



Mehrfamilienhaus und Ökonomiegebäude

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.

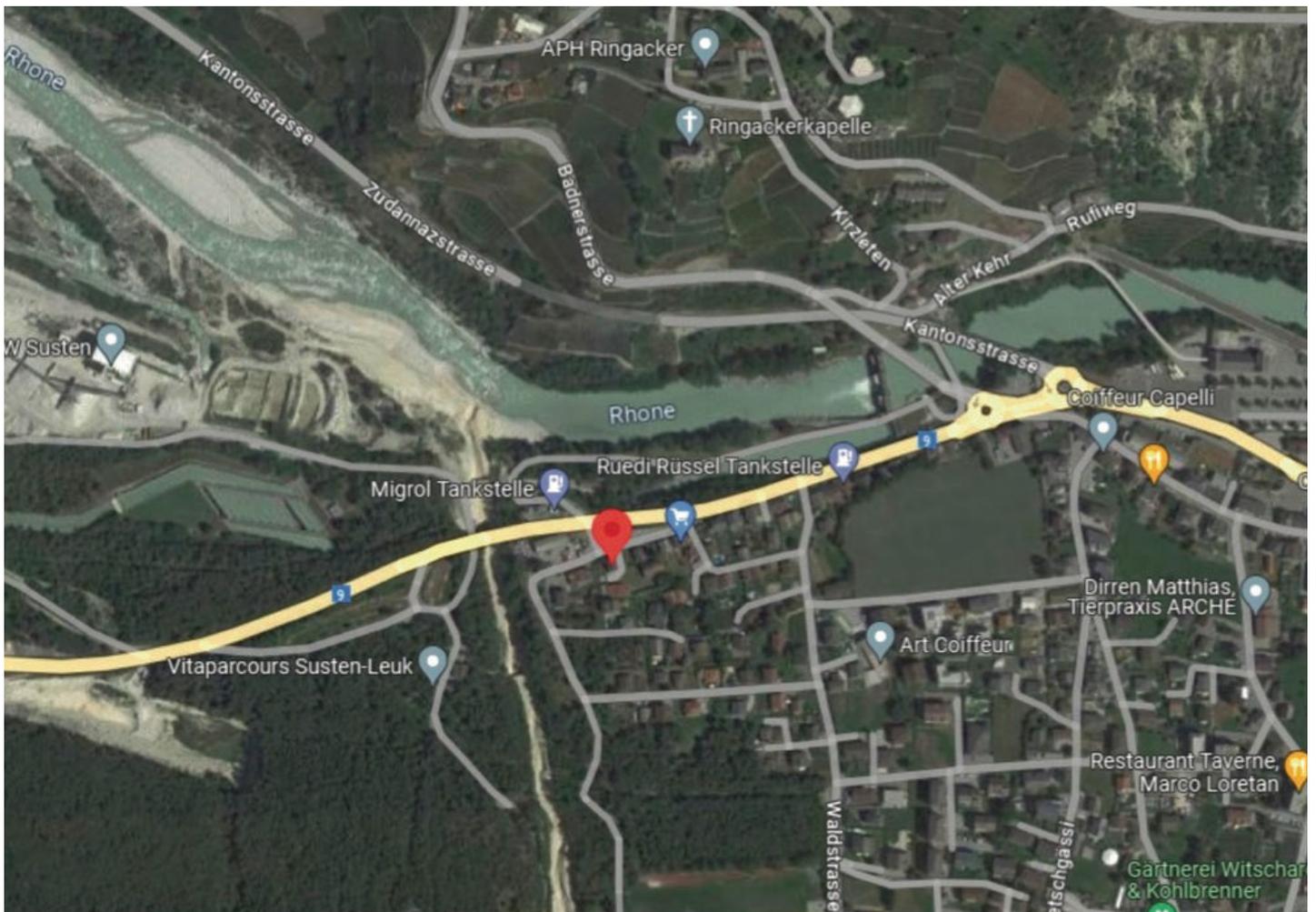
Leuk-Stadt gilt als historisch wertvolles Städtchen. Es liegt auf der Nordseite des Rhonetals auf einer sonnigen Hangterrasse inmitten von Rebbergen. Susten liegt auf dem Schuttkegel des Wildbaches "Illgraben" und ist ein typisches Wohnquartier mit zerstreutem Siedlungsgebiet. Gemeinsam mit dem Bergdorf 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



Hexenplatzstrasse 11

Lage - Objekt

Diese einladende Liegenschaft befindet sich am westlichen Dorfeingang von Susten, eingebettet in die malerische Region Leuk im sonnigen Wallis! Das Mehrfamilienhaus, nur wenige Meter von der Kantonsstrasse entfernt und in unmittelbarer Nähe des Dorfkentrums gelegen, bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort und Funktionalität.

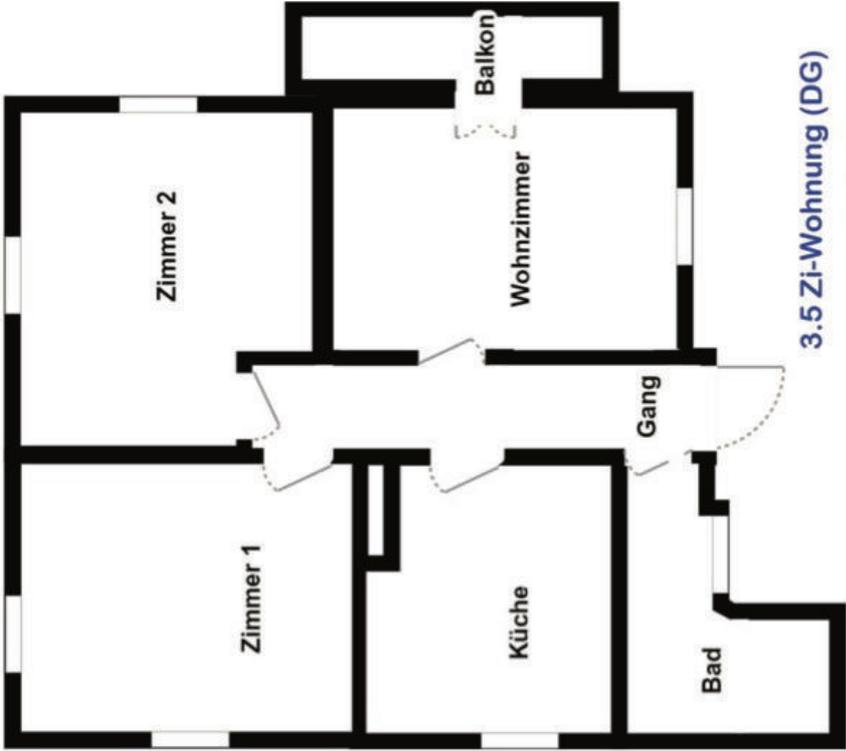
Das Haus präsentiert sich mit drei Wohneinheiten, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Im Dachgeschoss befindet sich eine geräumige 3 ½-Zimmerwohnung in gutem Zustand, aktuell vermietet und mit einem ausbaubaren Estrich darüber.

Im ersten Obergeschoss erwartet Sie eine 3 Zimmerwohnung in ausgezeichnetem Zustand, derzeit vom Eigentümer als Zweitwohnsitz genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Studio-Wohnung in gutem Zustand, ebenfalls vermietet, sowie eine Waschküche/Technikraum und ein separater Raum für den Öltank.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 2011 vollständig renoviert und bietet eine grosszügige Umgebung mit einer angrenzenden Parzelle, die ein grosses Ökonomiegebäude umfasst. Diese zusätzliche Fläche auf 2 Etagen bietet jede Menge Nutzungsmöglichkeiten, darunter Garagen, Depots, Büros und vieles mehr. Ideal für diejenigen, die zusätzlichen Lagerplatz benötigen.

Geniessen Sie die umgebende Grünanlage mit einer Vielzahl von Pflanzen und Obstbäumen auf den insgesamt 990 m² grossen Parzellen. Alle erforderlichen Dienstleistungen sind bequem zu Fuss erreichbar, während eine hervorragende Strassenanbindung für eine reibungslose Mobilität sorgt.

Grundriss Dachgeschoss



Wohnzimmer (DG)



Küche (DG)



Zimmer 1 (DG)



Zimmer 2 (DG)

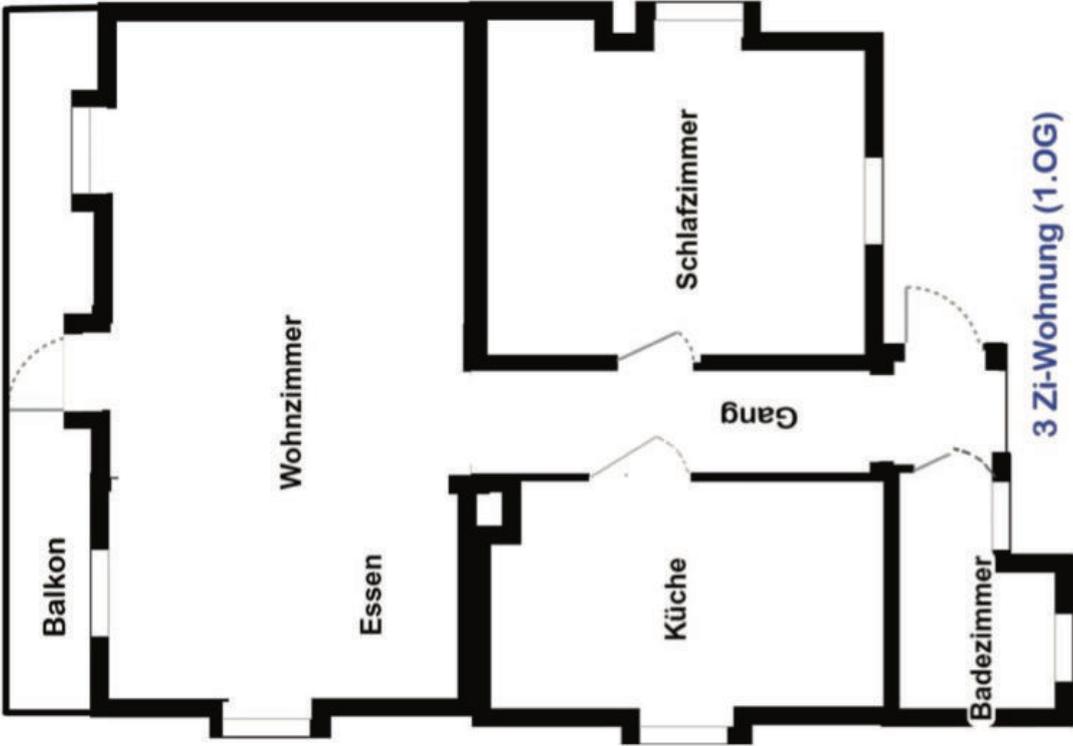


Badezimmer (DG)



Balkon (DG)

Grundriss 1. Obergeschoss



Küche (1.OG)



Badezimmer (1.OG)



Balkon (1.OG)



Ess-/Wohnzimmer (1.OG)

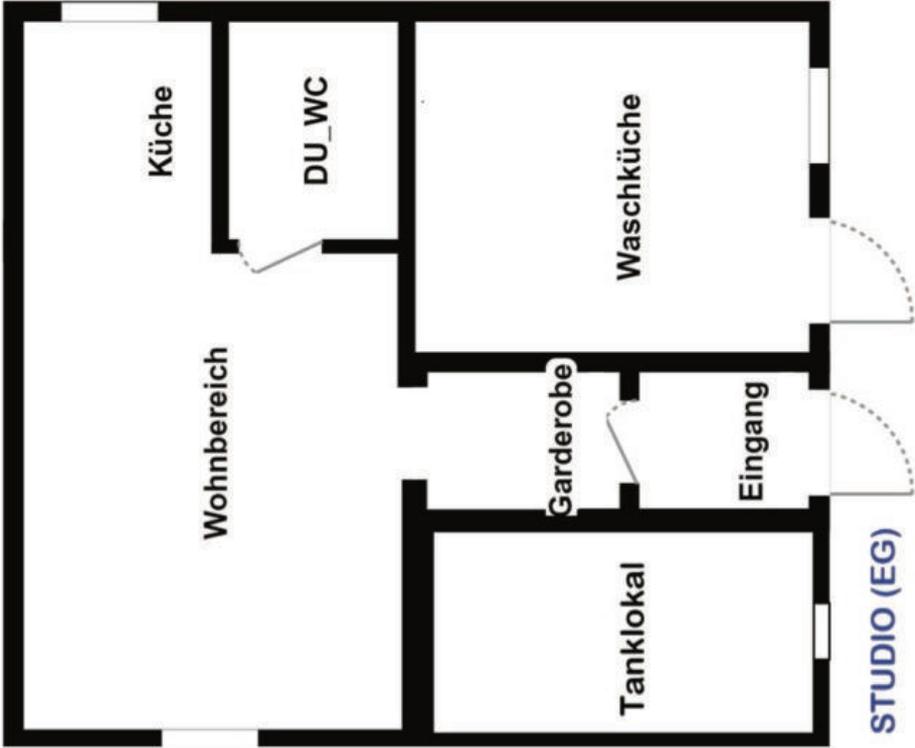


Essbereich (1.OG)



Schlafzimmer (1.OG)

Grundriss Erdgeschoss



Essen-/Wohnen-/Schlafen (Studio EG)



Küche (Studio EG)



DU/WC (Studio EG)



Ökonomiegebäude



Hausansicht Süd

Grundbuchauszug Haus (1. & 2. Seite)

Seite 2 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Leuk Sektor Leuk / 1289

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

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung

Vormerkungen: (Nachdruckrechte siehe Grundpfandrechte)
keine

Grundpfandrechte:
11.01.2007 2007/1220

1. Pfandstille, Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 311'000.-
 Max. 12%, ID.2013/002121, Gesamtpfandrecht mit
 Leuk Sektor Leuk/8916-2
 EREID: CH97740000000118548992
 * Gläubiger-Inhaber: Walliser Kantonalbank, Sion
 (UID: CHE-105.845.241)

Hängige Geschäfte:
 Tagebuchgeschäfte bis 01. Dezember 2023: keine
 Geometriegeschäfte bis 01. Dezember 2023: keine

Die Eintragung des EDL-Grundbuches hat eine Verzinslichung der Stichworte im Bereich der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen zur Folge. Die lediglich abgedruckten Stichworte bewirken jedoch keine materielle Änderung des Inhaltes der Eintragung. Bleiben vorabsetzen die gesetzlich nicht eingetragenen Pfandrechte gemäss edlgrundbuch und kantonom Recht.

3953 Leuk Stadt, 01. Dezember 2023, 14.09/marsti
 Der/Die Grundbuchverwalter/in

Seite 2

Seite 1 von 2

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Leuk Sektor Leuk / 1289

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

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6110.6110 Leuk Sektor Leuk
 Grundstück-Nr.: 1289
 E-GRID: CH 769885 23095 81

Dominierte Grundstücke:
 Adresse: Galgenwald
 Parzellen-Nr. *: 1
 Fläche: Gemäss Grundbuch
 Mutation: 16.04.2009 2009/105110 Tax- und Kulturländerung
 Kulturart: 12.12.2012 2012/352800 Tax- und Kulturländerung
 Gebäude: *Gartenanlage, 333 m2
 *übrige befestigte Fläche, 223 m2
 *Wohngebäude, Geb.-Nr. 10, 82 m2
 *übrige Gebäude, Geb.-Nr. 11, 32 m2

Anm. aus amtl. Vermessung: CHF 216'740.-
 Gebäudebesitzung: CHF 16'680.-
 Grundgüterschätzung: keine
 Bemerkungen:

Eigentum:

Matrikelnummer 1/2: [REDACTED] 17.06.2009 2009/17330 Kauf
 Matrikelnummer 1/2: [REDACTED] 17.06.2009 2009/17330 Kauf

Anmerkungen:

30.06.2009 2009/19170 (L) **Veräusserungsbeschränkung (Art. 30g Abs. 2 BVG)**
 s/Beleg belastet Anteil [REDACTED] ID.2012/001197
 EREID: CH97740000000097505890
 z.G. PKBW Pensionskasse des Baugewerbes des Wallis,
 Sitten

Dienstbarkeiten:

02.05.1989 6103 (L) **Fuss- und Fahrwegrecht s/Beleg** ID.2013/000540
 EREID: CH97740000000009057496
 z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/8916

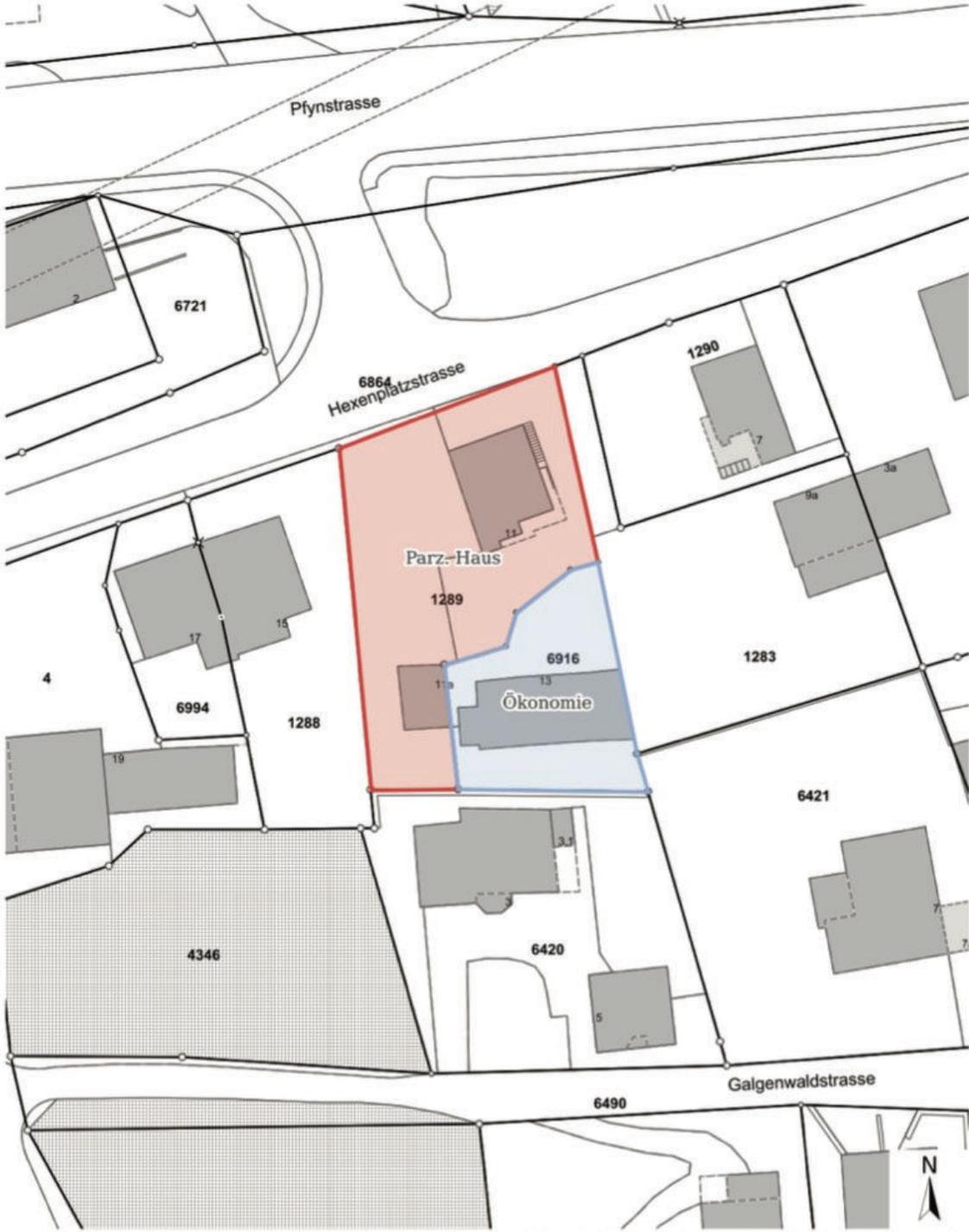
Grundlasten:
keine

Seite 1

Situationsplan



vsgis - leuk



Masstab / Échelle 1 : 500 25.01.2024



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 disposition. 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 gebraucht werden. Benützung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichung aller Art ist bewilligungspflichtig. Widerhandlungen können strafrechtlich verfolgt werden.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Haus	Haus mit 3 Wohneinheiten
Strasse	Hexenplatzstrasse 11
PLZ und Ort	3952 Susten
Baujahr/Renovation	1945/2011

Verfügbar ab nach Absprache

Anzahl Wohnungen	3 ZW/ 3 ½ ZW/ Studio
Wohnfläche	80 m ² (DG)
	80 m ² (1.OG)
	26 m ² (EG)

HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Zentralheizung
Befeuerung	Radiatoren OG

AUSSTATTUNG

Keller, Landkeller & Carnotzet	JA
Balkon	2
Sitzplatz/Obstgarten	JA
Technikraum/Waschküche	JA
Garage	JA (2)
TV/Internet	Swisscom

PREIS

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

SONSTIGES

VERSICHERUNGSWERT	CHF 700'000.- Haus
	CHF 212'000.- Scheune/Garage

STEUERWERT	CHF 233'420.- (Haus)
	CHF 30'720.- Scheune/Garage

EIGENMIETWERT	CHF 4'320.- / 5'760.- / 2'160.-
---------------	---------------------------------

JÄHRLICHE KOSTEN	CHF 1'000.- ca. (Strom)
	CHF 922.30 Gebäudervers. Haus
	CHF 399.30 Gebäudevers. Stall/Scheune

KOSTEN HANDÄNDERUNG	CHF 18'500.- / 24'500.- ca.
---------------------	-----------------------------

RAUMPROGRAMM

Erdgeschoss

- Studio-Wohnung
- DU/WC
- Waschküche/Technik
- Heizöl-Raum

1. Obergeschoss (3 Zi-Wohnung)

- Küche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Balkon

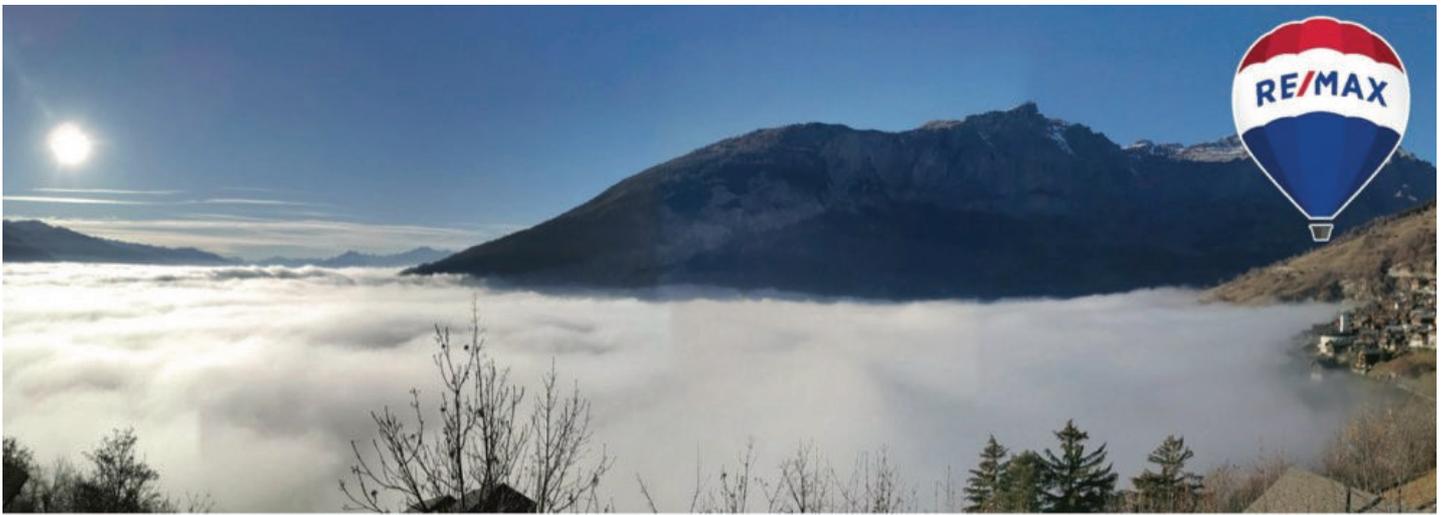
Dachgeschoss

- Küche
- Wohn-/Esszimmer
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- Balkon

Vollständige GB-Auszüge & weitere Dokumente finden Sie unter:
www.remax.ch/119101007-671 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

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
Susten