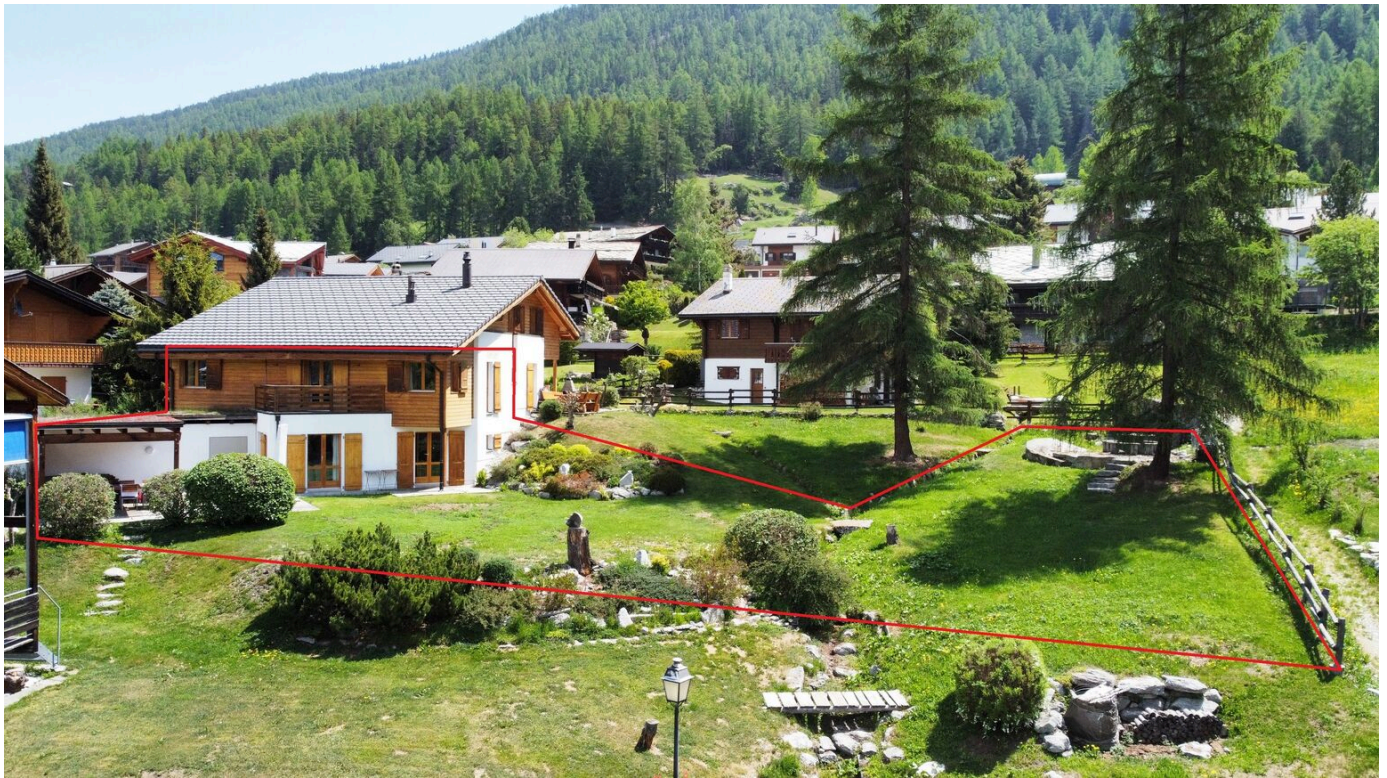




CHALET MURMUNDA - WOHNEN IN ALPINER UMGEBUNG

Im Moos 633 | 3925 Grächen | Referenz : A 2118

CHF 950'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Lage und Distanzen	3
Beschreibung	4
Eigenschaften und Objektdaten	7
Grosse Bilder	8
Grundriss Erdgeschoss	18
Grundriss Obergeschoss	19
Grundriss Dachgeschoss	20
Grundriss Südfassade	21
Situationsplan mit Nutzungszuordnung	22
Situationsplan	23
Konditionen	24
Dienstleistungen	25

LAGE

CH-3925 Grächen | Im Moos 633 | **CHF 950'000.-**



LAGE

Das Chalet Murmunda liegt im autofreien Teil von Grächen auf 1'650 Meter über Meer.

Seit 1953 ist Grächen durch eine Kantonsstrasse mit St. Niklaus verbunden und an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Der Grossteil der Gemeinde ist autofrei und darf nur mit Elektrowagen befahren werden. Ab Brig respektive Visp bringt die Matterhorn-Gotthard-Bahn die Reisenden nach St. Niklaus. Das Postauto sorgt danach für den Weitertransport nach Grächen. An den Wochenenden gibt es zusätzliche direkte Postautoverbindungen von Visp nach Grächen.

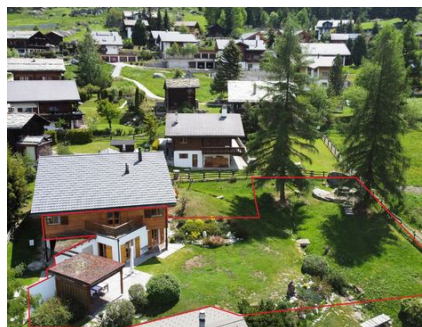
Die Bewohner des Chalets Murmunda verfügen über ein uneingeschränktes Durchgangsrecht über die Parzelle des benachbarten Chalets Wisla zum gemeindeeigenen Thomas-Platter-Weg sowie über mehrere, nördlich gelegenen Parzellen bis zu der zum See führenden Gemeindestrasse.

Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte, Bergbahnen, Post, Bank und Restaurants sind bequem zu Fuss erreichbar. Die perfekte Balance zwischen lebendigem Dorfleben und entspannter Privatsphäre.

		
Öffentliche Verkehrsmittel	700 m	9 min.
Geschäfte	500 m	7 min.
Bergbahn/Skilift	750 m	10 min.
Post	700 m	9 min.
Bank	600 m	8 min.
Restaurants	500 m	7 min.

CHALET MURMUNDA - WOHNEN IN ALPINER UMGEBUNG

CH-3925 Grächen | Im Moos 633 | **CHF 950'000.-**



Das Chalet Murmunda ist vertikal geteilt und besteht aus zwei Wohnungen mit jeweils einem grosszügigen Gartenanteil. Zum Verkauf steht der Hausteil West des Chalets mit einer 5,5-Zimmerwohnung sowie die südlich angrenzende Parzelle Nr. 2654 (insgesamt 820 m²).

Inmitten einer beeindruckenden Bergwelt gelegen, ist diese Liegenschaft weit mehr als ein gewöhnliches Zuhause. Es verkörpert Ruhe, Geborgenheit und bietet echte Lebensqualität. Die sonnige Ausrichtung, die grosszügige Gartenanlage sowie die Naturlandschaft schaffen ein aussergewöhnliches Ambiente, das jeden Tag wie eine kleine Auszeit wirken lässt.

Zwei ganzjährig wasserführende Flüsse verlaufen über die Parzellen und münden beim Thomas-Platter-Weg in einen Sammler. Die Architektur basiert auf einem robusten Stahlskelett, einer Holzständerkonstruktion und einem Doppelschalenmauerwerk, welche eine hohe Stabilität und Sicherheit gewährleisten. Die Farben weiss und grau dominieren im Innern und die weiss geschlammten Wände lassen die Struktur des darunterliegenden Mauerwerks erahnen. Die naturbelassenen Holzträger und Holzwände vervollständigen den schlichten Baustil.

Auf unserer Homepage steht Ihnen für einen ersten Eindruck ein virtueller Rundgang zur Verfügung. Gerne führen wir Sie aber auch persönlich durch die Räumlichkeiten dieser attraktiven Liegenschaft und präsentieren Ihnen dieses besondere Schmuckstück bei einer Besichtigung vor Ort.

ANGABEN

Referenz: **A 2118**

Typ: **Chalet**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **150 m²**

Grundstücksfläche: **820 m²**

Baujahr: **1992**

Letzte Renovierungen: **2023**

Heizanlage: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilungen: **Radiator,
Bodenheizung**

ERDGESCHOSS

Allgemeiner Teil für beide Parteien:

Keller: ca. 11.39 m²
Waschen: ca. 3.78 m²
Vorplatz: ca. 8.11 m²
Heizen: ca. 10.18 m²

Schopf: ca. 8.21 m²

Erdgeschoss West:

Vorplatz: ca. 4.76 m²
Küche: ca. 6.12 m²
Essen: ca. 13.95 m²
Wohnen: ca. 31.10 m²
WC / DU: ca. 4.82 m²

Garten und Sitzplatz (Südseite)

1. STOCK

Vorplatz: ca. 7.15 m²
Kastenraum: ca. 9.11 m²
Kind 1: ca. 10.94 m²
Kind 2: ca. 10.94 m²
Eltern: ca. 13.17 m²
WC / DU / Bad: ca. 8.65 m²

Balkon (Westseite)

DACHGESCHOSS

Galerie: ca. 29.25 m²

BESONDERHEITEN

Ein 600-Liter-Pufferspeicher für das Heizsystem sowie ein 600-Liter-Brauchwasserboiler vervollständigen die Wärmeversorgung des Chalet Murmunda. Sowohl die Beheizung als auch die Warmwasseraufbereitung erfolgen effizient und zeitgemäss über eine moderne Wärmepumpe. Alle übrigen Gerätschaften (Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Gefrierfach, Waschmaschine, Tumbler, etc.) werden elektrisch betrieben. In einzelnen exponierten Räumen ist die Bodenheizung mit zusätzlichen Radiatoren ergänzt.

BEMERKUNGEN

Die Grundrisse dienen zur Veranschaulichung und sind nicht massstabsgetreu.

Die roten Rahmen dienen nur zur Orientierung und entsprechen nicht exakt den tatsächlichen Grenzen.

Renovationen im Jahr 2018:

- Ersatz des Eternitdachs durch ein Ziegeldach
- Auffrischung der Küche durch den Einbau von neuen Schubladen
- Ersatz der Arbeitsflächen durch Granitabdeckungen
- Ersatz des Kochherds, des Dampfabzugs, des Kühl- und Gefrierschranks sowie der Waschmaschine und des Tumblers.

Renovationen im Jahr 2022:

- Ölheizung durch eine Wärmepumpe ersetzt.

Im Westteil der Liegenschaft wurden im Zeitraum von 2011 bis 2023 insgesamt CHF 163'012.– in Renovationen und Instandhaltungsarbeiten investiert.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Herr Sven Gloor

E-Mail : sven.gloor@immofamily.ch

Tel. : 0617537878

ANGABEN

CH-3925 Grächen | Im Moos 633 | **CHF 950'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2023
Typ	Chalet	Heizanlage	Wärmepumpe
Referenz	A 2118	Wärmeverteilungen	Radiator, Bodenheizung
Zimmer	5.5	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Schlafzimmer	3	Wohnfläche	150 m²
Badezimmer	2	Grundstücksfläche	820 m²
Baujahr	1992		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Berge
- Bushaltestelle
- Seilbahnen
- Geschäfte
- Sportzentrum
- Wanderwege
- Restaurant(s)
- Skigebiet
- Radweg

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Gartensitzplatz

INNENBEREICH

- Offene Küche
- Skiraum
- Schwedenofen
- Vorratskammer
- Teilweise möbliert
- Lichtdurchflutet
- Keller
- Einbauschränk
- Galerie

AUSSTATTUNG

- Glaskeramik
- Tiefkühler
- Badewanne
- Backofen
- Geschirrspüler
- Telefon
- Kühlschrank
- Dusche
- Internetanschluss

AUSSICHT

- Panoramansicht
- Berge

FOTO(S)



Drohnenbild



Drohnenbild



Drohnenbild



Umgebung



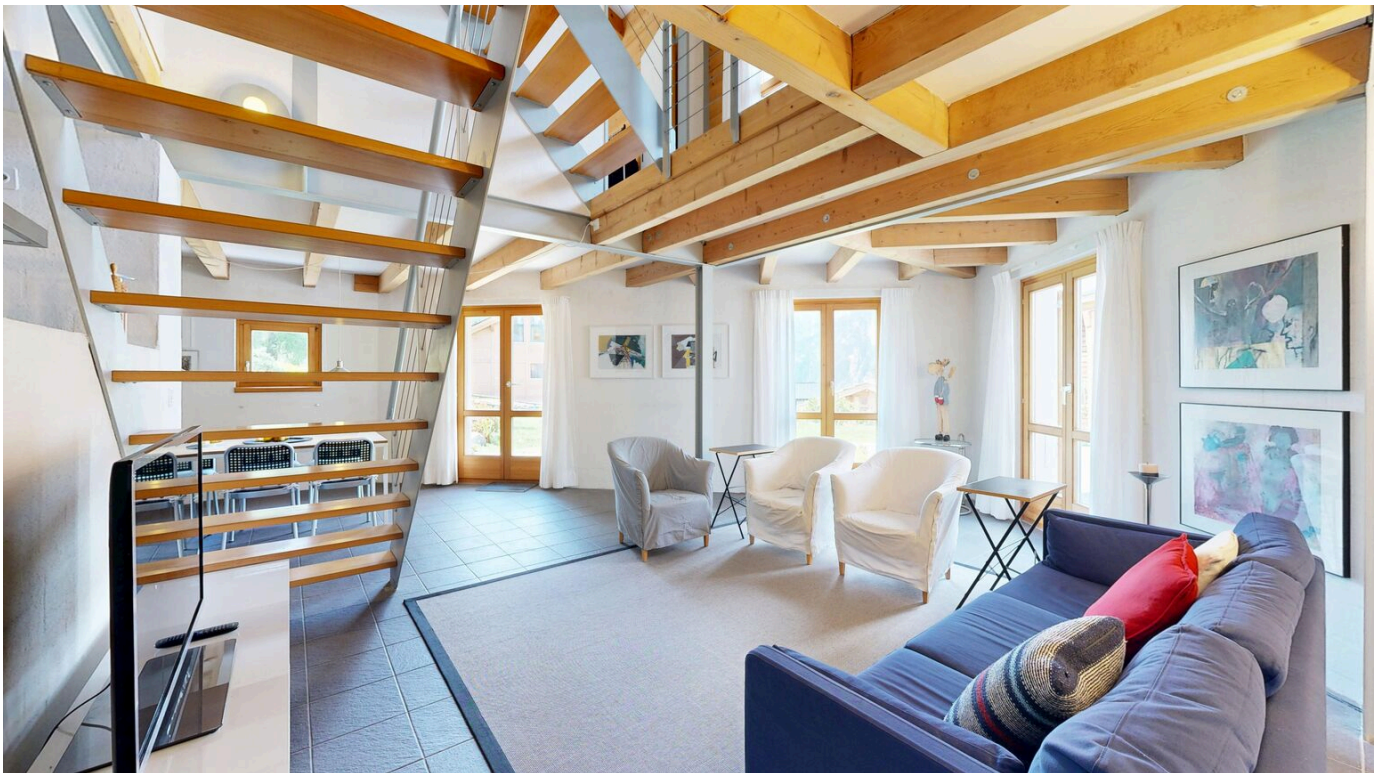
eigene Grillstelle



Sitzplatz



Wohnen



Wohnen



Essen



Küche



Küche



WC / DU



Kind 1



Kind 2



Eltern



Eltern



WC / DU / Bad



WC / DU / Bad



Galerie



Galerie

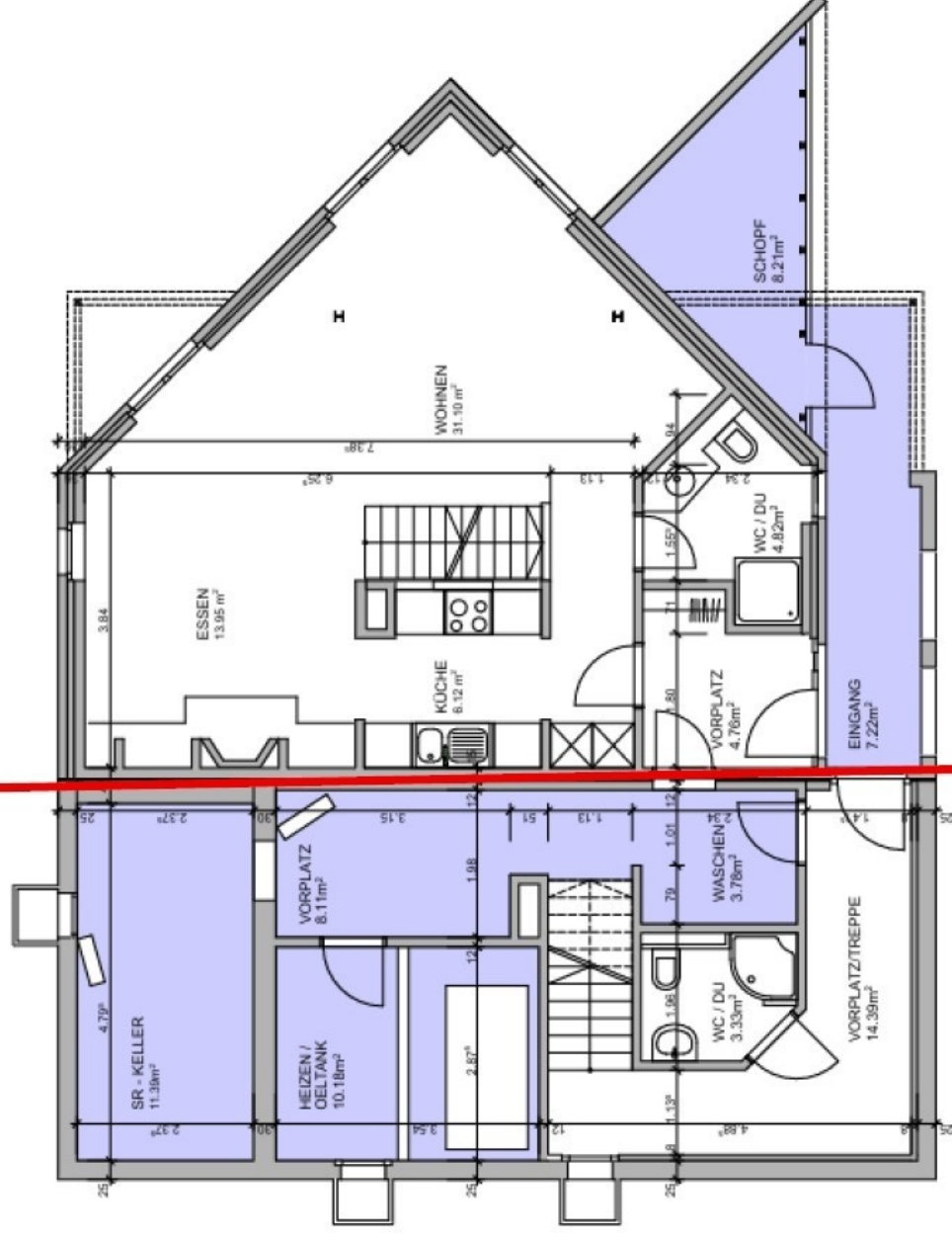
**ERDGESCHOSS****MST 1:100**

DATUM: 15.07.2011

GEZEICHNET: SF

FORMAT: A4

PLAN-NR. 354/001

Ostseite**Westseite**

Farblich markiert sind die gemeinschaftlich genutzten Flächen.

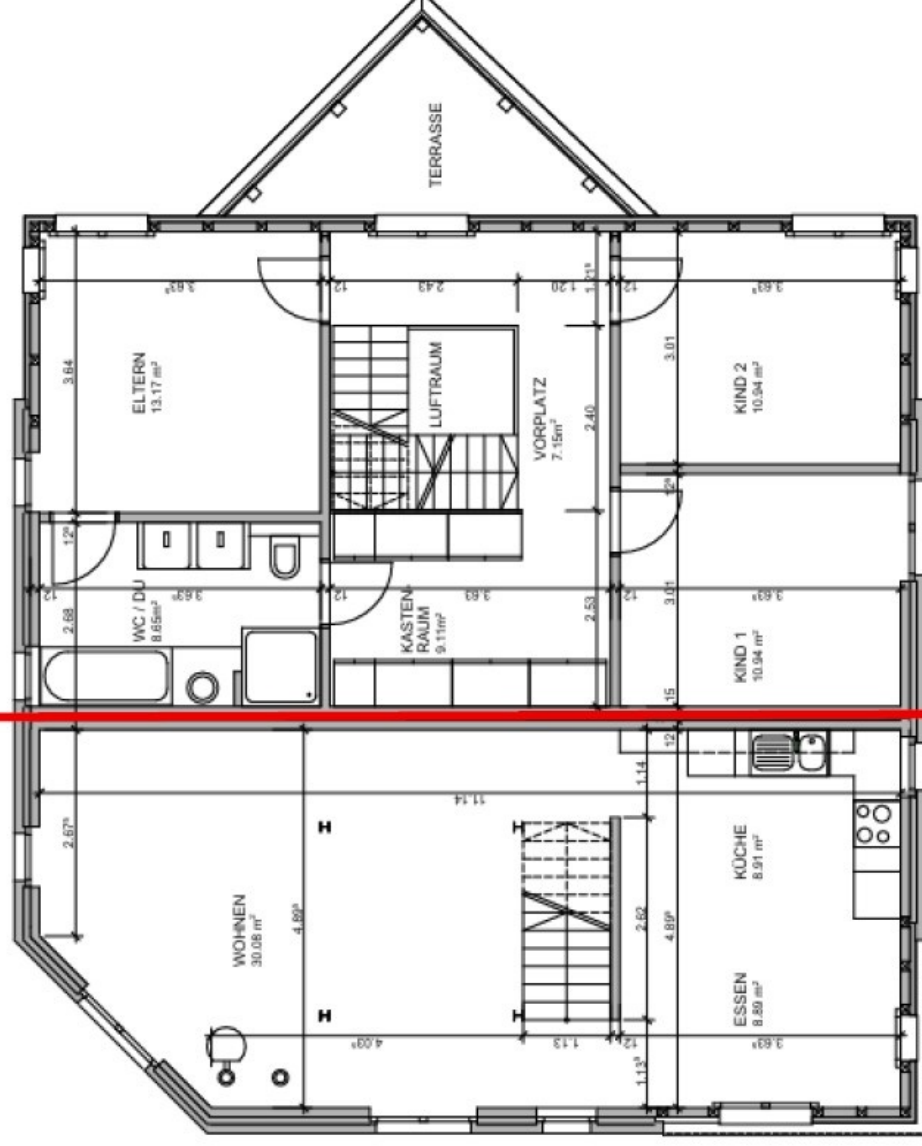
**OBERGESCHOSS****MST 1:100**

DATUM: 15.07.2011

GEZEICHNET: SF

FORMAT: A4

PLAN-NR. 354/002

Ostseite**Westseite**



DACHGESCHOSS

MST 1:100

DATUM: 15.07.2011

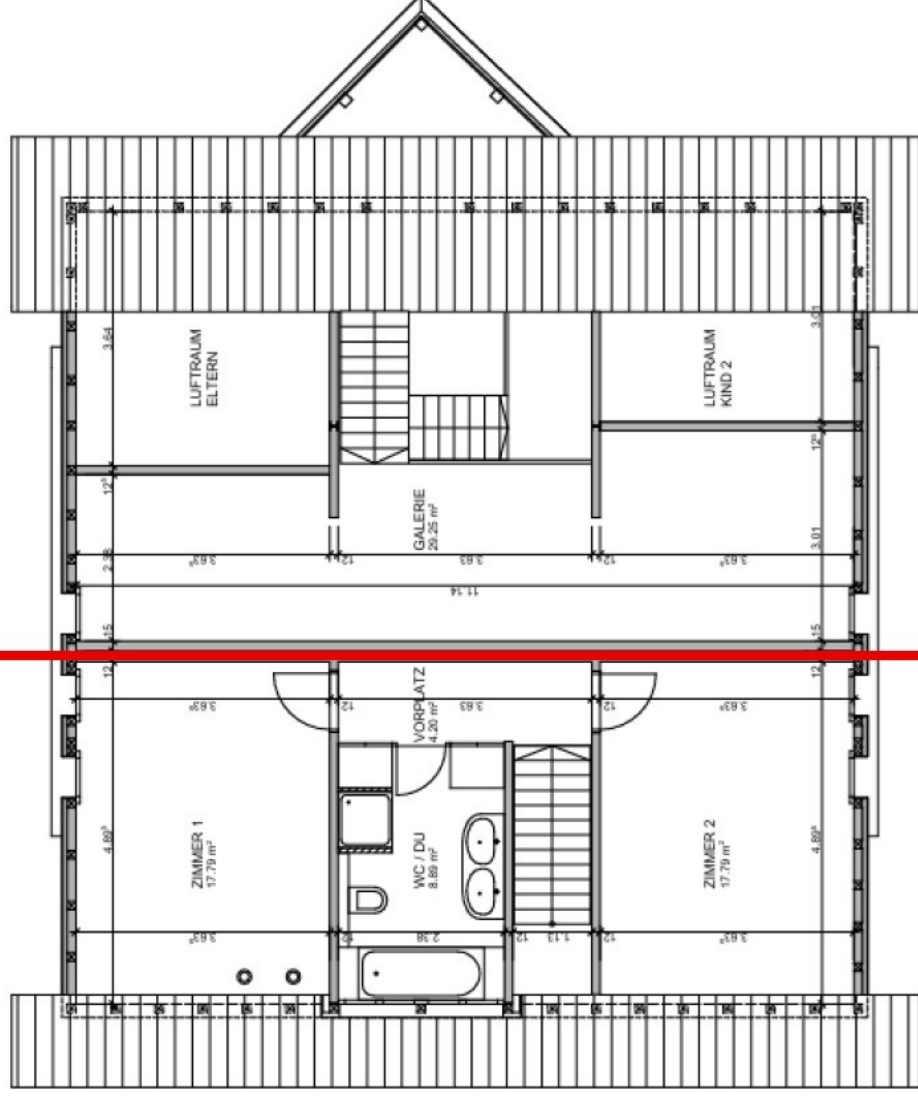
GEZEICHNET: SF

FORMAT: A4

PLAN-NR. 354/003

Ostseite

Westseite



HAUS MURMUNDA, PARZELLE 214

IM MOOS

3925 GRÄCHEN

SÜDFASSADE

MST 1:100

DATUM: 15.07.2011

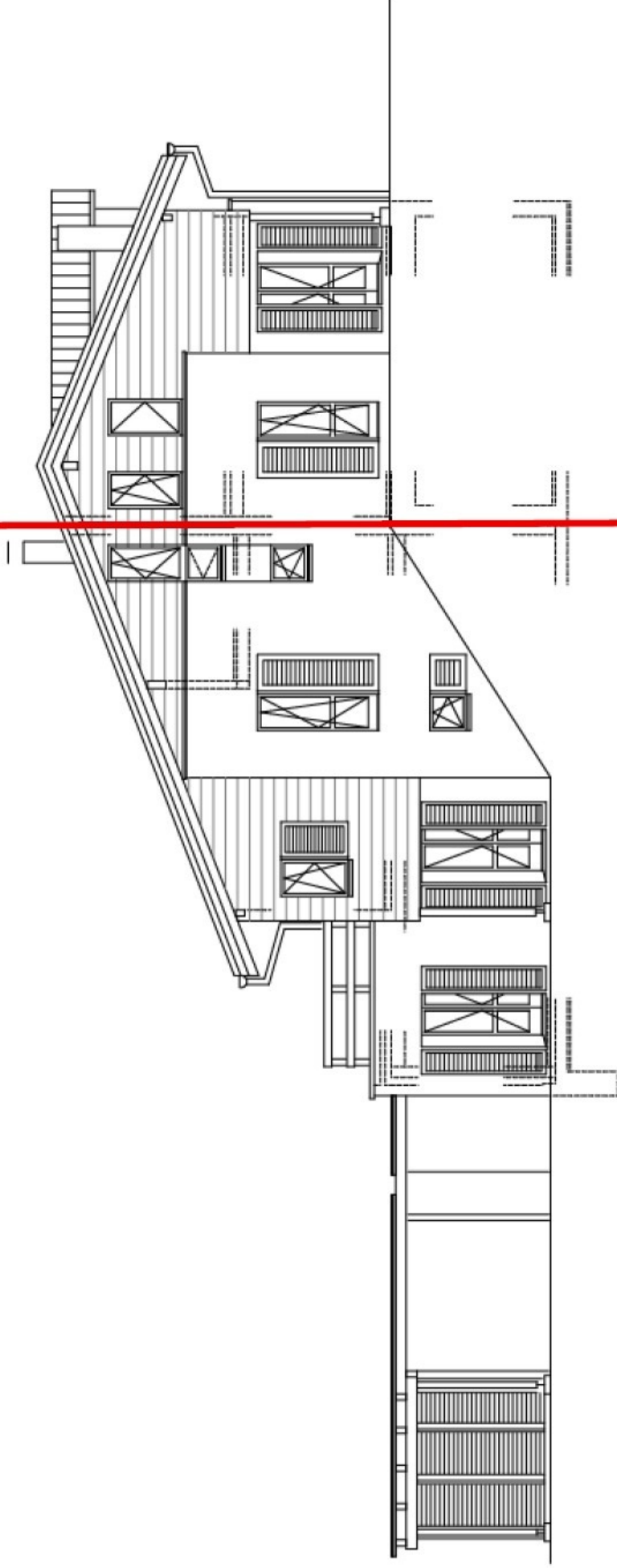
GEZEICHNET: SF

FORMAT: A4

PLAN-NR. 354/005

Westseite

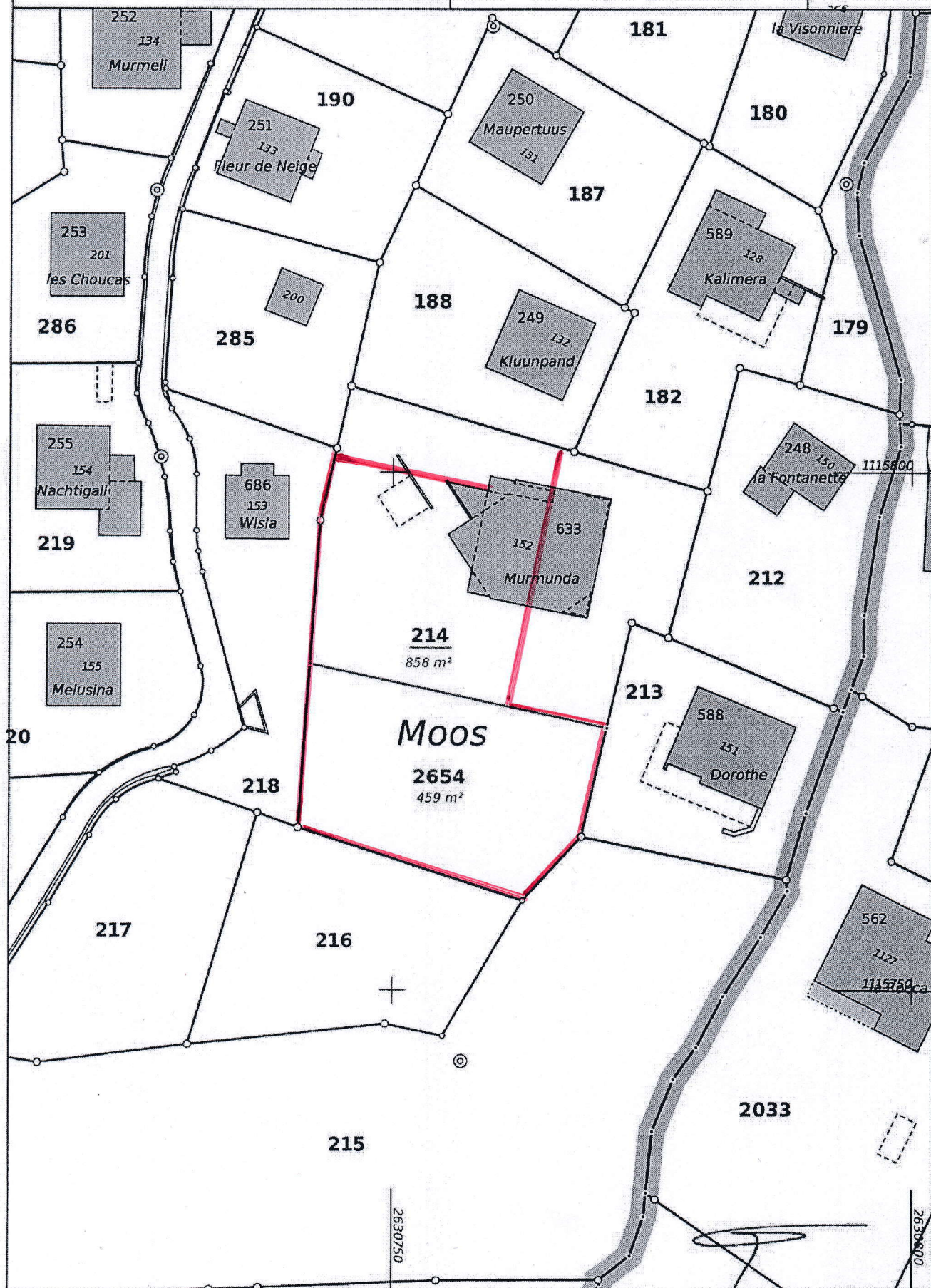
Ostseite



Gemeinde : Grächen
 Mutation : 765
 Plan : 2
 Lokalname : Moos

Auszug Plan für das Grundbuch

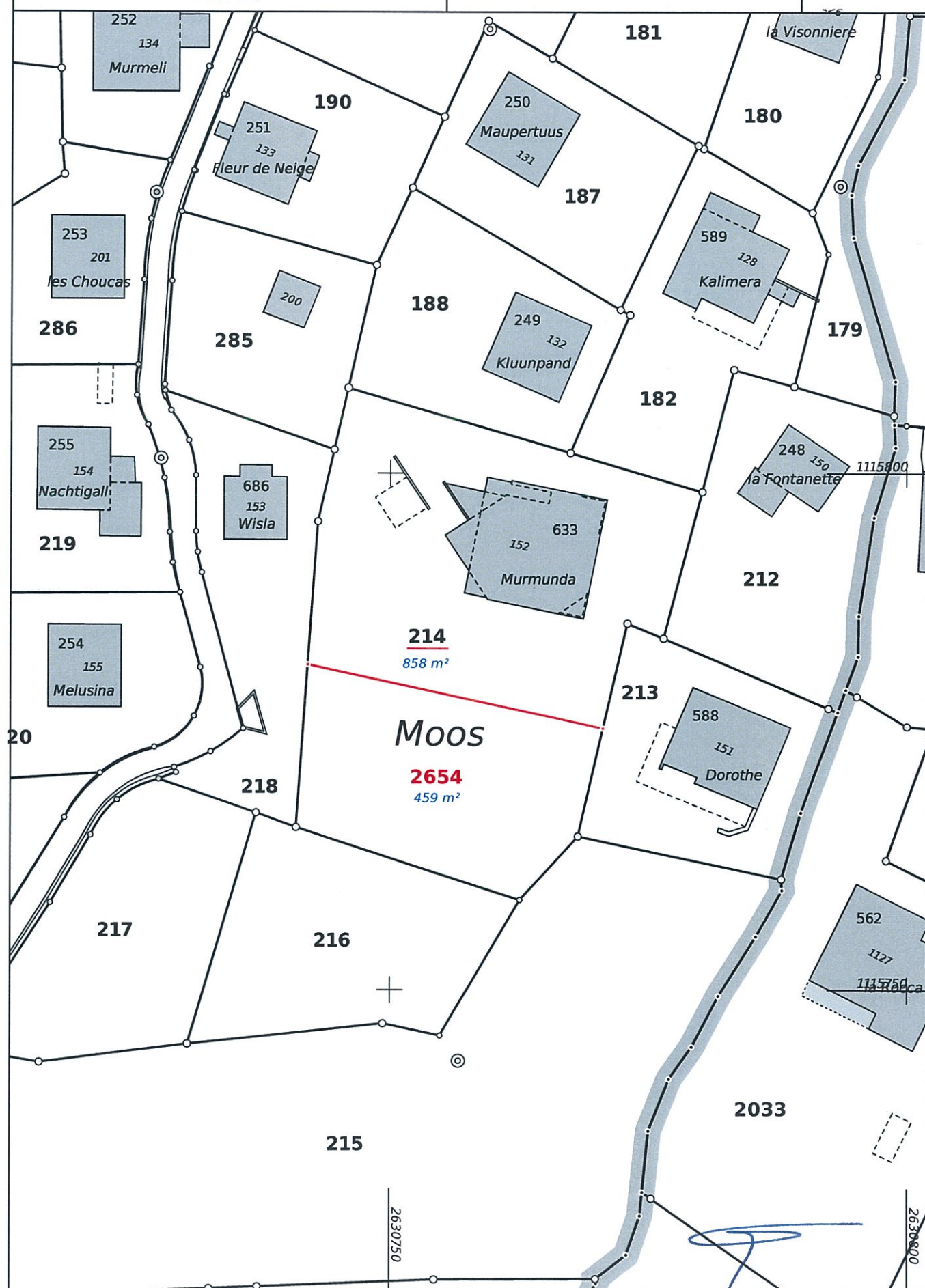
1:500



Gemeinde : Grächen
Mutation : 765
Plan : 2
Lokalname : Moos

Auszug Plan für das Grundbuch

1:500



Konditionen

Handänderungskosten Sind von den Käufern zu tragen.

Anzahlung 10 % des Kaufpreises
Unverzinsliche Anzahlung bei Unterschrift der Anmeldung zum Kaufvertrag.

Restkaufpreis

Übernahmetermin Fällig bei Antritt des Kaufobjekts

Verkauf durch nach Vereinbarung

IMMO FAMILY AG

Hauptsitz:

Auf den Fiechten 4
4147 Aesch

Filiale:

Central 3
4226 Breitenbach
Tel. +41 (0)61 753 78 78
Fax +41 (0)61 753 78 80

www.immofamily.ch
info@immofamily.ch

Kontaktperson Herr Sven Gloor

seit 2010

IMMO FAMILY

Von Haus aus persönlich.

Rundum-Qualität aus einer Hand.



Verkauf



Neubau



Bauwesen



Dritter Lebensabschnitt



Marktwert-
ermittlung



Kaufen



Marktwertermittlung

Wollten Sie schon immer wissen, wie viel Ihr Einfamilienhaus, Ihre Eigentumswohnung oder Ihre Baulandparzelle wert ist? Wir ermitteln für Sie den aktuellen Marktwert zu einem Unkostenbeitrag von CHF 390.- anstatt CHF 1200.-. Bei Erteilung eines Auftrages werden Ihnen diese Kosten rückerstattet. Unsere diplomierten Experten sind zudem spezialisiert auf die Bewertung von Renditeliegenschaften. Wir beantworten Ihnen alle Fragen rund um Ihre Immobilie und übernehmen alle Arbeiten dieses hochkomplexen Verfahrens, während Sie sich voll auf Ihr Kerngeschäft konzentrieren können.



Dritter Lebensabschnitt

Wir begleiten Sie oder Ihre Eltern beim Verkauf Ihrer Immobilie und der Suche nach einer geeigneten neuen Wohnform. Unsere Experten sehen den Übergang zum dritten Lebensabschnitt als Chance zum Aufblühen, Träume erfüllen und Neues entdecken. Mit viel Zeit, Geduld und einer Beratung auf Augenhöhe finden wir eine Wohnform, die zu Ihnen passt. Unser Rundum-Sorglos Paket beinhaltet zudem die Organisation des Umzugs, der Räumung, Entsorgung, als auch die ständige Begleitung der erwähnten Schritte.



Neubau

Verkauft vor dem Spatenstich: Unsere Neubauspezialisten unterstützen Sie von der Planung bis zur Vermarktung von Neubauliegenschaften.

Barrierefreies Wohnen für Best-Ager: Wir wissen, was für den dritten Lebensabschnitt wichtig ist und helfen Ihnen, die besten barrierefreien Neubauten zu erwerben und zu beziehen.

Neue Bauten für neue Lebensabschnitte: Entdecken Sie unsere faszinierende Welt der Neubauten in der ganzen Region.



Bauwesen

Wir unterstützen Sie als Generalunternehmer für Ihr Bauvorhaben im Bereich Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Tourismus- oder Freizeitprojekte. Wir versprechen Ihnen, dank weniger Schnittstellen, volle Termin- und Kostensicherheit. Diese Ziele erreichen wir durch ein professionelles Bauwesen und erfahrenes Projektmanagement aus der Hand eines absoluten Fachmanns. Von der Planung bis zur Fertigstellung dürfen Sie sich auf eine durchgehende Prozesssteuerung verlassen. Wir übernehmen zusammen mit unseren regionalen Partnerfirmen während des gesamten Vorhabens die Verantwortung. Unsere Arbeitsweise wird Sie überzeugen!