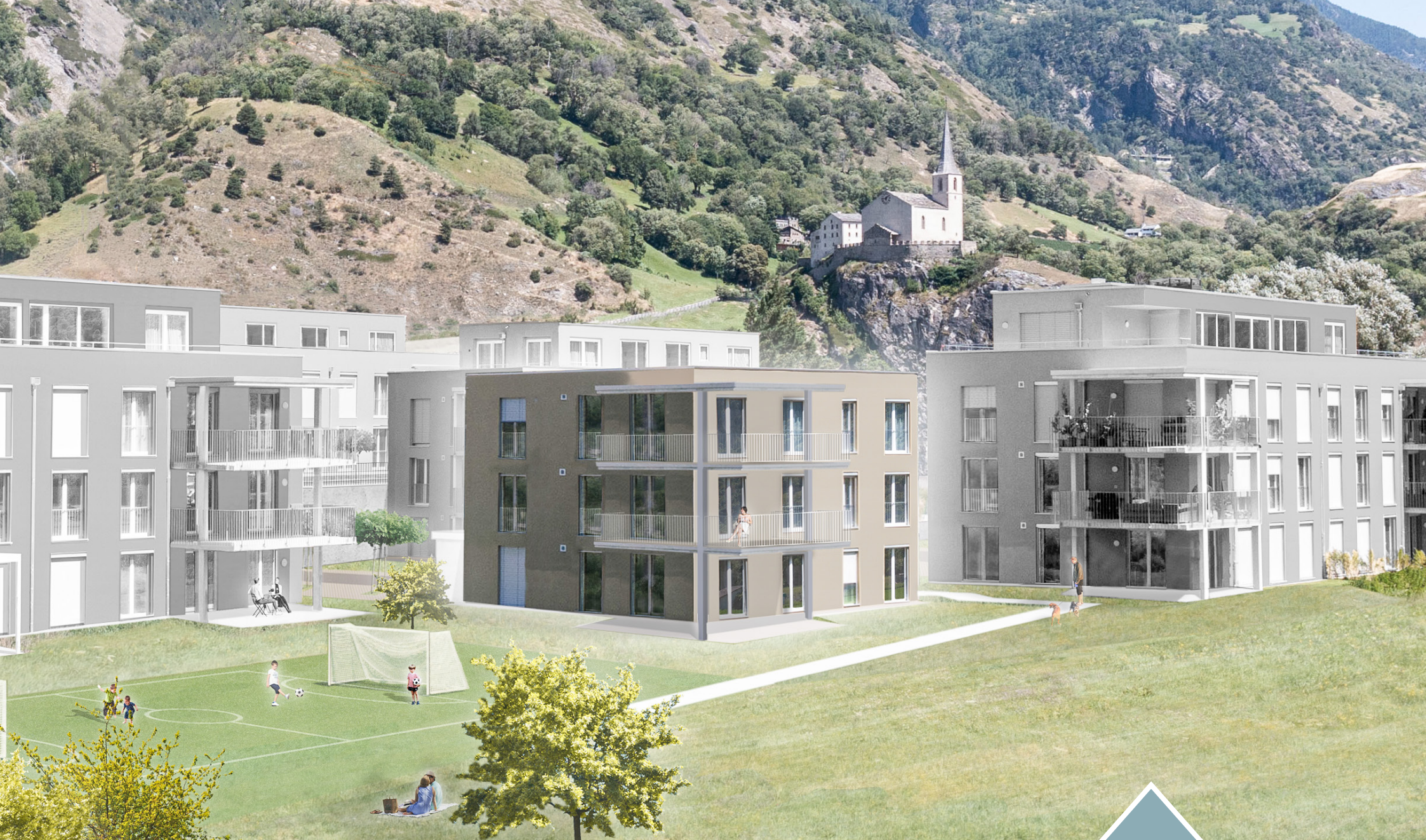




ÜBERBAUUNG „BIETSCHI“ IN RARON

Haus F

ÜBER DAS PROJEKT



Die moderne Überbauung in Raron umfasst sechs stilvolle Mehrfamilienhäuser sowie eine grosszügige Einstellhalle. Erste Wohnungen wurden bereits im Herbst 2022 bezogen, seit 2024 sind alle Einheiten bezugsbereit.

Die Überbauung überzeugt durch ihre ruhige und dennoch hervorragend erreichbare Lage. Klare Architektur, durchdachte Grundrisse und die Verwendung hochwertiger Materialien schaffen ein elegantes Wohnambiente mit viel natürlichem Licht und hohem Wohnkomfort.

Das vielfältige Wohnangebot reicht von 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen. Besonders hervorzuheben sind die grosszügigen Attika-Wohnungen mit 4.5 und 5.5 Zimmern, die mit Weitblick und exklusivem Flair begeistern.

Nehmen Sie noch heute Kontakt mit uns auf, um mehr über dieses Projekt zu erfahren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung.



grengiols@ritzplan.ch



+41 (0)27 927 21 72

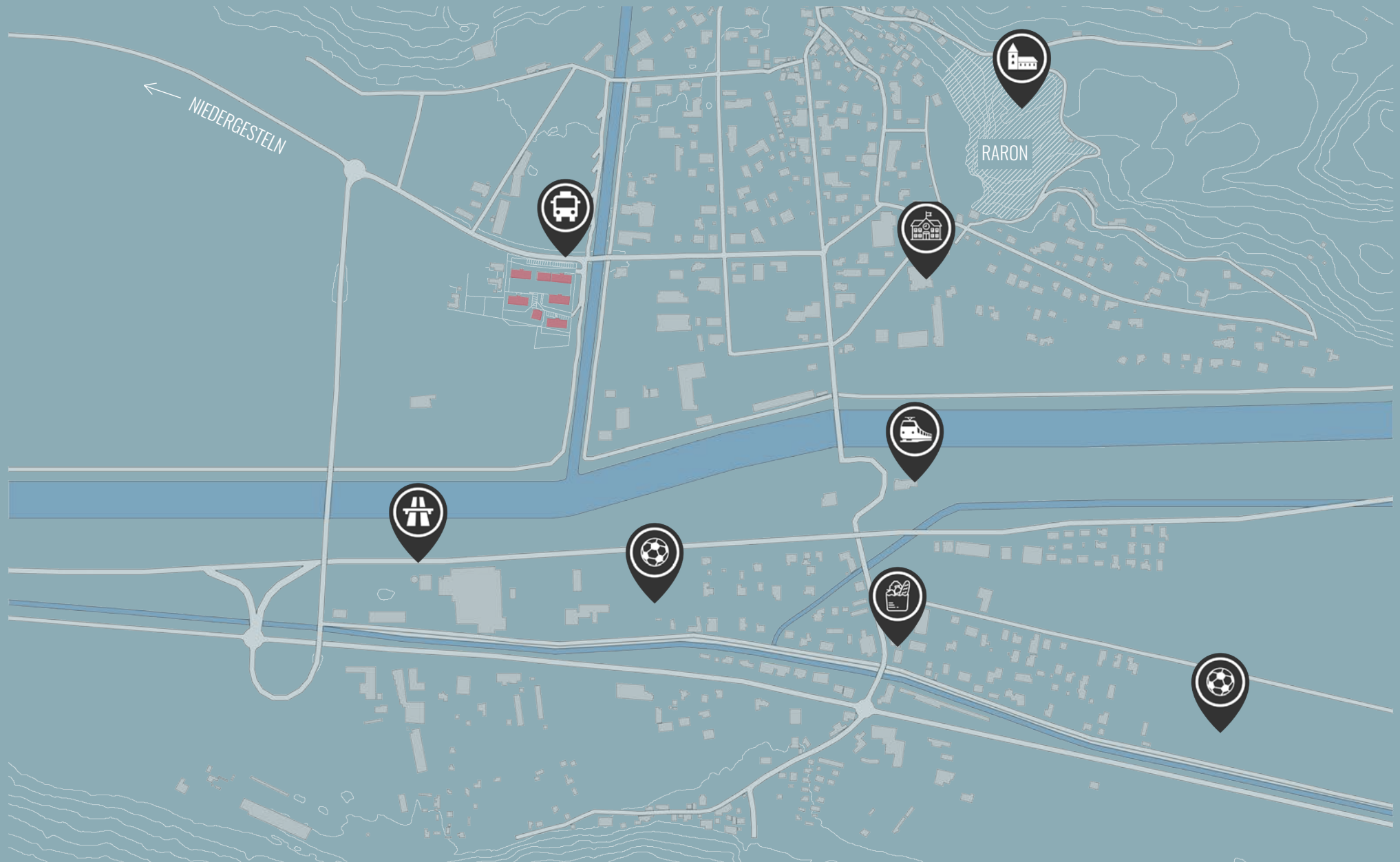


+41 (0)79 221 04 10

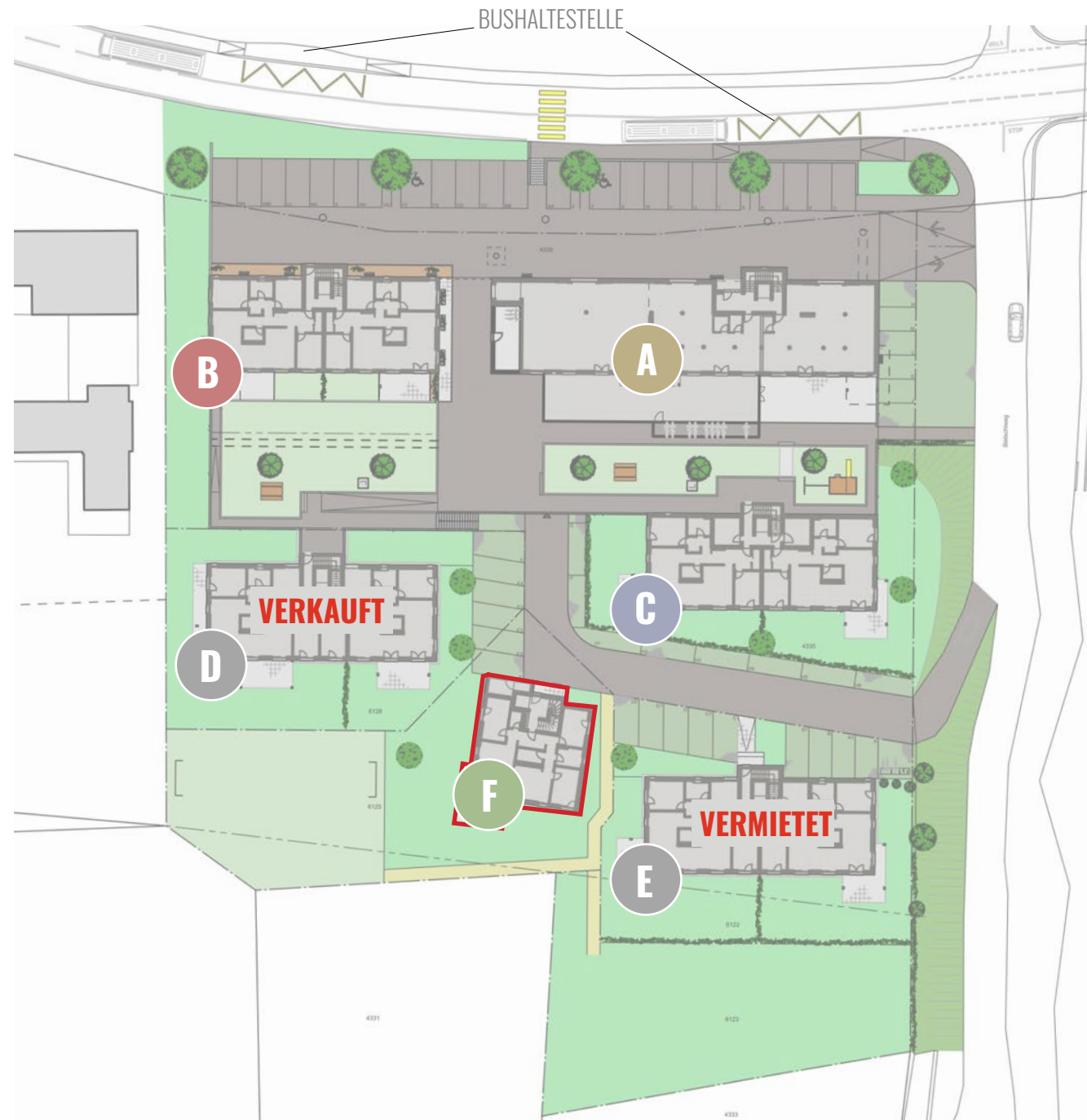
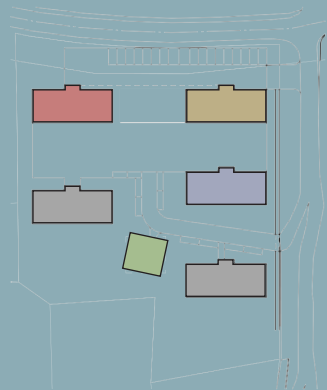


www.ritzplan.ch

UMGEBUNG



SITUATION



Haus F

Bietschi | Wohnungen F1 - F3



BLICKRICHTUNG SION



BLICKRICHTUNG VISP



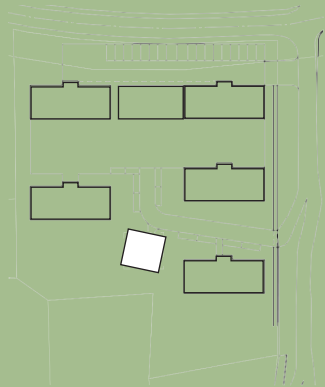
Wohnung F1

4½ Zi Whg

BGF 133.70 m²

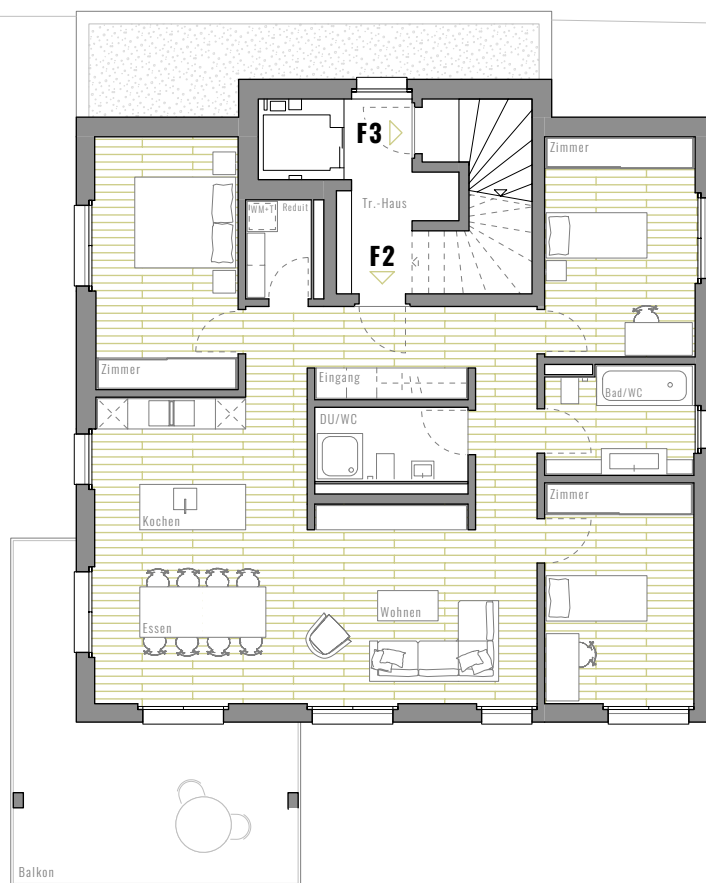
Terrasse 22.40 m²

Umschwung ca. 280 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 150



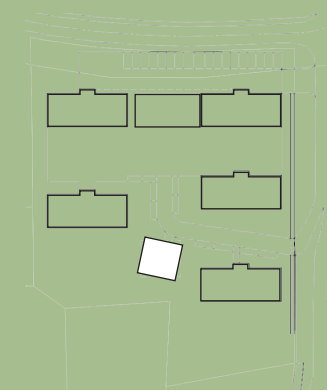


Wohnung F2

4½ Zi Whg

BGF 134.20 m²

Balkon 22.40 m²



Obergeschoss

Mst. 1 : 150

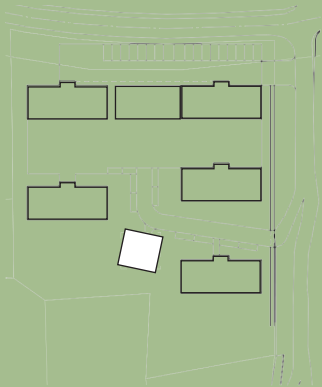


Wohnung F3

4½ Zi Whg

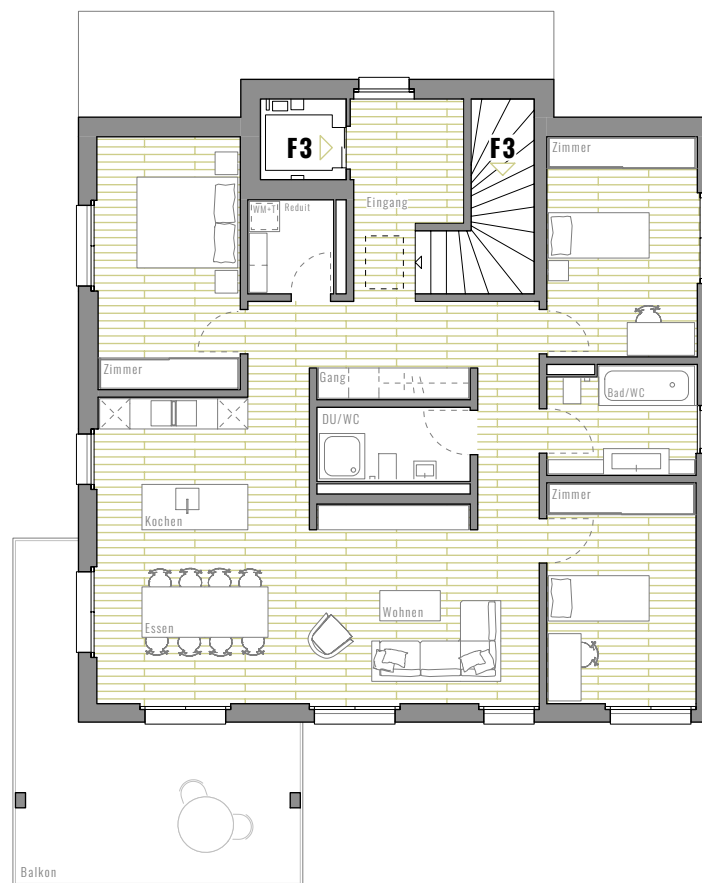
BGF 152.80 m²

Balkon 22.40 m²



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



VERKAUFSSPIEGEL HAUS F

ATTIKA

4 ½ Zimmer Wohnung F3

BGF 152.80 m²

Balkon 22.40 m²

CHF 780'000

OG

4 ½ Zimmer Wohnung F2

BGF 134.20 m²

Balkon 22.40 m²

CHF 710'000

EG

4 ½ Zimmer Wohnung F1

BGF 133.70 m²

Terrasse 22.40 m²

Umschwung ca. 280 m²

CHF 760'000

BAUBESCHRIEB

Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Foundationen, Bodenplatte & Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Tragende Wände werden in Backstein oder Beton erstellt. Armierungen & Statik gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs. Die Überbauung wird nach den heutigen Erdbebenvorschriften bemessen und ausgeführt.

Fassade

Beton / Backstein, Aussenputz mit Aussenwärmedämmung, Alufensterbank und Farbanstrich gemäss Farb- und Materialkonzept.

Fenster

Qualitätsfenster in Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung, gemäss Farb- und Materialkonzept.
In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt.

Beschattung

Stoffstoren im Wohn-, Essbereich & Zimmer Süd, Rafflamellensstoren bei Nasszellen und restlichen Zimmern, ausser in den allgemeinen Räumen.
Sämtliche Stoffstoren und Attikageschoss mit elektrischem Antrieb, die Rafflamellenstoren werden mit Kurbeln manuell betrieben.
Pro Attikawohnung ein Sonnenstoren manuell bedienbar. Alles gemäss Farb- und Materialkonzept.

Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Blechabschlüsse in Titanzink, Flachdächer mit der nötigen Wärmedämmung und den notwendigen Abdichtungen. Attikadach extensiv begrünt. Regenfallrohre sichtbar aussenliegend. Sämtliche Spenglerarbeiten aus korrosionsfreien Materialien.

Elektroarbeiten

Den Standardplänen entsprechende Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte.
Wohnraum und Elternzimmer mit Multimedia-Verkabelung (TV, Telefon, Internet), weitere Zimmer mit Leerrohren. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Heizung

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe (Luft / Wasser) inkl. Kühlfunktion im Sommerbetrieb.
Energiefernablesung pro Wohnung.
Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Niedertemperatur-Bodenheizungssystem. Sämtliche Räume (exkl. Nasszellen & Reduit) sind mit einem Raumthermostat ausgerüstet. Innenliegende Reduit, Lager, Keller und Abstellräume werden nicht beheizt.

Lüftung

Innenliegende Nasszellen mit Abluft über Dach.
Küchenabluft über die Fassade geführt.

Sanitär

Warmwasser über Heizzentrale.
Die Preise für die Sanitärauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen.
Die Montagekosten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Attikawohnung	CHF 21'000.-
5½-Zimmerwohnung	CHF 19'000.-
4½-Zimmerwohnung	CHF 17'000.-
3½-Zimmerwohnung	CHF 14'000.-

Küche

Die Preise für die Küchenauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen. Der Preis versteht sich inklusive Lieferung und Montage.

Attikawohnung	CHF 28'000.-
5½-Zimmerwohnung	CHF 26'000.-
4½-Zimmerwohnung	CHF 24'000.-
3½-Zimmerwohnung	CHF 22'000.-

Gips- & Malerarbeiten

Gipsgrundputz mit 1mm Vollabrieb & Farbanstrich. Zementgrundputz in allen Nassräumen. Decken abgeglättet und gestrichen.
Bei sämtlichen Fenstern zwei Vorhangschienen in der Decke eingelassen (exkl. Allgemeinräume).

Metallbauarbeiten

Treppengeländer mit Chromstahlhandlauf.
Balkongeländer in Metall, Rahmen mit vertikalen Staketen nach Angaben Architekt, gemäss Farb- und Materialkonzept.
Zentrale Briefkastenanlagen mit Sonnerie und Gegensprechanlagen.
Hauseingangstüren aus wärmegeprägten Alu-Profilen und 3-fach Isolierverglasung. Schliessanlagen mit 3-Punkt Verriegelung.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren in weiss EI 30, Ausführung mit Sicherheitszylinder, Chromstahl Drückergarnitur, erfüllen die Schall- und Brandschutznormen. Zimmertüren: Futtertüre in weiss
Garderobe mit Hochschrank, Hutablage und Kleiderstange gemäss Detailplan in weiss.

Boden- und Wandbeläge

Plattenbeläge: Im Kaufpreis sind Boden- und Wandplatten bis CHF 50.00/m² und Sockel bis CHF 20.00/m enthalten, Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis CHF 80.00/m² und Sockel bis CHF 20.00/m enthalten, Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

In den allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Waschküche) werden Feinsteinzeug- platten verlegt.
Einstellhalle, Technik, Keller, Lager & Balkone werden nass in nass abtalschiert.

Aufzugsanlage

Behindertengerechter Personenaufzug

Baureinigung

Endreinigung vor Bezug der Wohnungen durch die Bauherrschaft.

Umgebung

Erstellung einer Rohplanie und Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese), Zufahrt asphaltiert.

Brandschutz

Wird gemäss VKF Vorschriften und Brandschutzbericht erstellt.

Bemerkungen

Frühzeitig der Bauherrschaft mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Leistungen die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt. Abweichungen vom Standardausbau gemäss Baubeschrieb gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Mehr- und Minderkosten bezüglich der Materialisierung (insbesondere Auswahl durch den Käufer bei Drittunternehmern) werden zwischen den Unternehmern und der Käuferschaft abgerechnet.

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung (mit Ausnahme der Garderobe) ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Preise verstehen sich für 2023/2024

Ritz Architektur AG

Kupferbodenstrasse 4
3993 Grenchen

Bellwalderstrasse 448
3997 Bellwald

grenchen@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

Grenchen, November 2023





Planung und Ausführung

Ritz Architektur AG
Kupferbodenstrasse 4
3993 Grenchols



grenchols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

Telefon 027 927 21 72
Mobile 079 221 04 10

Verkaufspartner

RE/MAX Brig
Furkastrasse 7
3900 Brig

Telefon 027 924 68 68
Mobile 079 221 04 11

RE/MAX

info@remax-oberwallis.ch
www.remax-oberwallis.ch