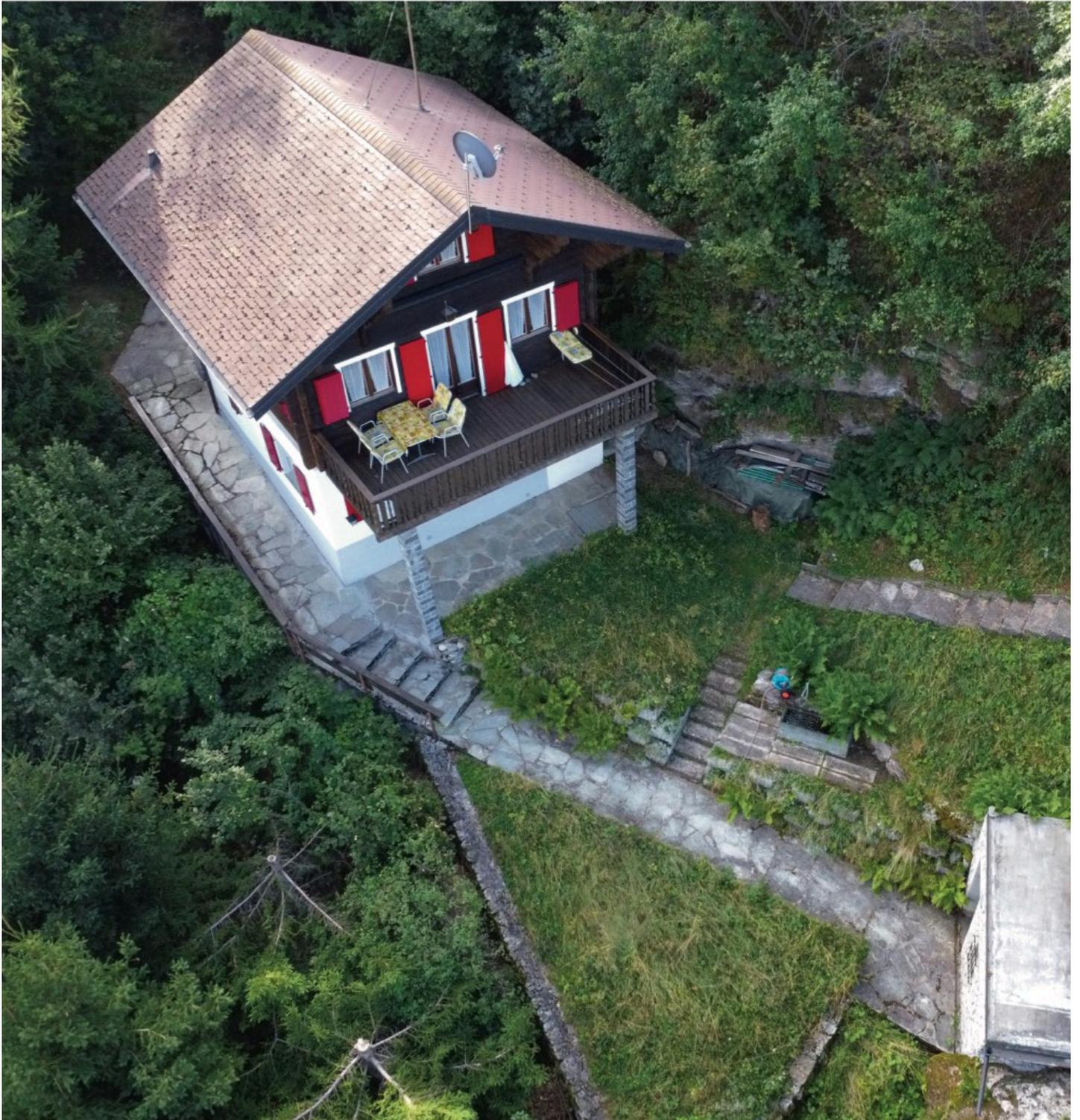


# Traumhaftes Chalet mit Panoramablick

OBEREMS / VS





OBEREMS / VS

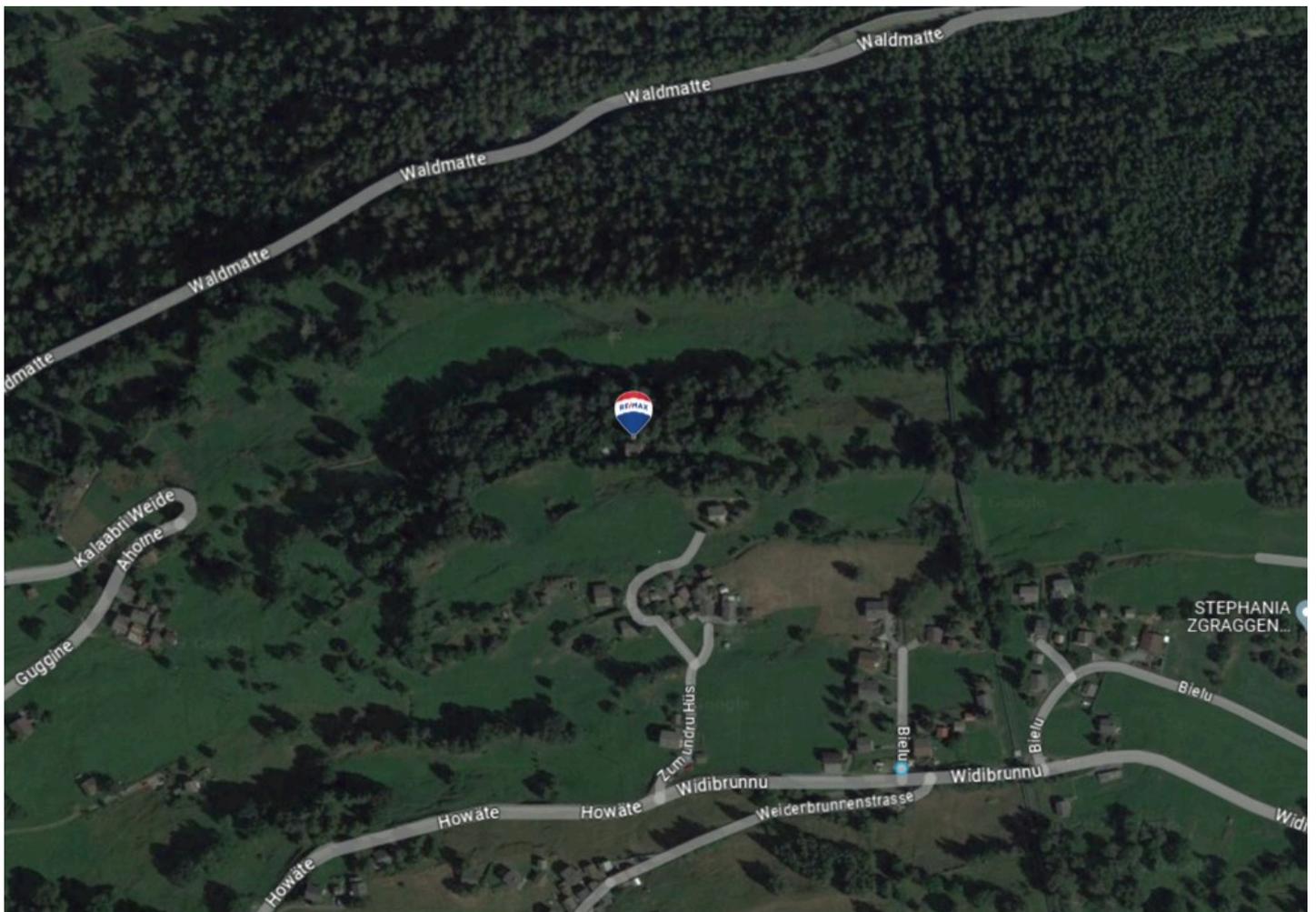
## Oberems - Das Tor zum Turtmanntal

Oberems ist ein kleines, idyllisches Bergdorf mit rund 129 Einwohnern am Eingang zum Turtmanntal im Kanton Wallis. Das Dorf liegt auf einer Höhe von 1332 Metern über Meer und ist von den imposanten Walliser Bergen/Alpen umgeben.

Die Gemeinde Oberems ist ein beliebtes Ziel für Wanderer, Bergsteiger und Biker. Das Dorf ist der Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen und Bergtouren in das Turtmanntal und in die umliegenden Berge.

Das Dorfzentrum ist geprägt von traditionellen Walliser Holzhäusern. Das Dorfleben ist geprägt von den aktiven Dorfvereinen. In Oberems gibt es 1 Hotel-Restaurants, 2 Restaurants und ca. 200 Ferienwohnungen. Das Dorf ist mit dem Auto oder der Luftseilbahn ab Turtmann erreichbar. Dazu gibt es eine Busverbindung ins Turtmanntal.

Oberems ist ein ideales Ziel für Menschen, die Ruhe und Erholung inmitten der Walliser Bergwelt suchen. Das Dorf bietet alles, was man für einen erholsamen Urlaub braucht: schöne Wanderwege, gute Gastronomie und eine herzliche Gastfreundschaft.



Ahorn

## Lage - Objekt

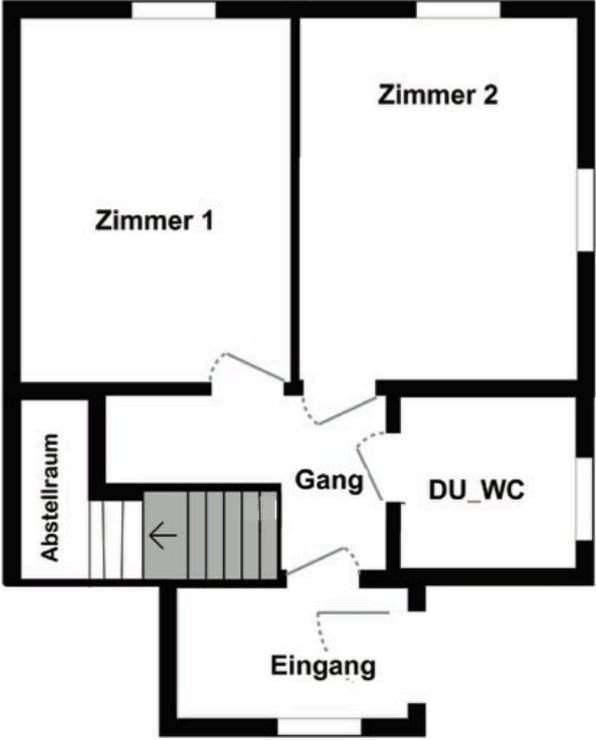
Eingebettet in einem Waldstück unterhalb von Oberems erwartet Sie dieses heimelige Chalet mit einer unschlagbaren Kombination aus Privatsphäre, Ruhe und einem beeindruckenden Ausblick auf das Rhonetal und die Walliser Berglandschaft.

Das weitläufige 4 ½-Zimmer-Haus, komplett möbliert und in tadellosem Zustand, bietet den idealen Rückzugsort für Naturliebhaber. Es eignet sich perfekt als gemütliche Ferienresidenz, aber auch ein Erstwohnsitz ist möglich.

Der Blick vom weitläufigen Balkon erstreckt sich über das Rhonetal und die majestätische Walliser Berglandschaft – ein Anblick, der für unvergessliche Momente sorgt. Das Carnotzet mit integriertem Grill in einem charmanten Nebengebäude verspricht gemütliche Abende in geselliger Runde. Die Elektroheizung sorgt stets für angenehme Temperaturen.

Die Zufahrt über einen Natur- und Privatweg ist während der schneefreien Zeit mit dem Auto möglich, und ein Parkplatz direkt beim Haus ist vorhanden. Eine zusätzliche Garage befindet sich nur 10 Gehminuten entfernt an der Kantonsstrasse und ist im Kaufpreis inklusive.

# Grundriss Einfamilienhaus - Erdgeschoss



Hauseingang



Schlafzimmer 1 (EG)



DU/WC (EG)



DU/WC (EG)

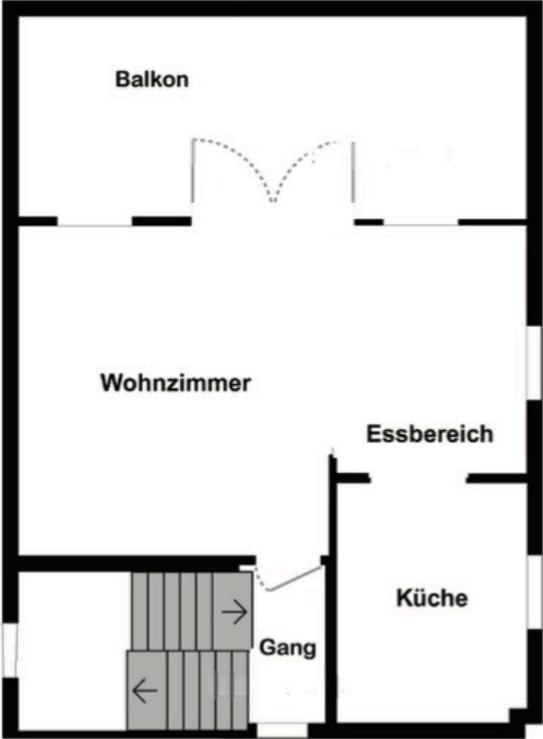


Schlafzimmer 2 (EG)



Schlafzimmer 2 (EG)

# Grundriss Einfamilienhaus - 1. OG



Küche (1.OG)



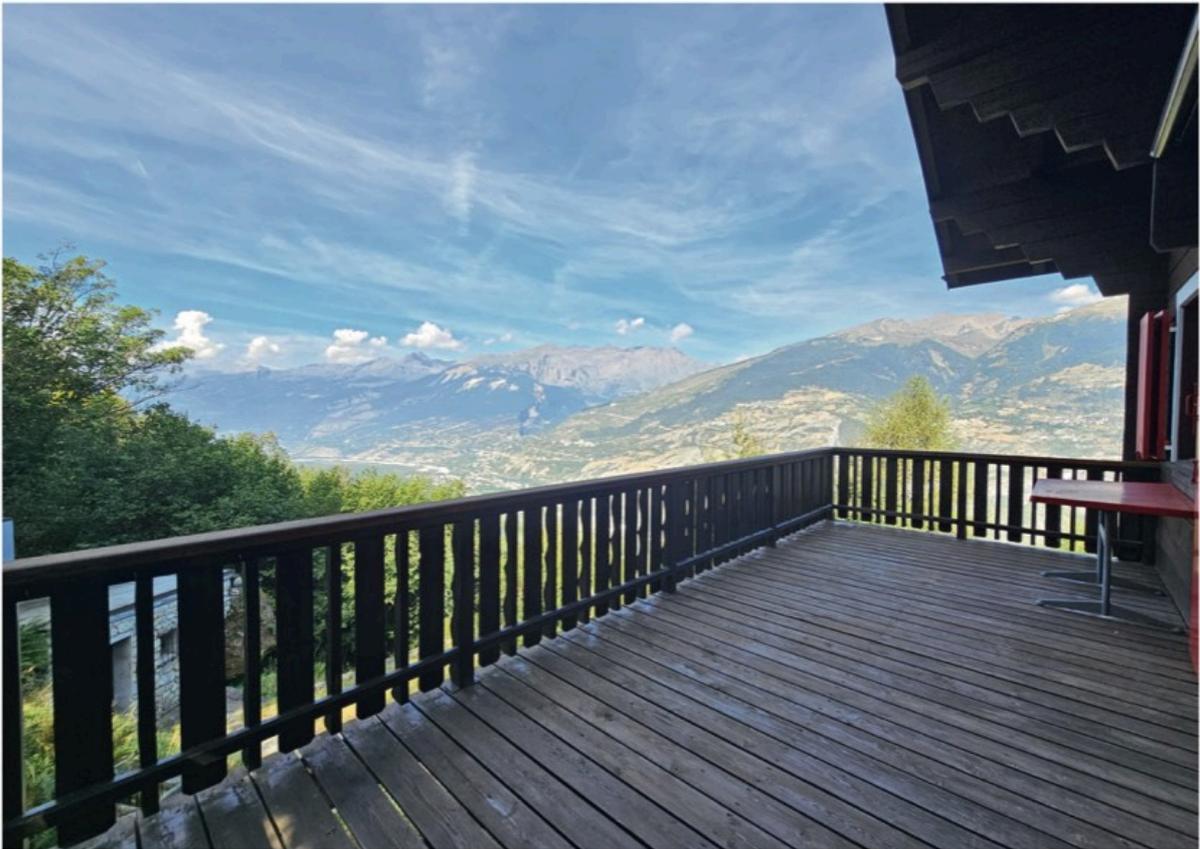
Essbereich (1.OG)



Essen/Wohnen (1.OG)

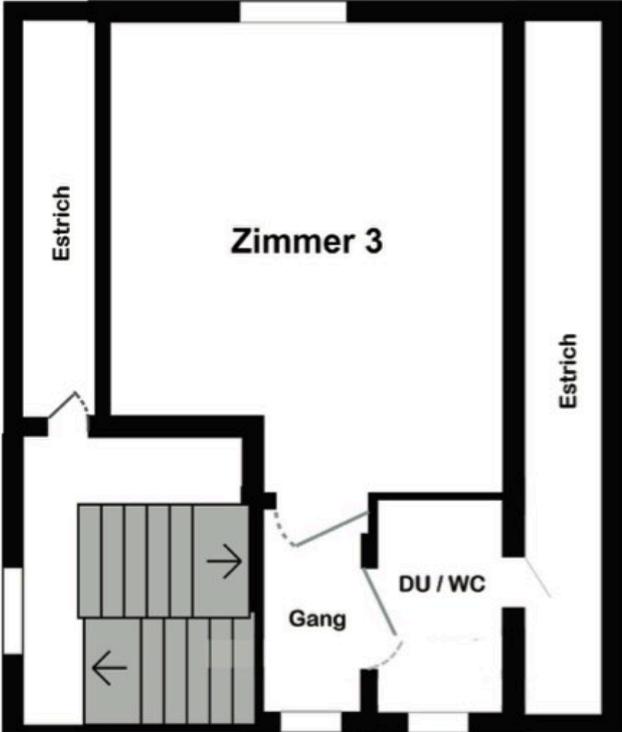


Wohnbereich (1.OG)



Balkon (1.OG)

# Grundriss Einfamilienhaus - Dachgeschoss



Schlafzimmer 3 (DG)



Schlafzimmer (DG)



DU/WC (DG)



DU/WC (DG)



Aussicht



Carnotzet

# Grundbuchauszug Haus & Carnotzet

Parcelle No. Parcelle Nr.	<b>193</b>	Plan No. Plan Nr.	<b>21</b>	Lokalname/Nom local <b>Ahorn Unterhaus</b>			Commune de: Gemeinde: <b>OBEREMS</b>			
<b>GBV814/Plan8</b>				<b>"Kantonales Grundbuch"</b>						
Surface totale m <sup>2</sup> Gesamtfläche m <sup>2</sup>	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m <sup>2</sup> Fläche nach Kulturart m <sup>2</sup>	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschätzungen			Mutation P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer		Mutation P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
				par m <sup>2</sup> pro m <sup>2</sup>	Biens-fonds Grundgüter	Bâlements Gebäude				
1500	Chalet 34 Umschwung	52 1448	100 100	1	1'448	67'400		[REDACTED]		2919/2020 29.10.2020
<p><b>Amtliche Vermessung in Ausführung</b></p> <p><b>Oberems, 17.08.2023</b></p> 										

LEGENDE: Etat descriptif et des contenances Classification: 15% = A = agricole  
 LEGENDE: Beschreibung und Inhalt Klassifizierung: 15% = L = Landschaft

Edition / Auflage: **1**  
1/1

GB Auszug Haus

Parcelle No. Parcelle Nr.	<b>192</b>	Plan No. Plan Nr.	<b>21</b>	Lokalname/Nom local <b>Ahorn Unterhaus</b>			Commune de: Gemeinde: <b>OBEREMS</b>			
<b>GBV813/Plan8</b>				<b>"Kantonales Grundbuch"</b>						
Surface totale m <sup>2</sup> Gesamtfläche m <sup>2</sup>	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m <sup>2</sup> Fläche nach Kulturart m <sup>2</sup>	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschätzungen			Mutation P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer		Mutation P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
				par m <sup>2</sup> pro m <sup>2</sup>	Biens-fonds Grundgüter	Bâlements Gebäude				
20	Carnotzet 34	20	100			8'700		[REDACTED]		2919/2020 29.10.2020
<p><b>Amtliche Vermessung in Ausführung</b></p> <p><b>Oberems, 17.08.2023</b></p> 										

LEGENDE: Etat descriptif et des contenances Classification: 15% = A = agricole  
 LEGENDE: Beschreibung und Inhalt Klassifizierung: 15% = L = Landschaft

Edition / Auflage: **1**  
1/1

GB Auszug Carnotzet

# Situation



vsgis - oberems



Masstab / Échelle 1 : 1'000

22.08.2023

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 l'ingé. 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 getraut werden. Benützung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichungen aller Art ist bewilligungspflichtig. Wiederherstellungen können strafrechtlich verfolgt werden.

# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus	Einfamilienhaus
Strasse	Ahorn
PLZ und Ort	3948 Oberems
Baujahr	1964
Verfügbar ab	nach Absprache
Anzahl Zimmer	4 ½
Anzahl Badezimmer	2
Wohnungsfläche	103 m <sup>2</sup>

## HEIZUNG

Heizungsart	Elektrisch
Befeuerung	

## AUSSTATTUNG

Internet/TV	JA (Antenne)
Balkon	JA
Sitzplatz	JA
Garage	JA
Abstellplatz	JA

## PREIS

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

## SONSTIGES

VERSICHERUNGSWERT	CHF 329'900.-
STEUERWERT	CHF 77'548.- (Chalet/Carnotzet) CHF 4'238.- (Garage)
EIGENMIETWERT	CHF 4'800.-
JÄHRLICHE KOSTEN	CHF 100.- Wasser CHF 360.- Strom durchschn. CHF 25.- Gemeindesteuern CHF 72.- Kurtaxe
KOSTEN HANDÄNDERUNG	CHF 12'000.- ca.

## RAUMPROGRAMM

### Erdgeschoss

- Eingang/Garderobe
- 2 Zimmer
- Abstellkammer
- DU/WC

### 1.Obergeschoss

- Küche
- Essbereich
- Wohnzimmer
- Balkon/Terrasse

### Dachgeschoss

- DU/WC
- 1 Zimmer
- 2 Estriche

**Grundbuchauszüge & weitere Dokumente** finden Sie unter:  
[www.remax.ch/119101007-663](http://www.remax.ch/119101007-663) oder scannen Sie den **QR-Code**.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.  
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

T: +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  
3952 Susten

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

**RE/MAX**  
Susten