

EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

**WOHNKOMFORT IM
HERZEN VON SUSTEN**

**3½ Zimmer Wohnung
Brückenmattenstr. 15, 3952 Susten**

Minergiestandard
Terrasse mit 70m²
Nähe Dorfzentrum

Infos unter 033 655 03 03
oder www.villa-casa.ch



**FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT**



DIE IMMOBILIENPROFIS AUS LEIDENSCHAFT

Für mehr Lebensqualität

Markus Gerber ist Immobilienprofi durch und durch. Vor über 20 Jahren hat er angefangen, Immobilien zu verkaufen und seit 2001 führt er als Inhaber die Villa Casa AG.

Ab da wurde er durch Ehefrau Beatrice nicht nur rat- sondern auch tatkräftig unterstützt. Kein Wunder, aber schön, dass nun auch die beiden Gerber-Kinder Patric und Michelle mit in das Familienunternehmen eingestiegen sind und sich darauf vorbereiten, dieses in zweiter Generation zu übernehmen.

Denn für Gerbers ist die Familie der Kern des Lebens und in diesem Sinn auch der Kern ihres Unternehmens.



INHALT

3½ Zimmer Wohnung Ref. 26019

1. Lage-, Orts- und Situationsplan	2
2. Informationen zur Ortschaft	3
3. Objektbeschreibung	4
4. Impressionen	6
5. Pläne und Visualisierungen	12
6. Kennzahlen	14
7. Zustand	15
8. Verkaufspreis	17
9. Barauslagen	17
10. Grundbuchblatt	18
11. Notizen	19



Copyright©

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die Villa Casa AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden.

Anmerkung/Verbindlichkeit

Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3d-Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.



1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

Lage- und Ortsplan



Situationsplan

GBB-Nr, 7749





2. INFORMATIONEN ZUR ORTSCHAFT

Susten - Leben & wohnen im schönen Rhonetal

Die Gemeinde Susten ist ein wunderschöner Ort in der Schweiz, der für seine malerische Landschaft und seine ruhige Umgebung bekannt ist. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen geniessen, ob beim Wandern, Skifahren oder einfach beim Spaziergehen.

Die Gemeinde bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie zum Beispiel ein Freibad, Natureisbahn, Fussball Club (FC Leuk-Susten), Tennisplätze und eine 18_Loch Golfanlage, welche vom Schotten John Chilver-Strainer entworfen wurde. Für die Kinder gibt es eine Schule und Kindergarten sowie eine Jugendherberge.

Susten ist auch ein perfekter Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Berge und Täler. Hier finden Sie eine Vielzahl von Wanderwegen, Mountainbike-Strecken und Skigebiete.

Die Wirtschaft der Gemeinde ist stark und diversifiziert mit einer guten Balance zwischen Landwirtschaft, Tourismus und Dienstleistungen.

Es gibt auch eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Insgesamt bietet die Gemeinde Susten eine hervorragende Lebensqualität für alle Altersgruppen und Interessen. Kommen Sie und entdecken Sie, warum Susten der perfekte Ort für Ihren nächsten Wohnsitz ist!

Allgemeine Infos zum Ort Susten

Kanton:	Wallis (VS)
Verwaltungskreis:	Leuk
Höhe:	731 m ü. M.
Höhenbereich:	548–2965 m ü. M.
Fläche:	55.15 km ²
Einwohner:	4'380 (31.12.2025)
Einwohnerdichte:	72 Einw. pro km ²
Gemeindepräsident:	Alain Bregy
Website:	www.leuk.ch
Steueranlagen:	
Kanton	0.8
Gemeinde	150%
Liegenschaftssteuer (vom amtl. Wert)	1 %



3. OBJEKTBESCHRIEB

Ihr neuer Lebensmittelpunkt – Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.



Manche Wohnungen überzeugen mit Grösse. Andere mit ihrer Lage. Diese 3½-Zimmer-Wohnung an der Brückenmattenstrasse 15 in Susten verbindet beides mit einem Wohngefühl, das vom ersten Moment an überzeugt.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Zuhauses. Hier entstehen Begegnungen, entspannte Abende und kleine Momente des Alltags, die das Leben besonders machen. Der sonnige Balkon erweitert den Wohnraum nach draussen und lädt dazu ein, die frische Walliser Luft und die zahlreichen Sonnenstunden in vollen Zügen zu geniessen.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft Freiraum für unterschiedliche Lebensentwürfe. Ob als stilvolles Zuhause für zwei, als Rückzugsort mit Homeoffice oder als Wohnsitz für Menschen, die Komfort und Qualität schätzen. Die Wohnung passt sich Ihren Bedürfnissen an und bietet mit zwei Nasszellen zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch die Lage trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität bei. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und vielfältige Freizeitangebote befinden sich in angenehmer Nähe. Gleichzeitig liegt die beeindruckende Natur des Wallis praktisch vor der Haustür. Wanderwege, Velotouren, Golf oder Ausflüge in die Berge gehören hier ganz selbstverständlich zum Alltag.

Die gepflegte Liegenschaft vermittelt ein gutes Gefühl vom ersten Augenblick an. Sie bietet Ihnen die Möglichkeit, ohne grossen Aufwand einzuziehen und sich sofort zuhause zu fühlen.

Diese Wohnung ist für Menschen, die bewusst wohnen möchten. Für Menschen, die Helligkeit, Komfort und eine Umgebung schätzen, in der sich Alltag und Freizeit auf natürliche Weise miteinander verbinden.



4. IMPRESSIONEN

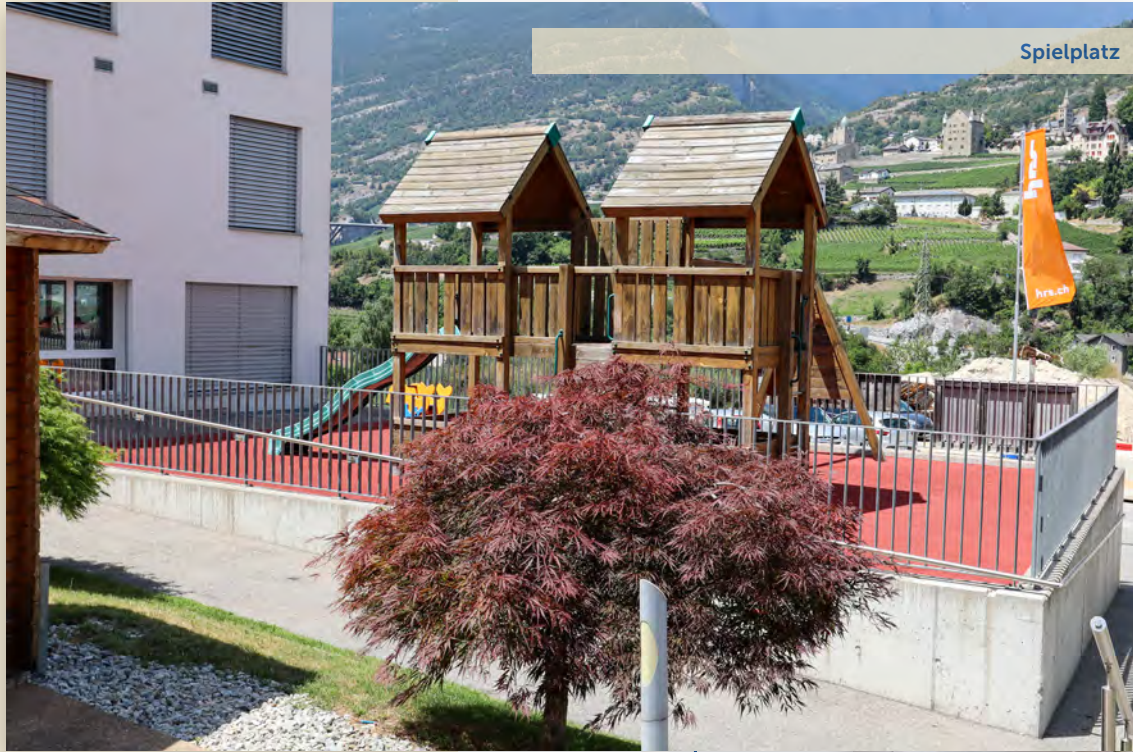
Aussenbereich



Quartier-Treffpunkt mit kleinem Bistro



Quartier-Treffpunkt



Spielplatz

Innenbereich



Wohn- & Essbereich





Küche



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad mit Badewanne





Dusche mit WC



Einbauschränke im Untergeschoss



Allgemein Waschküche



Allgemein Waschküche





6. KENNZAHLEN

Allgemeines

Baujahr	2013
Grundbuchblatt-Nr. Stammgrundstück	7749
Grundbuchblatt-Nr. Wohnung	7749-9
Wertquote Wohnung	76/1000
Wertquote Einstellhalle	18/1000
Bruttogeschossfläche	105.0 m ²
Nettowoohnfläche	89.0 m ²
Nutzfläche	172.0 m ²
Nebenkosten	CHF 4'305.- (Stand 2025)
Erneuerungsfond Total	CHF 54'287.50
Erneuerungsfond Anteil Wohnung	CHF 4'214.80
Amtlicher Wert Wohnung	CHF 226'930.-
Schuldbrief	CHF 316'000.-
Nutzen & Schaden	Nach Absprache

Weitere Angaben

Heizung:	Holz
Warmwasser:	Zentral
Wärmeverteiler:	Bodenheizung



7. ZUSTAND

Allgemein

Dach	5
Fassade	5
Fenster	5
Wohnung	5
Umgebung	5

Nach Räumen

Zimmer

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Wohnzimmer	Boden	Parkett	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Spritzputz	5
Küche	Boden	Parkett	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Spritzputz	5
Zimmer 1	Boden	Parkett	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Spritzputz	5

Legende

- 6 = neuwertig
- 5 = gut
- 4 = genügend
- 3 = renovationsbedürftig



Zimmer

Zimmer 2

PositionBoden
Wände
Decke**Beschaffenheit**Parkett
Abrieb
Spritzputz**Zustand**5
5
5

Badezimmer / WC

Boden
Wände
DeckePlatten
Platten
Spritzputz5
5
5

Dusche / WC

Boden
Wände
DeckePlatten
Platten
Spritzputz5
5
5**Legende**

6 = neuwertig

5 = gut

4 = genügend

3 = renovationsbedürftig

8. VERKAUFSPREIS

3½ Zimmer Wohnung
Einstellhallenplatz

CHF 537'000.-

CHF 30'000.-

Total

CHF 567'000.-

9. BARAUSLAGEN

Die Höhe des Steuersatzes richtet sich nach der Höhe der Kaufsumme laut Vertrag. Wenn Sie als Käufer von einem Grundstück oder einem Wohnobjekt im Kanton Wallis im Kaufvertrag genannt sind, dann sind Sie automatisch auch der Steuerpflichtige für die Handänderungssteuer Wallis. Ab einer Kaufsumme von CHF 201'000 müssen Sie im Kanton Wallis 1.2 % Handänderungssteuer an die Kantonsverwaltung zahlen.

Hauptwohnsitz

Kantonale Handänderungssteuer 1.2 % vom VP

CHF 6'804.-

Gemeinde 50% der Handänderungssteuer

CHF 3'402.-

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP

CHF 4'536.-

Barauslagen

CHF 14'742.-



10. GRUNDBUCHBLATT

 Département für Sicherheit, Infrastruktur und Sport
Dienststelle für Grundbuchwesen
Grundbuchamt Leuk

Grundbuch-Auszug

Stockwerkeinheit Leuk Sektor Leuk / 7749-9

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6110.6110 Leuk Sektor Leuk
Grundstück-Nr.: 7749-9
E-GRID: CH128304623057

Stamm-Grundstück: LIG Leuk Sektor Leuk/7749
Wertquote: 75/1000
Mit Sonderrecht an: UG - Keller Nr 23
1.OG : 3 1/2 ZW Nr 28

Dominierte Grundstücke:
Parzellen-Nr. *: Gemäss Grundbuch
Mutation*:
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Gebäudeschätzung*:
Grundgüterschätzung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:

Anmerkungen:
keine

Dienstbarkeiten:
keine

Grundlasten:
keine

Vormerkungen: (Nachrückschungsrechte siehe Grundpfandrechte)
keine

 Département für Sicherheit, Infrastruktur und Sport
Dienststelle für Grundbuchwesen
Grundbuchamt Leuk

Grundbuch-Auszug

Miteigentumsanteil Leuk Sektor Leuk / 7749-1-13

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6110.6110 Leuk Sektor Leuk
Grundstück-Nr.: 7749-1-13
E-GRID: CH828628523007

Stamm-Grundstück: STW Leuk Sektor Leuk/7749-1
Wertquote: 1/18
Dominierte Grundstücke:
Parzellen-Nr. *: Gemäss Grundbuch
Mutation*:
Anm. aus amtl. Vermessung*:
Gebäudeschätzung*:
Grundgüterschätzung*:
Bemerkungen*: Autoeinstellplatz N

Eigentum:

Anmerkungen:
keine

Dienstbarkeiten:
keine

Grundlasten:
keine

Vormerkungen: (Nachrückschungsrechte siehe Grundpfandrechte)
02.05.2013 2013/1307/0 **Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes (Art. 681b ZGB) s/Beleg ID:2013/001452**
EREID: CH9774000000096956400

10. NOTIZEN





FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT