



# Verkaufsbroschüre

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer Rosswald

Zum Verkaufspreis von CHF 525'000.-







# Rosswald im Winter



Traumhaftes 360°-Panorama in den Alpen





# Rosswald im Winter







# Rosswald im Winter







# Rosswald im Sommer







# Rosswald im Sommer





# Objektbeschreibung

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer

### TECHNISCHE DATEN

Referenz	<b>8888-008</b>	Stockwerk	<b>1. Stock (1. OG)</b>
Anzahl Zimmer	<b>3 ½</b>	Anzahl Schlafzimmer	<b>2</b>
Anzahl Badezimmer	<b>1</b>	Bruttogeschossfläche	<b>71 m2</b>
Grundstücksfläche	<b>536 m2</b>	Baujahr	<b>1981</b>
Heizungssystem	<b>Zentrale Heizung (Öl)</b>	Renovation/Erneuerung	<b>2016/17</b>
Verfügbarkeit	<b>Nach Vereinbarung</b>	Wärmeverteilung	<b>Radiator, Warmwasserboiler</b>
Zweitwohnung	<b>erlaubt</b>	Bauzone	<b>Ferienhauszone F2</b>
Anzahl Balkone	<b>1</b>	Höhenlage	<b>1'832 m ü. M.</b>
Balkonfläche	<b>4 m2</b>	Mobiliar	<b>inklusive</b>





# Objektbeschreibung

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer

### EIGENSCHAFTEN

#### Umgebung

- Hotel/Restaurants
- Lebensmittelgeschäft
- Bergstation Luftseilbahn
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Badensee
- Wanderwege
- Mountainbikerouten
- Skilifte

#### Aussenbereich

- Balkon
- Aussenraum im Stockwerkeigentum

#### Innenbereich

- Cheminée
- Waschraum (Allg.)
- Kellerraum

#### Ausrichtung

- Südwest bis Ost

#### Besonnung

- Ideal Besonnung

#### Aussicht

- Schöne Aussicht







# Objektbeschreibung

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer

### BESCHREIBUNG

Die ansprechende 3½-Zimmerwohnung überzeugt durch ihre sehr zentrale, ruhige Lage und die herrliche Aussicht. Die Bergstation der Gondelbahn liegt eine Gehminute entfernt. Der zentrale Parkplatz liegt fünf Gehminuten entfernt.

Der gemütliche Balkon mit schönem Blick über das Rhonetal inmitten der schönen Bergwelt verspricht Wohlfühlen.

Der heimelige Wohnbereich mit Cheminée ist geräumig. Vom Essbereich mit offener Küche sowie verbundenem Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den Balkon auf der Südwestseite. Von dort blicken Sie auf die Alpen sowie die ideale Umgebung für Gross und Klein. Neben zwei Schlafzimmern verfügt die Wohnung auch über ein WC mit Dusche je verbunden über das Voyer. Der Waschraum sowie der Kellerraum liegen ein Halbetage resp. eine Etage unterhalb der Wohnetage.

Die Liegenschaft stellt im Sinne des «Bundesgesetzes über Zweitwohnungen (ZWG)» eine **Zweitwohnung** dar und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung.

### GEMEINDE

Rosswald ist eine Ortschaft in der Gemeinde Termen des Bezirks Brig im Kanton Wallis in der Schweiz. Gelegen auf 1'800 Metern am Rande des Simplons ist man auf dem Rosswald vor allem auf den Wintertourismus ausgerichtet. So ist der Rosswald im Sommer per Seilbahn (LRR) oder Strasse erreichbar, im Winter hingegen nur mit der Seilbahn, welche die Talstation in Ried-Brig auf rund 1'030 Metern hat.





# Objektbeschreibung

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer

### **ZUGANG**

Die Ferienwohnung ist ganzjährig mit Verkehrsmitteln (Luftseilbahn oder Auto) erreichbar.

### **GESCHÄFTE**

Auf dem Rosswald hat es ein Lebensmittelgeschäft, zwei Sportgeschäfte, Chaletservices sowie ein Hotel und drei Restaurants. Diese erreichen Sie grösstenteils in wenigen Gehminuten.

### **VERKEHRSANBINDUNG**

Rosswald ist optimal an das Nationalstrassen- und Kantonsstrassennetz der Schweiz angebunden. Die Bushaltestelle der Schweizerischen Postbetriebe befindet sich direkt bei der Rosswald Talstation der Luftseilbahn. Zwischen dem Bahnhof in Brig und der Rosswald Talstation verkehren stündliche Postautos. Parkplätze sind bei der Talstation im Sommer gratis und im Winter gegen Gebühr vorhanden. Auf dem Rosswald stehen Parkplätze im Sommer gegen Gebühr zu Verfügung.

### **FREIZEIT**

Ob Winter oder Sommer, auf dem Rosswald kannst du dich zu jeder Zeit im Sonnenschein und in der klaren Bergluft erholen.







# Objektbeschreibung

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer

**Winter** - Im Winter geniesst du 25 Pistenkilometer, die stets gut präpariert sind. Zugänglich sind die weissen Strecken mit vier Schleppliften und einer Gondelbahn. Neben dem Ski- und Snowboardabenteuer bieten sich auch Schlittel- oder Schneeschuhabenteuer.

**Sommer** - Im Sommer ist das Gebiet rund um den Rosswald eine idyllische Wanderlandschaft. Der Badesee mit Feuerstelle und Spielplatz lädt für Gross und Klein zum Verweilen ein.

### KONTAKT FÜR INTERESSENTEN UND BESICHTIGUNGEN

WyssArt | Gassa 9c | 3911 Ried-Brig  
Tel. +41 (0) 77 474 74 71 | [wyssart@bluewin.ch](mailto:wyssart@bluewin.ch)





# Objekt-Fotografien

## Haus Central – Ferienwohnung 3 ½-Zimmer







# Objekt-Fotografien

## Haus Central – Ferienwohnung 3 ½-Zimmer







# Objekt-Fotografien

## Haus Central – Ferienwohnung 3 ½-Zimmer







# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Wohnraum)





# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Wohnraum)







# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Küche & Essraum)







# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Küche)







# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Zimmer 1)







# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Zimmer 2)







# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Voyer & WC/Dusche)







# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Balkon)







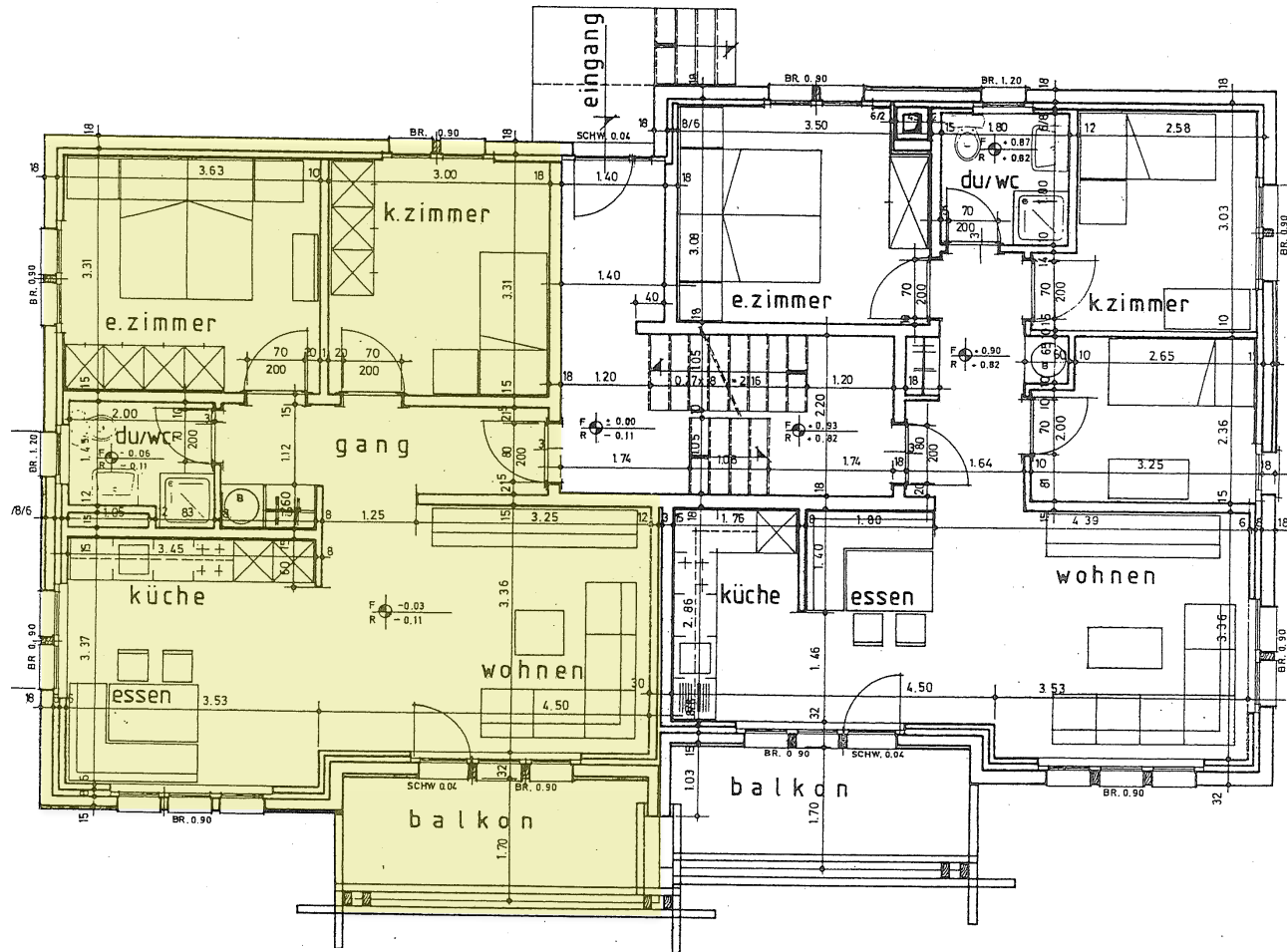
# Objekt-Fotografien

## Ferienwohnung 3 ½-Zimmer (Balkonblick Rhonetal)



# Objektpläne

## Grundriss 1. Obergeschoss - 3 ½-Zimmerwohnung





[illegible]

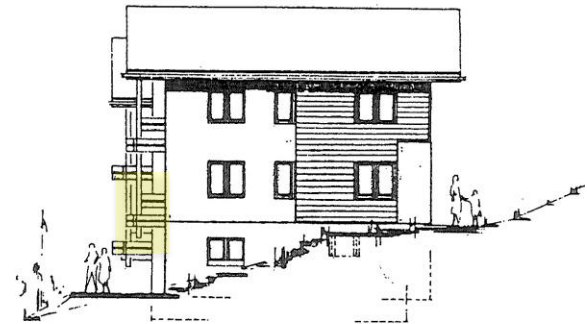


# Objektpläne

## Ansichten Haus Central - 3 ½-Zimmerwohnung



Ansicht Ost



Ansicht Süd

Ansicht West



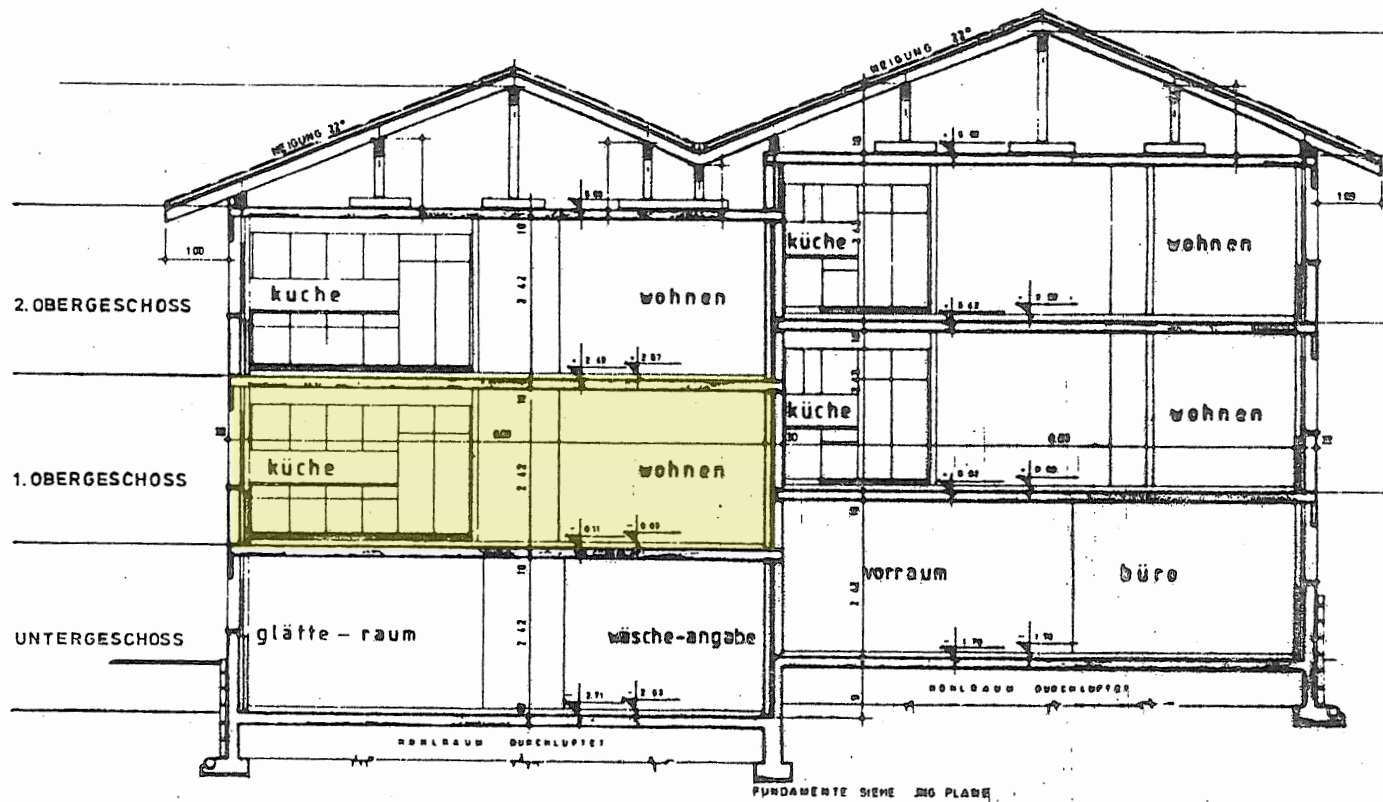
Ansicht Nord





# Objektpläne

## Längsschnitt Haus Central - 3 ½-Zimmerwohnung





# Liegenschaft Haus Central, Parzelle Nr. 1839

