



Charmantes Einfamilienhaus mit 2 Wohnungen

SUSTEN / VS





SUSTEN / VS

Leuk-Susten - Wohngemeinde mit Charme

Die Gemeinde Leuk ist Hauptort des Bezirkes Leuk und sie besteht seit der Fusion mit Erschmatt im Jahre 2013 aus den drei Ortschaften Leuk-Stadt, Susten und Erschmatt, sowie mehreren Weilern (Pfyng, Pletschen, Feithieren, Briannen, Gampinen, Thel, St. Barbara, Rotafen, Lichten, Brentschen u.a.) und zählt heute ca. 3'900 Einwohnern.

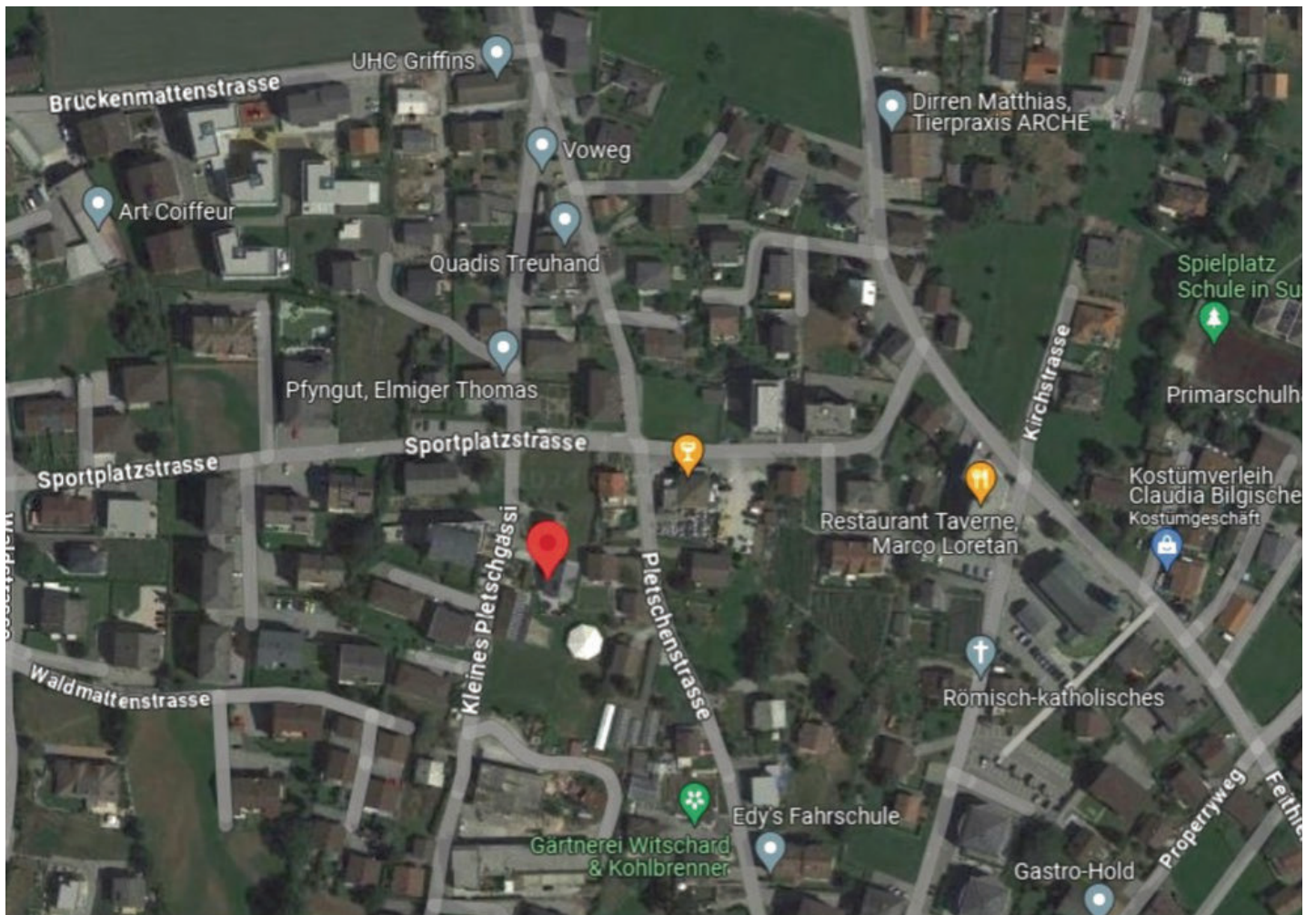
Leuk-Stadt gilt als historisch wertvolles Städtchen. Es liegt auf der Nordseite des Rhonetals auf einer sonnigen Hangterrasse inmitten von Rebbergen. Susten liegt auf dem Schuttkegel des Wildbaches "Illgraben" und ist ein typisches Wohnquartier mit zerstreutem Siedlungsgebiet. Gemeinsam mit dem Bergdorf Erschmatt, welches auf einem Plateau der Leuker Sonnenberge liegt, strahlt die Gemeinde Leuk einen besonderen Charme aus.

Dank der zentralen Lage und einem gut erschlossenen öffentlichen Verkehrsnetz bietet Leuk eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Die Autobahn ist in 5 min erreicht, der Autoverlad Lötschberg in ca 20 min. In ca. 1 Autostunde erreicht man auch die entferntesten Ecken im Kanton. Der Bahnhof, Geschäfte, Restaurants, Arzt und andere Dienstleistungen findet man im Dorf. Kindergarten, Primarschule und Orientierungsschule sind in der Gemeinde.

In unmittelbarer Umgebung liegen der Nationale Naturpark Pfyng-Finges und der links 18-Loch Golfplatz Leuk. In der Gemeinde gibt es mehr Schwimmbäder und viele weitere Möglichkeiten für Freizeit- und Sportaktivitäten.

www.leuk.ch



Pletschgässli 25

Lage - Objekt

Dieses grosszügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 befindet sich in erstklassigem Zustand und liegt ruhig und doch zentral nahe dem Dorfzentrum von Leuk-Susten.

Mit insgesamt 2 lichtdurchfluteten Wohnungen bietet es flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnungen sind top ausgestattet und verfügen jeweils über einen einladenden Holzofen, der nicht nur für Gemütlichkeit, sondern auch als effiziente Heizquelle sorgt.

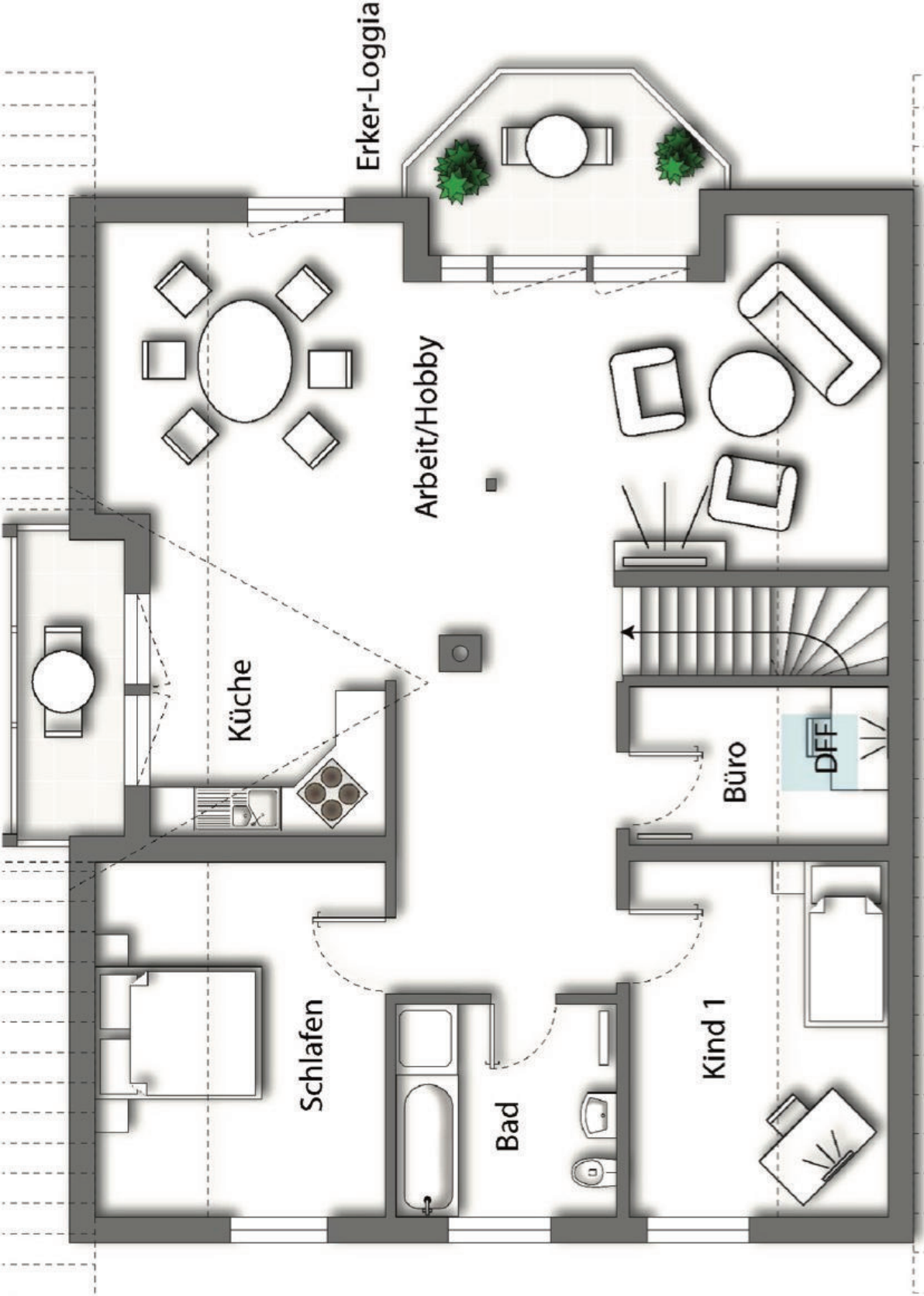
Im Obergeschoss erwartet Sie eine 3 ½ Zimmer-Wohnung mit einem grosszügigen Wohn- und Essbereich, offener Küche, zwei Zimmern, einem Büro und einem Duschbad mit WC. Eine Loggia lädt zum Verweilen ein.

Im Erdgeschoss befindet sich eine weitere 3 ½ Zimmer-Wohnung mit offenem Wohn-, Ess- und Küchenbereich, zwei Zimmern, einem Bad mit Dusche/WC sowie einer Tagestoilette. Der Süd-Sitzplatz bietet hier entspannte Stunden im Freien.

Zusätzlich verfügt das Haus über ein Untergeschoss mit Doppelgarage, grossem Keller, Waschküche/Technikraum und WC. Eine Solaranlage auf dem Dach versorgt das Haus mit selbst erzeugtem Strom. Als besonderes Extra können Sie das angrenzende Reitzelt mit Lager für Reitutensilien und vier Pferdeboxen sowie zwei Ställe mit Scheune erwerben.

Der durch die Solaranlage auf dem Scheunendach gewonnene Strom kann zu attraktiven Konditionen ins Netz eingespeist werden.

Grundriss Obergeschoss





Küche (OG)



Wohnen-/Essen-/Kochen (OG)



Wohnzimmer (OG)



Zimmer 1 (OG)

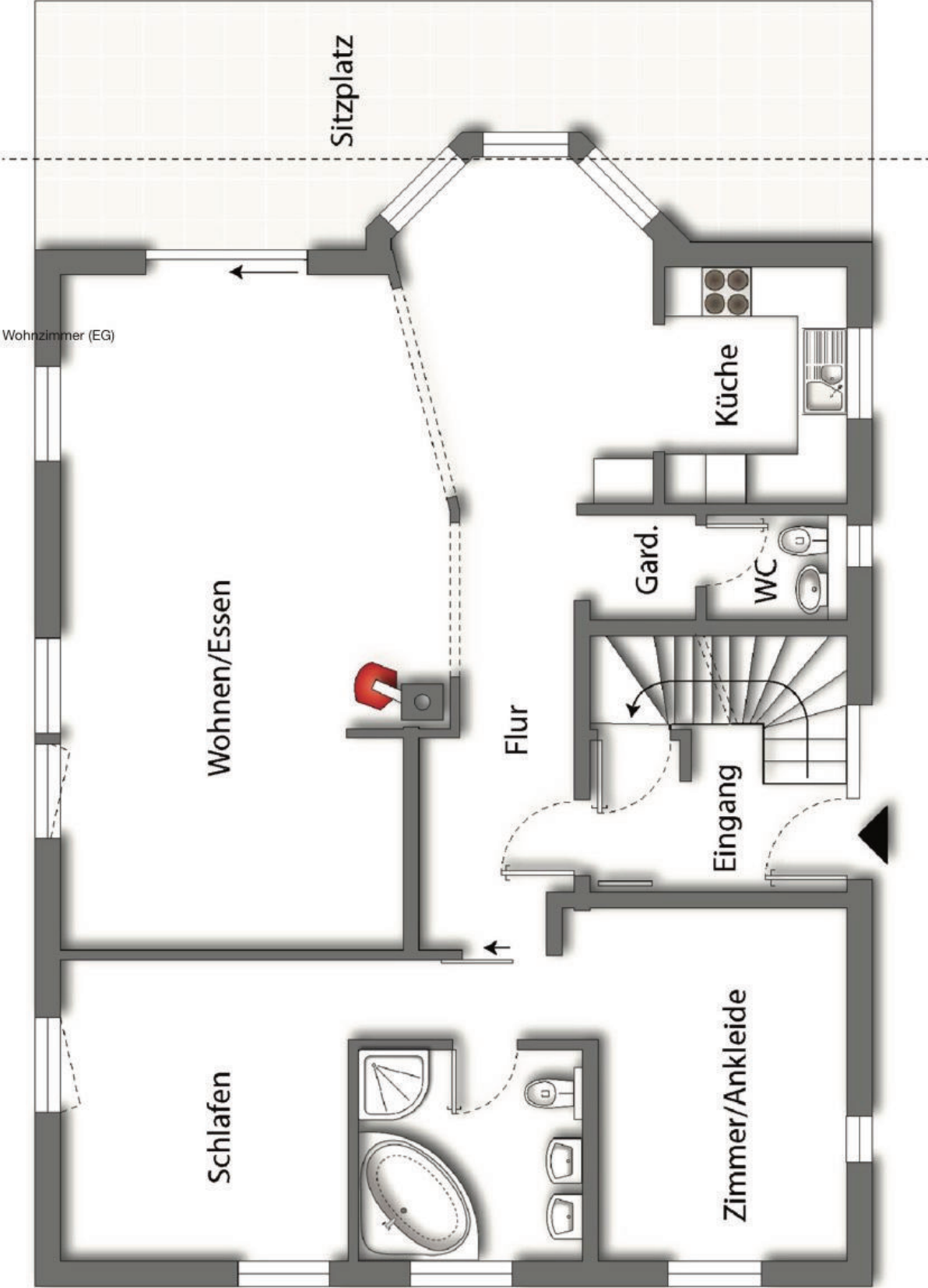


DU/WC (OG)



Zimmer 2 (OG)

Grundriss Erdgeschoss





Hauseingang (EG)



Tages WC (EG)



Wohnzimmer (EG)



Küche (EG)



Essbereich (EG)

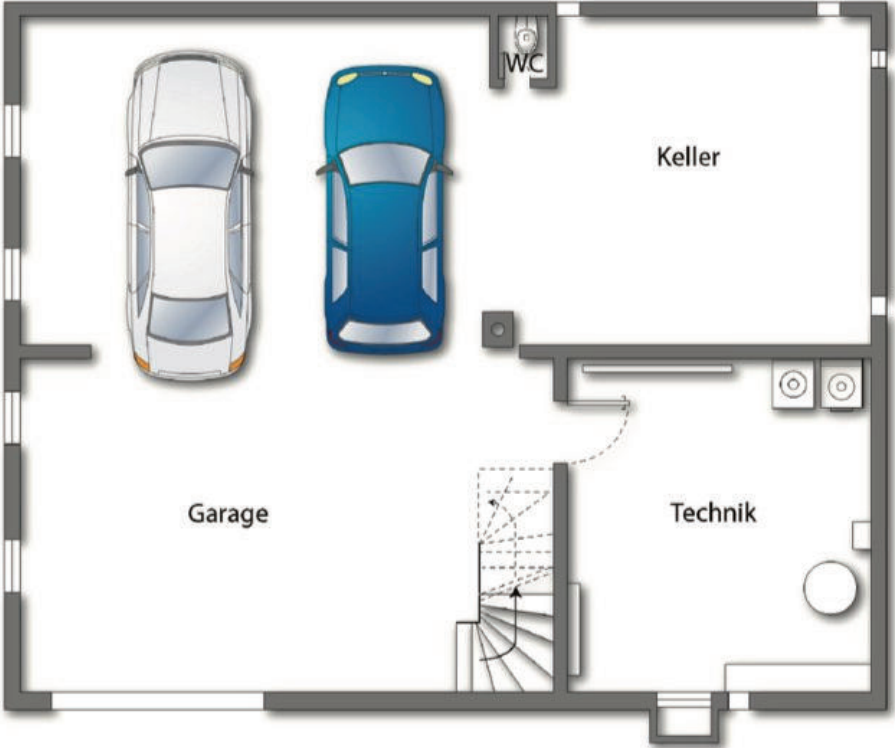


Zimmer (EG)



DU/WC (EG)

Grundriss Untergeschoss



Doppelgarage (UG)

Grundbuchauszug Haus (1. & 2. Seite)

Seite 2 von 3

Departement für Sicherheit, Institutionen und Sport
Dienststelle für Grundbuchwesen
Grundbuchamt Leuk

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Leuk Sektor Leuk / 133

Grundbuch-Typ: Eigendänisch
Vermessung: Eigendänisch
Form der Führung: Eigendänisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung

Anmerkungen:

18.10.2011 2011/30840 (L) EREID: CH9774000000097288700
z.G. Rendita Freizügigkeitsstiftung, Winterthur
(UID: CHE-105.989.637)
Veräusserungsbeschränkung (Art. 30e Abs. 2 BVG)
a/Befug belastet [redacted] ID: 2012/001270
z.G. PKBW Pensionskasse des Baugewerbes des Wallis,
Sitten

07.09.2017 2017/23250
z.G. Rendita Freizügigkeitsstiftung, Winterthur
(UID: CHE-105.989.637)
Veräusserungsbeschränkung (Art. 30e Abs. 2 BVG)
a/Befug belastet [redacted] ID: 2012/001270
z.G. PKBW Pensionskasse des Baugewerbes des Wallis,
Sitten

Dienstbarkeiten:

11.07.1985 13683 (R) Baubeschränkung s/Befug / Nüherbaurecht
ID: 2013/001145
EREID: CH97740000000097401891
z.L. US Leuk Sektor Leuk/7230
06.10.2014 2014/27230

Grundlasten:
keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)
keine

Grundpfandrechte:

10.05.2005 23175 1. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 300'000.-
Max. 12%, ID: 2013/001926, Einzelpfandrech.
EREID: CH977400000000118897796
06.10.2014 2014/27230
Übertragung
07.09.2017 2017/23250
U.
13.01.2014 2014/108/0
Gläubigerwechsel
2. Pfandstelle, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 550'000.-
Max. 12%, ID: 2013/002246, Nachrückungsrech.
Einzelpfandrech.
EREID: CH977400000000118893082
06.06.2008 2008/17600 * Gläubiger-Inhaber: Walliser Kantonalbank, Sitten
(UID: CHE-105.845.241)
06.10.2014 2014/27230
Übertragung
07.09.2017 2017/23250
Löschung
13.01.2014 2014/108/0
Gläubigerwechsel

Hängige Geschäfte:
Tagebuchgeschäfte bis 26. Januar 2024: keine
Geometriegeschäfte bis 26. Januar 2024: keine

Die Einführung des EDV-Grundbuchs hatte eine Vereinfachung der Schritte im Bereich der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen, Anmerkungen zur Folge. Die fachlich abgeordneten Schritte bewirken jedoch keine materielle Änderung des Inhaltes der Eintragung. Bitte behalten die gerichtlich nicht eingetragenen Pfandrechte gemäss eigendänischem und kantonalen Recht.

Seite 2

Seite 1 von 3

Departement für Sicherheit, Institutionen und Sport
Dienststelle für Grundbuchwesen
Grundbuchamt Leuk

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Leuk Sektor Leuk / 133

Grundbuch-Typ: Eigendänisch
Vermessung: Eigendänisch
Form der Führung: Eigendänisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung

Grundstückbeschreibung:

6110.6110 Leuk Sektor Leuk
133
CH-41301 75283 38

Dominante Grundstücke:
Adresse*: Chili Pillschglässli
Plan-Nr.*: 2
Parzellen-Nr.*: Gemäss Grundbuch
Fläche*: 1779 m2
Mutation*: 28.05.2010 2010/1541/0 Tax- und Kulturartänderung
06.10.2014 2014/27230 Zusammenlegung
16.12.2015 2015/33720 Taxänderung
14.06.2016 2016/14890 Tax- und Kulturartänderung
07.09.2017 2017/23250 Grenzänderung
08.11.2019 2019/27240 Taxänderung
11.11.2022 2022/31790 Tax- und Kulturartänderung

Kulturart*: Übrige befestigte Fläche, 553 m2
Acker, Wiese, Weide, 284 m2
Gartenanlage, 388 m2

Gebäude*: * landwirtschaftliche Gebäude, Geb.-Nr. 2535, 176 m2
* übrige Gebäude, Geb.-Nr. 292, 25 m2
* Wohngebäude, Geb.-Nr. 2386, 135 m2
* landwirtschaftliche Gebäude, Geb.-Nr. 291, 220 m2
andere AV Bemerkung: Untertand
CHF 503'964.-
CHF 30'575.-

Anm. aus amtl. Vermessung*:
Gebäudeschätzung*:
Grundpfandschätzung*:
Bemerkungen*:

Eigentum:
Mischsystem 1/2
19.04.2005 2005/23145 Erhebung
02.12.2013 2013/34840 Kauf

Mischsystem 1/2
06.06.2008 2008/1759/0 Abtretung
02.12.2013 2013/34840 Kauf

Anmerkungen:

30.05.2005 23201 (L) Veräusserungsbeschränkung (Art. 30e Abs. 2 BVG)
a/Befug belastet [redacted] ID: 2012/001087
EREID: CH9774000000097500077
z.G. PKBW Pensionskasse des Baugewerbes des Wallis,
Sitten

01.07.2009 2009/1921/0 (L) Veräusserungsbeschränkung (Art. 30e Abs. 2 BVG)
a/Befug belastet [redacted] ID: 2013/003160

Seite 1

Situationsplan



vsgis - leuk



Masstab / Echelle 1 : 500

02.02.2024

Aucune garantie concernant l'exactitude et l'actualité des données. Seul le plan du registre foncier a force juridique. Ce plan de situation ne peut être utilisé pour une mise à jour. Reproduction soumise à autorisation pour toute utilisation commerciale ou publication de tout genre.



Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Plandaten. Massgebend sind die Grundbuchpläne des zuständigen Geometers. Dieser Situationsplan kann nicht für eine öffentliche Auflage getrautet werden. Benützung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichung aller Art ist bewegungspflichtig. Widerrandungen können strafrechtlich verfolgt werden.



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus Haus mit 2 Wohnungen
Strasse Pletschgässli 25
PLZ und Ort 3952 Susten
Baujahr/Renovationen 2008 / 2014 & 2018

Verfügbar ab nach Absprache

Anzahl Wohnungen 2 x 3 ½ Zi-Wohnung
Wohnfläche 261 m²
Grundstücksfläche 600 m² ca.

HEIZUNG

Heizungsart Luft- Wärmepumpe/Solar/Holzofen
Befeuerung Umluft/Ofen

AUSSTATTUNG

TV/Internet Glasfaser
Keller JA
Loggia/Balkon 1+1
Sitzplatz JA
Technikraum/Waschküche JA
Doppelgarage JA

PREIS

Kaufpreis auf Anfrage

SONSTIGES

VERSICHERUNGSWERT CHF 800'000.- nur Haus

STEUERWERT CHF 710'709.-

EIGENMIETWERT CHF 10'800.- (Wohnung EG)
CHF 3'500.- (Wohnung 1.OG)

JÄHRLICHE KOSTEN CHF 700.- ca. Strom
Gebäudeversicherung
Steuern

KOSTEN HANDÄNDERUNG CHF 35'000.- ca.

RAUMPROGRAMM

Obergeschoss (3 ½ Zi-Wohnung)

- Küche
- Esszimmer/Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Büro
- DU/WC
- Balkon
- Loggia

Erdgeschoss (3 ½ Zi-Wohnung)

- Küche
- Essbereich
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- DU/WC
- Tages WC

Untergeschoss

- Keller/Carnotzet
- Tages WC
- Waschküche/Technik
- Doppelgarage

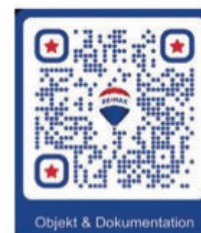
BESONDERES

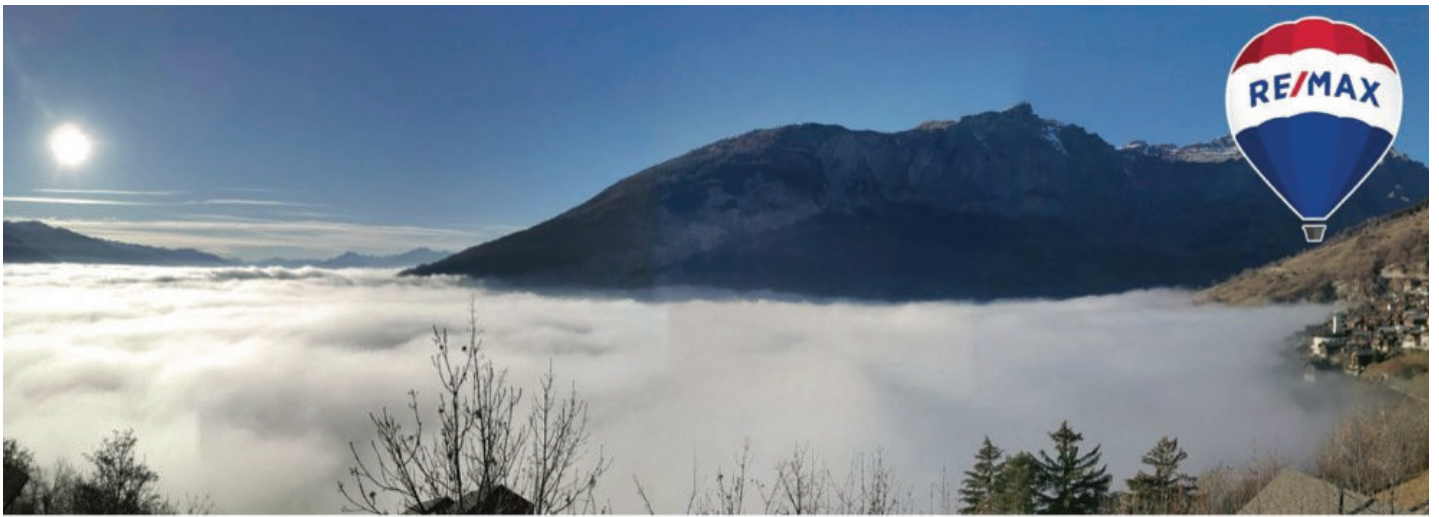
- Solaranlage auf Haus
- Solaranlage auf Scheune mit Einspeisung ins Netz (gute Konditionen)
- Option nur Hauskauf oder mit Reitzelt, Pferdeboxen Stall/Scheune

Vollständige GB-Auszüge & weitere Dokumente finden Sie unter:

www.remax.ch/119101007-672 oder scannen Sie den QR-Code.

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.





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

M: +41 79 252 61 27
elmar.mathieu@remax.ch

RE/MAX Susten
LEUCA Immobilien GmbH
Sustenstrasse 6 / PF 133
3952 Susten

www.remax.ch/susten

RE/MAX
Immobilien Susten