



# 1 ½-Zimmerwohnung & Einzelzimmer mit Aussicht

LEUKERBAD / VS





LEUKERBAD / VS

## Leukerbad – das Bäderdorf

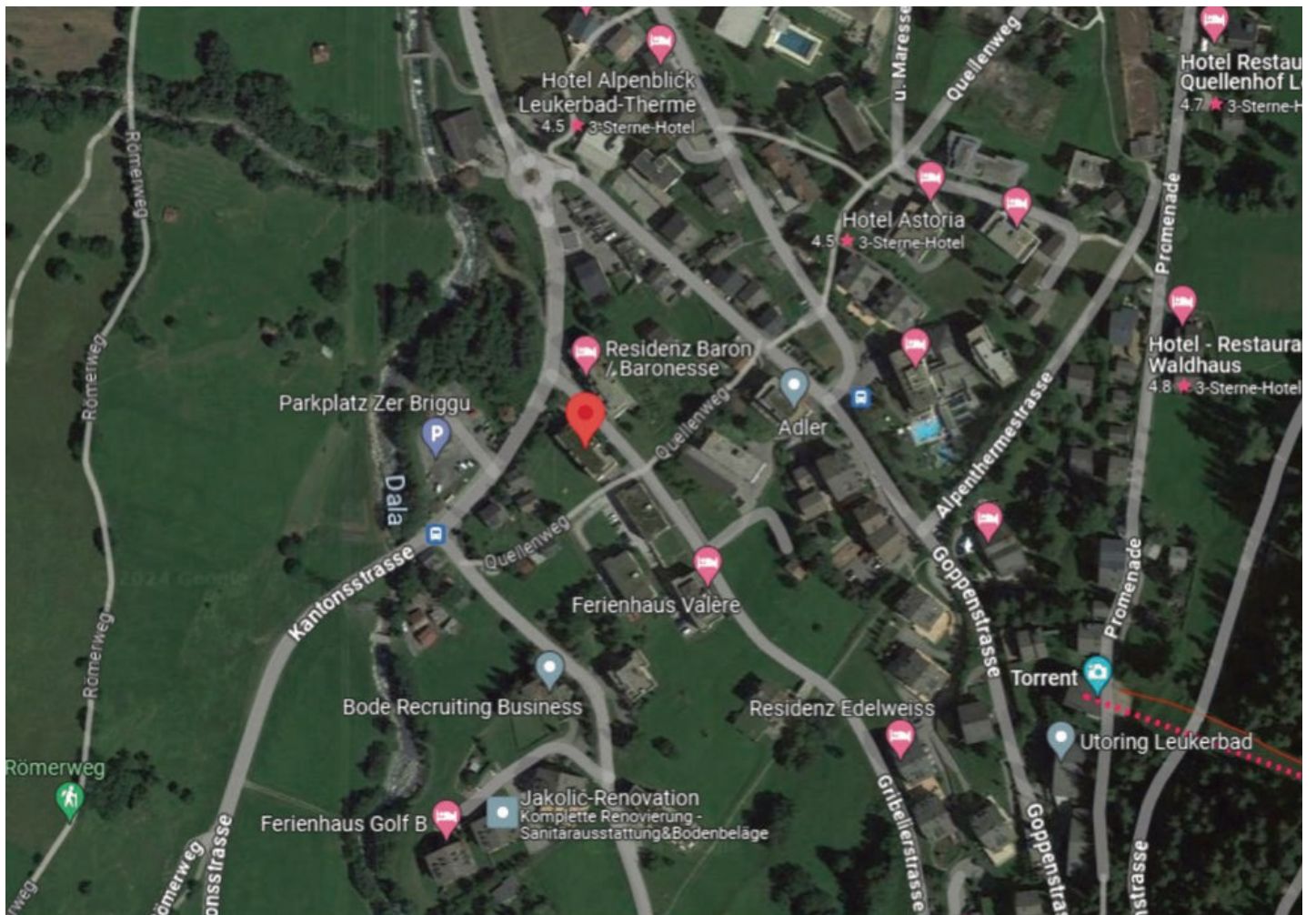
Das Dorf Leukerbad zuhinterst im Dalatal auf 1'411 müM zählt heute rund 1'500 Einwohner. Leukerbad liegt im deutschsprachigen Teil des Wallis. Neben den einzigartigen Bade- und Wellnesseinrichtungen kann der Gast während des ganzen Jahres ein umfassendes Sport- und Freizeitangebot nutzen.

3,9 Mio. Liter Thermalwasser mit einer Temperatur von 51° fließen täglich in die 22 privaten und öffentlichen Bäder.

Die über 60 km Wanderwege in prächtiger Natur führen zu zahlreichen herrlichen Aussichtspunkten. Während der berühmte Gemmipass mit seinem idyllischen Daubensee zum Verweilen einlädt, geniesst man im Torrentgebiet eine einmalige Rundschau auf das Rhonetal und seine Viertausender. Im Torrentgebiet gibt es ausreichend Möglichkeiten sich auf rund 50 km seinem alpinen Hobby zu widmen und sich auf den verschiedensten, zum Teil im Weltcup erprobten Pisten zu versuchen.

Doch nicht nur Skifans sondern auch Panorama-Liebhaber und Sonnenanbeter geniessen hier das herrliche Panorama auf die Viertausender der Walliser Alpen. Die Langläufer haben die Möglichkeit im Dorf oder auf der Gemmi auf 2'350 m ihre Runden zu drehen.

[www.leukerbad.ch](http://www.leukerbad.ch)



Gribelierstrasse 2

## Lage - Objekt

Diese charmante 1 ½-Zimmerwohnung plus Einzelzimmer im Haus Baronesse, gelegen am unteren Dorfrand von Leukerbad, verspricht nicht nur eine behagliche Atmosphäre, sondern auch einen tollen Blick auf die umliegende Berglandschaft.

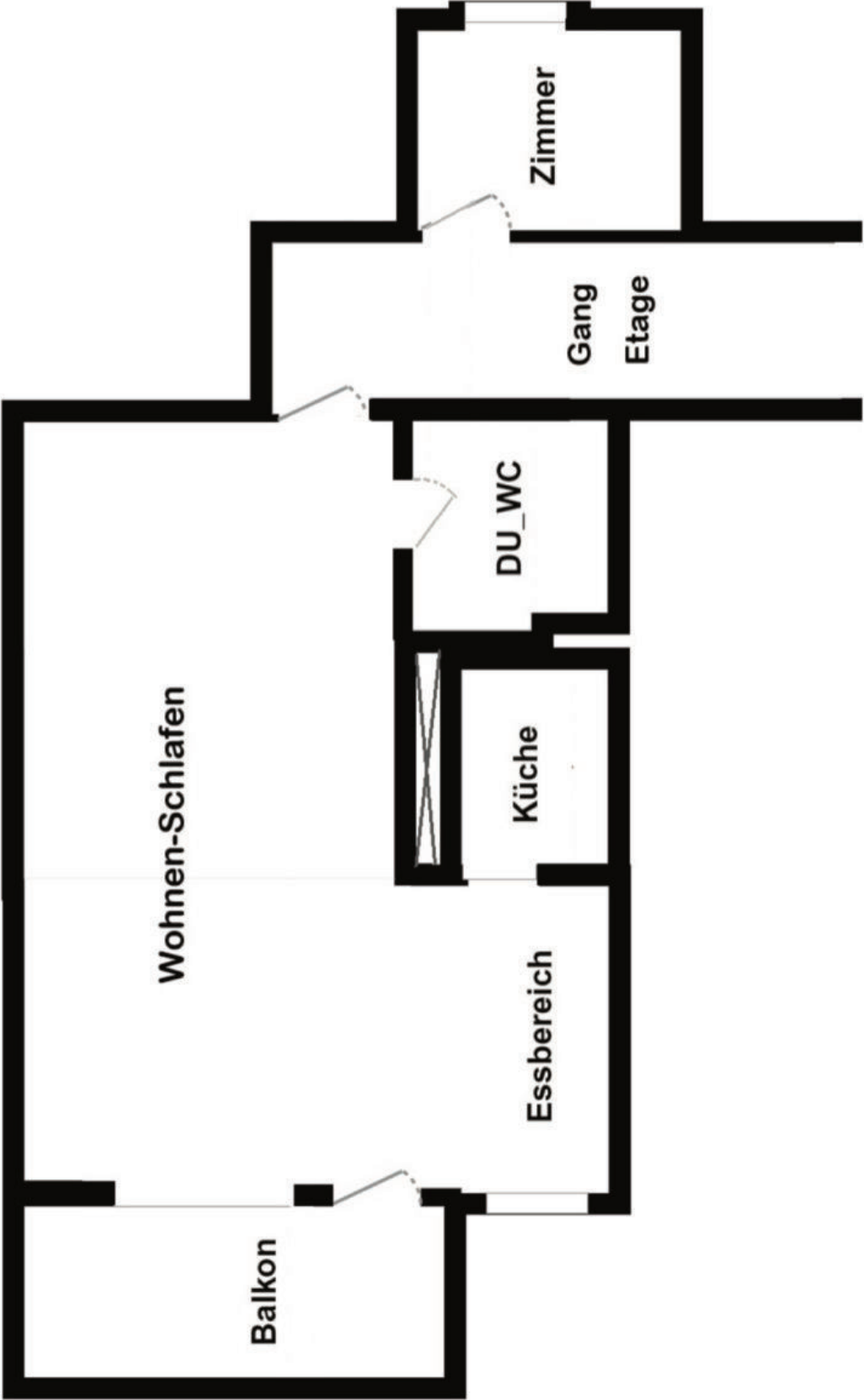
Die Wohnung, auf der 4. Etage (Haus verfügt über Lift), beeindruckt mit ihrer Süd-West-Ausrichtung, die für ein helles und geräumiges Wohngefühl sorgt.

Die Immobilie wurde sorgfältig gepflegt, mit Erneuerungen wie einem neuen Bad, Böden und Fenstern. Der Balkon lädt dazu ein, die umwerfende Aussicht zu geniessen. Zusätzlich zu dieser Wohnung gehört ein Einzelzimmer auf derselben Etage, ideal für Gäste oder als gemütliches Schlafgemach für zwei Personen mit einem praktischen Etagenbett.

Das Haus Baronesse wurde im Jahr 2020 mit einem neuen Dach versehen, und es sind in den kommenden Jahren keine weiteren Investitionen geplant. Ein weiteres Highlight ist der inkludierte Autoeinstellplatz in der Tiefgarage.

Alle Annehmlichkeiten, darunter Bäder und Bergbahnen, sind bequem zu Fuss erreichbar. Erleben Sie eine perfekte Mischung aus Gemütlichkeit, Komfort und Natur – Ihr neues Feriendomizil in den Walliser Alpen erwartet Sie!

# Grundriss Wohnung





Wohn-/Schlafbereich



Schlaf-/Wohnbereich



Schlaf-/Wohn-/Essbereich



Küche



DU / WC



Separates Zimmer auf der Etage



Balkon



Balkonaussicht



# Grundbuchauszug Wohnung

Seite 2

Document für Schweiz, Lustrationen und Sport  
Dienststelle für Grundbuchwesen  
Grundbuchamt Leuk

Seite 1 von 2

CAROLIN EN VALER  
MARTIN WALTER

CAROLIN EN VALER  
MARTIN WALTER

Document für Schweiz, Lustrationen und Sport  
Dienststelle für Grundbuchwesen  
Grundbuchamt Leuk

Seite 2 von 2

## Grundbuch-Auszug

### Stockwerkeinheit Leukerbad / 674-30

Grundbuch-Typ: Eigennösslich  
Vermessung: Eigennösslich

Form der Führung: Eigennösslich

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Zu beachten: die mit \* bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

### Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6111 Leukerbad  
Grundstück-Nr.: 674-30  
E-GRID: CH 63524 93044 96

Tegebucheschäfte bis 15. November 2023: keine  
Geometrieschäfte bis 16. November 2023: keine

Stamm-Grundstück: LIG Leukerbad/674  
Wertquote: 14/1000  
Mit Sonderrecht ant: Block A.4 OG : Absatzraum Nr 67  
Block A.4 OG : 1 1/2 ZW Nr 72

Dominierte Grundstücke:  
Parzellen-Nr.\*: Gemäss Grundbuch

Mutation\*:  
Ann. aus amtli. Vermessung\*:  
Gebäudeschätzung\*:  
Grundgläubigerschätzung\*:  
Bemerkungen\*:

Die Einführung des EDV-Grundbuches hatte eine Vereinfachung der Stichworte im Bereich der Dominanteschen, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen zur Folge. Die technisch abgeänderten Stichworte können jedoch in den alten und neuen Fassungen der Eintragung beibehalten die gesetzlich nicht eingetragenen Paragrafen gemäss eigennösslichem und kantonalem Recht.

3953 Leuk Stadt, 16. November 2023, 08:45/marsli  
Der/Die Grundbuchverwalter/in



### Eigentum:

Alleineigentum  
07.06.1987 14911 Kauf

### Anmerkungen:

keine

### Dienstbarkeiten:

keine

### Grundlasten:

keine

### Vormerkungen: (Nachtückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

### Grundpfandrechte:

07.06.1987 14912  
1. Pfandstelle, Namen-Grundpfandverschreibung,  
CHF 120'000.-, MH, ID 20170000663, Gesamtpfandrecht mit  
Leukerbad/674-64-3.  
EREID: CH97740000000181046967  
\* Gläubiger : UBS AG, Zürich und Basel  
(UID: CHE-101.329.561)

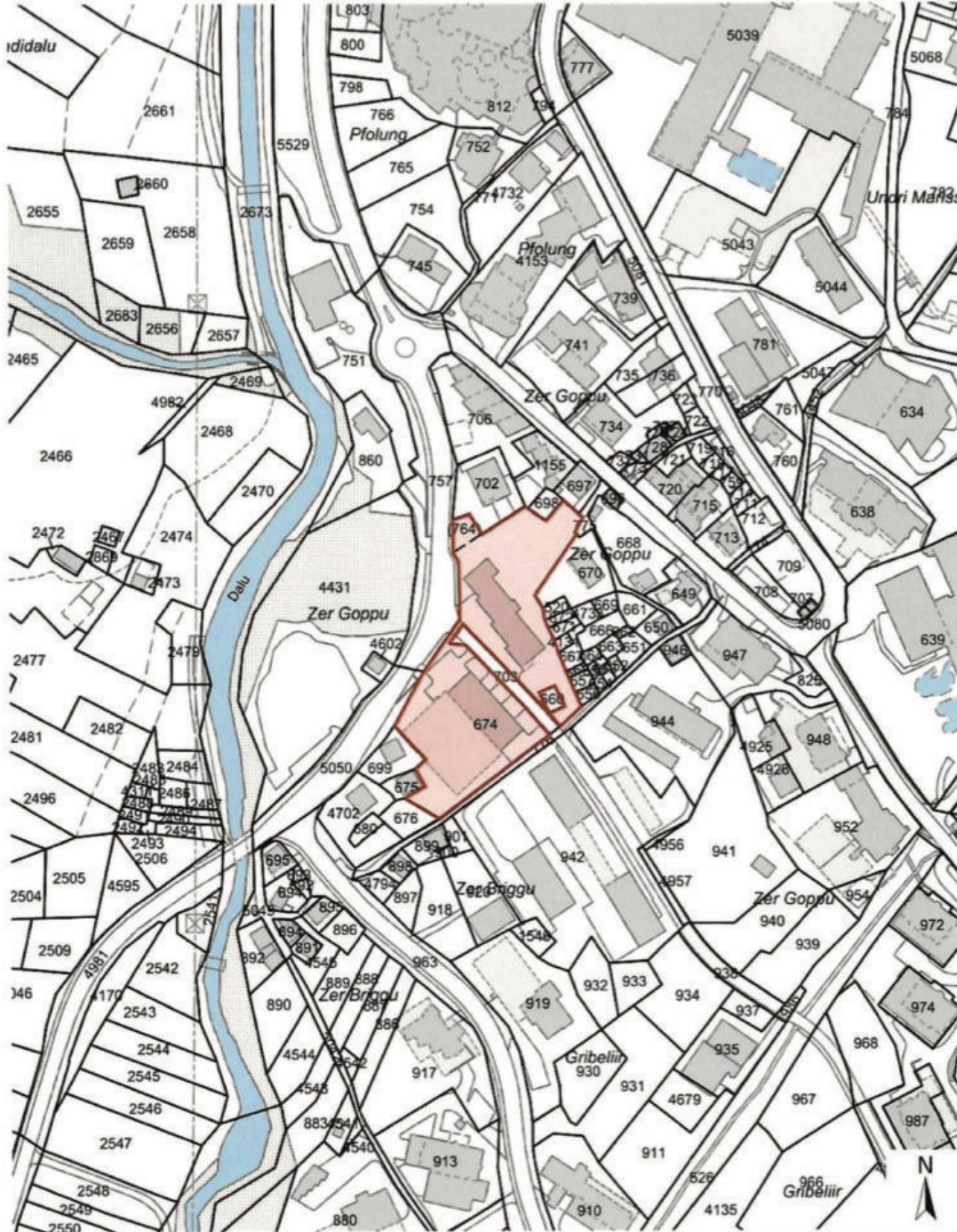
Seite 1

# Situationsplan

vsgis.ch

vsgis - leukerbad

Leukerbad 



Masstab / Échelle 1 : 2'000 05.12.2023



Aucune garantie concernant l'exactitude et l'actualité des données. Seul le plan de registre foncier a force juridique. Ce plan de situation ne peut être utilisé pour une mise à l'enquête. Reproduction soumise à autorisation pour toute utilisation commerciale ou publication de tout genre.  
Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Plandaten. Massstab sind die Grundbuchpläne des zuständigen Geometers. Dieser Situationsplan kann nicht für eine öffentliche Auflage gebraucht werden. Benutzung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichung aller Art ist bewilligungspflichtig. Weiterhandlungen können strafrechtlich verfolgt werden.

# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Wohnung	Studio + Einzelzimmer
Strasse	Griebelstrasse 2
PLZ und Ort	3954 Leukerbad
Baujahr Haus	1977 ca.
Renovationen Haus	2020 (Dach/-terrassen & Lift)
Renovationen WhG	Küche, Boden, Fenster & DU/WC
Verfügbar ab	nach Absprache
Anzahl Zimmer	1,5 + 1
Anzahl Badezimmer	1
Toiletten	1
Wohnfläche	43 m <sup>2</sup>
Blkon	6.3 m <sup>2</sup>

## HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

## AUSSTATTUNG

TV/Internet	JA (Swisscom)
Balkon	JA

## PREIS

Kaufpreis	auf Anfrage
-----------	-------------

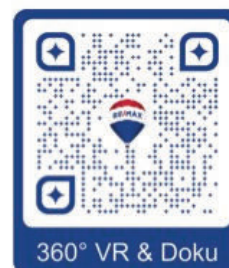
## SONSTIGES

STEUERWERT	CHF	87'737.00 Wohnung
EIGENMIETWERT	CHF	5'040.00 p.a.
VERSICHERUNGSWERT	CHF	186'103.50 (Wohnung)
JÄHRLICHE KOSTEN	CHF	2'960.56 inkl. EF
ERNEUERUNGSFONDS	CHF	64'953.58 per 31.12.2022
KOSTEN HANDÄNDERUNG	CHF	5'800.00 ca.

## RAUMPROGRAMM

### 4. Obergeschoss (1 ½ ZWG & Einzelzimmer)

- Eingangsbereich
- Schlaf-/Wohn-/Essbereich
- Küche
- Dusche/WC
- Balkon
- Einzelzimmer separat





## Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Susten

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte:  
Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.  
Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX.  
Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



**Elmar Mathieu**

Immobilienmakler & Bewertungsexperte

Mobil: +41 79 252 61 27

E-Mail: [elmar.mathieu@remax.ch](mailto:elmar.mathieu@remax.ch)

**RE/MAX Susten**

**LEUCA Immobilien GmbH**

Sustenstrasse 6 / PF 133

CH-3952 Susten

[www.remax.ch/susten](http://www.remax.ch/susten)

**RE/MAX**  
Susten