

neubau mehrfamilienhaus

westbiina visp

28 Wohnungen
Minergie-Standard / PV-Anlage/ Freecooling
5 1/2-Zimmer-Wohnungen
3 1/2-Zimmer-Wohnungen
2-Zimmer-Wohnungen



Bauherr / Auskunft und Verkauf: **Theler Immobilien AG**
Projekt: **bregypascal.ag**



standort



situationsplan

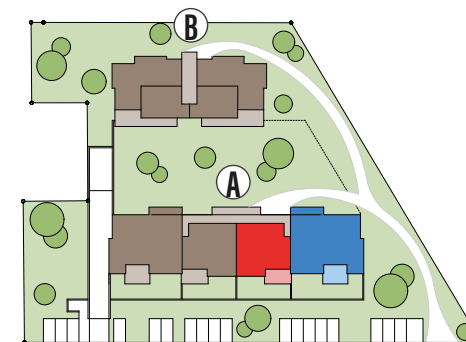




Nr.	Etage	Zimmer	BGF m2	Balkon m2	Rasen/Vorplatz m2
A 1.1	EG	5.5	188	18.8	68
A 2.1	1.OG	5.5	188	18.8	
A 3.1	2.OG	5.5	188	18.8	
A 1.2	EG	3.5	114	15.3	45
A 2.2	1.OG	3.5	114	15.3	
A 3.2	2.OG	3.5	114	15.3	



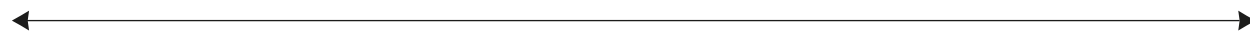
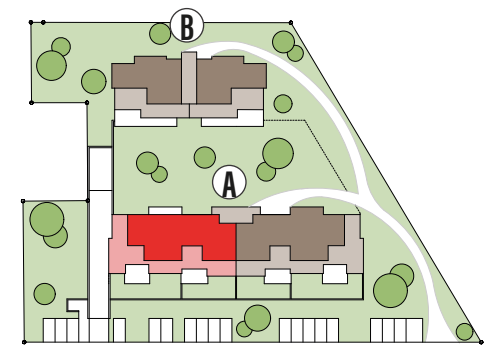
Nr.	Etage	Zimmer	BGF m2	Balkon m2	Rasen/Vorplatz m2
A 1.3	EG	3.5	114	15.3	45
A 2.3	1.OG	3.5	114	15.3	
A 3.3	2.OG	3.5	114	15.3	
A 1.4	EG	5.5	188	18.8	68
A 2.4	1.OG	5.5	188	18.8	
A 3.4	2.OG	5.5	188	18.8	



wohnung A1.3/2.3/3.3

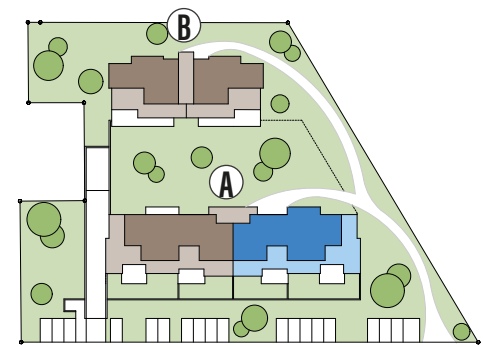
wohnung A1.4/2.4/3.4

Nr.	Etage	Zimmer	BGF m2	ged- Sitzplatz m2	Terrasse
A 4.1	Attika	5.5	190	20.4	90.8



wohnung A 4.1

Nr.	Etage	Zimmer	BGF m2	ged- Sitzplatz m2	Terrasse
A 4.2	Attika	5.5	190	20.4	90.8



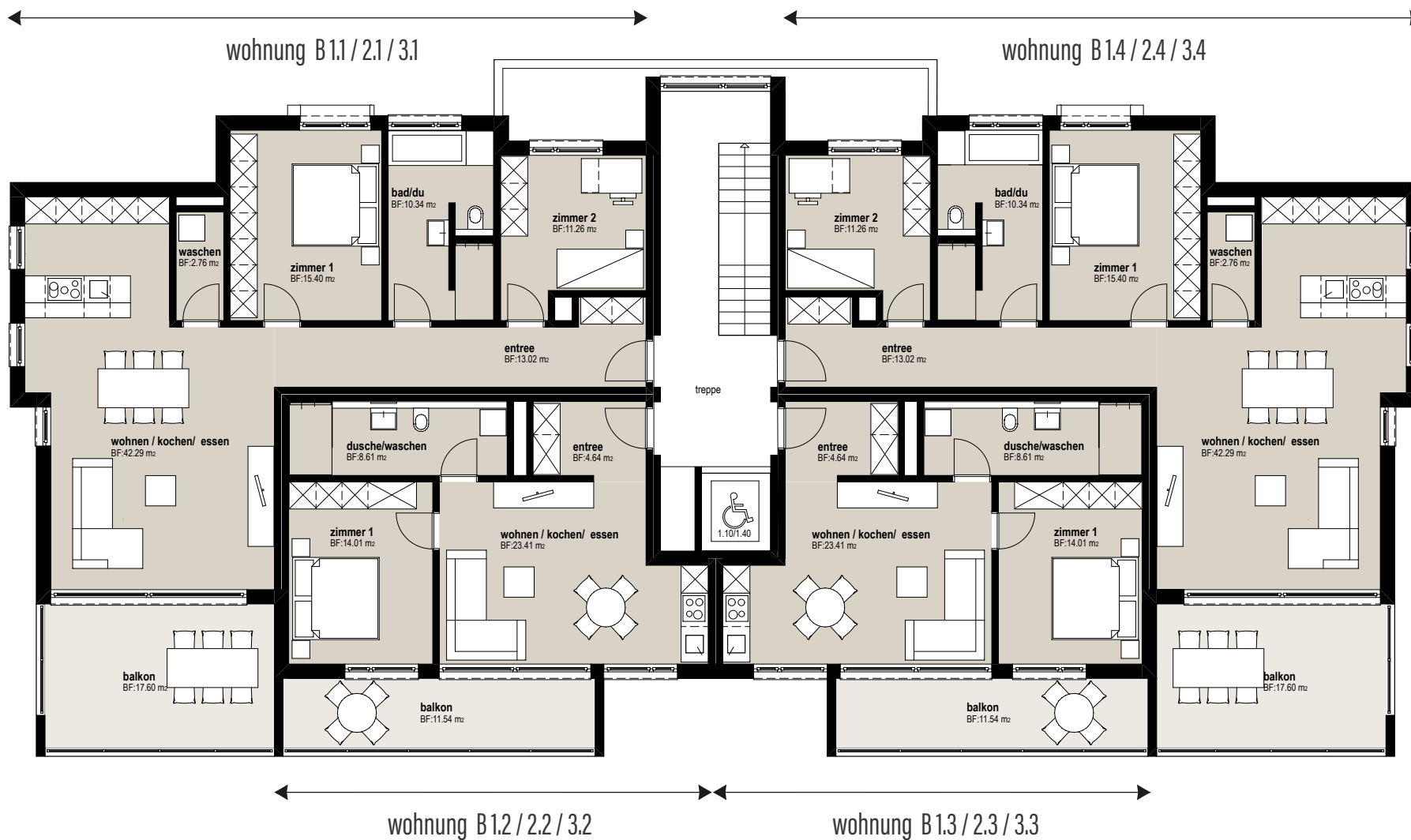
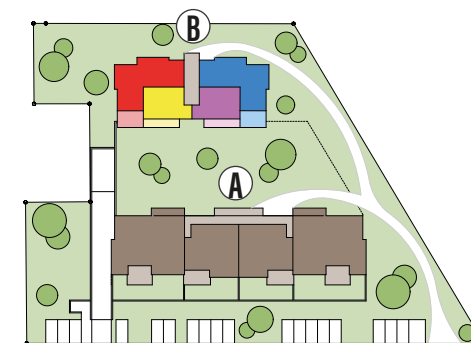
wohnung A 4.2

Nr.	Etage	Zimmer	BGF m2	Balkon m2
B 1.1	EG	3.5	113	17.6
B 2.1	1.OG	3.5	113	17.6
B 3.1	2.OG	3.5	113	17.6

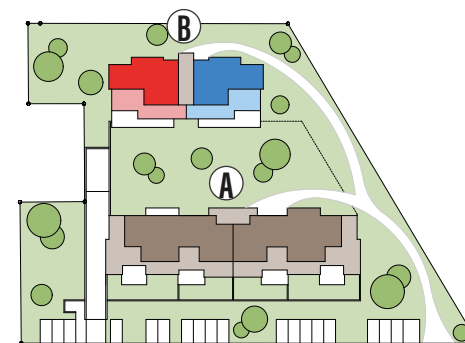
B 1.2	EG	2	60	11.5
B 2.2	1.OG	2	60	11.5
B 3.2	2.OG	2	60	11.5

Nr.	Etage	Zimmer	BGF m2	Balkon m2
B 1.3	EG	2	60	11.5
B 2.3	1.OG	2	60	11.5
B 3.3	2.OG	2	60	11.5

B 1.4	EG	3.5	113	17.6
B 2.4	1.OG	3.5	113	17.6
B 3.4	2.OG	3.5	113	17.6



Nr.	Etage	Zimmer	BGF m2	Terrasse m2
B 4.1	Attika	3.5	117	49.9
B 4.2	Attika	3.5	117	49.9



wohnung B 4.1

wohnung B 4.2



iso obergeschoss



iso attikageschoss

Konzept

Wohnen in Visp - modern, nachhaltig und zentral

Die attraktive Überbauung «westbiina» entsteht am Krokusweg in Visp-West – einer beliebten Wohnlage mit optimaler Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Dank der hervorragenden Anbindung über den NEAT-Basistunnel erreichen Sie die grossen Schweizer Städte bequem und schnell.

Das Schwimmbad, Sportanlagen sowie Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Über die Fussgängerbrücke ist das Quartier Visp-West direkt mit dem Bahnhof und dem Zentrum verbunden. Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Naherholung sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die moderne Überbauung umfasst:

- 8 grosszügige 5 ½-Zimmer-Wohnungen
- 14 attraktive 3 ½-Zimmer-Wohnungen
- 6 komfortable 2-Zimmer-Wohnungen

Die Architektur überzeugt durch ein zeitloses Design, hochwertige Materialien und grosszügige Aussenflächen. Sämtliche Wohnungen werden im Minergie-Standard ausgeführt und verfügen über Komfortlüftung, energieeffiziente Haustechnik sowie rollstuhlgängige Zugänge und Liftanlagen.

Wohnungsbeschreibung

5 ½-Zimmer-Wohnung

Grosszügige, lichtdurchflutete Wohnräume mit offenem Wohn- und Essbereich schaffen ein modernes Zuhause für Familien mit hohen Ansprüchen.

Die Wohnung bietet:

Grosszügiges Wohnzimmer mit offener Küche, Elternzimmer mit Ankleide, drei komfortable Kinderzimmer, elegantes Badezimmer mit Badewanne und begehrter Dusche, ein zusätzliches Tages-WC mit Dusche, eigene Waschküche mit Waschturm und einen grosszügigen Balkon bzw. eine Gartenfläche im Erdgeschoss.

Folgende Einbauschränke sind im Kaufpreis enthalten:

3-türiger Einbauschränk im Entrée

4-türiger Einbauschränk im Gang

Attika 5 ½-Zimmer-Wohnung

Die Attika 5 ½-Zimmer-Wohnungen entsprechen grundsätzlich dem Ausbaustandard der 5 ½-Zimmer-Wohnungen.

Zusätzlich profitieren die Attikawohnungen von:

- grosszügigen Terrassenflächen
- gedecktem Sitzplatz
- erweitertem Wohn-, Koch- und Essbereich
- exklusivem Wohnen im Attikageschoss mit erhöhter Privatsphäre
- lichtdurchfluteten Räumen und besonderem Wohnambiente

Die Attikawohnungen vereinen grosszügiges Wohnen mit hochwertigem Attika-Charakter und bieten ein exklusives Wohnerlebnis auf hohem Niveau.

3 ½-Zimmer-Wohnung

Diese modernen Wohnungen bieten ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen. Die Wohnungen überzeugen mit: offenem Wohn- und Essbereich, grosszügigem Balkon, stilvollem Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie eigener Waschküche mit Waschturm.

Folgender Einbauschränk ist im Kaufpreis enthalten:

3-türiger Einbauschränk im Entrée - Haus A

2-türiger Einbauschränk im Entrée - Haus B

Die Erdgeschosswohnungen im Haus A verfügen zusätzlich über einen privaten Rasenvorplatz.

Attika 3 ½-Zimmer-Wohnung

Die Attika 3 ½-Zimmer-Wohnungen entsprechen grundsätzlich dem Ausbaustandard der 3 ½-Zimmer-Wohnungen.

Zusätzlich bieten die Attikawohnungen:

grosszügige Terrassenflächen

attraktives Wohnen im Attikageschoss

helle und offene Wohnräume mit besonderer Wohnqualität

ein angenehmes Mass an Ruhe und Privatsphäre

Die Attikawohnungen verbinden modernen Wohnkomfort mit einem exklusiven Wohngefühl und schaffen ein attraktives Zuhause mit besonderem Charakter.

2-Zimmer-Wohnung

Die attraktiven 2-Zimmer-Wohnungen überzeugen durch eine clevere Raumaufteilung und hohen Wohnkomfort.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Essbereich, eine moderne Küche, ein grosszügiges Schlafzimmer, Badezimmer mit begehbare Dusche, einen eigenen Waschturm und einen gemütlichen Balkon.

Im Kaufpreis enthalten ist ein 2-türiger Einbauschränk im Entrée.

Baubeschrieb

Umgebung

Die Zufahrt der Einstellhalle wird asphaltiert. Der Hauszugang wird mit Asphalt oder Pflastersteinen versehen. Die Grünflächen sowie die Umgebung sind gemäss dem Umgebungsplan im Kaufpreis der Wohnungen enthalten.

Parkplätze / Einstellhalle

Es sind 19 Aussenparkplätze sowie 28 Einstellplätze im UG vorgesehen. Es sind 4 Besucherparkplätze für die Überbauung eingeplant. Der Boden der Einstellhalle wird in Monobeton ausgeführt, die Wände in Beton / Zementsteinmauerwerk roh. Das Sektionaltor ist elektrisch bedienbar. Von der Einstellhalle hat man einen direkten Zugang zum Treppenhaus.

Rohbau Gebäude

Die Foundation und Bodenplatte werden nach Angaben des Bauingenieurs ausgeführt. Die Aussenwände des Untergeschosses und der Obergeschosse sind in Stahlbeton. Die Innenwände des Gebäudes sind in Backstein oder Zementstein. Aus statischen Gründen und infolge der erdbebensicheren Bauweise sind vereinzelte Wandelemente in Beton. Die Aussenwände der Obergeschosse werden mit verputzter Aussenwärmedämmung versehen. Alle Decken sind in Stahlbeton Stärke 24 cm. Wohnungstrennwände bestehen aus Backstein zweischalig, mit zwischenliegender Schallisolation oder aus Stahlbeton.

Zimmerarbeiten

Die Dachkonstruktion des Attikageschosses wird als Flachdach mit sichtbarer Holzbalkenkonstruktion (Duobalken / BSH) und Tannenschalung ausgeführt.

Bedachung

Das Hauptdach erfolgt mit Wärmedämmung aus Steinwolle und wird bekiest. Auf den Terrassen werden Feinsteinzeugplatten auf Lager versetzt. Es sind Platten bis CHF 50.-/m2 inkl. MwSt. eingerechnet, gemäss Preisliste Baumaterialhändler. Sämtliche Spenglerarbeiten sind in Kupfer-Titan-Zink.

Fenster

Die Fenster sind in Kunststoff foliert und in 3-fach Isolierverglasung mit erhöhtem Wärmeschutzglas und Gummidichtung. Pro Zimmer gibt es mindestens ein Fenster mit Kipp-Lüftungsflügeln. Beim Balkonfenster ist ein Hebeschiebefenster vorgesehen.

Photovoltaikanlage

Auf dem Flachdach ist eine Photovoltaikanlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) vorgesehen. Dadurch können die Bewohnerinnen und Bewohner Solarstrom direkt vom Dach nutzen. Dies unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung der Überbauung.

Elektroinstallation

In Kellerräumen sind sämtliche Installationen auf Putz. In Kellern, Allgemeinräumen und Treppenhaus werden die Lampen installiert. In allen Wohnräumen sowie im Treppenhaus/Hauseingang wird die Installation unter Putz geführt. In den Schlafzimmern sind genügend Steckdosen vorhanden. In der Küche werden zwei Arbeitssteckdosen bei der Kombination sowie Anschlüsse für Küchengeräte installiert. Im Wohnzimmer und Elternschlafzimmer sind je ein Internetanschluss installiert. Anschlussgebühren für Kabelfernsehen sind im Wohnungspreis nicht inbegriffen. Leerrohre für Internetanschluss sind in den Kinderzimmern vorgesehen. Eine Gegensprechanlage mit automatischer Türöffnung ist für Haus A und B eingeplant. Auf den Balkonen sind je eine Steckdose und eine Lampe vorgesehen.

Heizung

Die Heizung und das Warmwasser werden an das Anergienetz Visp-West von der Gemeinde Visp angeschlossen. Die Niedertemperatur-Fussbodenheizung erfolgt mit Wärme- und Trittschallisolation. Jede Wohnung erhält einen eigenen und unabhängigen Wärmezähler. Thermostaten werden jeweils in Wohn- und Schlafzimmer installiert.

Kühlung

Die Kühlung der Wohnungen wird über die Fussbodenheizung realisiert und erfolgt im Freecooling-Betrieb über das Anergienetz Visp-West der Gemeinde Visp. Diese Lösung sorgt für ein angenehmes Raumklima und besticht durch ihre hohe Energieeffizienz.

Sanitärinstallationen

Alle Leitungen in den Wohnungen sowie im Treppenhaus/Hauseingang werden unter Putz verlegt. Kalt- und Warmwasser werden in geräuscharmen Kunststoffrohren ausgeführt. Für Sanitärapparate und -möbel in Nasszellen sind folgende Beträge enthalten :

5 ½-Zimmer-Wohnung	CHF 22'000.- inkl. MwSt.
5 ½-Zimmer-Wohnung Attika	CHF 25'000.- inkl. MwSt.
3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF 14'000.- inkl. MwSt.
3 ½-Zimmer-Wohnung Attika	CHF 20'000.- inkl. MwSt.
2-Zimmer-Wohnung	CHF 12'000.- inkl. MwSt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral mit Wasserzähler pro Wohnung. In allen Wohnungen wird ein Wäscheturm (Waschmaschine / Tumbler) installiert.

Kücheneinrichtung

Eine moderne, zum Essbereich offene Küche wird installiert. Die Gestaltung der Küche sowie die Wahl von Fronten, Farben und Abdeckungen können frei gewählt werden. Hochwertige Apparate werden geliefert: Keramikkochfeld, Dampfzug, Kühlschrank, Geschirrspülautomat, Backofen. Die Marke darf frei gewählt werden. Die Abdeckung der Küchenwand ist im Betrag der Küche enthalten.

Für die Lieferung und Montage der Küche sind folgende Beträge enthalten:

5 ½-Zimmer-Wohnung	CHF 33'000.- inkl. MwSt.
5 ½-Zimmer-Wohnung Attika	CHF 35'000.- inkl. MwSt.
3 ½-Zimmer-Wohnung	CHF 22'000.- inkl. MwSt.
3 ½-Zimmer-Wohnung Attika	CHF 24'000.- inkl. MwSt.
2-Zimmer-Wohnung	CHF 16'000.- inkl. MwSt.

Lüftung

Die Wohnungen werden über Komfortlüftung belüftet, die für ein gesundes Raumklima sorgt.

Gipserarbeiten

Sämtliche Wände werden mit einem Zementgrundputz versehen. Die Decken werden mit einer Gipsabglättung ausgeführt.

Schreinerarbeiten

Zimmertüren weisen ein Türblatt mit einer Stärke von 40 mm auf und ein Decor mit einer Standardfarbe nach Wahl. Die Tür wird mit Futter und Verkleidung ausgeführt. Die Wohnungseingangstüre ist 65 mm stark, mit mehrlagigen Spezialeinlagen, einem Decor mit Standardfarbe und wird mit Futter und Verkleidung ausgeführt. Die Einbauschränke werden gemäss dem Raumprogramm und dem Wohnungsbescrieb ausgeführt. Der Standort und die Grösse der Einbauschränke erfolgen gemäss Plan. Das Decor kann aus den vorhandenen Standardfarben ausgewählt werden. Die Sims Bretter bestehen aus Kunstharz. Vorhangbretter sind keine vorgesehen.

Schliessanlage

Es wird eine Sicherheitsschliessung installiert, welche einen übergeordneten Schliessplan aufweist.

Storen

In der gesamten Wohnung werden elektrisch bedienbare Raffstoren mit Dämpfungslippen und geräuscharmen Führungsschienen installiert.

Unterlagsböden

Es wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung (Fliessestrich) installiert. Die Zwischengeschossdecken werden mit 2 cm Trittschall- und 2 cm Wärmedämmung versehen. In den Kellerräumen sowie auf den Balkonen ist ein Zementüberzug vorgesehen. Der Boden der Einstellhalle wird in Monobeton ausgeführt.

Plattenarbeiten

In WC/Dusche/Bad sind Boden- und Wandplatten bis CHF 60.-/m² inkl. MwSt. enthalten, gemäss Preisliste Baumaterialhändler. Im Wohnzimmer, Küche und Korridor sind Bodenplatten bis CHF 60.-/m² inkl. MwSt. enthalten, auch gemäss Preisliste Baumaterialhändler. Beim oben angegebenen m²-Preis handelt es sich um den effektiven Kaufpreis (inkl. MwSt.) ohne Verlegen. Jedoch sind die Sockel in Holz oder Platten beim oben angegebenen m²-Preis enthalten. Das Verlegen der Platten ist im Wohnungspreis enthalten.

Bodenbeläge

Für die Schlaf- und Kinderzimmer sind Bodenbeläge bis CHF 130.-/m² inkl. MwSt. inkl. Sockel eingerechnet. Der Preis beinhaltet den Bodenbelag inkl. dem Liefern und Verlegen.

Malerarbeiten

Decken in Wohn- und Schlafzimmern werden mit Spritzputz ausgeführt. Die Wände in den Wohn- und Schlafzimmern werden mit einem Aufziehputz 1.0 bis 1.5 mm versehen. Im Entrée, Wohnen, Küche und Waschen sowie im Treppenhaus werden die Wände 1 x mit Dispersion überstrichen. Alle Holzteile, Schreinerarbeiten, Balkenlage Attikageschoss und Dachtäfer werden naturbehandelt lackiert.

Balkone

Der Boden wird mit Zementüberzug im Gefälle ausgeführt. Es werden Feinsteinzeugplatten auf Lager versetzt. Es sind Platten bis CHF 50.-/m2 inkl. MwSt. eingerechnet, gemäss Preisliste Baumaterialhändler. Die Balkongeländer werden in Chromstahl ausgeführt mit Füllungen in Glas.

Bemerkungen

Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen sowie aus technischen oder baulich notwendigen Gründen bleiben vorbehalten. Allfällige Mehrkosten infolge Materialwahl des Käufers bzw. Änderungen gegenüber der Standardausführung gehen zu Lasten des Käufers. Der Käufer hat die Möglichkeit, die Muster und Farben des Innenausbaus der einzelnen Materialien im Rahmen des vorliegenden Baubeschriebes auszuwählen, insofern dies die Bauausführung nicht beeinträchtigt.

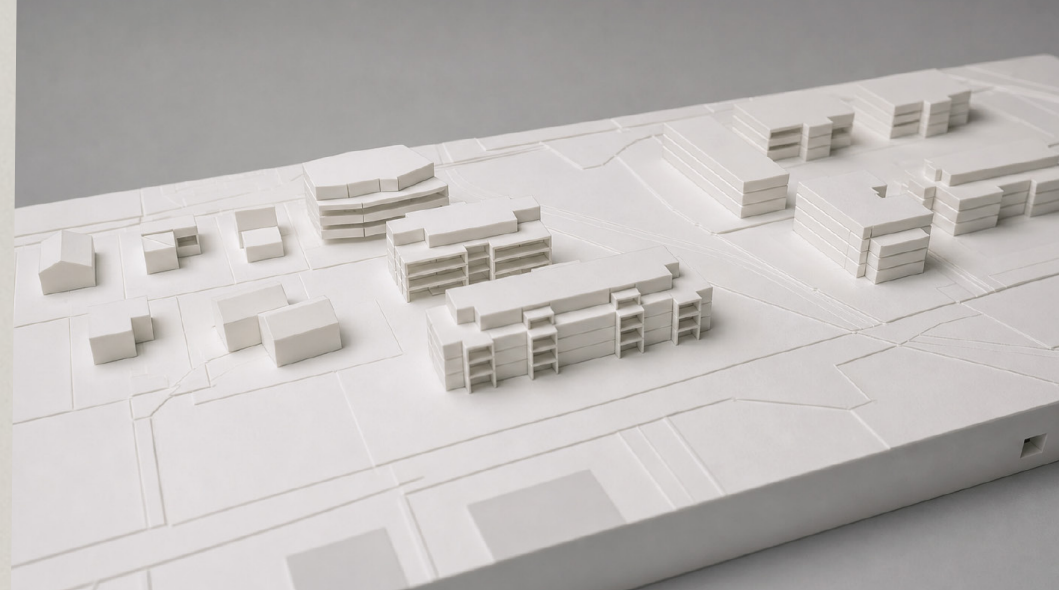
Alle Flächenangaben und Masse auf den Plänen sind unverbindlich und können infolge von Änderungen abweichen.

Erdbebensicherheit

Die Erdbebensicherheit der Überbauung entspricht den Vorschriften. Der für die Erdbebensicherheit der Gebäude erforderliche Mehraufwand zur Anpassung der Tragkonstruktion und der Grundrisse ist in den Wohnungspreisen enthalten.

Musterwohnung

Wir sind gerne bereit auch Ihnen unverbindlich Musterwohnungen vorzustellen.



Vorgesehener Baubeginn

Herbst 2026

Vorgesehene Bezugsbereitschaft

Frühjahr 2029

Der Verkäufer hat Anspruch auf angemessene Erstreckung der vereinbarten Fristen, wenn höhere Gewalt oder andere von dem Generalunternehmer nicht zu vertretende Umstände die termingerechte Ausführung verzögern, wie z.B. behördliche Massnahmen, verspätete Entscheide des Bestellers oder der Behörden, Unruhen, Streiks, ausserordentliche Kälte- und Regenperioden, nicht voraussehbare Schwierigkeiten im Baugrund, Dienstbarkeiten Nachbarparzelle, Einsprachen, Pandemien / Epidemien und ähnliche Umstände. Visualisierungen, Möblierung, Bepflanzung, Materialisierung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung sind unverbindlich und dienen der Illustration.

Auskunft und Verkauf

Theler Bernd

bernd.theler@thelerag.ch

Tel.: 079 584 59 24



Projekt

Bregy Pascal

mail@bregypascal.ch

Tel.: 079 229 82 28

