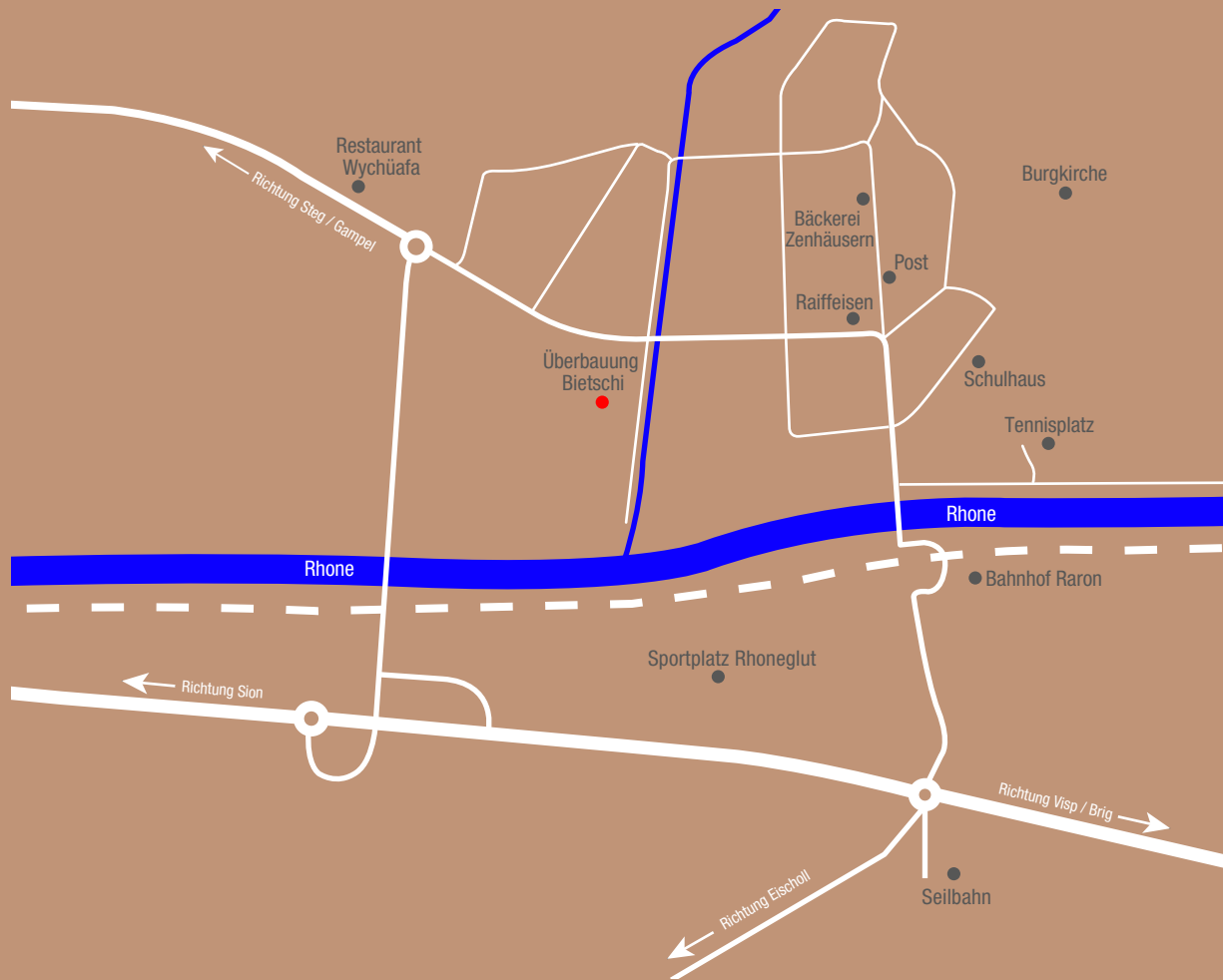




Überbauung „Bietschi“

Moderner Wohnungsbau
an bester Lage in Raron

LAGE

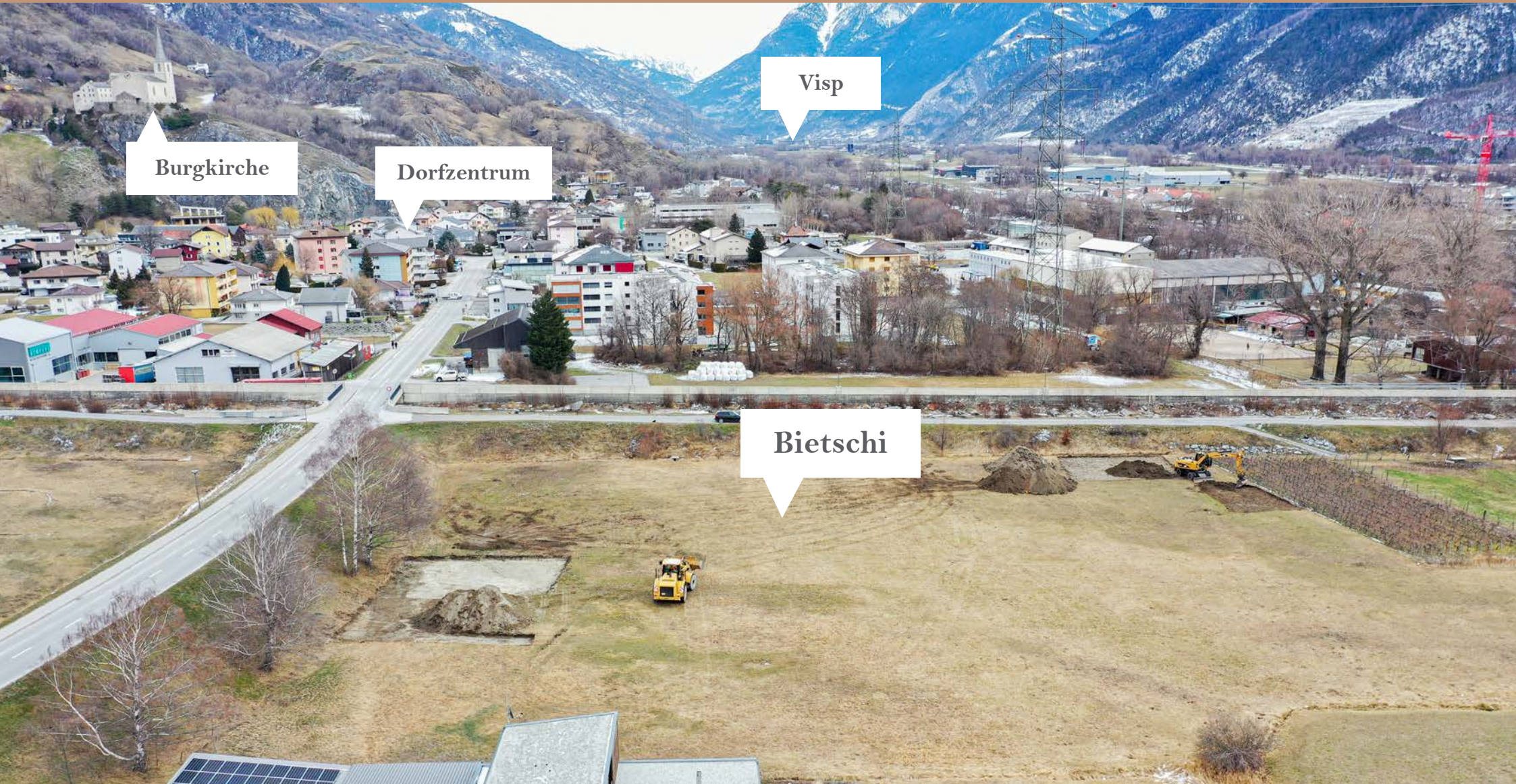


LAGE

Wohnen an bester Lage. Sehr ruhig und gut erschlossen. Die Überbauung Bietschi entsteht in Raron, direkt an der Brückenmoosstrasse. Das Dorfzentrum von Raron befindet sich nur etwa 5 Minuten entfernt. Auch den Bahnhof erreicht man in ungefähr 8 Minuten zu Fuss.

WOHNUNGEN

Hier entstehen mehrere 3.5 - 5.5 Zimmerwohnungen, sowie zwei 4.5- und drei 5.5 Attika-Wohnungen. Bereits im Herbst 2022 werden die ersten Familien in der Überbauung Bietschi ihre Wohnungen beziehen können.







Erdgeschoss

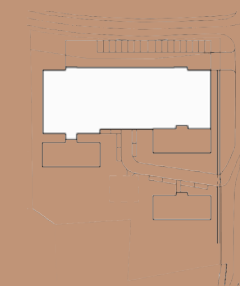
Parkplatz in der
Einstellhalle

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

Parkplatz aussen

8 x CHF 15'000.- pro PP

Erdgeschoss
Mst. 1 : 400



Geschäftslokal A1

BGF 137.30 m²

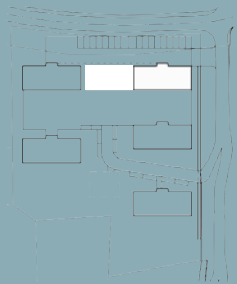
Geschäftslokal A2

BGF 131.60 m²

Terrasse 353.70 m²

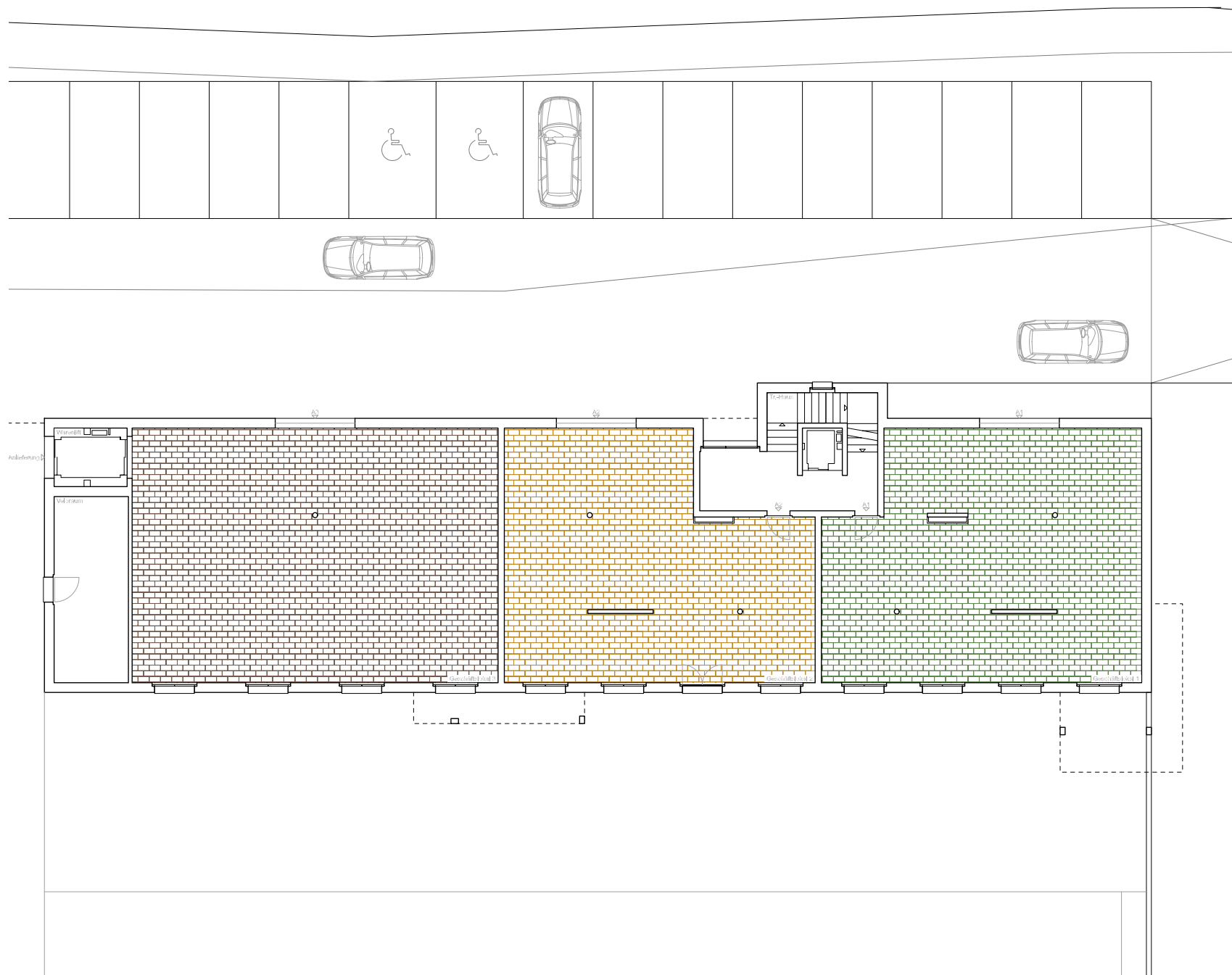
Geschäftslokal A3

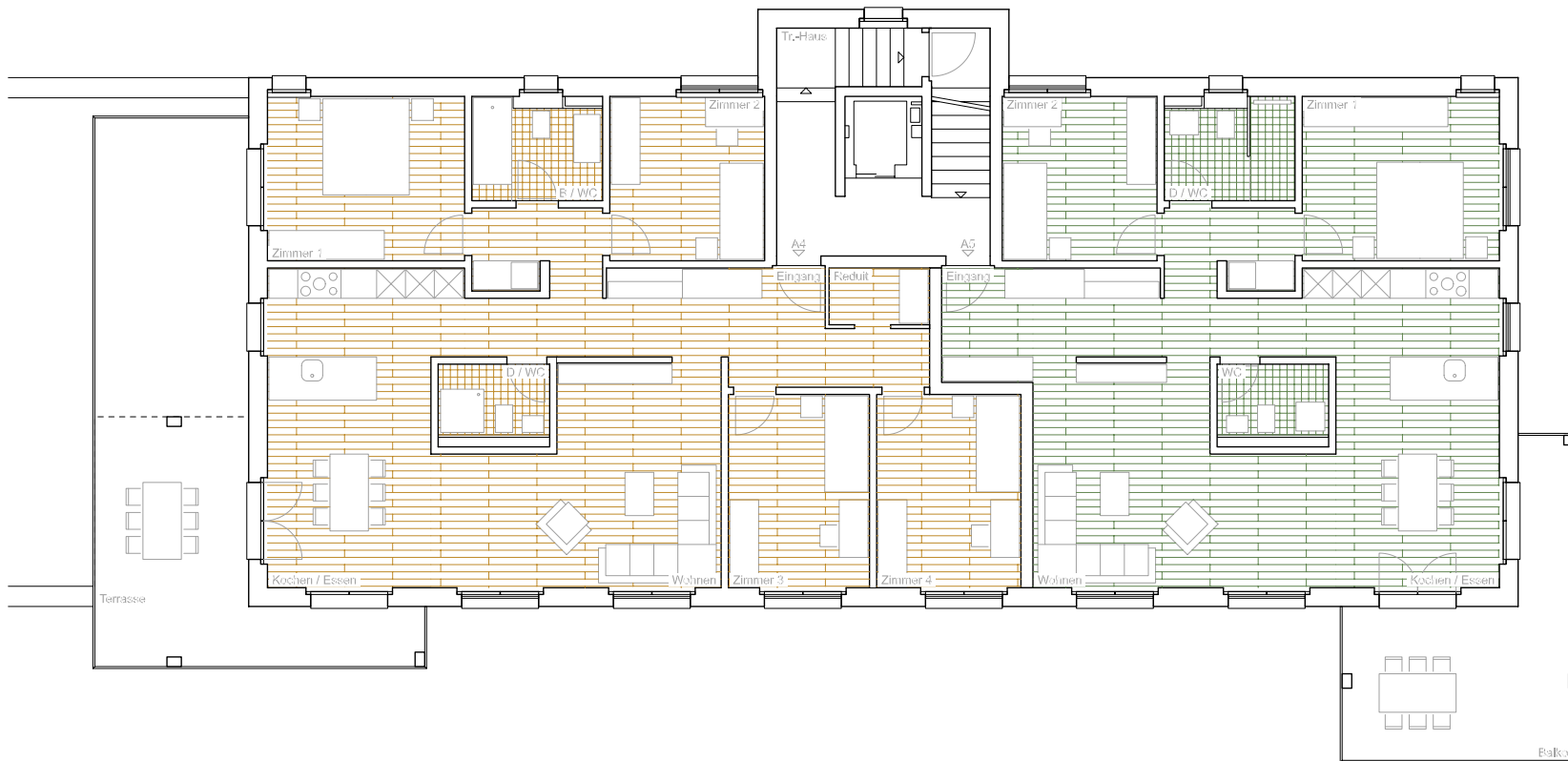
BGF 174.00 m²



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 220





Wohnung A4

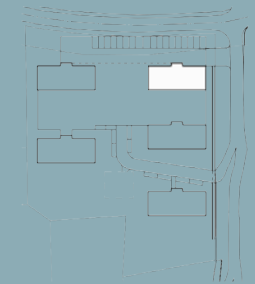
5½ Zi Whg

BGF 152.50 m²
Balkon 41.00 m²

Wohnung A5

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m²
Balkon 20.10 m²



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150

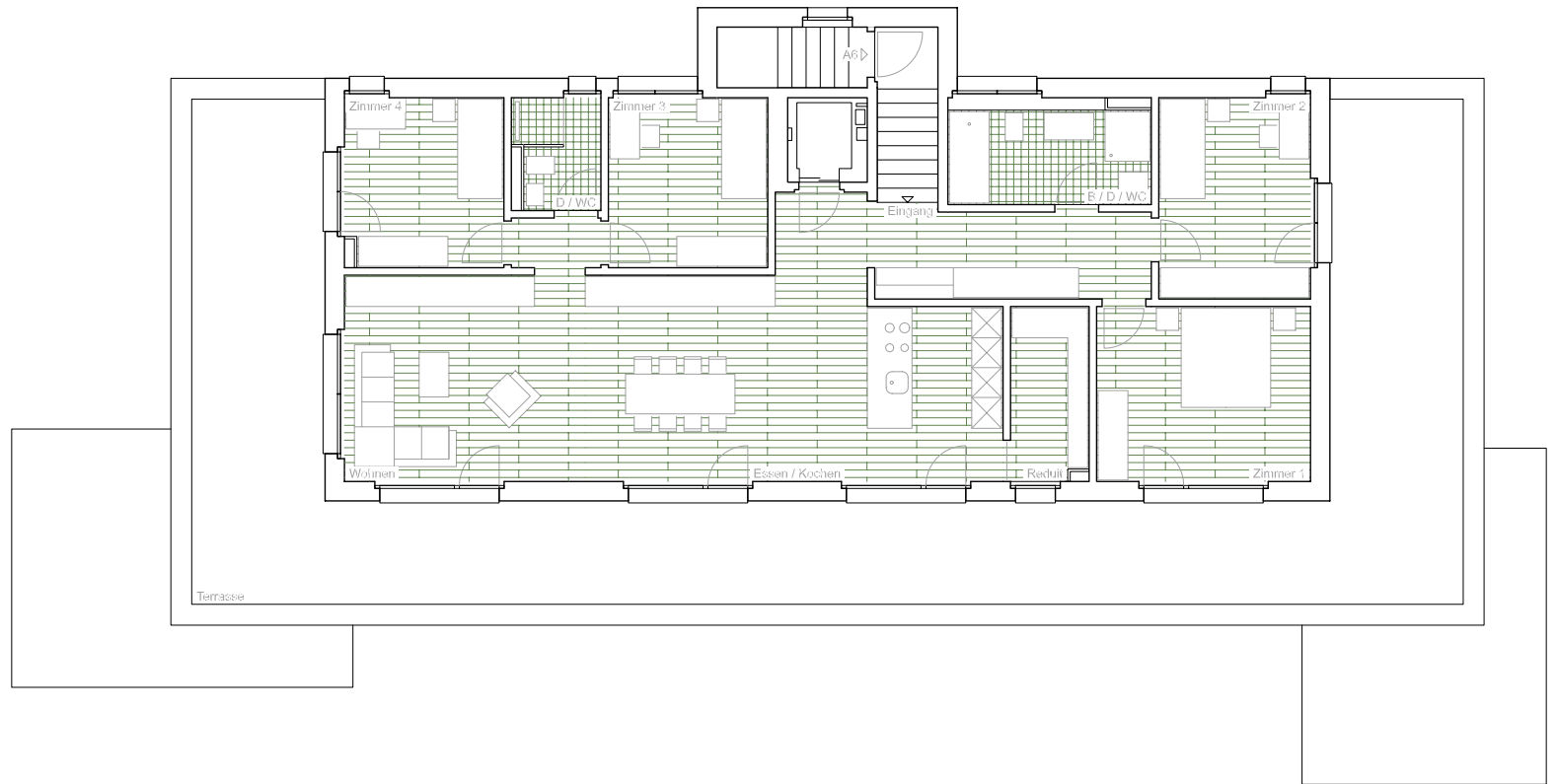
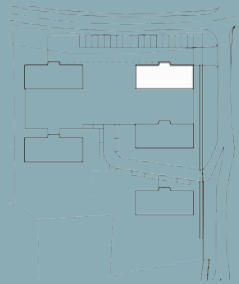


Wohnung A6

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m²

Terrasse 118.70 m²



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG

5 ½ Zimmer Wohnung A6
BGF 173.20 m²
Balkon 118.70 m² CHF 1'050'000

2. OG

5 ½ Zimmer Wohnung A4
BGF 152.50 m²
Balkon 41.00 m² CHF 750'000

3 ½ Zimmer Wohnung A5
BGF 119.70 m²
Balkon 20.10 m² CHF 570'000

1. OG

Geschäftslokal A3
BGF 174.00 m² CHF 480'000

Geschäftslokal A2
BGF 131.60 m²
Terrasse 353.70m² CHF 430'000

Geschäftslokal A1
BGF 137.30 m² CHF 380'000





Wohnung B1

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

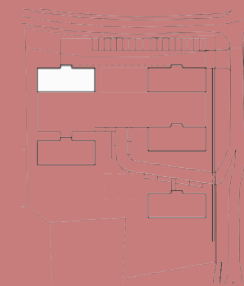
Terrasse 41.00 m²

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

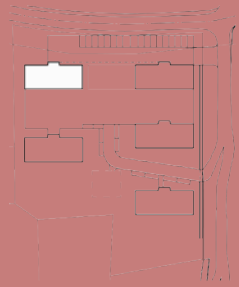
Terrasse 20.60 m²

Wohnung B4

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

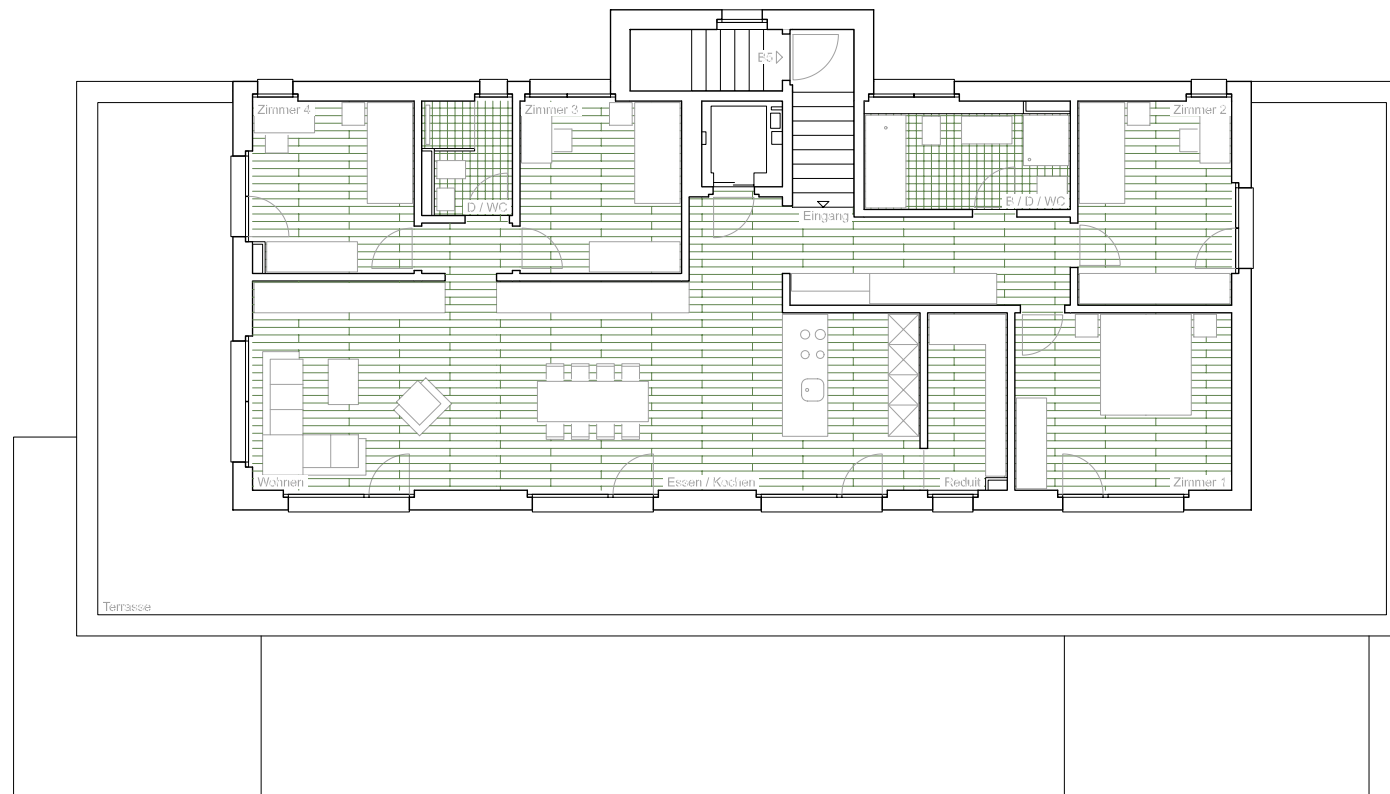
Terrasse 19.30 m²



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



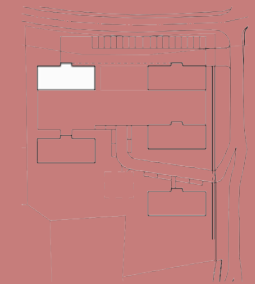


Wohnung B5

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m²

Balkon 118.70 m²



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG

5 ½ Zimmer Wohnung B5
BGF 173.20 m²
Balkon 118.70 m² CHF 1'050'000

2. OG

4 ½ Zimmer Wohnung B3
BGF 136.10 m²
Balkon 20.60 m² CHF 660'000

4 ½ Zimmer Wohnung B4
BGF 136.10 m²
Balkon 19.30 m² CHF 660'000

1. OG

4 ½ Zimmer Wohnung B1
BGF 136.10 m²
Terrasse 41.00 m² CHF 650'000

4 ½ Zimmer Wohnung B2
BGF 136.10 m²
Terrasse 42.20 m² CHF 650'000



Wohnung C1

3½ Zi Whg

BGF 121.80 m²

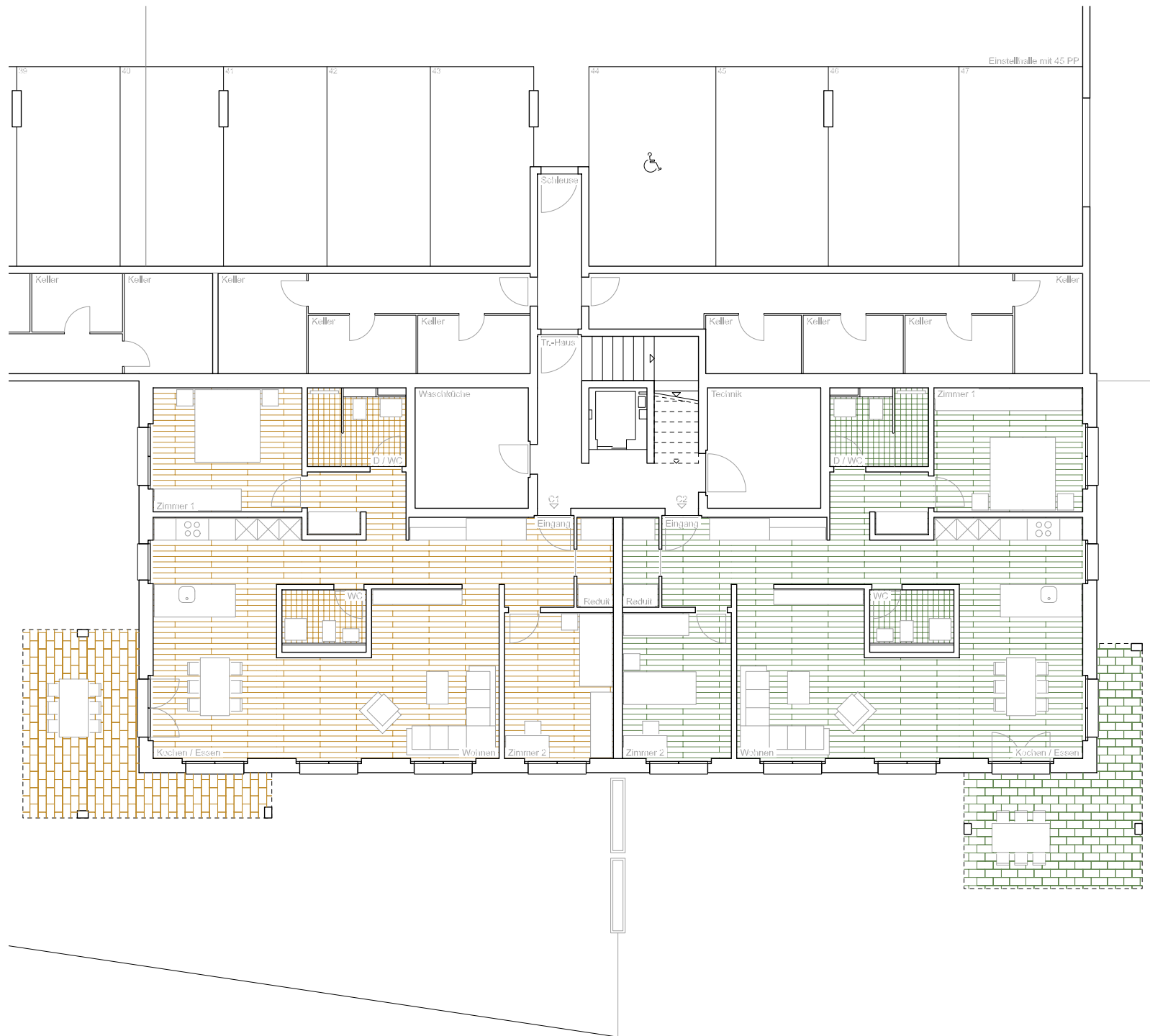
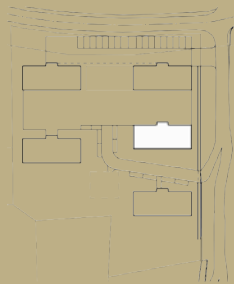
Terrasse 194.20 m²

Wohnung C2

3½ Zi Whg

BGF 121.80 m²

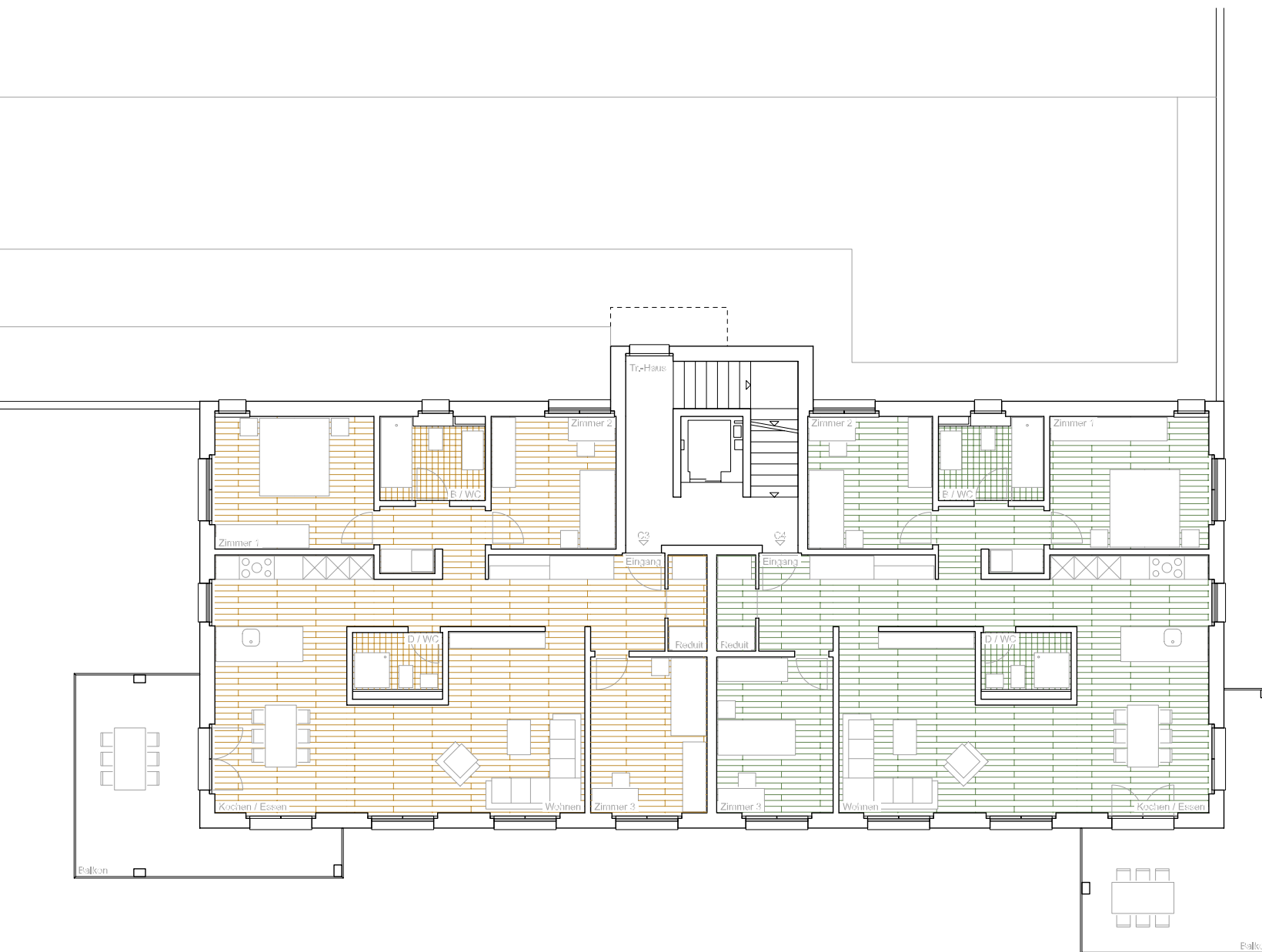
Terrasse 195.80 m²



Erdgeschoss

Mst. 1 : 150





Wohnung C3

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

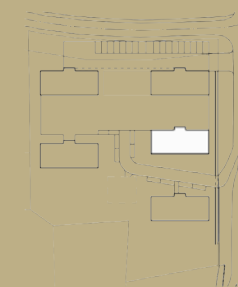
Balkon 21.10 m²

Wohnung C4

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

Balkon 20.10 m²



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



Wohnung C5

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

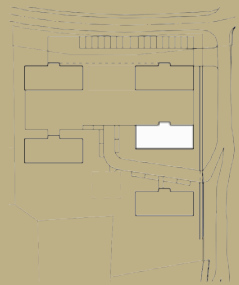
Terrasse 21.10 m²

Wohnung C6

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

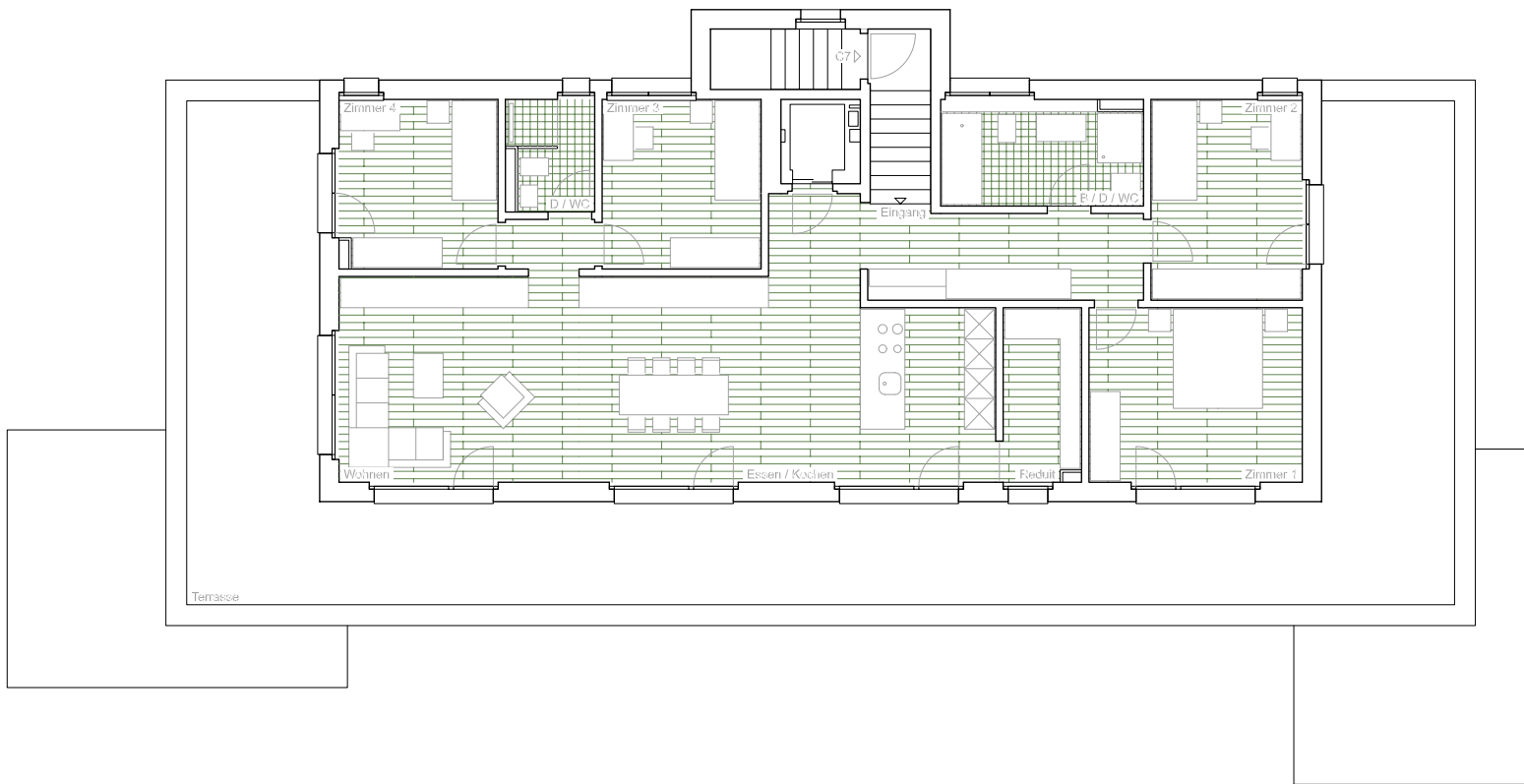
Terrasse 20.10 m²



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



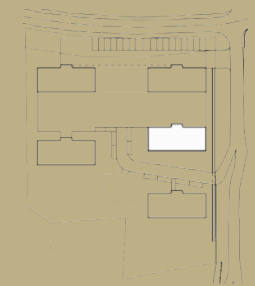


Wohnung C7

5½ Zi Whg

BGF 173.20 m²

Balkon 118.70 m²



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG

5 ½ Zimmer Wohnung C7
BGF 173.20 m²
Balkon 118.70 m² CHF 1'050'000

2. OG

4 ½ Zimmer Wohnung C5
BGF 136.10 m²
Balkon 21.10 m² CHF 660'000

4 ½ Zimmer Wohnung C6
BGF 136.10 m²
Balkon 20.10 m² CHF 650'000

reserviert

1. OG

4 ½ Zimmer Wohnung C3
BGF 136.10 m²
Balkon 21.10 m² CHF 650'000

4 ½ Zimmer Wohnung C4
BGF 136.10 m²
Balkon 20.10 m² CHF 640'000

EG

3 ½ Zimmer Wohnung C1
BGF 121.80 m²
Terrasse 194.20 m² CHF 580'000

3 ½ Zimmer Wohnung C2
BGF 121.80 m²
Terrasse 195.80 m² CHF 570'000



Wohnung D1

5½ Zi Whg

BGF 152.50 m²

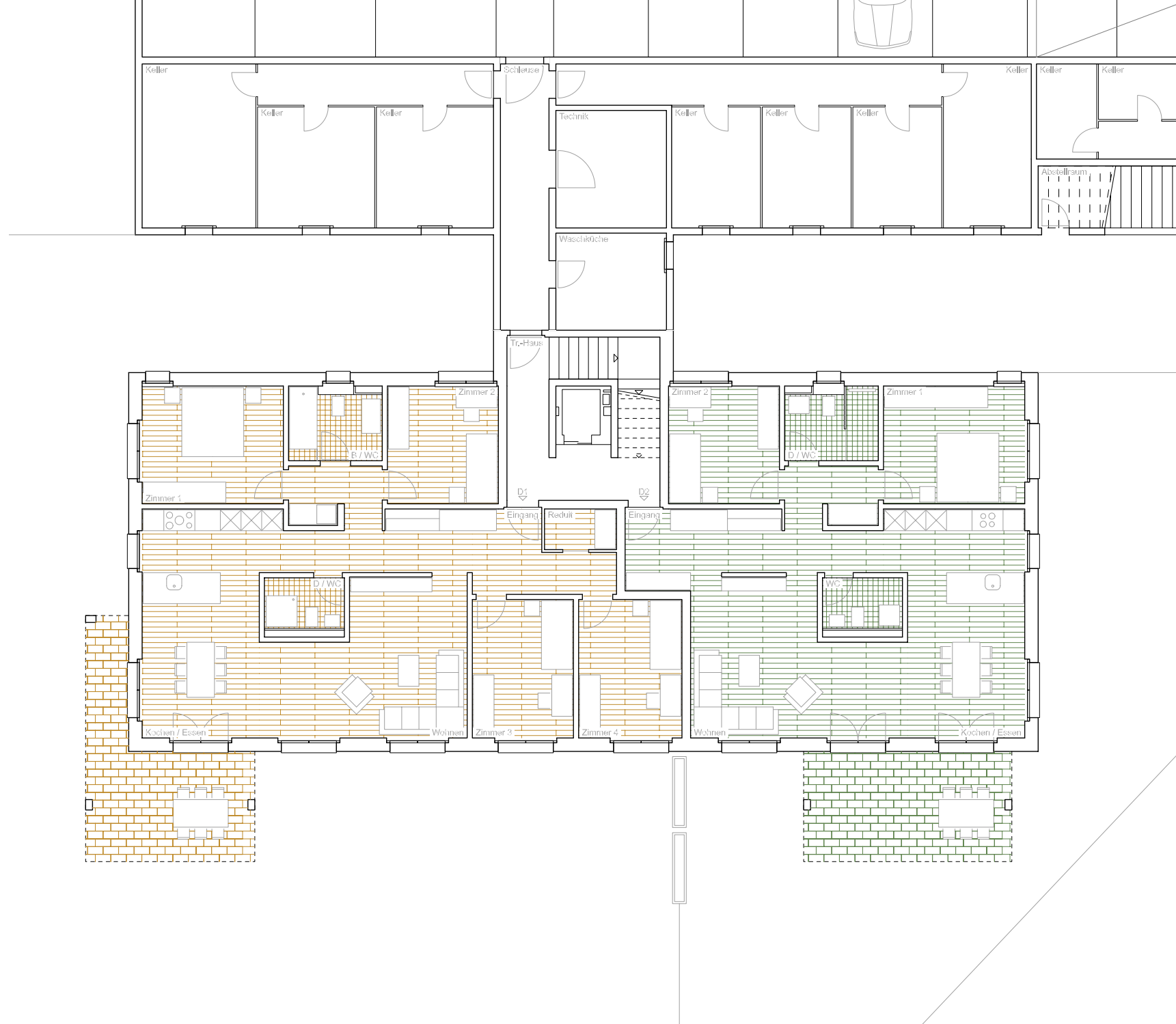
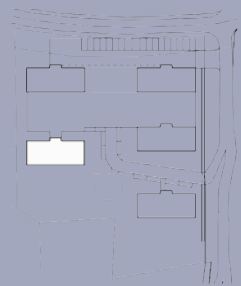
Terrasse 277.00 m²

Wohnung D2

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m²

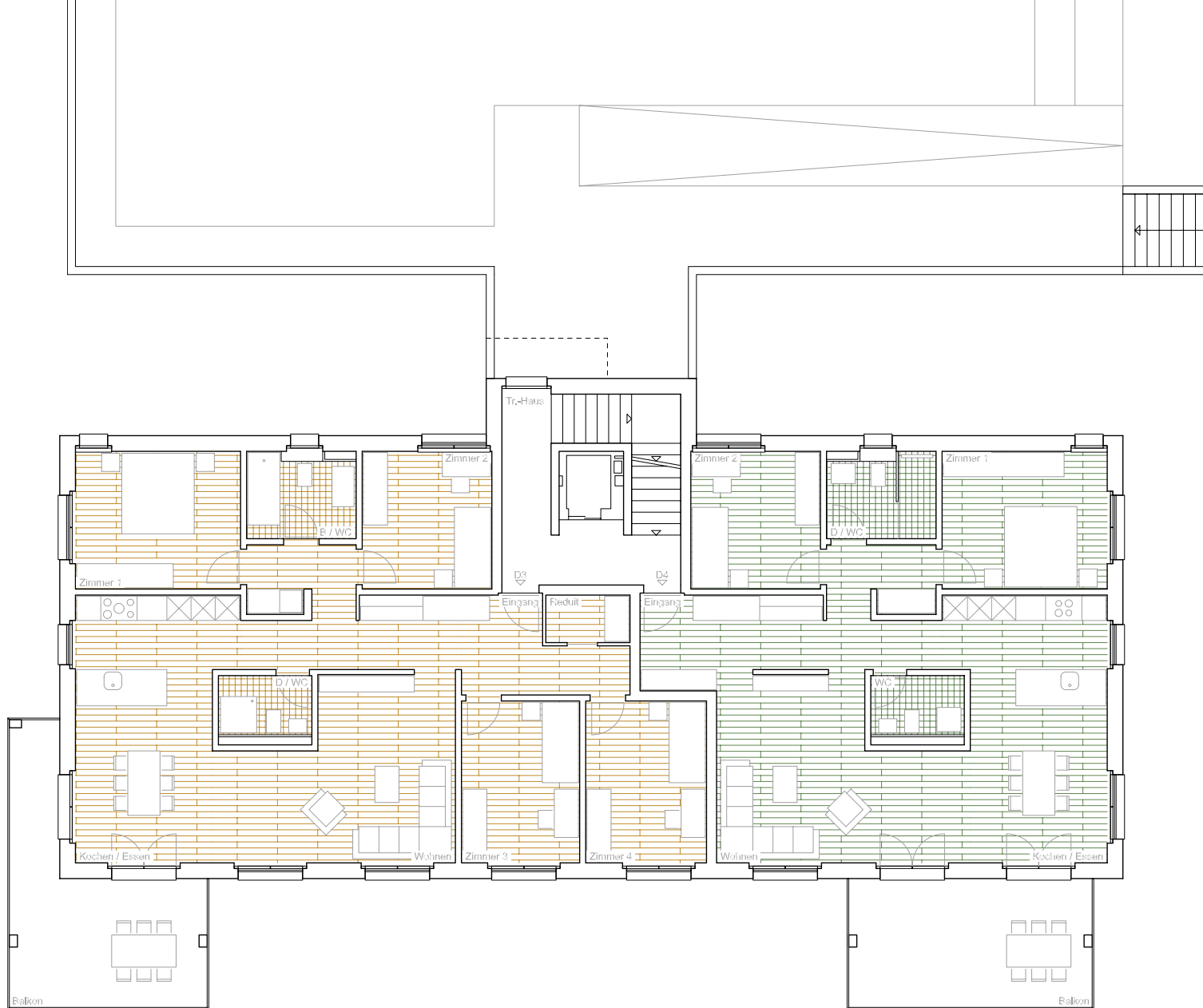
Terrasse 166.20 m²



Erdgeschoss

Mst. 1 : 150





Wohnung D3

5½ Zi Whg

BGF 152.50 m²

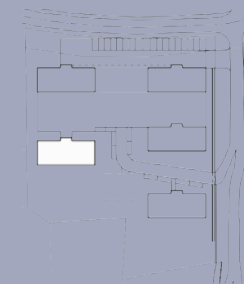
Balkon 20.60 m²

Wohnung D4

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m²

Balkon 19.30 m²



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



Wohnung D5

5½ Zi Whg

BGF 152.50 m²

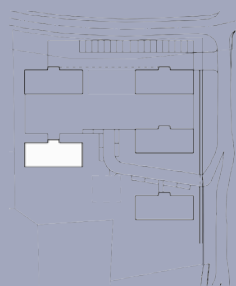
Terrasse 20.60 m²

Wohnung D6

3½ Zi Whg

BGF 119.70 m²

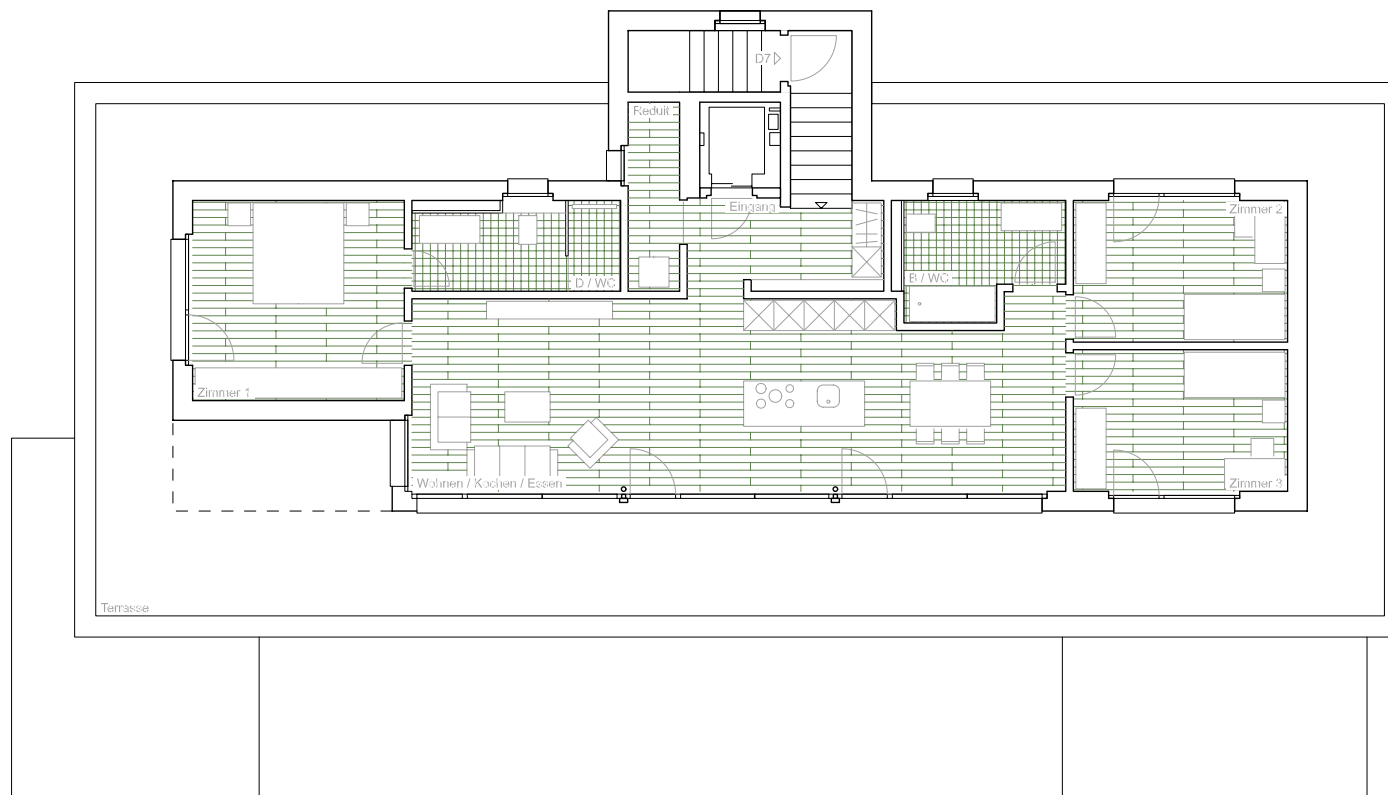
Terrasse 19.30 m²



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



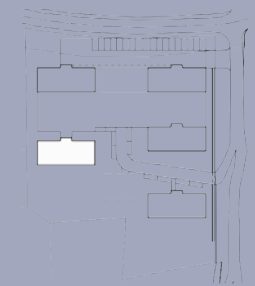


Wohnung D7

4½ Zi Whg

BGF 151.00 m²

Balkon 140.70 m²



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG	4 ½ Zimmer Wohnung D7 BGF 151.00 m ² Balkon 140.70 m ²		verkauft
2. OG	5 ½ Zimmer Wohnung D5 BGF 152.50 m ² Balkon 20.60 m ² CHF 740'000		reserviert
	3 ½ Zimmer Wohnung D6 BGF 119.70 m ² Balkon 19.30 m ² CHF 580'000		
1. OG	5 ½ Zimmer Wohnung D3 BGF 152.50 m ² Balkon 20.60 m ² CHF 730'000		reserviert
	3 ½ Zimmer Wohnung D4 BGF 119.70 m ² Balkon 19.30 m ² CHF 570'000		
EG	5 ½ Zimmer Wohnung D1 BGF 152.50 m ² Terrasse 277.00 m ²		verkauft
	3 ½ Zimmer Wohnung D2 BGF 119.70 m ² Terrasse 166.20 m ² CHF 580'000		



Mietwohnungen

Wohnung E1

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

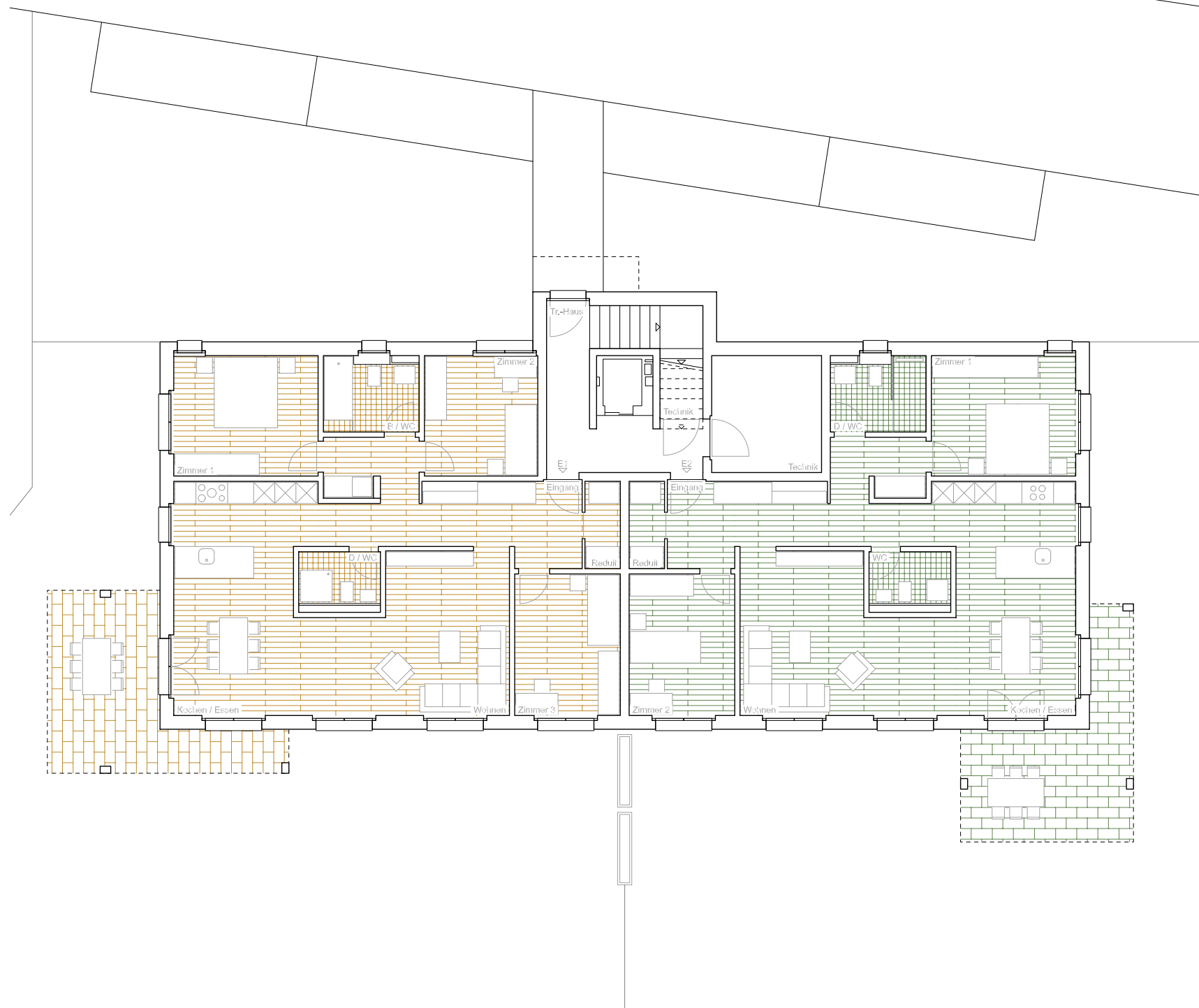
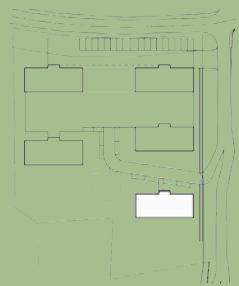
Terrasse 193.70 m²

Wohnung E2

3½ Zi Whg

BGF 123.20 m²

Terrasse 186.30 m²



Erdgeschoss

Mst. 1 : 150



Mietwohnungen

Wohnung E3

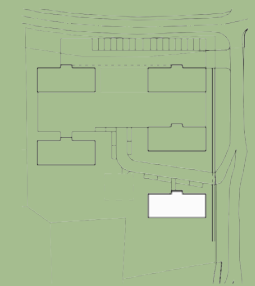
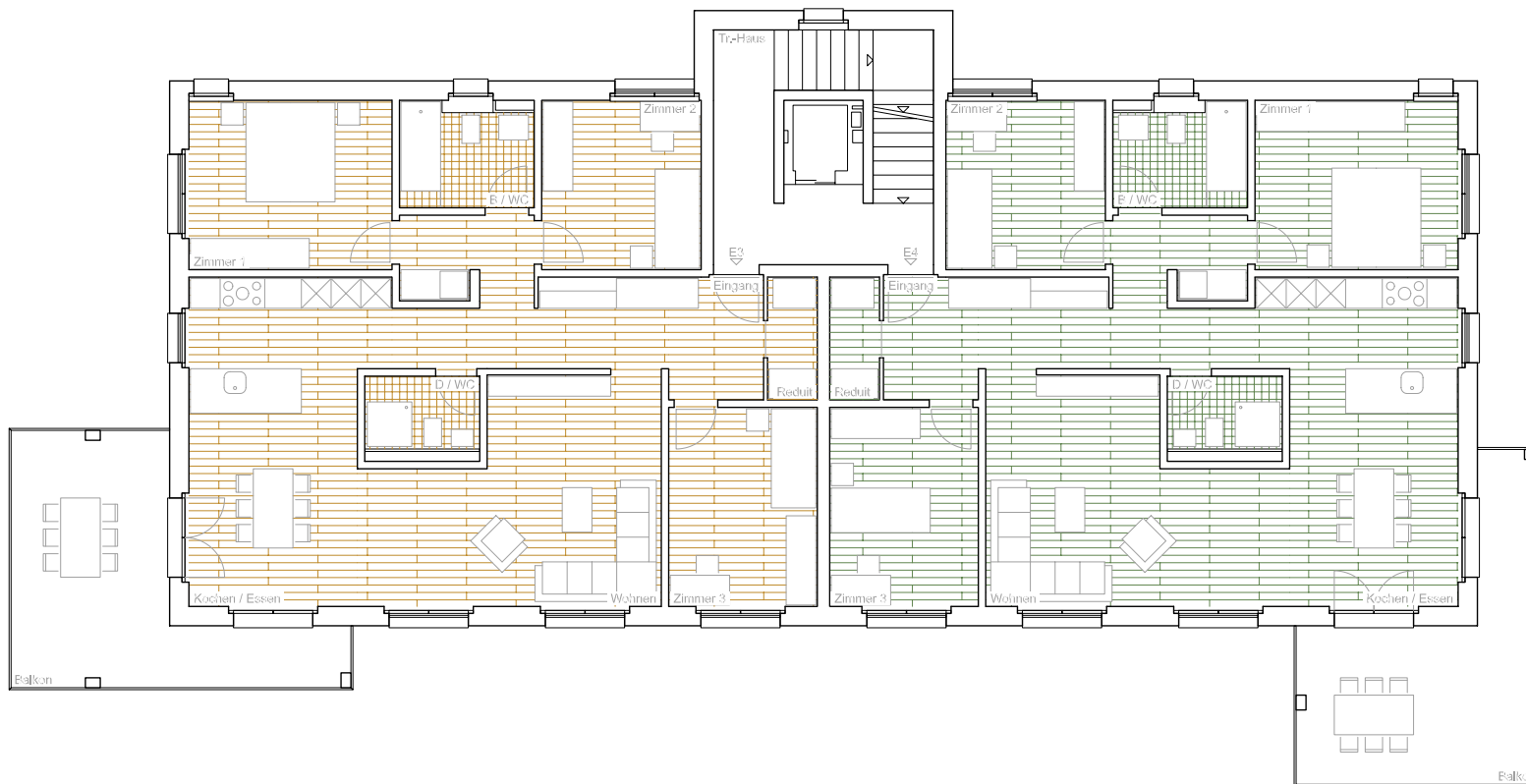
4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²
Balkon 21.10 m²

Wohnung E4

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²
Balkon 20.10 m²



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



Mietwohnungen

Wohnung E5

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

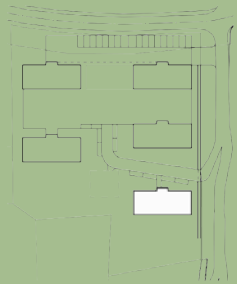
Terrasse 21.10 m²

Wohnung E6

4½ Zi Whg

BGF 136.10 m²

Terrasse 20.10 m²



2. Obergeschoss

Mst. 1 : 150



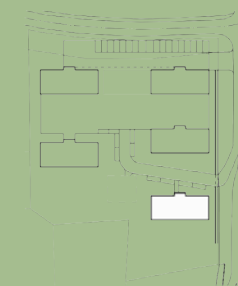
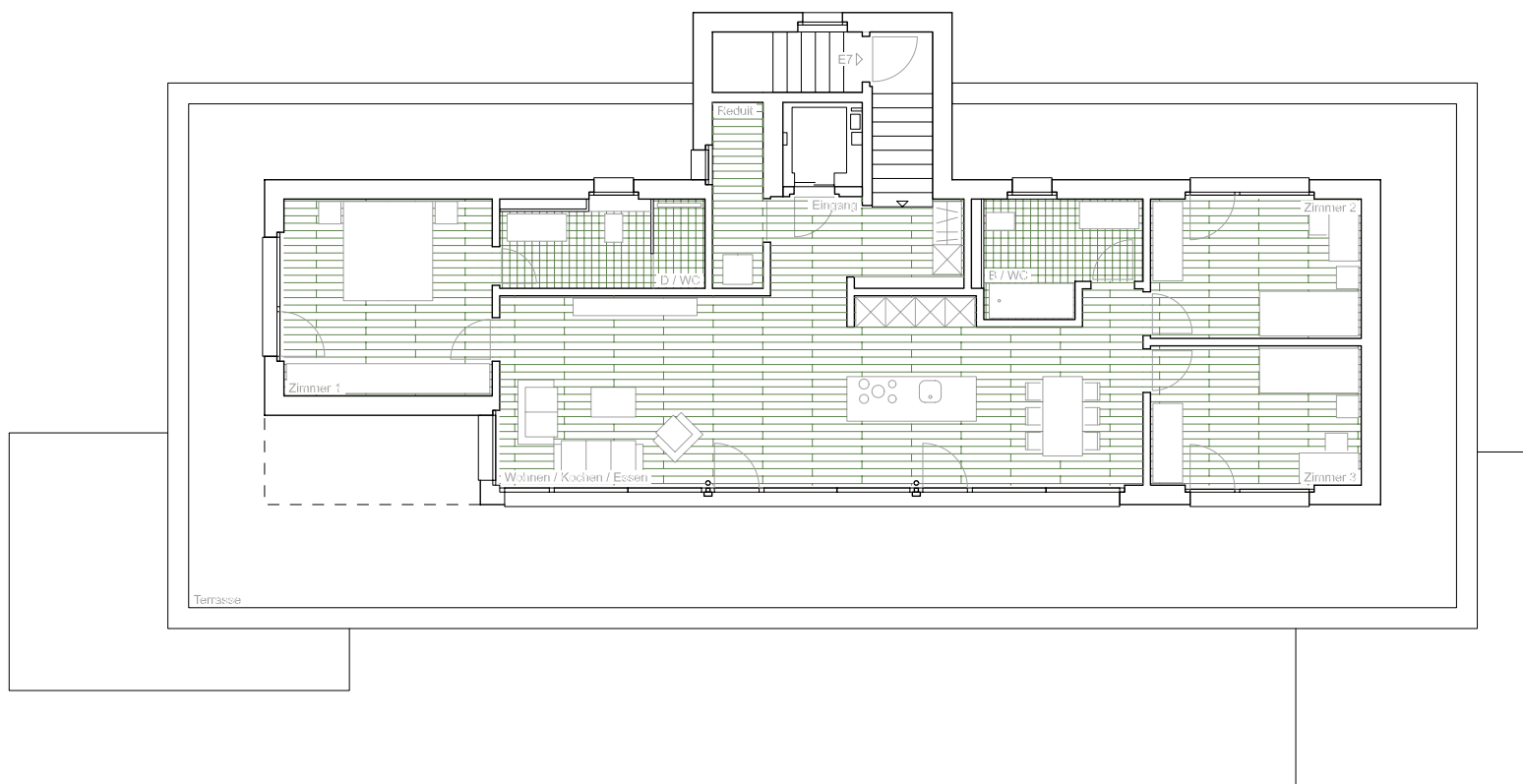
Mietwohnungen

Wohnung E7

4½ Zi Whg

BGF 151.00 m²

Balkon 140.70 m²



Attikageschoss

Mst. 1 : 150



DG

4 ½ Zimmer Wohnung E7
BGF 151.00 m²
Balkon 140.70 m² Mietpreis CHF 2'600/Mt exkl. NK

2. OG

4 ½ Zimmer Wohnung E5
BGF 136.10 m²
Balkon 21.10 m² Mietpreis CHF 1'900/Mt exkl. NK

vermietet

4 ½ Zimmer Wohnung E6
BGF 136.10 m²
Balkon 20.10 m² Mietpreis CHF 1'900/Mt exkl. NK

vermietet

1. OG

4 ½ Zimmer Wohnung E3
BGF 136.10 m²
Balkon 21.10 m² Mietpreis CHF 1'850/Mt exkl. NK

vermietet

4 ½ Zimmer Wohnung E4
BGF 136.10 m²
Balkon 20.10 m² Mietpreis CHF 1'850/Mt exkl. NK

vermietet

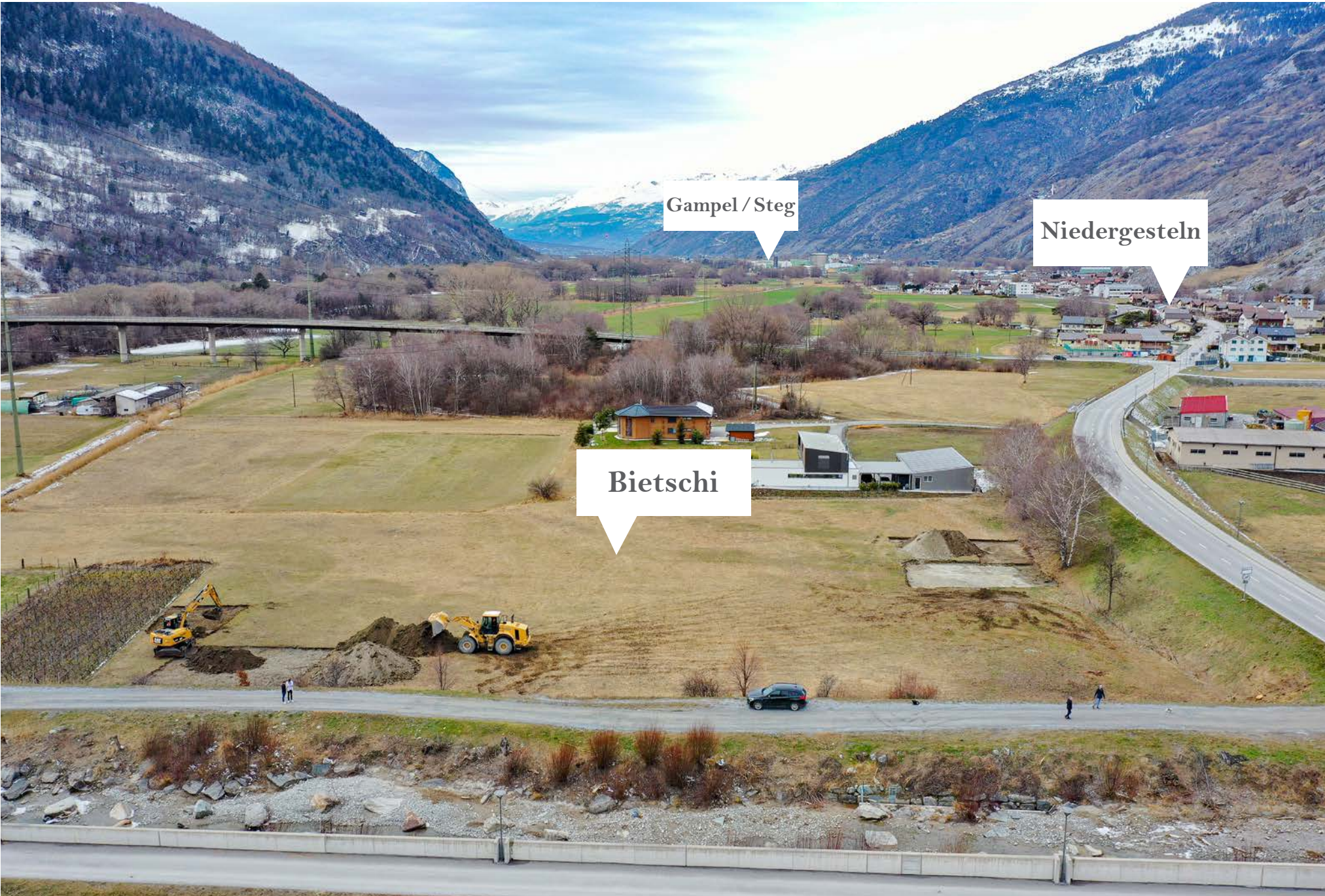
EG

4 ½ Zimmer Wohnung E1
BGF 136.10 m²
Balkon 193.70 m² Mietpreis CHF 1'800/Mt exkl. NK

vermietet

3 ½ Zimmer Wohnung E2
BGF 123.20 m²
Balkon 186.30 m² Mietpreis CHF 1'750/Mt exkl. NK

vermietet



Gampel / Steg

Niedergesteln

Bietschi

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, mineralischer 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, 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 Wärmezeugung mittels Wärmepumpe (Luft / Wasser) inkl. Kühlfunktion im Sommerbetrieb, gemäss Angaben Heizungsplaner. Energiefernablesung pro Wohnung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Nieder-temperatur-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 an Fassade geführt.

Sanitär

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

Attikawohnung	CHF 21'000.-- (inkl. MwSt.)
5½-Zimmerwohnung	CHF 19'000.-- (inkl. MwSt.)
4½-Zimmerwohnung	CHF 17'000.-- (inkl. MwSt.)
3½-Zimmerwohnung	CHF 14'000.-- (inkl. MwSt.)

Küche

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

Attikawohnung	CHF 28'000.-- (inkl. MwSt.)
5½-Zimmerwohnung	CHF 26'000.-- (inkl. MwSt.)
4½-Zimmerwohnung	CHF 24'000.-- (inkl. MwSt.)
3½-Zimmerwohnung	CHF 22'000.-- (inkl. MwSt.)

Gipser- & Malerarbeiten

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

Metallbauarbeiten

Treppengeländer mit Chromstahlhandlauf.

Balkongeländer in Metall, Rahmen mit vertikalen Staketten 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 (inkl. MwSt.), gemäss den 3 Musterplatten. 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 (inkl. MwSt.), gemäss den 3 Musterböden.

Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

In den allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Waschküche & Veloraum) werden Feinsteinzeugplatten verlegt.

Einstellhalle, Technik, Keller, Lager & Balkone werden nass in nass abtalschiert.

Aufzugsanlage

Behindertengerechter Personenaufzug für 9 Pers. / 675kg, 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 2021/2022

Ritz Architektur AG

Kupferbodenstrasse 4
3993 Grenchen

Bellwälderstrasse 448
3997 Bellwäld

grenchen@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch



Grenchen, Oktober 2021



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

RE/MAX

Telefon 027 924 68 68
Mobile 079 221 04 11

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