

## VERKAUFSDOKUMENTATION

---

### Eigentumswohnung Noyerstrasse 3954 Leukerbad



#### Eigentumswohnung

3 Zimmer / 86 m<sup>2</sup> mit Terrasse 90 m<sup>2</sup>

Noyerstrasse, 3954 Leukerbad

---

Lumino Immobiliare GmbH, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach i.K Telefon 033 676 04 34, Mobile 079 306 09 23

**Kontaktperson: Mario Gemetti, Telefon 033 676 04 34**

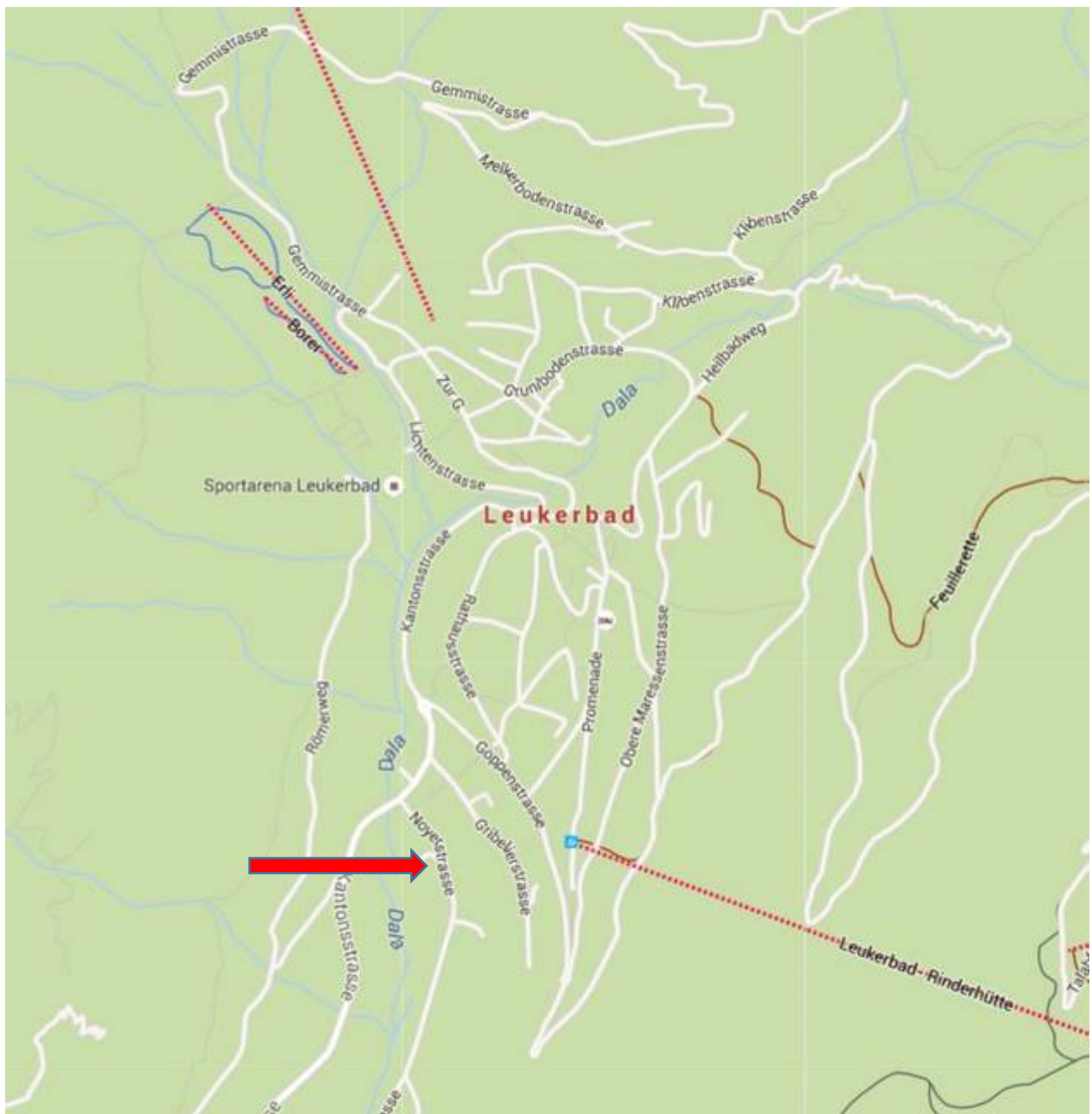
## Inhalt

1. Lage und Ortsplan / Katasterplan .....	3
2. Lagebeschrieb von Leukerbad .....	5
3. Objektbeschrieb .....	6
4. Zustand des Objektes .....	6
5. Grundbuch-Auszug .....	7
6. Plan.....	8
7. Fotogalerie .....	9
8. Verkaufsbedingungen / Copyright .....	13
9. Besichtigung / Kontaktperson .....	14

## 1. Lage und Ortsplan / Katasterplan

Die Wohnung befindet sich direkt am Dorfeingang von Leukerbad.

Das Dorfzentrum ist in weniger als 10 Gehminuten erreichbar. Die verkehrsmässige Erschliessung ist Gut: Die Bushaltestelle befindet sich weniger als 150 Meter Distanz zum Gebäude. Die Einkaufsmöglichkeiten finden sich innerhalb einer Distanz von 500 Meter. Die Schulen und der Kindergarten sind 1 Km entfernt.



Situationsplan

20 m  
70 ft22. Jan. 2016  
Massstab 1:1000

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

Katasterplan

Lumino Immobiliare GmbH, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach i.K Telefon 033 676 04 34, Mobile 079 306 09 23

**Kontaktperson: Mario Gemetti, Telefon 033 676 04 34**



## 2. Lagebeschreibung von Leukerbad

Leukerbad, in einer Höhe von 1411 Metern mitten im Kanton Wallis gelegen und umschlossen von Daubenhorn, Balmhorn und Torrenthorn, ist eine der ersten Adressen für Liebhaber helvetischer Ruhe, reiner Luft und atemberaubender Panoramablicke. Dieser Landstrich gehört zu den beliebtesten der Schweiz überhaupt.

Das kleine deutschsprachige Dorf Leukerbad zählt etwa 1500 Einwohner. Eingebettet in die Walliser Berge besitzt es das grösste Angebot an Thermalquellen in den Alpen. Seine Lage im Herzen des Kantons Wallis macht es zu einem idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in das Lötschental im Oberwallis, nach Kandersteg oder Crans Montana und in das mondäne Zermatt.

Im Winter lockt Leukerbad mit den Ski- und Schlittelpisten und der grossen wunderbaren Langlaufloipe direkt vor Ort. Schneeschuhlaufen, Snowkite oder märchenhafte Winterwanderwege locken ebenso wie romantische Winterabende im Open-Air Thermaalbad.

Im Sommer lockt Leukerbad mit dem enormen Wander-, und Sportangebot. Von der Wanderung auf den Thermenwegen, dem Adventure Programm, dem Erlebnis auf den Monstertrottinettes, dem Biken oder der Herausforderung im längsten Klettersteig der Schweiz über geführte Bergtouren bis hin zum Golf oder der höchstgelegenen Katamaranschule Europas bieten Ferien in Leukerbad einfach alles was das Ferienherz begehrt.

Die meisten SBB-Schnellzüge aus Bern-Brig (Lötschberg) und Lausanne halten in Leuk. Direkten Anschluss nach Leukerbad haben Sie jede Stunde mit den Linienbussen der LLB (Verkehrsbetriebe Leuk/Leukerbad). Jeden Samstag und Sonntag bietet Ihnen zudem die LLB direkte Busverbindungen von Goppenstein am Lötschberg zu Leukerbad an.

Die Strassen nach Leukerbad sind gut ausgebaut und auch im Winter gut befahrbar. Das Dorf ist verkehrsberuhigt, im Zentrum herrscht von 22.00 Uhr bis 05.00 Uhr ein Nachtfahrverbot.

### 3. Objektbeschreibung

#### Objektdaten

Grundbuch-Nummer	Leukerbad Grundstück Nr. 913/1 3 Zimmer-Whg Nr. 51 im EG mit Holzdepot Nr. 36 im UG Keller Nr. 10 im UG Autoeinstellplatz O im UG 3954 Leukerbad
Dienstbarkeiten/Grundlasten	Leukerbad Grundstück Nr. 913/3 R. Durchgangsrecht zL 913/1 zG 913/3 s/Bg R. Benutzungsrecht am Vorplatz gelb zG 913/3 zL 913 s/Bg.
Anmerkungen	Begründung des STWE vor Erstellung des Gebäudes. (Art. 33c GBV) s/Bg. 25847-04.08.2006  Reglement der Stockwerkeigentümer- Gemeinschaft s/Bg. 25847-04.08.2006
Baujahr	2007
Saldo Erneuerungsfonds Gebäude per 31.01.2015	CHF 70'337.75

Das Wohnhaus, Golf C, wurde 2007 gebaut. Das Gebäude verfügt über 15 Wohnungen, Waschküche, verschiedene Kellerräume und ein Ski Raum mit Abschiessbaren Schränken zur Mitbenützung.

#### Objektbeschreibung Eigentumswohnung

Direkt am Dorfeingang von Leukerbad steht das Appartementhaus in ruhiger und unverbaubarer Lage. Die Eigentumswohnung im Erdgeschoss bietet einen modernen und qualitativen hochwertigen Wohnkomfort. Der geräumige Balkon und die grosszügige Terrasse laden zu einem gemütlichen Verweilen im Freien ein. Die Wohnung besticht durch luxuriöse Bäder und eine mit hochwertigen Elementen ausgestattete Küche. Zur Wohnung gehören ein Einstellhallenplatz und zwei Kellerräume. Zur Mitnutzung stehen ein Ski Raum und eine Waschküche zur Verfügung.

Fläche:	Wohnung	86.00 m <sup>2</sup>
Fläche:	Balkon / Terrasse	90.00 m <sup>2</sup>

#### Untergeschoss:

Zwei Abschiessbare Keller und ein Einstellhallenplatz, Waschküche und Ski Raum zur Mitbenützung.

### 4. Zustand des Objektes

Die Wohnung, mit stilvollem Wohn- und Essraum einer offenen Wohnküche mit Geschirrspüler und Mikrowellenherd, befindet sich in einem Neuwertigen Zustand.

## 5. Grundbuch-Auszug

Grundbuchauszug zu Stockwerk Leukerbad / 913/1.14

---

Führungsart: Eidgenössisch

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6111-Leukerbad

Grundstück-Nr.: 913/1.14

Stamm-Grundstück: Leukerbad 913

Wertquote: 63/1000 Wohnung 913/3  
01/1000 Autoeinstellplatz Nr. O

Mit Sonderrecht an: 3 Zimmer-WHg Nr. 51 EG  
Holzdepot Nr. 36 UG  
Keller Nr. 10 UG  
Autoeinstellplatz Nr. O

### Gebäude

Gebäudeversicherungswert: CHF 5'500'000.00

### Anmerkungen

Reglement der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft s/Bg. 25847-04.08.2006

Dienstbarkeiten / Grundlasten Grundparzelle Nr. 913 (R = Rechte / L = Lasten)

R+L Durchgang- u. Durchfahrtsrecht zG u. zL 917 u. 913 s/Bg.  
L Durchgansrecht zL 913/1 zG 913/1 zG 913/2 bis 913/18 s/Bg  
L Benutzungsrecht am Vorplatz gelb zG 913/3 zL 913 s/Bg  
L Benutzungsrecht am Vorplatz orange zG 913/4 zL 913 s/Bg  
L Benutzungsrecht am Vorplatz blau zG 913/5 zL 913 s/Bg  
L Parkplatzbenutzungsrecht / Aussenparkplätze a,b,c,d,e,f zL 913 zG Leukerbad  
Schnyder Immobilien AG s/Bg

### Vormerkungen

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte

gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Tagebuchgeschäfte bis 25.01.2016: keine  
Geometergeschäfte bis 25.01.2016: keine

---

Lumino Immobiliare GmbH, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach i.K Telefon 033 676 04 34, Mobile 079 306 09 23

**Kontaktperson: Mario Gemetti, Telefon 033 676 04 34**

## 6. Plan



Plan Wohnung / Terrasse



## 7. Fotogalerie



Aussenansicht Gebäude



Wohnen



Wohnen

---

Lumino Immobiliare GmbH, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach i.K Telefon 033 676 04 34, Mobile 079 306 09 23

**Kontaktperson: Mario Gemetti, Telefon 033 676 04 34**



Wohnen / Küche



Küche



Schlafen Ansicht 1

---

Lumino Immobiliare GmbH, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach i.K Telefon 033 676 04 34, Mobile 079 306 09 23

**Kontaktperson: Mario Gemetti, Telefon 033 676 04 34**



Schlafen Ansicht 2



Kinder Ansicht 1



Kinder Ansicht 2

---

Lumino Immobiliare GmbH, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach i.K Telefon 033 676 04 34, Mobile 079 306 09 23

**Kontaktperson: Mario Gemetti, Telefon 033 676 04 34**



Badezimmer



Dusche



Terrasse

---

Lumino Immobiliare GmbH, Alte Strasse 33, 3713 Reichenbach i.K Telefon 033 676 04 34, Mobile 079 306 09 23

**Kontaktperson: Mario Gemetti, Telefon 033 676 04 34**

## 8. Verkaufsbedingungen / Copyright

Der Verkaufspreis für die Eigentumswohnung inkl. Einstellhallenplatz, Keller 1 und Keller 2 beträgt

**CHF 565'000.00**

**WIR Anteil 90% möglich**

Gerne erwarten wir ein schriftliches Kaufangebot mit einem Finanzierungsnachweis.

Anzahlung	in Absprache
Handänderungsgebühren/ Notariatskosten	zu Lasten Käuferschaft
Eigentumsübertragung	nach Vereinbarung

Die vorliegende Verkaufsdokumentation wurde durch die Lumino Immobiliare GmbH, alte Strasse 33, 3713 Reichenbach i.K. ausgearbeitet.

Die Verkaufsdokumentation darf, ohne ausdrückliche Zustimmung der Lumino Immobiliare GmbH, weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert oder an Dritte weitergegeben werden.



## 9. Besichtigung / Kontaktperson

Besichtigungen, insbesondere Verhandlungen über den Abschluss des Kaufgeschäftes werden ausschliesslich durch die Lumino Immobiliare GmbH getätigt respektive vereinbart.

Für Fragen, Besichtigungs- oder Besprechungstermine steht Ihnen Herr Mario Gemetti, 033 676 04 34, gerne zur Verfügung.

Die Angaben im Verkaufsdossier sind rein informativ. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Geringfügige Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Deshalb ist diese Verkaufsdokumentation weder für den Kaufvertrag noch für den Grundbucheintrag verbindlich. Im Falle eines Verkaufs gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages.

Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.