



Exposé – Verkauf 3,5 Zimmer Duplex-Maisonette-Wohnung
Bürchen VS



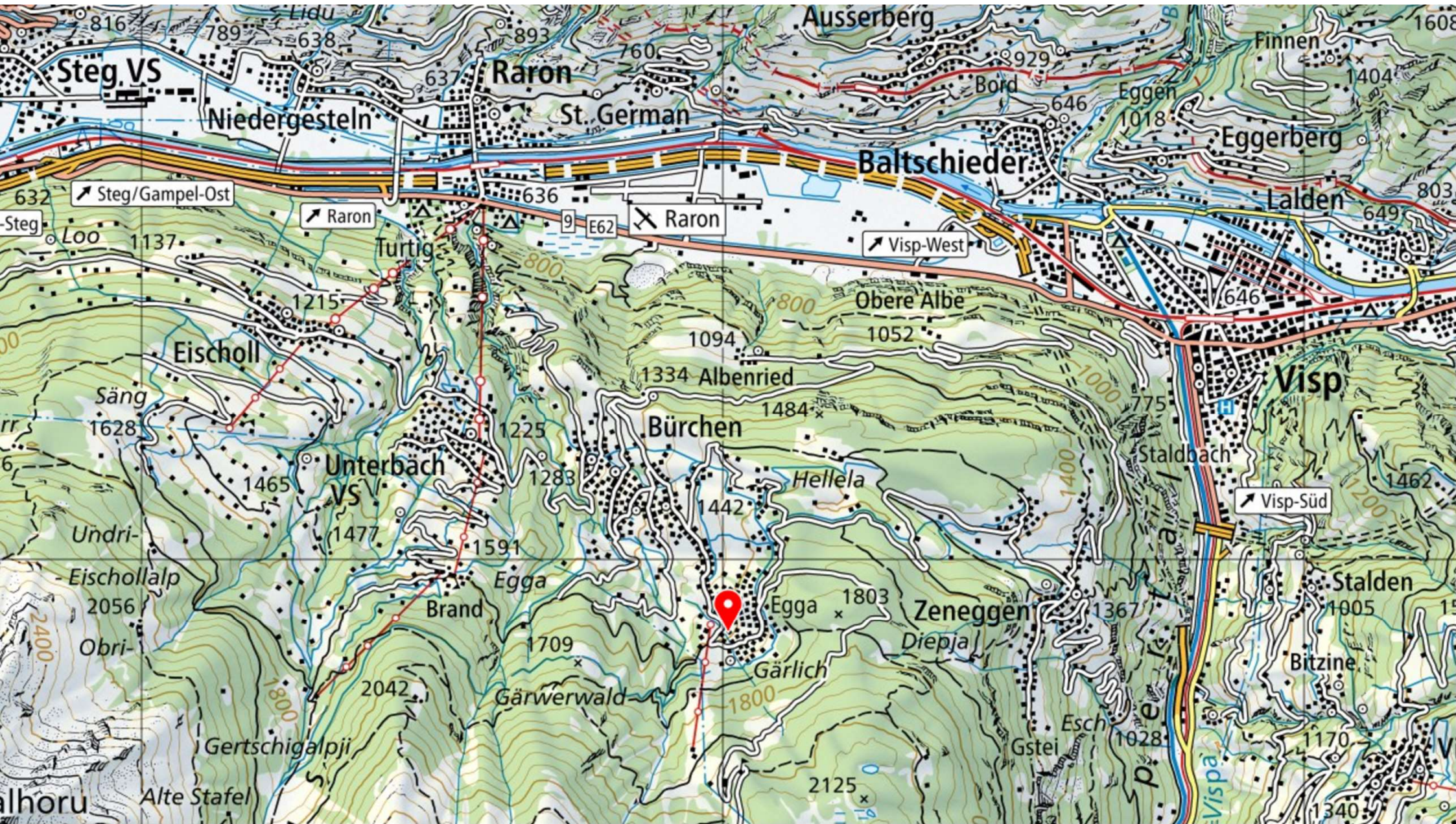
Exposé – Verkauf X,X Zimmer Wohnung - Bürchen VS

- Willkommen in der bezaubernden Duplexwohnung in der **unteren Ringstrasse 2, Haus Alba A, Bürchen**. Diese charmante Immobilie aus dem Jahr 1992 wurde kontinuierlich gepflegt und im unteren Stock im Jahr 2013 komplett renoviert, wobei eine Investition von Fr. 85'000.- getätigt wurde, um sicherzustellen, dass sie den höchsten Wohnkomfort bietet.
- Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit **3.5 Zimmern auf insgesamt 85m²** ausreichend Platz für gemütliches Wohnen. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum, während die gemeinsame Waschmaschine und der Tumbler den Alltag erleichtern.
- Derzeit wird die Wohnung mit einer **Ölheizung** beheizt, jedoch ist geplant, diese im Jahr 2025 durch eine effiziente Wärmepumpe zu ersetzen, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch langfristig die Betriebskosten senkt.
- Die **Lage der Wohnung** ist einfach unschlagbar. Ein Volg Laden, das Gemeindehaus und die Schule befinden sich direkt im Zentrum des Dorfes, nur wenige Schritte entfernt. Die Postautohaltestelle liegt direkt vor der Einfahrt in die Tiefgarage und bietet ganzjährig bequeme Verbindungen. Besonders bemerkenswert ist, dass Busse sogar um 5 Uhr morgens fahren, was insbesondere für Pendler, die zu Lonza arbeiten, von Vorteil ist. Alle 30 Minuten besteht eine Verbindung nach Visp.
- Die Zufahrt nach Bürchen ist zu jeder Jahreszeit offen und die Wohnung kann sofort übernommen werden. Sie ist derzeit via Booking.com auch als Ferienwohnung gut vermietet, und die bestehenden Mieter könnten übernommen werden, was eine attraktive Möglichkeit für Investoren darstellt. Falls gewünscht.
- Der Preis für die Wohnung beträgt Fr. 395'000.- und ein Tiefgaragenplatz kann für Fr. 30'000.- dazu erworben werden (empfohlen, da praktisch keine PP in Bürchen vorhanden). Die Wohnung wird komplett mit Mobiliar verkauft, was einen reibungslosen Umzug ermöglicht.
- Geniessen Sie die grüne Umgebung mit einer schönen Gartenanlage direkt neben der Wohnung, die 2010 neu angelegt wurde. Der Sessellift Bürchen-Moosalp ist nur 5 Gehminuten entfernt und das Restaurant Bärghüsli mit Bar befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.
- Das Skigebiet Bürchen-Moosalp gehört seit dem Winter 2023/2024 zum Magic Pass und bietet ein grosses Einzugsgebiet für Wintersportbegeisterte. Im Sommer verwandelt sich die Moosalp in ein wunderschönes Wandergebiet mit Suonen zum Erkunden.
- Diese Wohnung in Bürchen bietet nicht nur ein komfortables Zuhause (Erst- oder Zweitwohnsitz), sondern auch eine einzigartige Gelegenheit, das Beste aus den vier Jahreszeiten in den Schweizer Alpen zu erleben. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

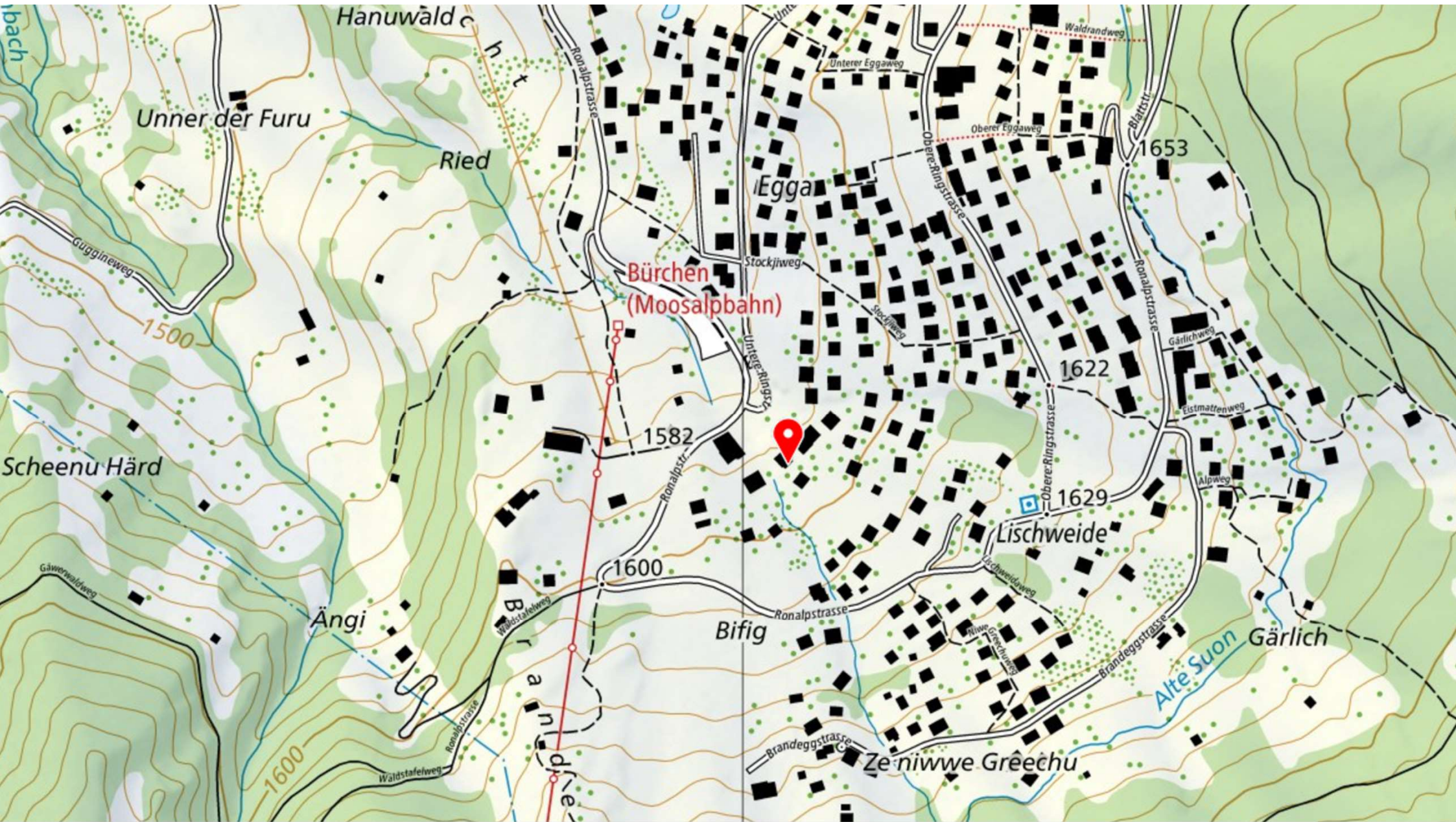


Exposé – Verkauf X,X Zimmer Wohnung - Bürchen VS

- In dem charmanten Dorf Bürchen erwartet Sie eine traumhafte Wohnung, die das ganze Jahr über bequem erreichbar ist. Nur eine kurze 15-minütige Fahrt von Visp entfernt, bietet Bürchen eine ideale Lage für alle, die die Natur lieben und gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer gut verbundenen Gemeinde schätzen.
- Diese Wohnung ist ein wahres Juwel, denn sie bietet nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein unschlagbares Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Im Winter lockt das nahegelegene Skigebiet mit perfekt präparierten Pisten und atemberaubenden Ausblicken auf die Moosalpregion. Im Sommer hingegen laden malerische Wanderrouten dazu ein, die unberührte Natur zu erkunden und die frische Walliser Bergluft zu geniessen.
- Ein weiterer unschlagbarer Vorteil dieser Wohnung ist, dass sie komplett möbliert verkauft wird (falls gewünscht). Das bedeutet, dass Sie sofort einziehen und sich zu Hause fühlen können. Die Nähe zur Sesselbahn, nur ca. 300 Meter entfernt, macht diese Wohnung besonders attraktiv für Skibegeisterte. Einfach die Skier anschnallen und schon kann das Abenteuer beginnen.
- Die Bushaltestelle nach Visp liegt nur einen Steinwurf von der Wohnung entfernt.
- Für Ihren Komfort verfügt die Wohnung über einen eigenen Parkplatz in der Tiefgarage (Nummer 25), so dass Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen müssen. Des weiteren könnte die Wohnung auch weiter an langjährige Mieter vermietet, was Ihnen eine zusätzliche Einnahmequelle bietet. Die Wohnung wird zur Zeit über Booking.com vermietet und von der hohen Nachfrage nach Ferienunterkünften in dieser bezaubernden Region könnten Sie weiter profitieren.
- Geniessen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Sitzplatz mit Sonnenschirm, der direkt neben der Wohnung liegt, und nutzen Sie Ihr eigenes Kellerabteil, um Ihre persönlichen Gegenstände zu verstauen. Ausserdem stehen Ihnen eine Waschmaschine und ein Tumbler im Keller zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung, um Ihnen den Alltag zu erleichtern.
- Diese Wohnung in Bürchen bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause (Erst- oder Zweitwohnsitz), sondern auch eine einzigartige Gelegenheit, das Beste aus den vier Jahreszeiten in den Schweizer Alpen zu erleben. Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

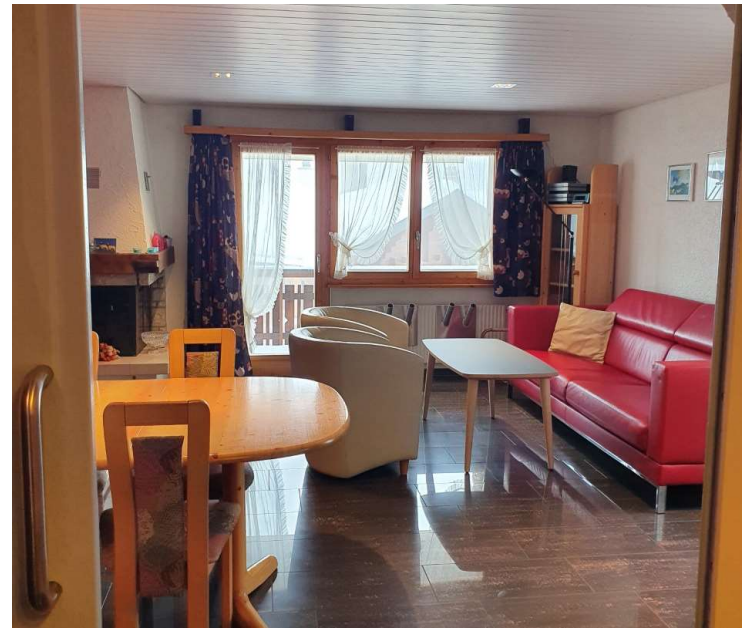






Exposé – Verkauf 3,5 Zimmer Wohnung - Bürchen VS Facts & Figures

- Duplex / Maisonettewohnung in der **unteren Ringstrasse 2, Haus Alba A, Bürchen**. Baujahr 1992
- Unterer Stock im Jahr 2013 komplett renoviert, wobei eine Investition von Fr. 85'000.- getätigt wurde.
- Zwei Etagen mit **3.5 Zimmern auf insgesamt 85m²**
- Ein eigenes Kellerabteil
- gemeinsame Waschmaschine und der Tumbler den Alltag
- **Aktuell mit Ölheizung**, geplant im Jahr 2025 durch eine Wärmepumpe zu ersetzen
- Unschlagbare **Lage der Wohnung im Wallis**
- Volg Laden im Dorf, Gemeindehaus und die Schule im Zentrum des Dorfes. **Bürchen ist ein super Ort für Kinder. Mit Kinderskiliften im Dorf.**
- Die Postautohaltestelle liegt direkt vor der Einfahrt in die Tiefgarage, ganzjährig Verbindungen nach Visp, alle 30 Minuten
- Die Zufahrt nach Bürchen ganzjährig
- Wohnung per sofort
- Vermietungs-Portfolio seitens Booking.com als Ferienwohnung kann übernommen werden. Umsatz p.A. ca. CHF 20'000, mehr ist möglich
- Attraktive Möglichkeit als Renditeobjekt
- **VP CHF 395'000. Plus Tiefgaragenplatz CHF 30'000 (empfohlen, da praktisch keine PP in Bürchen vorhanden)**
- Die Wohnung kann mit Mobiliar komplett übernommen werden.
- Schöne Gartenanlage direkt neben der Wohnung
- Sessellift Bürchen-Moosalp (Einstieg Skigebiet) 5 Gehminuten entfernt, auch Restaurant Bärghüsli mit Bar in unmittelbarer Nähe
- Skigebiet Bürchen-Moosalp gehört seit Winter 2023/2024 zum Magic Pass
- Sommer wunderschönes Wandergebiet
- Wohnung in Bürchen bietet ein komfortables Zuhause (Erst- oder Zweitwohnsitz)
- Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Exposé – Verkauf 3,5 Zimmer Wohnung - Bürchen VS

Facts & Figures

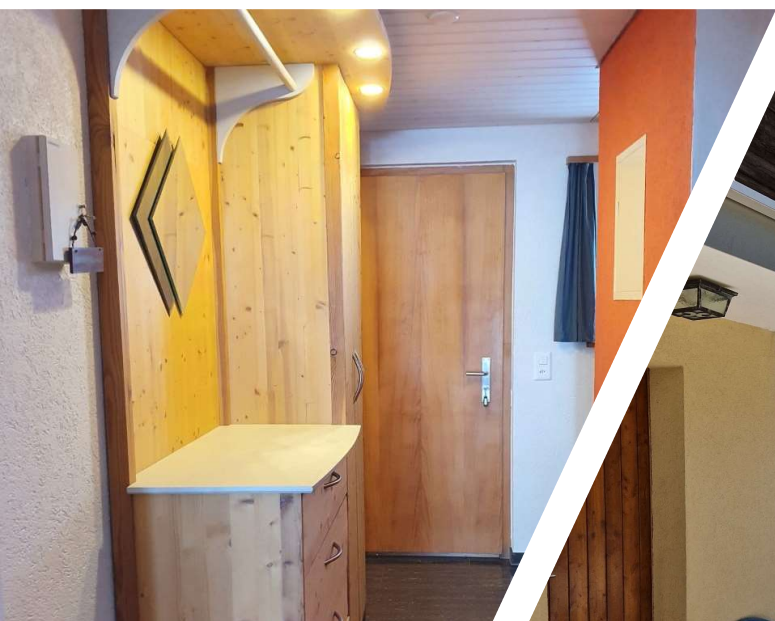
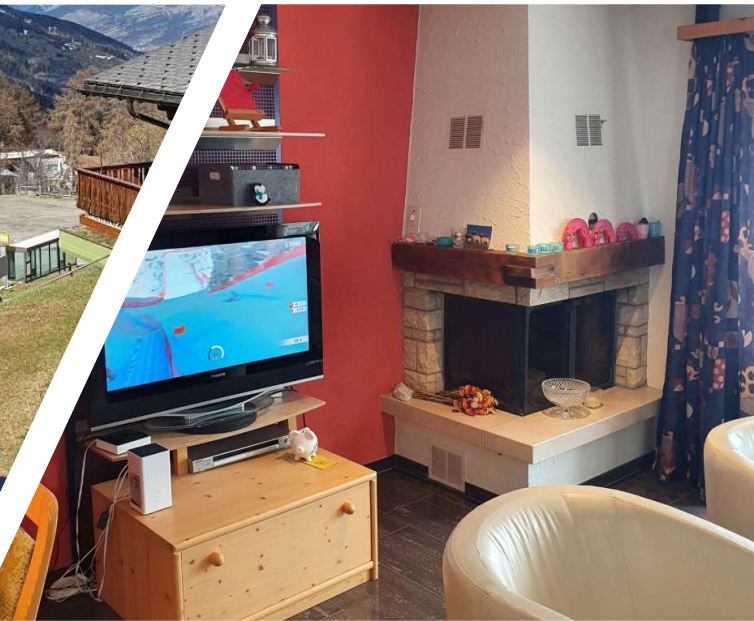
- Ihr Erst-Kontakt zu Ihrer Traumwohnung im Wallis. Vielleicht sind Sie ja diesen Sommer schon in Bürchen...:

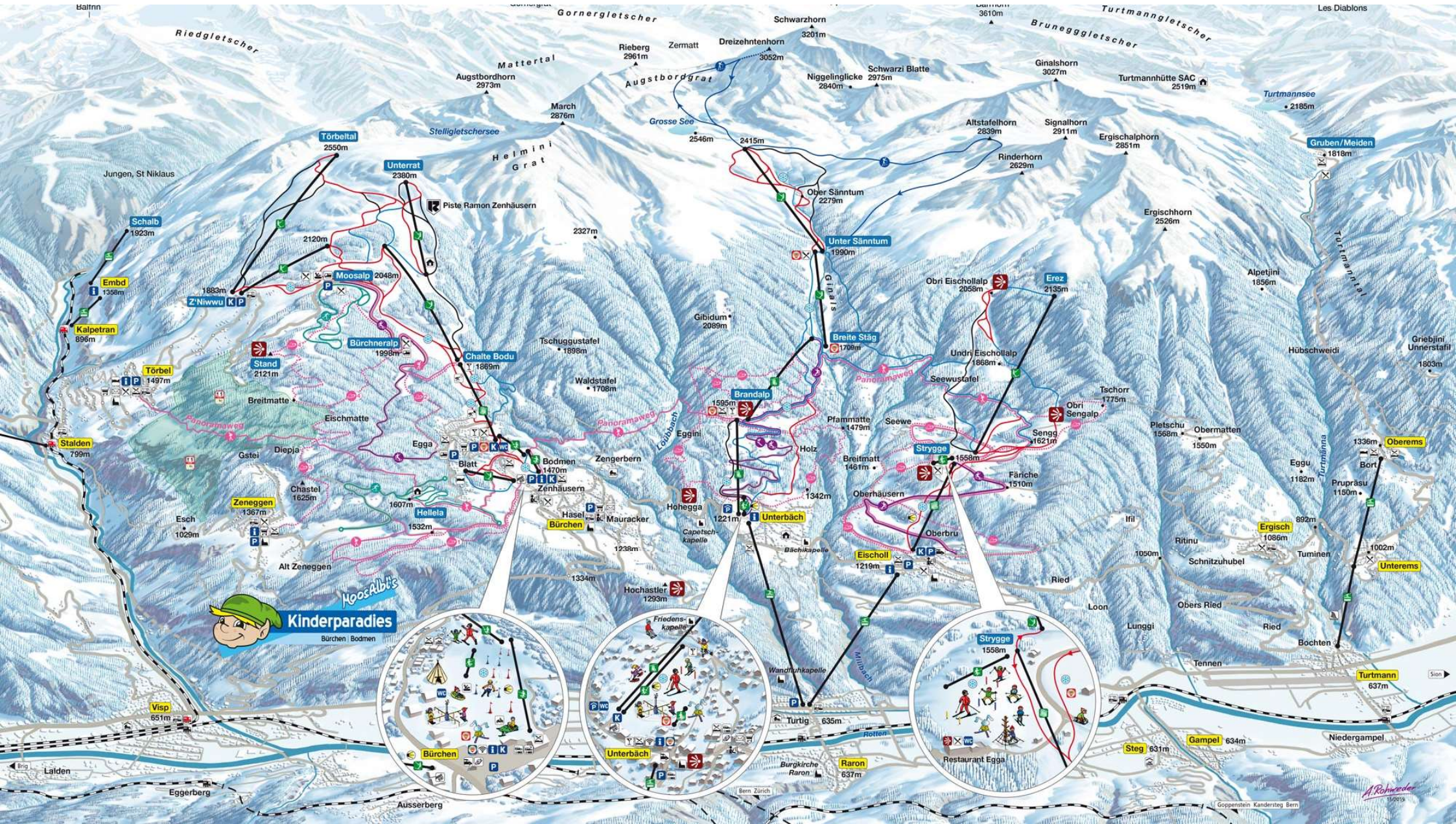
Herr Stephan Porchet

+41 79 214 06 06

stephan@genussferien.com

- Die Besichtigungen werden durch den Eigentümer selbst durchgeführt.
- Besichtigungen nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.





 **Kinderparadies**
Bürchen Bodmen



A Rohweder
1/2019