

RHODANIA in Albinen VS

Mehrfamilienhaus an bester Lage mit vielen Möglichkeiten



Verkaufsdossier (Kurzversion)

Kontakt und Auskünfte

Thomas Pfister-Auf der Maur

Mobile 079 345 76 61

thomas.pfister-adm@bluewin.ch

www.heilkrauterschule.ch

Sie haben genug von

- Verkehrslärm und schlechter Luft
- hektischem Stadtleben
- gefährlichen Schulwegen und Strassen
- Gedränge in Bus und Bahn
- wenig Platz zum Wohnen und Arbeiten
- hohen Mietzinsen
- langen Arbeitswegen
- wenig Aussicht(en)

Sie möchten

- ruhig wohnen am Waldrand
- leben inmitten der Walliser Berge
- einen kurzen Schulweg für ihre Kinder
- gute Busverbindungen direkt vor dem Haus
- viel Platz zum Wohnen und Leben
- beste Möglichkeiten zum Arbeiten zu Hause
- geringe Wohnkosten dank günstigen Hypotheken
- eine unverbaubare Aussicht in die Berge

Wir bieten Ihnen

- viel Platz und ideale Infrastruktur für mehrere Familien
- mehr als 20 Zimmer mit enormen Ausbaumöglichkeiten
- ruhige und sonnige Lage
- eine neu eröffnete Schule im Dorf (geplant ab Aug. 2022)
- eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus
- einen grossen Saal mit riesiger Terrasse
- viele Nebenräume für Arbeit, Büro, Lager und Hobbies
- Und noch vieles mehr

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann lesen Sie die näheren Informationen auf den nächsten Seiten und machen Sie einen Termin für eine Besichtigung ab.

RHODANIA – das Haus mit vielen Möglichkeiten

Der Name ‚Rhodania‘ nimmt Bezug auf die Rhone, die man vom Haus aus ins untere Wallis fließen sieht. Das 1964 im Chaletstil erbaute grosse Haus diente ursprünglich zwei Familien als Wohnhaus, bevor es in den 1970er und 80er Jahren in mehreren Etappen zu einem Hotel mit neu errichtetem Restaurant erweitert wurde. Sowohl im Winter als auch im Sommer erlebte das Rhodania nachher einen regelrechten Boom. Später als Bed & Breakfast betrieben, wurden die Gebäude 2017-18 umfassend renoviert. Das Haupthaus wurde vollständig isoliert und mit einer neuen Lärchenfassade, neuen Balkonen und neuen Fenstern versehen. Das anliegende Restaurant wurde abgerissen und durch einen neuen grossen Saal ersetzt. Die grosse Aussichtsterrasse mit den darunter liegenden Räumen, der grosse Sitzplatz, die Garagen vor dem Haus und der Keller wurden ebenfalls saniert.

Das Rhodania liegt im malerischen Walliser Bergdorf Albinen, umgeben von Wiesen, Wäldern und Bergen. Die mehr als 200 alten Holzhäuser scharen sich um die moderne Kirche. Neben den 250 Einwohnerinnen und Einwohnern hat es in Albinen rund 400 Ferienbetten in Chalets und Wohnungen rund um das Dorfzentrum. Seit einigen Jahren versucht das Dorf die Abwanderung durch eine gezielte Familienförderung zu bremsen. In den letzten drei Jahren sind mehrere Familien mit einigen Kindern nach Albinen gezogen. Ab 2022 ist die Wiedereröffnung einer Primarschule im Dorf geplant.

Das Rhodania wurde von den heutigen Besitzern in den letzten Jahren als Seminar-Hotel mit eigener Konzertreihe und Bistro betrieben. Wegen der Corona-Pandemie musste es 2020 geschlossen werden. Aus Altersgründen haben die Besitzer sich entschieden, das Rhodania zu verkaufen. Im Folgenden erhalten Sie die nötigen Informationen für einen Kauf des Rhodania.



Liegenschaft an einmaliger Lage

Das Walliser Bergdorf Albinen liegt an einem sonnigen Südhang auf 1300 Metern über Meer oberhalb von Leuk und neben Leukerbad. Das Gemeindegebiet reicht von der Dalaschlucht bis hinauf auf das fast 3000 Meter hohe Torrenthorn und ist geprägt von Bergwäldern und Alpwiesen. Ein aktives Dorfleben mit vielen Vereinen und ein Dorfladen mit allen nötigen Produkten sind vorhanden.

Das Rhodania liegt an unverbaubarer Lage beim östlichen Dorfeingang von Albinen. Die prachtvolle Aussicht reicht vom Pfynwald bis fast hinunter nach Martigny und von den Bergen der Gemmi bis zum Montblanc-Massiv, vgl. Webcam auf dem Parkplatz des Rhodania unter <https://albinen.ch/aktuelles-events/webcam/>

Nebel gibt es hier kaum, dafür jeden Tag zwischen 8 und 10 Stunden Sonne, weshalb die Region als ‚Sonnenberge‘ bezeichnet wird. Auch die Luft ist hier sehr sauber und das Quellwasser zwar nicht so warm wie in Leukerbad, dafür aber wunderbar frisch.

Das ruhig gelegene Rhodania liegt oberhalb der Strasse von Leuk nach Albinen, die nur wenig befahren und ganzjährig offen ist. In 15 Autominuten kommt man nach Leukerbad, das auch mit dem öffentlichen Bus direkt ab der Haltestelle Albinen Rhodania sehr gut erreichbar ist. In 20 Minuten erreicht man Leuk, wo Züge nach Sion-Lausanne-Genf und Visp-Brig-Bern verfügbar sind. Die Stadt Sierre ist in 30, Sion und Visp sind in 45 Auto-Minuten zu erreichen.

Das Torrentgebiet ist mit Bergbahnen und Liften sowohl im Sommer als auch im Winter gut erschlossen und lädt zum Wandern, Skifahren und Biken ein. Albinen ist eine von 12 Gemeinden im Mittelwallis, die zum Naturpark Pfyn-Finges gehören. Er bietet neben der wunderbaren Natur viele Aktivitäten an wie z.B. Führungen im bekannten Pfynwald oder Exkursionen auf die Gemmi mit Beobachten von Bartgeiern.

Der bekannte Thermalbadeort Leukerbad ist direkt neben Albinen gelegen und wird auch als „Quelle zum Glück“ bezeichnet. Seit 500 Jahren steht Leukerbad für Gastfreundschaft, Natur und Erholung. Die zahlreichen Thermalquellen mit einer Wassertemperatur von bis 51 Grad Celsius laden zum erholsamen Baden ein. „Hier kann sich Seele und Geist vom Alltag lösen und die Kraft der puren Natur tanken“ heisst es auf der Webseite www.leukerbad.ch



Blick von der Rhodania-Terrasse auf die Gemmi-Berge

Eine optimale Infrastruktur

Das Grundstück mit den dazu gehörenden Parkplätzen umfasst insgesamt rund 1'600 Quadratmeter. Im Haupthaus gibt es eine neu renovierte 5.5-Zimmer-Wohnung auf zwei Etagen mit einem grossen Balkon auf der Südseite, der auf einen Sitzplatz im Garten führt. Auf den darüber liegenden zwei Etagen gibt es 12 individuell eingerichtete Hotelzimmer mit Dusche und WC, die total 26 Betten umfassen. Die sechs nach Süden ausgerichteten Zimmer haben einen Balkon. Im Haupthaus sind auch die grosse Gastroküche, ein 50 Quadratmeter grosser Saal mit Bibliothek sowie diverse Nebenräume zu finden.

Der anstelle des früheren Restaurants im Holzbau errichtete Saal umfasst 120 Quadratmeter und bietet eine einmalige Sicht auf Berge und Tal. Direkt vom Saal kommt man auf die 70 Quadratmeter grosse Terrasse, die völlig privat und von keinem anderen Haus eingesehen werden kann. Unter der Terrasse hat es drei Räume, die als Atelier, Bistro mit Küchenkombination und Keramikbrennraum mit Starkstromanschluss verwendet wurden. Direkt ausserhalb gibt es einen rund 100 Quadratmeter grossen Sitzplatz mit bester Aussicht. Darunter befinden sich 4 Garagen und der Tankraum. Unterhalb des Rhodania, direkt an der Strasse, befinden sich die insgesamt 11 Parkplätze, der Abstellraum für den Abfallcontainer und eine Anzeigetafel.



Hotelzimmer mit Balkon im 1. Stock



Kleiner Saal



Grosser Saal mit Terrasse



Küche mit Ausblick

Vielfältige Nutzungen möglich

Das Rhodania kann wie in früheren Zeiten als **Hotel mit oder ohne Restaurant** betrieben werden. Dazu braucht es keine Renovationen, wohl aber das nötige Knowhow und Personal sowie ein Walliser Wirtepatent.

Mit geringen Investitionen lässt sich das Rhodania wieder wie ursprünglich als **Mehrfamilienhaus** nutzen. Eine schöne Wohnung mit 5 ½ Zimmern auf zwei Etagen ist schon vorhanden. Eine zweite Wohnung lässt sich im ersten Obergeschoss ohne grossen Aufwand realisieren, da alle elektrischen und sanitären Anschlüsse schon vorhanden sind. Zwei Hotelzimmer können – wie in der unteren Wohnung realisiert – zu einem grösseren Raum verbunden werden. In einem Hotelzimmer kann ohne Probleme eine Küche eingebaut werden.

Neben den zwei Wohnetagen hat es im obersten Geschoss nochmals vier vollständig eingerichtete Zimmer, zwei davon mit Balkon. Auch hier könnte eine Wohnung eingerichtet werden – oder man benutzt den obersten Stock für Gästezimmer.

Im Untergeschoss hat es neben den Keller- und Waschräumen noch ein Gästezimmer mit Dusche und Toilette. Unterhalb der grossen Terrasse hat es zwei grosszügige Zimmer mit Keller und Zusatzraum, die als zum Beispiel als Atelier oder Bistro genutzt werden könnten. Vor dem Haus gibt es einen grosszügigen Sitzplatz mit Hochbeeten. Weitere Beete finden sich auf der Ostseite und oberhalb des Rhodania. Hier kann zum Beispiel eigenes Gemüse angebaut werden.

Im Rhodania hat es neben dem Wohnraum genügend Platz zum **Arbeiten**, sei dies für Homeoffice oder zum Betreiben eines eigenen Gewerbes. Wie schon erwähnt kann man in den Räumen unterhalb der Terrasse ein Bistro einrichten – eine Küchenkombination ist schon eingebaut. Auch ein Atelier, Büro oder eine Gesundheitspraxis lassen sich hier realisieren – ideale Möglichkeiten für einen Nebenerwerb. Es ist auch möglich, diesen Teil zu vermieten, um so Einkünfte zu generieren.

Mit vier Hotelzimmern im Obergeschoss lässt sich ohne Umbauten ein Bed and Breakfast betreiben. Der Frühstücksraum ist im kleinen Saal schon eingerichtet. Daneben hat es hier noch eine grosse Bibliothek.

Die grosse Gastroküche kann, wenn kein Bedarf dafür vorhanden ist, zum Beispiel als Werkstatt benutzt werden, mit einem grosszügigen Lagerraum und direkten Zugang von aussen. Weitere Lagerräume befinden sich neben dem grossen Saal und der Terrasse. Die Küche kann auch als Produktionsraum für Lebensmittel wie z.B. Brot, Pasta, Saucen, eingemachtes Gemüse oder Kräuterprodukte verwendet werden.

Die ganze Wohnfläche beträgt mehr als 800 Quadratmeter. Wo hat man so viel Platz für das Realisieren eigener Wohn- und Arbeits(tr)äume? Kinder haben rund um das Rhodania beste Möglichkeiten zum Spielen, sei dies auf den grossen Terrassen und Sitzplätzen oder im angrenzenden Wald.

Neben den grosszügigen Wohnräumen bieten sich die vielen Nebenräume geradezu an, Wohnen und Arbeiten am selben schönen Ort auf ideale Weise zu verbinden. Die folgenden Ausführungen zeigen, dass das Rhodania sowohl für einen Haupt- als auch zum Nebenerwerb bestens geeignet ist.

Solventen Kaufinteressierten senden wir gerne das ausführliche **Verkaufsdossier** zu. Bitte rufen Sie **Thomas Pfister** unter der Nummer **079 345 76 61** an.