



CHARME IM HERZEN VON GRIMENTZ

3-Zimmer-Wohnung mit Bergsicht und Aussenparkplatz

Rue du Village 5, 3961 Grimentz
CHF 595'000

Objekt auf einen Blick

Die wichtigsten Angaben zur Wohnung

Objekt	3-Zimmer-Wohnung
Adresse	Rue du Village 5, 3961 Grimentz
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Balkone	3 Balkone mit zusammen ca. 8 m ²
Nebenräume	Gemeinschafts-Reduit im Haus vorhanden
Parkierung	1 Aussenparkplatz, geteilt mit Wohnung im 2. Stock
Nutzung	Haupt- oder Zweitwohnsitz möglich
Besonderheit	Verkauf an Ausländer möglich
Bezug	ab Oktober 2026 oder nach Vereinbarung
Preis	CHF 595'000



Ein Ort voller Walliser Charme

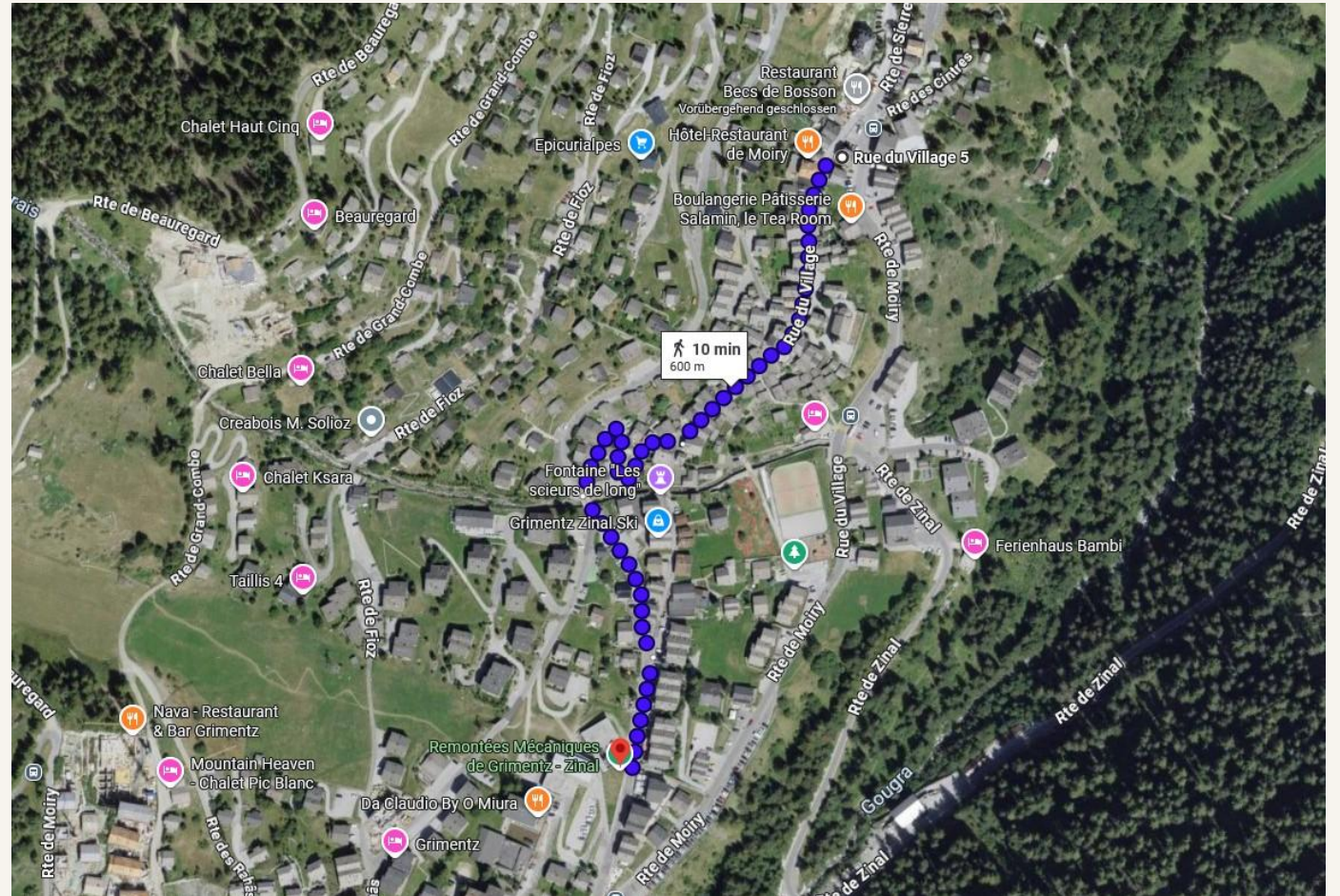
In einem gut gepflegten, traditionellen Walliser Chalet am Dorfeingang von Grimentz befindet sich diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock. Die Wohnung verbindet alpinen Charakter mit praktischen Wohnqualitäten: helle Räume, drei Balkone, wunderbare Bergsicht, kurze Wege zu Dorfkern, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bergbahnen. Bereits beim Betreten entsteht ein Feriengefühl, getragen von Holz, Licht und dem Blick in die Walliser Bergwelt.

Zentral gelegen. Authentisch. Zum Wohlfühlen.

Lage im Dorf

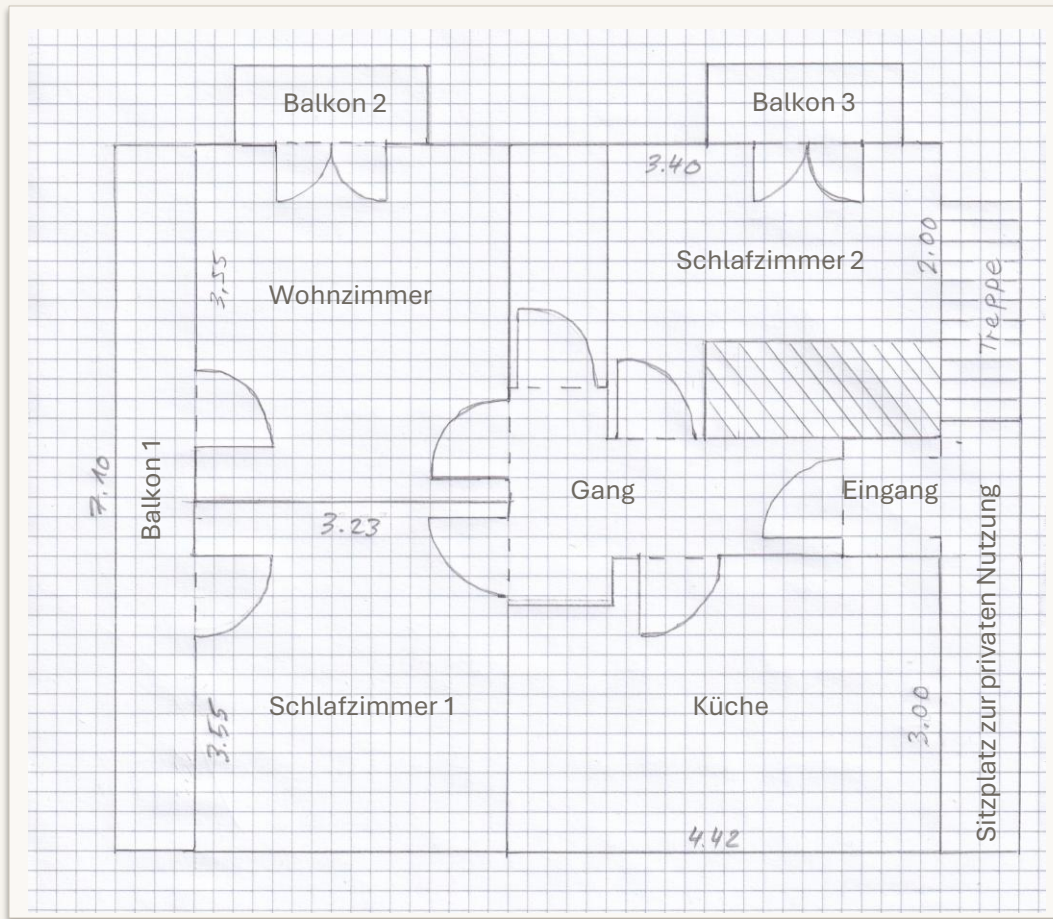
Kurze Wege im Alltag und in den Ferien

- direkt beim Dorfeingang von Grimentz
- ca. 5 Minuten zu Fuss ins Zentrum
- ca. 10 Minuten zu Fuss zur Talstation der Bergbahnen
- Bushaltestelle unmittelbar vor dem Gebäude
- Restaurants und Bäckerei/Tearoom in direkter Nähe
- Blick zum alten Dorfkern und auf die 4000er Berge



Wohnkonzept und Grundriss

Aufbau der Wohnung



Küche mit Essbereich

Renovierte Küche mit Granitabdeckung und gemütlicher Eckbank



Die Küche wurde über mehrere Etappen renoviert. Es wurde eine neue Arbeitsfläche aus Granit und eine neue Eckbank eingesetzt sowie sämtliche Radiatoren in der ganzen Wohnung erneuert.

In der Küche befindet sich auch eine eigene Waschmaschine.

Wohnzimmer

Heller Wohnraum mit zwei Balkonen



Das Wohnzimmer verfügt über Zugang zu zwei eigenen Balkonen mit Blick ins Dorf und auf die Berge gegenüberliegend.

Zwei Schlafzimmer

Ein grösseres und ein kleineres Zimmer, beide mit Balkonzugang



Badezimmer

Dusche, WC und Waschbecken



Funktionales Badezimmer

Das Badezimmer verfügt über Dusche, WC und Waschbecken. Das Badezimmer wurde im Jahr 2009 renoviert.

Ankommen im Chalet

Eingangskorridor mit Garderobenbereich



Praktische Erschliessung

Der Zugang erfolgt über die Aussentreppe in den 1. Stock. Der Eingangskorridor mit Garderobe erschliesst alle Räume.

Getätigte Renovationen

2008	neue Fenster
2009	Renovation Badezimmer
2010	Austausch der Schneefanggitter des Gebäudes
2015	Schallverbesserung der Decken
2017	Austausch des Stromversorgungskabels des Gebäudes
2018/2019	Küchenrenovationen
2021	Heizung: neue Radiatoren mit Fernsteuerung
2023	Internetanschluss: Glasfaserverkabelung durch Firma Oiken



Besonderheiten

Argumente mit hoher Relevanz für Käuferinnen und Käufer

Haupt- oder Zweitwohnsitz

Die Nutzung als Haupt- oder Zweitwohnsitz ist gemäss Angaben möglich.

Ausländerkauf möglich

Die Wohnung ist an Ausländer verkaufbar.

Skibox

Die gemietete Skibox bei der Talstation kann bei Interesse übernommen werden.

Aussenparkplatz

Ein Aussenparkplatz ist im Preis inbegriffen und wird geteilt mit der Wohnung im oberen Stock.

Geringe Nebenkosten

Nebenkosten 2025 haben sich total auf CHF 2'300 belaufen (für Strom, Wasser, Abfall, Kurtaxe und Gebäudeversicherung). Die Heizung bzw. die Radiatoren können per Fernzugriff zur effizienten Steuerung der Energiekosten ein- und ausgeschaltet werden.



Grimentz und Val d'Anniviers

Alpiner Ort mit Sommer- und Winterqualitäten

Grimentz ist eines der malerischsten Dörfer der Schweiz. Es verfügt über das spektakuläre Skigebiet Grimentz-Zinal (129 km Pisten mit einer Höhe von 2900 Metern über Meer). Das alte Dorf versprüht den authentischen Charme der Walliser Alpendörfer. Es besteht fast nur aus alten Chalets, die mehrere hundert Jahre alt sind.

Ferienort, Bergdorf und Ausgangspunkt für die Walliser Bergwelt.



Grimentz und Val d'Anniviers

Alpiner Ort mit Sommer- und Winterqualitäten

Im Winter verwandelt sich das historische Dorf Grimentz in ein verschneites Wintermärchen. Die jahrhundertealten, dunklen Holzhäuser tragen dicke Schneekappen und die engen, beleuchteten Gassen versprühen eine besonders gemütliche Atmosphäre.



Rue du Village 5, 3961 Grimentz



Kontakt und weiteres Vorgehen

Privatverkauf

Privater Verkauf durch Marcel Kaufmann

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Kontaktieren Sie mich bitte bei Interesse per E-Mail und ich werde Ihnen sehr gerne Auskunft geben. Ich stehe Ihnen auch gerne für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

E-Mail: sellek14@gmail.com

Bitte keine Anfragen von Maklern.



Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Informationen und Angaben erfolgen ohne Gewähr und begründen keinerlei Rechtsanspruch. Sie dienen ausschliesslich der allgemeinen Orientierung und wurden nicht durch die zuständigen Behörden verifiziert. Eine verbindliche Beurteilung der baurechtlichen Rahmenbedingungen obliegt ausschliesslich den zuständigen Amtsstellen. Jegliche Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Angaben wird ausgeschlossen.