

# 4 ½ Zimmer-Altbauwohnung mit Estrichanteil und Garage

AGARN/ VS





AGARN / VS

## Agarn – waldnah und naturverbunden

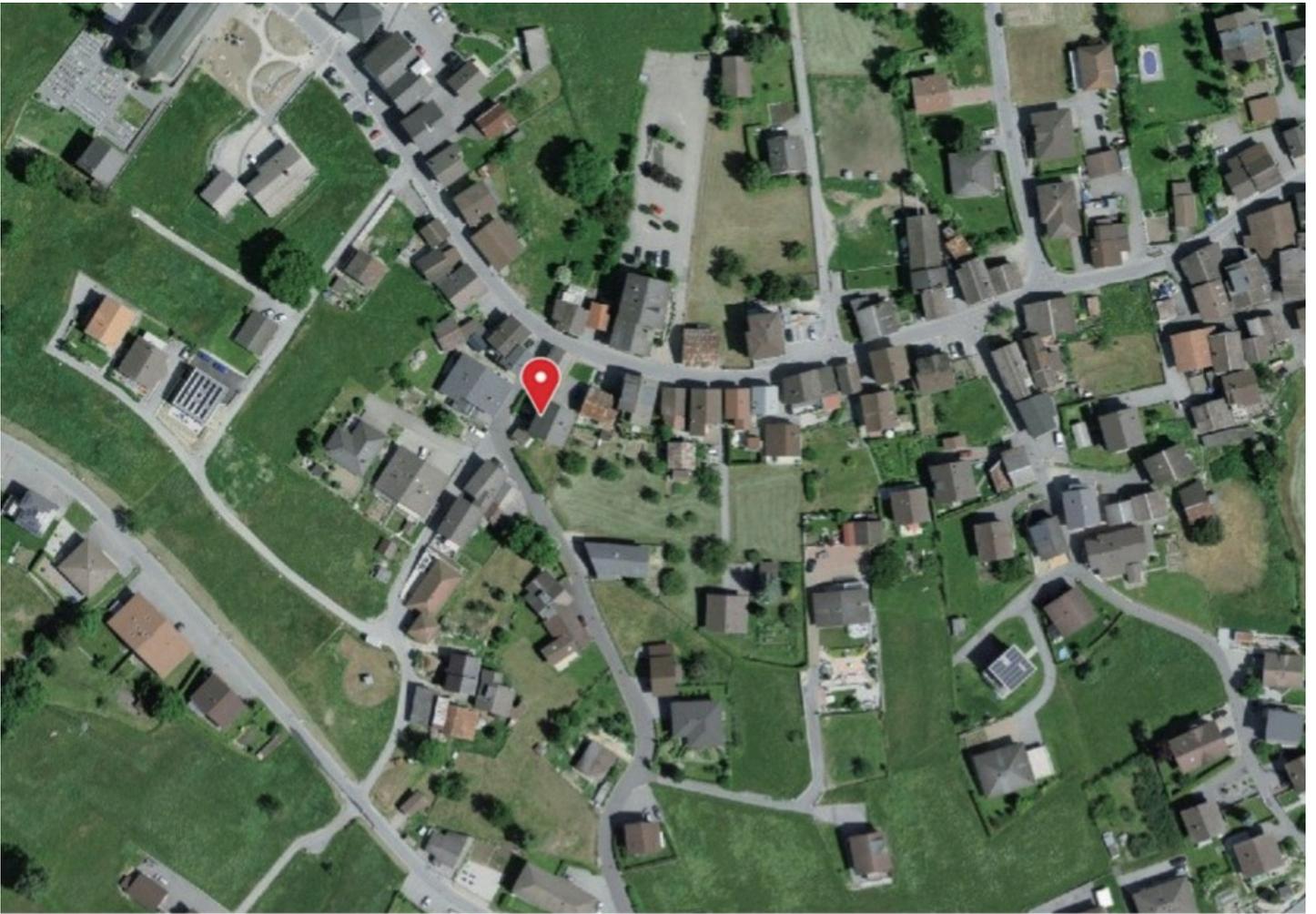
Agarn ist eine politische Gemeinde des Bezirkes Leuk im Kanton Wallis.

Der frühere Strassendorf liegt an der südlichen Seite des Rhonetals auf 637 Meter über dem Meeresspiegel und hat eine Fläche von 7,6 km<sup>2</sup>. Der höchste Punkt beträgt 3025 Meter über dem Meeresspiegel (Bella Tola). Agarn hat etwa 800 Einwohner.

Verkehrstechnisch ist Agarn gut angebunden. Es gibt regelmässige Busverbindungen zum Bahnhof Leuk-Susten und Turtmann. Die Autobahneinfahrt ist 3 Minuten entfernt, der Autoverlad Lötschberg ca. 15 Minuten.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Nationalpark Pfyn-Finges und der 18-Loch Links Golfplatz Leuk. In der Gemeinde gibt es einen Kindergarten, Primarschule, Restaurants sowie einen Dorfladen.

[www.agarn.ch](http://www.agarn.ch)



Länggasse 1

## Lage - Objekt

Diese geräumige Altbauwohnung im 2. OG eines zweistöckigen Familienhauses im Dorfzentrum von Agarn bietet eine interessante Gelegenheit als Renovations- und Gestaltungsprojekt.

An einer ruhigen Strasse gelegen, geniessen Sie hier die Vorzüge einer zentralen Lage mit guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen.

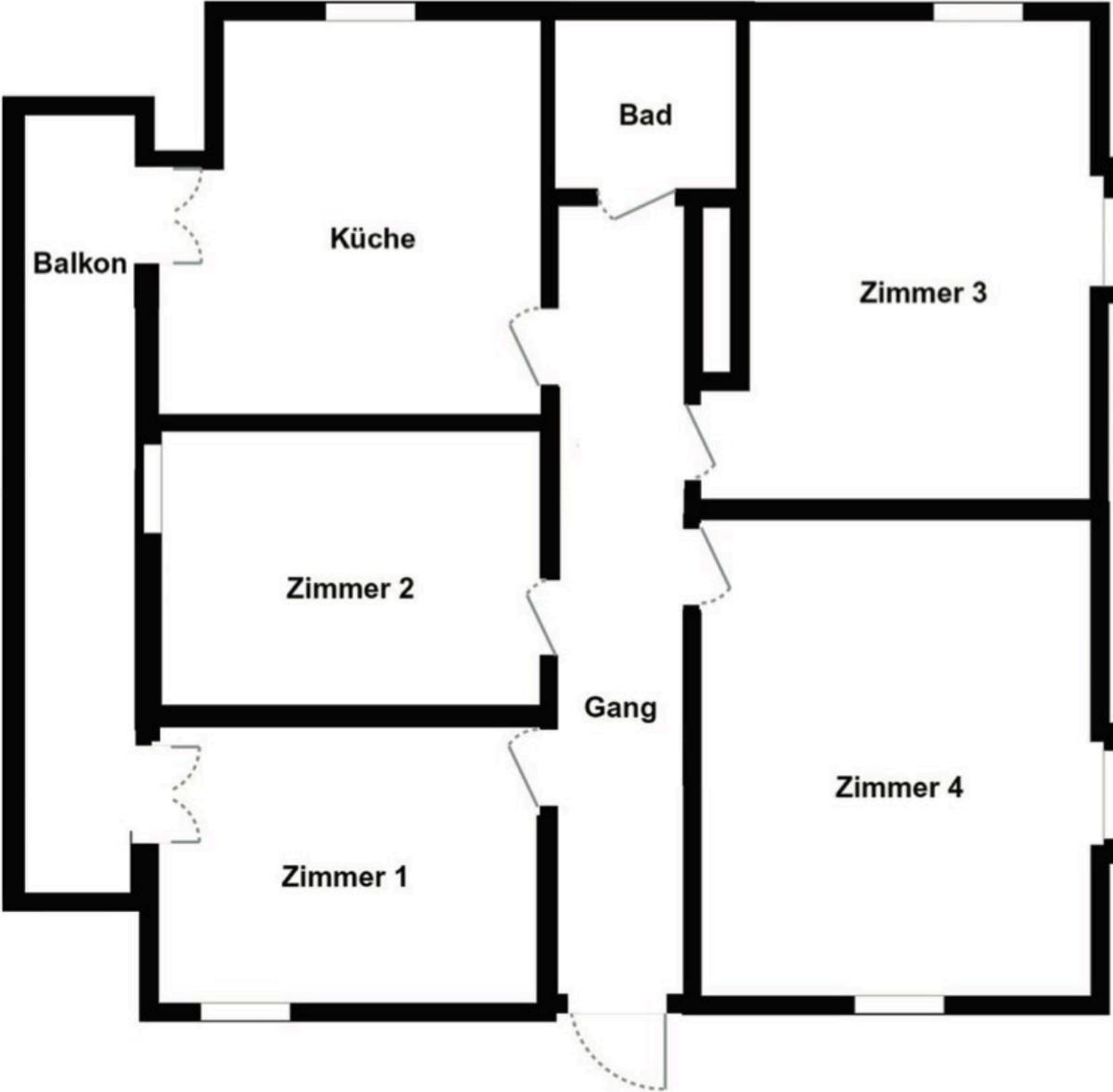
Die Wohnung ist zwar renovationsbedürftig, besticht jedoch durch ihren grosszügigen Grundriss, Helligkeit und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ein zusätzlicher Vorteil ist der Estrichanteil, der sich für eine Erweiterung oder zusätzlichen Wohnraum eignet.

Ausserdem verfügt die Wohnung über einen Balkon mit einem schönen Blick auf die Umgebung, einen grossen Keller und Heizungsraum, Aussenparkplatz sowie eine alleinstehende Einzelgarage.

Der Gartenanteil ermöglicht entspannte Stunden im Freien und bietet Raum für kreative Ideen zur Gestaltung. Das Haus verfügt über eine gemeinsame Öl-Heizung.

Ob als persönlicher Wohnraum oder als lohnende Investition, diese Wohnung bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten.

# Grundriss Wohnung





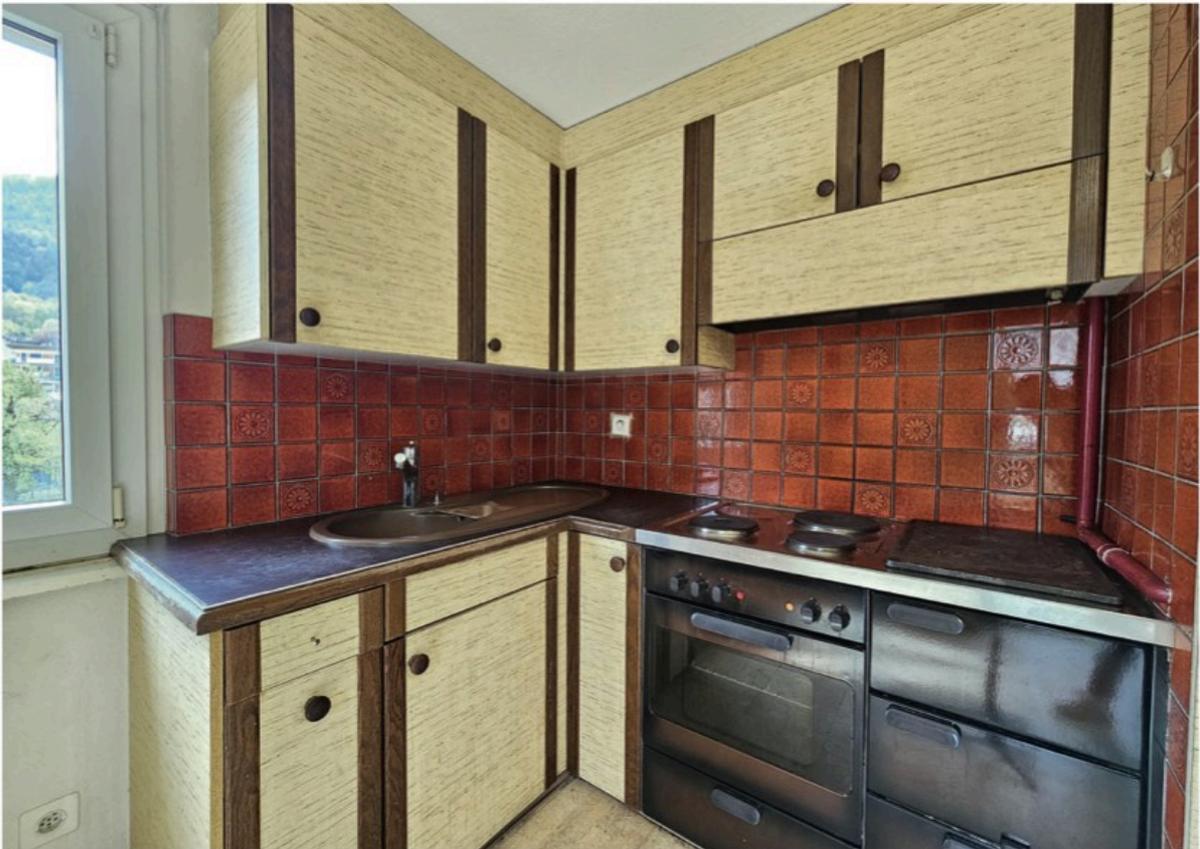
Zimmer 1



Zimmer 2



Küche



Küche



Zimmer 3



Bad/WC



Zimmer 4



Balkon



Balkon

# Grundbuchauszug Wohnung

Seite 2 von 2

Domestiz für Schweiz, Liechtenstein und Sport  
Dienststelle für Grundbuchwesen  
Grundbuchamt Leuk

**Grundbuch-Auszug**

**Stockwerkeinheit Agam / 195-2**

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

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

**Grundpfandrechte:**  
Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:  
Tagebuchgeschäfte bis 15. April 2024: keine  
Gemeinschaftsgeschäfte bis 15. April 2024: keine

Die Einführung des EDV-Grundbuches hatte eine Vereinfachung der Stichworte im Bereich der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen zur Folge. Die technisch abgeänderten Stichworte bewirken jedoch keine materielle Änderung des Inhaltes der Eintragung. Dieselben vorbehalten die gesetzlichen nicht eingetragenen Pfandrechte gemäss eidgenössischem und kantonalem Recht.

3963 Leuk Stadt, 15. April 2024, 14:18/mahof  
Der/Die Grundbuchverwalter/in



Seite 2

Seite 1 von 2

Domestiz für Schweiz, Liechtenstein und Sport  
Dienststelle für Grundbuchwesen  
Grundbuchamt Leuk

**Grundbuch-Auszug**

**Stockwerkeinheit Agam / 195-2**

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

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

**Grundstückbeschreibung:**

Gemeinde: 6101 Agam  
Grundstück-Nr.: 195-2  
E-GRID: CH-74305 23294-07

Stamm-Grundstück: LIG Agam/195  
Wertquote: 477/100

Mit Sonderrecht an:  
UG: Holzraum Nr 4  
UG: Keller Nr 5  
2.OG: Wohnung Nr 9  
2.OG: Balkon Nr 10  
DG: Estrich Nr 12

Dominierte Grundstücke:  
Parzellen-Nr. \*: Gemäss Grundbuch

Mutation:  
Ann. aus amtl. Vermessung \*:  
Gebäudeschätzung \*:  
Grundgüterschätzung \*:  
Bemerkungen \*:

**Eigentum:**  
Gesamteigentum  
Erbengemeinschaft (Fortbesetzte)  
14.04.2015, Erwerbgrund gemäss Grundbuch

**Anmerkungen:** (Nur öffentliche Anmerkungen gemäss Art. 26 Abs. 1 c der Grundbuchverordnung, andere Anmerkungen gemäss Grundbuch)  
Keine öffentliche Anmerkung

**Dienstbarkeiten:**

05.07.1996 3738 (L) Durchgangsrecht ID.2015/002269  
EREID: CH8774000000148117684  
Z.G. STW Agam/195-2

05.07.1996 3738 (R) EREID: CH8774000000148117688  
Z.L. STW Agam/195-1

**Grundlasten:**  
keine

**Vormerkungen:** (Nachrückrechte siehe Grundpfandrechte)  
Gemäss Grundbuch

Seite 1

# Situationsplan



vsgis - agarn



Masstab / Échelle 1 : 500

26.04.2024

Informations dépourvues de la publicité. Aucune garantie concernant l'actualité, l'exhaustivité et l'exactitude des données.



Alle Daten sind nicht rechtsverbindlich. Wir geben keine Gewähr für die Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit der Daten.



# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt	Wohnung
Strasse	Länggasse 1
PLZ und Ort	3951 Agam
Baujahr	1956

Verfügbar ab nach Absprache

Anzahl Zimmer	4 ½
Wohnfläche	100 m <sup>2</sup> BGF
Grundstücksfläche	608 m <sup>2</sup>

## HEIZUNG

Heizungsart	Öl-Heizung
Befeuerung	Radiatoren

## AUSSTATTUNG

Badezimmer mit WC	1
Balkon	JA (1)
Keller	JA
Estrichanteil	HeizraumJA
Garage & Abstellplatz	JA

TV/Internet Swisscom

## PREIS

Kaufpreis auf Anfrage

## SONSTIGES

VERSICHERUNGSWERT CHF 290'000.-

STEUERWERT CHF 84'853.60

EIGENMIETWERT CHF 3'600.-

JÄHRLICHE KOSTEN  
1'500 - 1'700 lt. Heizöl  
CHF 800.- ca. Strom  
CHF 628.50 Geb.vers.

KOSTEN HANDÄNDERUNG CHF 5'000.- ca.

## RAUMPROGRAMM

### Erdgeschoss

- Keller
- Heizraum
- Garage (sep. Gebäude)

### 2 Obergeschoss

- 3 Zimmer
- 1 Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Balkon

### Dachgeschoss

- Estrichanteil

## SONSTIGES

- Durchgangsrecht Estrich (L)
- Einzelgarage
- Aussen-Parkplatz
- Umschwung/Garten

Vollständige GB-Auszüge & weitere Dokumente finden Sie unter:  
[www.remax.ch/119101007-677](http://www.remax.ch/119101007-677) oder scannen Sie den QR-Code.

Jeder RE/MAX-Franchise- und Lizenznehmer ist rechtlich selbständig.  
Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.





## Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Susten

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte:  
Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.  
Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX.  
Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



**Elmar Mathieu**

Immobilienmakler / Bewertungsexperte

M: +41 79 252 61 27  
elmar.mathieu@remax.ch

**RE/MAX Susten**  
**LEUCA Immobilien GmbH**  
Sustenstrasse 6 / PF 133  
3952 Susten

[www.remax.ch/susten](http://www.remax.ch/susten)

**RE/MAX**  
Susten