SCHLOSSIMMOBILIEN
BRIG

Ein Haus mit Geschichte, Aussicht und Zukunft



Unterems | **Ab sofort** | **CHF 620'000.-** | **ca. 240 m²**

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Spittelweg 3, 3900 Brig
info@schlossimmobilien.ch
www.schlossimmobilien.ch

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in Unterems, einem idyllisch gelegenen Bergdorf der Gemeinde Turtmann-Unterems. Hoch über dem Rhonetal eröffnet sich eine eindrucksvolle Aussicht auf die umliegende Bergwelt und das weitläufige Tal. Die ruhige, sonnige Lage verbindet naturnahes Wohnen mit einer angenehmen Distanz zum Alltag.
Unterems bietet eine besondere Wohnqualität für Menschen, die Ruhe, Natur und authentisches Walliser Dorfleben schätzen. Spazier- und Wanderwege sowie die alpine Landschaft liegen direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sind die wichtigen Einrichtungen und die Infrastruktur der umliegenden Gemeinden gut erreichbar.
Durch die erhöhte Lage und die Ausrichtung der Liegenschaft entstehen immer wieder beeindruckende Ausblicke – ein Panorama, das den besonderen Charakter dieses Hauses wesentlich mitprägt. Ob als dauerhafter Wohnsitz, Ferienobjekt oder interessante Kombination aus Wohnen und Vermieten: Die Lage bietet vielseitige Möglichkeiten.



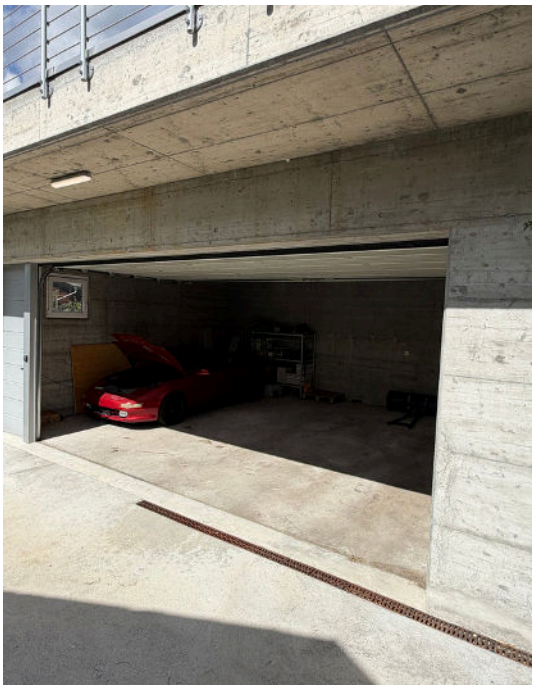
Raumkonzept

Das im Jahr 1867 erbaute Zweifamilienhaus verbindet traditionellen Walliser Charakter mit einer vielseitigen Nutzung. Die Liegenschaft wurde im Laufe der Jahre 1991 und 2013 renoviert und vereint heute den Charme des ursprünglichen Gebäudes mit zeitgemässem Wohnkomfort..
Das Haus verfügt über zwei eigenständige Wohneinheiten, die sich unabhängig voneinander nutzen lassen. Die Wohnung im Obergeschoss besticht durch ihren offenen und grosszügigen Wohnbereich. Die Verbindung von Wohnen und Essen, die Galerie, charaktervolle Dachfenster und der zentrale Gillstein-Kamin schaffen eine besondere Atmosphäre mit viel Wärme und Wohnlichkeit.
Die Einheit im Untergeschoss überzeugt hingegen durch eine zweckmässige Raumaufteilung und einen direkten Zugang zur Terrasse. Die vorhandenen Räume lassen sich flexibel gestalten und bieten sowohl für den privaten Gebrauch als auch für eine Nutzung als Ferienwohnung interessante Möglichkeiten.
Ein besonderes Highlight sind die zwei grosszügigen Sonnenterrassen sowie der Balkon, die den Wohnraum nach draussen erweitern und den Blick auf das Rhonetal und die Berglandschaft erlebbar machen.
Zusätzlichen Spielraum bietet der separate Stall, der sich je nach Bedarf beispielsweise als Atelier, Werkstatt, Lager- oder Hobbyraum nutzen lässt. Die grosszügige Garage bietet Platz für bis zu drei Fahrzeuge und verfügt zudem über Potenzial für eine spätere Aufstockung und damit die Möglichkeit, zusätzlichen Wohn- oder Nutzraum zu schaffen.
Abgerundet wird das Raumangebot durch einen geräumigen Landkeller, Dachböden und eine separate Waschküche.
So entsteht ein Haus mit ungewöhnlich vielen Nutzungsmöglichkeiten: als grosszügiges Eigenheim, Zweigenerationenhaus, Ferienimmobilie oder Kombination aus Wohnen und Vermietung. Der traditionelle Charakter des Gebäudes, die verschiedenen Aussenbereiche und das vorhandene Ausbaupotenzial machen diese Liegenschaft zu einer besonderen Immobilie im Oberwallis.

















🏡 Zweifamilienhaus mit Potenzial

Unterems – Wohnen, Vermieten & Entwickeln

📍 Lage
Sonnige und ruhige Lage in Unterems mit eindrucksvollem Panoramablick über das Rhonetal und die umliegende Bergwelt

🏠 Zweifamilienhaus
Baujahr 1867
Renovationen 1991 & 2013
Zwei eigenständige Wohneinheiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

🌿 Aussenbereiche
Zwei grosszügige Sonnenterrassen & Balkon
Viel Platz zum Entspannen und Geniessen mit herrlicher Aussicht

🔥 Wohncharakter
Offener Wohn- und Essbereich
Galerie & Dachfenster
Zentraler Gillstein-Kamin als besonderer Blickfang

🐴 Separater Stall
Vielseitig nutzbar als Hobbyraum, Atelier, Werkstatt oder Lager
Interessantes zusätzliches Vermietungspotenzial

🚗 Garage
Grosszügige Garage mit Platz für 3 Fahrzeuge
Zusätzliches Ausbaupotenzial durch mögliche Aufstockung

🏔️ Besonderes Potenzial
Historischer Charakter trifft auf vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
Ideal als Eigenheim, Ferienimmobilie, Zweigenerationenhaus oder Renditeobjekt

💰 **Attraktives Vermietungspotenzial**

🏠 **Wohnung 1**
CHF 1’100.– / Monat

🏠 **Wohnung 2**
CHF 1’100.– / Monat

🚗 **3 Parkplätze**
ca. CHF 300.– / Monat

🐴 **Stall als Hobby-/Lagerraum**
ca. CHF 200.– / Monat

📈 **Möglicher Bruttomietertrag**
CHF 2’700.– / Monat
CHF 32’400.– / Jahr

Bei einem Gesamtkaufpreis von CHF 620’000.– entspricht dies einer möglichen Bruttorendite von rund 5,23 %

🏗️ **Zukunftsperspektive**

✨ **Zusätzliches Wohnraumpotenzial**

Die bestehende Garage bietet nicht nur Platz für drei Fahrzeuge, sondern eröffnet durch eine mögliche Aufstockung die Perspektive, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.
Bei einer später realisierbaren zusätzlichen Wohneinheit könnte sich der monatliche Bruttomietertrag – abhängig von Grösse, Ausstattung und erzielbarer Miete – nochmals deutlich erhöhen.

🌟 **Eine Immobilie mit mehreren Ertragsquellen und Entwicklungsmöglichkeiten.**

Kaufpreis gesamthaft: CHF 620’000.–

🏡 **Zweifamilienhaus CHF 400’000.–**
🐴 **Stall CHF 70’000.–**
🚗 **Garage mit 3 Parkplätzen CHF 150’000.–**

→ Wohnen. Vermieten. Ausbauen. Wert entwickeln.

SCHLOSSIMMOBILIEN
BRIG

KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE
Spittelweg 3, 3900 Brig
info@schlossimmobilien.ch
www.schlossimmobilien.ch