

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.

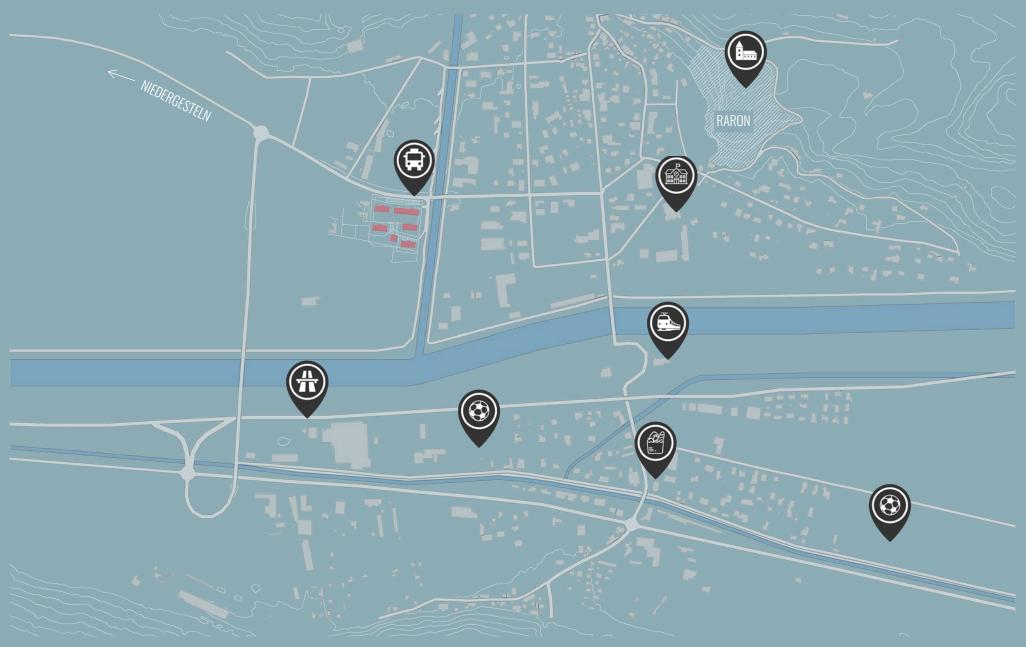
Die Wohnmöglichkeiten sind vielfältig, von 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen, einschließlich großzügiger Attika-Wohnungen mit 4.5 und 5.5 Zimmern.

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





UMGEBUNG



SITUATION





VISUALISIERUNG UMGEBUNG



BLICKRICHTUNG SION



BLICKRICHTUNG VISP



Erdgeschoss

Parkplatz in der Einstellhalle

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

Parkplatz aussen

8 x CHF 15'000.- pro PP

verkauft vermiete



Erdgeschoss Mst 1:500



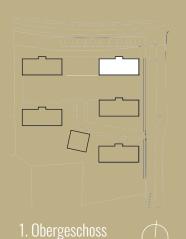
Haus A

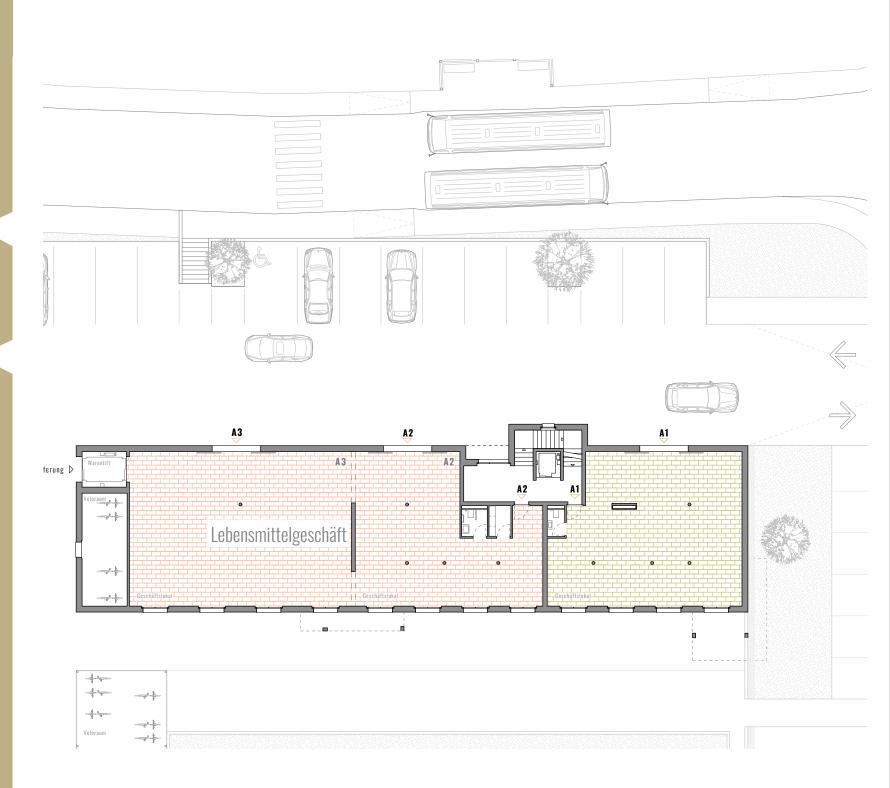
Bietschi | Geschäftslokal & Wohnungen A1 - A6

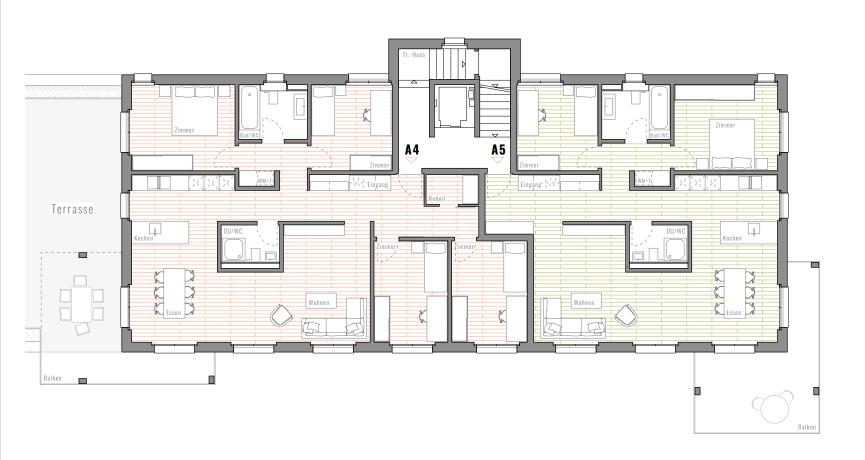


Geschäftslokal A2 + A3 BGF 255.00 m² Terrasse 325.00 m²

Geschäftslokal A1 BGF 163.00 m²







Wohnung A4

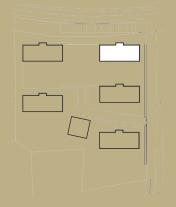
5½ Zi Whg BGF 152.50 m² Terrasse 133.40. m²

Wohnung A5

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m²

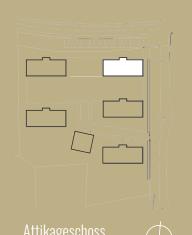
Balkon 20 10 m²



2. Obergeschoss Mst. 1 : 150



Wohnung A6
5½ Zi Whg
BGF 173.20 m²
Terrasse 118.70 m²





VERKAUFSSPIEGEL HAUS A



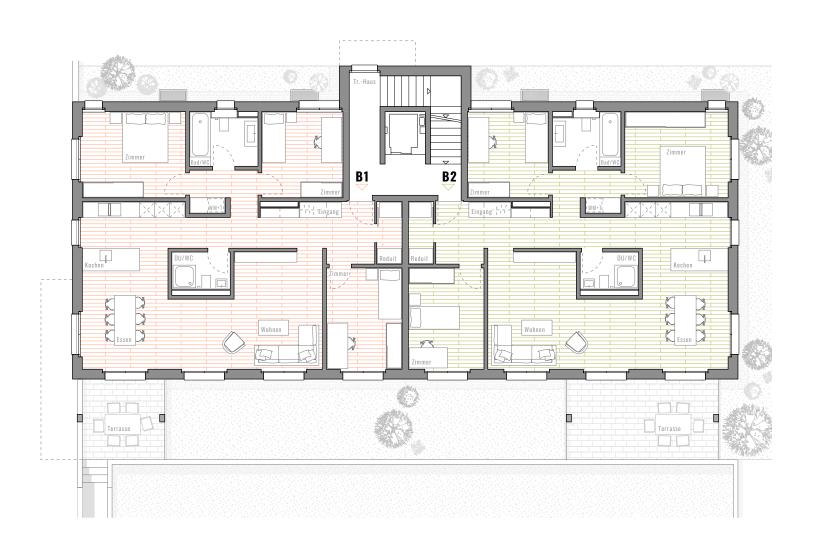
Haus B

Bietschi | Wohnungen B1 - B5



VISUALISIERUNG





Wohnung B1

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

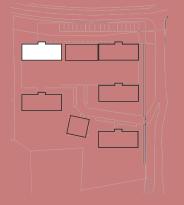
Terrasse 41.00 m²

Wohnung B2

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

Terrasse 42.20 m²



1. Obergeschoss Mst. 1 : 150



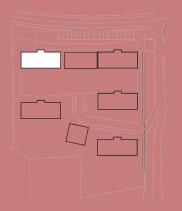
Wohnung B3

4½ Zi Whg BGF 136.10 m² Balkon 20.60 m²

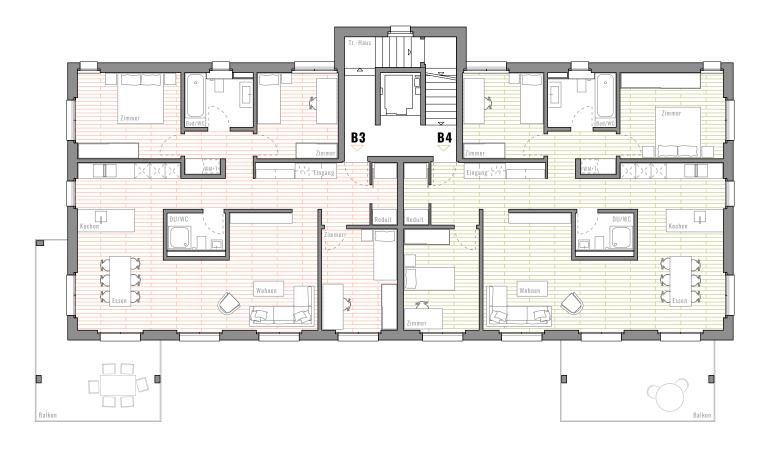
Wohnung B4

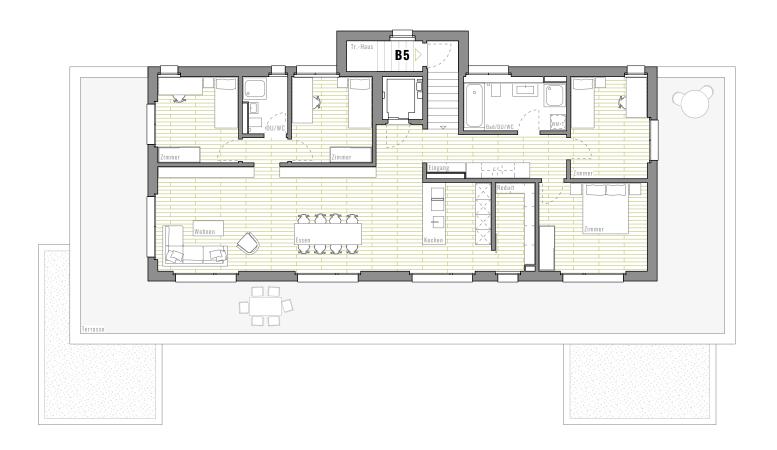
41/₂ Zi Whg

BGF 136.10 m² Balkon 19.30 m²

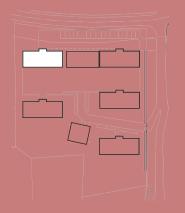


2. Obergeschoss
Mst 1:150





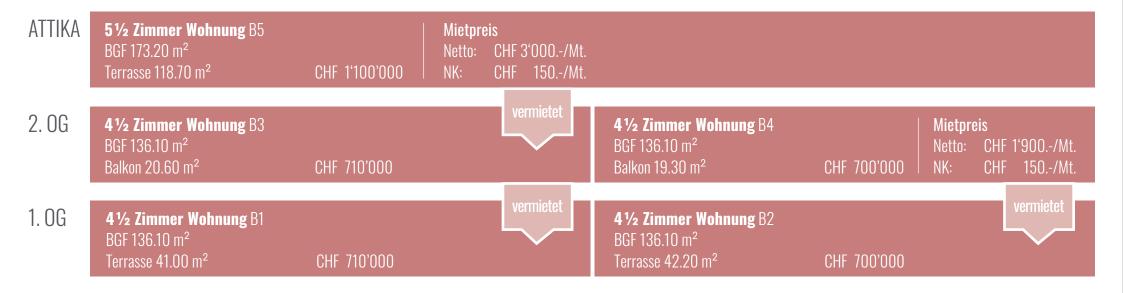
Wohnung B5
5½ Zi Whg
BGF 173.20 m²
Terrasse 118.70 m²



Attikageschoss Mst. 1 : 150



VERKAUFSSPIEGEL HAUS B



VISUALISIERUNG



Haus C

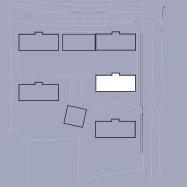
Bietschi | Wohnungen C1 - C7



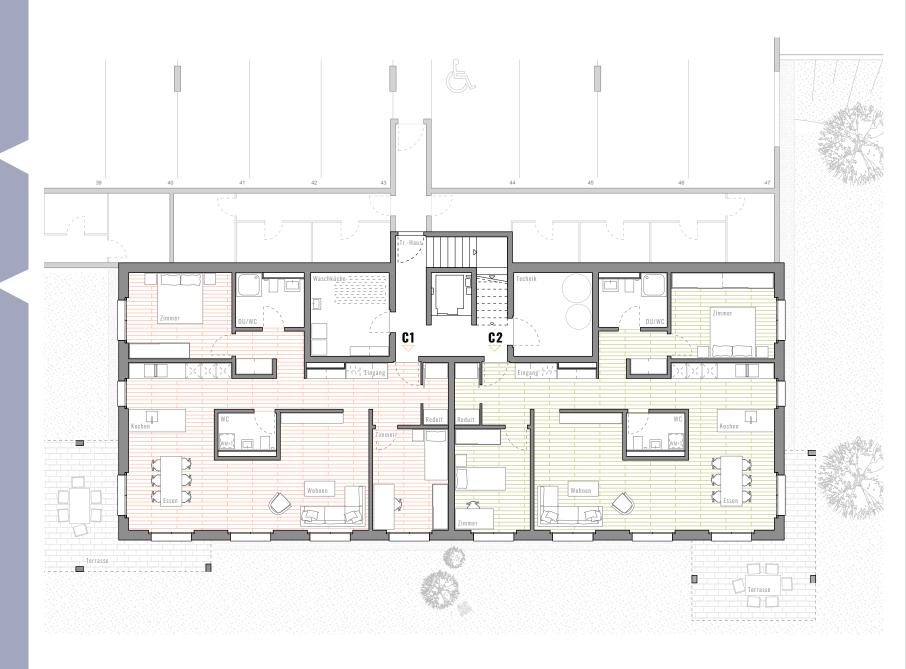
Wohnung C1

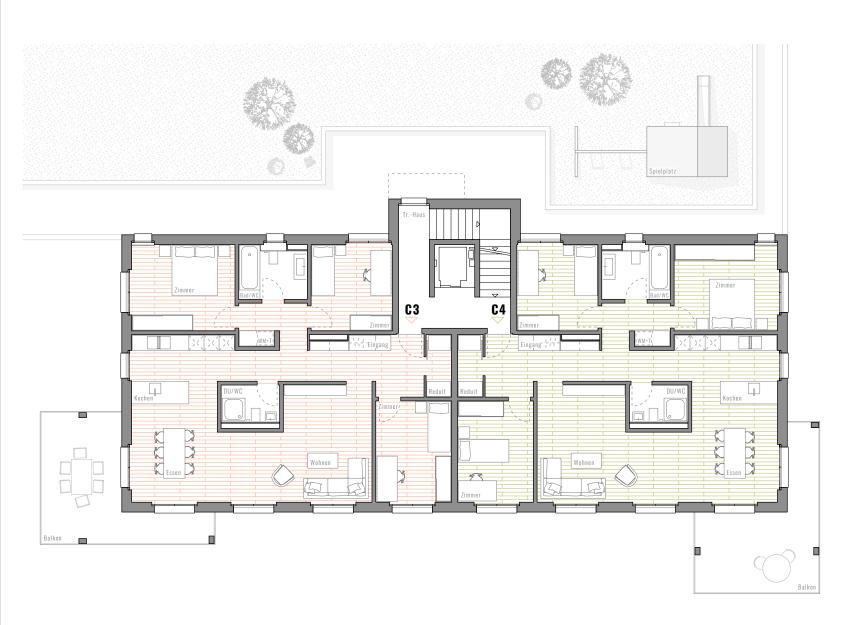
3½ Zi Whg BGF 121.80 m² Terrasse 194.20 m²

Wohnung C2
3½ Zi Whg
BGF 121.80 m²
Terrasse 195.80 m²



Erdgeschoss Mst. 1 : 150





Wohnung C3

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

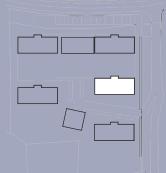
Balkon 21.10 m²

Wohnung C4

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

Balkon 20.10 m²



1. Obergeschoss Mst. 1 : 150



Wohnung C5

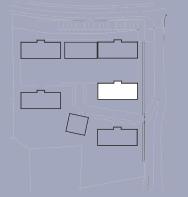
41/2 Zi Whg

BGF 136.10 m²
Balkon 21.10 m²

Wohnung C6

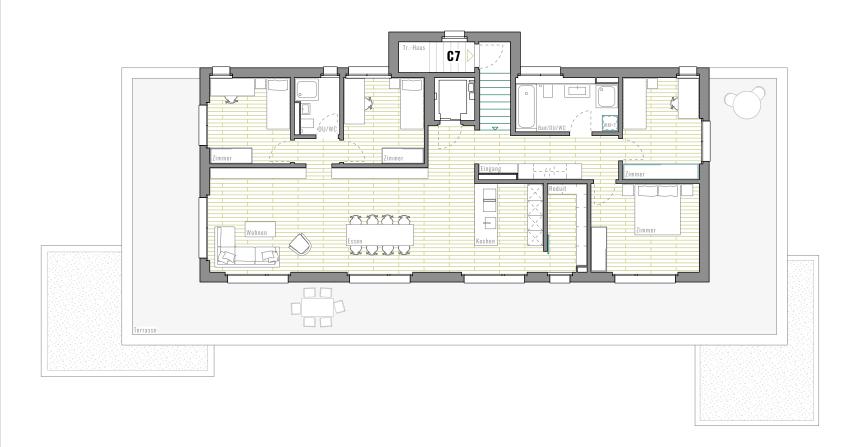
41/2 Zi Whg

BGF 136.10 m² Balkon 20.10 m²

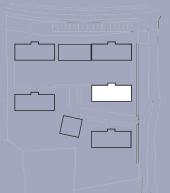


2. Obergeschoss Mst 1 · 150





Wohnung C7
5½ Zi Whg
BGF 173.20 m²
Terrasse 118.70 m²



Attikageschoss Mst. 1 : 150



VERKAUFSSPIEGEL HAUS C

ATTIKA	5 ½ Zimmer Wohnung C7 BGF 173.20 m ² Terrasse 118.70 m ²	CHF 1'100'000				
2. OG	4½ Zimmer Wohnung C5 BGF 136.10 m² Balkon 21.10 m²	CHF 720'000		4½ Zimmer Wohnung C6 BGF 136.10 m² Balkon 20.10 m²		verkauft
1. OG	4½ Zimmer Wohnung C3 BGF 136.10 m² Balkon 21.10 m²	CHF 710'000	Mietpreis Netto: CHF 1'900/Mt. NK: CHF 150/Mt.	4½ Zimmer Wohnung C4 BGF 136.10 m² Balkon 20.10 m²	CHF 700'000	Mietpreis Netto: CHF 1'900/Mt. NK: CHF 150/Mt.
EG	3½ Zimmer Wohnung C1 BGF 121.80 m² Terrasse 194.20 m²	CHF 610'000	Mietpreis Netto: CHF 1'700/Mt. NK: CHF 150/Mt.	3½ Zimmer Wohnung C2 BGF 121.80 m² Terrasse 195.80 m²	CHF 600'000	Mietpreis Netto: CHF 1'700/Mt. NK: CHF 150/Mt.

VISUALISIERUNG



BAUBESCHRIEB

Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Fundationen, 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 Isolier-verglasung, gemäss Farb- und Materialkonzept.

In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp- Beschlag ausgeführt.

Beschattung

Stoffstoren im Wohn-, Essbereich & Zimmer Süd, Rafflamellenstoren 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-Bodenheizsystem. 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.-

Kiiche

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

Gipser- & 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 wärmegedämmten Alu-Profilen und 3-fach Isolierverglasung. Schliess- anlagen mit 3-Punkt Verriegelung.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren in weiss El 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 abtaloschiert.

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 Standartausbau 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 Möbelierung (mit Ausnahme der Garderobe) ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Preise verstehen sich für 2023/2024

Ritz Architektur AG

Kupferbodenstrasse 4 3993 Grengiols

Bellwalderstrasse 448 3997 Bellwald

grengiols@ritzplan.ch www.ritzplan.ch

Grengiols, November 2023





Planung und Ausführung

Ritz Architektur AG Kupferbodenstrasse 4 3993 Grengiols

Telefon 027 927 21 72 Mobile 079 221 04 10



grengiols@ritzplan.ch www.ritzplan.ch

Verkaufspartner

RE/MAX Brig Furkastrasse 7 3900 Brig

Telefon 027 924 68 68 Mobile 079 221 04 11

RF/MAX

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