



ÜBERBAUUNG «HOFACHER»

Attraktiver Wohnraum für Grengiols

RITZ
ARCHITEKTUR



ÜBERBAUUNG «HOFACHER» GRENGIOLS
IHR NEUES ZUHAUSE



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



Manuel Ritz



+41 79 812 93 73



info@ritz-wohnraum.ch



ritz-wohnraum.ch

ÜBERBAUUNG «HOFACHER» GRENGIOLS

UMGEBUNG



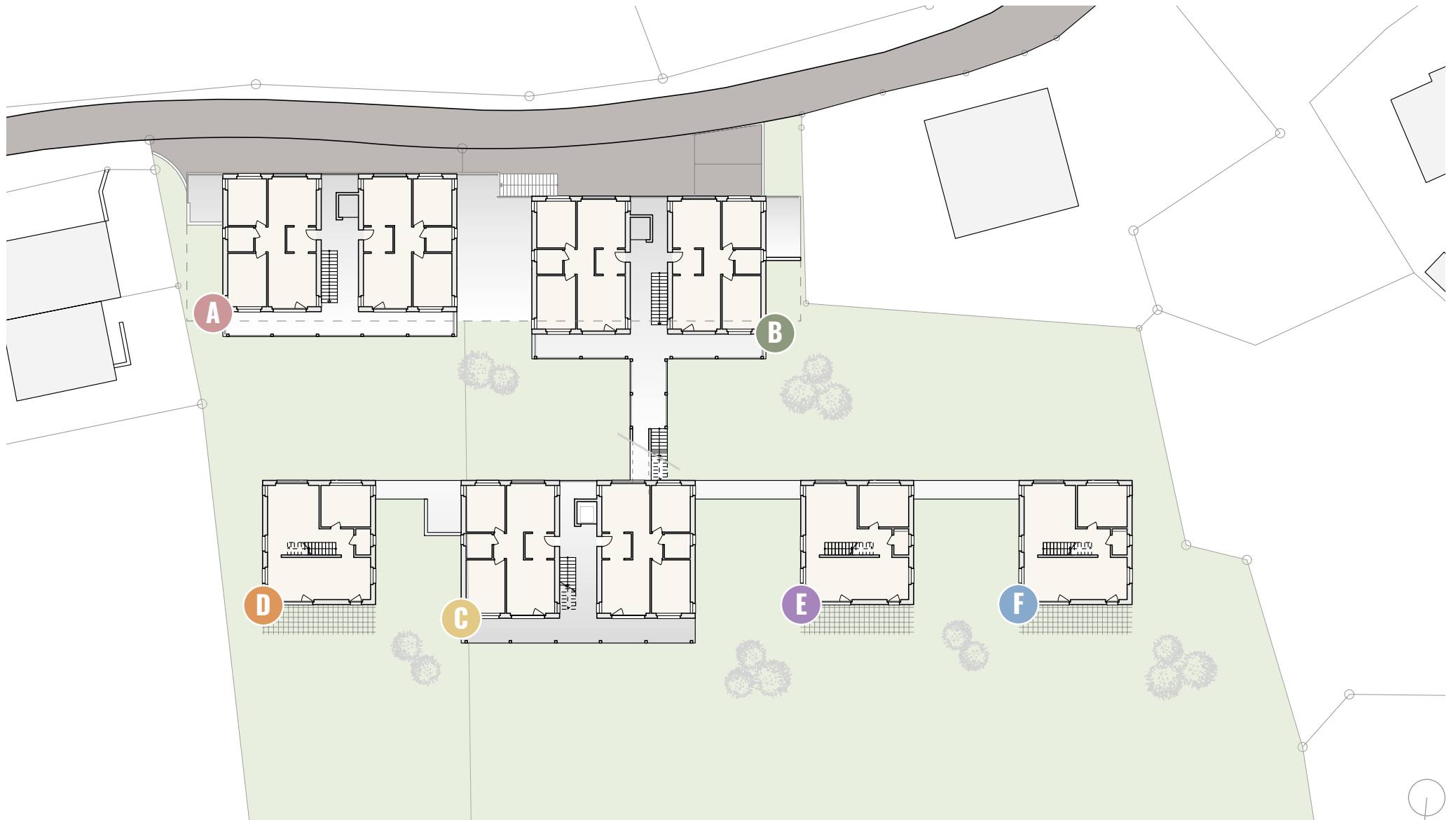
Die Überbauung «Hofacher» liegt am Dorfrand von Grengiols in erhöhter, sonniger Lage und bietet einen freien Blick über auf die umliegende Berglandschaft. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit einer angenehmen Erreichbarkeit der regionalen Zentren.

Grengiols überzeugt durch seine ruhige, authentische Atmosphäre und ist gleichzeitig gut angebunden: Brig und die wichtigsten Infrastrukturen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Fahrdistanz erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in der Region und sind schnell zugänglich.

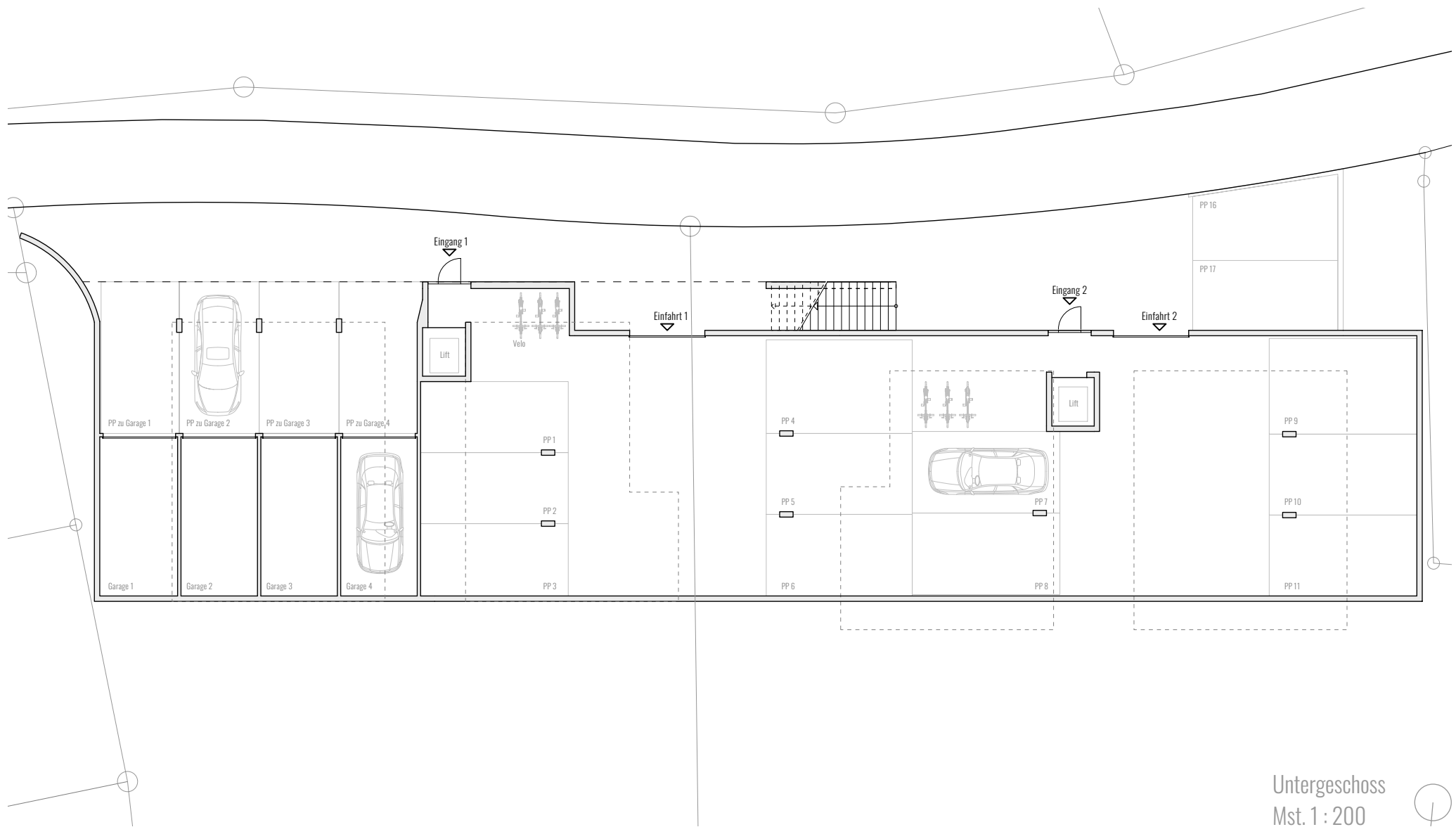
Die unmittelbare Umgebung lädt zu Aktivitäten in der Natur ein - ob Wandern, Biken oder Wintersport. Gleichzeitig bietet die Lage genügend Distanz zum Trubel, um den Alltag bewusst ruhiger und entspannter zu gestalten.

Die Überbauung selbst ist so positioniert, dass sie sowohl von optimaler Besonnung als auch von einer angenehmen Privatsphäre profitiert - ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

LAGEPLAN



ÜBERBAUUNG «HOFACHER» GRENGIOLS | UG
EINSTELLHALLE



Untergeschoss
Mst. 1 : 200

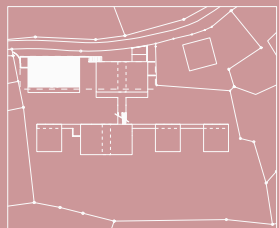
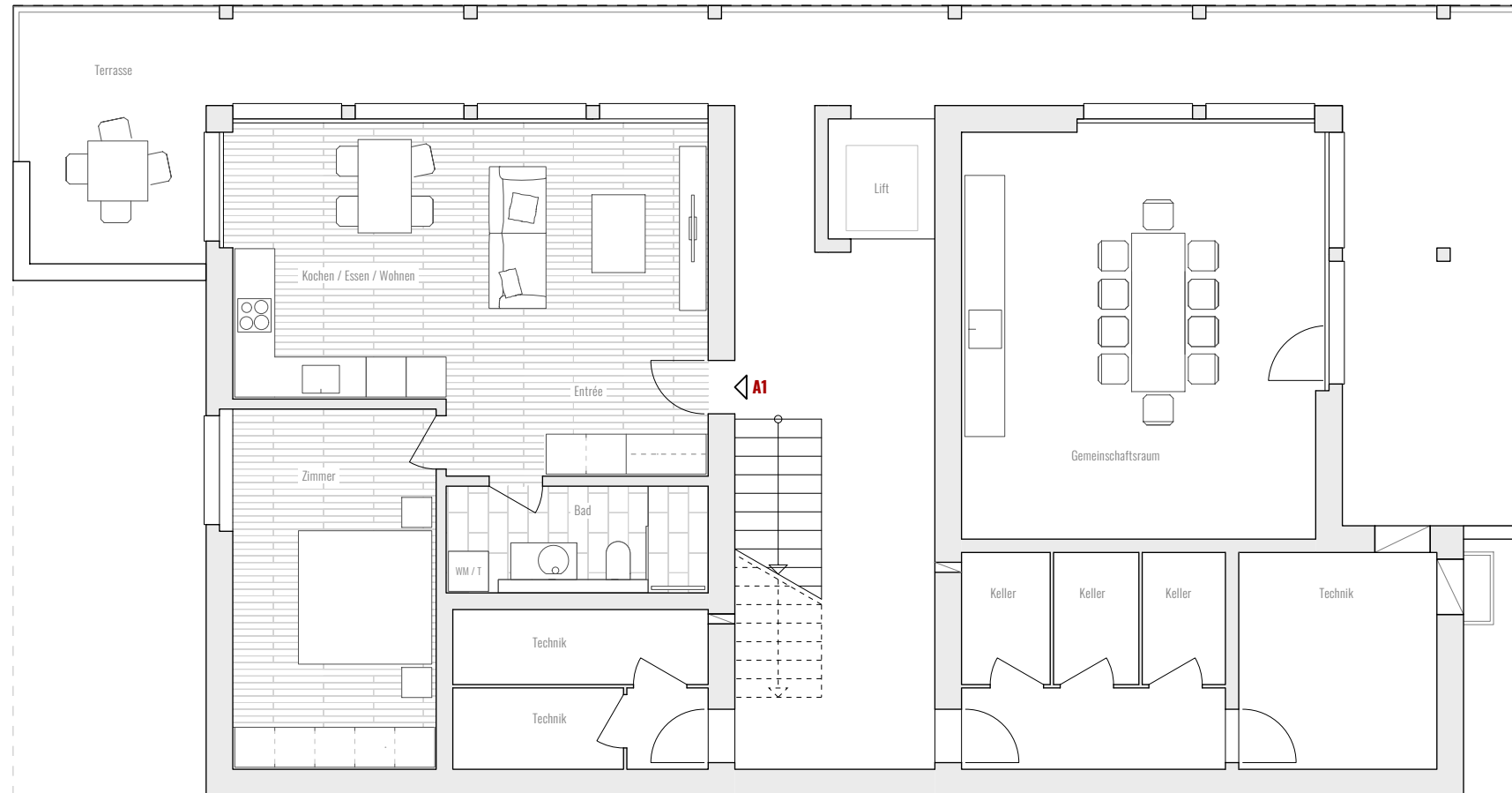


Wohnung A1

2½ Zimmer-Wohnung

BGF 67.00 m²

Terrasse 25 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 100





Wohnung A2

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

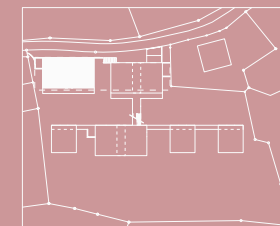
Terrasse 18 m²

Wohnung A3

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 100



Wohnung A4

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

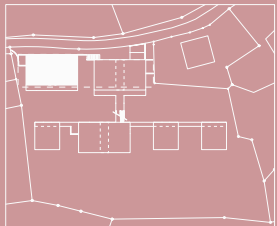
Terrasse 18 m²

Wohnung A5

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²



Dachgeschoss
Mst. 1 : 100



PREISSPIEGEL

DG

3½ Zimmer-Wohnung (A4)

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

CHF 640'000.-

3½ Zimmer-Wohnung (A5)

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

CHF 640'000.-

1. OG

3½ Zimmer-Wohnung (A2)

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

CHF 620'000.-

3½ Zimmer-Wohnung (A3)

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

CHF 620'000.-

EG

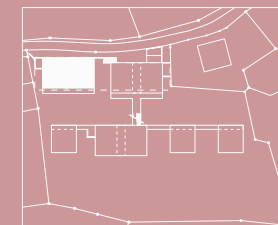
2½ Zimmer-Wohnung (A1)

BGF 67.00 m²

Terrasse 25 m²

CHF 390'000.-

Gemeinschaftsraum mit Küche / Keller / Technikraum





Visualisierung: 3.5 Zimmer-Wohnung - Dachgeschoss



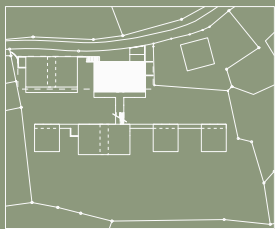
Visualisierung: 3.5 Zimmer-Wohnung - Dachgeschoss

Wohnung B1

2½ Zimmer-Wohnung

BGF 67.00 m²

Terrasse 25 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 100





Wohnung B2

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

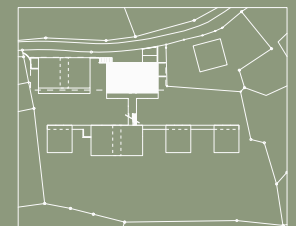
Terrasse 18 m²

Wohnung B3

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 100



Wohnung B4

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

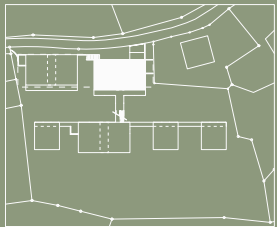
Terrasse 18 m²

Wohnung B5

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²



Dachgeschoss
Mst. 1 : 100



PREISSPIEGEL

DG

3 ½ Zimmer-Wohnung (B4)

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

CHF 640'000.-

3 ½ Zimmer-Wohnung (B5)

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

CHF 640'000.-

1. OG

3 ½ Zimmer-Wohnung (B2)

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

CHF 620'000.-

3 ½ Zimmer-Wohnung (B3)

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

CHF 620'000.-

EG

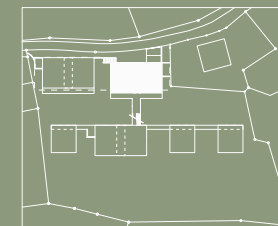
2 ½ Zimmer-Wohnung (B1)

BGF 67.00 m²

Terrasse 25 m²

CHF 390'000.-

Waschküche / Keller / Technikraum





Visualisierung: 3.5 Zimmer-Wohnung - Dachgeschoss



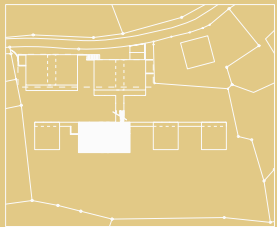
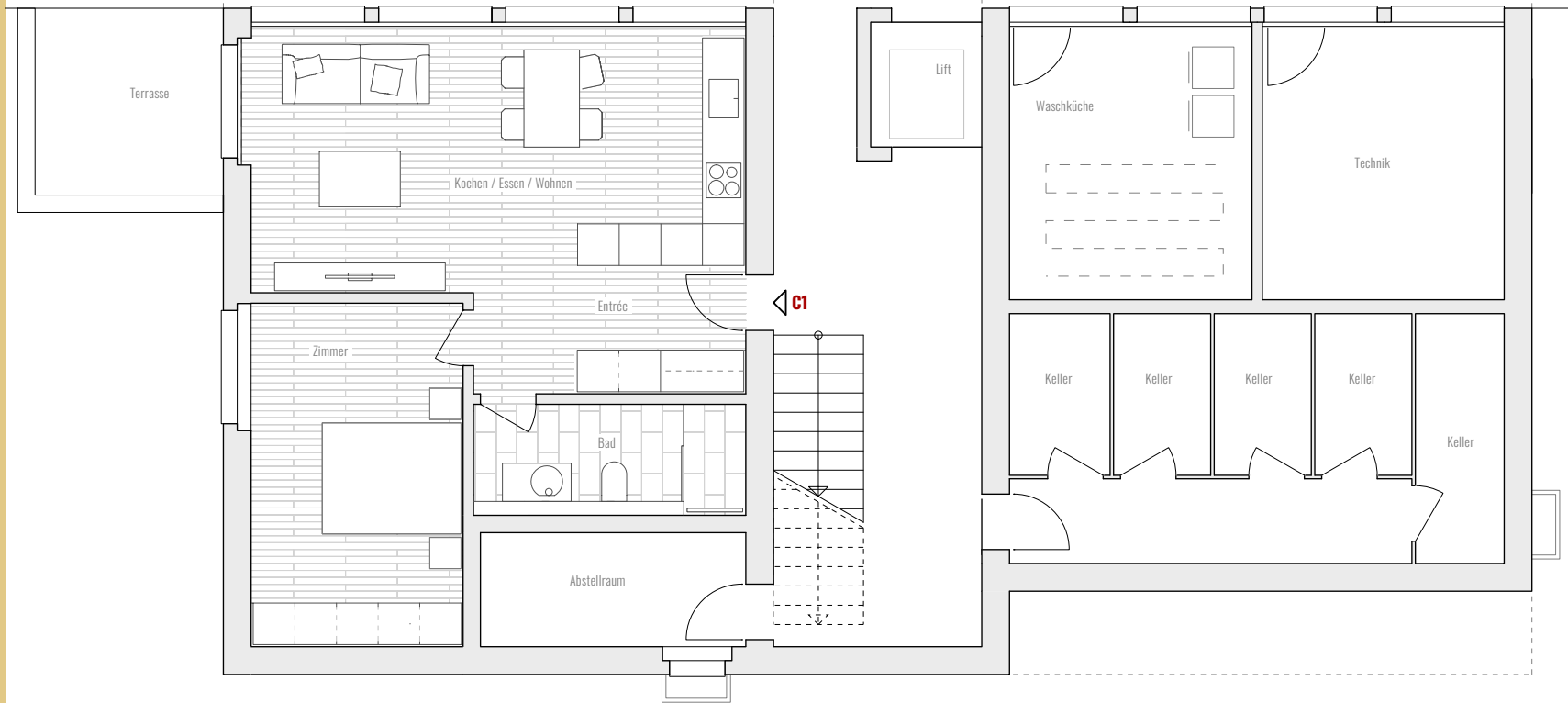
Visualisierung: 2.5 Zimmer-Wohnung - Erdgeschoss

Wohnung C1

2½ Zimmer-Wohnung

BGF 67.00 m²

Terrasse 18 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 100





Wohnung C2

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

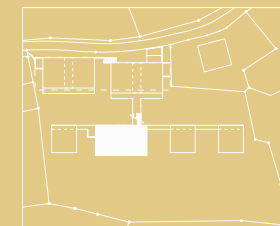
Terrasse 18 m²

Wohnung C3

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 100



Wohnung C4

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

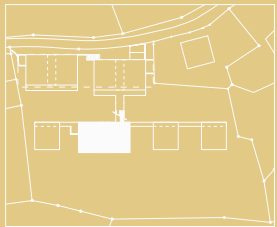
Terrasse 18 m²

Wohnung C5

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 88.00 m²

Terrasse 18 m²

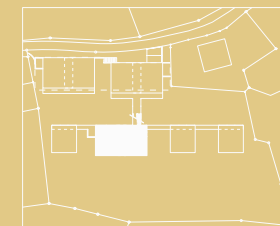


Dachgeschoss
Mst. 1 : 100



PREISSPIEGEL

DG	3 ½ Zimmer-Wohnung (C4) BGF 88.00 m ² Terrasse 18 m ² CHF 640'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (C5) BGF 88.00 m ² Terrasse 18 m ² CHF 640'000.-
1. OG	3 ½ Zimmer-Wohnung (C2) BGF 88.00 m ² Terrasse 18 m ² CHF 620'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (C3) BGF 88.00 m ² Terrasse 18 m ² CHF 620'000.-
EG	2 ½ Zimmer-Wohnung (C1) BGF 67.00 m ² Terrasse 25 m ² CHF 390'000.-	Waschküche / Abstellraum / Keller / Technikraum





Visualisierung: 3.5 Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss



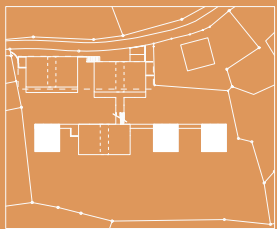
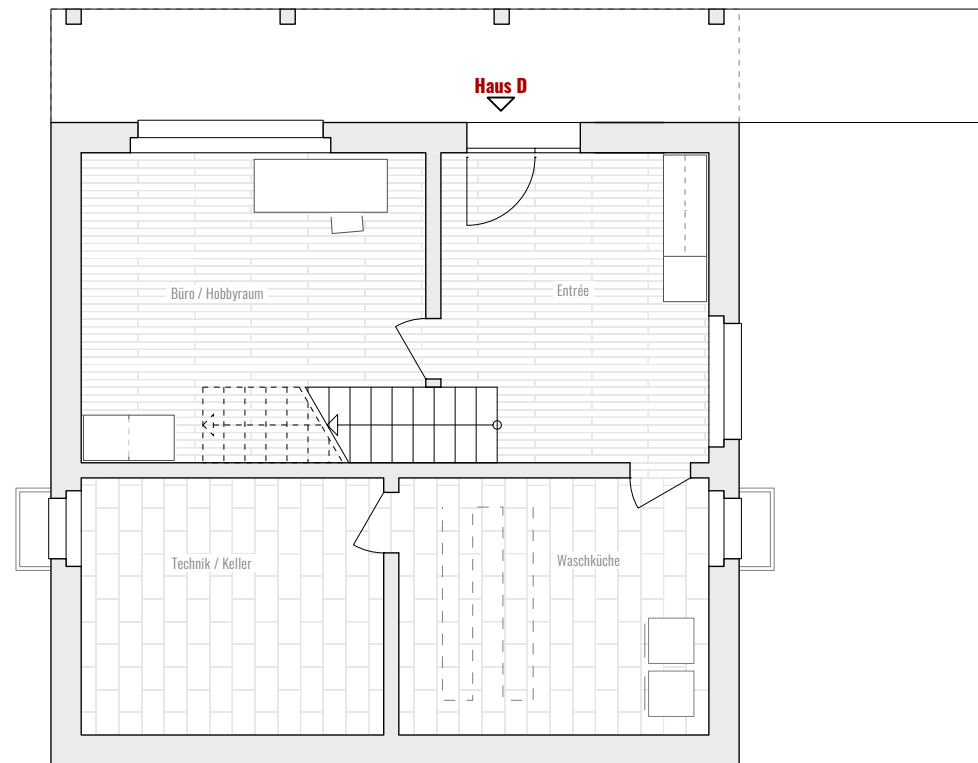
Visualisierung: 3.5 Zimmer-Wohnung - 1. Obergeschoss

EFHs (D, E, F)

6½ Zimmer-Wohnung

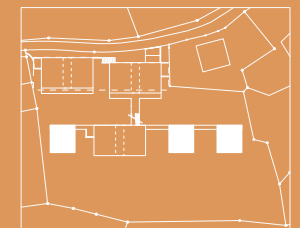
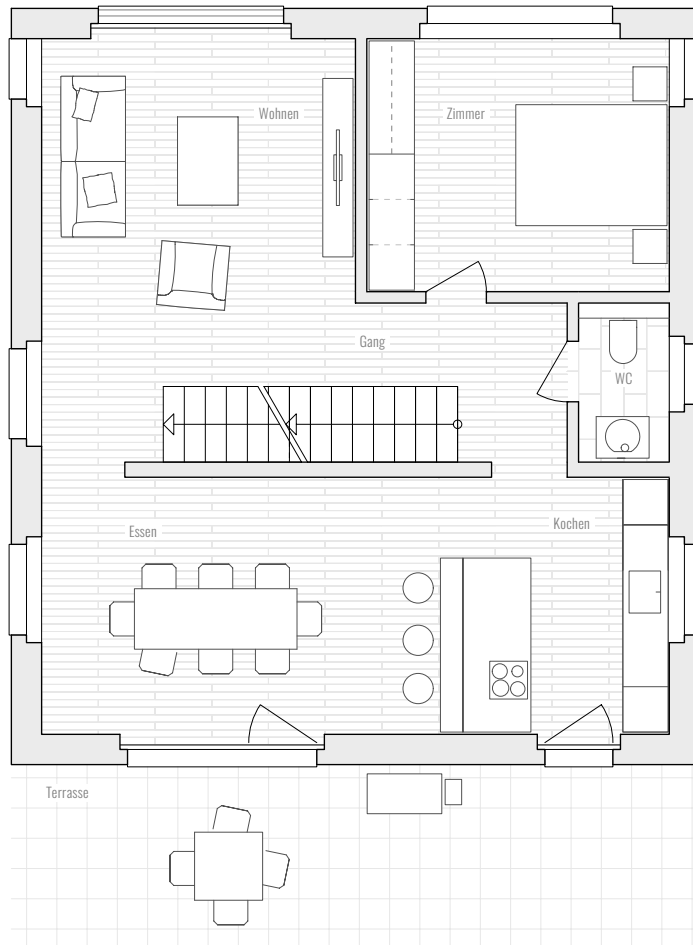
BGF 223 m²

Terrasse 27 m²



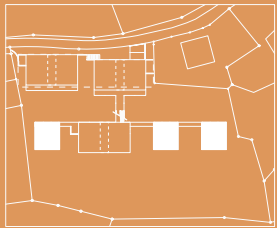
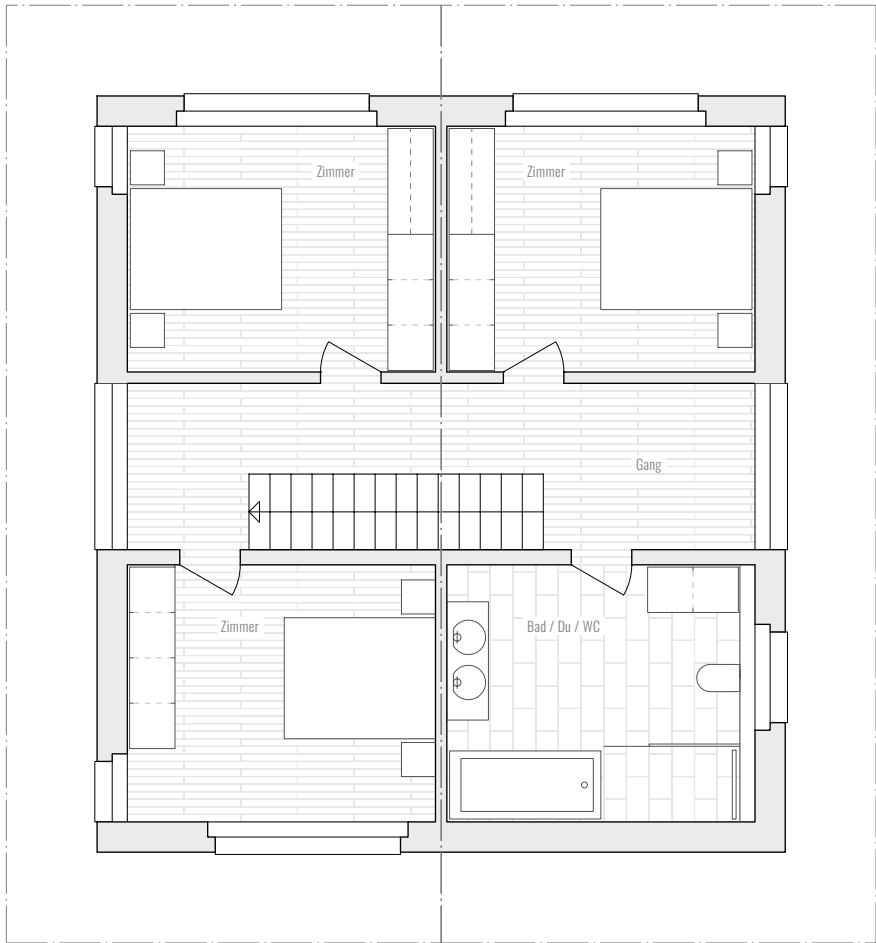
Erdgeschoss
Mst. 1 : 100





1. Obergeschoss
Mst. 1 : 100



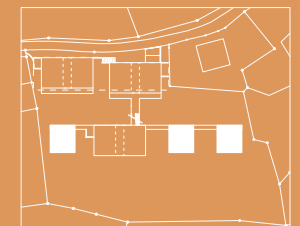


Dachgeschoss
Mst. 1 : 100



PREISSPIEGEL

Einfamilienhaus D	Einfamilienhaus E	Einfamilienhaus F
<p>6 ½ Zimmer-Wohnung</p> <p>BGF 223 m² Balkon 27 m²</p> <p>Preis auf Anfrage</p>	<p>6 ½ Zimmer-Wohnung</p> <p>BGF 223 m² Balkon 27 m²</p> <p>Preis auf Anfrage</p>	<p>6 ½ Zimmer-Wohnung</p> <p>BGF 223 m² Balkon 27 m²</p> <p>Preis auf Anfrage</p>





Visualisierung: Einfamilienhaus - Wohnbereich



Visualisierung: Einfamilienhaus - Essbereich/Küche

BAUBESCHRIEB

Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Fundationen, Bodenplatte & Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Tragende Wände werden in Backstein oder Beton erstellt.

Die Obergeschosse der Einfamilienhäuser können auf Wunsch der Käufer auch in Holzbauweise ausgeführt werden.

Armierungen & Statik gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs. Die Baute wird nach den heutigen Erdbeben-Vorschriften bemessen und ausgeführt.

Fassade

Unter- und Erdgeschosse in Sichtbeton oder Beton/Backstein, mineralischer Aussenputz mit Aussenwärmedämmung und Farbanstrich gemäss Farbkonzept. Obergeschosse mit Lärchenschalung sägeroh.

Fenster

Qualitätsfenster in Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung.

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

Beschattung

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern der Wohnungen mit elektrischem Antrieb, ausser in den allgemeinen Räumen.

Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Satteldach mit Faserzementplatten. Blechabschlüsse und Regenwasserrohre in Titanzink. Alle notwendigen Abdichtungen werden ausgeführt.

Elektroarbeiten

Den Standardplänen entsprechende Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte. Wohnraum und Eltern-Schlafzimmer mit Multimedia-Verkabelung (TV, Telefon, Internet),

weitere Zimmer: Leerrohre.

Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage.

Heizung

Umweltfreundliche Wärmezeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, gemäss Angaben Heizungsplaner.

Kühlfunktion im Sommer

Energiefernablesung pro Wohnung,

Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Niedertemperatur-Bodenheizsystem. Sämtliche Räume sind mit einem Raumthermostat ausgerüstet.

Keller und Abstellräume werden nicht beheizt.

Lüftung

Innenliegende Nasszellen und Reduits mit Abluft über Dach. Küchenabluft mittels Umluftabzug mit Aktivkohlefilter.

Sanitär

Warmwasser zentral über Heizzentrale im Untergeschoss. Die Montagekosten werden von der Bauherrschaft übernommen.

EFH Fr. 20'000.-

3½-Zimmer-Wohnung Fr. 15'000.-

2½-Zimmer-Wohnung Fr. 15'000.-

Küche

Die Preise für die Küchenauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen.

Der Preis versteht sich inklusive Lieferung und Montage.

EFH Fr. 30'000.-

3½-Zimmer-Wohnung Fr. 20'000.-

2½-Zimmer-Wohnung Fr. 18'000.-

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 und Dachgeschosswohnungen).

Metallbaurarbeiten

Treppengeländer als Chromstahlhandlauf

Balkongeländer in Metall mit Handlauf, Pfosten und Füllungen nach Angaben Architekt.

Zentrale Briefkastenanlage mit Sonnerie und Gegensprechanlage

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren in Lärche.

Ausführung mit Sicherheitszylinder, Chromstahl-Drückergarnitur, erfüllen die Schall- und Brandschutznormen.

Zimmertüren: Futtertüre in weiss oder Tanne.

Garderobe mit Hochschrank, Hutablage und Kleiderstange gemäss Detailplan in weiss oder Tanne.

Boden- und Wandbeläge

Plattenbeläge: Im Kaufpreis sind Boden- und Wandplatten bis Fr. 70.00 / m² und Sockel bis Fr. 20.00 / m enthalten.

Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Ein Mehrpreis kann entstehen bei Grossformatplatten und / oder speziellen Verlegearten.

Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis Fr. 80.00/m² und Sockel bis Fr. 20.00/ m enthalten.

Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

In den allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Waschküche, Velo-raum) werden Natur- oder Kunststeinplatten verlegt.

Technik, Keller & Balkone werden nass in nass abtaloschiert.

Aufzugsanlage

Behindertengerechter Personenaufzug für 8 Pers., rollstuhlgängig

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.

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

Die Preise verstehen sich für 2026



Ritz Wohnraum

Manuel Ritz

+41 79 812 93 73

info@ritz-wohnraum.ch



Planung und Ausführung

Ritz Architektur AG
Kupferbodenstrasse 4
3993 Grensiols



Telefon 027 927 21 72
Mobile 079 221 04 10

grensiols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

Verkauf

Ritz Wohnraum
Manuel Ritz



Mobile 079 812 93 73

info@ritz-wohnraum.ch
www.ritz-wohnraum.ch