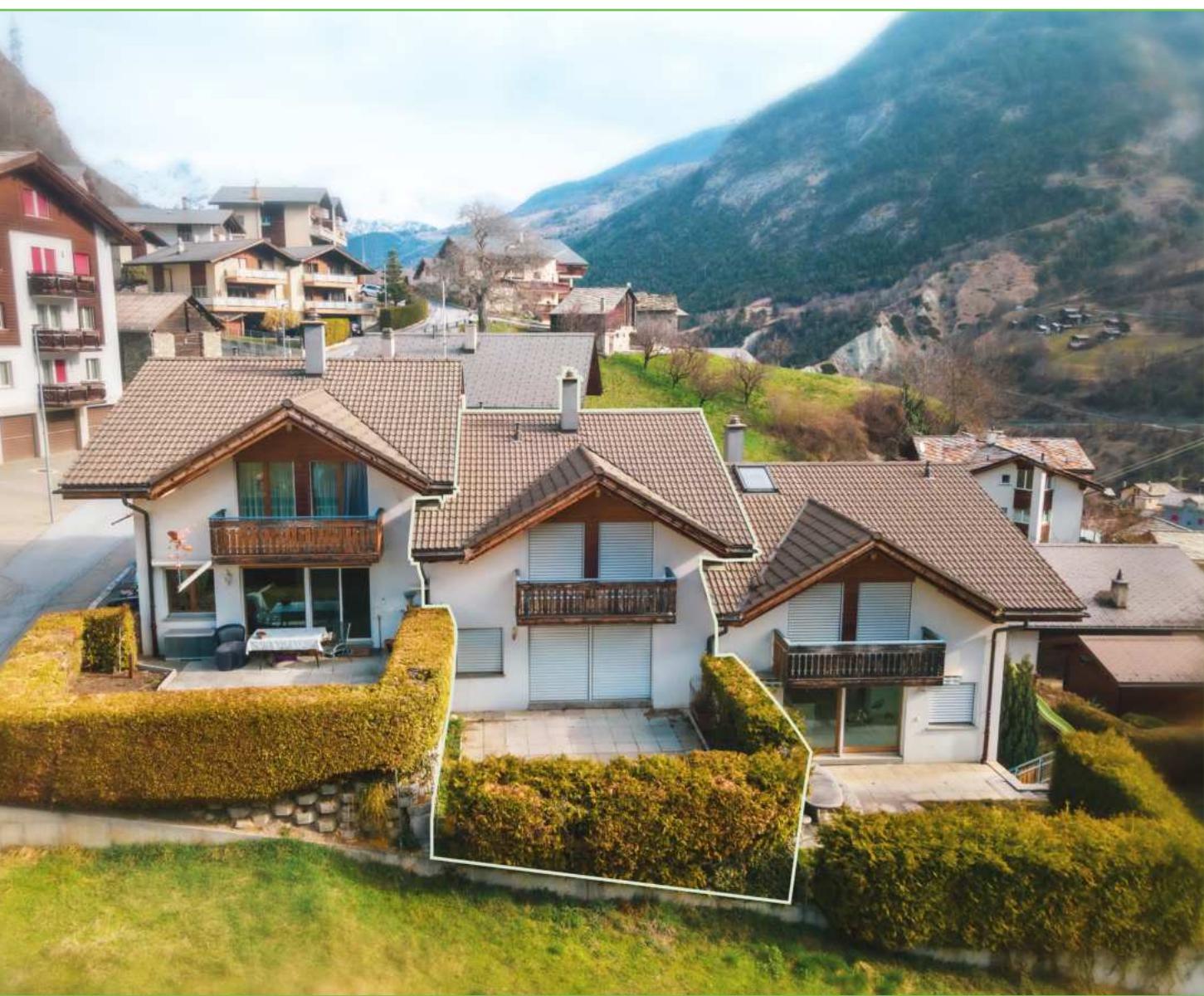


STALDEN - VALAIS - SWITZERLAND

Avalua AG
Bahnhofstrasse 9d
3904 Naters
www.avalua.ch-immobilien@avalua.ch



REIHENEINFAMILIENHAUS STALDEN

Leben in Stalden – Wo das Wallis sein Herz zeigt

3

Willkommen in Stalden, dem charmanten Dorf am Tor zu den bekannten Tälern Mattroth und Saastal – und damit zu Weltzielen wie Zermatt und Saas-Fee. In Stalden wohnen heißt: Umgeben sein von Natur, Ruhe und echter Walliser Lebensqualität.

Eine Lage mit Weitblick.

Stalden liegt auf rund 800 Metern über Meer an sonniger Hanglage – optimal erreichbar mit dem Auto oder der Matterhorn-Gotthard-Bahn. In nur wenigen Minuten ist man in **Visp**, dem wirtschaftlichen Zentrum des Oberwallis. Dank der guten Anbindung sind auch Bern, Lausanne oder Zürich bequem erreichbar.

Ein Dorf mit Charakter

Stalden vereint Tradition und Moderne auf angenehme Weise. Historische Häuser, schmale Gassen und alte Trockensteinmauern geben dem Dorf ein authentisches Flair. Gleichzeitig ist alles für den Alltag da: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ein Kindergarten, Post, Bank, Gastronomie und medizinische Grundversorgung.



Leben in Stalden – Wo das Wallis sein Herz zeigt

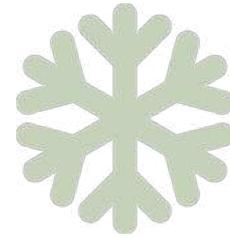
4

Natur & Freizeit direkt vor der Haustür

Wer die Natur liebt, wird Stalden lieben. Ob Wandern, Biken oder Schneeschuhwandern – rund um Stalden beginnt das Abenteuer direkt vor der Haustür. Die berühmten Skigebiete **Zermatt** und **Saas-Fee** sind in unter 45 Minuten erreichbar – ideal für Wintersportbegeisterte.

Im Sommer laden zahlreiche Wanderwege zu Ausflügen in die umliegenden Alpen ein, darunter die romanti-sche Kandermatte, die beeindruckende **Galmihornhütte** oder der malerische **Bietschhornblick**.

Die **BLS Südrampe**, ein beliebter Wander- und Bikeweg, führt direkt an Stalden vorbei.



Ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl

In Stalden kennt man sich. Das gesellschaftliche Leben ist geprägt von Vereinen, Festen und einer herzlichen Nachbarschaft. Ob Musikgesellschaft, Skiclub oder Turnverein – hier ist für jedes Alter etwas dabei.

Auch für Familien bietet Stalden ein ideales Umfeld mit sicherer Umgebung und starker Dorfgemeinschaft.

Lebensqualität pur

Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, intakter Natur, starker Infrastruktur und kulturellem Leben macht Stalden zu einem Ort mit hoher Lebensqualität – für Ruhesuchende ebenso wie für aktive Menschen.

Die Sonne scheint hier öfter, die Luft ist klar, und der Blick auf die Walliser Alpen ist einfach unzählbar.

Lage & Infrastruktur – Perfekte Kombination aus Natur & Stadtanbindung

Das Reiheneinfamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet eine durchdachte Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit praktischem Einbauschrank
- Gästezimmer, Hobbyraum oder Büro – flexibel nutzbar
- Wasch- und Technikraum mit moderner Warmwasseraufbereitung
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum

Obergeschoss:

- Offene Küche mit Essbereich – perfekt für geselliges Beisammensein
- Grosszügiger Wohnbereich mit Zugang zur Sonnenterrasse
- Tages-WC für maximalen Komfort

Dachgeschoss:

- Hauptschlafzimmer mit direktem Zugang zur Nasszelle
- Drei weitere Schlafzimmer – ideal für Kinder oder Gäste
- Balkon mit herrlichem Blick in die Natur
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne

Energie & Nachhaltigkeit

Dank regelmässiger Renovationen und Investitionen bietet dieses Haus nicht nur einen angenehmen Wohnkomfort, sondern auch eine nachhaltige Energienutzung:

- Doppelverglaste Fenster für optimale Wärmedämmung
- Elektrische Storen zur Regulierung von Licht & Temperatur
- Moderne Warmwasseraufbereitung für niedrigen Energieverbrauch

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

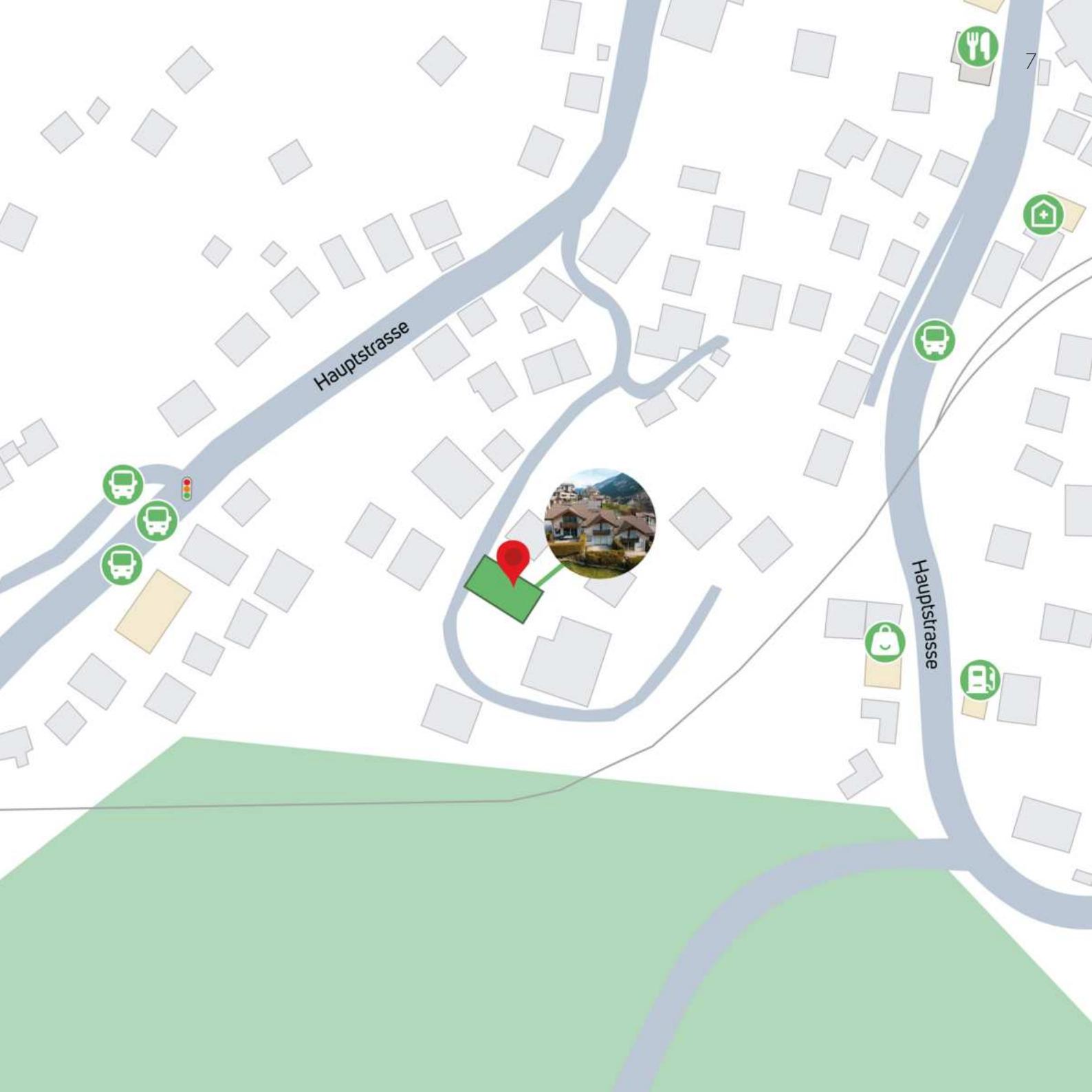
Ihr Traumhaus in Stalden – Wohnen in einer idyllischen Bergkulisse

Dieses charmante Reiheneinfamilienhaus in Stalden (VS) verbindet Wohnen mit einer atemberaubenden Naturkulisse. Ob für Familien, Paare oder Individualisten, hier geniessen Sie eine aussergewöhnliche Wohnqualität in ruhiger und sonniger Lage.

Das Haus wurde 1994 erbaut und seither regelmässig modernisiert. Mit einer Wohnfläche von 127 m², einer grosszügigen Terrasse mit Bergblick sowie einem Balkon im Dachgeschoss bietet dieses Objekt ideale Bedingungen für ein entspanntes Leben.

Die intelligent gestaltete Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung des Wohnraums. Der helle Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Verweilen ein, während die vier Schlafzimmer genügend Platz für die ganze Familie oder individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Das Haus ist gepflegt und in gutem Zustand – es wurden bereits im Jahr 2024 wichtige Modernisierungsmassnahmen durchgeführt, darunter:

- Neue Fenster und elektrische Storen im Wohnzimmer für mehr Energieeffizienz
- Frisch versiegelte Böden für eine moderne Optik und langlebige Qualität
- Optimierte Warmwasseraufbereitung für zusätzlichen Komfort



Exklusive Highlights auf einem Blick

- Attraktive, ruhige Wohnlage mit unverbaubarer Aussicht
- Helle Räume mit grossen Fenstern für maximalen Tageslichteinfall
- Zentrale Staubsaugeranlage für eine komfortable Reinigung
- Eigener Einstellhallenplatz – sicher und bequem parken
- Offene Küche mit Essbereich – perfekt für gesellige Stunden
- Grosszügige Terrasse (31,13 m²) & Balkon (4,13 m²) für entspannte Momente



Moderne Küche mit hochwertigen Geräten

Die helle und grosszügig gestaltete Küche im Obergeschoss überzeugt durch ihre praktische Anordnung und klassische Ästhetik. Sie ist ausgestattet mit modernen Einbaugeräten der Marke V-Zug, darunter ein neuerer Geschirrspüler, ein Backofen sowie eine Mikrowelle. Die robusten Granit-Arbeitsflächen bieten viel Platz zum Kochen und Backen. Dank des offenen Grundrisses fügt sich die Küche harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und bietet direkten Zugang zur grosszügigen Terrasse.

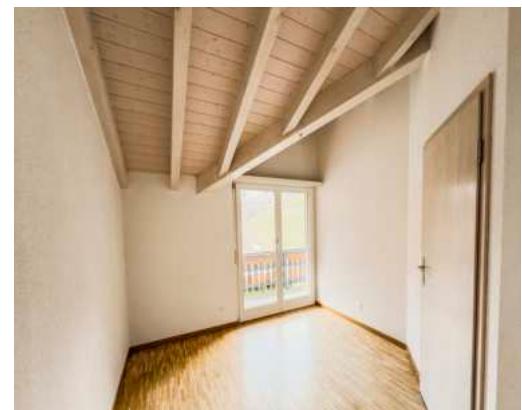


Vier gemütliche Schlafzimmer mit charmanten Holzelementen

Die vier Schlafzimmer im Dachgeschoss überzeugen durch ihre warme Atmosphäre und grosszügige Raumwirkung.

Besonders hervorzuheben sind die schönen sichtbaren Holzbalkendecken, die den Räumen ein gemütliches Chalet-Ambiente verleihen.

Dank grosser Fensterfronten sind alle Zimmer lichtdurchflutet und bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft. Zwei der Zimmer verfügen zudem über direkten Zugang zum Balkon – ideal, um den Tag mit frischer Alpenluft zu beginnen. Die holzböden unterstreichen den gepflegten Zustand und schaffen eine behagliche Wohnatmosphäre für die ganze Familie.



Praktisches Tages-WC und helles Familienbad

11

Die helle und grosszügig gestaltete Küche im Obergeschoß überzeugt durch ihre praktische Anordnung und klassische Ästhetik. Sie ist ausgestattet mit modernen Einbaugeräten der Marke V-Zug, darunter ein neuerer Geschirrspüler, ein Backofen sowie eine Mikrowelle.

Die robusten Granit-Arbeitsflächen bieten viel Platz zum Kochen und Backen.

Dank des offenen Grundrisses fügt sich die Küche harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein und bietet direkten Zugang zur grosszügigen Terrasse.



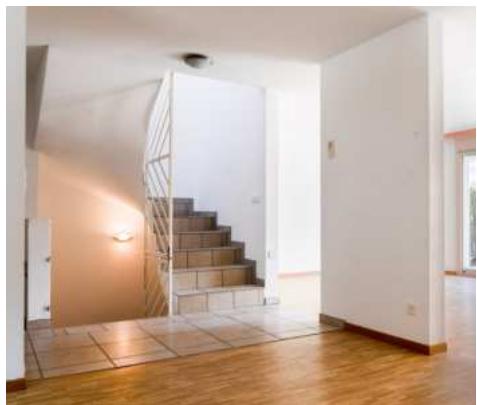
Grosszügige Terrasse und Balkon mit Alpenblick

Die 31.13 m² grosse Terrasse ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich und bietet viel Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten, einen Grill oder einen kleinen Gartenbereich. Dank der Heckenbepflanzung geniessen Sie hier Privatsphäre und eine wunderschöne Aussicht auf die umliegende Berglandschaft. Der 4.13 m² grosse Balkon im Dachgeschoss ist von zwei Schlafzimmern aus begehbar und eignet sich ideal für einen ruhigen Start in den Tag oder einen letzten Blick in den Sternenhimmel – stets mit freiem Blick auf die Natur.



Helles und grosszügiges Wohnzimmer mit Terrassenzugang

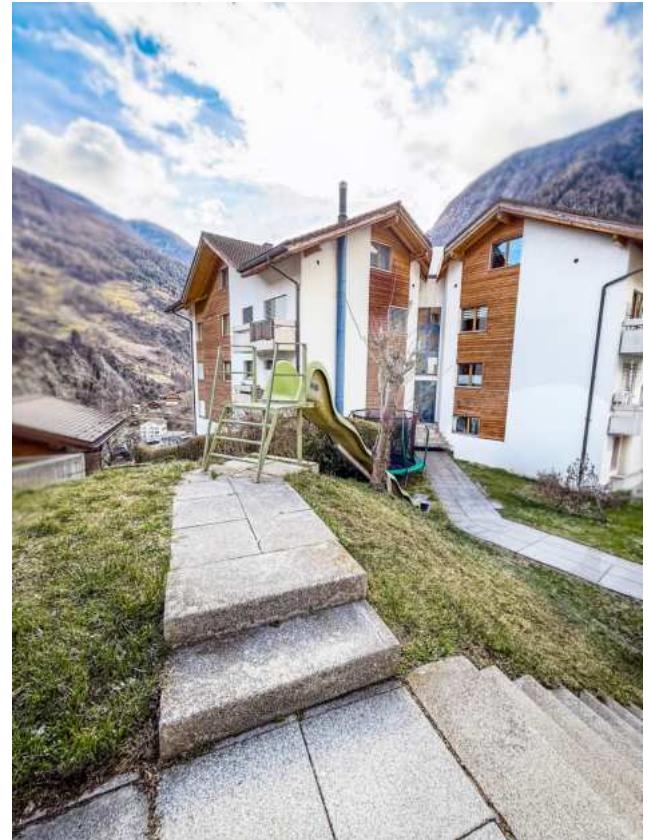
Das Wohnzimmer besticht durch seine grosszügige Fläche und den direkten Zugang zur 31.13 m² grossen Terrasse, die den Wohnraum nahtlos nach draussen erweitert. Die grossen Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und eröffnen den Blick ins Grüne. Der warme Holzboden verleiht dem Raum eine gemütliche Atmosphäre. Dank des offenen Grundrisses fügt sich das Wohnzimmer ideal in den Essbereich und die Küche ein perfekt für Familienleben und Gästeempfang.



Ruhige Lage mit familienfreundlicher Umgebung

14

Das Reiheneinfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Wohngegend im Ortsteil Stale von Stalden. Die erhöhte Lage bietet eine herrliche Aussicht auf die umliegende Berglandschaft und gleichzeitig kurze Wege ins Dorfzentrum sowie zum öffentlichen Verkehr. Ein besonderes Highlight für Familien ist der Spielplatz direkt neben dem Haus, der mitbenutzt werden darf. Hier finden Kinder genügend Raum zum Spielen, während Erwachsene die Umgebung entspannt im Blick behalten können. Die Nachbarschaft ist gepflegt und kinderfreundlich – ideal für ein sicheres und angenehmes Wohngefühl.

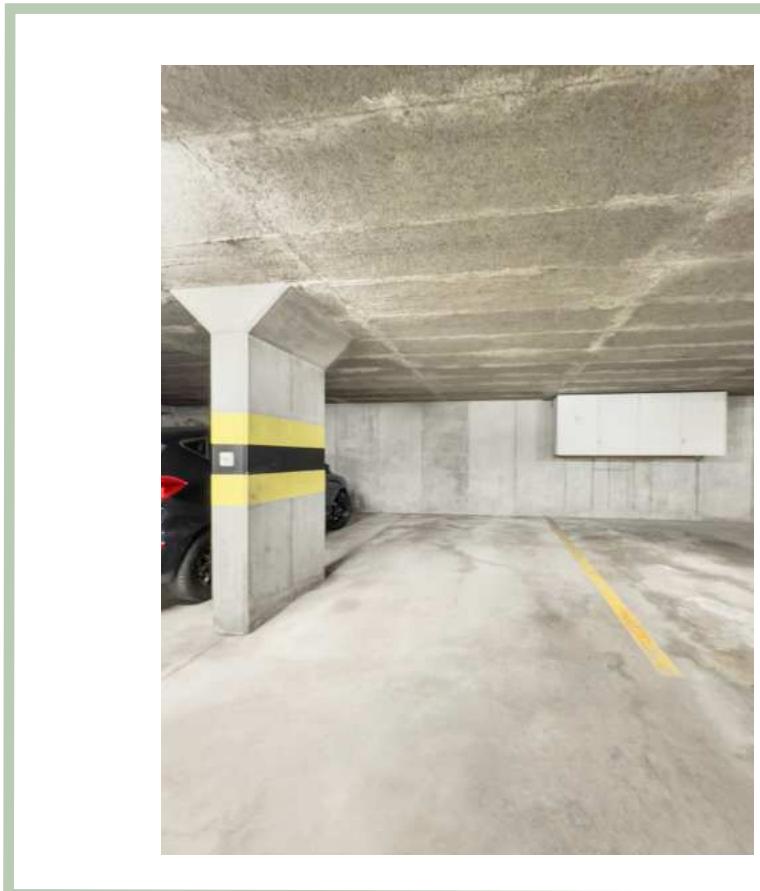


Gemeinschaftlicher Spielplatz

Praktische Nebenräume & eigener Tiefgaragenplatz

Zum Haus gehört ein eigener Tiefgaragenstellplatz in der gemeinsamen Einstellhalle – komfortabel und witterungsgeschützt direkt beim Hauszugang gelegen.

Im Untergeschoß befinden sich mehrere praktische Nebenräume: ein Wasch- und Technikraum mit Waschmaschine, Tumbler, Lavabo sowie der modernen Wärmepumpenheizung mit Erdsonde (Fussbodenheizung). Ebenfalls im UG untergebracht ist die Zentraleinheit des Zentralstaubsaugers, die das ganze Haus bequem und hygienisch reinigbar macht. Ein grosszügiger Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobby, Werkstatt oder Fitnessbereich. Diese Nebenräume erweitern den Wohnkomfort und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.



Lage & Infrastruktur – Perfekte Kombination aus Natur & Stadtanbindung

Das Einfamilienhaus befindet sich im Weiler Stale, nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum Stalden entfernt. Die Nähe zu Visp und Zermatt macht diesen Standort besonders attraktiv für Pendler und Naturliebhaber.



- Bahnhof Stalden – nur 8 Gehminuten entfernt



- Bushaltestelle – in nur 7 Minuten erreichbar



- Einkaufsmöglichkeiten – Geschäfte des täglichen Bedarfs im Ortskern



- Schulen & Kinderbetreuung – moderne Bildungsangebote direkt im Dorf

Lebensqualität in Stalden

- Eines der trockensten und sonnigsten Gebiete der Schweiz mit mildem Klima
- Perfekte Ausgangslage für Outdoor-Aktivitäten (*Wandern, Skifahren, Mountainbiken*)
- Vielfältige Kultur- und Freizeitangebote für Jung und Alt

Die Gemeinde Stalden hat sich in den letzten Jahren stetig weiterentwickelt und überzeugt mit einer modernen Infrastruktur. Neben Schulen und Einkaufsmöglichkeiten finden sich hier zahlreiche Freizeitangebote, darunter Sportanlagen, Wanderwege und kulturelle Veranstaltungen. Besonders Familien profitieren von der hohen Lebensqualität und der naturnahen Umgebung.



Nicole Moser
Immobilienvermarkterin

A handwritten signature in black ink, reading "Nicole Moser". The signature is fluid and cursive, with a large, sweeping flourish at the end.



www.avalua.ch
+41 27 922 20 50
immobilien@avalua.ch
Bahnhofstrasse 9d
3904 Naters

Avalua
Wir schaffen Mehrwerte