

VERKAUF

Wohnen mit Charakter im Dachgeschoss

3½-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und 40 m² Hobbyraum



Wohnfläche
ca. 80 m² brutto

Balkone
ca. 12.5 m²

Zusatzfläche
ca. 40 m²

Bezug
ab 01.10.2026

Kaufpreis CHF 450'000

Eigenständig, gemütlich und überraschend vielseitig

Diese vollständig erneuerte Dachgeschosswohnung verbindet einen offenen Wohn- und Essbereich mit wohnlicher Atmosphäre, zeitgemäßem Komfort und wertvollen Zusatzflächen. Zwei Balkone und der separate Hobbyraum im Untergeschoss erweitern die Nutzungsmöglichkeiten deutlich.

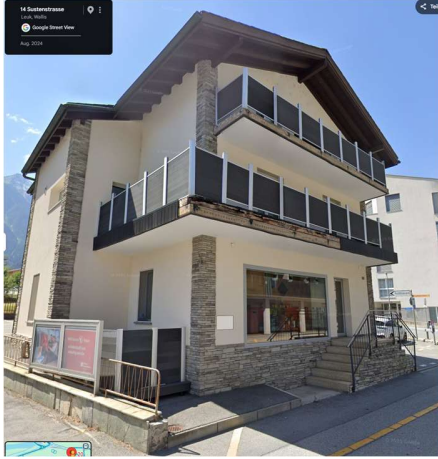
- 1 Offener Mittelpunkt** – Grosszügiger Koch-, Ess- und Wohnbereich mit moderner Einbauküche.
- 2 Angenehmes Raumklima** – Klimagerät für zusätzlichen Komfort an warmen Sommertagen.
- 3 Zwei Aussenbereiche** – Balkone mit zusammen rund 12.5 m² Fläche.
- 4 Seltene Zusatzfläche** – Rund 40 m² grosser Hobbyraum im Untergeschoss.
- 5 Umfassend erneuert** – Wohnung, Fassade und Dach wurden 2012 renoviert beziehungsweise erneuert.

Eckdaten

Adresse	Sustenstrasse 20, 3952 Susten
Wohnung	3½ Zimmer im Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 80 m ² brutto; ca. 74.3 m ² netto gemäss Plan
Balkone	ca. 12.5 m ² total
Hobbyraum im UG	ca. 40 m ² zusätzliche Nutzfläche
Nebenraum	Kelleranteil
Heizung	Elektroheizung
Komfort	Klimagerät
Erschliessung	Treppenhaus, kein Lift
Parkierung	Parkplatz kann gekauft oder gemietet werden
Bisheriger Mietzins	CHF 1'700 pro Monat, exkl. Nebenkosten
Verfügbarkeit	voraussichtlich ab 1. Oktober 2026

Das Gebäude – aktueller Zustand und vor der Erneuerung

Fassade und Dach wurden im Jahr 2012 erneuert. Die Gegenüberstellung zeigt die sichtbare Aufwertung des Gebäudes und der Balkone.



Aktueller Zustand – Vorderansicht



Aktueller Zustand – Seitenansicht



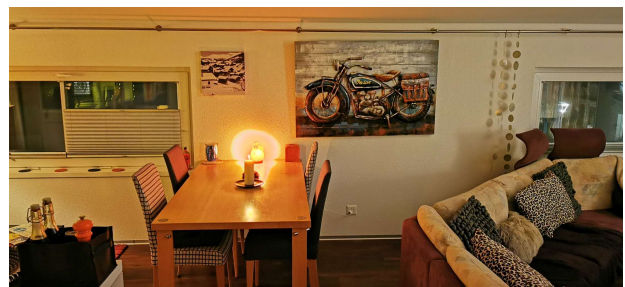
Archivaufnahme vor der Erneuerung



Archivaufnahme vor der Erneuerung

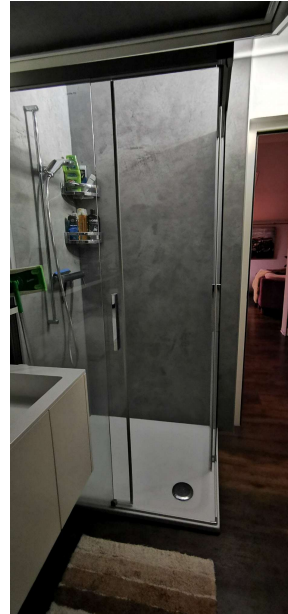
Küche und Wohnen

Der offene Grundriss schafft kurze Wege und eine angenehme Verbindung zwischen Kochen, Essen und Wohnen.



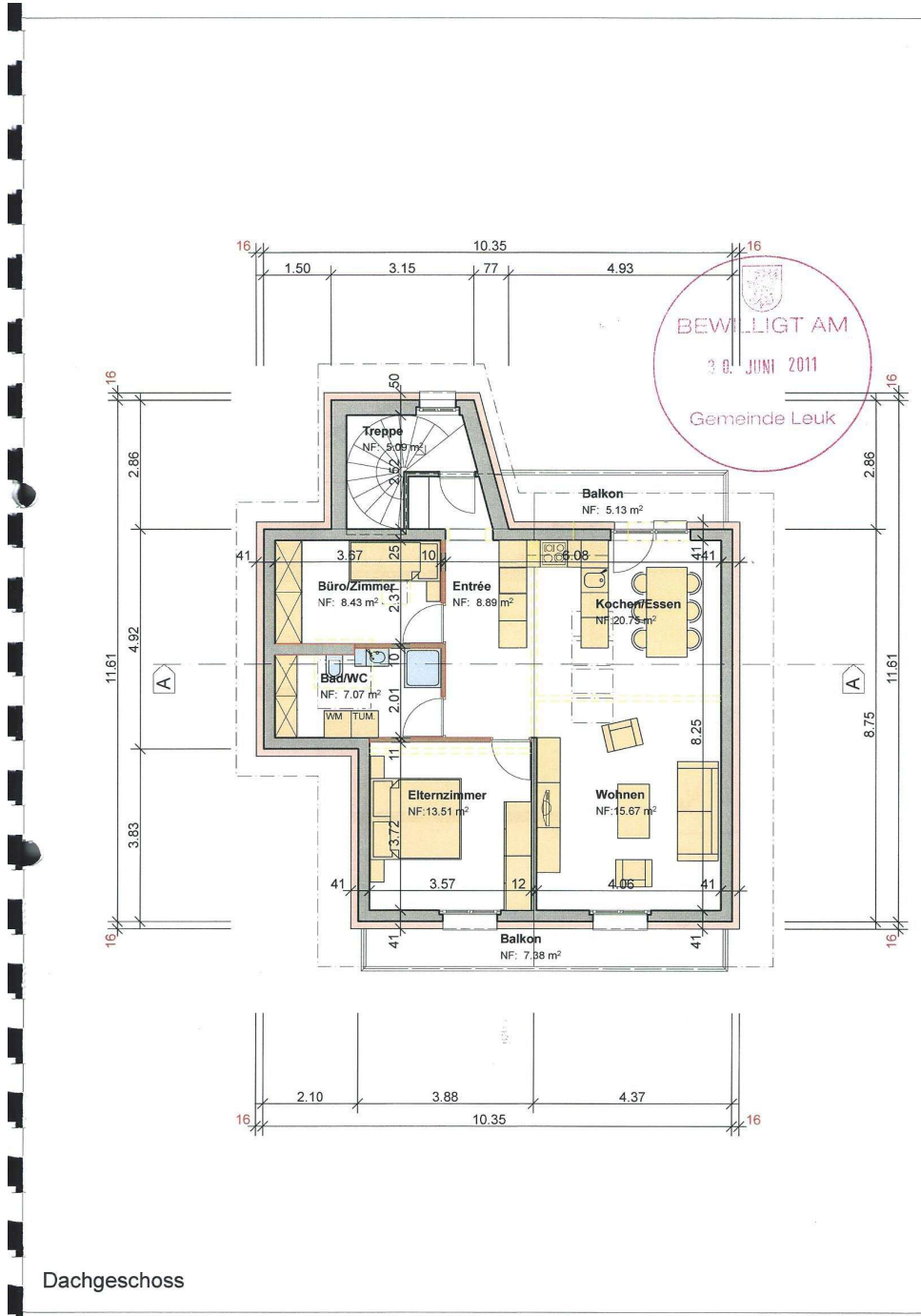
Bad, Entrée und Schlafen

Das Badezimmer bietet eine grosszügige Dusche und geschickt genutzten Stauraum. Entrée und Schlafzimmer sind funktional und wohnlich gestaltet.



Grundriss Dachgeschoss

Der vorhandene Grundriss weist eine Nettogröße der Wohnung von rund 74.3 m² sowie zwei Balkone mit insgesamt rund 12.5 m² aus.



Lage und Kaufmöglichkeit

Susten gehört zur Gemeinde Leuk und liegt zentral zwischen Ober- und Unterwallis. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und die wichtigen Verkehrsachsen der Region sind gut erreichbar. Gleichzeitig liegen der Pfynwald, die Rhone und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Die Dachgeschosswohnung kann einzeln oder zusammen mit der ebenfalls angebotenen Erdgeschosswohnung erworben werden. Dadurch eröffnet sich auch eine interessante Möglichkeit für Mehrgenerationenwohnen, Eigennutzung mit Vermietung oder eine kombinierte Kapitalanlage.

Alles bequem zu Fuss erreichbar

Einkaufen ca. 1 Minute zu Fuss	Bahnhof Leuk ca. 4 Minuten zu Fuss	Primarschule Susten ca. 6 Minuten zu Fuss
---	---	--

Eckdaten

Einzelverkauf	Dachgeschosswohnung CHF 450'000
Gemeinsamer Erwerb	Zusammen mit der Erdgeschosswohnung möglich
Parkierung	Kauf oder Miete nach Vereinbarung
Verkauf	Durch die Eigentümerschaft

Hinweis

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Flächenangaben gemäss vorhandenen Plänen beziehungsweise Angaben der Eigentümerschaft.