

LUXURIÖSE 6-ZIMMER-MAISONETTE IN VISP: EIN MEISTERWERK MODERNEN WOHNENS

Elegante Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und traumhafte Aussenbereiche verteilt auf 253 m² Wohnfläche

Verkaufspreis

CHF 1'599'000.–

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerligenstrasse 21, 6274 Eschenbach LU

INHALT

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Visp	5
Beschreibung	5
Detailbeschrieb	8
Katasterplan	10
Impressionen	11
Über Immoanker	29
Disclaimer	31



ADRESSE

Kantonsstrasse 3, 3930 Visp



OBJEKTART

Dachwohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 1'599'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

253 m²



ZIMMER

6



BAUJAHR

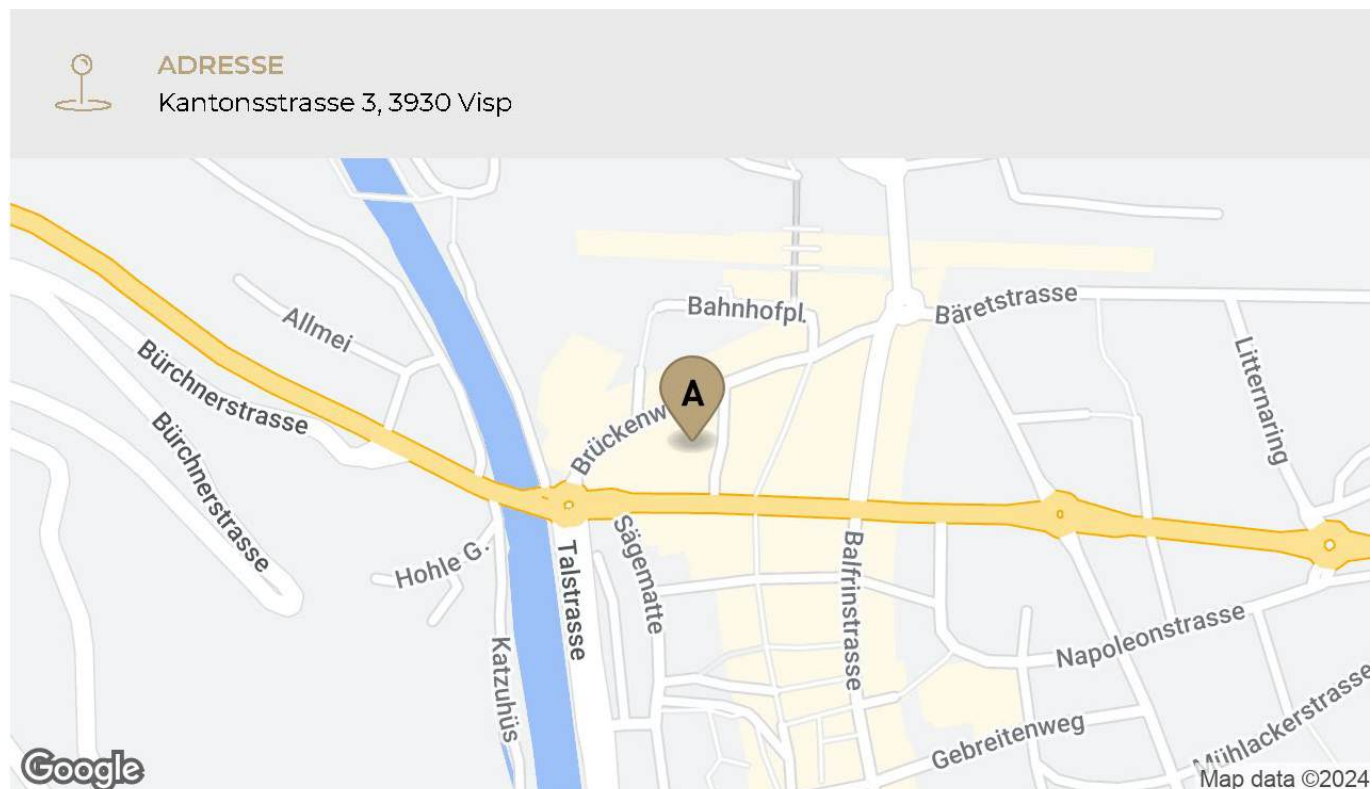
2011



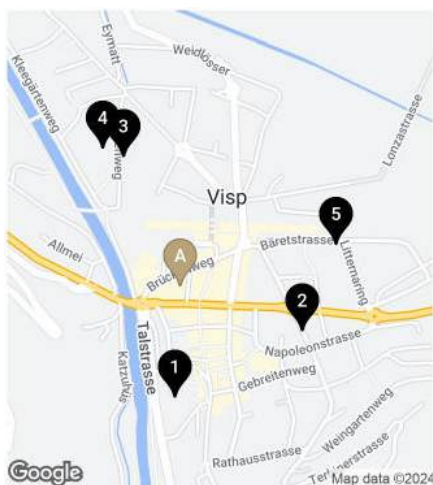
REFERENZ-NR.

93

LAGE DER LIEGENSCHAFT

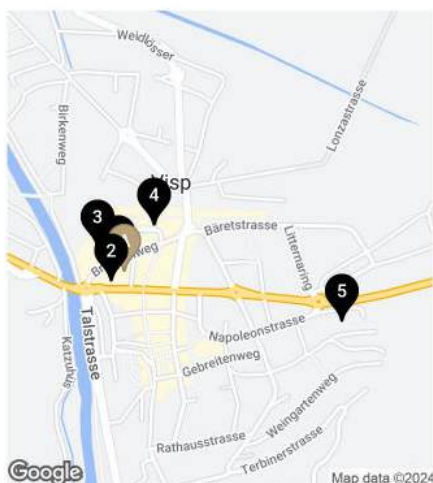


DIE INFRASTRUKTUR



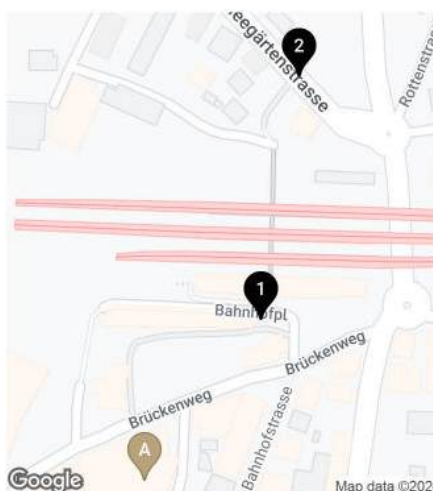
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Altes Schulhaus & Sepp Blatter ... 283 m	5'	2'	2'
2 Visp, Kulturzentrum La Poste 335 m	6'	3'	2'
3 Berufsfachschule Oberwallis 357 m	8'	2'	4'
4 Allgemeine Musikschule Oberw... 399 m	9'	2'	4'
5 Spatzuhüs Kinderhort & Spielgr... 409 m	6'	2'	2'



Einkauf

			
1 Centerpark 24 m	2'	1'	1'
2 Coop Supermarkt Visp Centerp... 42 m	1'	1'	1'
3 Migros-Supermarkt - Visp 91 m	2'	1'	1'
4 Coop Pronto Shop Visp Bahnhof 139 m	3'	1'	1'
5 Denner Discount 567 m	10'	3'	3'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Visp, Bahnhof Süd (Postauto) 124 m	2'	1'	1'
2 Visp, Bahnhof Nord (Züge) 270 m	5'	2'	2'

DIE GEMEINDE VISP

Die schöne Stadt Visp mit der Postleitzahl 3930 liegt im Kanton Wallis. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Visp hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 8'305 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 12.6% (Kanton: 13.3%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +26.3% verändert (Kanton: +19.9%).

BESCHREIBUNG

Flexibilität und Vielfalt in Ihrem neuen Zuhause

Diese beeindruckende Maisonette-Wohnung bietet Ihnen flexible Wohnmöglichkeiten und ist ein einzigartiges Highlight im Centerpark in Visp. Beim Bau des Gebäudes im Jahr 2011 wurden zwei separate Wohnungen – eine 5.5-Zimmer-Wohnung und eine 2.5-Zimmer-Wohnung – zu einer grosszügigen 6-Zimmer-Wohnung mit einer eleganten Treppe verbunden.

Diese bauliche Verbindung kann durch eine einfache bauliche Massnahme wieder entfernt werden, wodurch Ihnen verschiedene Optionen offenstehen:

Option 1: Nutzung als eine Einheit

Geniessen Sie das volle Potenzial dieser luxuriösen 6-Zimmer-Wohnung, die durch ihre Grösse und den einzigartigen Charakter beeindruckt. Diese Option bietet Ihnen eine weitläufige Wohnfläche mit allen Annehmlichkeiten einer exklusiven Immobilie.

Option 2: Rückbau und getrennte Nutzung

Erwerben Sie beide Wohnungen, lassen Sie die bauliche Verbindung zurückbauen und nutzen Sie die Möglichkeit, eine der Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen. Die genauen Verkaufspreise liegen uns vor und wir beraten Sie gerne zu den besten Nutzungsmöglichkeiten.

Option 3: Kauf einer einzelnen Einheit

Entscheiden Sie sich für den Kauf nur einer der beiden Wohnungen. In diesem Fall müssen Sie die Kosten für den Rückbau der baulichen Verbindung tragen, profitieren jedoch von einer massgeschneiderten Wohnlösung, die Ihren Bedürfnissen entspricht.

Exklusivität und Stil auf zwei Ebenen: Luxuriöse 6-Zimmer-Maisonette in Visp

Diese beeindruckende Maisonette-Wohnung an der Kantonsstrasse 3 in Visp steht für modernes Wohnen in seiner schönsten Form. Auf einer Wohnfläche von 253 m² und einer Nutzfläche von 290 m² bietet diese Immobilie ein Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt.

Das Wohnzimmer, mit direktem Zugang zur grossflächigen Terrasse, ist durch die voll bodentiefen Fenster besonders lichtdurchflutet. Die offene Raumgestaltung schafft eine fließende Verbindung zum Essbereich, der durch seine gläserne Wand an die Terrasse grenzt und somit den Raum optisch erweitert. Eine grosse Esstafel bietet Platz für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die moderne, in Weiss gehaltene Küche besticht durch ihre lange Kochinsel und hochwertige Elektrogeräte der Marke V-ZUG, einschliesslich Kochfeld, Backofen und Mikrowelle. Die über der Insel angebrachte grosse Leuchte setzt einen weiteren Designakzent.

Im oberen Bereich der Wohnung befinden sich ebenfalls die beiden Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und grosszügigen Einbau-Schrankwände. Das Ensuite-Badezimmer mit Whirlpool-Badewanne, direkter Sicht auf die Berge, WC und einem Lavabo mit doppeltem Spiegelschrank unterstreicht den exklusiven Charakter des Raums.

Das andere Badezimmer begeistert mit begehbbarer Dusche. Der TV-Raum - oder auch als Büro nutzbar - kann komplett geschlossen werden durch eine durchdachte Schiebetür, welche zusätzliche Privatsphäre verschafft. Diese Trennwand kann ebenfalls den Schlafbereich vom Wohnbereich abtrennen.

Der untere Stock dieser Maisonette-Wohnung präsentiert sich als durchdacht gestalteter Wohnraum, der Komfort und Funktionalität gekonnt vereint. Helle, bodentiefe Fenster in allen Räumen sorgen für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Ambiente.

Drei geräumige Kinderzimmer bieten jeweils viel Platz und direkten Zugang zu den Nasszellen auf dieser Etage. Besonderheiten wie ein Reduit, das als begehbbarer Kleiderschrank genutzt wird, sowie weiterer Stauraum bieten weitere Ordnungsmöglichkeiten.

Beide Nasszellen sind ebenfalls mit einer begehbaren Dusche ausgestattet. Ein Zimmer ist ebenfalls grosszügig geschnitten und mit einem grossen Einbauschränk ausgestattet. Zudem bietet dieses Zimmer einen eigenen Zugang zum einladenden Balkon, der sich ideal für entspannte Stunden im Freien anbietet. Der Flur des unteren Stocks ist mit umfassenden Einbauschränken ausgestattet, die zusätzlichen Stauraum für alltägliche Bedürfnisse und weitere Artikel bieten.

Insgesamt zeichnet sich der untere Stock dieser exklusiven Maisonette durch seine durchdachte Raumgestaltung und hochwertige Ausstattung aus, die sowohl Familien als auch Gästen ein Höchstmass an Komfort und Privatsphäre bietet.

Die grosse Terrasse im oberen Stockwerk und der Balkon im unteren Bereich, beide mit Kunst-Holzfliesen ausgelegt, bieten idyllische Außenbereiche mit Blick ins Grüne. Dank der offenen Decke bietet die Terrasse nicht nur den Blick ins Grüne, sondern auch auf einen wunderschönen, blauen Himmel.

Erleben Sie den Komfort dieser modernen Wohnung, die durch ihre zentrale, doch ruhige Lage und die hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten sowie ihre unverbaubare Aussicht überzeugt. Hier wird modernes Wohnen in stilvollem Ambiente neu definiert.

Interessiert?

Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

Herr Markus Wymann, Tel. 078 252 11 55, vereinbart mit Ihnen gerne einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung.

Zögern Sie nicht, uns bei zusätzlichen Fragen zu kontaktieren. Für Ihren Wohnraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

Das Immoanker Team freut sich auf Sie!



078 252 11 55



MARKUS

Wymann



DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'599'000.–
Nebenkosten	CHF 830.– / Monat

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	253 m ²
Nutzfläche	290 m ²
Balkonfläche	30 m ²

ZUSATZANGEBOTE

1 x Tiefgarage	Inklusiv
----------------	----------

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Kinderfreundlich	✓ Sonnig
✓ Bergsicht	✓ Lift	✓ Tumbler
✓ Garage	✓ Minergie	✓ Virtuelle Besichtigung
✓ Gepflegt	✓ Rollstuhlgängig	✓ Waschmaschine
✓ Kabelfernsehen		

ECKDATEN

Referenz-Nr.	93	Baujahr	2011
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Renovationsjahr	2018
Zimmer	6	Zustand	Gepflegt
Nasszellen	4	Raumhöhe	2.3 m
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeerzeugung	Wärmepumpe
Etagen	2	Wärmeverteilung	Bodenheizung

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

QUALITÄT UND ZUSTAND

 **Küche**

★★★★☆ Gehoben

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 **Badezimmer**

★★★☆☆ Normal

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 **Fußboden**

★★★☆☆ Standard

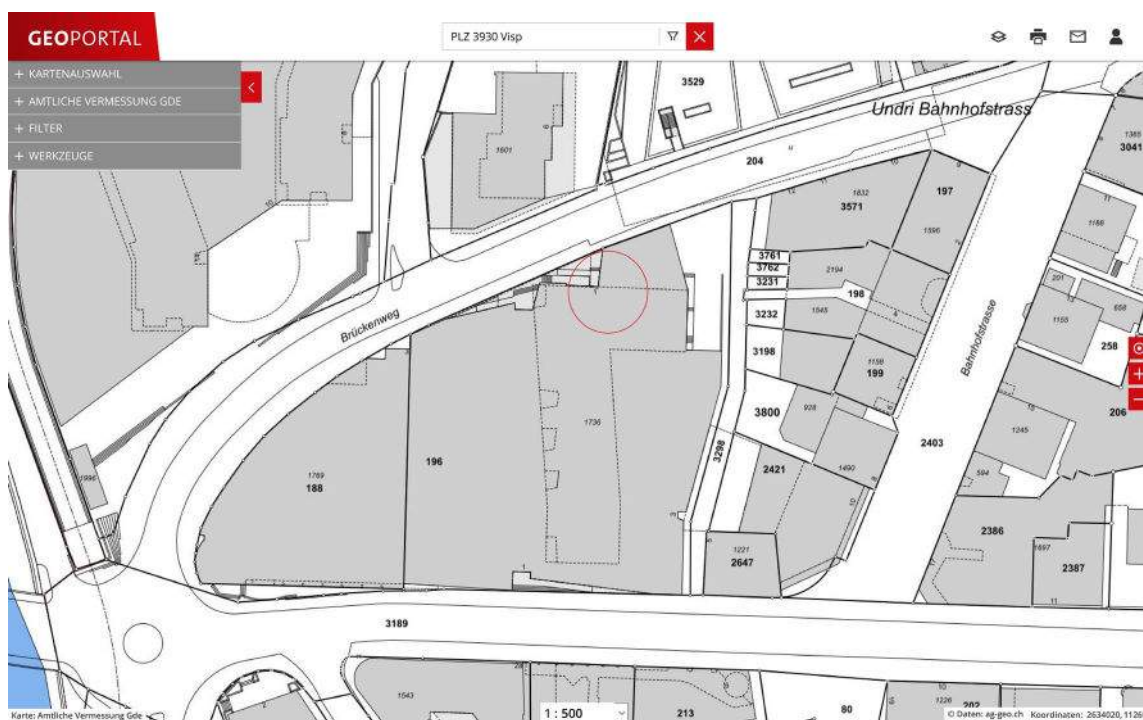
★★★★☆ Gut in Stand gehalten

 **Fenster**

★★★☆☆ Standard

★★★★☆ Gut in Stand gehalten

KATASTERPLAN



IMPRESSIONEN

Essbereich



Essbereich



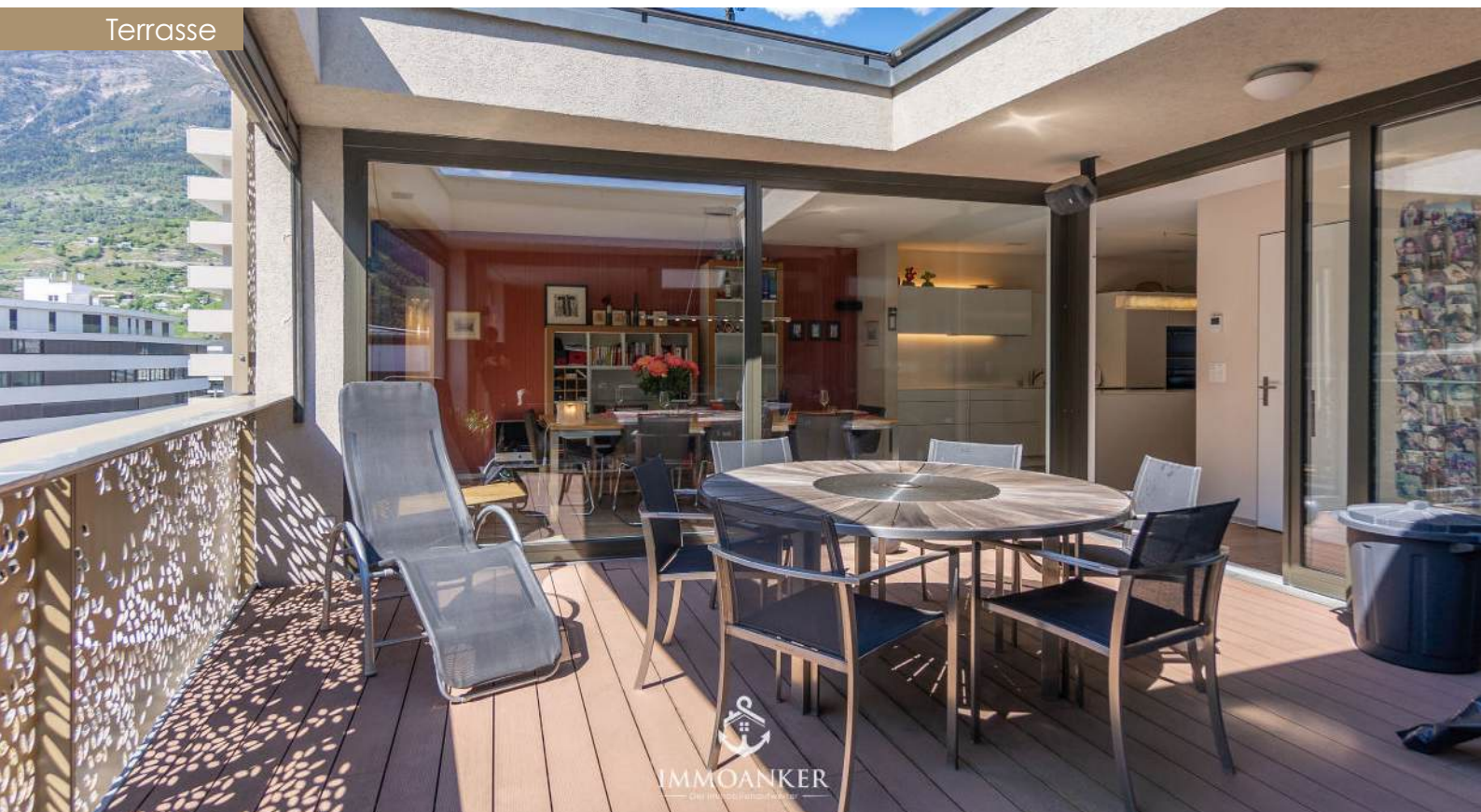
Essbereich



Terrasse



Terrasse



Küche



Küche



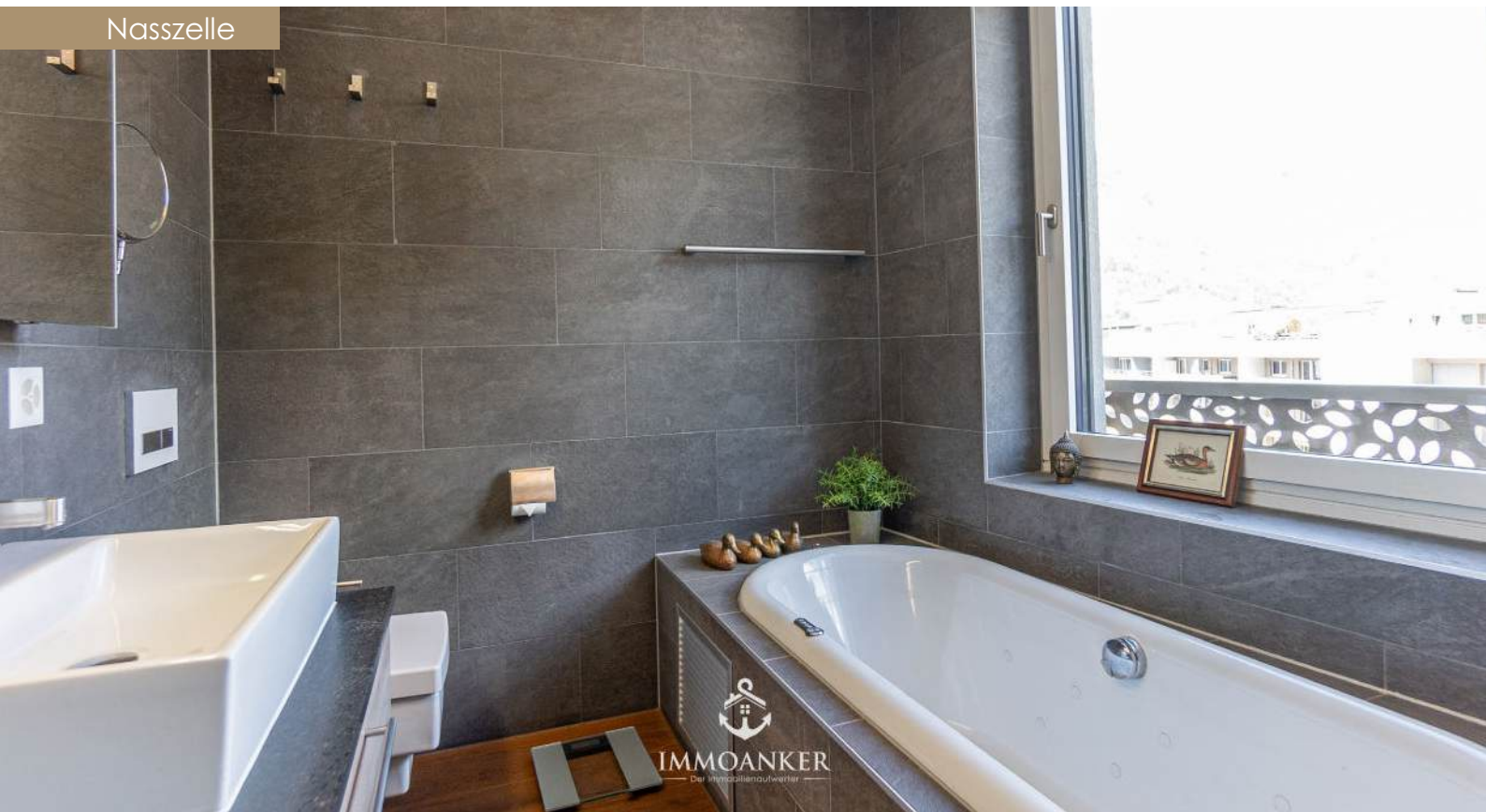
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Nasszelle



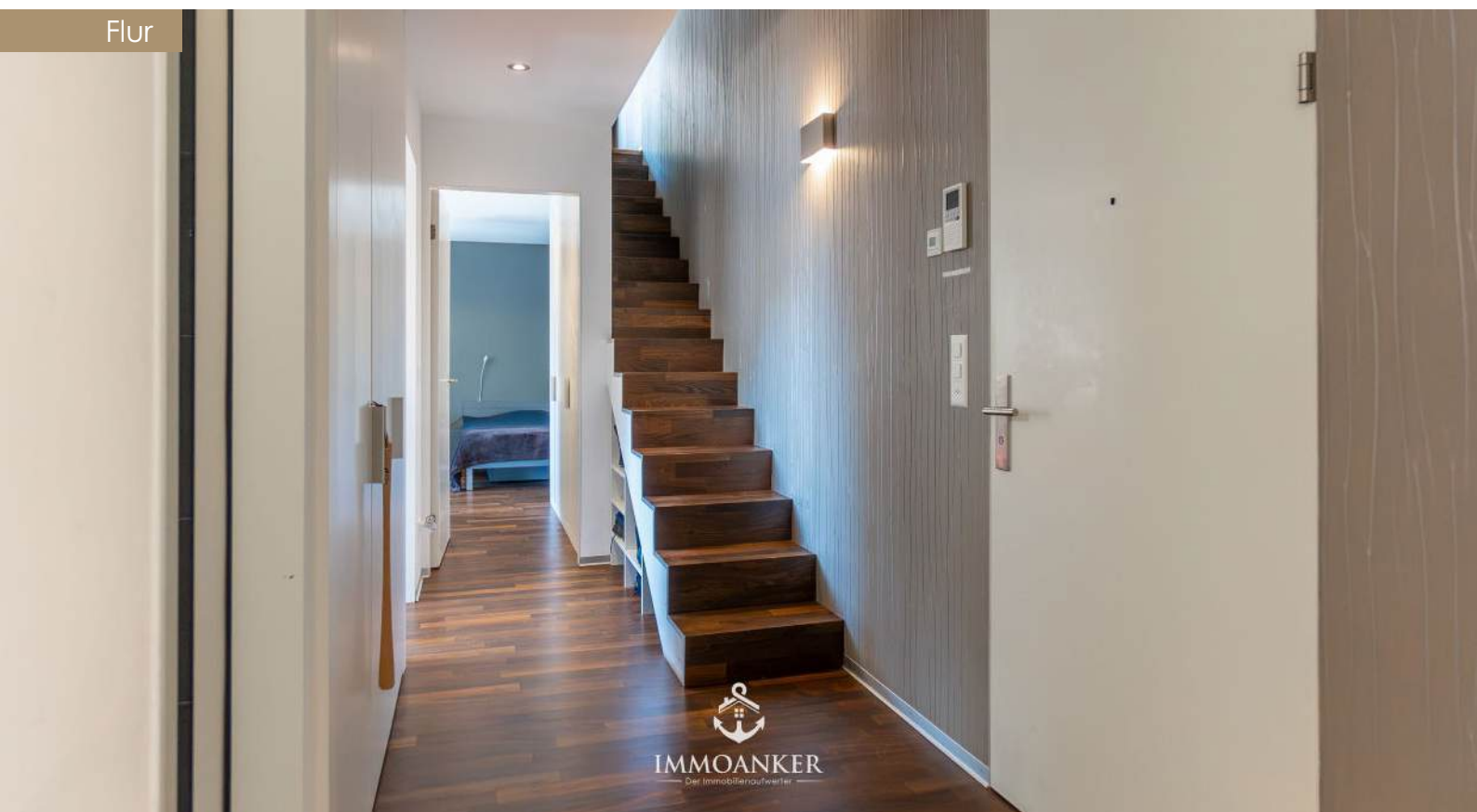
Nasszelle



Heimkino



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Schlafzimmer



Nasszelle



Nasszelle

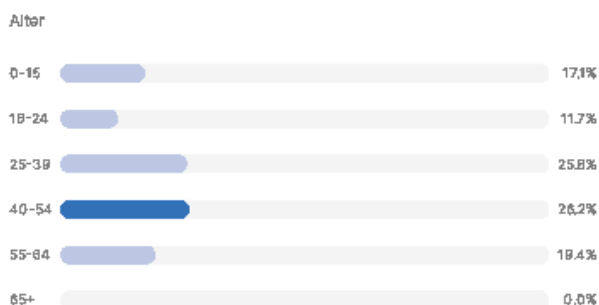


Sozio-Ökonomie

Gebiet: Visp (District)

Altersgruppen

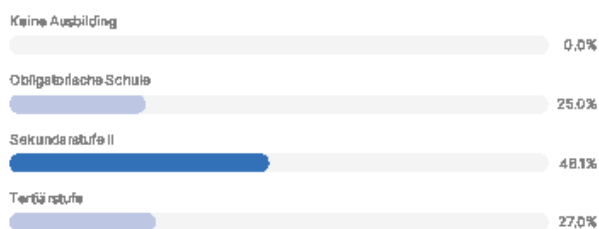
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **2.8%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

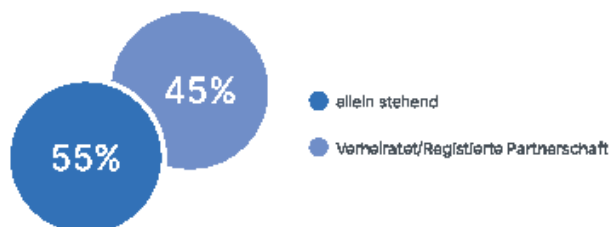
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Sekundarstufe II



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **1.1%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Visp (District)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
28'547 **+0.5%**

Bevölkerung

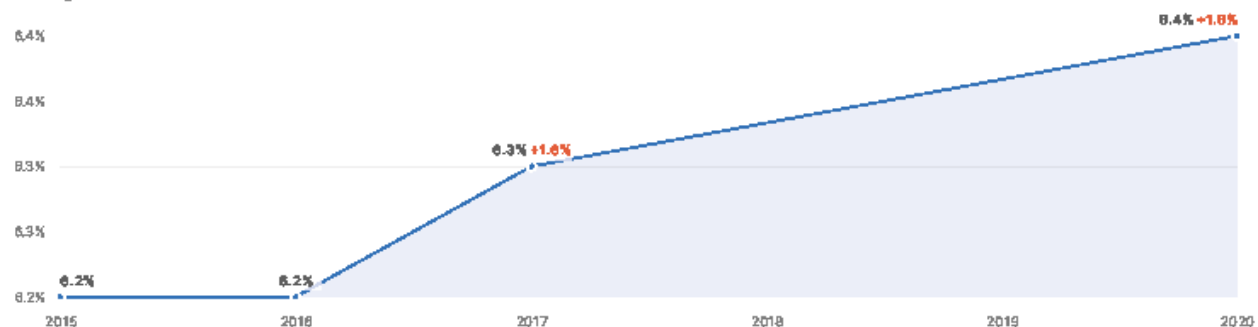


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
6.4% **+0.2%**

Arbeitslosenquote



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

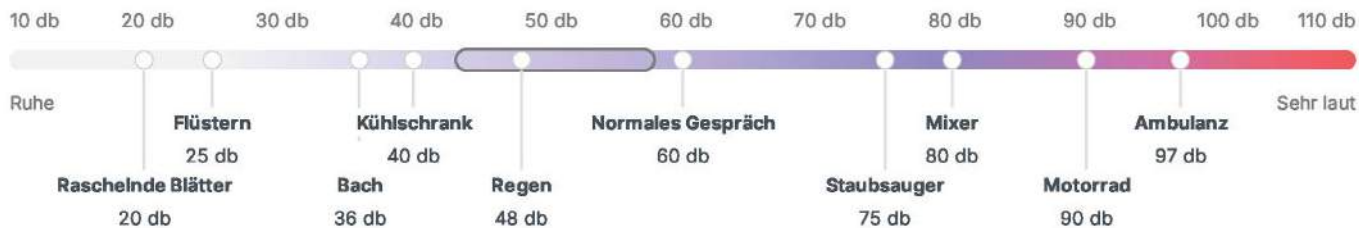
2.3

Hoher Geräuschpegel

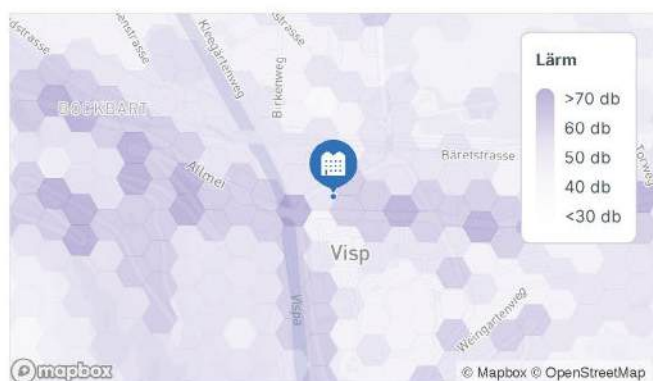
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste große Straße: 85 m

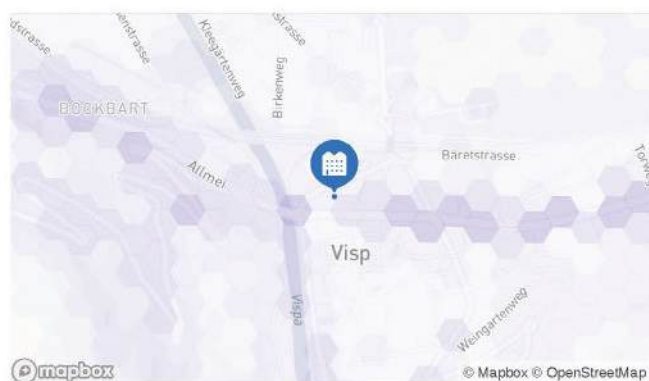
Nächste Zuglinie: 150 m



Straßengeräusche

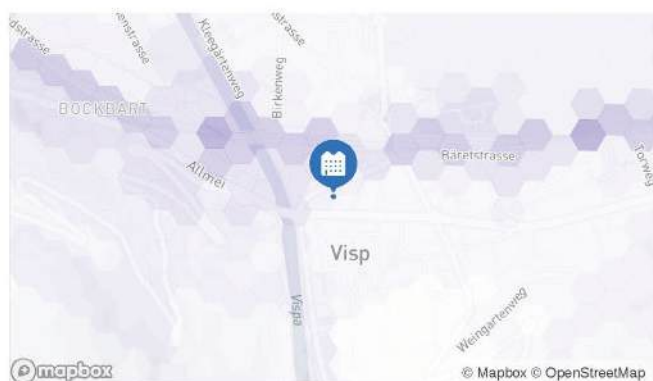


☀️ Geräuschpegel untertags 58db

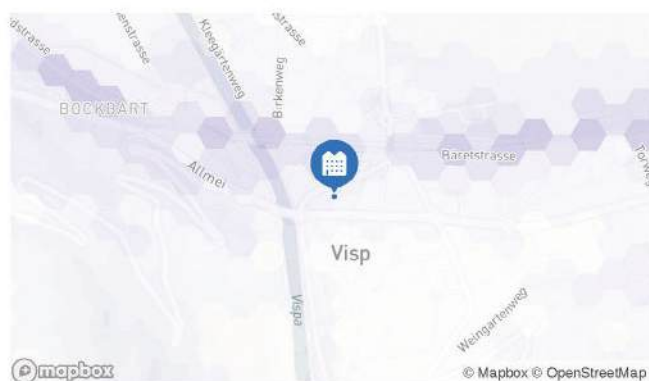


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 48db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 48db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 43db

Umwelt > Aussicht

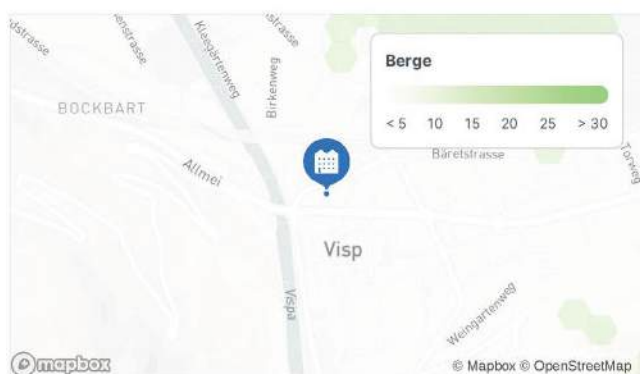
3.6

Aussicht

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

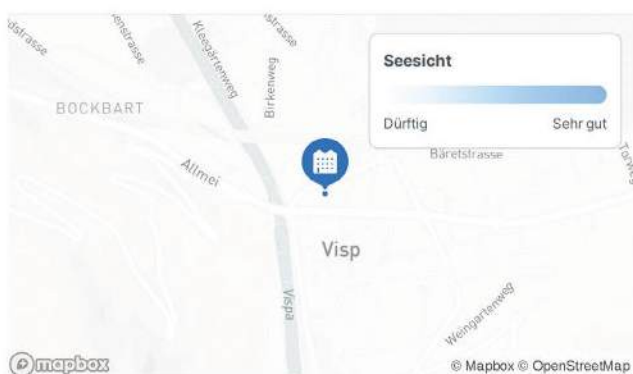
Hangneigung: 1°

Berge

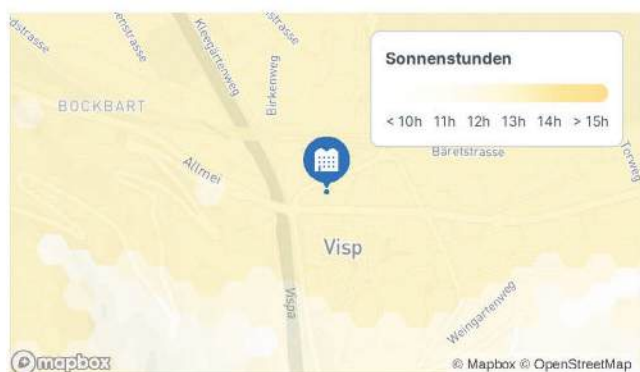


Berge 3

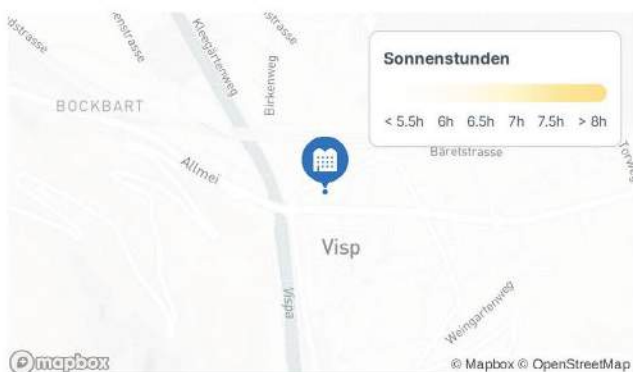
Seesicht



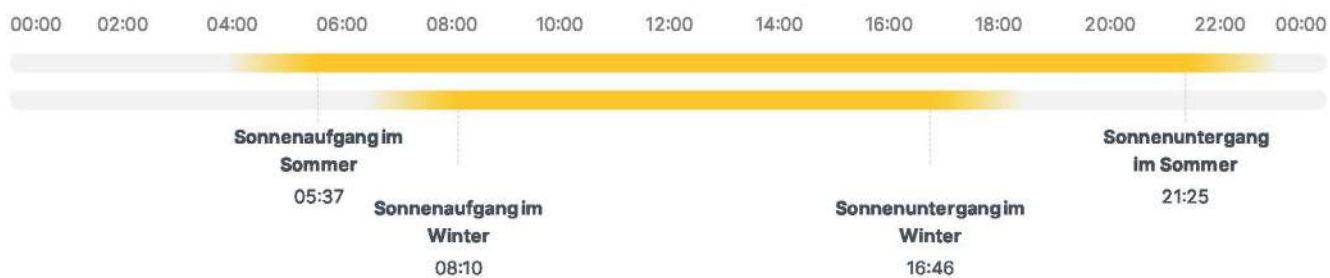
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 13h



Sonnenstunden im Winter 3h



Umwelt > Immissionen

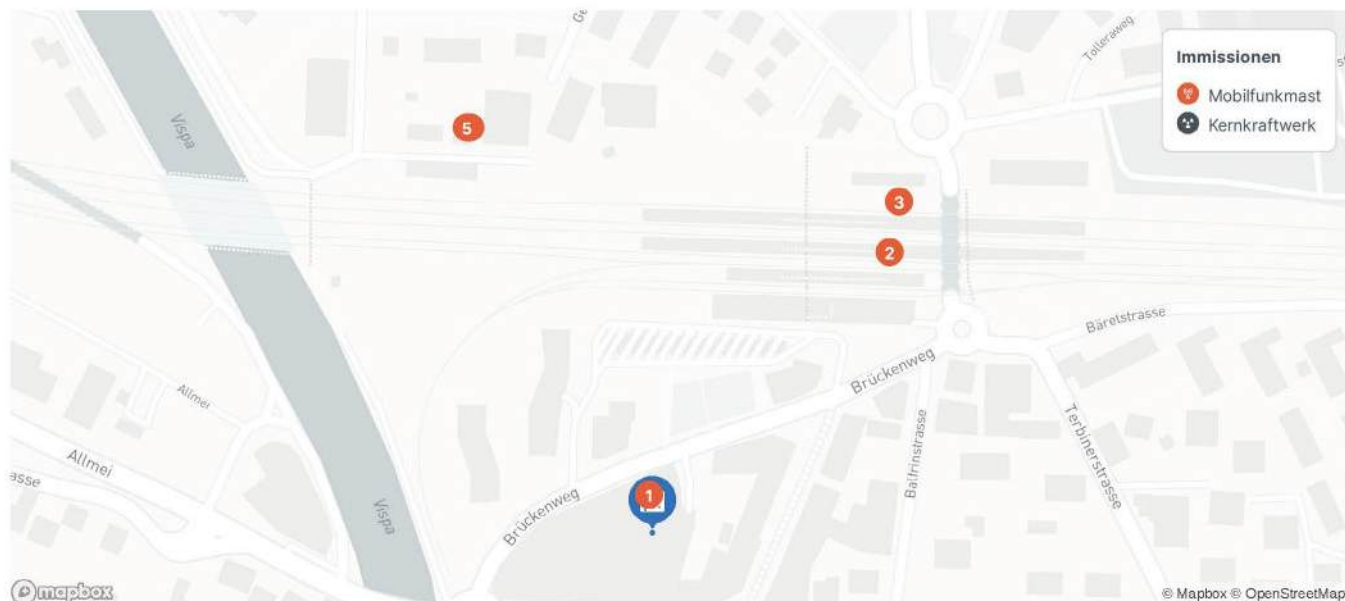
3.6

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 88.6 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 21 m



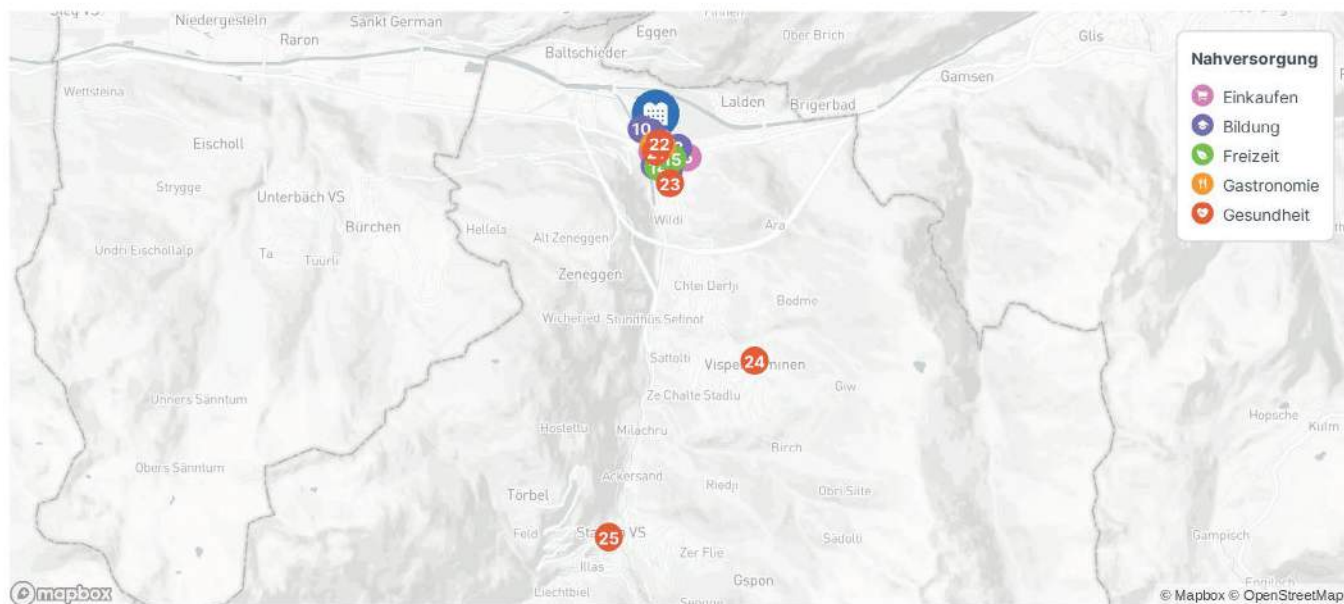
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	21 m
2	Mobilfunkmast	197 m
3	Mobilfunkmast	222 m
4	Mobilfunkmast	239 m
5	Mobilfunkmast	239 m

🏠 Kernkraftwerk

1	Kernkraftwerk Mühleberg	88.6 km
2	Kernkraftwerk Gösgen	119.5 km

Nahversorgung



4.9 Einkaufen

1	Coop Supermarkt	74 m
2	Chez Mamie	85 m
3	Coop Pronto	139 m
4	Coop Pronto	149 m
5	Denner Filiale	568 m

4.2 Bildung

6	Schule	283 m
7	Berufsfachschule Oberwallis	316 m
8	ROK Informatik	390 m
9	Schulhaus Baumgärten	418 m
10	Sand	432 m

4.0 Freizeit

11	Park	80 m
12	La Poste	274 m
13	Fülaplatz	283 m
14	Sport	307 m
15	Astoria	319 m

4.9 Gastronomie

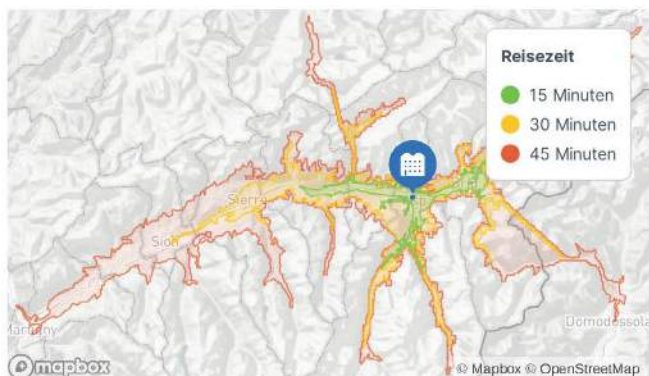
16	cocco	23 m
17	Barock	70 m
18	Migros Restaurant	71 m
19	Tizianos	82 m
20	Jäger	106 m

2.8 Gesundheit

21	Amavita	30 m
22	Apotheke	131 m
23	Spital Visp	636 m
24	Doktor	4.1 km
25	Apotheke Region Stalden	6.8 km

Erreichbarkeit

Auto

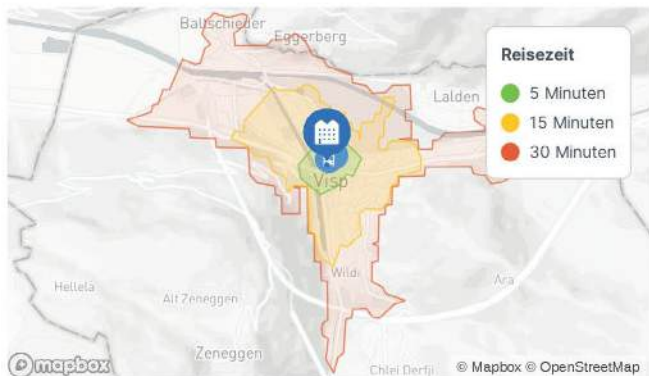


Autobahnauffahrt Überwurtunnel Vispental 1.5 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 36 Einkaufen
- 141 Gastronomie
- 189 Freizeit
- 31 Bildung
- 22 Gesundheit

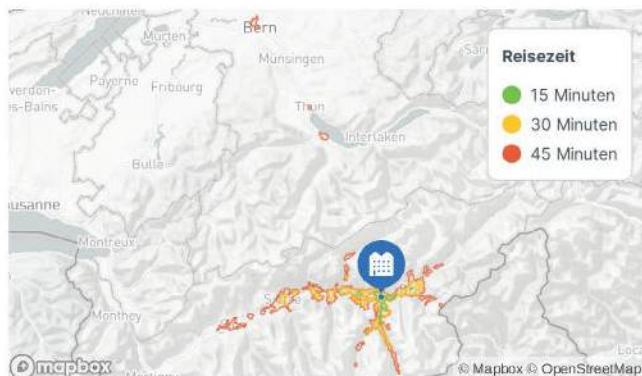
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 7 Einkaufen
- 27 Gastronomie
- 23 Freizeit
- 6 Bildung
- 3 Gesundheit

Öffentlichen Verkehr BETA



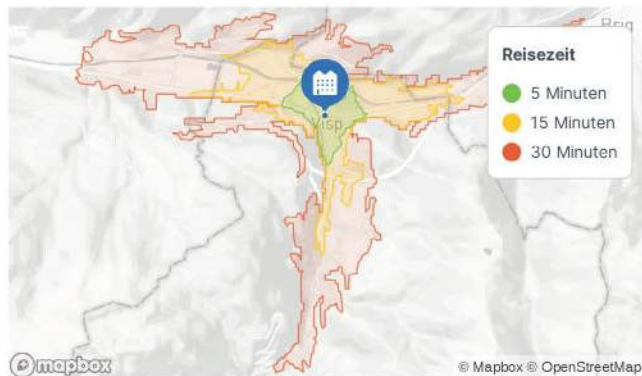
Bahnhof Visp 169 m

Bus Visp Bahnhof Süd 106 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 16 Einkaufen
- 58 Gastronomie
- 51 Freizeit
- 10 Bildung
- 7 Gesundheit

Fahrrad

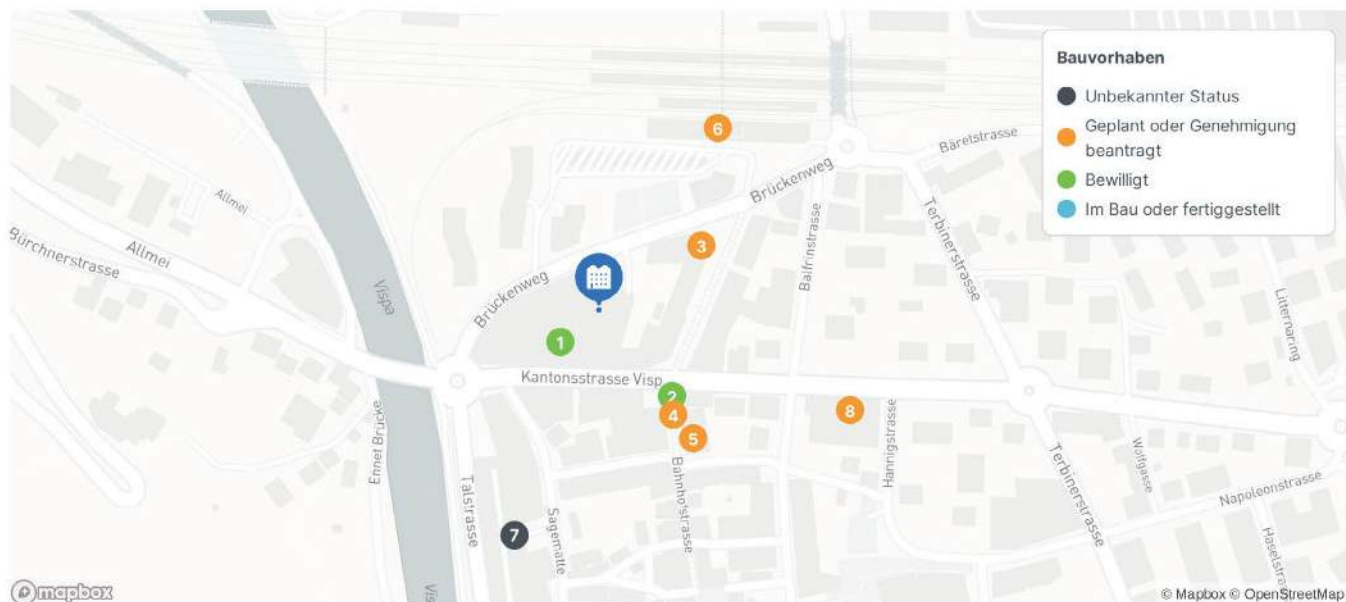


Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 11 Einkaufen
- 31 Gastronomie
- 33 Freizeit
- 9 Bildung
- 3 Gesundheit

Bauvorhaben

5 km Radius



1	Abbruch Mehrfamilienhaus, Schopf und Gara... Distanz: 33 m	Bewilligt	Wohnbau 2 Gebäude	
2	Sanierung Wohn-/Geschäftshaus Distanz: 74 m	Bewilligt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
3	Ersatz Fensterfront (Mobilezone) Distanz: 81 m	Genehmigung beantragt	Nicht-Wohngebäude 1 Gebäude	
4	Sanierung Wohnhaus/Fassaden Distanz: 84 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
5	Erweiterung und Umbau eines Stalles/Wohnu... Distanz: 104 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	1 Wohnung
6	Sanierung und Umbau Wohnhaus/Fassade un... Distanz: 145 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	
7	Abbruch Wohnhaus Distanz: 159 m		Wohnbau 1 Gebäude	
8	Umbau Wohnhaus/Storen Distanz: 179 m	Genehmigung beantragt	Wohnbau 1 Gebäude	

ÜBER IMMOANKER

IMMOANKER ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktions-schritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU DEINER TRAUMIMMOBILIE

1. INTERESSE

Haben Sie in diesem Exposé die Immobilie Ihrer Träume entdeckt? Hervorragend. Ihnen ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und Sie können es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufen Sie uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu Ihrem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht Ihren Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne Ihre Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für Sie proaktiv auf die Suche nach Ihrem idealen Zuhause, klicken oder gehen Sie dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2 - KAUFABSICHT

Hat Sie das Video begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und Sie können es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet. Im nächsten Schritt vervollständigen und bestätigen Sie ganz einfach Ihre Kaufabsichtserklärung und schon kommen Sie in die finale Runde. Zur Bestätigung Ihrer Kaufabsicht sendet Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3 - FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir Ihnen beratend mit der passenden Finanzierung Ihres neuen Zuhauses zur Seite. Auf Ihren Wunsch können wir Ihnen hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4 - KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Ist die Finanzierung geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel Ihrer neuen Immobilie jetzt bereits fast in Ihren Händen.

5 - KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für Sie. Der Entwurf wird Ihnen und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen Ihnen und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6- BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Sie, mit uns an Ihrer Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen wir zum vereinbarten Überschreibungs-termin beim Notar. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich Ihnen, und Sie können sich ab sofort voll und ganz der Einrichtung Ihrer neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir Ihnen auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerschaft zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerschaft zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerschaft noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerschaft oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater beizieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2024