



# GRAECHEN

bei Zermatt  
Schweiz/Wallis

1 von 12



## Exklusive 6 1/2-Zimmer Villa (im Chaletstil)



## Beschreibung der Lage und Konstruktion

**Baujahr:** 1998  
**Verkaufspreis** CHF 1'190'000.--

### Ort/Lage

Grächen ist eines der Top Ferien-Destinationen der Schweiz. Grächen liegt auf einem Plateau (1600 müM) und ist eines der niederschlagsärmsten Orten der Schweiz. Die Schneesicherheit kann durch optimale Beschneiungsanlagen sichergestellt werden.

Die Liegenschaft befindet sich auf Gebiet der Gemeinde Grächen, ca. 50 m unterhalb des Gemeindeparkhauses. Bergbahnen, Dorfplatz, Kirche und Primarschule sind in 3 - 5 Minuten Fussmarsch erreichbar. Ebenfalls ist die Schule in nur 5 Minuten zu Fuss erreichbar.

Einmalige und unverbaubare Aussicht auf die umliegende Bergwelt. Die Lage kann als sehr gut bezeichnet werden, ja geradezu als exklusiv. Das Gebäude steht frei im Grünen.

### Konstruktion

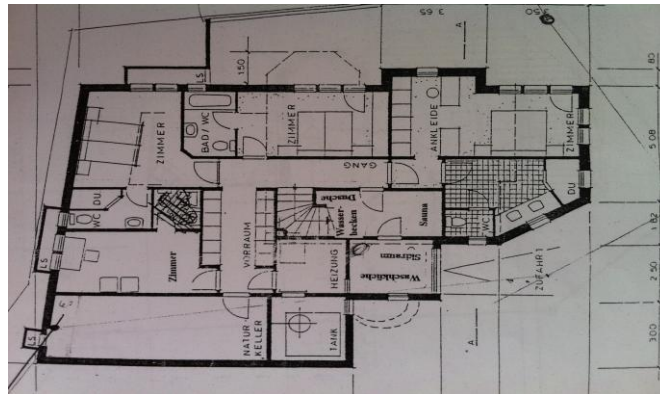
Das gesamte Kellergeschoss sowie alle Decken im Obergeschoss sind aus Beton. Das Fassadenmauerwerk ist als Doppelmauerwerk ausgebildet und hat eine 10 cm starke Isolation. Das Untergeschoss und einige Partien des Obergeschosses sind mit Bruchsteinen verkleidet. Die Dachholzkonstruktion und die Aussenverkleidung sind aus Lärchenholz (geschroppt). Die Dacheindeckung ist in Natursteinplatten. Sämtliche Spenglerarbeiten sind aus Kupfer. Alle Fenster sind aus Holz und haben eine Isolierverglasung. Als Fensterchutz kommen Lamellenstoren zur Anwendung, welche, mit wenigen Ausnahmen, elektronisch geschlossen und geöffnet werden können.

Eingangs- sowie alle Innentüren sind in Lärch mit Füllungen. Die Böden sind teils gefliest, teils Natursteinplatten und teils aus Parkett. Küche und Essraum werden durch die grosszügig ausgebaute Küche abgetrennt. Im Mittelpunkt des Wohnzimmers steht ein offenes Cheminée. Von der Küche aus ist der gedeckte Sitzplatz mit Bodenheizung erreichbar.





- Untergeschoss:**
- Elternschlafzimmer mit angegliedertem Bad und WC-Raum
  - 2 separate Schlafzimmer mit je einer Nasszelle
  - 1 Gästezimmer
  - 1 Korridor mit eingebauten Wandschränken
  - 1 Sauna
  - 1 Kaltwasserbecken
  - 1 Landkeller mit Carnotzet



## Inventarliste/Beschrieb

### Dachgeschoss

Gesamtfläche: 40 m<sup>2</sup>

Das Dachgeschoss wird als Wohnzimmer genutzt. Im Erker ist ein Computerarbeitsplatz eingerichtet. Zum Inventar gehört folgendes:

- 1 LCD Flachbildschirm "PHILIPS" Ambilight (106 cm)
- 1 Sony Compact AV System (CD/DVD mit 4 Lautsprechern)
- 1 Bürotisch mit Stuhl
- 1 Bretz-Sessel mit Hocker
- 1 4-er Bretz Sofa (Oval)
- 1 Stehlampe



## Erdgeschoss

Gesamtfläche: 64.74 m<sup>2</sup> + 15.75 m<sup>2</sup> (gedeckter Sitzplatz)

Im Erdgeschoss befindet sich das Entrée (unbeheizt), das Tages-WC mit Dusche und Pissoire, ein Wohnzimmer sowie die Küche mit Esszimmer. Zum Inventar gehört folgendes:

### Entrée

- 2 Schuhschränke
- 1 Hochschrank
- 1 Sideboard

### Wohnzimmer

- 1 Schuhschrank mit Spiegel
- 1 Bücherregal
- 1 LCD Bildschirm Sony (57 cm Diagonale)
- 1 Zweier Sofa
- 1 Sessel mit Hocker
- 1 Offenes Cheminée

### Küche

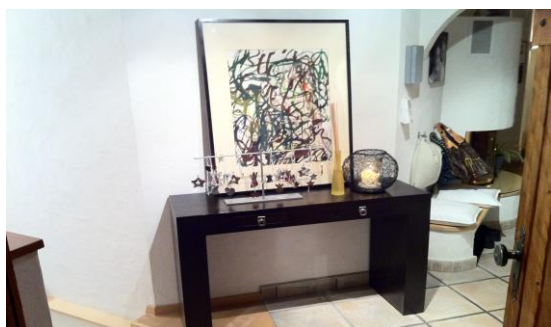
- 1 Food-Center (Gaggenau)
  - Kühlschrank
  - Tiefkühlfach
  - Frischeabteil
  - Eismacker und Frischwasser
- 1 Backofen (Siemens)
- 1 Druckluft-Steamer (Imperial)
- 1 Kaffeemaschine (Gaggia)
- 1 Ceramikkochfeld (Siemens)
- 1 Abzugshaube (Chromstahl)
- 2 Musikboxen
- 1 TV-Anschluss

### Essecke

- 1 Esstisch
- 1 Stuhl
- Sitzbank

### Gedeckter Sitzplatz

- 1 Quadratischer Esstisch
- 1 Zweier Sofa
- 2 Sitzbänke
- 1 Sonnenstore
- Bodenheizung elektrisch
- 2 Musikboxen
- 1 TV-Anschluss
- Zugang für Rasenplatz





## Untergeschoss

Gesamtfläche: 194.05 m<sup>2</sup>

Im Untergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer, 1 Sauna mit Wasserbecken und Dusche, 1 Waschküche, 1 Korridor mit Einbauschränken, 1 Heizung- und Tankraum sowie ein Naturkeller (eingerrichtet als Carnotzet). 3 Zimmer verfügen über je eine Nasszelle mit WC, Dusche oder Bad. In der Waschküche befindet sich die Zentrale für den Staubsauger.

Das Elternzimmer, der Saunaraum, das Gästezimmer sowie der Naturkeller verfügen über Lautsprecherboxen, welche einzeln angewählt werden können. Die Zentrale der Musikanlage befindet sich im Korridor bei den Einbauschränken. Zum Inventar gehören folgende Sachen:

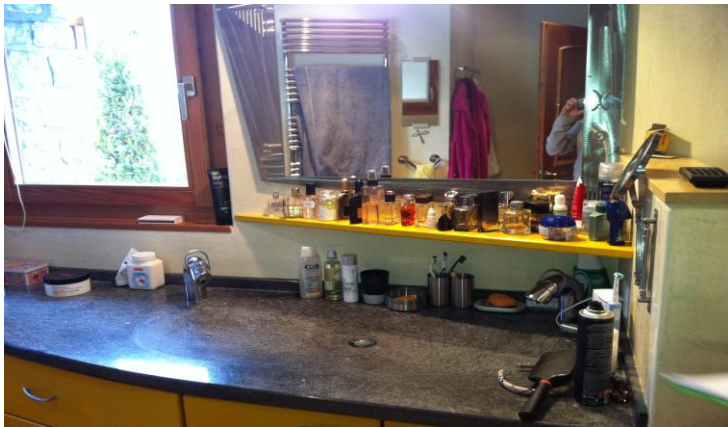
### Elternzimmer

- 1 Doppelbett
- 2 Nachttische
- 1 Grosser Einbauschränk
- 1 TV-Möbel mit Fernsehanschluss
- 1 Kommode mit 5 Schubladen
- Halogenleuchten
- 1 Grosser Spiegel



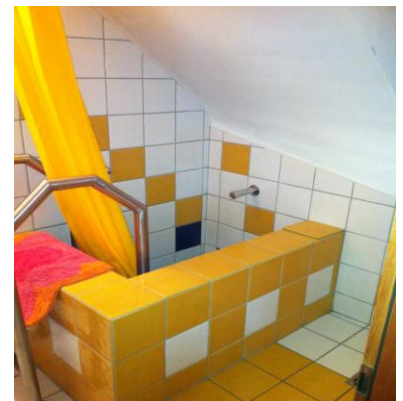
### WC und Dusche beim Elternzimmer

- 1 Klosomat
- 1 Doppelwaschbecken aus Granit
- 1 Grosse Dusche
- 1 Heizkörper für Badetücher



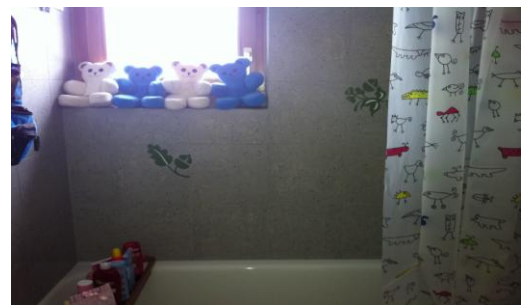
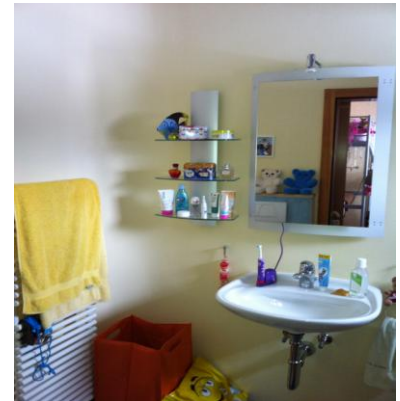
### Waschküche, Sauna, Dusche und Wasserbecken

- 1 Waschmaschine (Siemens)
- 1 Tumbler (Miele)
- 1 Zentrale für Staubsauger



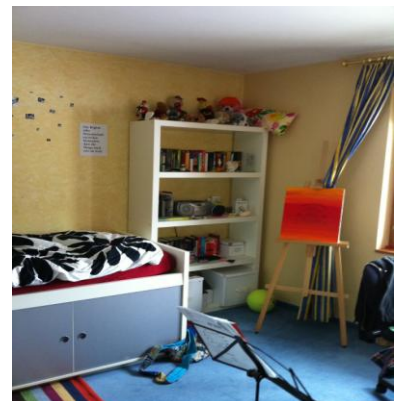
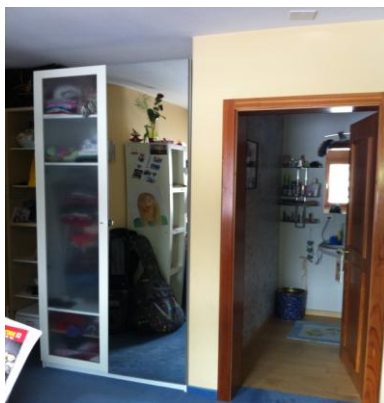
### Kinderzimmer 1

- 1 Hochbett
- 1 Bürotisch
- 1 Kleiderschrank mit Spiegel
- 1 WC
- 1 Badewanne
- Lavabo, Wandschrank mit Spiegel



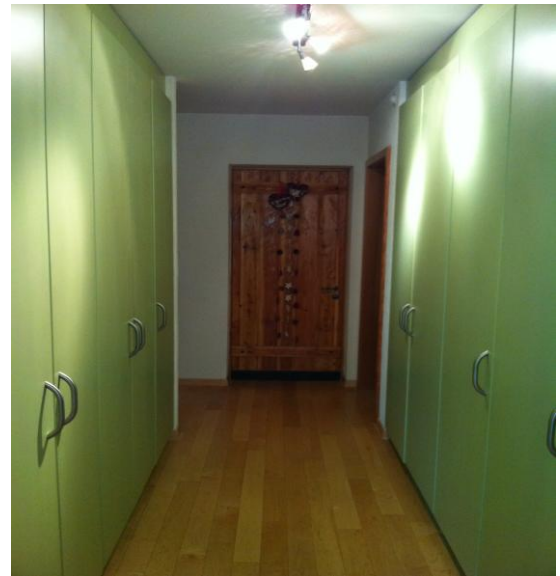
### Kinderzimmer 2

- 1 Bett
- 1 Bürotisch
- 1 Kleiderschrank mit Spiegel
- 1 WC
- 1 grosse Dusche
- Lavabo, Wandschrank mit Spiegel



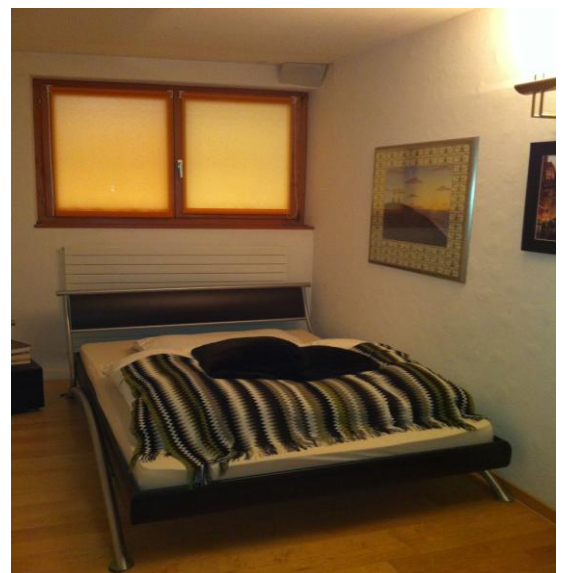
### Korridor mit Einbauschränken

Grosser Stauraum  
Zentrale für Haus Sound System  
Elektrotabelleau



### Gästezimmer

1 Doppelbett  
1 Nachttisch  
1 TV-Gerät



### Keller mit Carnotzet

- 1 Regal
- 1 Weinregal
- 1 Tiefkühler
- 1 Küchenkombination mit zwei Wärmeplatten
- 1 Kühlschrank
- 1 Wallisertisch (3m)
- 10 Stühle



### Heizungslokal

- 1 Ölheizung "Diener"
- 1 Warmwasserboiler
- 1 Öltank (10'000 Liter)

