



# EINFAMILIENHAUS

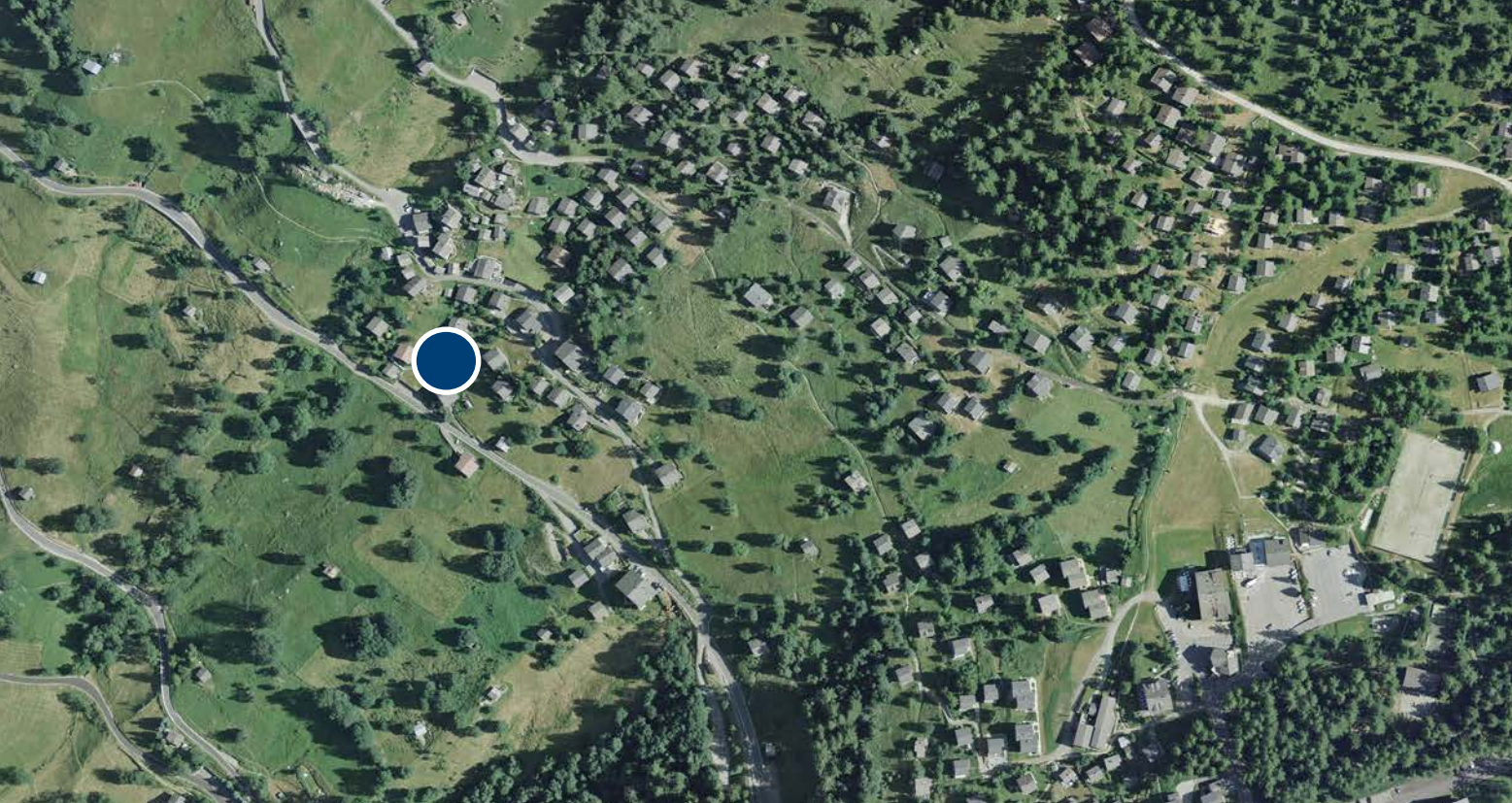
3997 Bellwald

# Ortsbeschreibung

Bellwald ist ein malerisches Bergdorf im Kanton Wallis und die höchstgelegene Gemeinde (1'560 m. ü. M.) im Goms. Dank seiner Ausrichtung geniessen Bellwalder 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 Skigebiet mit modernen Liftanlagen, welches sich von 1'600 - 2'560 m. ü. M. erstreckt. Verschneite Wälder, Stille und Harmonie erfährt man auf den zauberhaften Winterwanderwegen. Mit der warmen Frühlingssonne erwacht eine märchenhafte Sommerlandschaft mit Wander- und Themenwegen und verbindet Gross und Klein mit der Natur. Für Action sorgt der Outdoor-Park, wo nicht nur Kinder Platz zum Austoben haben. Wer's noch rasanter mag, stürzt sich in den über die Landesgrenzen hinaus etablierten Bikepark.





## EINFAMILIENHAUS

Bellwallerstrasse 363

## Situation / Lage

Das geräumige Einfamilienhaus liegt im idyllischen und ruhigen Ortsteil „Ried“ (Unnerbächli), dem wohl schönsten Weiler des Dorfes auf ca. 1525 (m ü. M.)

Dank seiner vorzüglichen Ausrichtung geniesst man hier ein unschlagbareres Bergpanorama auf die Walliser Alpen und profitiert von überdurchschnittlich vielen Sonnenstunden bis spät abends.

Die liebevoll geschmückten Häuser und die restaurierte Kapelle verleihen dem Weiler seinen ganz eigenen Charm – nicht umsonst findet man diesen Ort auf vielen Postkarten wieder.

In einer friedlichen Atmosphäre inmitten der Natur bietet es dennoch bequemen Zugang zu Service-Einrichtungen und zahlreichen Freizeitangeboten. Die Skibushaltestelle ist ca. 200m entfernt und das Dorfzentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

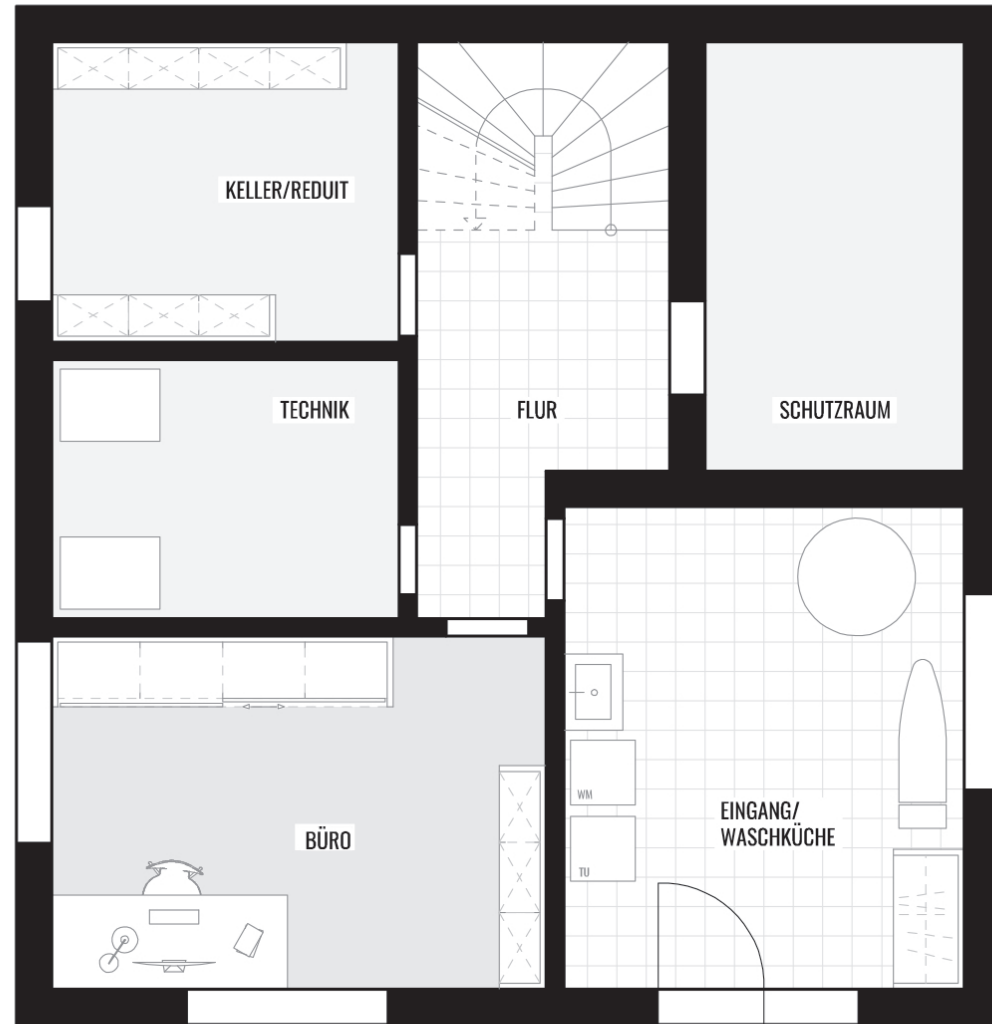


# ERDGESCHOSS

26.89 m<sup>2</sup> (BGF)

## Raumprogramm

- Wohnungseingang
- Waschküche
- Technikraum
- Keller / Abstellraum
- Luftschutzraum
- Büro / Schlafzimmer (15.89 m<sup>2</sup>)
- Flur mit Treppenaufgang (11.00 m<sup>2</sup>)







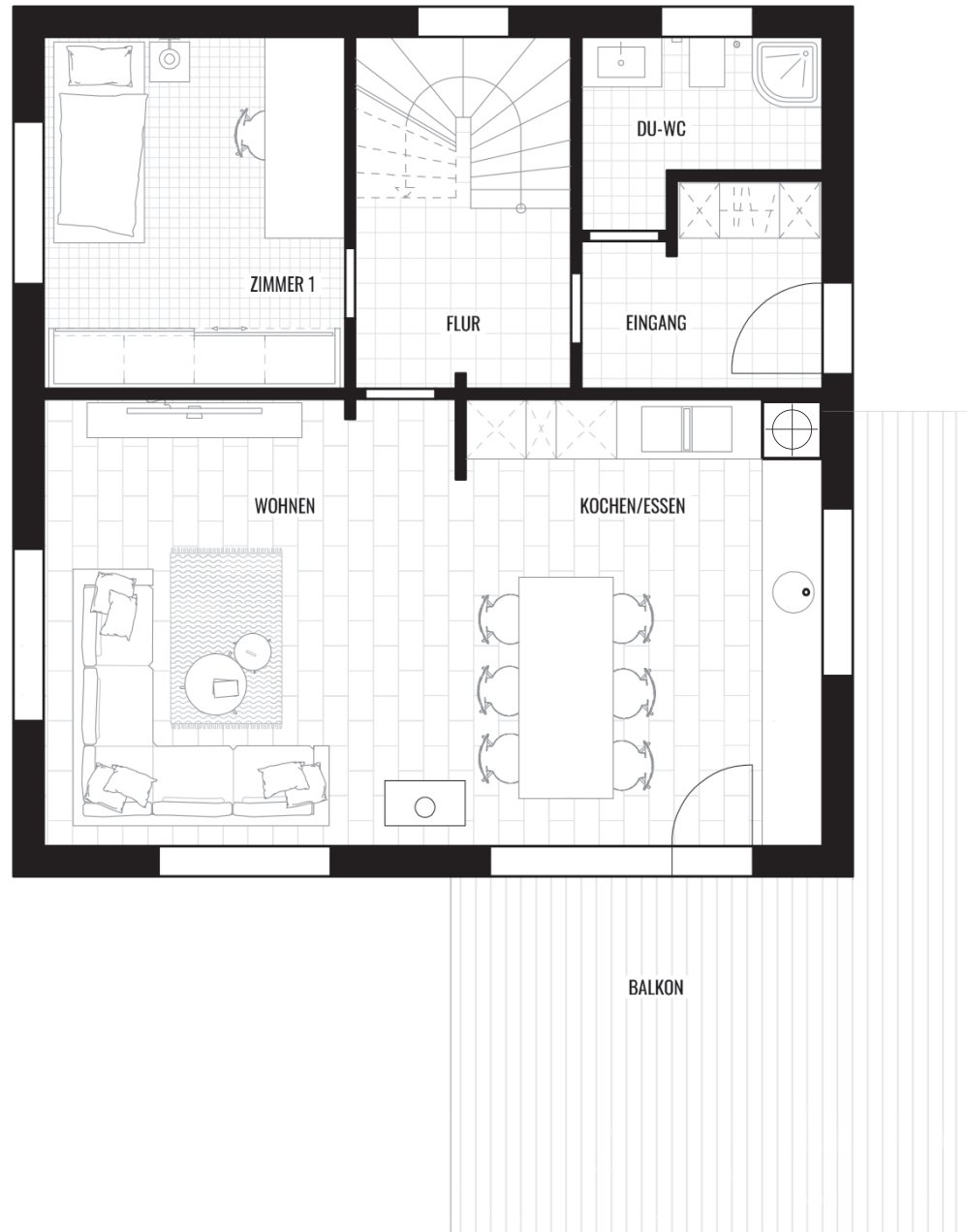


# WOHNGESCHOSS

70.56 m<sup>2</sup> (BGF)

## Raumprogramm

- Wohnungseingang / Garderobe
- Schlafzimmer
- Wohn- und Essbereich mit Küche
- WC / Du
- Flur mit Treppenauf- und -abgang
- Balkon (16.80 m<sup>2</sup>)













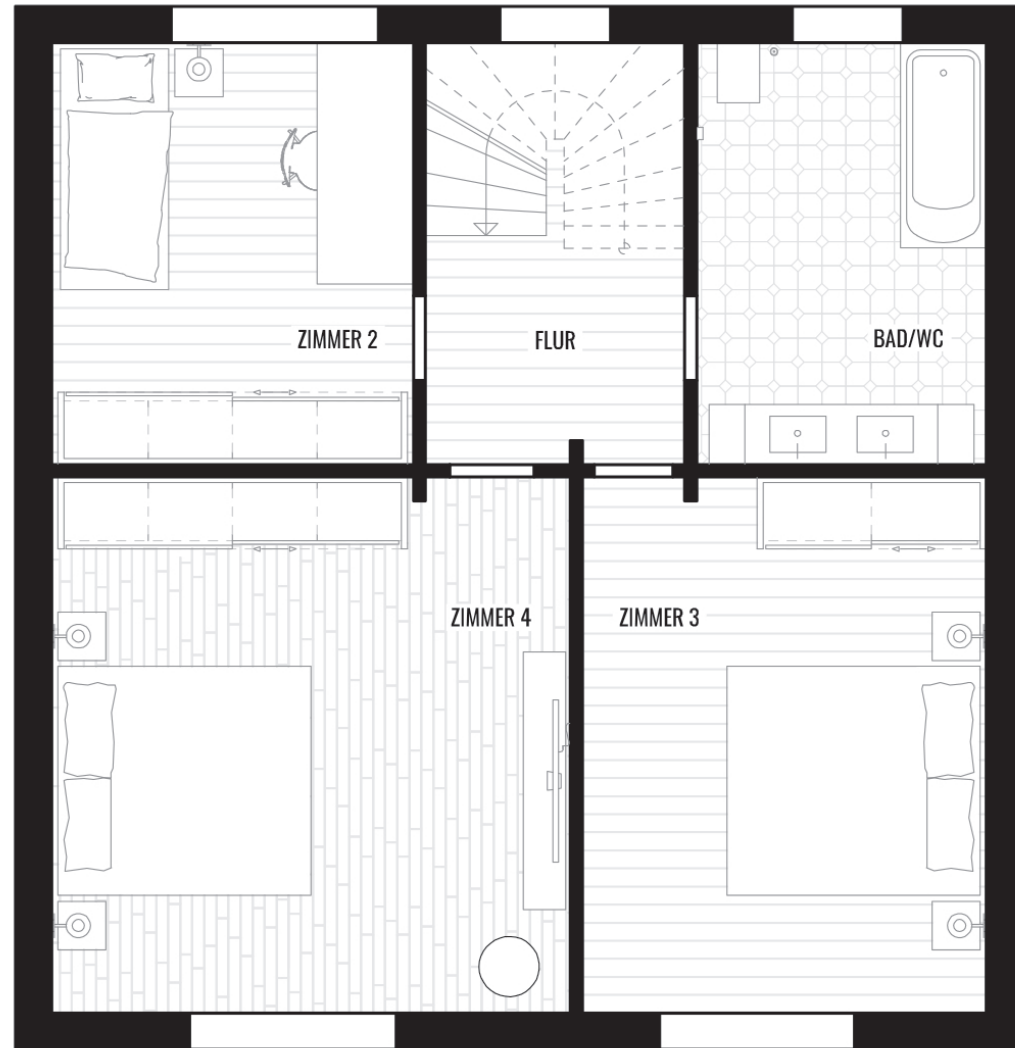


# OBERGESCHOSS

70.56 m<sup>2</sup> (BGF)

## Raumprogramm

- drei Schlafzimmer
- WC / Bad
- Flur mit Treppenabgang











**RITZ** IMMOBILIEN





**RITZ** IMMOBILIEN



# Wichtige Daten im Überblick

Haus	Einfamilienhaus
Adresse	Bellwalderstrasse 363
PLZ/Ort	3997 Bellwald
Baujahr	1988
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Nasszellen	2
Wohnfläche (BGF)	168.01 m <sup>2</sup>
Balkon	16.80 m <sup>2</sup>
Objektzustand	sehr gut
Heizungsart	Wärmepumpe (Fussbodenheizung)

**Kaufpreis** CHF 990'000.-

**Garage + Vorplatz** CHF 50'000.-

Das Haus wurde in solider Blockbauweise errichtet - eine hochwertige und massive Bauart, die mit Stabilität und Langlebigkeit überzeugt.

Der Zustand dieser Immobilie ist sehr gut, da sie im Laufe der Zeit penibel gepflegt wurde und fleissig Modernisierungsarbeiten getätigt wurden. Beispielsweise wurde der Grundriss des Wohngeschosses angepasst, um dem Wunsch nach offenem Wohnraum gerecht zu werden. Ein gemütliches Wohnzimmer mit Cheminées und eine Küche mit Essbereich gehen nahtlos in den grossflächigen Balkon über, was für mehr Helligkeit sorgt und eine starke Verbindung nach draussen schafft. Die grosszügigen vom Boden bis zur Decke reichenden Fenster spenden dem Raum viel Wärme und ermöglichen einen freien Blick auf die Berge.

Zudem wurde der Balkon erweitert, die Ölheizung durch eine Wärmepumpe ersetzt, die Küche erneuert, Fenster ausgewechselt für eine bessere Isolierung und vieles mehr. All dies macht die Liegenschaft zu einer idealen Wahl für anspruchsvolle Käufer.

Diese Immobilie ist für den Verkauf an Ausländer zugelassen und kann als Hauptwohnsitz, aber auch als Zweitwohnsitz genutzt werden. Sehr begehrte Eigenschaften, die in Bellwald nur noch sehr selten zu finden sind.

Ferner besteht die Möglichkeit, eine Garagenbox zu erwerben.

Für Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

virtueller Rundgang



weitere Objekte





## Büro Bellwald

T 027 971 24 05  
bellwald@ritzplan.ch

## Ritz Hans

M 079 221 04 10  
hans.ritz@ritzplan.ch

## Ritz Andreas

M 079 793 42 78  
andreas.ritz@ritzplan.ch

**RITZ**  
IMMOBILIEN

