



# ÜBERBAUUNG „BIETSCHI“ IN RARON

MODERNER WOHNUNGSBAU  
AN BESTER LAGE

# ÜBER DAS PROJEKT



In Raron wird zurzeit die Wohnüberbauung „Bietschi“ gebaut, bestehend aus sechs Mehrfamilienhäusern und einer Einstellhalle. Einige Wohnungen wurden bereits im Herbst 2022 bezogen. Die restlichen Wohnungen werden 2024 fertiggestellt.

Die Lage dieser Überbauung in Raron vereint Ruhe und gute Erreichbarkeit. Die moderne Architektur und die Verwendung hochwertiger Materialien schaffen ein ansprechendes Ambiente mit reichlich natürlichem Licht.

Die Wohnmöglichkeiten sind vielfältig, von 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen, einschließlich großzügiger Attika-Wohnungen mit 4.5 und 5.5 Zimmern.

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

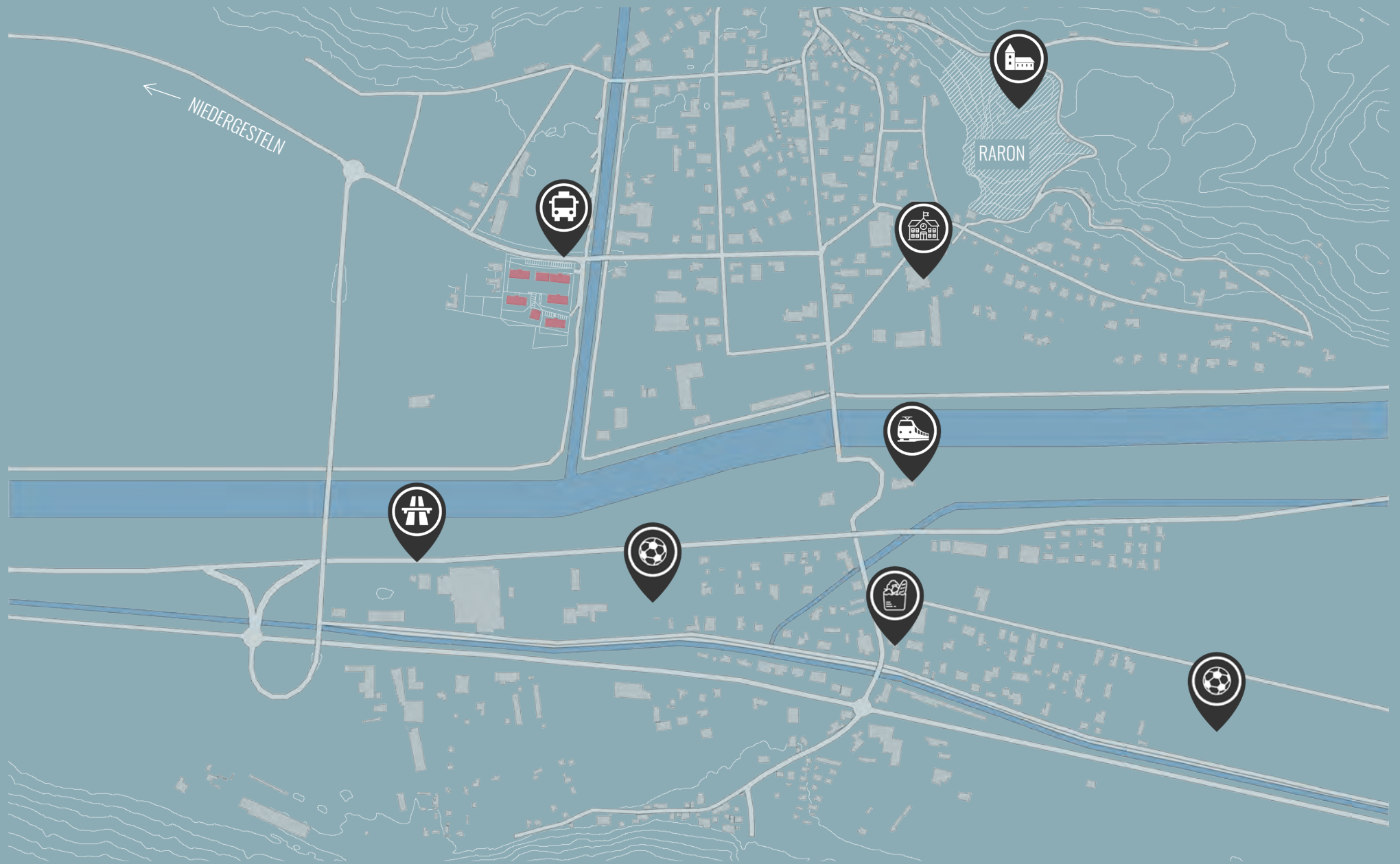
 [grengiols@ritzplan.ch](mailto:grengiols@ritzplan.ch)

 +41 (0)27 927 21 72

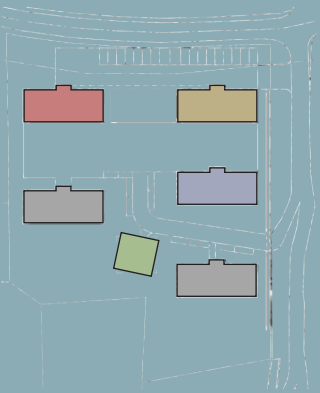
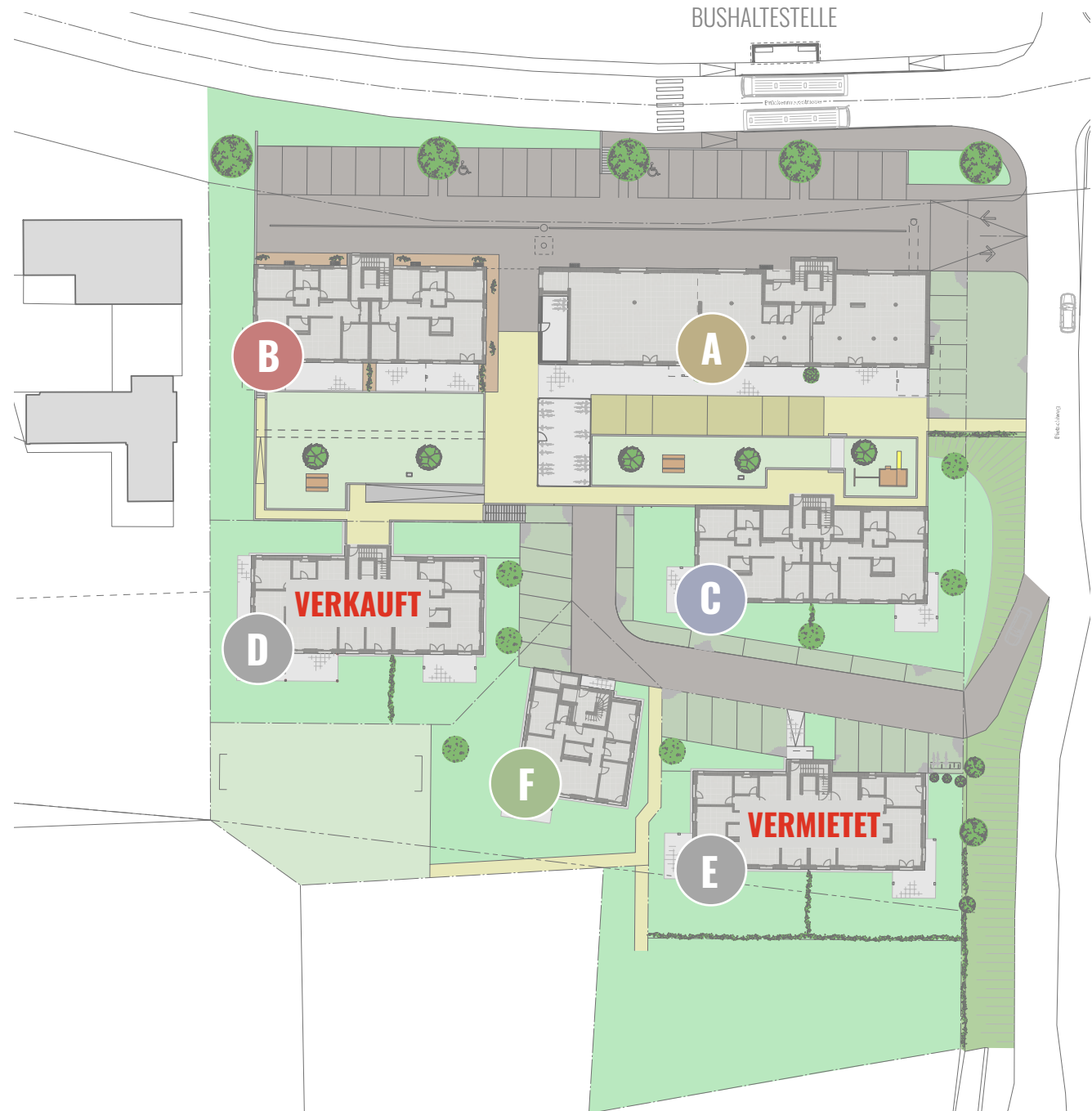
 +41 (0)79 221 04 10

 [www.ritzplan.ch](http://www.ritzplan.ch)

# UMGEBUNG



# SITUATION



# VISUALISIERUNG UMGEBUNG



# BLICKRICHTUNG SION



# BLICKRICHTUNG VISP



# Erdgeschoss

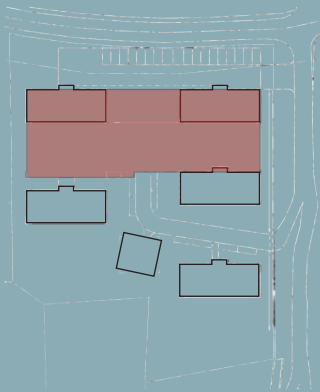
Parkplatz in der  
Einstellhalle

40 x CHF 46'000.- pro PP  
5 x CHF 48'000.- pro PP

Parkplatz aussen

8 x CHF 15'000.- pro PP

verkauft  
vermietet  
öffentlich



Erdgeschoss  
Mst. 1 : 500





# Haus A

Bietschi | Geschäftslokal & Wohnungen A1 - A6

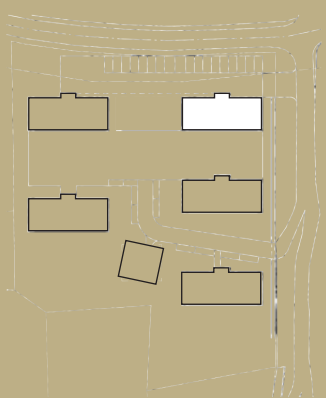
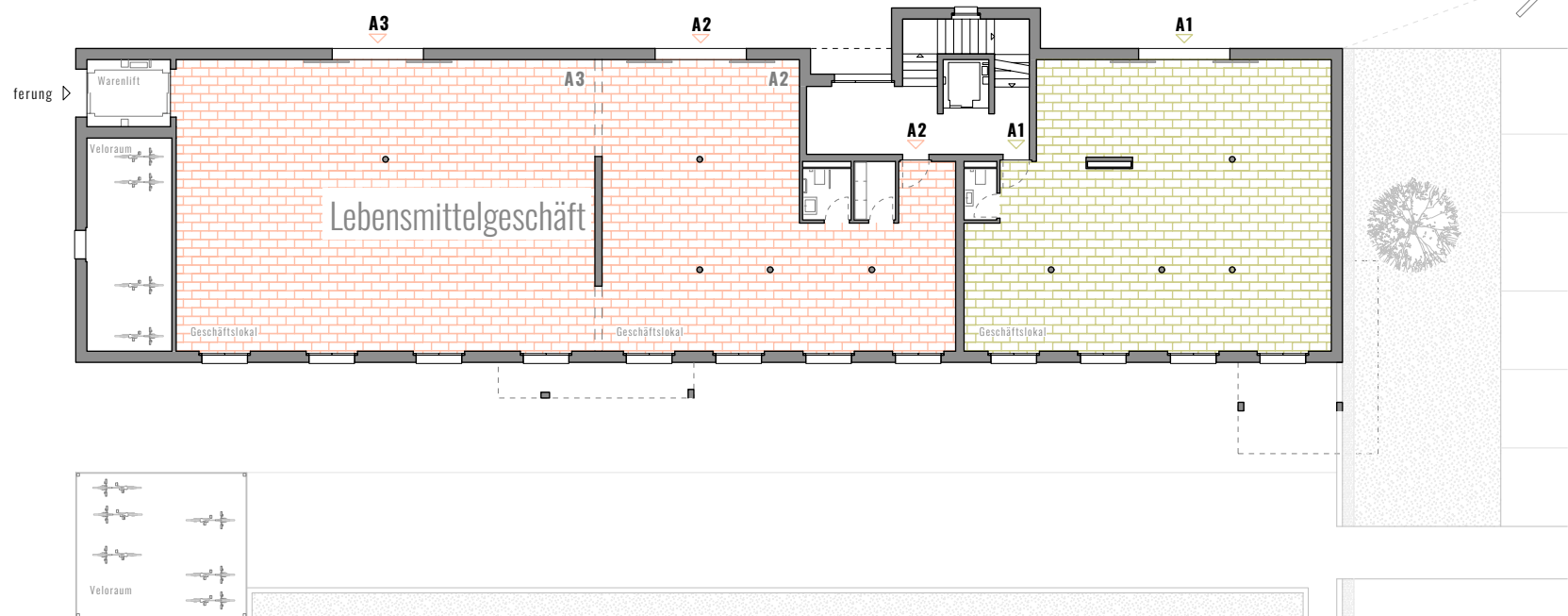
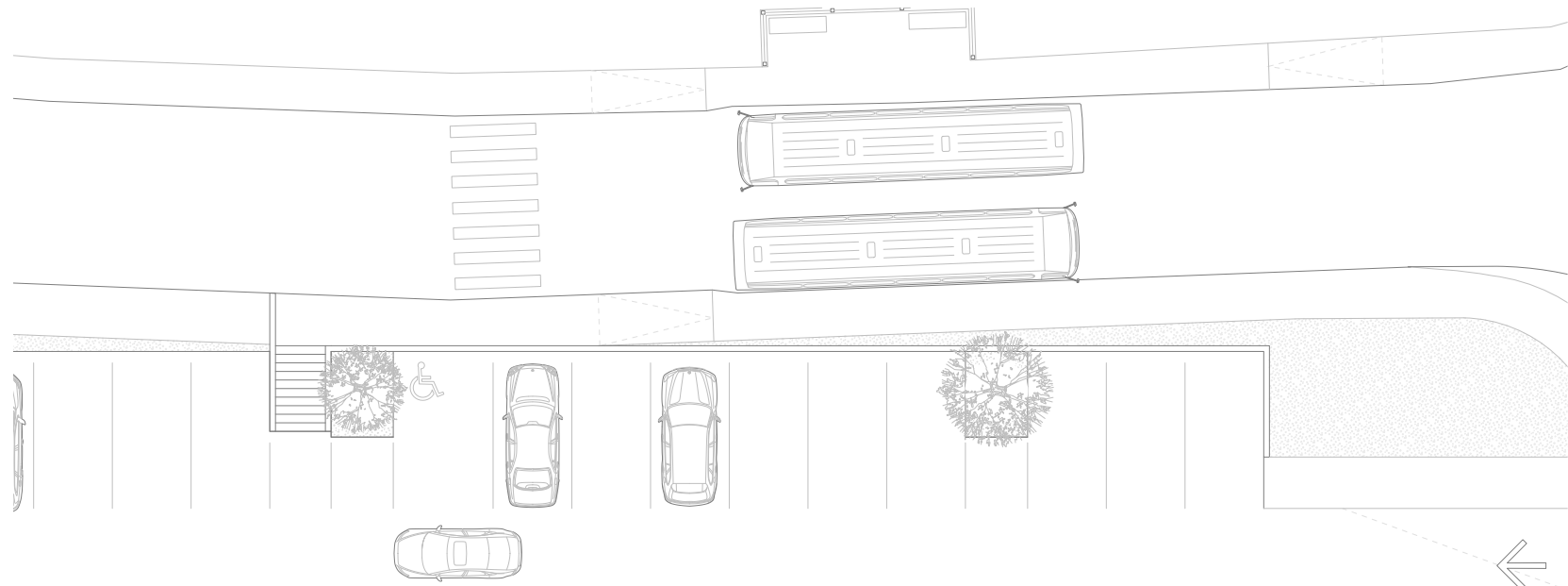


**Geschäftslokal A2 + A3**

BGF 255.00 m<sup>2</sup>  
Terrasse 325.00 m<sup>2</sup>

**Geschäftslokal A1**

BGF 163.00 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss  
Mst. 1 : 250



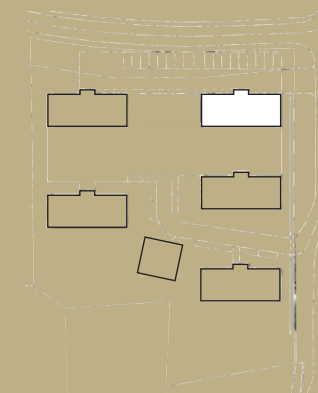


### Wohnung A4

5½ Zi Whg  
 BGF 152.50 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 133.40. m<sup>2</sup>

### Wohnung A5

3½ Zi Whg  
 BGF 119.70 m<sup>2</sup>  
 Balkon 20.10 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss  
 Mst. 1 : 150

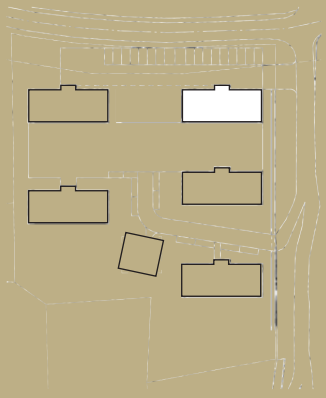
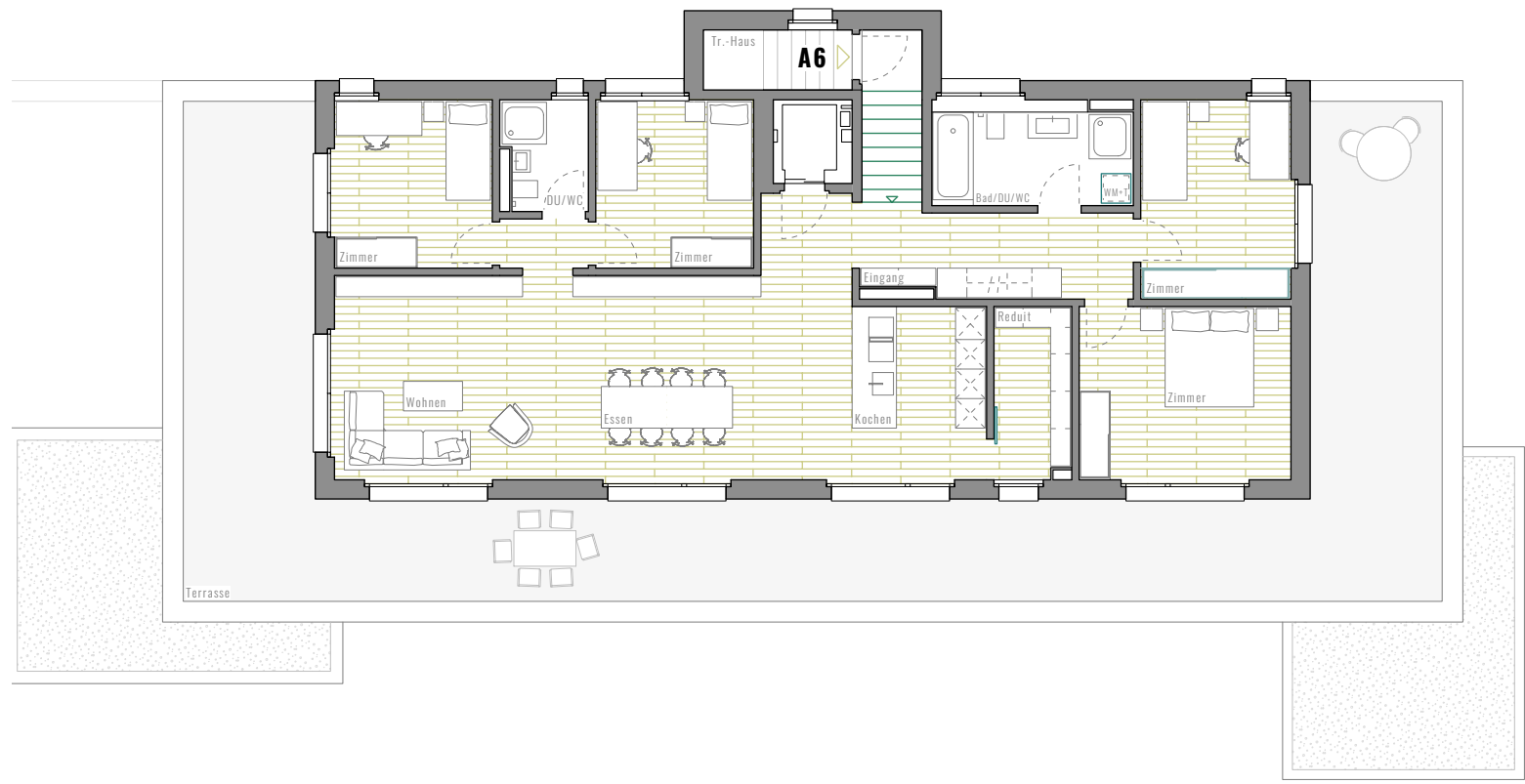


## Wohnung A6

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m<sup>2</sup>

Terrasse 118.70 m<sup>2</sup>



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



# VERKAUFSSPIEGEL HAUS A

ATTIKA	5½ Zimmer Wohnung A6 BGF 173.20 m <sup>2</sup> Terrasse 118.70 m <sup>2</sup> CHF 1'100'000	
2. OG	5½ Zimmer Wohnung A4 BGF 152.50 m <sup>2</sup> Balkon 133.40 m <sup>2</sup> CHF 950'000	3½ Zimmer Wohnung A5 BGF 119.70 m <sup>2</sup> Balkon 20.10 m <sup>2</sup> verkauft
1. OG	Geschäftslokal A2 + A3 (Lebensmittelgeschäft) BGF 255.00 m <sup>2</sup> Terrasse 325.00m <sup>2</sup> Preis auf Anfrage	Geschäftslokal A1 BGF 137.00 m <sup>2</sup> Preis auf Anfrage

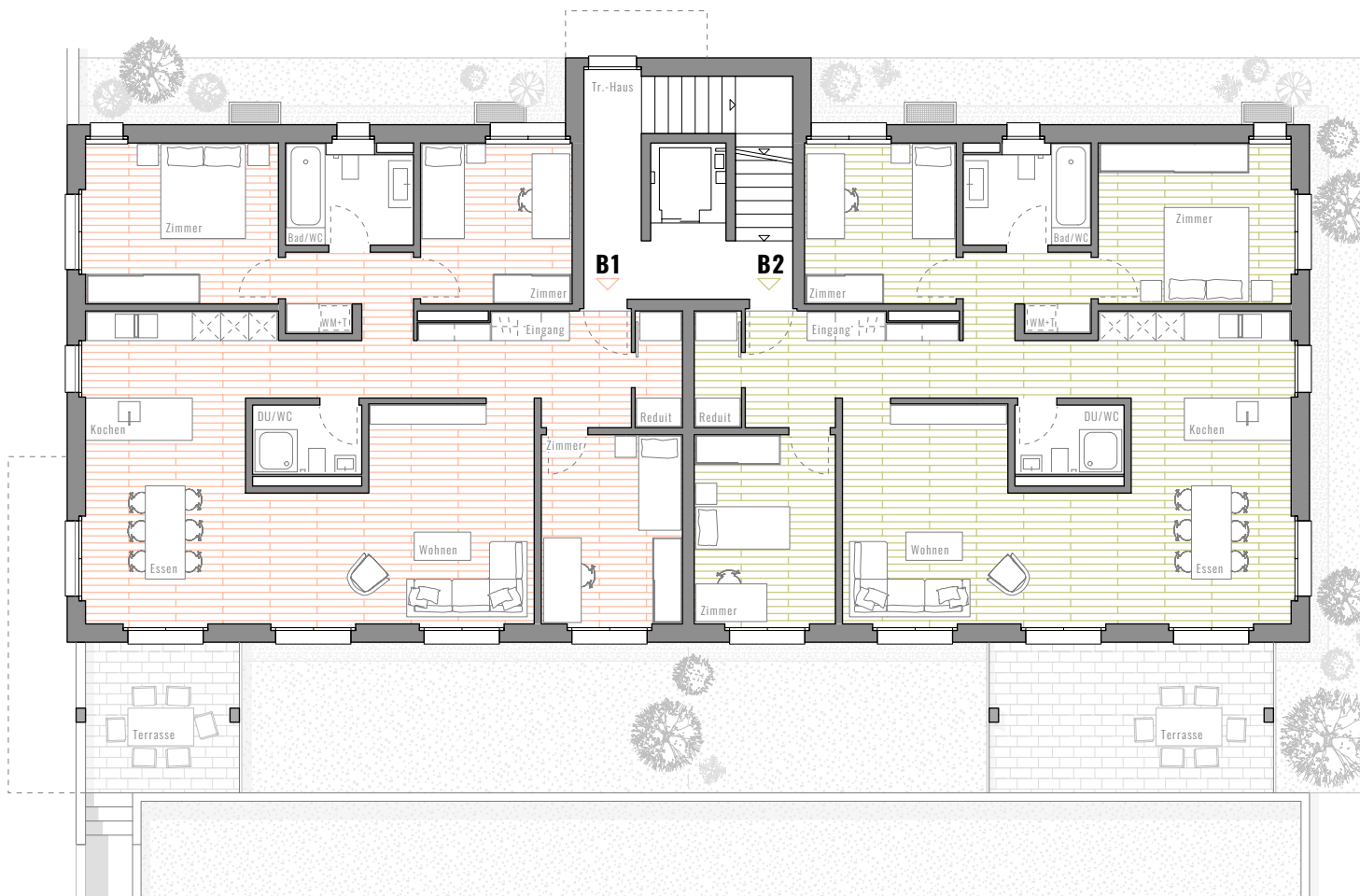
# Haus B

Bietschi | Wohnungen B1 - B5



# VISUALISIERUNG





### Wohnung B1

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

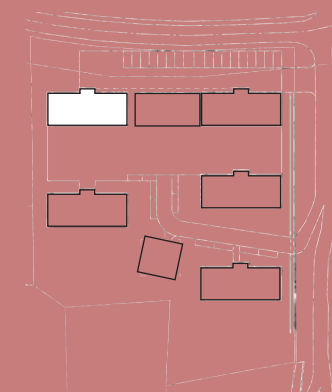
Terrasse 41.00 m<sup>2</sup>

### Wohnung B2

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Terrasse 42.20 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 150





## Wohnung B3

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

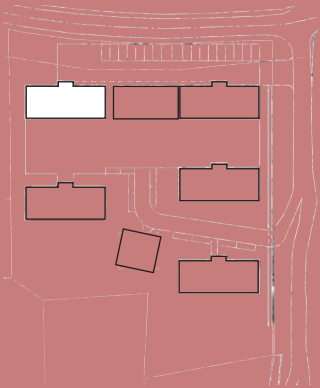
Balkon 20.60 m<sup>2</sup>

## Wohnung B4

4½ Zi Whg

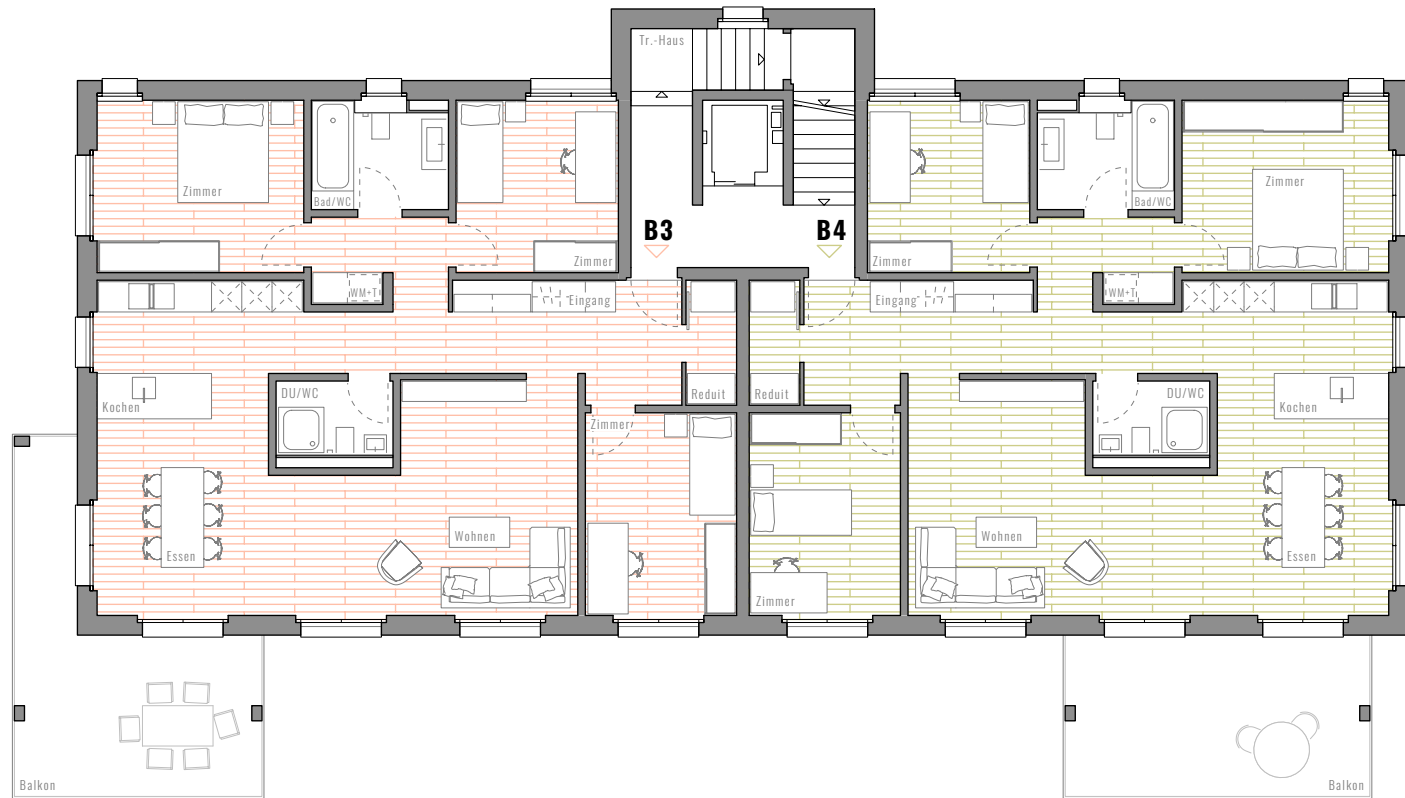
BGF 136.10 m<sup>2</sup>

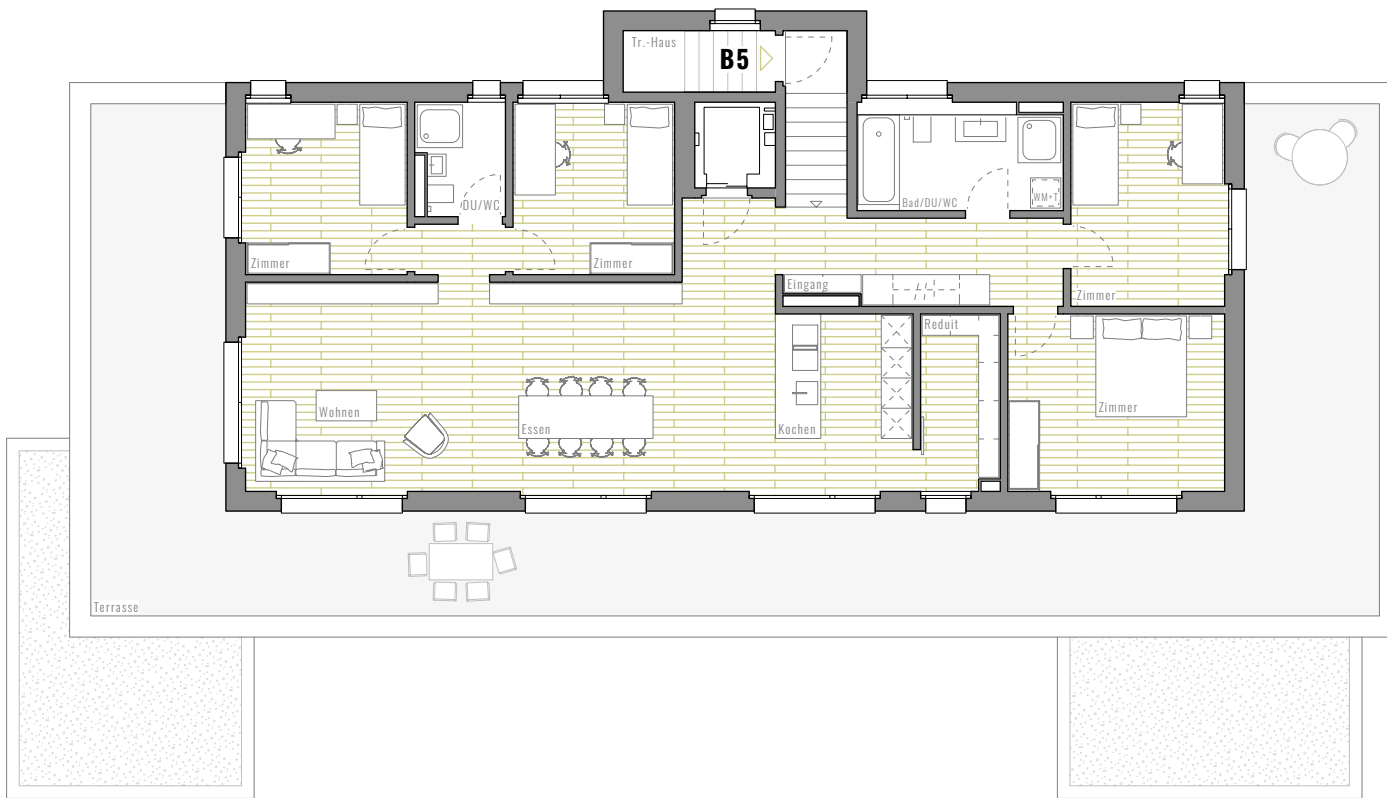
Balkon 19.30 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



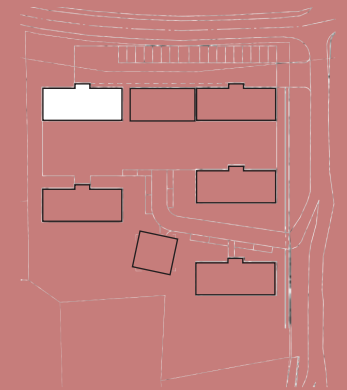


## Wohnung B5

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m<sup>2</sup>

Terrasse 118.70 m<sup>2</sup>



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



# VERKAUFSSPIEGEL HAUS B

ATTIKA	5½ Zimmer Wohnung B5 BGF 173.20 m <sup>2</sup> Terrasse 118.70 m <sup>2</sup>	CHF 1'100'000	
2. OG	4½ Zimmer Wohnung B3 BGF 136.10 m <sup>2</sup> Balkon 20.60 m <sup>2</sup>	CHF 710'000	vermietet
2. OG	4½ Zimmer Wohnung B4 BGF 136.10 m <sup>2</sup> Balkon 19.30 m <sup>2</sup>	CHF 700'000	
1. OG	4½ Zimmer Wohnung B1 BGF 136.10 m <sup>2</sup> Terrasse 41.00 m <sup>2</sup>	CHF 710'000	vermietet
1. OG	4½ Zimmer Wohnung B2 BGF 136.10 m <sup>2</sup> Terrasse 42.20 m <sup>2</sup>	CHF 700'000	Mietpreis: Netto: CHF 1'800.-/Mt. NK: CHF 150.-/Mt.

# VISUALISIERUNG



# Haus C

Bietschi | Wohnungen C1 - C7



## Wohnung C1

3½ Zi Whg

BGF 121.80 m<sup>2</sup>

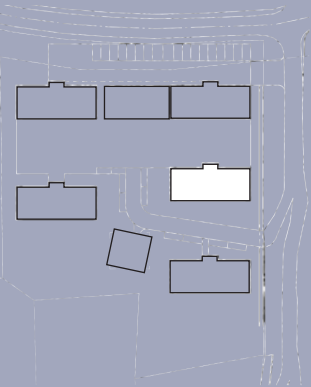
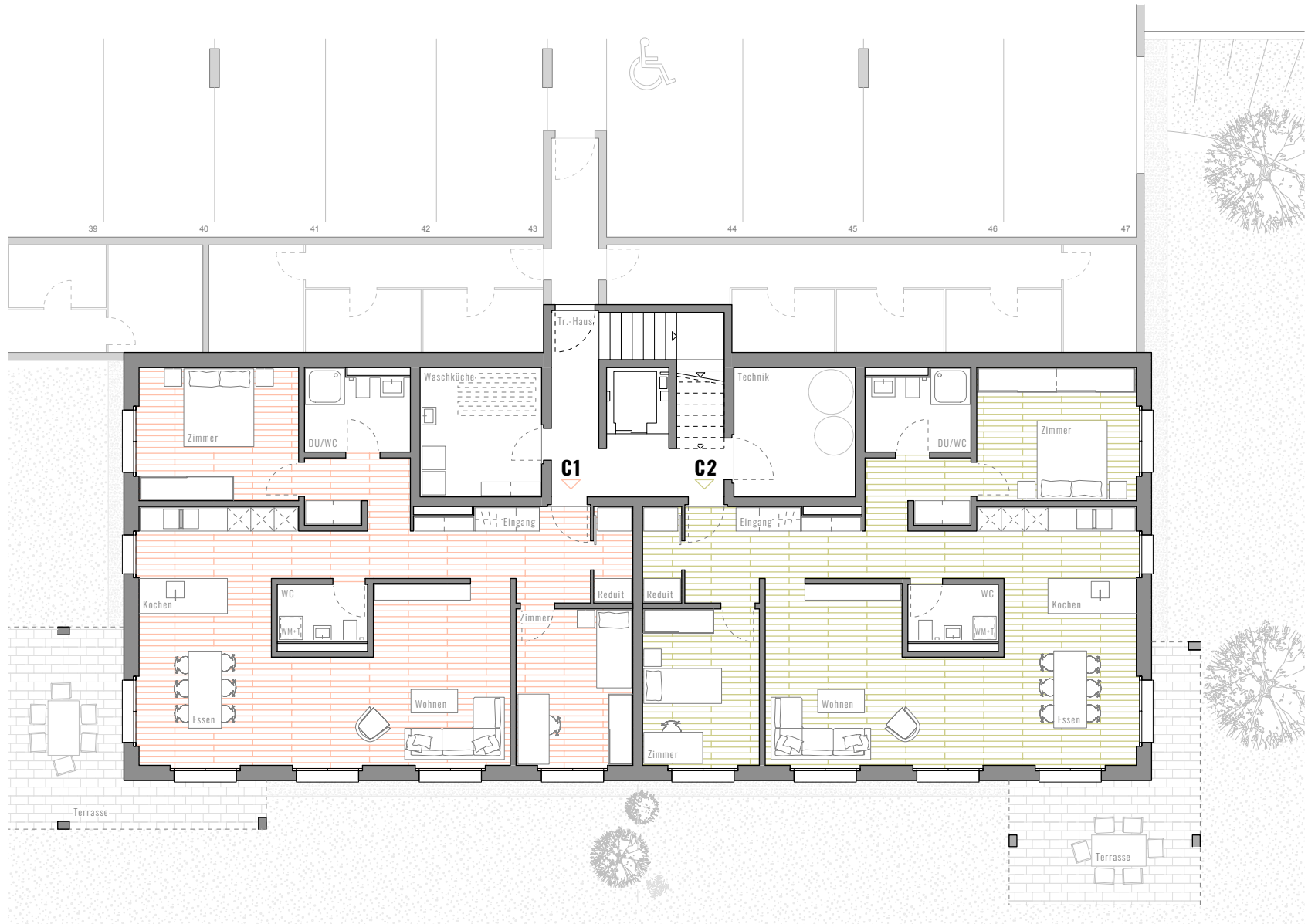
Terrasse 194.20 m<sup>2</sup>

## Wohnung C2

3½ Zi Whg

BGF 121.80 m<sup>2</sup>

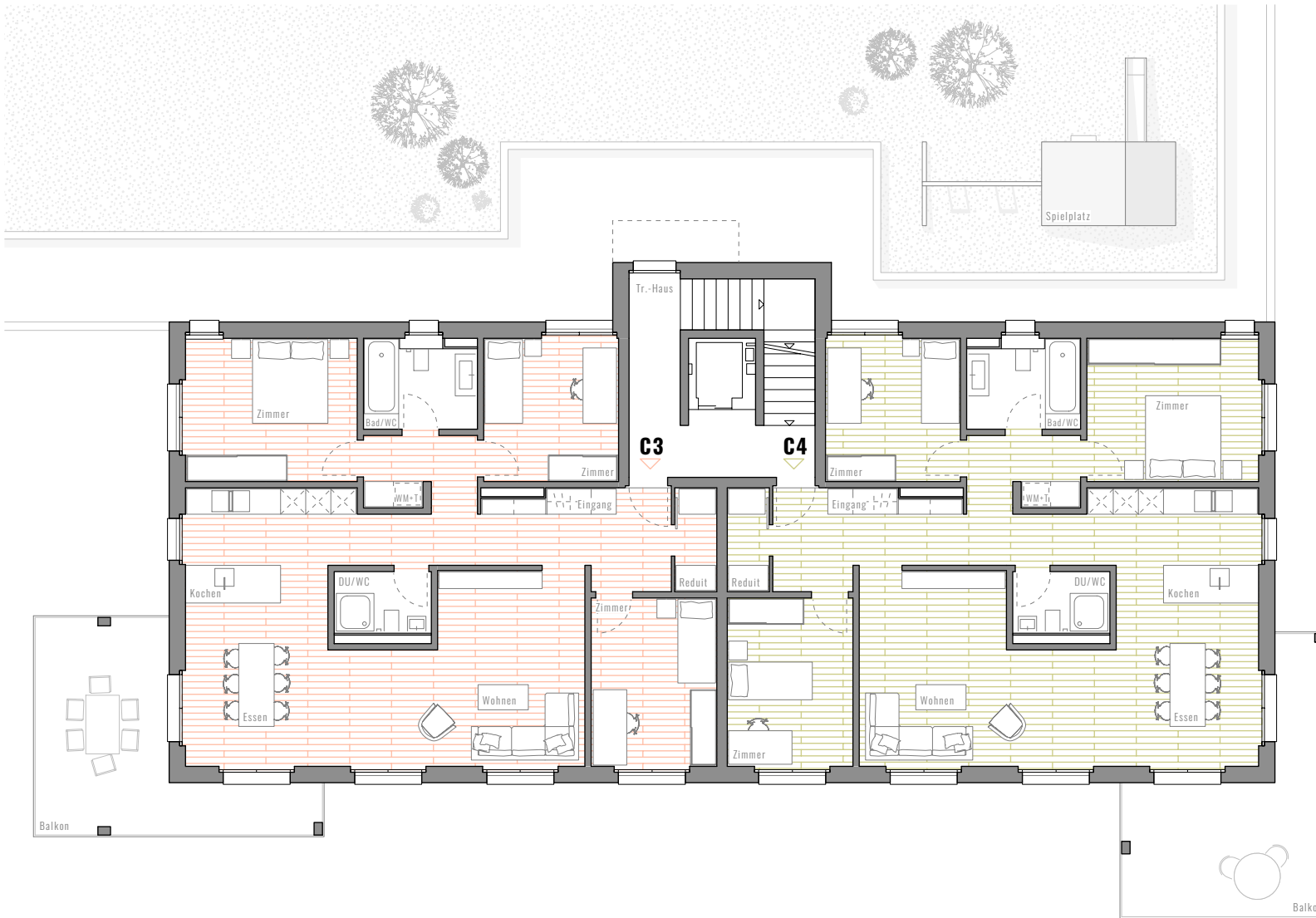
Terrasse 195.80 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

Mst. 1 : 150



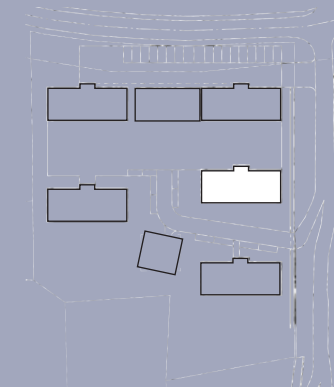


### Wohnung C3

4½ Zi Whg  
 BGF 136.10 m<sup>2</sup>  
 Balkon 21.10 m<sup>2</sup>

### Wohnung C4

4½ Zi Whg  
 BGF 136.10 m<sup>2</sup>  
 Balkon 20.10 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss  
 Mst. 1 : 150



## Wohnung C5

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Balkon 21.10 m<sup>2</sup>

## Wohnung C6

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m<sup>2</sup>

Balkon 20.10 m<sup>2</sup>

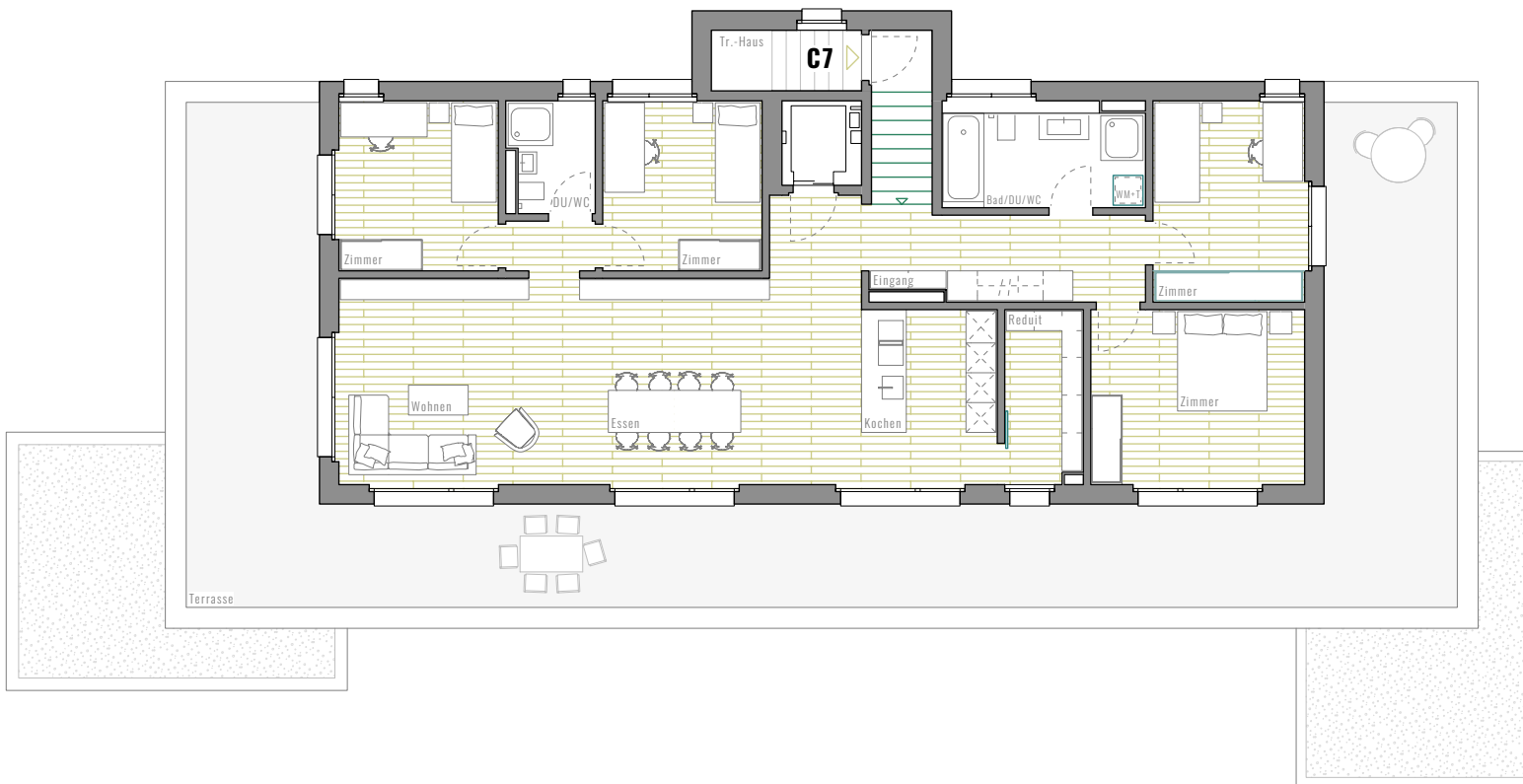


2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150





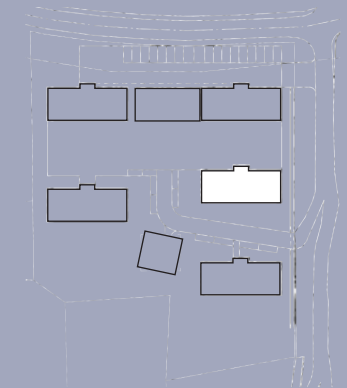


## Wohnung C7

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m<sup>2</sup>

Terrasse 118.70 m<sup>2</sup>



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



# VERKAUFSSPIEGEL HAUS C

ATTIKA	5½ Zimmer Wohnung C7 BGF 173.20 m <sup>2</sup> Terrasse 118.70 m <sup>2</sup> CHF 1'100'000	
2. OG	4½ Zimmer Wohnung C5 BGF 136.10 m <sup>2</sup> Balkon 21.10 m <sup>2</sup> CHF 720'000	4½ Zimmer Wohnung C6 BGF 136.10 m <sup>2</sup> Balkon 20.10 m <sup>2</sup> <span>verkauft</span>
1. OG	4½ Zimmer Wohnung C3 BGF 136.10 m <sup>2</sup> Balkon 21.10 m <sup>2</sup> CHF 710'000	4½ Zimmer Wohnung C4 BGF 136.10 m <sup>2</sup> Balkon 20.10 m <sup>2</sup> CHF 700'000
EG	3½ Zimmer Wohnung C1 BGF 121.80 m <sup>2</sup> Terrasse 194.20 m <sup>2</sup> CHF 610'000	3½ Zimmer Wohnung C2 BGF 121.80 m <sup>2</sup> Terrasse 195.80 m <sup>2</sup> CHF 600'000

# VISUALISIERUNG



# Haus F

Bietschi | Wohnungen F1 - F3



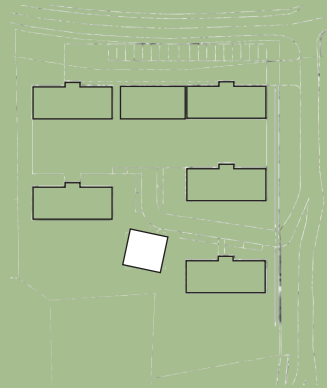
## Wohnung F1

4½ Zi Whg

BGF 133.70 m<sup>2</sup>

Terrasse 22.40 m<sup>2</sup>

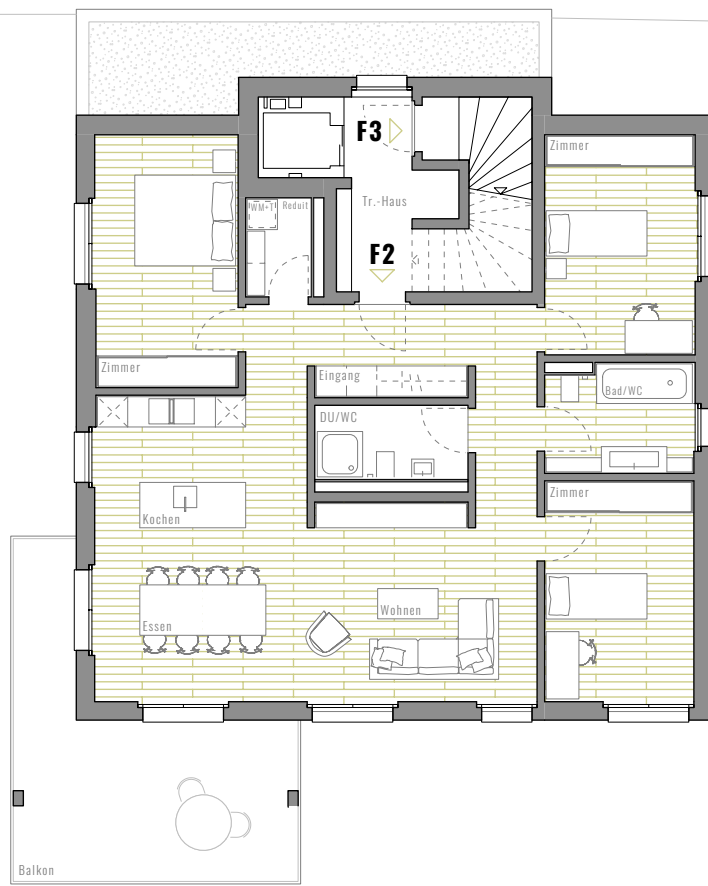
Umschwung ca. 280 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

Mst. 1 : 150



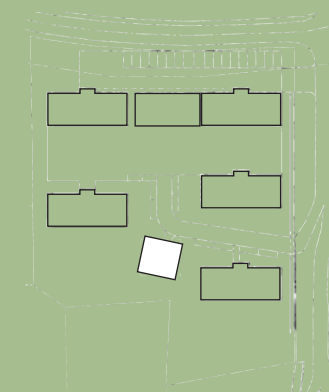


## Wohnung F2

5½ Zi Whg

BGF 134.20 m<sup>2</sup>

Balkon 22.40 m<sup>2</sup>



Obergeschoss

Mst. 1 : 150

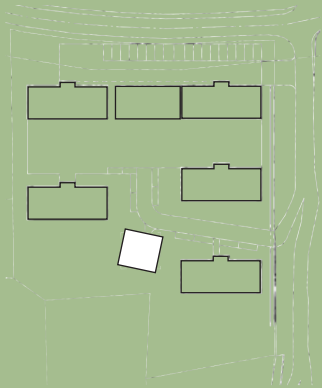


## Wohnung F3

4½ Zi Whg

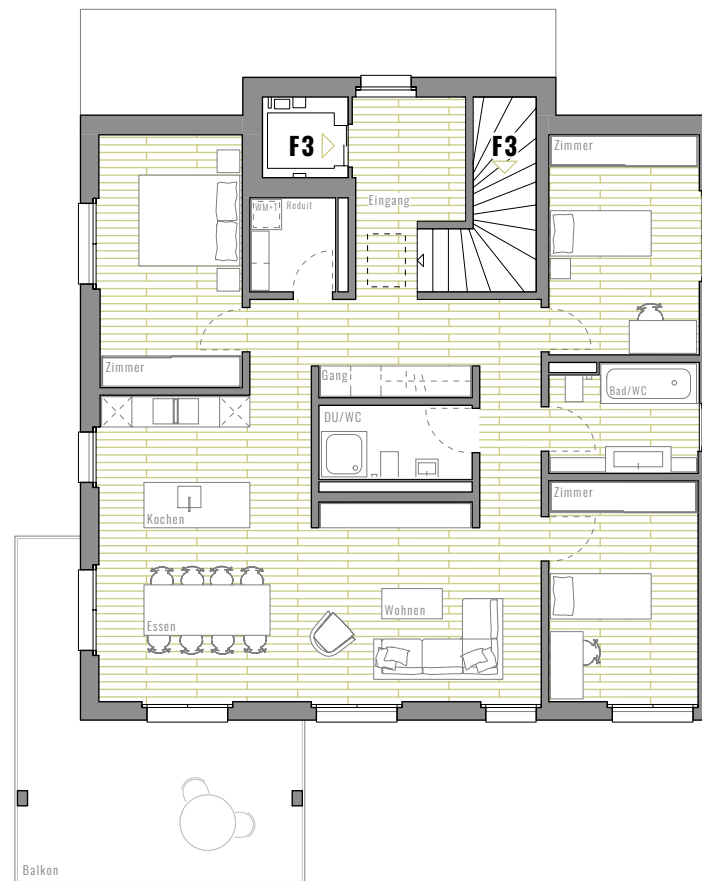
BGF 152.80 m<sup>2</sup>

Balkon 22.40 m<sup>2</sup>



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



# VERKAUFSSPIEGEL HAUS F

ATTIKA	4 ½ Zimmer Wohnung F3 BGF 152.80 m <sup>2</sup> Balkon 22.40 m <sup>2</sup>	CHF 780'000
OG	4 ½ Zimmer Wohnung F2 BGF 134.20 m <sup>2</sup> Balkon 22.40 m <sup>2</sup>	CHF 710'000
EG	4 ½ Zimmer Wohnung F1 BGF 133.70 m <sup>2</sup> Terrasse 22.40 m <sup>2</sup>	Umschwung ca. 280 m <sup>2</sup> 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 wärmeisolierten 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/m<sup>2</sup> und Sockel bis CHF 20.00/m enthalten, Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis CHF 80.00/m<sup>2</sup> 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 Standardbau 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



Telefon 027 927 21 72  
Mobile 079 221 04 10

grenchols@ritzplan.ch  
www.ritzplan.ch

### 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