



Mehrfamilienhaus „Bahnhof“

→ **Moderner
Wohnungsbau**
an bester Lage in Reckingen

LAGE

Das MFH „Bahnhof“ befindet sich an zentraler Lage in Reckingen - direkt neben dem Bahnhof. Diese Lage bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sondern auch einen unvergleichlichen Ausblick auf die atemberaubende Alpenlandschaft, die das Dorf umgibt.

Das Haus verfügt über ein 2.5- und eine 4.5-Zimmer-Wohnung sowie über eine 6.5-Zimmer-Duplex-Wohnung. Jede Wohnung ist individuell gestaltet und bietet viel Komfort, Stil und eine erstklassige Wohnqualität.

Hier in diesem Mehrfamilienhaus können die Bewohner nicht nur ein Zuhause finden, sondern auch ein Stück alpine Wohnkultur auf höchstem Niveau erleben. Es ist ein Ort, an dem man die Ruhe und Schönheit der Natur geniessen kann, ohne auf den Komfort und die Annehmlichkeiten des modernen Lebens verzichten zu müssen.





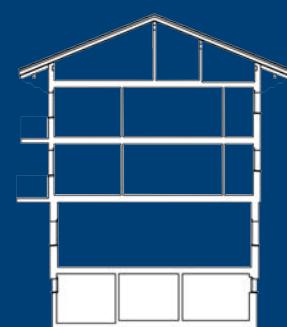
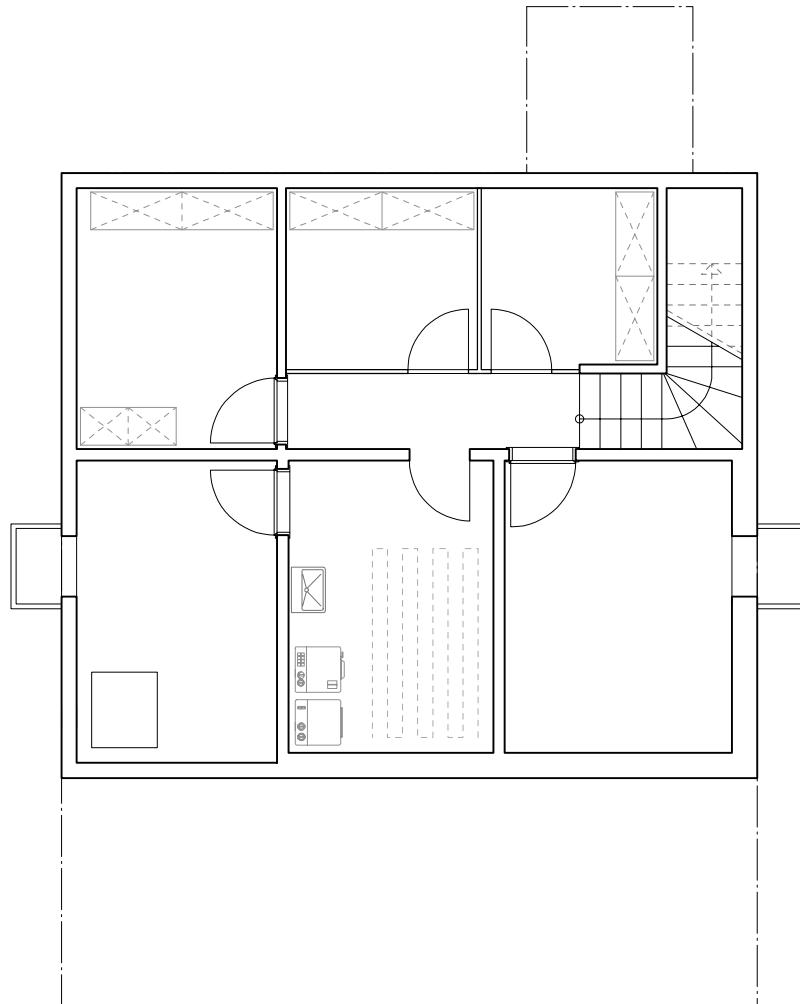
Reckingen, eingebettet in die majestätische Schönheit der Schweizer Alpen, zieht nicht nur Naturliebhaber und Abenteurer an, sondern auch Kunst- und Kulturfans. Das Dorf ist reich an Geschichte und Traditionen, die sich in seiner Architektur, seinen Bräuchen und seinem kulturellen Erbe widerspiegeln.

Die charakteristische Architektur von Reckingen, geprägt von traditionellen Holzhäusern mit kunstvoll geschnitzten Balkonen und Fensterläden, verleiht dem Dorf einen

unverwechselbaren Charme. Beim Flanieren durch die engen Gassen kann man die Ruhe und Gelassenheit spüren, die dieses malerische Bergdorf ausstrahlt.

Für diejenigen, die die Natur erkunden möchten, bietet Reckingen ein umfangreiches Netzwerk von Wander- und Radwegen, die sich durch die atemberaubende Berglandschaft schlängeln. Im Winter verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wintersportler, mit erstklassigen Skigebieten und Loipen für Langläufer.





Kellergeschoß
Mst. 1:100

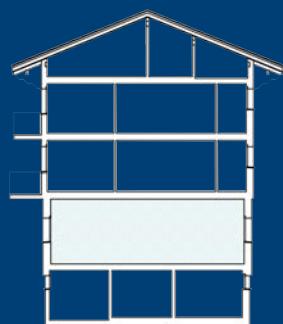


WOHNUNG 0.1

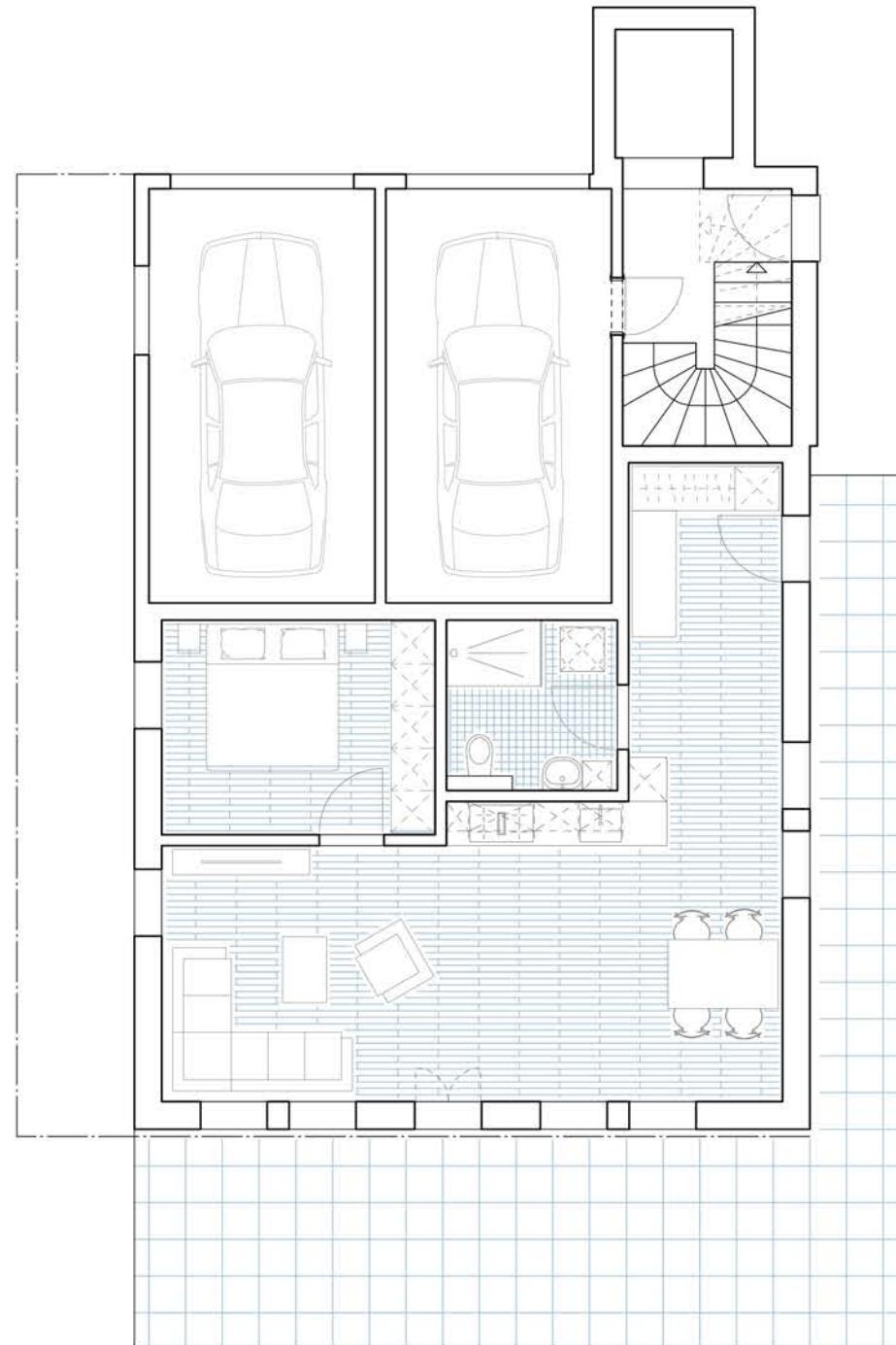
2½ Zimmer-Wohnung

BGF 70.50 m²

Terrasse 45.90 m²



Erdgeschoss
Mst. 1:100

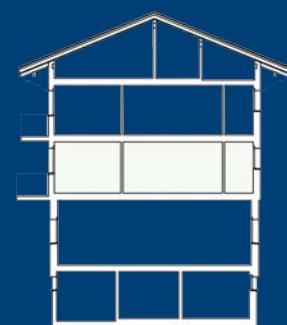
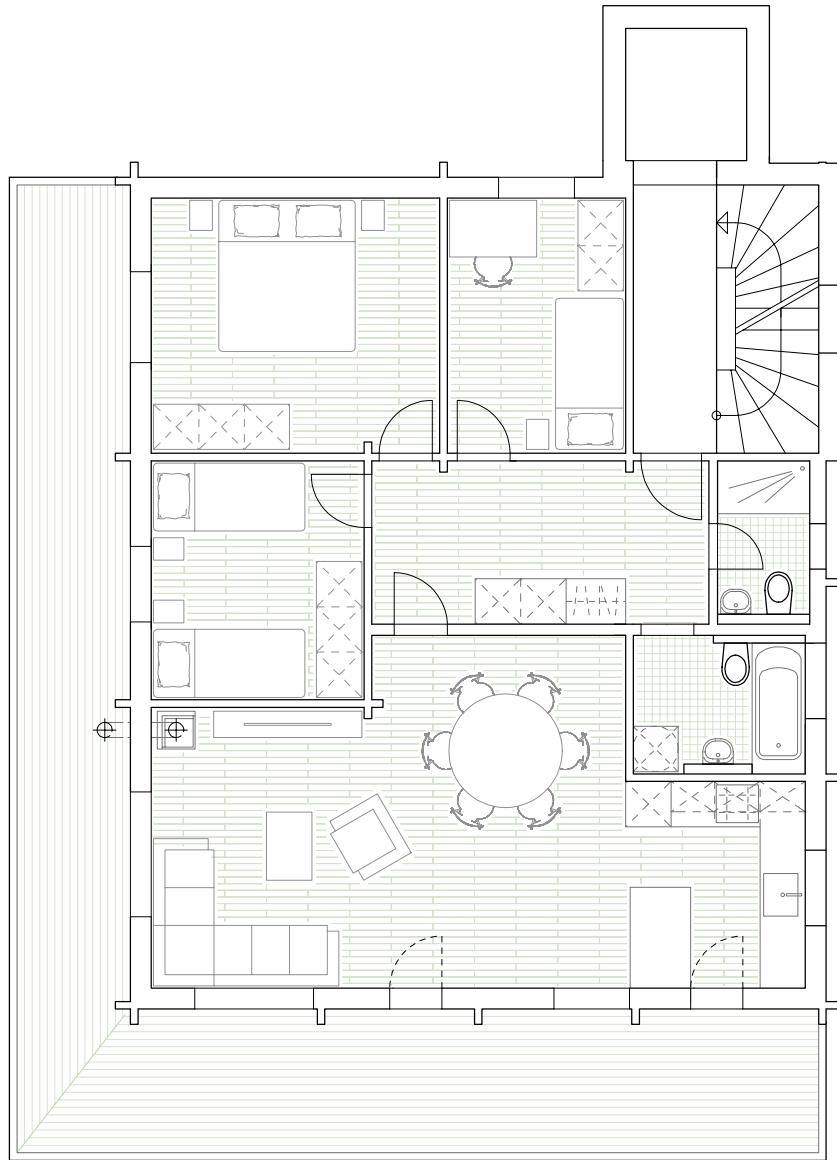


WOHNUNG 1.1

4½ Zimmer-Wohnung

BGF 91.60 m²

Balkon 40.30 m²



1. Obergeschoss
Mst. 1:100







WOHNUNG 2.1

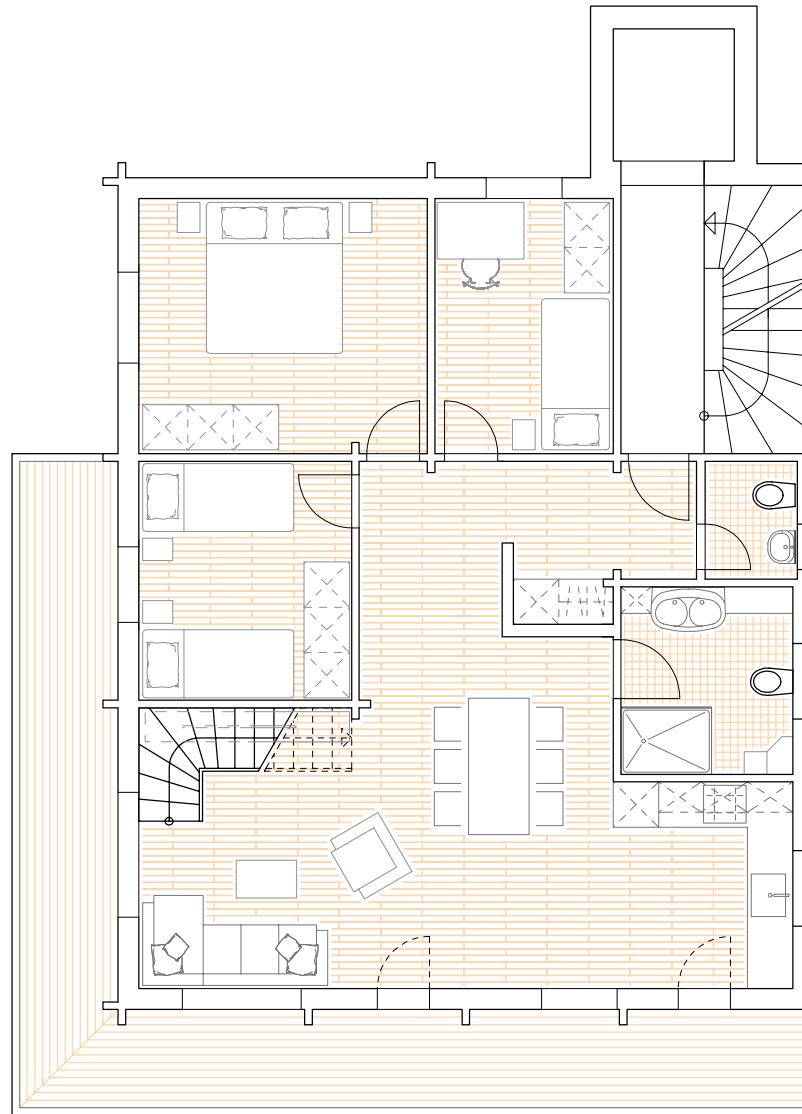
6½ Zimmer-Duplex-Wohnung

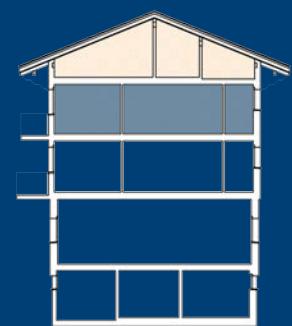
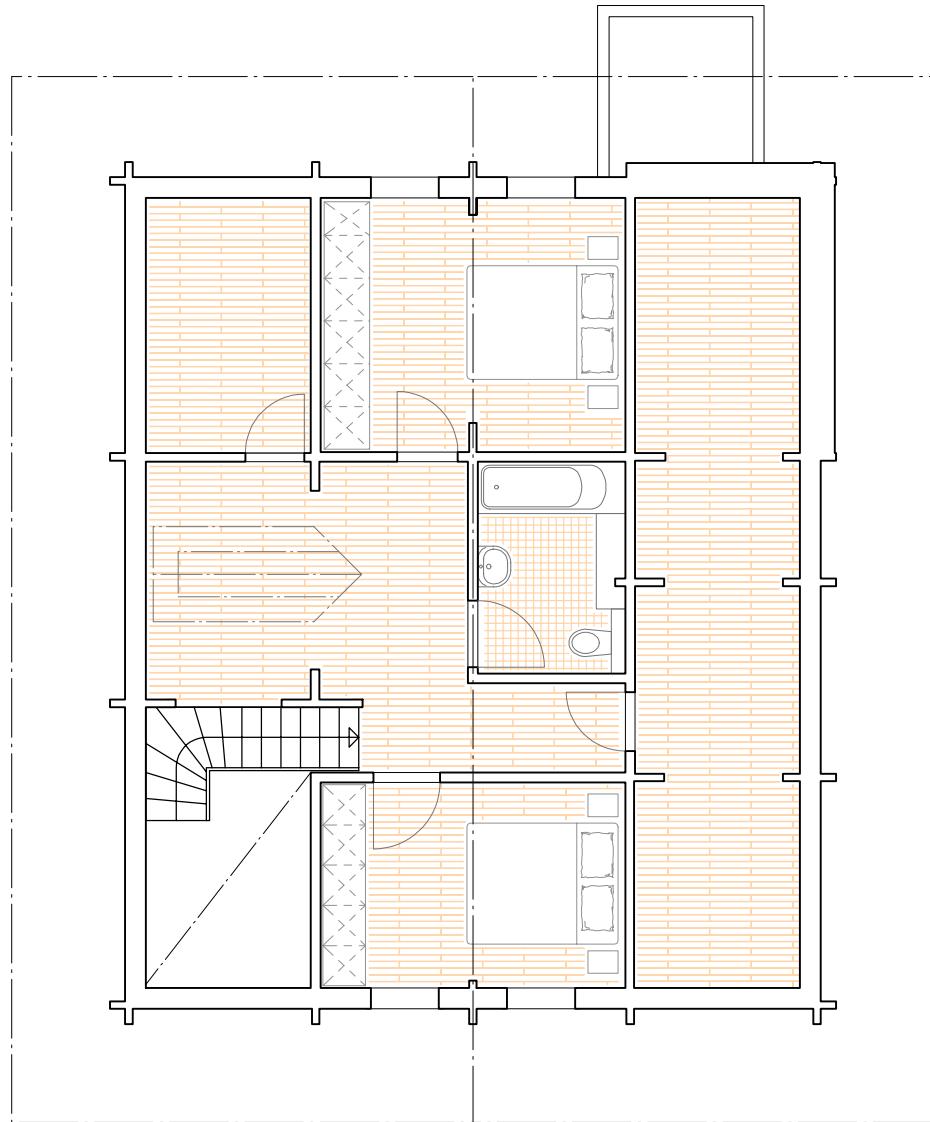
BGF 189.00 m²

Balkon 24.90 m²



2. Obergeschoss
Mst. 1:100





Dachgeschoss
Mst. 1:100





VERKAUFSPIEGEL

		DG
6½ Zimmer-Duplex-Wohnung 2.1 BGF 189.00 m ² Balkon 24.90 m ²	CHF 1'250'000.-	2. OG
4½ Zimmer-Wohnung 1.1 BGF 91.60 m ² Balkon 40.30 m ²	 verkauft	1. OG
2½ Zimmer-Wohnung 0.1 BGF 70.50 m ² Terrasse 45.90 m ²	CHF 515'000.-	2 x Garage CHF 50'000.- 5 x Aussen-PP CHF 20'000.-
Technikraum, Waschküche, Keller		EG
		KG

BAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION

Bodenplatte, Decken und Wände UG / EG bestehend in Beton oder Mauerwerk. Wände und Decken des 1. und 2. Obergeschosses bestehend in Blockbau bzw. Balkenlage.

Bodenplatte, Wände und Decke des Liftanbaus wird in Stahlbeton nach Angaben des zuständigen Bauingenieurs erstellt. Nichttragende Innenwände werden in Backstein oder Leichtbauweise erstellt.

FASSADE

Massivbau bestehend mit Innenwärmédämmung aus Mineralwolle, Dampfbremse, Installationslattung und Beplankung aus Innentäfer oder Gipsfaserplatten im EG.

Blockbau bestehend mit Innenwärmédämmung aus Mineralwolle, Dampfbremse, Installationslattung und Beplankung aus Innentäfer oder Gipsfaserplatten ab 1. OG bis DG.

ZIMMERARBEITEN

Innere Bekleidung

Wärmedämmung 2 x 60mm, Dampfbremse, Installationslattung 40mm inkl. Wärmedämmung, Innentäfer oder Gipsfaserplatten 12.5mm.

Innenwände UG / OG / DG

Riegelkonstruktion 120mm inkl. Wärmedämmung, beidseitig bekleidet mit Gipsfaserplatten oder Innentäfer 12.5/15mm.

Balkongeländer

Neues Balkongeländer und Pfosten in Lärche.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Blechgarnituren werden in Kupfer, blank, Dicke 0.6mm ausgeführt.

BEDACHUNGSAARBEITEN

Dachaufbau Steildach

PREFA Dachplatten R.16 Anthrazit, bituminöse Trennlage, Dachschalung 27mm in Fichte, Lüftungslattung 80mm, Unterdachbahn, Wärmedämmung 160mm mit Mineralwolle, Dampfbremse.

Dachschalung und Dachstuhl sind bestehend.

Dachaufbau Flachdach Liftschacht

Rundkies 16/32, Schutzvlies, Bitumendichtungsbahn 2-lagig, Dämmung 120mm, Dampfbremse, Beton

Flachdachaufbau Terrasse

Zementplatten 40mm, Plattenlager, Bitumendichtungsbahn 2-lagig, Dampfbremse, Betondecke bestehend oder Be- schichtung, Betondecke bestehend.

GLASERARBEITEN

Fenster und Balkontüren als Holzfenster in Fichte oder Lärche zu erstellen, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert 0.7W/m²K. In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt.

FENSTERBÄNKE

Fensterbänke OG-DG in Naturstein, Fensterbänke im EG in Aluminium.

BESCHATTUNG

Fensterläden werden mit Dreischichtplatte mit aufgesetzten horizontalen Gratleisten ausgeführt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Alle Räume werden mit entsprechenden Anschlüssen für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte ausgestattet. Das Wohnzimmer wird mit einer Multimediacerkabelung (TV, Telefon, Internet) ausgestattet. In den Zimmern werden nur Leerhöre vorgesehen. Individuelle Wünsche sind gegen Mehrpreis möglich.

HEIZUNGS-, LÜFTUNGS- UND KLIMAANLAGEN

Heizung

Energieversorgung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Bodenheizung, Raumthermostate in allen Räumen, ausser Badezimmer.

Lüftung

Dampfabzug in Küchenoberbau eingebaut.

Cheminéeanlage

Die Kosten der Cheminéeanlage gehen zu Lasten des Käufers. Der Außenkamin wird in Kupfer erstellt.

UNTERLAGSBÖDEN

Zement-Unterlagsböden werden schwimmend ausgeführt mit Wärme- und Trittschalldämmung.

AUFGUZSANLAGE

Rollstuhlgängige Aufzugsanlage für 8 Personen / 630kg, einseitig zugänglich.

SANITÄRE INSTALLATIONEN

Die Preise für Sanitärauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen. Preise inkl. Lieferung, Montage:

2½-Zimmerwohnung	CHF 15'000.-
4½-Zimmerwohnung	CHF 22'000.-
6½-Zimmerwohnung Duplex	CHF 25'000.-

Anpassungen gegen Mehrpreis möglich.

KÜCHENEINRICHTUNG

Die Preise für Küchenauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen. Preise inkl. Lieferung, Montage:

2½-Zimmerwohnung	CHF 22'000.-
4½-Zimmerwohnung	CHF 35'000.-
6½-Zimmerwohnung Duplex	CHF 38'000.-

Anpassungen gegen Mehrpreis möglich.

SCHREINERARBEITEN

Treppe

Treppe in Duplex-Whg.: Gestemmte Wangentreppen in Massivholz, Auftritte in Buche, Wangen in Tanne, inkl. Handlauf und Geländer.

Eingangstüre

Mit Isolierglaseinsatz, Innen in Tanne, für nichtdeckende Oberflächenbehandlungen, Mittelschicht mit Wärme-

dämmung, aussen Aufdopplung massiv aus Lärche, Dreipunkt-Verschluss, Drückergarnitur in Edelstahl.

Wohnungsabschlusstüren

Rahmentüren mit Sicherheitszylinder, Drückergarnitur und Spion. Erfüllt Brand- und Schallschutznormen.

Innentüren

Volltüren mit Futter und Verkleidung mit Tannenfurnier oder weiss beschichtet.

Kellerabtrennungen:

Ausführung mit Holzlatten.

Garderoben

Pro Wohnung eine Garderobe aus Holzwerkstoffen mit Hochschrank, Hutablage und Kleiderstange gemäss Plan oder gegen Mehrpreis gemäss Käuferwunsch.

Vorhangbretter

Vorhangbretter in Tanne inkl. 2 Vorhangschienen.

GARAGENTORE

Garagentore sind als Kipptore oder Sektionaltore in Lärche zu erstellen.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Lieferung

Boden- und Wandplatten in Nasszellen: CHF 70.-/m²

Parkett in Zimmer und Wohnräumen: CHF 100.-/m²

Sockel: CHF 10.-/m

Anpassungen gegen Mehrpreis möglich.

GIPSER- UND MALERARBEITEN

Zementgrundputz in allen Nasszellen. Gipsgrundputz mit Vollabrieb 1mm und Farbanstrich bei Zimmerwänden. Decken abgeglättet und weiss gestrichen.

Sämtliche Holzteile werden naturbehandelt.

UMGEBUNGSSARBEITEN

Rohplanie, Naturwiese. Parkplätze asphaltiert.

BEMERKUNGEN

Muster und Farben einzelner Baumaterialien können vom Käufer bestimmt werden. Frühzeitig mitgeteilte Spezialwünsche des Käufers werden berücksichtigt, sofern diese die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Entsprechende Minder- bzw. Mehrkosten gehen zu Gunsten bzw. zu Lasten des Käufers. Änderungen des Baubeschreibs, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in der Standardqualität ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen dienen lediglich als Vorschlag und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Preise verstehen sich für das Jahr 2024.

Planung und Ausführung



RITZ
ARCHITEKTUR

Kupferbodenstrasse 4
3993 Grengiols

Telefon 027 927 21 72
Mobile 079 221 04 10

grengiols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

Verkaufspartner



RITZ
IMMOBILIEN

Ritz Immobilien AG
Bellwaderstrasse 448
3997 Bellwald

Telefon 027 971 24 05
Mobile 079 793 42 78

bellwald@ritzplan.ch

