



Attraktives MFH mit Wohnung, Gastronomie und Möglichkeiten zur Zimmervermietung  
Mühlebachstrasse 13, 3995 Ernen

# Inhaltsverzeichnis

Infrastruktur	03
Objektbeschreibung	04
Zahlen und Fakten	06
Impressionen	08
Virtuelle Tour	20
Unsere Dienstleistungen	21
Ihr Berater	22

# Infrastruktur



## Schulen und Bildung

1 Schulhaus Ernen	266 m
4 min            1 min            1 min	
2 Schulhaus	1 km
49 min            12 min            8 min	

## Einkauf

1 Volg	180 m
2 min            1 min            1 min	
2 Migros-Supermarkt - Fiesch	1.1 km
49 min            11 min            8 min	
3 Coop Supermarkt Fiesch	1.2 km
45 min            12 min            7 min	
4 Coop Pronto Shop mit Tan...	1.4 km
36 min            15 min            6 min	

## Öffentlicher Verkehr

1 Ernen, Mossji	87 m
1 min            1 min            1 min	
2 Ernen, Dorfplatz	283 m
4 min            1 min            1 min	
3 Ernen, Uf dr Blatte	438 m
6 min            1 min            1 min	
4 Ernen, Aragon	714 m
10 min            2 min            2 min	

# Objektbeschreibung

## Attraktives MFH mit Wohnung, Gastronomie und Möglichkeiten zur Zimmervermietung

### *Virtuelle Tour Wohneinheiten:*

<https://my.matterport.com/show/?m=gPxKgR8Rsw5>

### *Virtuelle Tour Bistro u. Verkaufsladen:*

<https://my.matterport.com/show/?m=9HpuhmdvEdk>

Ernen ist ein aussergewöhnlicher Ort. Das beschauliche Dorf hat sich international einen Namen in der Musikszene gemacht, liegt inmitten der wunderschönen, intakten Natur und ist Teil des Landschaftsparks Binntal und ist gleichzeitig bestens mit dem öffentlichen Verkehrsnetz verbunden. Es erstaunt nicht, dass Ernen bereits zum «schönsten Dorf der Schweiz» gewählt wurde. Zudem ist Ernen angrenzend an das UNESCO-Welterbe und die

Aletsch Arena und bietet sowohl im Sommer für Wanderbegeisterte und Kletterer, wie auch im Winter für Schneesportler zahlreiche attraktive Möglichkeiten.

An bester Lage steht in Ernen ein Mehrfamilienhaus mit Tea-Room, Bäckerei, Zimmer zur Vermietung sowie einer Wohnung zum Verkauf. Die Grundstücksfläche beläuft sich auf 575 m<sup>2</sup>. Das Gebäude grenzt an die Verbindungsstrasse Mühlebach, steht in der Dorferweiterungszone und bietet neben eine hervorragenden Aussicht auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und stellt ein attraktives Renditeobjekt dar. Im Erdgeschoss befindet sich die Bäckerei und der Verkaufsraum mit heimeligem Tea-Room. Sowohl vom Verkaufsbereich wie auch vom Gastraum kann die Backstube betreten werden. Zudem ver-

fügt das Tea-Room über eine Gartenterrasse, von der aus man einen atemberaubenden Blick auf das umliegende Panorama geniesst. Im Untergeschoss befinden sich Heizungsraum, Waschküche, Lagermöglichkeiten inklusive Tiefkühlschrank, Damen- und Herrentoiletten.

Im 1. OG gelangen Sie in die Wirtenwohnung. Diese verfügt über ein Büro, drei Schlafzimmer, ein grosszügiges, helles Wohnzimmer, ein Bad mit Dusche sowie eine sehr helle Küche mit Balkonzugang. Die ganze Wohnung wirkt dank des verbauten Holzes sehr rustikal-charmant und heimelig und bietet für die ganze Familie ausreichend Platz. Im 2. OG befinden sich fünf Gastzimmer, die etwa individuell oder für Gruppen vermietet werden könnten. Die Zimmer sind unterschiedlich gross

und von unterschiedlicher Einrichtung. So wird für jeden Gast das Passende dabei sein. Es sind zwei Badezimmer mit Duschen auf der Etage vorhanden, zudem stellt die helle Küche mit geräumigem Essbereich und funktionaler Ausstattung das Herz dieser Etage dar. Der Ort, an dem man gemütlich zusammensitzen kann.

Zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Habseligkeiten findet sich im Estrich. Die Radiatoren werden über Fernwärme erwärmt und vor dem Gebäude sind sechs Aussenparkplätze im Kaufpreis inkludiert.

Das zweistöckige Nebengebäude, das im Preis inbegriffen ist und früher als Mehllager genutzt wurde, bietet zusätzlichen Stauraum.

Dieses MFH bietet Ihnen schier endlose

Möglichkeiten zur Nutzung. Es stellt mitunter durch die Vermietung der Zimmer und durch den Gastbereich eine rentable Investitionsmöglichkeit dar. Sie können hier Ihr gemütliches Zuhause für die ganze Familie finden und gleichzeitig Ihren geschäftlichen Ambitionen nachkommen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Zahlen und Fakten

### Adresse

Mühlebachstrasse 13, 3995 Ernen

### Objektdetails

<b>Nutzung</b>	Gewerbe
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	2
<b>Objektart</b>	Wohn-/Geschäftshaus
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Anzahl Gäste WC</b>	2
<b>Baujahr</b>	1911
<b>Verfügbar ab</b>	Auf Anfrage
<b>Referenz-Nr.</b>	2128

### Flächen / Volumen

<b>Bruttogeschossfläche</b>	345 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche</b>	575 m <sup>2</sup>
<b>Terrassenfläche</b>	32 m <sup>2</sup>
<b>Gebäudevolumen</b>	1'380 m <sup>3</sup>
<b>Gebäudevolumen Norm</b>	SIA 416

### Finanzen

<b>Verkaufspreis</b>	CHF 815'000.-
<b>Nebenkosten</b>	CHF 370.- / Monat
<b>Gebäudeversicherungs- wert</b>	CHF 1'258'000.-

 Zusatzangebote

6 x Aussenparkplatz	CHF 10'000.- (Inklusiv)
4 x Keller-Lager	Inklusiv

 Grundbuch

Parzellen-Nr	148, 181
--------------	----------

 Energie

Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Radiatoren

 Eigenschaften

- Ausländerkontingent
- Balkon
- Bergsicht
- Haustiere erlaubt
- Kinderfreundlich
- Ruhig
- Sommerlaube
- Virtuelle Besichtigung
- Zweitwohnsitz

# Impressionen











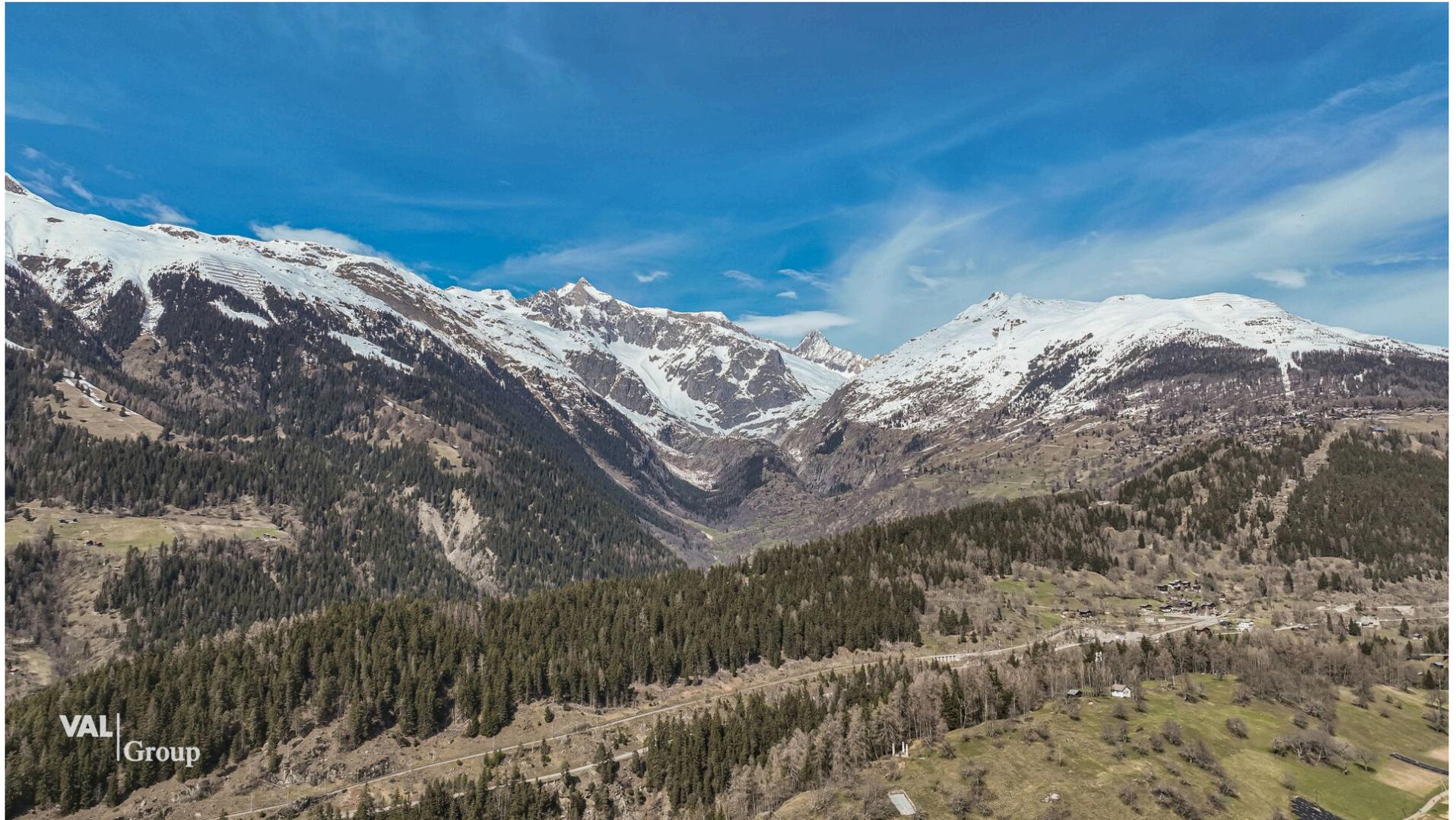












VAL | Group



VAL | Group

# Virtuelle Tour

Erleben Sie das Objekt Virtuell

Dank dem virtuellen Rundgang können Sie sich direkt von zuhause aus in die Immobilie versetzen und diese bequem von Ihrem Sofa oder Schreibtisch aus besichtigen. Unabhängig von Ort und Zeit gewährt Ihnen so der 360-Rundgang einen unvergleichbaren Einblick in die Immobilie. Selbstverständlich zeigen wir Ihnen die Immobilie bei Bedarf gerne auch noch persönlich vor Ort.



Hier klicken 



# Unsere Dienstleistungen

Die VAL Group begleitet durch den gesamten Verkaufsprozess. Engagiert, professionell und persönlich. Wir bringen Verkäufer und Käufer zusammen; eine gleichsam schöne wie anspruchsvolle Aufgabe. Wir freuen uns, Sie bei einem ersten Gespräch persönlich kennenzulernen.

Die VAL Group bietet als Immobilienvermittler vollumfängliche Dienstleistungen an; für Verkäufer und Käufer. Der Immobilienverkauf ist oftmals mit vielen rechtlichen Stolpersteinen, allerhand Vorschriften und einem hohen finanziellen Einsatz verbunden. Ein triftiger Grund, seinen Vermittlungspartner mit Bedacht und Augenmass zu wählen.

Bei folgenden Themen unterstützen wir Sie gerne:

- Erstellung von Verkaufsdokumentationen
- Professionelle Fotografie und Drohnenaufnahmen
- Professionelle Visualisierung von Neubauten
- Vermarktung auf allen relevanten Plattformen
- Vermarktung über unser bestehendes Netzwerk
- Beratung beim gesamten Kauf- und Verkaufsprozess
- Unterstützung bei Kaufverträgen, Versicherungen und anderen Verträgen
- Abklärungen der Finanzierung bei diversen Banken



## Ihr Berater



Martin Theler

+41 79 418 74 09  
martin.theler@valgroup.ch  
Nordstrasse 2  
3900 Brig

Hinweis: Besichtigungen und Verhandlungen werden durch die VAL Group AG koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.