Mehrfamilienhaus „Bahnhof“

Moderner Wohnungsbau

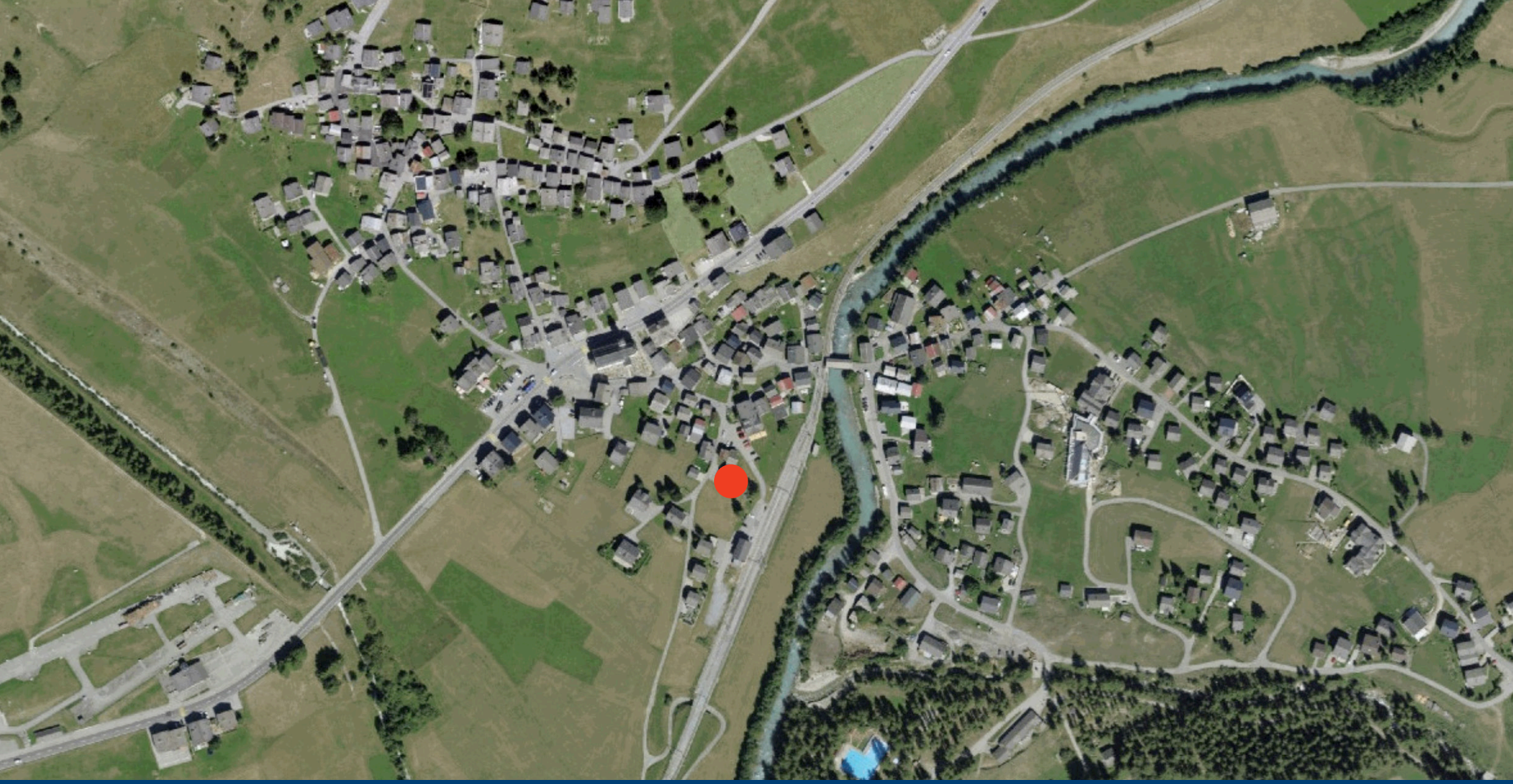
an bester Lage in Reckingen

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 verügt 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.

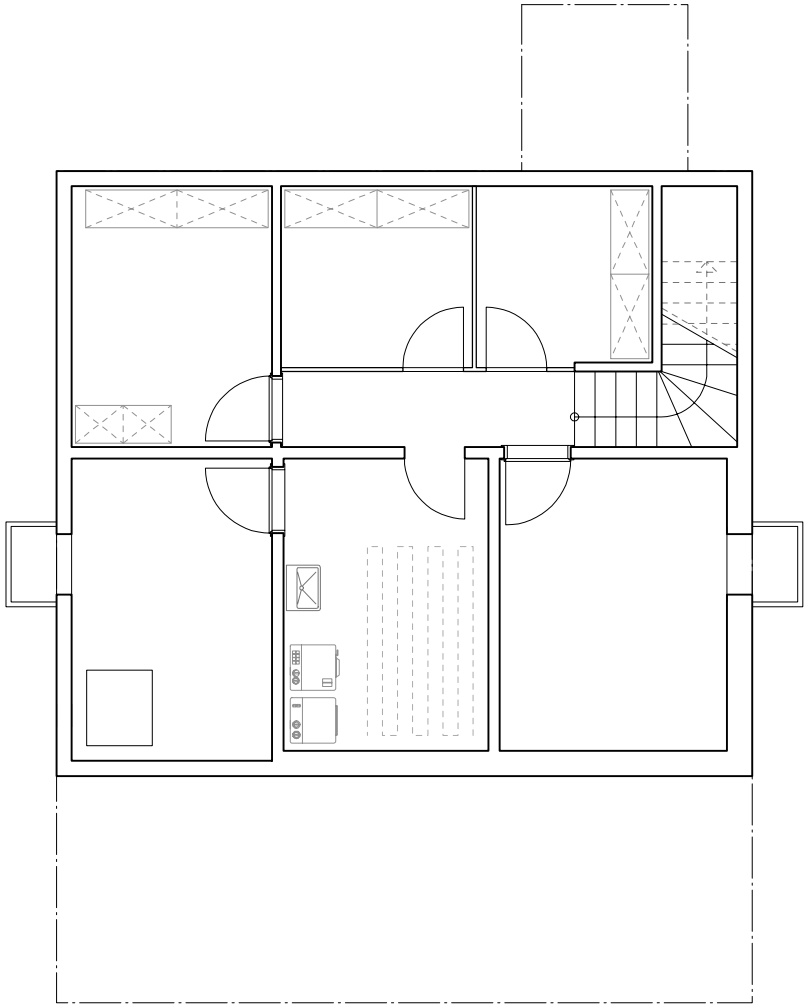


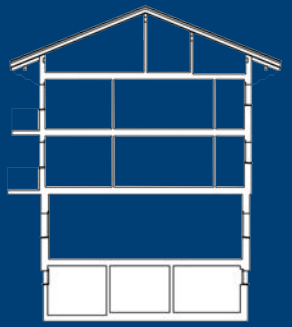
Reckingen, eingebettet in die majestätische Schönheit der Schweizer Alpen, zieht nicht nur Naturliebhaber und Abenteurer an, sondern auch Kunst- und Kulturfans. Das Dorf ist reich an Geschichte und Traditionen, die sich in seiner Architektur, seinen Bräuchen und seinem kulturellen Erbe widerspiegeln.

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.

MFH „Bahnhof"





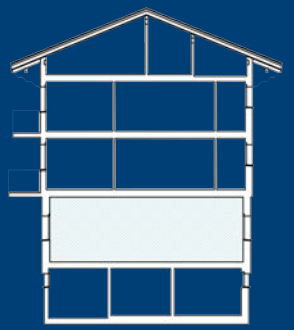
Kellergeschoss

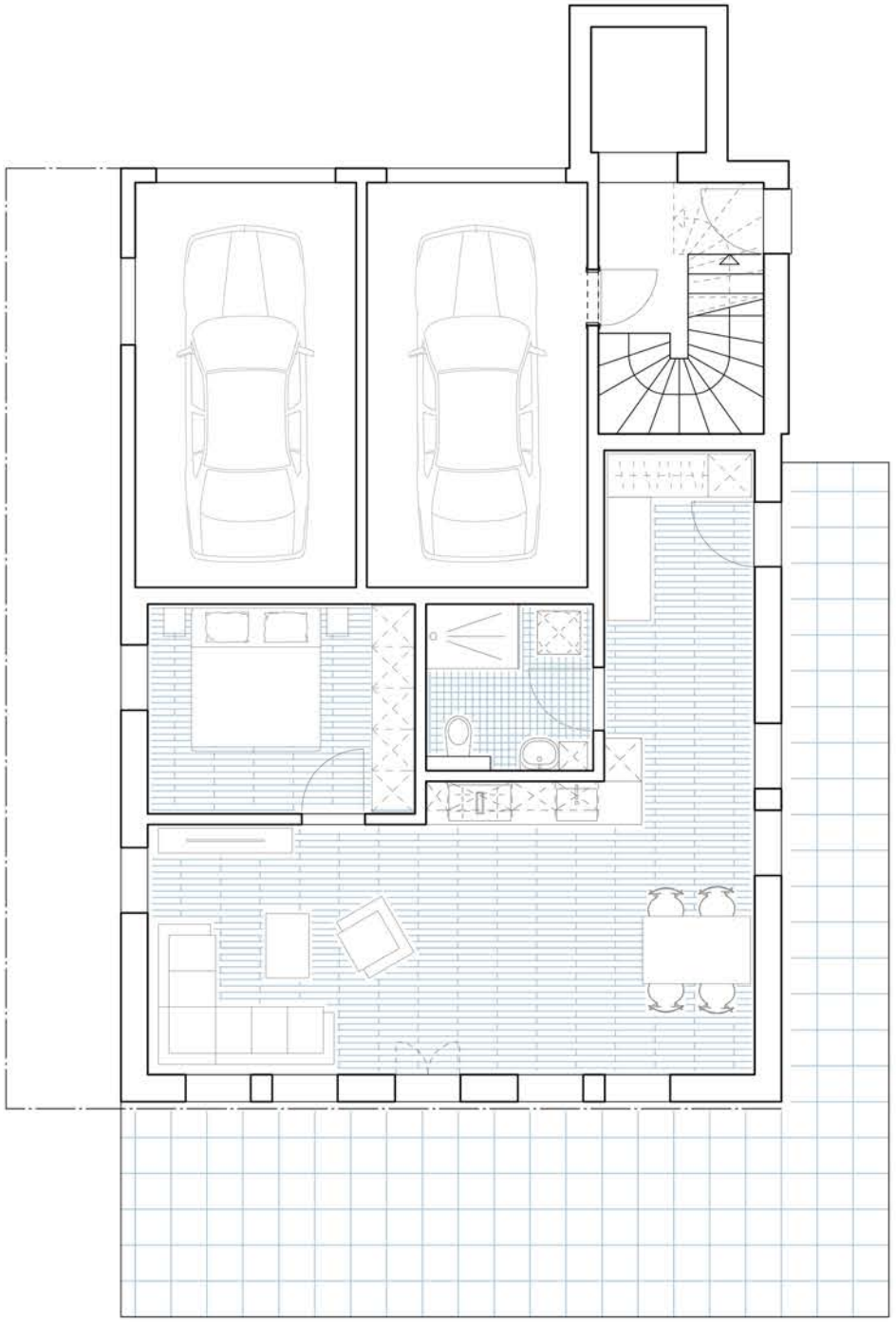
Mst. 1 : 100

WOHNUNG 0.1

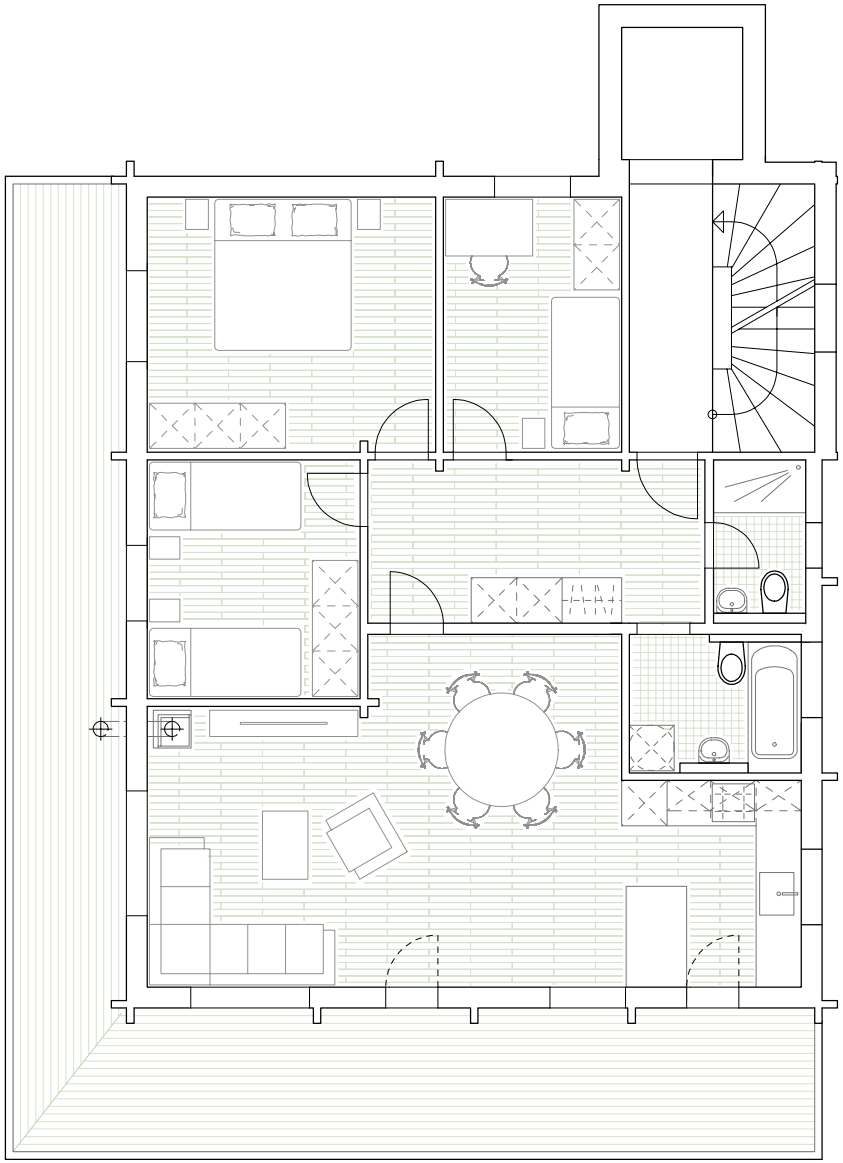
2½ Zimmer-Wohnung

BGF 70.50 m²
Terrasse 45.90 m²





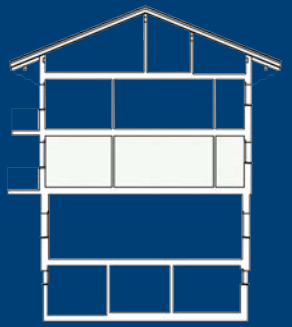
Erdgeschoss
Mst. 1 : 100



WOHNUNG 1.1

4½ Zimmer-Wohnung

BGF 91.60 m²
Balkon 40.30 m²

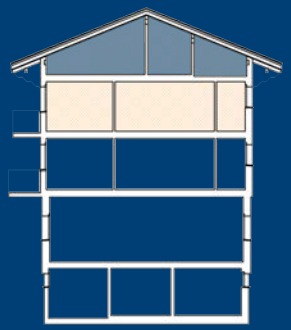


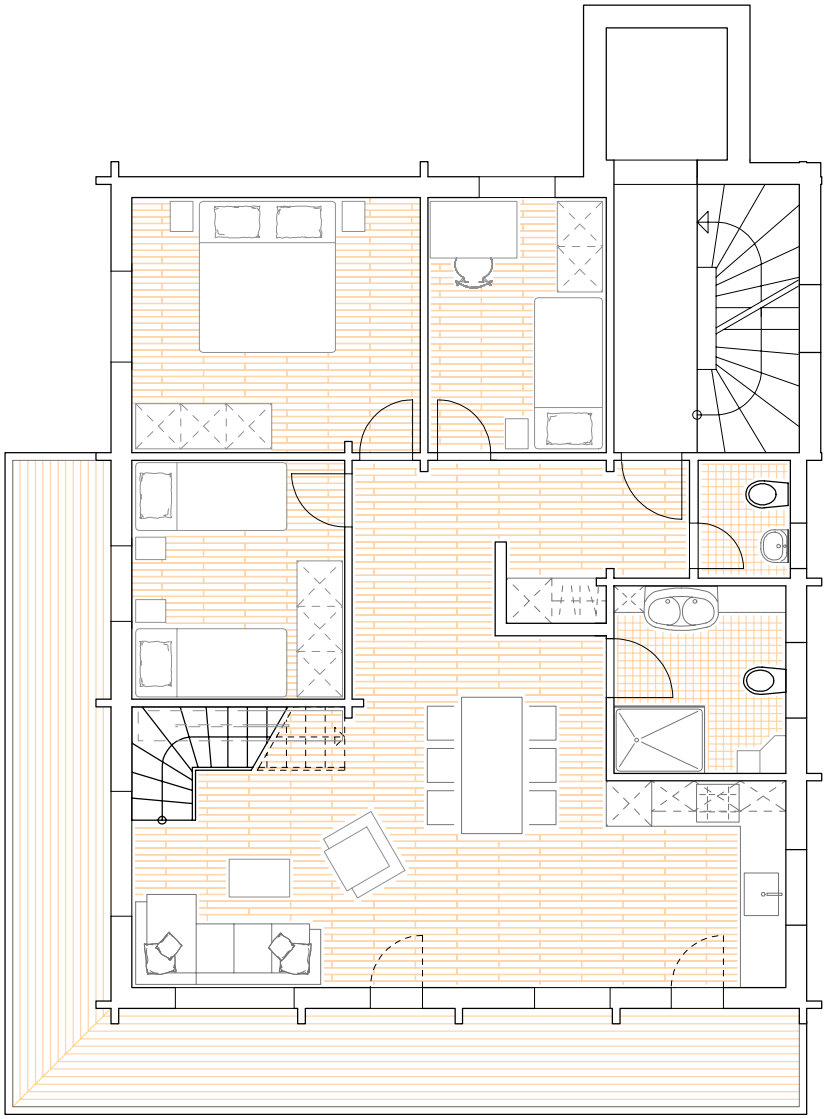
1. Obergeschoss
Mst. 1 : 100

WOHNUNG 2.1

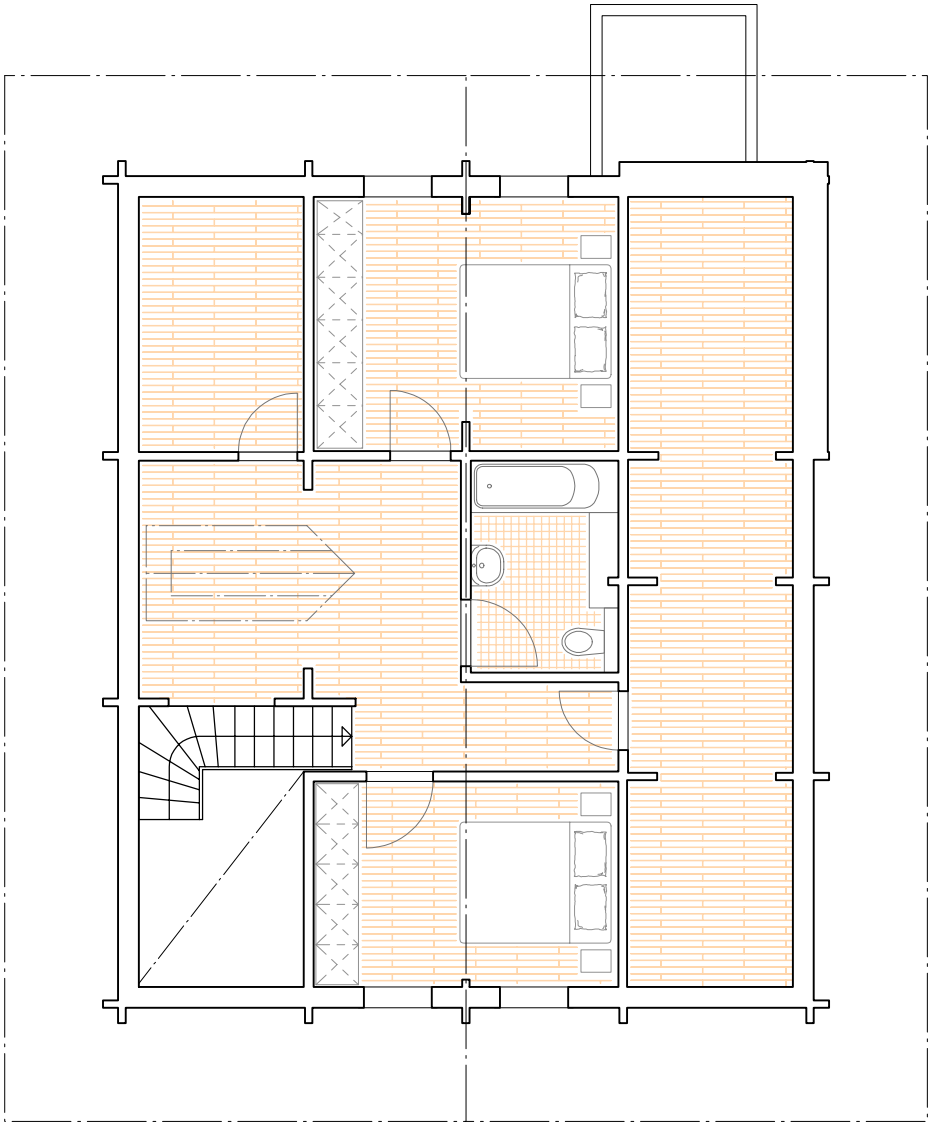
6½ Zimmer-Duplex-Wohnung

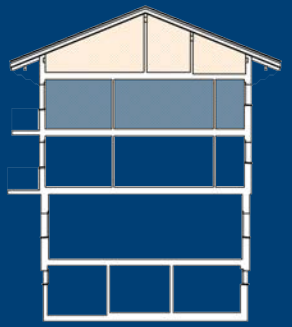
BGF 189.00 m²
Balkon 24.90 m²





2. Obergeschoss
Mst. 1 : 100

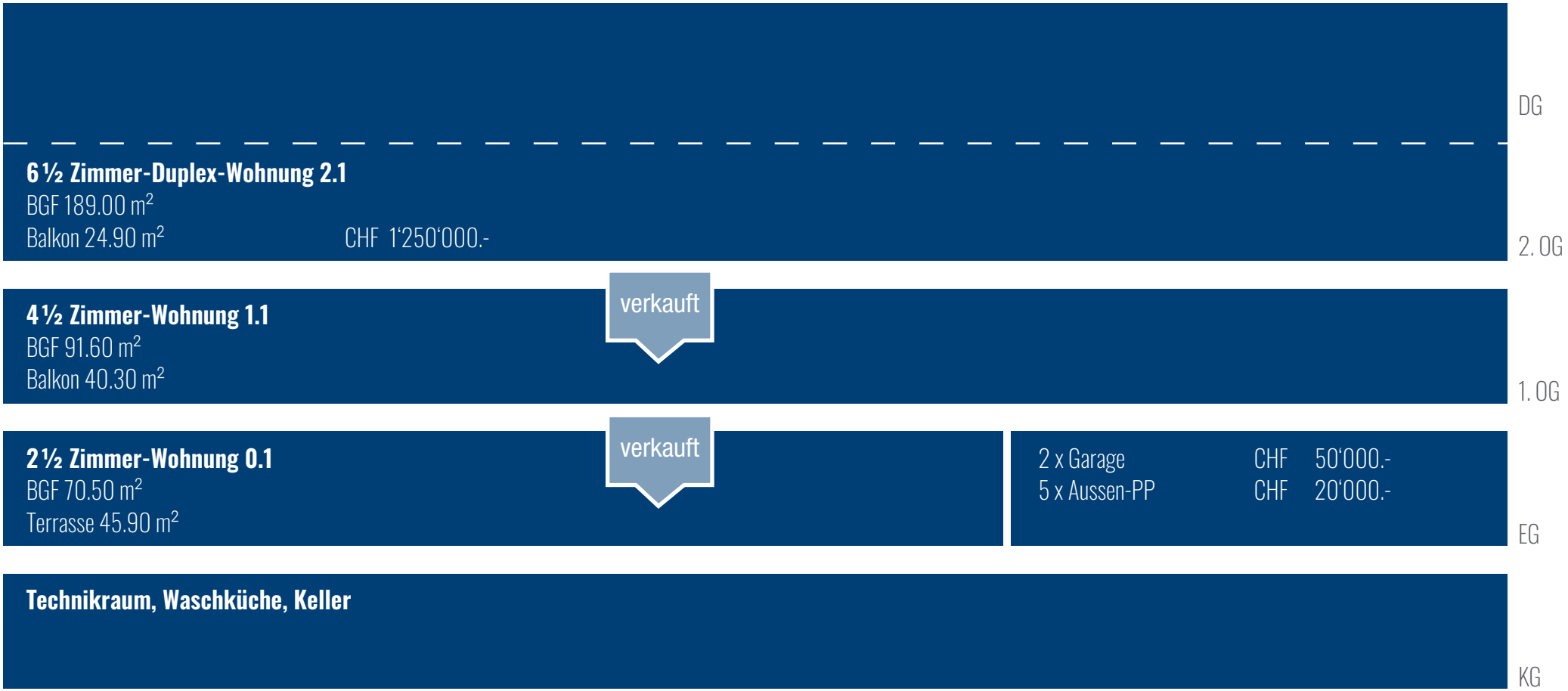




Dachgeschoss

Mst. 1 : 100

VERKAUFSSPIEGEL



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 Innenwärmedämmung aus Mineralwolle, Dampfbremse, Installationslattung und Beplankung aus Innentäfer oder Gipsfaserplatten im EG.

Blockbau bestehend mit Innenwärmedämmung 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 Gipsfaser-platten oder Innentäfer 12.5/15mm.

Balkongeländer
Neues Balkongeländer und Pfosten in Lärche.

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

BEDACHUNGSARBEITEN
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 Beschichtung, 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 Multimediaverkabelung (TV, Telefon, Internet) ausgestattet. In den Zimmern werden nur Leerrohre 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.

AUFZUGSANLAGE
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 Mehrpeis 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 Wangentreppe in Massivholz, Auftritte in Buche, Wangen in Tanne, inkl. Handlauf und Geländer.

Eingangstüre
Mit Isolierglaseinsatz, Innen in Tanne, für nichtdeckende Oberflächenbehandlungen, Mittelschicht mit Wärmedämmung, 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.-/m^2
Parkett in Zimmer und Wohnräumen: CHF 100.-/m^2
Sockel: CHF 10.-/m

Anpassungen gegen Mehrpeis 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.

UMGEBUNGSARBEITEN
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 Baubeschriebs, 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.

RITZ
ARCHITEKTUR

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
Bellwalderstrasse 448
3997 Bellwald

Telefon 027 971 24 05
Mobile 079 793 42 78

bellwald@ritzplan.ch