gäste in den Wellnessoasen der Riederalp.

So wohnen Sie und Ihre Gäste

Das Chalet hat 3 Wohnungen. Die Parterre- und die Dachwohnung wurden seit Beginn an Feriengäste vermietet, meistens an langjährige Stammgäste, die Wohnung im ersten Stock bewohnte nur die Eigentümerfamilie. Alle drei Appartements sind sehr gut konzipiert, zweckmässig und sehr gemütlich eingerichtet. Sie können unabhängig von einander genutzt werden und haben Anteile am Estrich und am Keller. Das Chalet steht im Grünen und hat vor dem Parterre eine Liegewiese. Die oberen Wohnungen haben je einen Balkon (Süd/West) mit einem wunderschönen Blick ins Rhonetal und auf die gegenüberliegende Bergkette.

Grundrisse

Hauptwohnung im 1. Stock

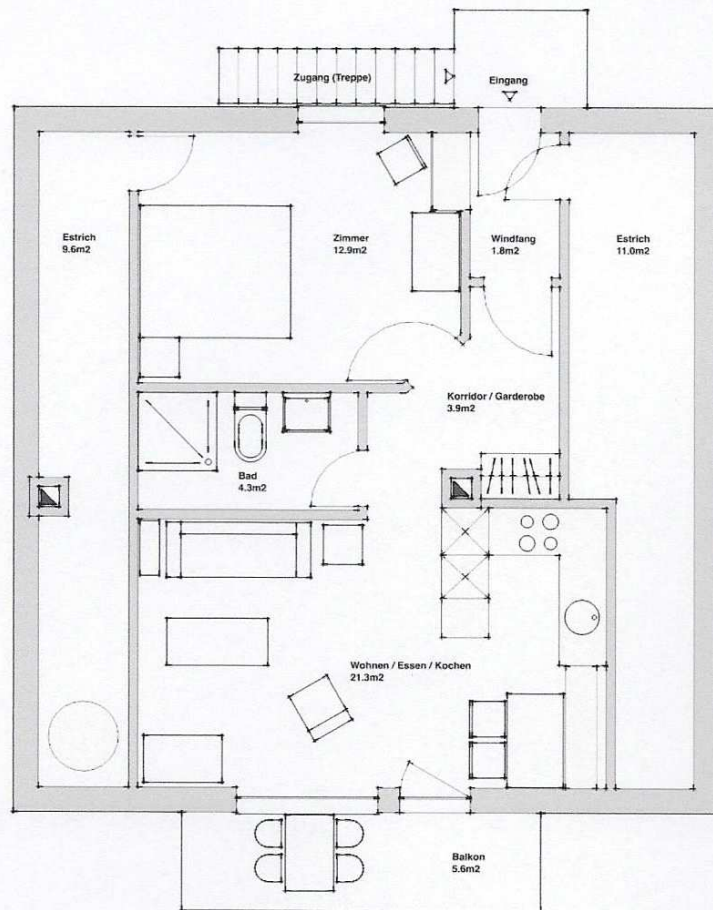


Grundriss Obergeschoss, 3 Zimmer-Wohnung

Bruttoflächen: ohne äussere Zugänge und Treppen

a) Wohnen / Windfang	m2	89.00
b) Estrich	m2	14.88
c) Keller	m2	5.92
d) WK und Trockenraum, Anteil an allgemein	m2	5.74
e) Zugänge, Anteil an allgemein	m2	3.00
f) Balkon und Geräteraum	ca. m2	8.96

Dachwohnung

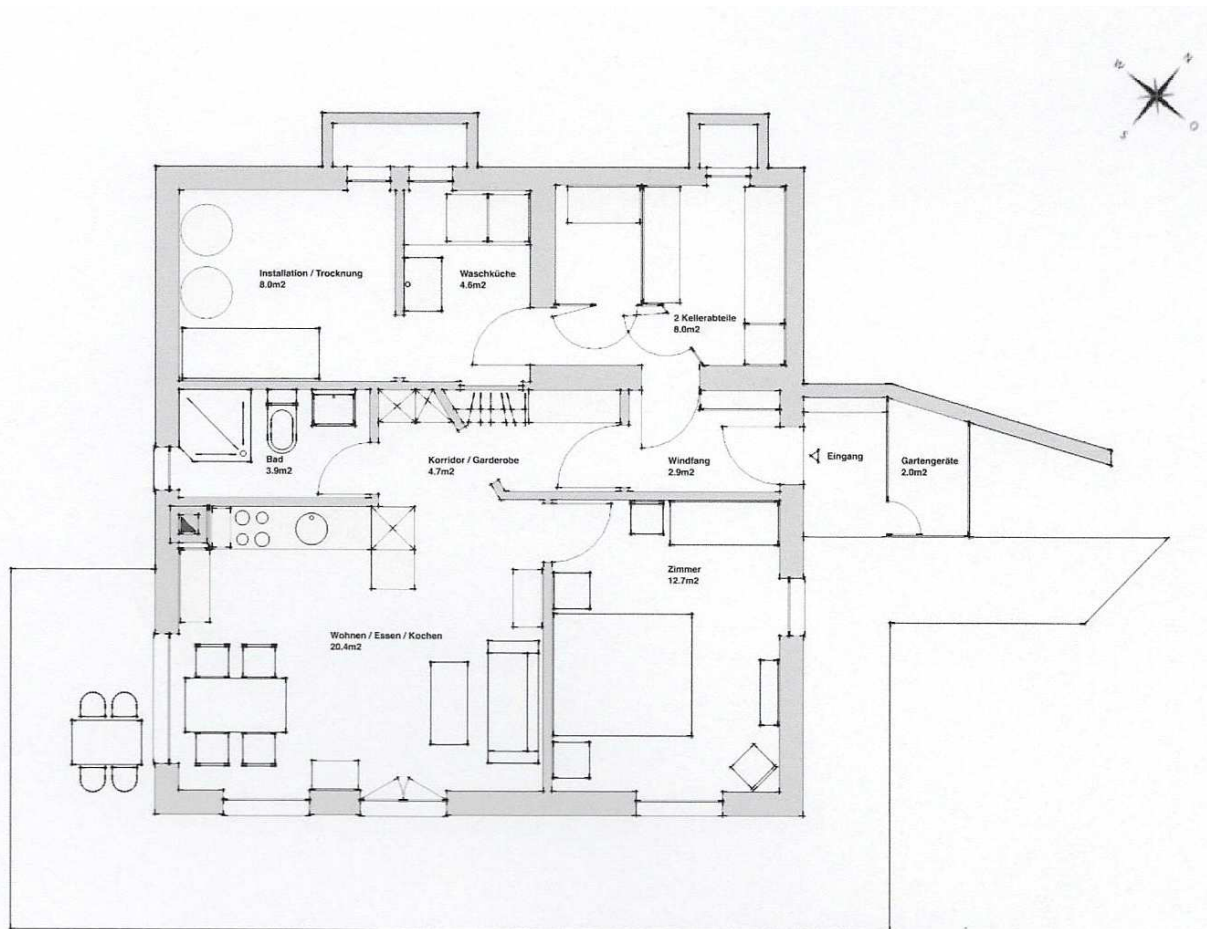


Grundriss Dachgeschoss, 2 Zimmer-Wohnung

Bruttoflächen: ohne äussere Zugänge und Treppen

a) Wohnen / Windfang	m2	50.41
b) Estrich	m2	13.23
c) WK und Trockenraum, Anteil an allgemein	m2	5.73
d) Zugänge, Anteil an allgemein	m2	3.00
e) Balkon und Geräteraum	ca. m2	3.13

Erdgeschoss



Grundriss Erdgeschoss, 2 Zimmer-Wohnung

Bruttoflächen: ohne äussere Zugänge und Treppen

a) Wohnen / Eingang	m ²	49.80
b) Keller	m ²	2.80
c) WK und Trockenraum, Anteil an allgemein	m ²	5.73
d) Zugänge, Anteil an allgemein	m ²	1.76
e) Gedeckter Sitzplatz und Geräteraum	ca. m ²	9.41

Einige Innenaufnahmen der Wohnungen















Die Parzelle liegt, wie auch die angrenzenden in der Bauzone W2 mit einer Ausnützungsziffer von 1.5. In der näheren Umgebung des Chalets stehen zwei Einfamilienhäuser und ein Mehrfamilien-Ferienhaus, alle im einheitlichen Chalet-Baustil.

Weiter Informationen wie die detaillierte Beschreibung der einzelnen Wohnungen und der Baubeschrieb und weiter Fotos werden auf Wunsch gerne übermittelt.

Naters/Riederalp, im Dezember 2016

Edelbert Kummer