

EXKLUSIVES VILLA CASA ANGEBOT

KINDERFREUNDLICHE & RUHIGE LAGE

**5½ Zimmer Einfamilienhaus
Meschlerstr. 16, 3952 Susten (VS)**

Hoher Ausbaustandard
Grosszügige Raumeinteilung
Gartenumgebung erfolgt mit Käufer

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



FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT



DIE IMMOBILIENPROFIS AUS LEIDENSCHAFT

Für mehr Lebensqualität

Markus Gerber ist Immobilienprofi durch und durch. Vor über 20 Jahren hat er angefangen, Immobilien zu verkaufen und seit 2001 führt er als Inhaber die Villa Casa AG.

Ab da wurde er durch Ehefrau Beatrice nicht nur rat- sondern auch tatkräftig unterstützt. Kein Wunder, aber schön, dass nun auch die beiden Gerber-Kinder Patric und Michelle mit in das Familienunternehmen eingestiegen sind und sich darauf vorbereiten, dieses in zweiter Generation zu übernehmen.

Denn für Gerbers ist die Familie der Kern des Lebens und in diesem Sinn auch der Kern ihres Unternehmens.



INHALT

5½ Zimmer Einfamilienhaus Ref. 25028

1. Lage-, Orts- und Situationsplan	2
2. Informationen zur Ortschaft	3
3. Pläne und Visualisierungen	4
4. Fassade	8
5. Impressionen	12
6. Kennzahlen	19
7. Baubeschrieb	20
8. Verkaufspreis	22
9. Barauslagen	22
10. Grundbuchblatt	23



Copyright©

Die vorliegende Dokumentation wurde durch die Villa Casa AG ausgearbeitet. Die Dokumentation darf weder überarbeitet noch teilweise oder vollständig kopiert werden.

Anmerkung/Verbindlichkeit

Diese Dokumentation ist für den Abschluss von Verkäufen nicht verbindlich. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3d-Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Beim Verkaufspreis handelt es sich grundsätzlich um einen Fixpreis.



1. LAGE-, ORTS- UND SITUATIONSPLAN

Lage- und Ortsplan



Situationsplan

GBB-Nr, 7519





2. INFORMATIONEN ZUR ORTSCHAFT

Susten - Leben & wohnen im schönen Rhonetal

Die Gemeinde Susten ist ein wunderschöner Ort in der Schweiz, der für seine malerische Landschaft und seine ruhige Umgebung bekannt ist. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen geniessen, ob beim Wandern, Skifahren oder einfach beim Spaziergehen.

Die Gemeinde bietet auch eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie zum Beispiel ein Freibad, Natureisbahn, Fussball Club (FC Leuk-Susten), Tennisplätze und eine 18_Loch Golfanlage, welche vom Schotten John Chilver-Strainer entworfen wurde. Für die Kinder gibt es eine Schule und Kindergarten sowie eine Jugendherberge.

Susten ist auch ein perfekter Ausgangspunkt für Ausflüge in die umliegenden Berge und Täler. Hier finden Sie eine Vielzahl von Wanderwegen, Mountainbike-Strecken und Skigebiete.

Die Wirtschaft der Gemeinde ist stark und diversifiziert mit einer guten Balance zwischen Landwirtschaft, Tourismus und Dienstleistungen. Es gibt auch eine gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Insgesamt bietet die Gemeinde Susten eine hervorragende Lebensqualität für alle Altersgruppen und Interessen. Kommen Sie und entdecken Sie, warum Susten der perfekte Ort für Ihren nächsten Wohnsitz ist!

Allgemeine Infos zum Ort Susten

Kanton: Wallis (VS)
Bezirk: Leuk

Höhe: 731 m ü. M.
Höhenbereich: 548–2965 m ü. M.
Fläche: 55.15 km²
Einwohner: 4'340 (31.12.2024)
Einwohnerdichte: 72 Einw. pro km²

Website: www.leuk.ch

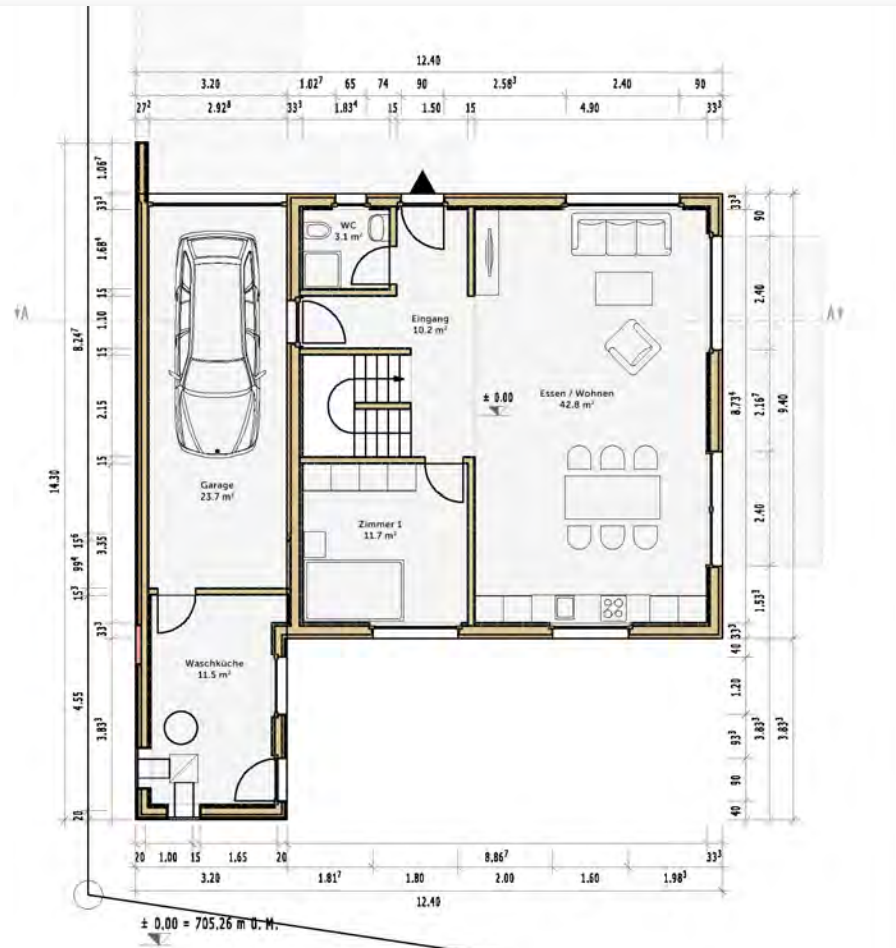
Steueranlagen:

Kanton	0.8
Gemeinde	150%
Liegenschaftssteuer (vom amtl. Wert)	1 %



3. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

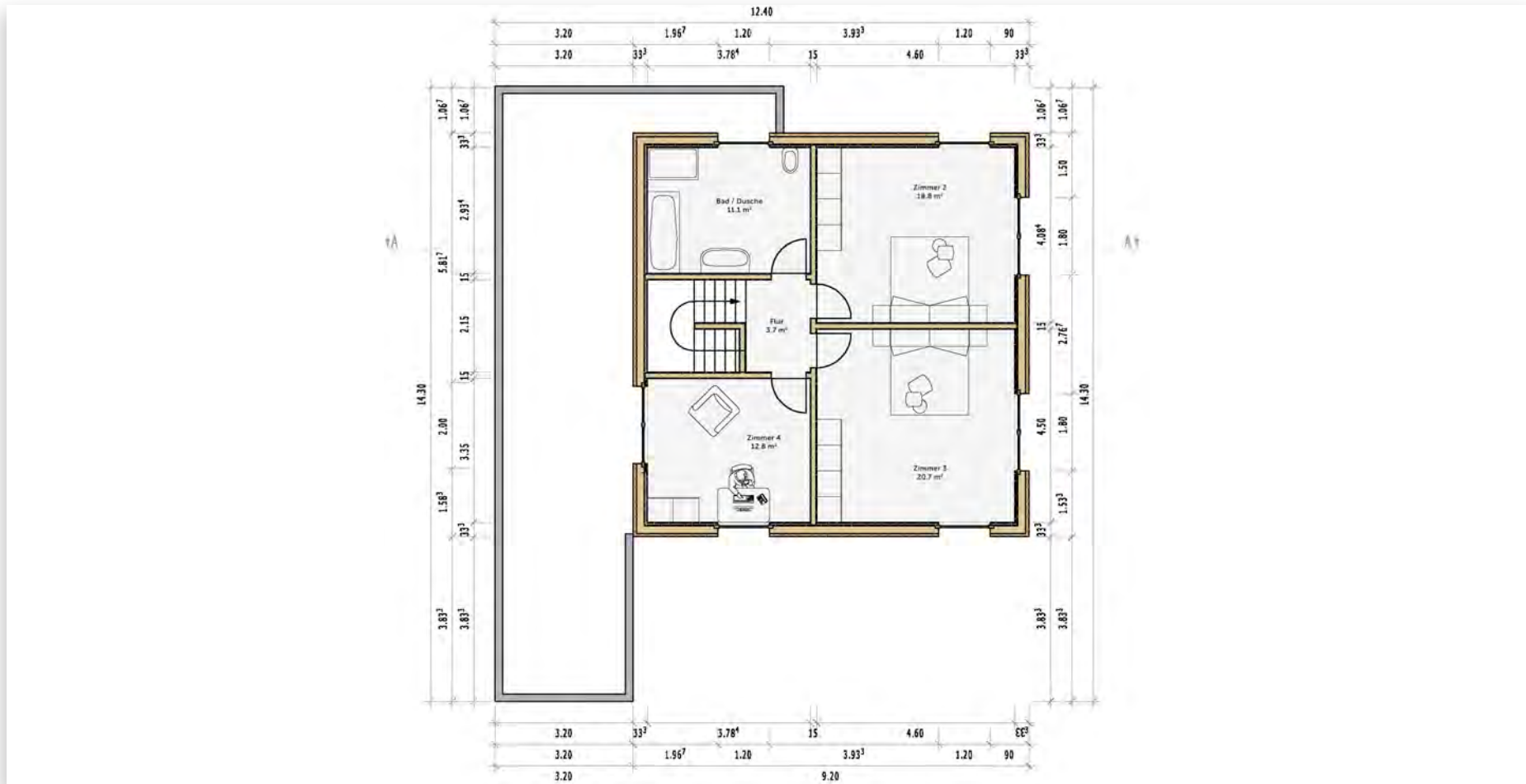
Erdgeschoss





3. PLÄNE UND VISUALISIERUNGEN

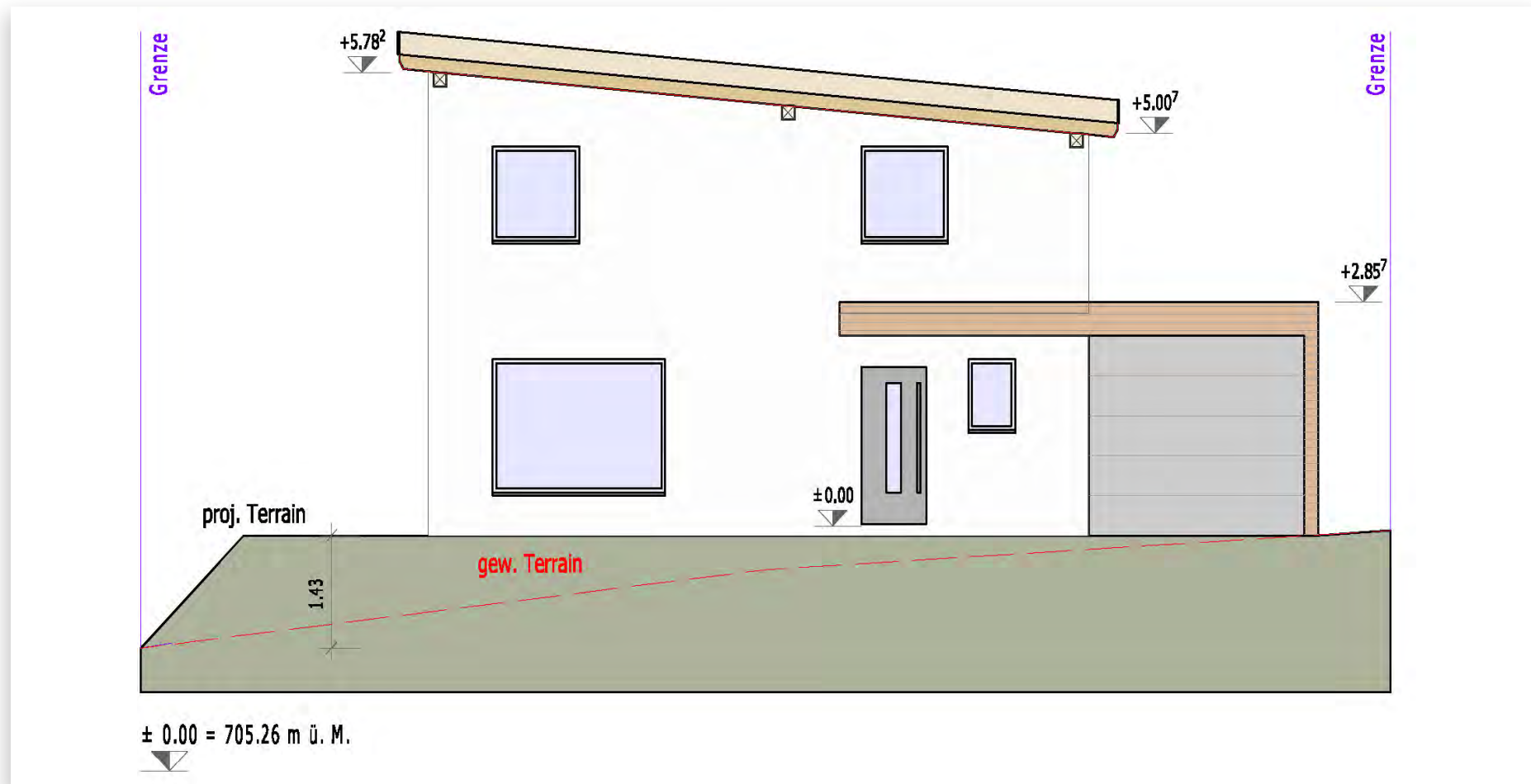
Obergeschoss



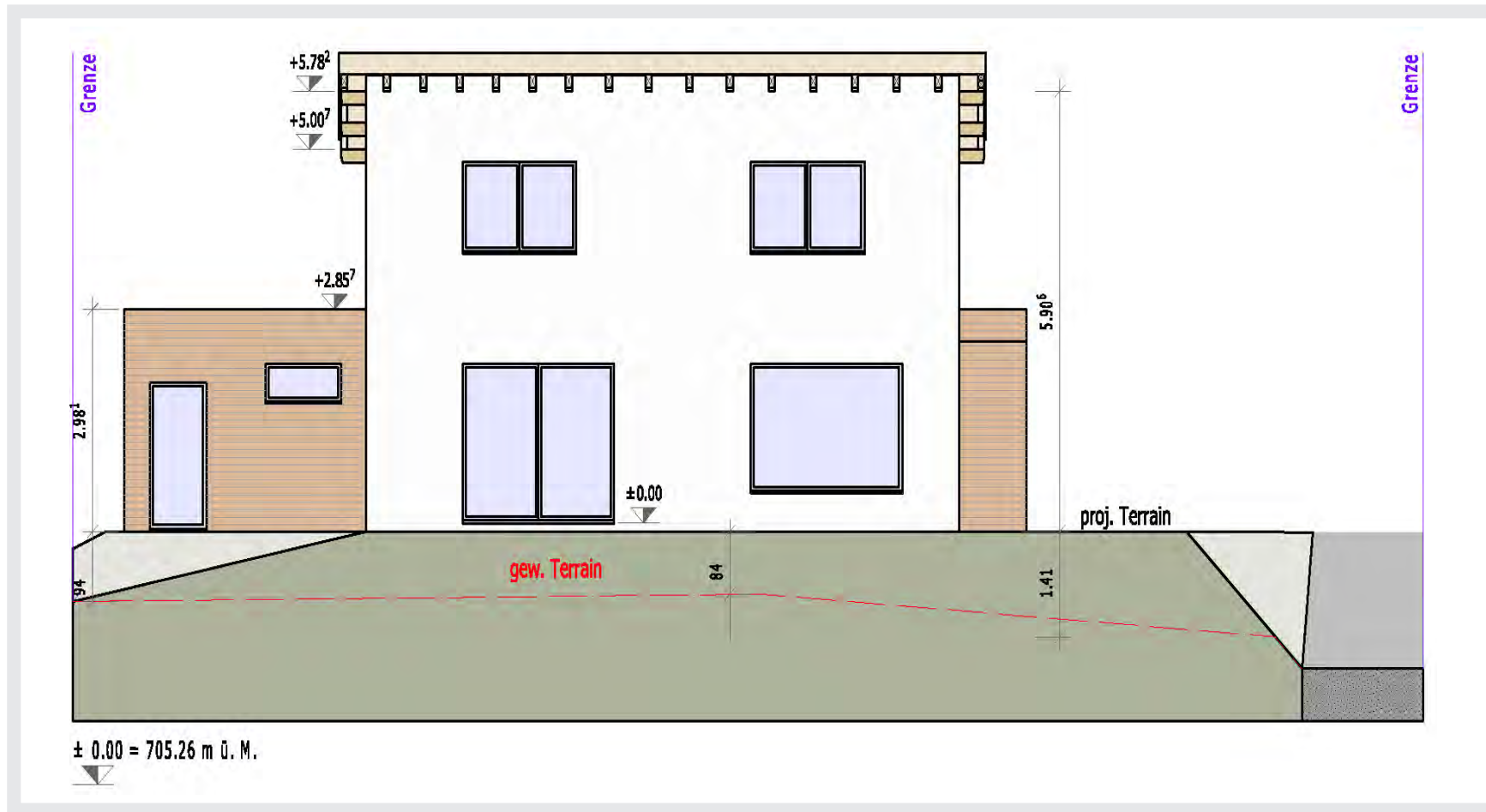


4. FASSADE

Nord-Fassade

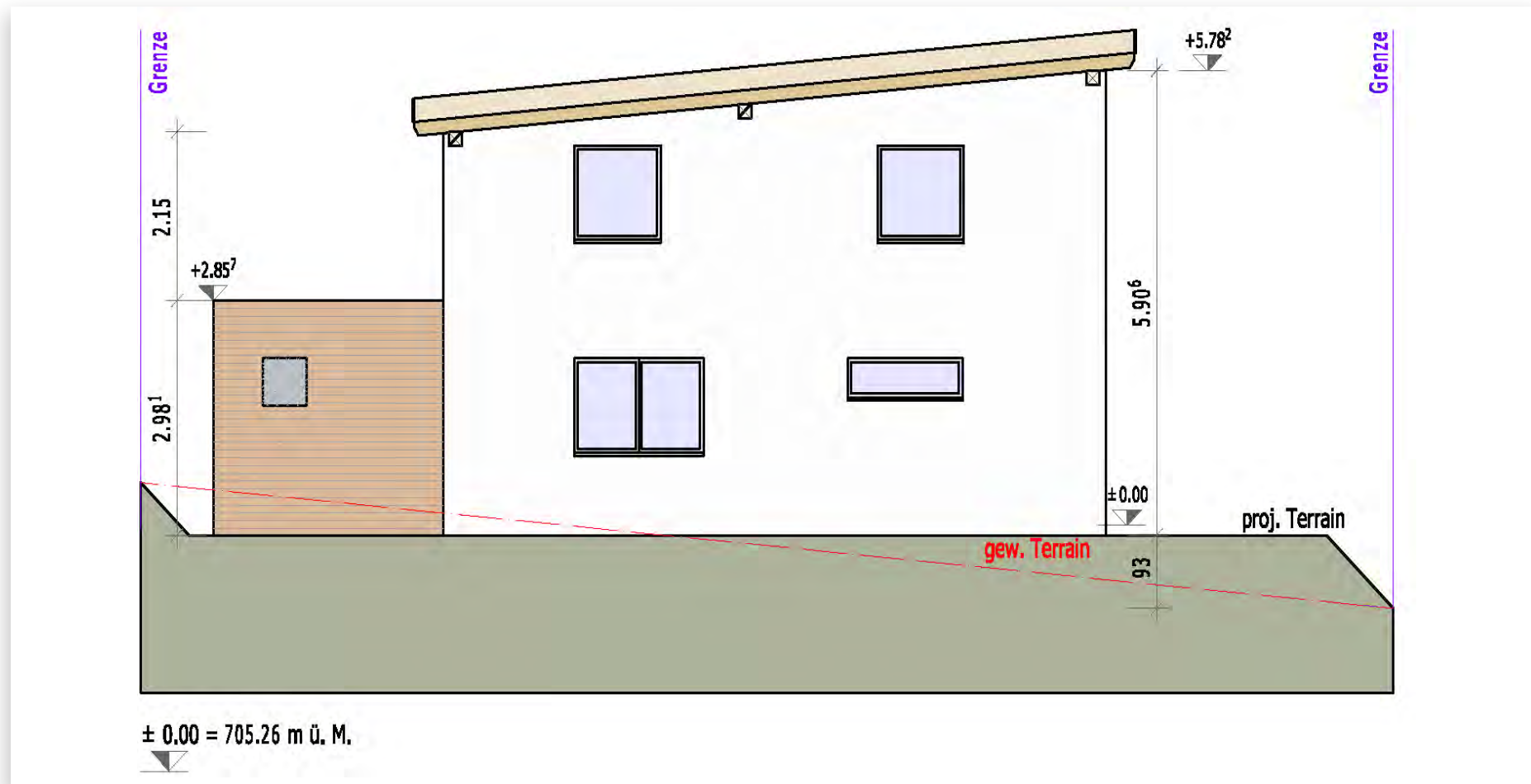


Ost-Fassade

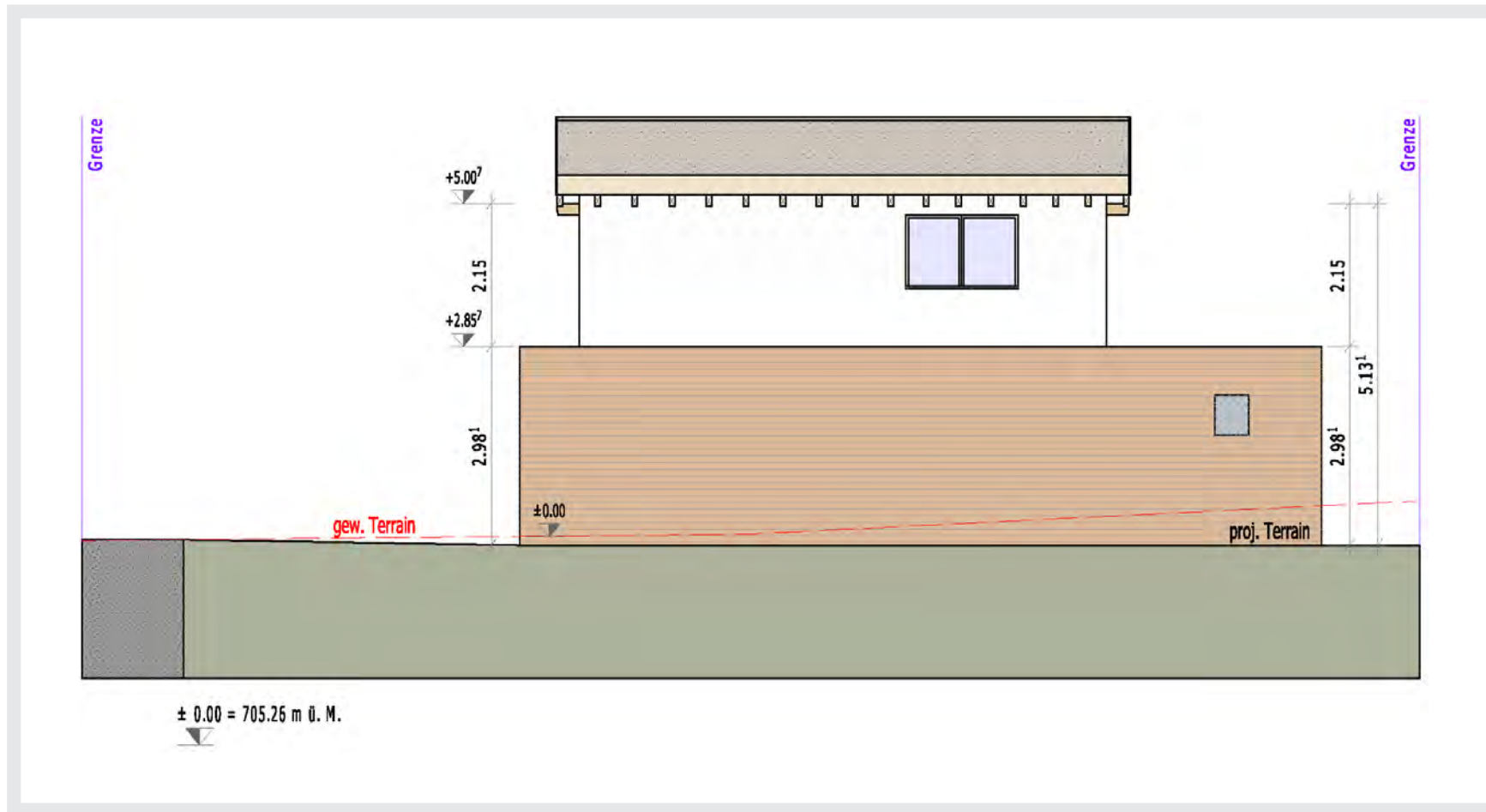


4. FASSADE

Süd-Fassade



West-Fassade



5. IMPRESSIONEN

Aussenbereich



Hausfront

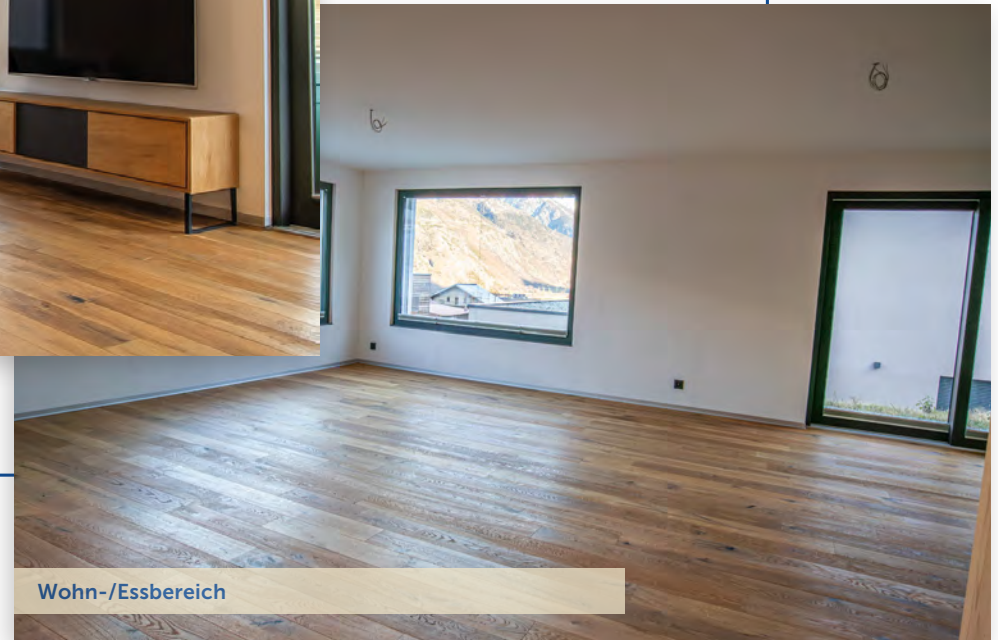


Hausfront



Wohnbereich

Innenbereich



Wohn-/Essbereich





Essbereich mit Küche



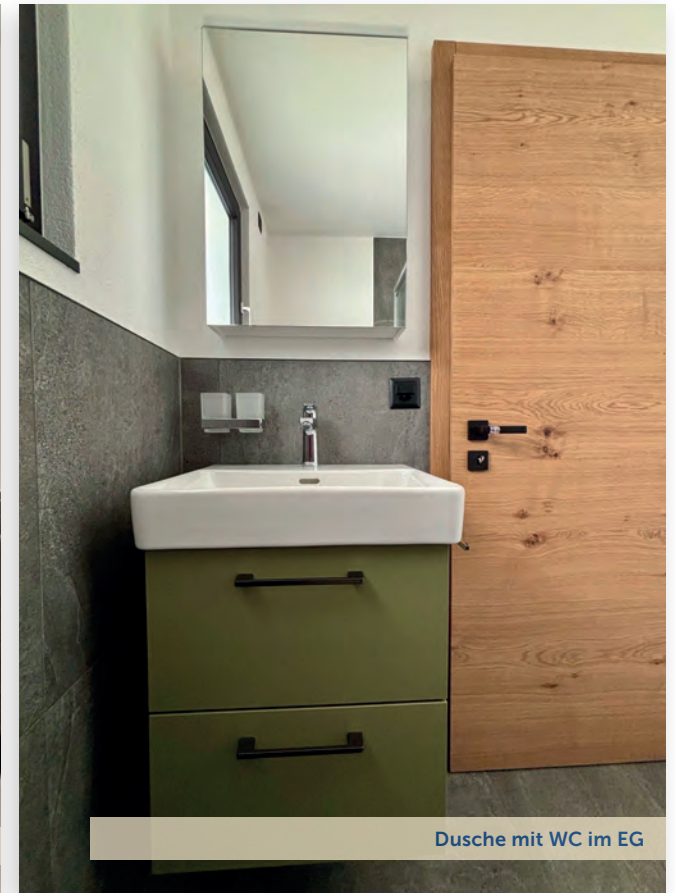
Küche



Eingang mit Garderobe



WC mit Dusche im EG



Dusche mit WC im EG



Abstellschrank im EG



Waschküche / Technik / Abstellraum





Zimmer 1



Zimmer 2





Zimmer 3



Zimmer 4



Bad mit Badewanne und Dusche im OG

6. KENNZAHLEN

Allgemeines

Baujahr	2025
Haus Grundbuchblatt-Nr.	7519
Parzellenfläche	423.0 m ²
Kubus nach SIA 116	629.06 m ²
BGF	170.10 m ²
NWF	134.90 m ²
NF	215.30 m ²
Gebäudewert	CHF 469'090.-
Bodenwert	CHF 1'032.-
Amtlicherwert gesamt	CHF 470'122.-
Gebäudeversicherung	CHF 800'000.-
Schuldbriefe	CHF 496'000.-
Nutzen & Schaden	Nach Absprache
Hauptwohnsitz / Zweitwohnsitz	Ja / Nein

Weitere Angaben

Heizung	Wärmepumpe
Warmwasser	Boiler 300l
Wärmeverteiler	Bodenheizung



7. BAUBESCHRIEB

Offen geschnittenes Einfamilienhaus mit grosszügigen Zimmern. Lichtdurchflutet, hell, modern & heimelig.

Neubau & Erstbezug, der Ansprüche an Qualität & Komfort erfüllt.

Elementbau mit hervorragenden wärmedämmenden Eigenschaften. Durch die trockene Bauweise entstehen keine Schäden durch Baufeuchte. Zeitgemäss, energieeffizient & ökologisch.

Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe.
Bodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Erdgeschoss (EG):

Konstruktion im Elementbau auf Betonbodenplatte.
Wohngebäude Aussenputz Weiss, Garagenanbau Holzverkleidung in Lärche.
Kunststofffenster aussen weiss, innen Spectral schwarz mit 3-fach Verglasung.
Lamellenstoren VR90 in RAL 9007 Graualuminium.
Alu-Eingangstüre in RAL 7016 Anthrazitgrau mit 3-fach Verriegelung.
Garagentor in RAL 7016 Anthrazitgrau.
Schliessanlage Kaba20 mit 5 Schlüssel.

Obergeschoss (OG):

Konstruktion im Elementbau Holzständerbauweise.
Wohngebäude Aussenputz Weiss.
Kunststofffenster aussen weiss, innen Spectral schwarz mit 3-fach Verglasung.
Lamellenstoren VR90 in RAL 9007 Graualuminium.

Dach:

Pulldach innen Sichtkonstruktion, aussen Kiesdach.
Orts- & Stirnbretter in RAL 7016 Anthrazitgrau.

Umgebung:

Strassenzufahrt, Garagenplatz & Eingangsbereich Asphaltbelag.

Wasserhähne & Strom aussen vorhanden.

Restliche Umgebung und Vorplatz zur Verwirklichung nach eigener Vorstellung.

Innenausbau:

Innenwände verputzt & weiss gestrichen. Decke EG Weissputz glatt.

WC/Bad moderner Standard, bodenbündige Duschen & Badewanne.

Offene Küche die zum Kochen mit Familie & Freunden einlädt.

Hochwertige Geräte inkl. Bora Keramikkochfeld, Einbaubackofen & Geschirrwaschmaschine.

Arbeitsplatte/Abdeckung in Keramik.

Bodenbeläge durchgehend (ausser Nassräume) Massivparkett in Eiche gebürstet & Natur geölt.

Innentreppe in Eiche passend zum Parkett.

Steckdosen & Lichtschalter in schwarz.

Bedienung Storen mittels Funk-Handsender.

Innentüren Futtertüren Eiche, gebürstet & geölt.

Vollholztürblätter mit Massivholzkanten.

Wohnabschlusstüre zur Garage Ei30 Brandschutz.

Netzanschluss Rell AG.

Nacherschliessungsvertrag Danet Oberwallis AG, Glasfasernetz.

Das gewisse Etwas:

Fenstersimse innen farblich abgestimmt.

Einbaugarderobe & Einbauregal Waschküche.

Klassische Plissees im EG sorgen für einen dekorativen & dezenten Sichtschutz.

Gereinigt und zum Einzug bereit.



8. VERKAUFSPREIS

5½ Zimmer Einfamilienhaus inkl. Garage

CHF 1'090'000.-

Total

CHF 1'090'000.-

9. 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 1'001'000 müssen Sie im Kanton Wallis 1.5 % Handänderungssteuer an die Kantonsverwaltung zahlen.

Hauptwohnsitz

Kantonale Handänderungssteuer 1.5 % vom VP

CHF 16'350.-

Gemeinde 50% der Handänderungssteuer

CHF 8'175.-

Notariatskosten und Gebühren 0.8 % vom VP

CHF 8'720.-

Barauslagen

CHF 33'245.-

10. GRUNDBUCHBLATT

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Leuk Sektor Leuk / 7519

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 6110.6110 Leuk Sektor Leuk
Grundstück-Nr.: 7519
E-GRID: CH882052308333

Dominierte Grundstücke:

Adresse*: Preussugüet
Plan-Nr.*: 16
Parzellen-Nr.*: Gemäss Grundbuch
Fläche*: 423 m2, Eidgenössisches Grundbuch
Mutation*: 06.08.2012 2012/2293/0 Tax- und Kulturartänderung
Kulturart*: *Acker, Wiese, 389 m2
*Strasse, Weg, 34 m2

Eigentum:

Anmerkungen:

25.09.2024 2024/2418/0 (L) **Erstwohnung oder als einer Erstwohnung gleichgestellte Wohnung (Art. 7 Abs. 1 Bstb. a ZWG) s/Beleg**
ID.2024/000584
EREID: CH97740000000314835787
z.G. Leuk, Einwohnergemeinde, Leuk

Dienstbarkeiten:

20.12.2010 2010/3764/0 (R) **Fuss- und Fahrwegrecht s/Beleg** ID.2013/002772
EREID: CH9774000000099003986
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7241
20.12.2010 2010/3764/0 (R) **Fuss- und Fahrwegrecht s/Beleg** ID.2013/002768
EREID: CH9774000000099003885
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7834
20.12.2010 2010/3764/0 (L) **Fuss- und Fahrwegrecht s/Beleg** ID.2013/002772
EREID: CH9774000000099003784
z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7513
z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7514
z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7515
z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7516
z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7517
z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7518

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Leuk Sektor Leuk / 7519

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch Form der Führung: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Dienstbarkeiten:

20.12.2010 2010/3764/0 (R) z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7520
Fuss- und Fahrwegrecht s/Beleg ID.2013/002772
EREID: CH9774000000099003784
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7513
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7514
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7515
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7516
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7517
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7518
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7520
20.12.2010 2010/3765/0 (R) **Baubeschränkung s/Beleg / Näherbaurecht**
ID.2013/002776
EREID: CH9774000000097383793
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7242
20.04.2017 2017/1013/0 (R) **Baubeschränkung s/Beleg / Näherbaurecht**
ID.2017/000145
EREID: CH97740000000171351278
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7518
20.04.2017 2017/1013/0 (L) **Baubeschränkung s/Beleg / Näherbaurecht**
ID.2017/000146
EREID: CH97740000000171351680
z.G. LIG Leuk Sektor Leuk/7520
z.G. Leuk, Einwohnergemeinde, Leuk
23.05.2017 2017/1341/0 (R) **Baubeschränkung s/Beleg / Näherbaurecht**
ID.2017/000174
EREID: CH97740000000173002574
z.L. LIG Leuk Sektor Leuk/7242

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

12.12.2023 2023/3061/0 1. **Pfandstelle, Register-Schuldbrief, CHF 496'000.-, Max. 12%, ID.2023/000394, Einzelpfandrecht.** 22.07.2024 2024/1791/0
Pfanderhöhung
EREID: CH97740000000298232284
Grundpfandgläubiger SIX SIS AG, Olten
(UID: CHE-106.842.854)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 04. Juni 2025: keine
Geometergeschäfte bis 05. Juni 2025: keine

Die Einführung des EDV-Grundbuches hatte eine Vereinheitlichung der Stichworte im Bereich der Dienstbarkeiten, Grundlasten,





FÜR MEHR
LEBENSQUALITÄT