

VAREN 16

Wohnen | Gewerbe & Events
Rebbergstrasse 16
3953 Varen

Infos unter 033 655 03 03
oder www.villa-casa.ch

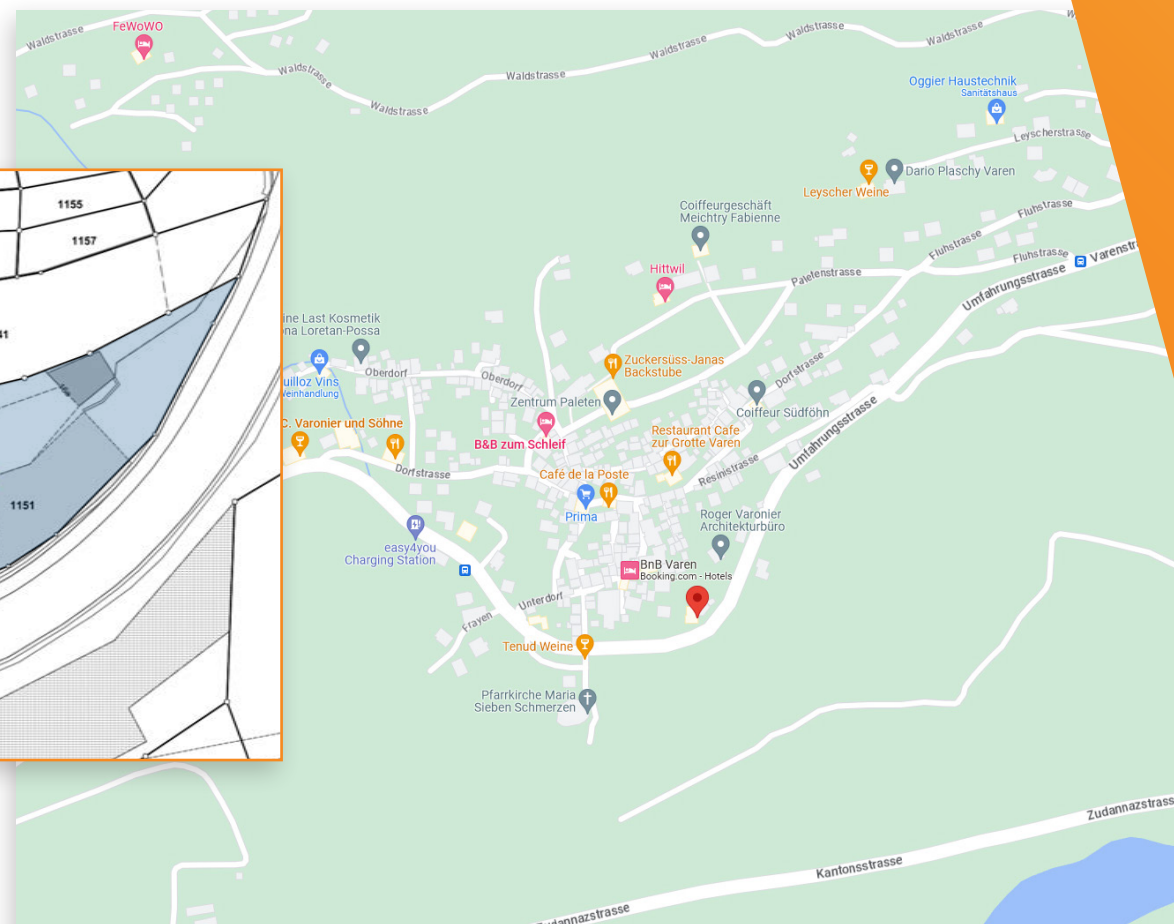
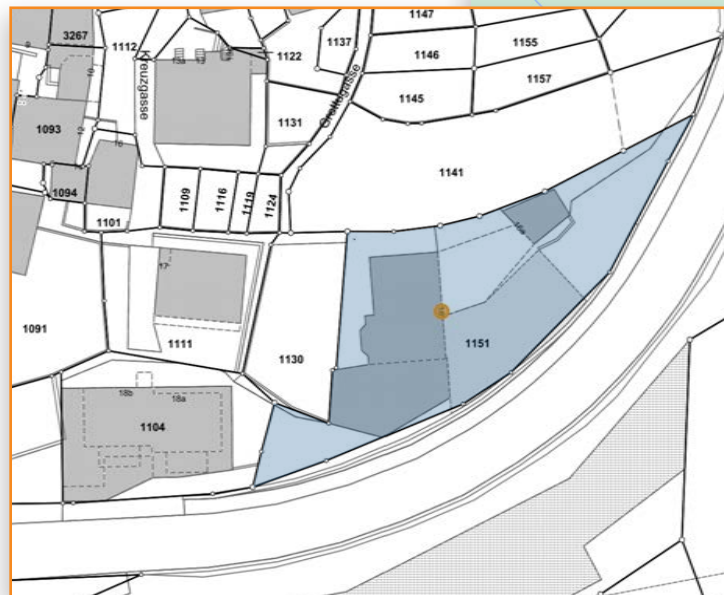
Lageplan / Beschrieb

VAREN 16 - Raum für Ideen. Platz für Möglichkeiten.

VAREN 16 verbindet Wohnen, grosszügige Nutzflächen und aussergewöhnliche Aussenbereiche. Auf dem 988 m² grossen Grundstück entsteht Raum für unterschiedliche persönliche und berufliche Vorstellungen.

Der Wohnbereich überzeugt mit viel Holz und charaktervollen Räumen. Ergänzt wird er durch vielseitige Gewerbe- und Nebenflächen sowie grosszügige Aussenbereiche. Dazu kommt die weite Aussicht über das Rhonetal und die Walliser Bergwelt.

Ob Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden, bestehende Flächen weiternutzen oder ein vollkommen neues Konzept entsteht - VAREN 16 bietet vor allem eines: die Freiheit, eine Immobilie nach den eigenen Vorstellungen weiterzudenken.



Situationsübersicht

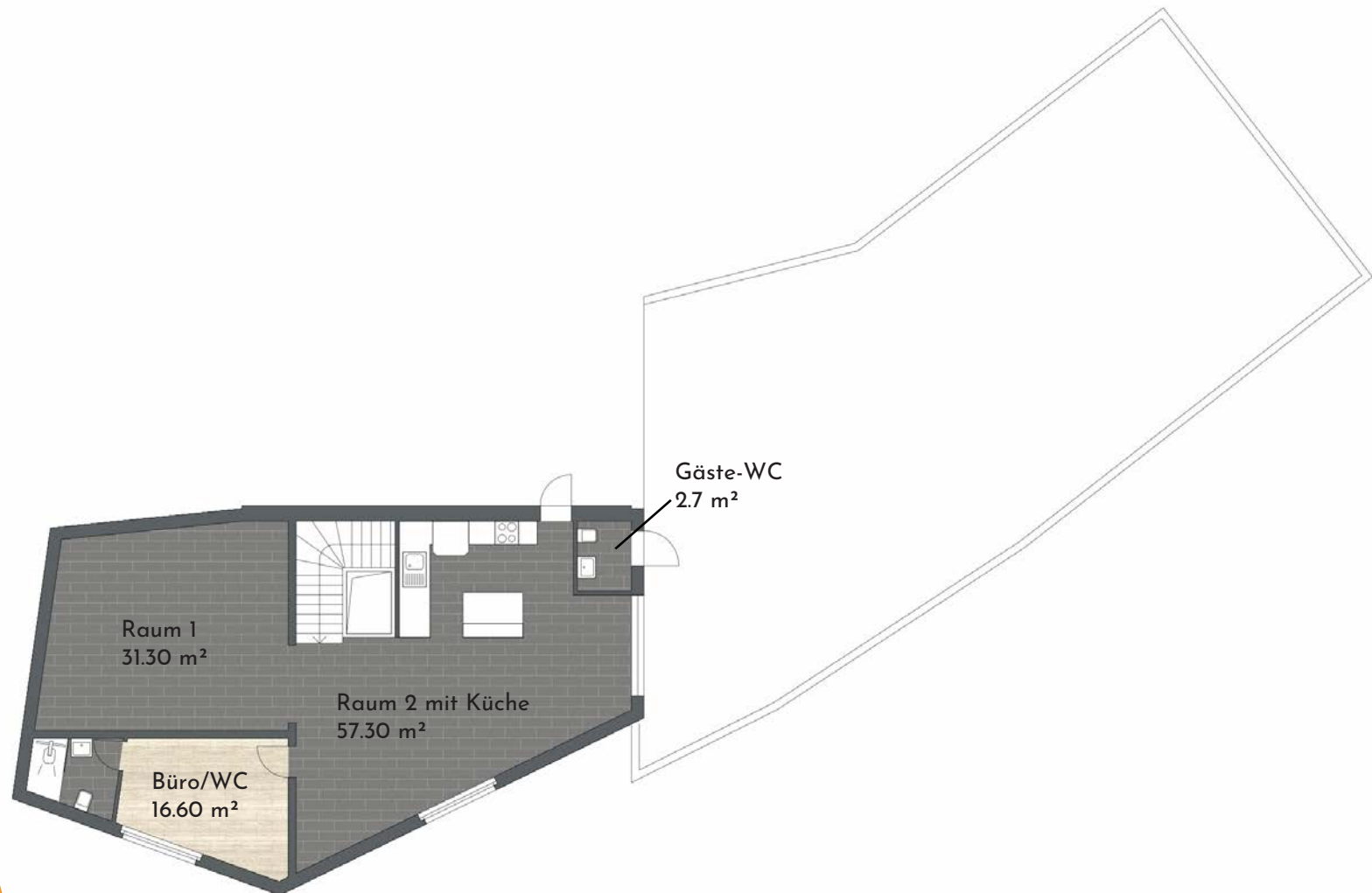


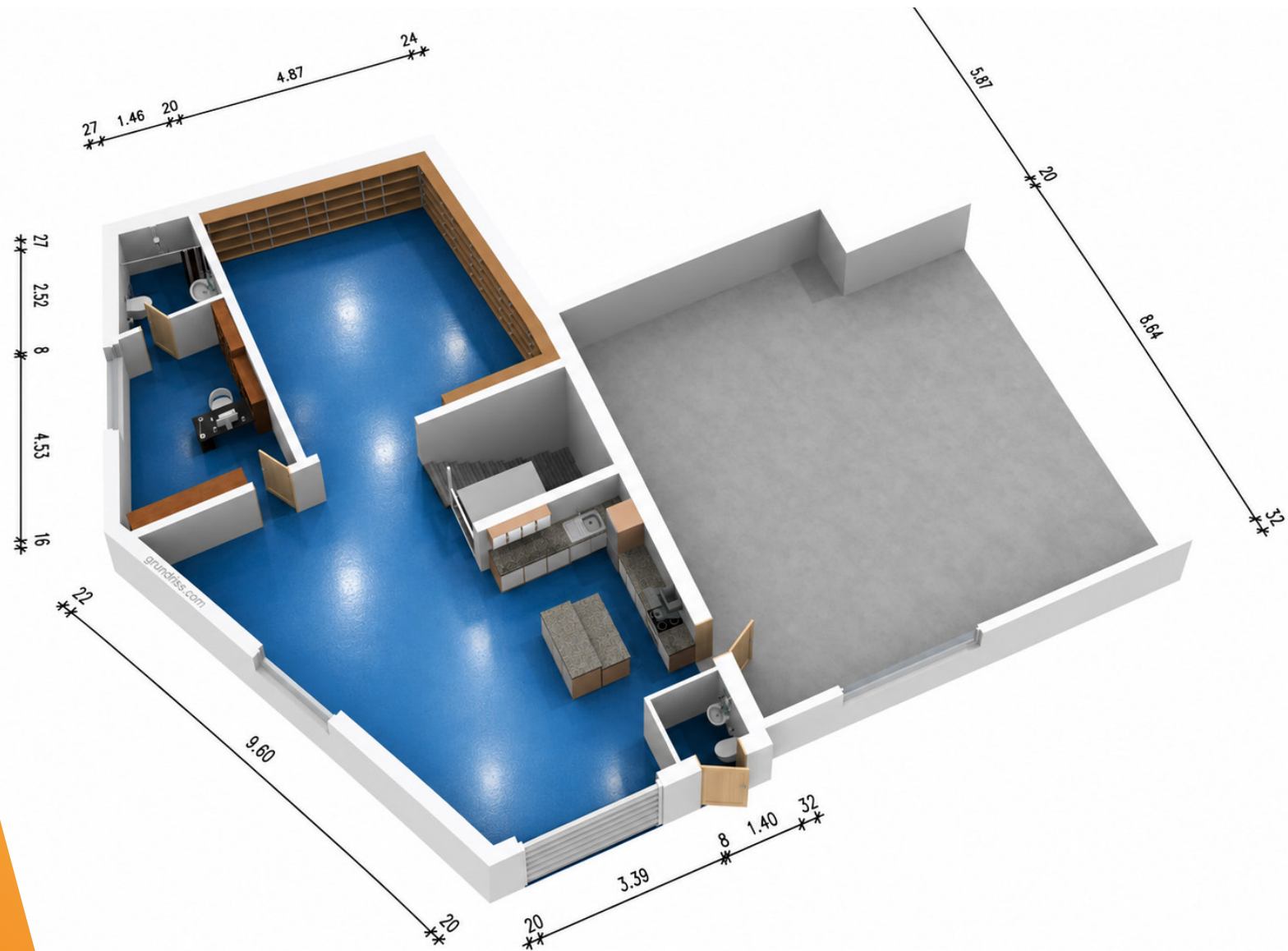
Legende zum Situationsplan

1. Terrasse/Gewerbe | 2. Wohnhaus | 3. Vorplatz | 4. Gedeckte Terrasse (80 m²)
5. Offene Terrasse (50 m²) | 6. Wintergarten (25 m²)

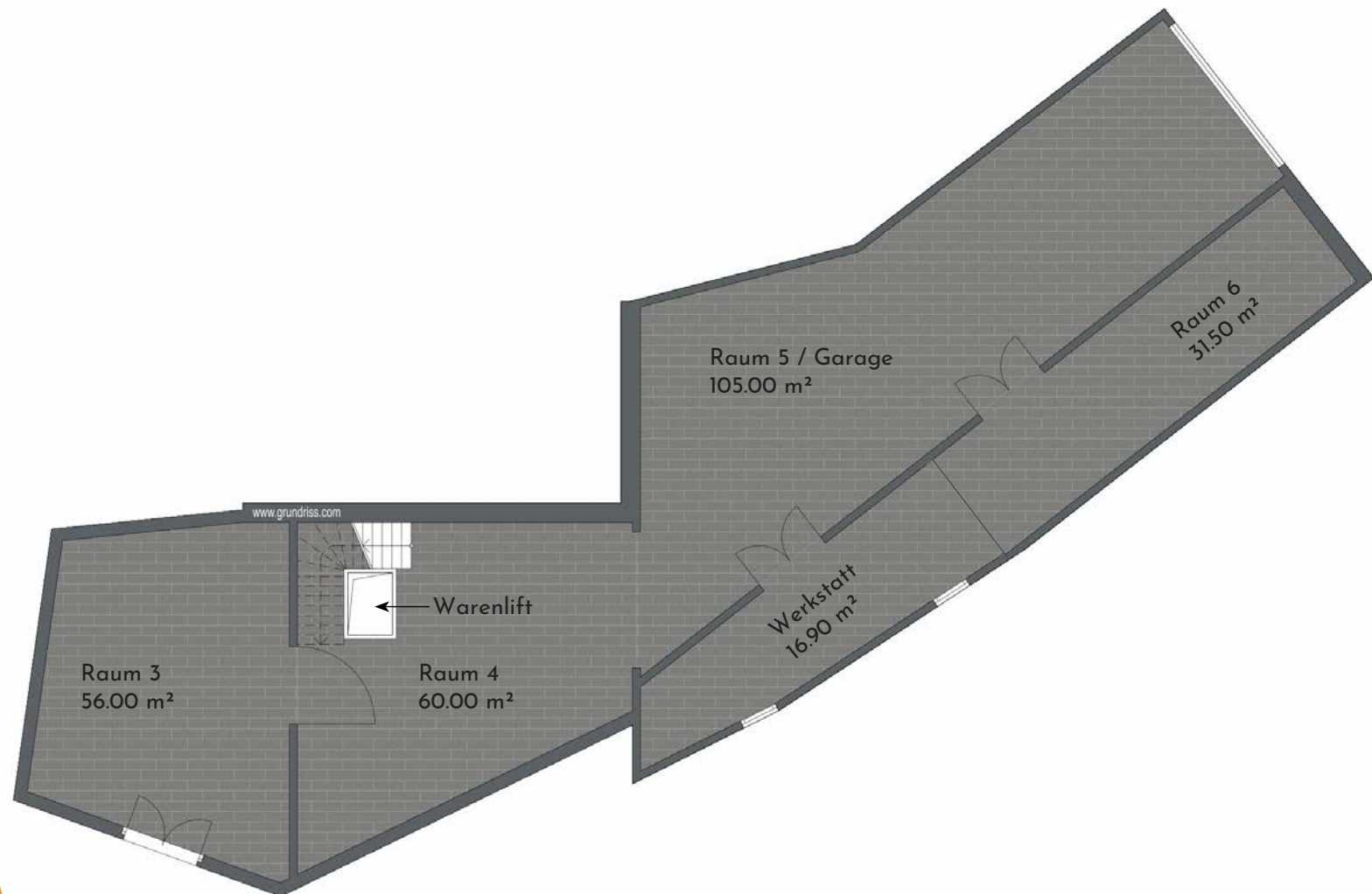


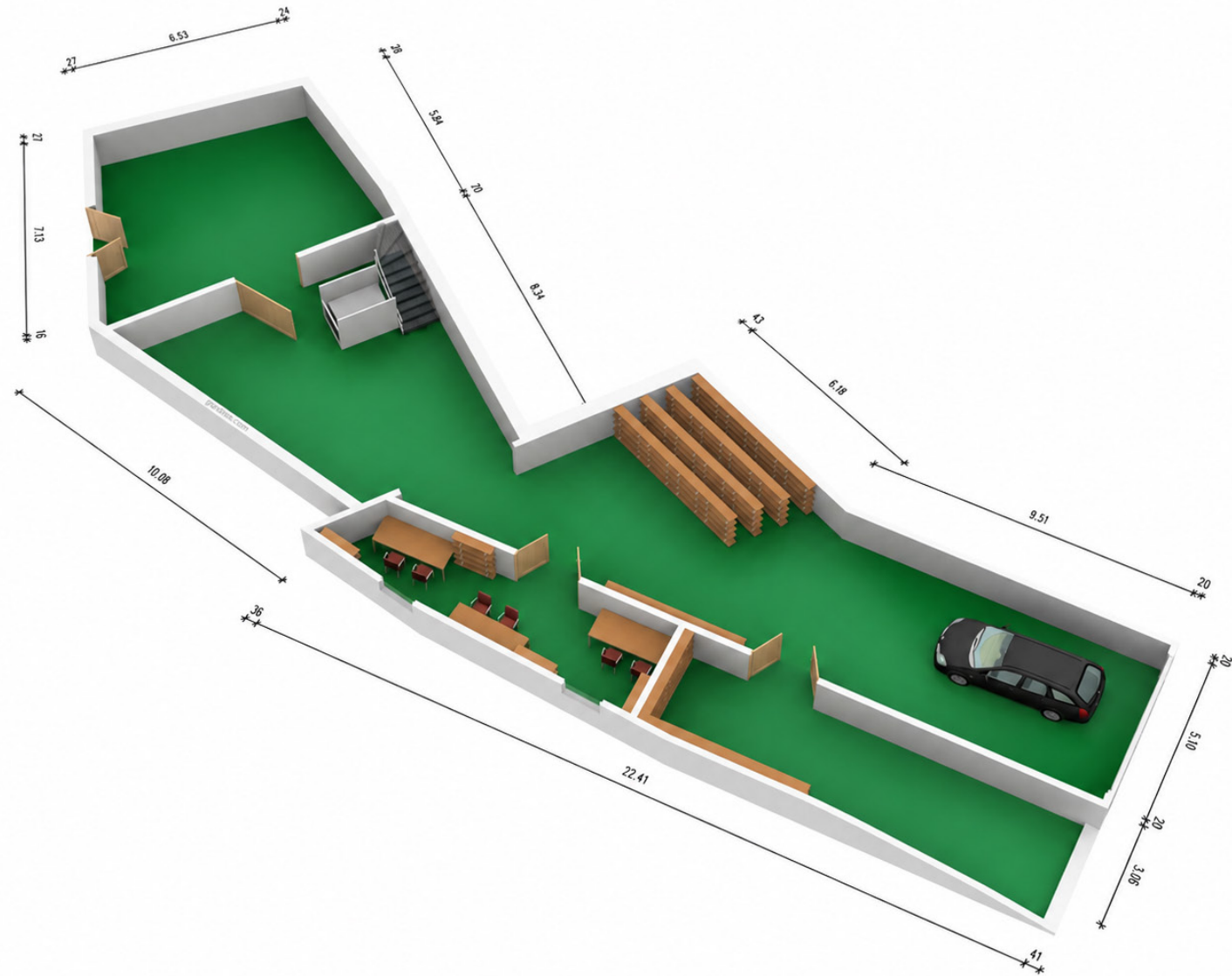
Kellergeschoss



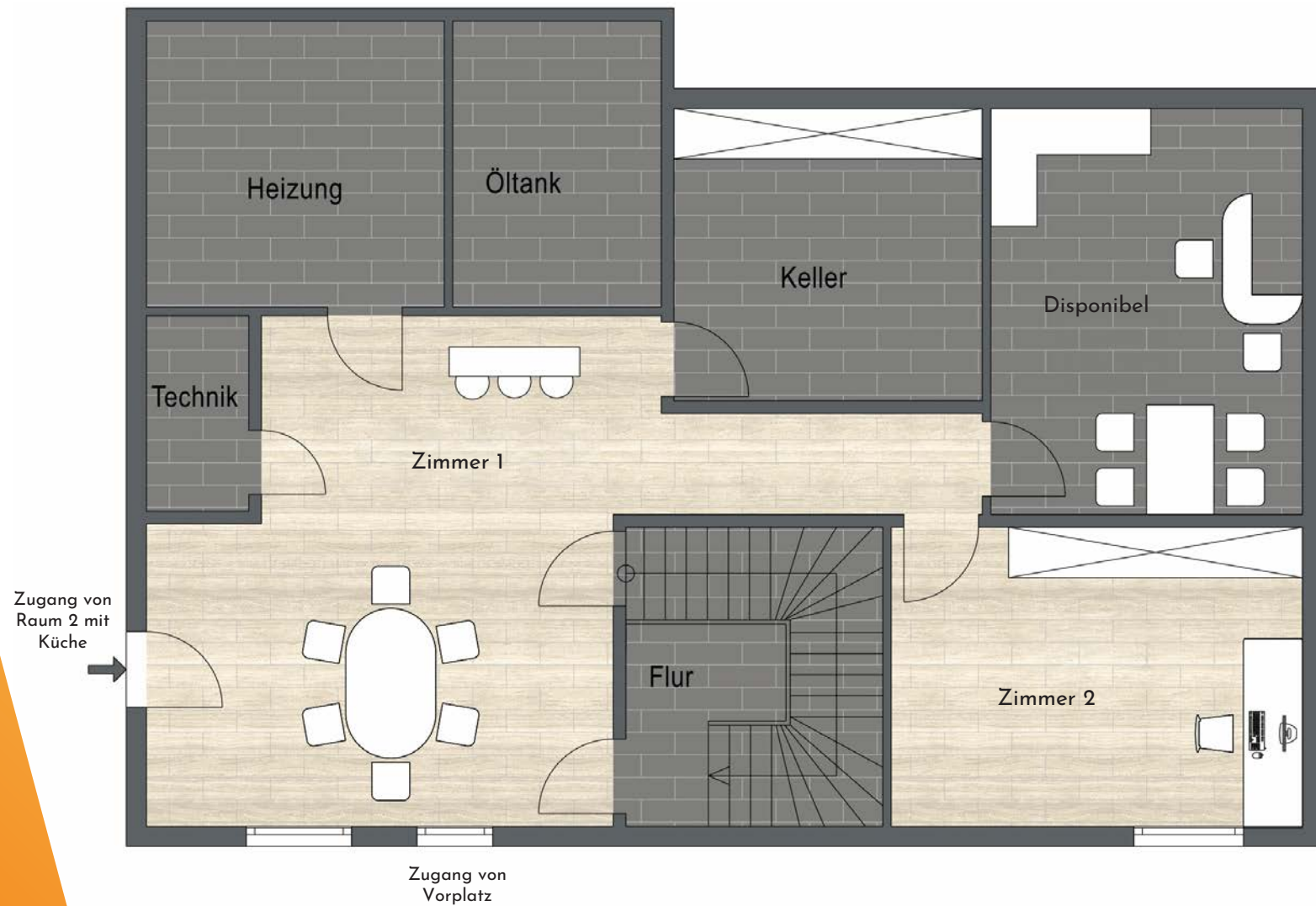


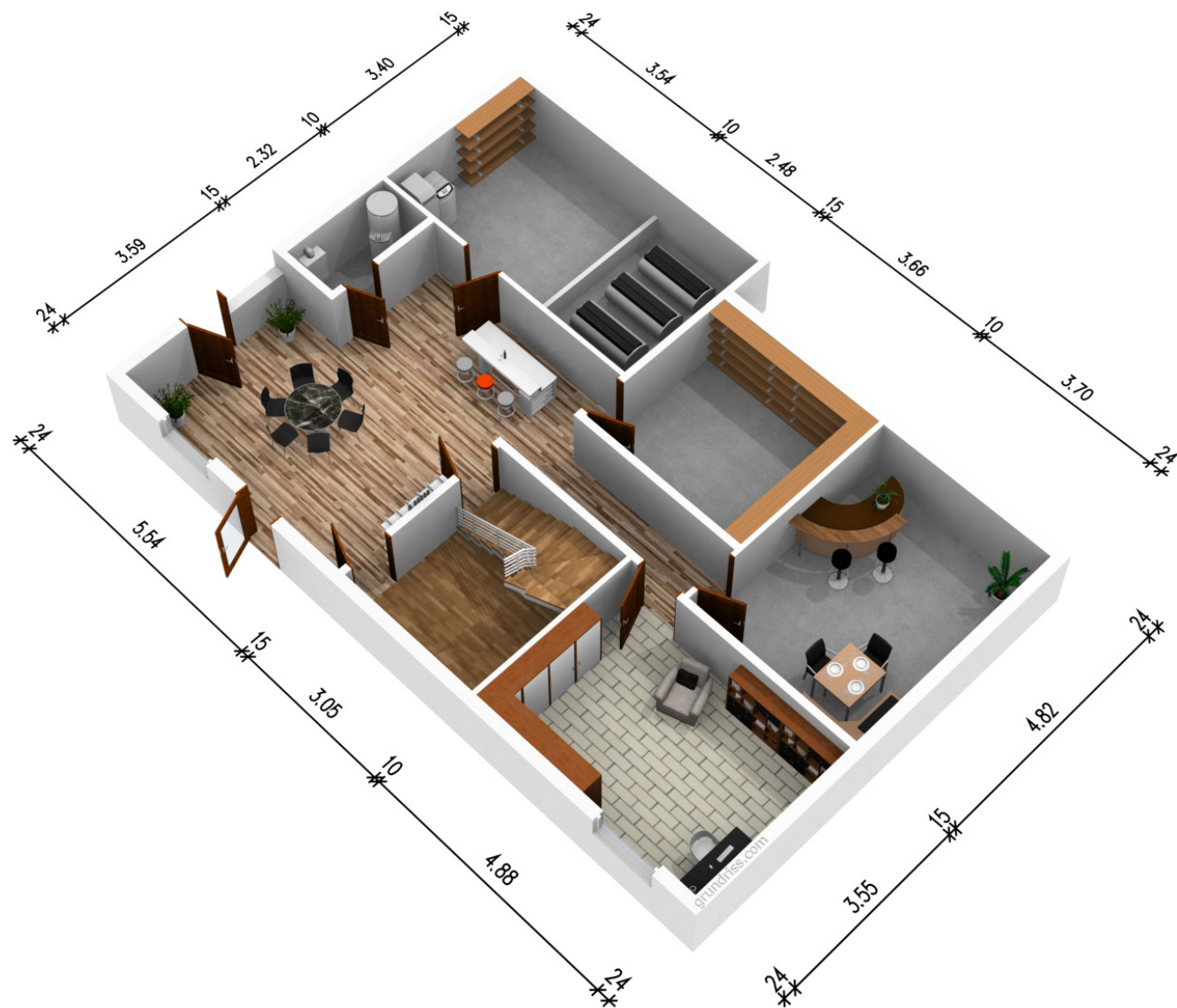
Untergeschoss





Erdgeschoss Wohnhaus





Obergeschoss Wohnhaus





Impressionen Kellergeschoss



Raum 1



Raum 2 mit Küche



Büro



WC beim Büro

Impressionen Untergeschoss



Raum 3



Raum 5 / Garage



Raum 5 / Garage



Impressionen Events



Gedeckte Terrasse



Gedeckte Terrasse



Gedeckte Terrasse



Wintergarten



Impressionen Wohnhaus



Küche



Wohnzimmer



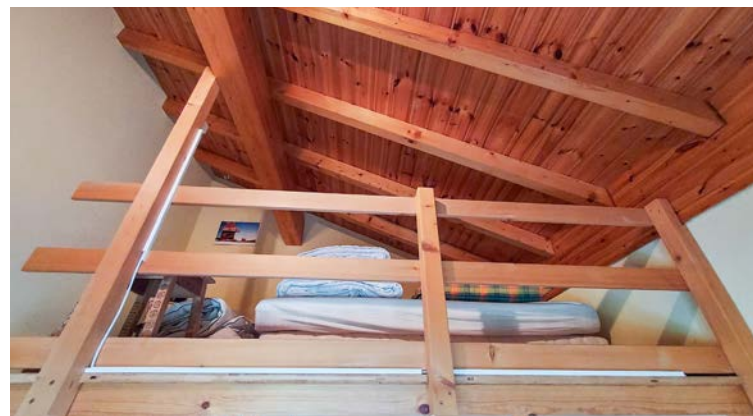
Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 4



Galerie in Zimmer 4



Zimmer 3



Zimmer 5



WC

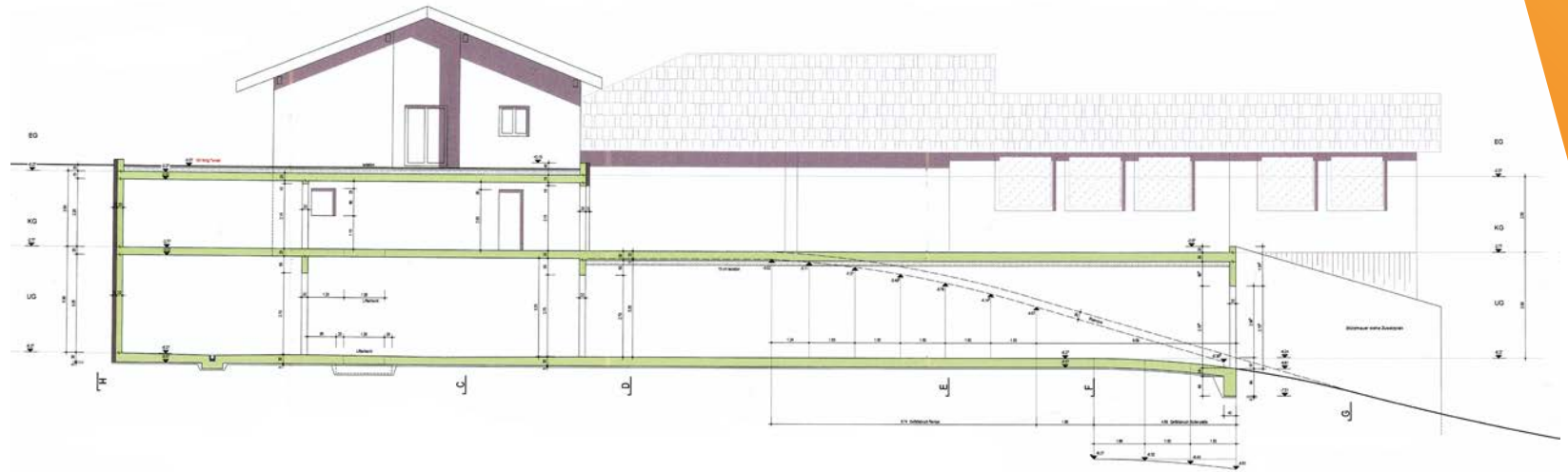


Badezimmer

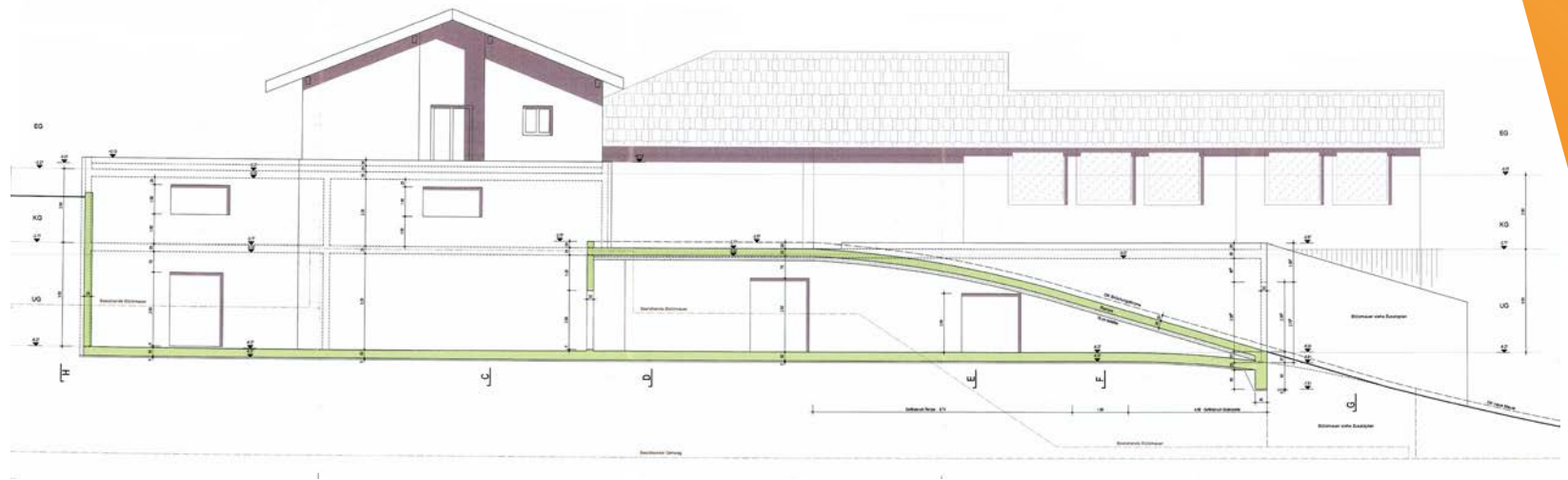


Disponibel

Schnitt A-A



Schnitt B-B





Kennzahlen

Allgemeines

Baujahr Einfamilienhaus	1994
Baujahr Unterstand	2004
Baujahr Gewerbeteil	2013
Haus Grundbuchblatt-Nr.	1151
Parzellenfläche	988 m ²
Kubus nach SIA 116 + 416	2770 m ³
Bauzone	W2A
NWF	123.00 m ²
NF - Wohnhaus	210.00 m ²
NF - Gewerbe	377.30 m ²
NF - Terrasse Degustation	155.00 m ²
Amtlicher Wert Gebäude	CHF 769'709.-
Amtlicher Wert Boden	CHF 24'255.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'412'800.-
Nutzen & Schaden	Nach Absprache

Weitere Angaben

Heizung:	Öl
Warmwasser:	Zentral
Wärmeverteiler:	Bodenheizung

Zustand

Allgemein

Dach	5
Fassade	5
Fenster	5
Wohnung	5
Umgebung	5

Legende



6 = neuwertig
5 = gut
4 = genügend
3 = renovationsbedürftig

Nach Räumen Wohnhaus

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Tankraum	Boden	Beton	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton	5
Heizung	Boden	Beton	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton	5
Technik	Boden	Beton	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton	5

Zustand

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
Keller	Boden	Natur	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton	5
Büro	Boden	Platten	5
	Wände	Holz	5
	Decke	Beton	5
Bar	Boden	Natur	5
	Wände	Beton	5
	Decke	Beton / Holz	5
Degustationsraum	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Täfer	5
Wohnzimmer	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5
Küche/Essen	Boden	Platten	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5

Zustand

Zimmer	Position	Beschaffenheit	Zustand
WC	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	5
Zimmer 1	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5
Zimmer 2	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5
Zimmer 3	Boden	Laminat	5
	Wände	Abrieb	5
	Decke	Holz	5
WC/Bad/Dusche	Boden	Platten	5
	Wände	Platten	5
	Decke	Spritzputz	5



Verkaufspreis

Wohn- & Geschäftshaus	CHF	2'100'000.-
Total	CHF	2'100'000.-

Liegenschaft geräumt und gereinigt.

Barauslagen

Die Höhe des Steuersatzes richtet sich nach der Höhe der Kaufsumme laut Vertrag. Wenn Sie als Käufer von einem Grundstück oder einem Wohnobjekt im Kanton Wallis im Kaufvertrag genannt sind, dann sind Sie automatisch auch der Steuerpflichtige für die Handänderungssteuer Wallis. Ab einer Kaufsumme von CHF 1'500'001.- müssen Sie im Kanton Wallis 1.3% Handänderungssteuer an die Kantonsverwaltung zahlen.

Verschreibungskosten Handänderung 1.5 % vom VP	CHF	31'500.-
Notariatskosten und Gebühren 1 % vom VP	CHF	21'000.-
Barauslagen	<u>CHF</u>	<u>52'500.-</u>

Notizen

A photograph of a workspace. On the left is a red ceramic mug filled with dark coffee. To its right is a silver keyboard with keys labeled 'alt gr', a menu icon, 'strg', and arrow keys. In the center is a white notepad with the handwritten text 'Flexibility is the key' in blue ink. Below the notepad is a red ballpoint pen with gold-colored accents. The entire scene is set on a light-colored wooden desk. The image is framed by orange diagonal borders on the left and right sides.

Flexibility
is the key