



Hotel- / Pension mit Geschichte

INDEN / VS





INDEN / VS

Inden - Kleines Bergdorf mit Charme

Inden liegt zwischen der Weinbauregion Leuk-Varen-Salgesch und vor dem 5 km entfernten Thermalkurort Leukerbad auf ca. 1'200 müM. Es ist ein idyllisches kleines Walliserdorf mit ca. 140 Einwohnern. Verkehrstechnisch liegt Inden an der Kantonsstrasse Susten – Leuk - Leukerbad und ist ebenfalls durch öffentliche Verkehrsmittel (Bus) erschlossen.

Inden ist auch Etappenort des Kulturweges Dala-Raspille von Leukerbad nach Varen und Salgesch. Entlang dieses Weges finden sich Zeugnisse verschiedenster Zeitepochen.

Wer in der Gemeinde Inden wohnt und dort auch sein Steuerdomizil hat, kann von vielen attraktiven Angeboten profitieren. Diese finden sie auf der Gemeinde Website unter:

www.inden.ch



Hauptstrasse 37



Lage - Objekt

Das Hotel DES ALPES wurde 1850 erbaut und steht an zentraler Lage in Inden, wenige Kilometer vor Leukerbad. Es diente vorerst den Säumern und Tieren auf Ihren Warentransporten als Umschlag- und Erholungsort, eine sogenannte Soste. Später erfolgte dann die Umnutzung in eine Pension/Restaurant und es wurde von der ehemaligen Eigentümerin bis in ins Jahr 2010 betrieben.

In den Jahren 2018 - 2020 haben deren Nachkommen das Gebäude «kernsaniert» und mit modernsten Einrichtungen ausgestattet. Renoviert bzw. ersetzt wurden Dach, Fassade, alle Wände und Böden, Heizung, Elektroinstallationen, Wasser, Sanitäreinrichtungen, Küchen, Anschlüsse Wasser, Strom, alle Leitungen usw.

Im Erdgeschoss wurde eine moderne Gastronomieküche eingebaut. Weiter finden wir hier ein Restaurant mit neuem Buffet und Weinschrank sowie eine «Walliser Stube». Ein 2-stufiger Lüftungsabzug sorgt für immer angenehme Luft. Gäste können auch auf der Sonnenterrasse serviert werden.

Im 1. und 2. OG gibt es jeweils 4 topmoderne Zimmer, davon je 2 mit eingebauter Küche, alle mit Dusche und WC, dazu Rezeption und Kofferraum.

Das Dachgeschoss wurde mit 2 grosszügigen Suiten mit Küche und Dusche/WC ausgebaut.

Alle Zimmer haben Internet und Koaxkabel für Satellitenanschluss.

Die alten wunderschönen Steinböden in Treppen und Gängen wurden belassen. Alle anderen Zimmer sowie Restaurant und Walliser-Stube wurden mit hochwertigen Eichenböden ausgestattet.

Die schönen Gewölbekeller im UG bieten Potential für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Grundrisse Hotel



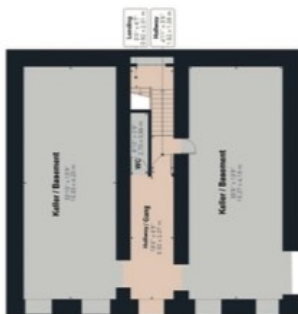
Floor 1 / 1. Obergeschoss



Ground Floor / Erdgeschoss



Floor 3 / Dachgeschoss



Floor -1 / Untergeschoss



Floor 2 / 2. Obergeschoss



Haupteingang (EG)



Restaurant mit Buffet (EG)



Küche (EG)



Küche (EG)



Küche, Walliser-Stube, Terrasse & Kellereingang

Moderne Küche, Walliser Stube Terrasse & Kellereingang

Die vollständig neu eingebaute Gastroküche mit Lieferanteneingang lässt keine Wünsche offen. Dahinter gibt es einen grossen Kühlraum.

Eine stilvolle Walliserstube und ein Restaurantlokal mit Buffet befinden sich auf dieser Etage.

Auf der Südseite gibt es auch noch eine Terrasse.



DU/WC (Zimmer)



Küche



Zimmer mit Küche und Badezimmer



Zimmer mit Badezimmer



Badezimmer in Suite (DG)

Dachgeschoss mit 2 Suiten

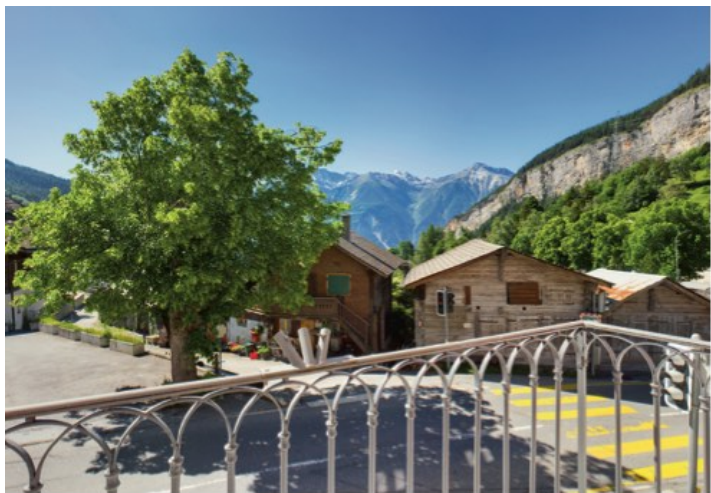
Im DG gibt es 2 Suiten mit moderner Küche und eigenem grossen Badezimmer.

Die alten Holzbalken dienen als Design Element und verleihen einen modern-rustikalen Touch. Wie alle andern Zimmer sind auch die Suiten mit hochwertigen Holzböden, normalen und Dachfenstern ausgestattet. Bei der grösseren Suite besteht noch Potenzial zum Weiterausbau.

Auf der Südseite geniesst man eine schöne Aussicht ins Tal und die Walliser Berglandschaft.







Gewölbekeller

Balkon- & Zimmeraussichten Prächtige Keller, Technikraum


Der kleine Balkon im 1. Obergeschoss (direkt über dem Haupteingang) bietet eine schöne Aussicht.

Die 2 grossen Gewölbekeller im UG bieten diverse Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Hinter dem Haus auf Höhe des 1. Obergeschosses befindet sich der Technikraum mit Heizungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe).

Grundbuchauszug Pension-/Hotel

Seite 2


 Seite 2 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Inden / 129

Grundbuch-Typ: **Eigentössisch** Form der Führung: **Eigentössisch**
 Vermessung: **Eigentössisch**


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

Hängige Geschäfte: keine
 Tagebuchgeschäfte bis 22. Juni 2022: keine


Die Eintragung der EDV-Grundbuches hatte eine Vereinfachung der Stichworte im Bereich der Dienstbarkeiten, Grunddienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen zur Folge. Die künftig abgibtenden Stichworte sind jedoch keine neue Anordnungen, sondern lediglich der Eintragung Beibehalten die gesetzlichen nicht eingetragenen Pfandrechte gemäss eidgenössischem und kantonalen Recht.

3953 Leuk Stadt, 22. Juni 2022, 16:33/marstli

Der/Die Grundbuchverwalter/in



Seite 1


 Seite 1 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Inden / 129

Grundbuch-Typ: **Eigentössisch** Form der Führung: **Eigentössisch**
 Vermessung: **Eigentössisch**

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6109 Inden
 Grundstück-Nr.: 129
 E-GRID: CH 14305 23478 27

Dominierte Grundstücke:
 Adresse: Oberdorf
 Plan-Nr.: 1
 Parzellen-Nr.*: Gemäss Grundbuch
 Fläche*: 287 m², Eigentössisches Grundbuch
 Mutation*:
 Kulturart*:
 Gebäude*: * übrige befestigte Fläche, 99 m²
 Anm. aus amtl. Vermessung*: * übrige Gebäude, 188 m²
 Gebäudeschätzung*: CHF 307'400.-
 Grundwerterschätzung*: CHF 1'980.-
 Bemerkungen*:

Eigentum:
 Alleineigentum 26.11.1975 1656 Kauf

Anmerkungen:
 keine

Dienstbarkeiten:
 23.03.1975 9 (R) **Baubeschränkung s/Beleg / Näherbaurecht**
 ID.2015002811
 EREID: CH9774000000150721981
 z.L. LIG Indenv109 01.06.2001 DR 11
 z.L. LIG Indenv128 01.06.2001 DR 11

Grundlasten:
 keine

Vormerkungen: (Nachdruckrechte siehe Grundpfandrechte)
 keine

Grundpfandrechte:
 keine

Situation Hotel-/Pension



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt	Hotel-Pension
Strasse	Hauptstrasse 37
PLZ und Ort	3953 Inden
Baujahr	1850
Totalrenovation	2018-2020
Verfügbar ab	nach Absprache
Anzahl Zimmer/Suite	10
Anzahl Badezimmer	11
Anzahl WC	14
BGF	164 m ² je Etage
Grundstücksfläche	613 m ²
HEIZUNG	
Heizungsart	Wärmepumpe (Luft-Wasser)
Befeuerung	Radiatoren

AUSSTATTUNG

Internet/TV	JA (Glasfaser, Koaxkabel)
Gewölbekeller	2
Terrasse	JA
Balkon	JA
Aussenparkplätze	JA
Sitzplatz	JA

PREIS

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

STEUERWERT CHF 1'321'350.-

VERSICHERUNGSWERT CHF 2'200'000.-

JÄHRLICHE KOSTEN

Gebäudeversicherung	CHF	4'734.-
Strom ca.	CHF	2'200.-
Kosten Handänderung ca.	CHF	52'000.-(einmalig)

Einzelne Grundrisspläne & weitere Dokumente finden Sie unter:
www.remax.ch/119101007-606 - 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.

RAUMPROGRAMM

Dachgeschoss

- 2 Suiten mit Badezimmer & Küche

2. Obergeschoss

- 2 Zimmer mit DU/WC
- 2 Zimmer mit Küche, DU/WC
- Gang mit Sitzgelegenheit
- Abstellraum/Bügelraum
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Estrich

1. Obergeschoss

- Hintereingang
- 2 Zimmer mit DU/WC
- 2 Zimmer mit Küche, DU/WC
- Rezeption /Büro
- Abstellkammer mit Hydrant
- 2 WC & Pissoir

Erdgeschoss

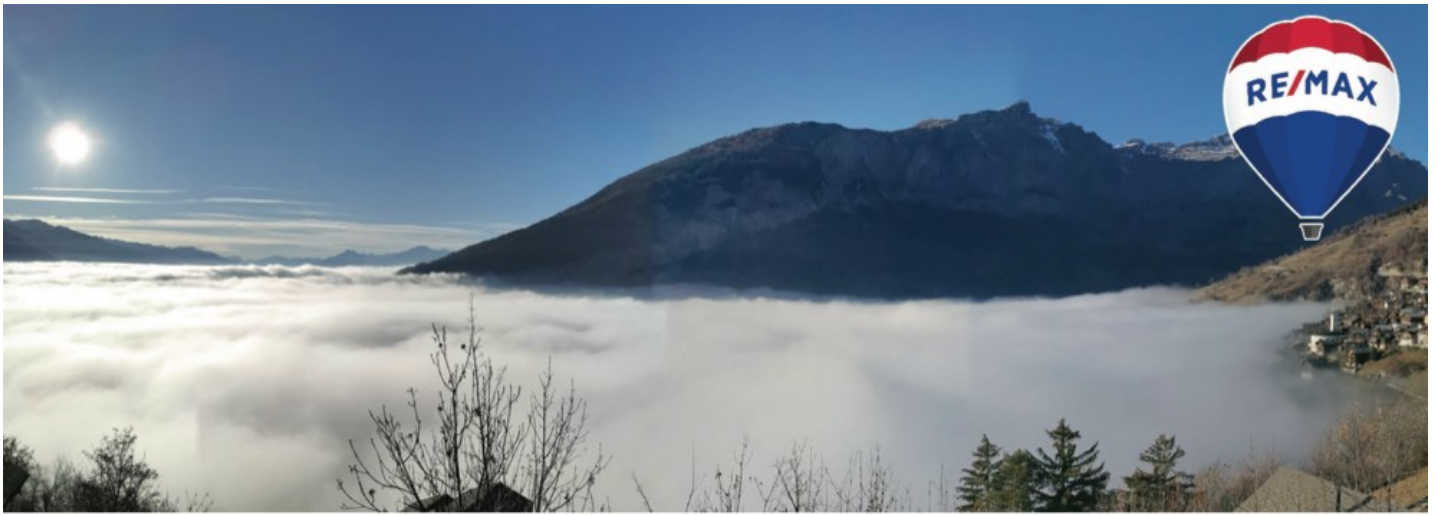
- Terrasse
- Haupteingang
- Restaurant mit Bar
- Restaurant/Frühstückraum
- Küche
- Tiefkühlraum
- Anlieferung-Eingang

- Technikraum
- Sitzplatz

Untergeschoss

- 2 Gewölbekeller
- WC





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

RE/MAX Susten

LEUCA Immobilien GmbH

Sustenstrasse 6 / PF 133

3952 Susten

www.remax.ch/susten

RE/MAX
Susten