



# CHALET „BIRKE“ MIT STUDIO & SAUNA

3997 Bellwald



# Ortsbeschreibung

## 3997 Bellwald

Bellwald ist ein malerisches Bergdorf im Kanton Wallis und die höchstgelegene Gemeinde (1'560 m ü. M.) im Goms. Dank seiner Ausrichtung erfreuen sich Bellwalder über überdurchschnittlich viele Sonnenstunden. Die Gegend ist geprägt von blühenden Alpenwiesen, kristallklaren Bergseen und majestätischen Bergen.

Bellwald ist eine beliebte Adresse für Geniesser und Sportbegeisterte. Zu jeder Jahreszeit bietet die innovative Destination für Familien sowie Individualisten eine Vielzahl von Freizeitangeboten und atemberaubenden Landschaften.

Im Winter verfügt Bellwald über ein snowsicheres Skigebiet mit modernen Liftanlagen, welches sich von 1600-2560 m ü. M. erstreckt. Die zauberhaften Winterwanderwege laden ein, in die Ruhe und Harmonie der verschneiten Natur einzutauchen.

Mit der warmen Frühlingssonne erwacht eine märchenhafte Sommerlandschaft mit Wander- und Themenwegen, die Gross und Klein mit der Natur verbindet – für Spannung sorgt zudem der Outdoor-Park. Wer's noch rasanter mag, stürzt sich in den über die Landesgrenzen hinaus etablierten Bikepark.









## Situation / Lage

### Bellwalderstrasse 248

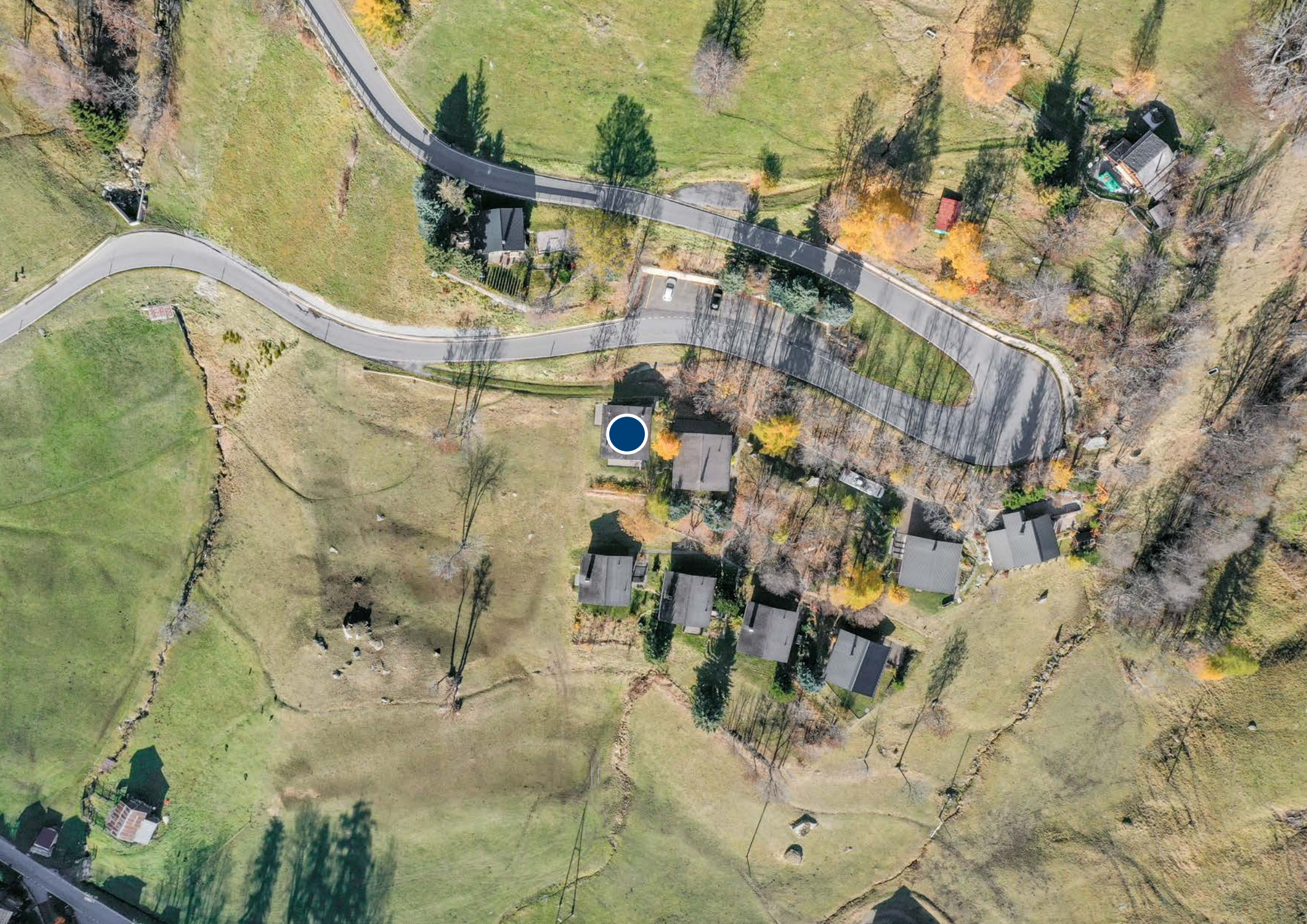
Das malerische Chalet «Birke» thront oberhalb des Weilers Bodmen und fügt sich harmonisch in eine ruhige und naturbelassene Alpenlandschaft ein, flankiert von einem Lärchenwald, der ihm einen besonders charmanten Rahmen verleiht. Vom Balkon wie auch vom gemütlichen Gartensitzplatz geniessen Sie einen weiten, unverbaubaren Panoramablick über das Rohntal: Davor breiten sich sanfte Alpenwiesen aus, während die markanten Gipfel bis hin zum imposanten Weisshorn den Hintergrund dominieren. Zudem eröffnet sich die Sicht auf weitere landschaftliche Höhepunkte wie das ikonische Wannenhorn und Eggishorn.

Dank der idealen Südwestausrichtung verfügt die Liegenschaft über aussergewöhnlich viel Sonne bis spät abends, die das Panorama zu jeder Jahreszeit in ein warmes und stimmungsvolles Licht hüllt.

Die Anfahrt erfolgt bequem über eine gut ausgebaute Strasse und ist das ganze Jahr über problemlos befahrbar. Von den zwei privaten Parkplätzen gelangt man in nur wenigen Schritten über einen kurzen Weg zum Hauseingang.

Neben dem Chalet verläuft ein idyllischer Fussweg durch die märchenhafte Landschaft, über den man in nur 10–15 Gehminuten gemütlich das Dorf Bellwald erreicht. Mit dem Auto liegt das Dorfzentrum von Bellwald mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen knapp 3min entfernt; die Skianlagen und der Outdoor-Park sind in rund 6 Fahrminuten erreichbar. Während der Wintersaison besteht zusätzlich eine bequeme Verbindung mit dem Sportbus nach Bellwald bis zu den Sportbahnen.

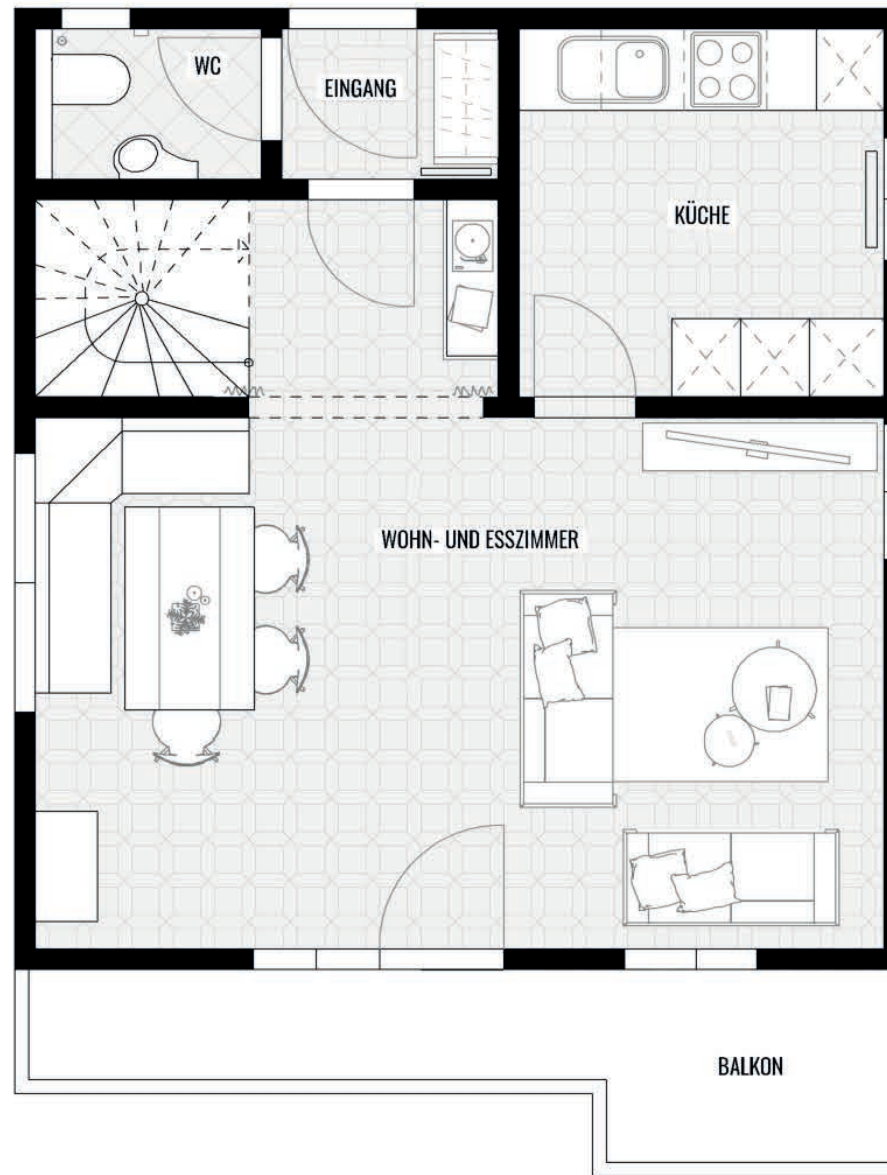






# Raumprogramm

- Eingangsbereich / Garderobe
- Wohn- und Essbereich mit Balkon
- Küche
- WC/Dusche
- Treppenaufgang ins DG



















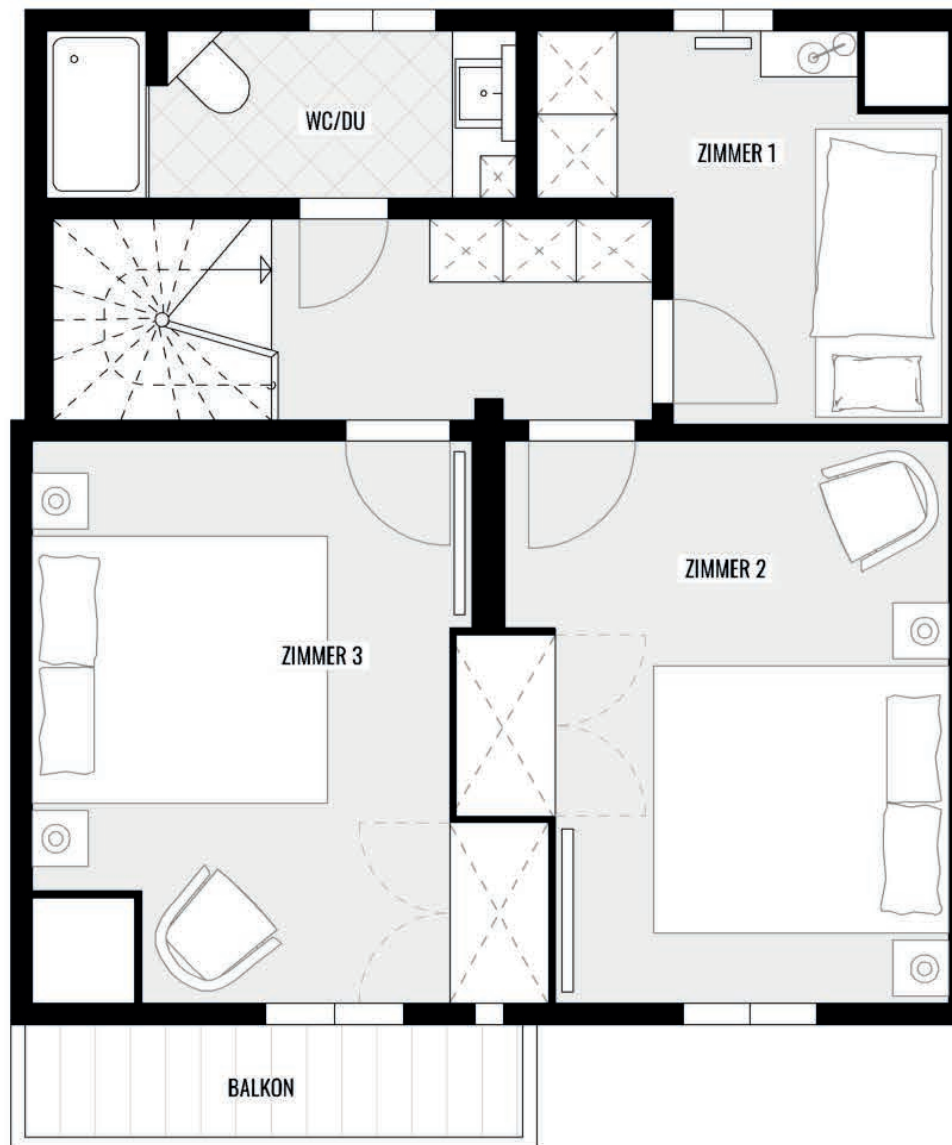






# Raumprogramm

- drei Schlafzimmer
- WC/Dusche
- Treppenabgang ins OG























**RITZ** IMMOBILIEN



Studio





Studio





**Studio**





Studio



**RITZ** IMMOBILIEN



# Überblick

## Bellwalderstrasse 248

Das Chalet «Birke» wurde von einem Architekten für den Eigenbedarf geplant und mit höchster Sorgfalt realisiert. Die Liegenschaft wurde stets mustergültig unterhalten und gepflegt, sodass sie sich in einem ausgezeichneten Zustand präsentiert.

Die Liegenschaft ist in zwei Einheiten gegliedert:

- eine heimelige, komplett ausgestattete 4.5-Zimmer-Wohnung auf den oberen beiden Etagen
- ein komfortables Studio im Untergeschoss

Dank der Hanglage sind sowohl das Studio als auch die Hauptwohnung ebenerdig zugänglich.

Die Hauptwohnung besticht durch eine besonders heimelige Atmosphäre, geprägt von den warmen Holzoberflächen und lichtdurchfluteten Räumen. Vom Wohnbereich gelangt man auf einen schönen Balkon, welcher mit atemberaubender Aussicht auf die umliegende Bergwelt beeindruckt. An kühleren Tagen sorgt der neue Specksteinofen im Wohnzimmer für ein charmantes Ambiente mit wohltuender Wärme. Auch das Kaminrohr wurde vollständig erneuert.

Über eine Wendeltreppe gelangt man ins Obergeschoss, wo ein helles Badezimmer und drei gemütliche Schlafzimmer Ruhe und Erholung versprechen. Auch hier lädt ein weiterer Balkon dazu ein, den wunderschönen Blick auf das Rhonetal zu geniessen.

Im Untergeschoss bietet das Studio mit Sauna, Bad/WC und Kochnische ein gemütliches Refugium. Ein grosser Vorplatz vor der Bergkulisse eignet sich ideal zum Entspannen.

Im untersten Geschoss befindet sich zudem ein praktisches Kellerabteil mit Waschmaschine und Tumbler.

Ein bezugsfertiges Zuhause in den Walliser Alpen, das Geborgenheit und alpine Lebensfreude vereint.



# Wichtige Daten

Adresse	Bellwalderstrasse 248
PLZ/Ort	3997 Bellwald
Baujahr	1981
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	4
Wohnfläche (BGF)	ca. 146 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 16.50 m <sup>2</sup>
Kubatur	ca. 490m <sup>3</sup>
Grundstückfläche	477 m <sup>2</sup>
Objektzustand	gut
Heizungsart	Elektroheizung / Specksteinofen
Sauna	✓
Keller	✓
Sitzplatz	✓
2 x Aussenparkplatz	optional für je CHF 15'000.-
Verfügbar	nach Vereinbarung

## Kaufpreis

CHF 690'000.-

Die Liegenschaft bietet allen Liebhabern alpiner Lebensqualität das perfekte Zuhause und kann als Zweitwohnung genutzt werden, was sie besonders rar und begehrt macht.

Für zusätzlichen Komfort können zum Chalet zwei Parkplätze erworben werden.

Entdecken Sie dieses wunderschöne Objekt mit langfristigem Wertpotenzial in einem Ort mit aufstrebender, vielversprechender Zukunft.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung einer unverbindlichen Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit sehr gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

virtueller Rundgang



weitere Objekte







**Büro Bellwald**

T +41 27 971 24 05  
[bellwald@ritzplan.ch](mailto:bellwald@ritzplan.ch)

**Andreas Ritz**

M +41 79 793 42 78  
[andreas.ritz@ritzplan.ch](mailto:andreas.ritz@ritzplan.ch)

**RITZ**  
IMMOBILIEN

