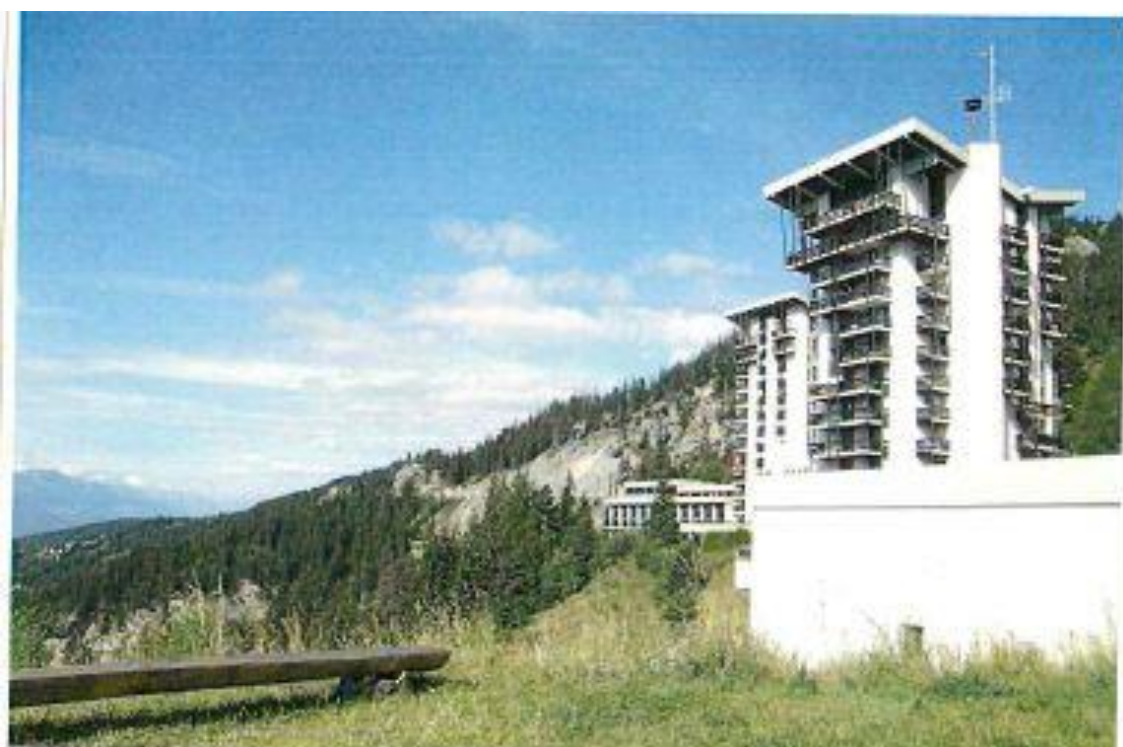




Fiduciaria Cheda SA
Fiduciaria Immobiliare

RESIDENZA GENTIANES

Crans-Montana



Appartamento locali 3.5 / 3.5 Zimmer-Wohnung

CHF 320'000.00

Posteggio / Parkplatz

CHF 20'000.00

Ubicazione/ Lage

Il complesso residenziale GENTIANES si trova a circa 1500 m.s.m di altitudine nella frazione di Aminona a soli 2 minuti da Crans-Montana, con una splendida vista sulla Valle del Rodano e sulle imponenti Alpi dal Cervino al Monte Bianco.

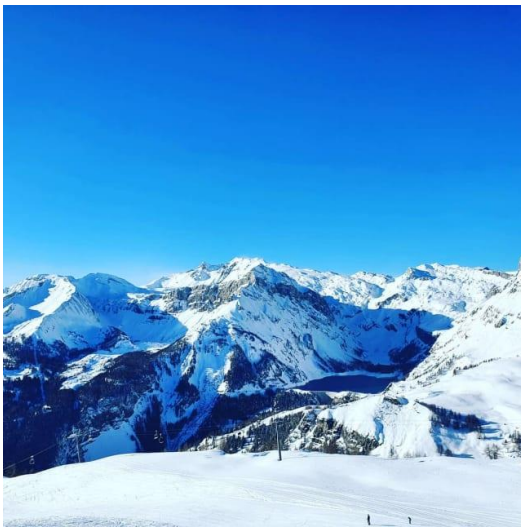
Grazie all'orientamento a sud della facciata principale, lo stabile per tutto l'arco dell'anno gode di un'ottima insolazione e luminosità.

Ottima attenzione è stata inoltre data all'isolamento fonico, alla privacy e alla praticità di ogni unità abitativa.



Crans-Montana

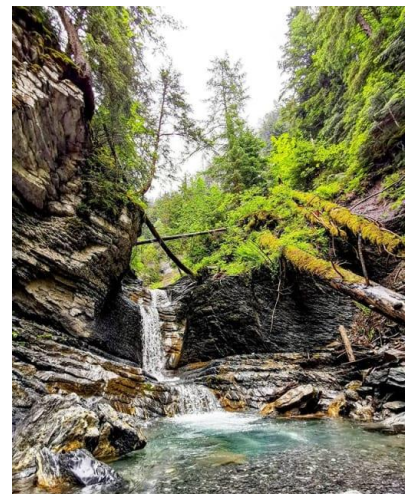
La vista impressionante sulla serie di cime che si estende dal Cervino al Monte Bianco, e una gamma di attività particolarmente diversificata nell'intero arco dell'anno, rappresentano i punti forti di queste stazioni gemelle.



Idilliaco villaggio di montagna o città alpina? Crans-Montana è entrambi e combina le comodità di una stazione di villeggiatura moderna con le meraviglie della natura e il panorama delle Alpi Vallesi. Le migliori possibilità di shopping nelle Alpi, un centro culturale e di congressi di fama mondiale, eventi sportivi di spicco, in particolare la

sua reputazione di mecca del golf, rappresentano il lato moderno di Crans-Montana.

Cinque laghi balneabili idilliaci, delle foreste di montagna dal profumo speziato, la vasta rete di sentieri per escursioni o una serata con fonduta nell'intimità di un rustico albergo, illustrano il lato familiare e vicino alla natura di Crans-Montana.



Invernale

Dall'altopiano, il comprensorio sciistico sale fino al Ghiacciaio della Plaine Morte a 3000 m di altitudine. Direttamente sopra il bordo della foresta, le



piste sono larghe e aperte, condizione ideale non solo per i principianti, ma anche per le discese fuori pista.

Die Wohnanlage GENTIANES befindet sich auf ca. 1500 m ü.M. im Teil Aminona, nur 2 Minuten von Crans-Montana entfernt, mit herrlichem Blick auf das Rhonetal und die wunderbaren Alpen vom Matterhorn bis zum Mont Blanc.

Dank der südlichen Ausrichtung der Hauptfassade genießt das Gebäude das ganze Jahr über hervorragenden Sonnenschein und Helligkeit. Eine besondere Beachtung wurde auch auf die Schalldämmung, die Privatsphäre und auf jede Wohneinheit gelegt.

Crans-Montana

Die beeindruckende Aussicht auf die Gipfelreihe vom Matterhorn bis zum Mont Blanc und ein vielfältiges Angebot an Aktivitäten während des ganzen Jahres sind die Stärken dieser Doppelstationen.

Idyllisches Bergdorf oder Alpenstadt? Crans-Montana ist beides und verbindet den Komfort eines modernen Ferienortes mit den Wundern der Natur und dem Panorama der Walliser Alpen. Die besten Einkaufsmöglichkeiten in den Alpen, ein weltberühmtes Kultur- und Kongresszentrum, prominente Sportveranstaltungen, insbesondere der Ruf als Golfmekka, repräsentieren die moderne Seite von Crans-Montana. Fünf idyllische Badeseen, duftende Bergwälder, das ausgedehnte Netz von Wanderwegen oder ein Fondue-Abend in der Intimität eines rustikalen Hotels veranschaulichen die vertraute und naturnahe Seite von Crans-Montana.

Winter

Vom Plateau steigt das Skigebiet auf 3000 m Höhe zum Plaine Morte Gletscher. Direkt über dem Waldrand sind die Pisten breit und offen - ideale Bedingungen nicht nur für Anfänger, sondern auch für Abfahrten abseits der Piste.

Estate

A Crans-Montana, oltre agli sport più diffusi come l'escursionismo, il tennis o lo squash, è possibile praticare il canyoning, l'arrampicata, lo sci nautico o il parapendio. L'altopiano glaciale della Plaine Morte offre anche in estate dei magnifici comprensori innevati.

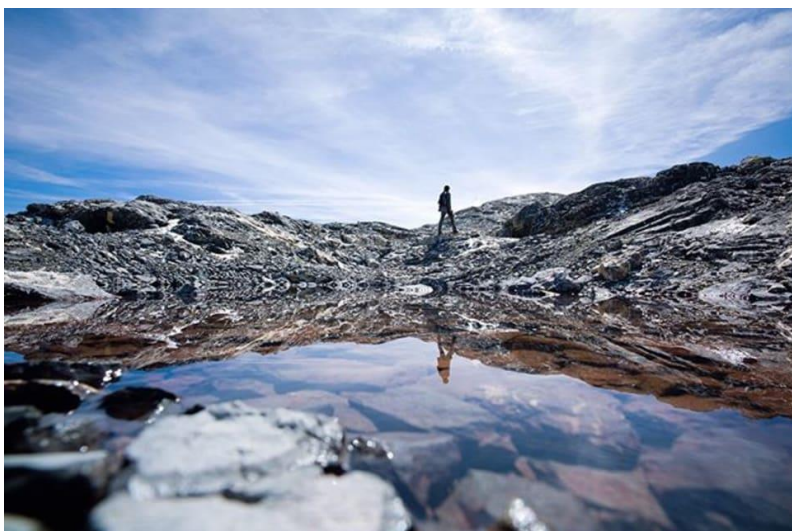


A Crans-Montana, il golf è una tradizione di lunga data: sull'altopiano di Crans, si trova tra l'altro il percorso 18 buche «Severiano Ballesteros», che offre una veduta mozzafiato. Ogni anno, l'élite internazionale si ritrova qui per un torneo di golf.

Sommer

In Crans-Montana können Sie neben den beliebtesten Sportarten wie Wandern, Tennis oder Squash auch Canyoning, Klettern, Wasserski oder Paragliding üben. Das Gletscherplateau von Plaine Morte bietet auch im Sommer herrliche schneebedeckte Gebiete.

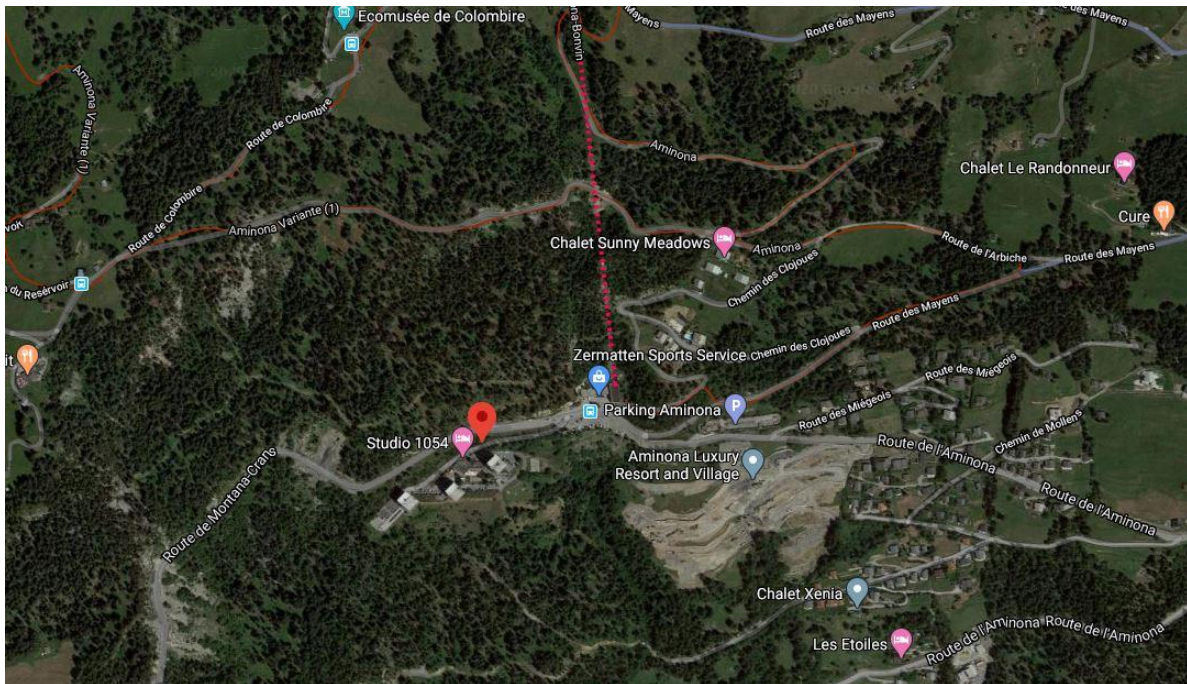
In Crans-Montana ist Golf seit langem eine Tradition: Auf dem Crans-Plateau befindet sich unter anderem die Strecke der 18 Löcher "Severiano Ballesteros", der eine atemberaubende Aussicht bietet. Jedes Jahr versammelt sich die internationale Elite hier zu einem Golfturnier.



Servizi

La Residenza dista pochi minuti da tutti i servizi

Die Residenz ist nur wenige Minuten von allen Dienstleistungen entfernt



Distanza dai principali servizi
(fonte Google maps)

*Entfernung von den wichtigsten
Dienstleistungen (Google maps)*

Farmacia 11 min

Apotheke 11 min

Stazione sciistica 1 min

Skistation 1 min

Golf 14 min

Golf 14 min

Autostrada 25 min

Autobahn 25 min

Crans-Montana 2 min

Crans-Montana 2 min

Descrizione/ *Beschreibung*

Appartamento di 3.5 locali all'8° piano con splendida vista sulle montagne.

2.5 Zimmer im 8° stock mit herrlichem Blick auf den Bergen

Tutte le fotografie sono originali e senza alcun ausilio di ritocchi o programmi appositi

Alle Fotos sind original und ohne Retusche oder spezielle Programme

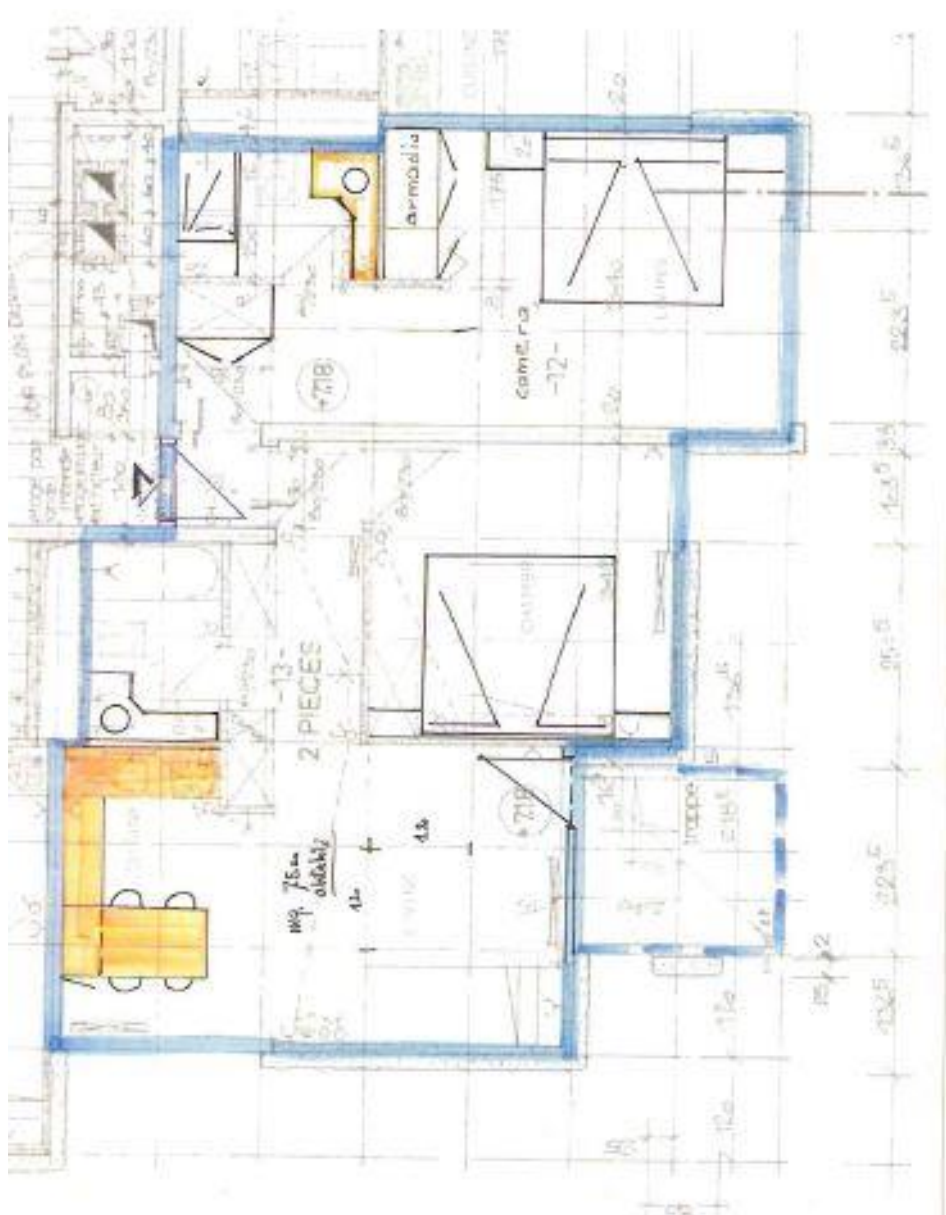


L'appartamento di m2 75 è così composto: atrio, grande salotto con, cucina aperta, bagno con doccia, bagno con vasca, 2 spaziose camere da letto, balcone di 6 mq2 con vista.

L'appartamento viene venduto a CHF 320'000.00 disponibile anche un posteggio in autorimessa a CHF 20'000.00.

Die Wohnung ist 75 m² und besteht aus: Atrium, grosses Wohnzimmer mit offener Küche, Badezimmer mit Dusche, Badezimmer mit Badewanne, 2 geräumige Schlafzimmer, 6 m² Balkon mit Sicht.

Wohnung wird zum Preis von CHF 320'000.00 verkauft, zur Verfügung ein Innen Parkplatz für CHF 20'000.00.



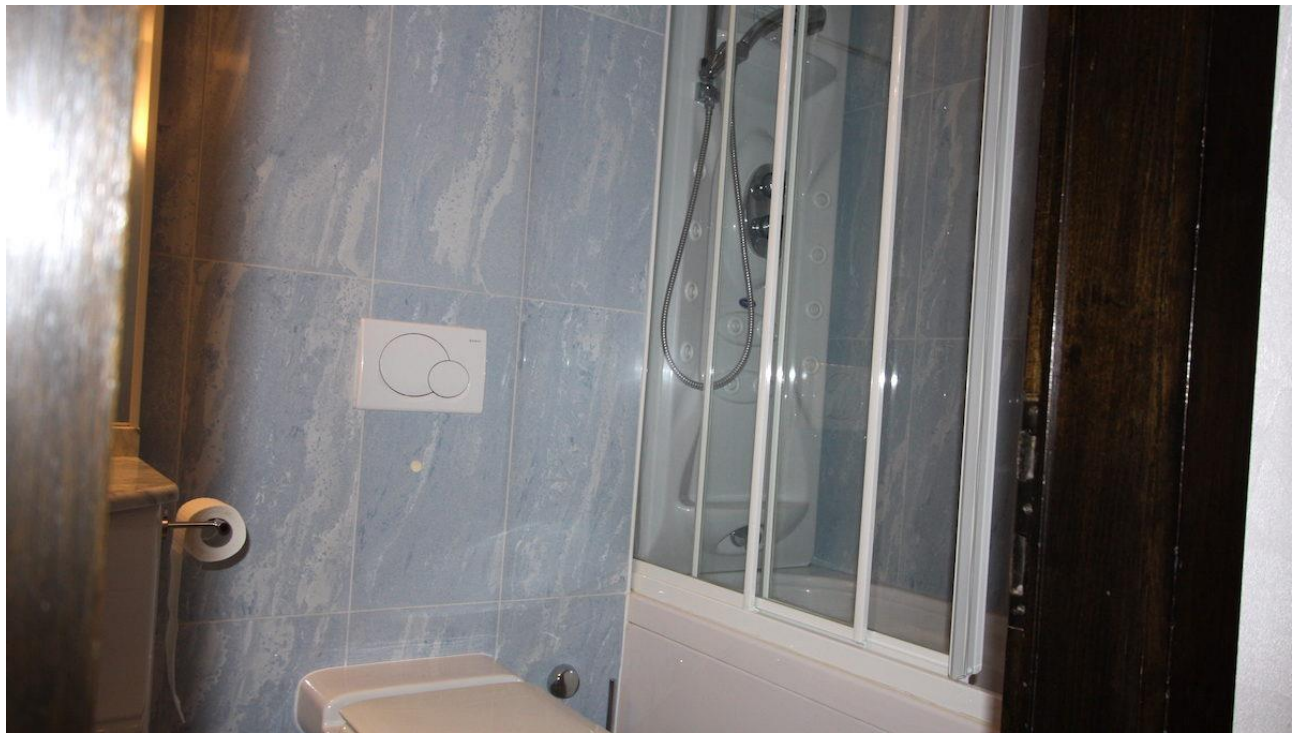


















Informazioni supplementari/ Zusätzliche Informationen

Anno di costruzione 1974 / Baujahr 1974

rinnovato nel 2004 / erneuert im 2004

*Spese condominiali incluso fondo rinnovamento circa CHF 7'000.00
all'anno*

*Gemeinschaftskosten inklusiv Erneuerungsfonds zirka CHF 7'000.00 pro
Jahr*

Riscaldamento/ Heizung: radiatore ad olio/ Ölkühler

Pavimento/ Fussboden: laminato effetto legno/ Laminat mit Holzeffekt

Per informazioni e visite/ *Für Informationen und Besuche*



Fiduciaria Cheda SA

Fiduciaria Immobiliare

Via ai Saleggi 11

CP 1142

6600 Locarno

091 751 33 47

info@chedasa.ch