

Baudokumentation

schöne Aussichten

www.bellevue-albinen.ch

- top Wohnbauförderung
- im Schnitt 7 Std. Sonne täglich
- nahe Skigebiet



ZU VERKAUFEN

im MFH Bellevue Albinen
3½, 4½ & 5½ Zimmerwohnungen

ab CHF 445'000.-

Bezugsbereit 2021

V2

Infos: Armin Mathieu, Mobile 079 220 75 85, armin@bellevue-albinen.ch

Allgemeines

Das familienfreundliche Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten befindet sich in Albinen VS, einem typischen und sonnigem Walliserdorf. Das Dorf liegt nur wenige Autominuten vom berühmten Kur- und Badeort Leukerbad (Loèche-Les-Bains) entfernt und ist durch 10 Buskurse mit diesem bequem ganzjährig erreichbar.

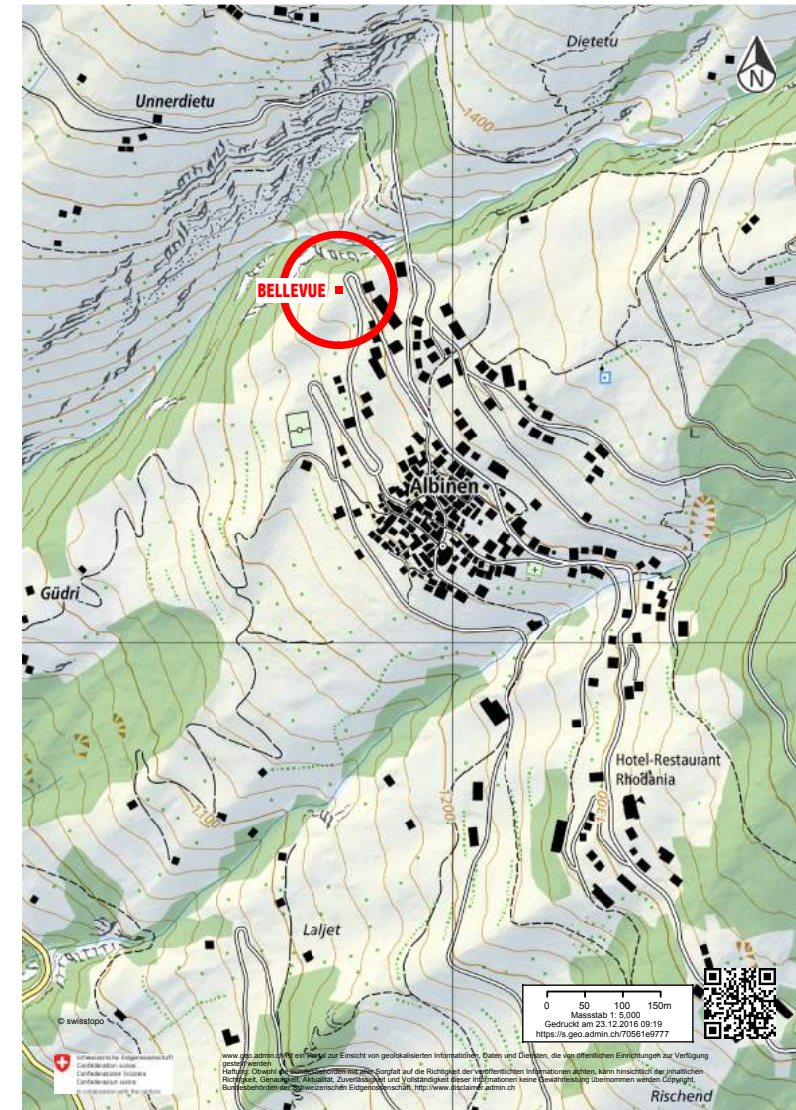
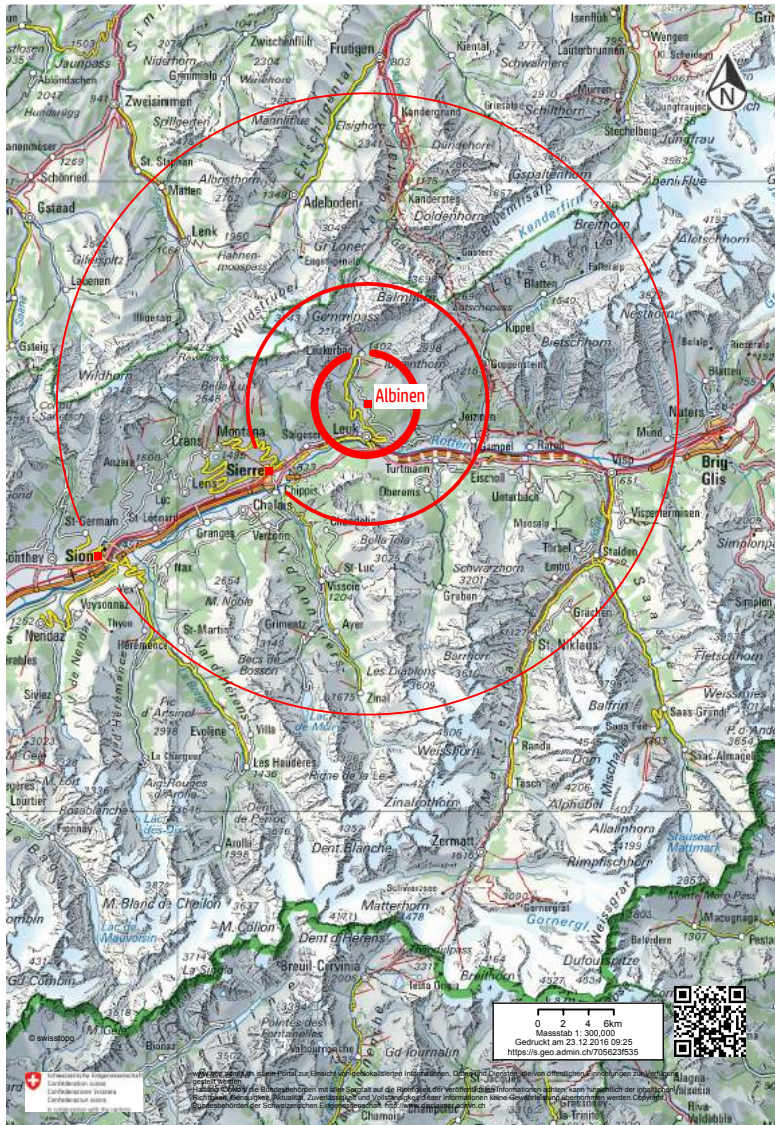
Das Haus liegt am westlichen Dorfrand an einem leicht nach Südwest abfallenden Hang. Die Besonnung ist optimal und die Aussicht unverbaubar. Das Objekt hat einen sehr hohen Ausbaustandard. In jeder Wohnung befindet sich ein Abstellraum, ein Waschturm und ein Kamin für eine Alternativheizung. Die Balkone sind alle nach Südwesten gerichtet, sind ca. 12 m² gross und können nach Bedarf verglast werden. Das Gebäude wird optimal gegen Wärme isoliert und als Heizsystem wird eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Bodenheizung eingebaut.

Ab 2018 führt die Gemeinde Albinen eine aktive Wohnbauförderung ein. Paare erhalten CHF 50'000.- und pro Kind bis 18 Jahre gibt es CHF 10'000.- Ebenfalls ist eine staatliche Wohnbauförderung möglich.

Kontakt

Mathieu Armin
dipl. Schneesportlehrer und Wanderleiter
Bässestrasse 7
3955 Albinen VS

Mobile 079 220 75 85
E-Mail mathiarm@gmail.com





Dorf Albinen

Zukünftiger Standort Mehrfamilienhaus Bellevue



Sicht ins Rhonetal

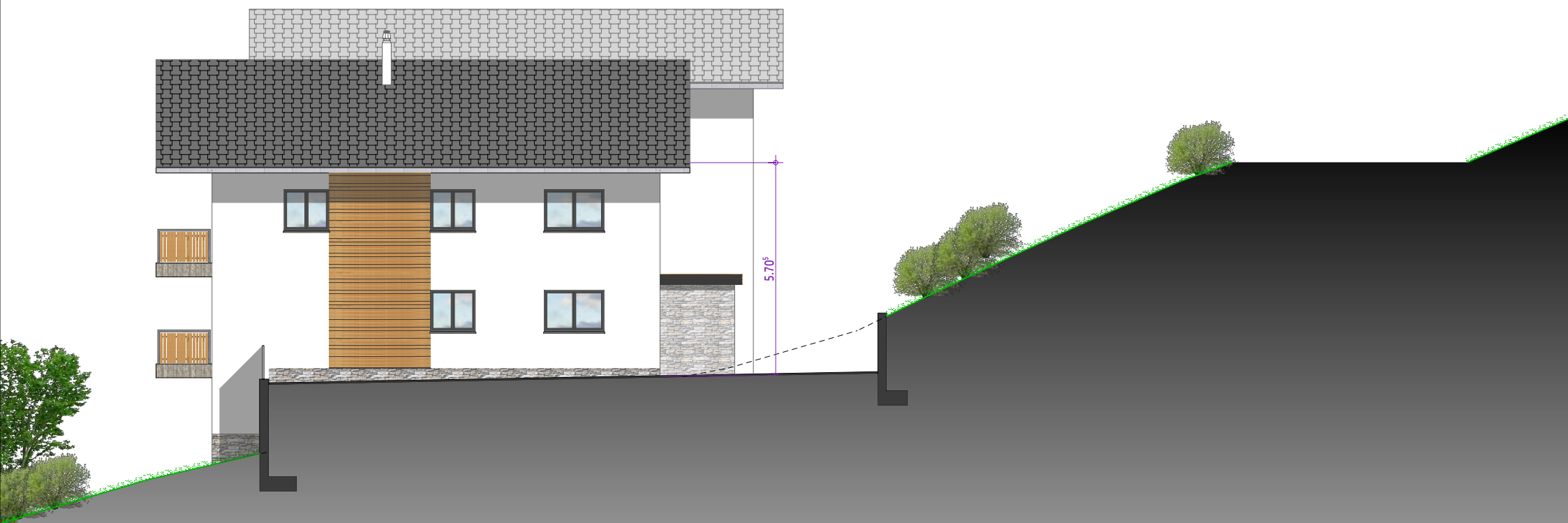


Sicht Richtung Leukerbad





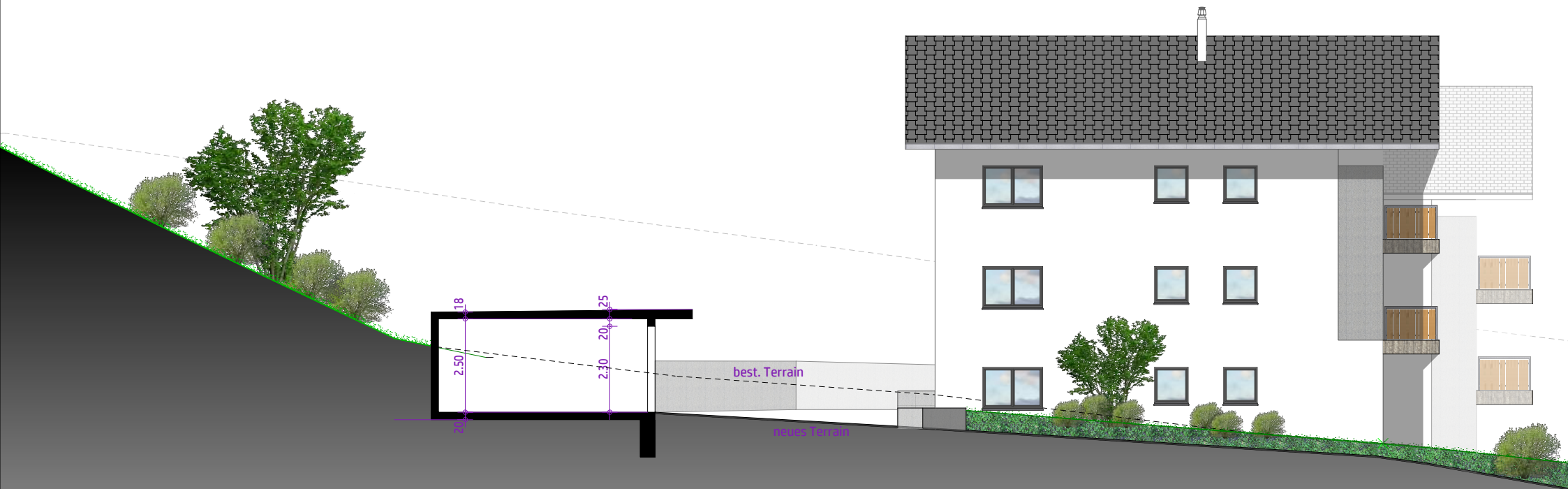
ANSICHT SÜDEN MST. 1:100



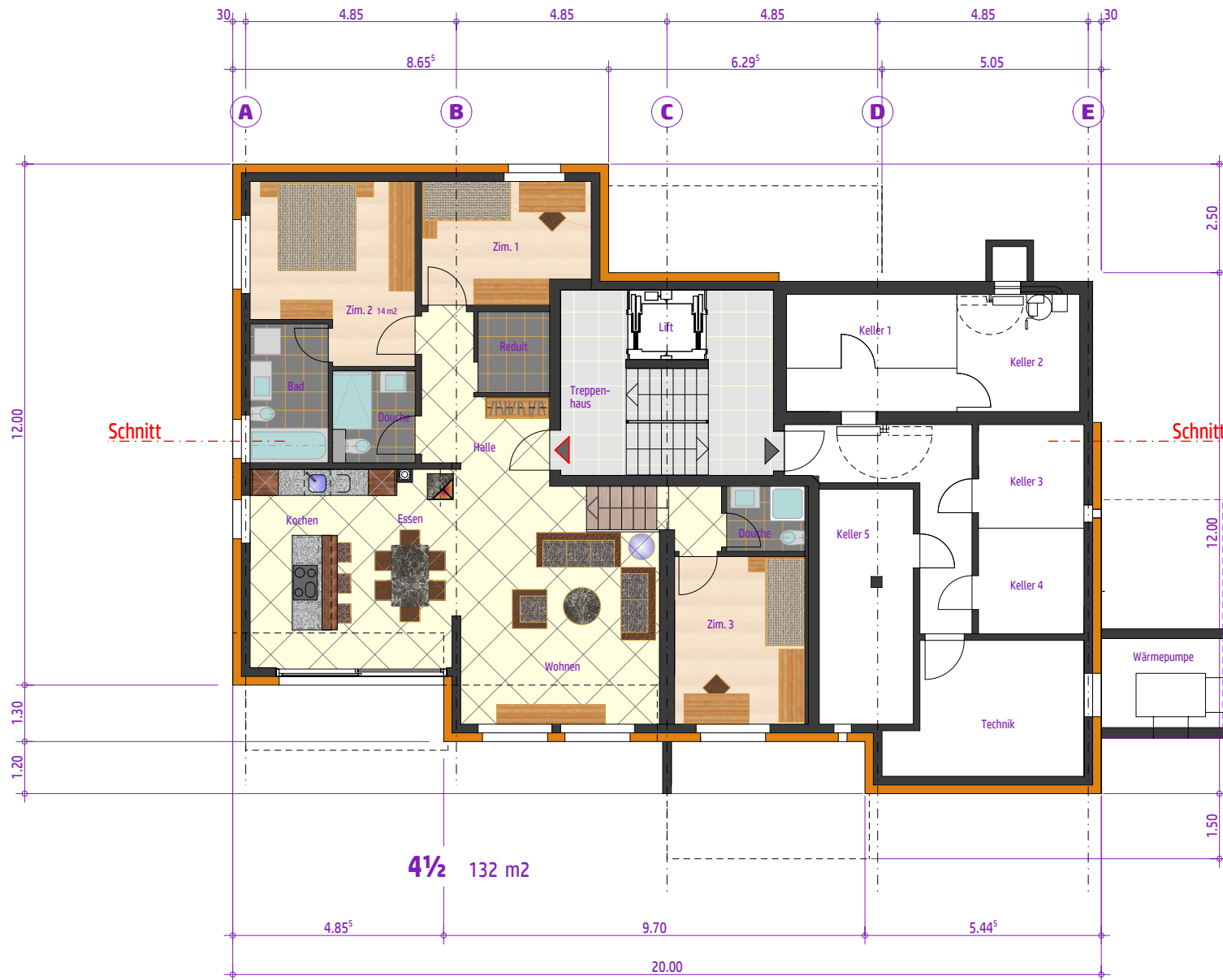
ANSICHT OSTEN MST. 1:100

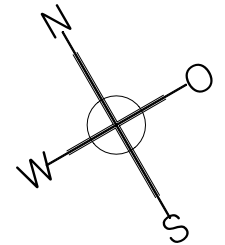


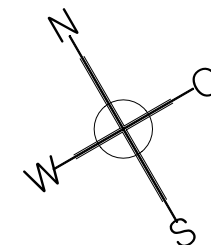
ANSICHT NORDEN MST. 1:100

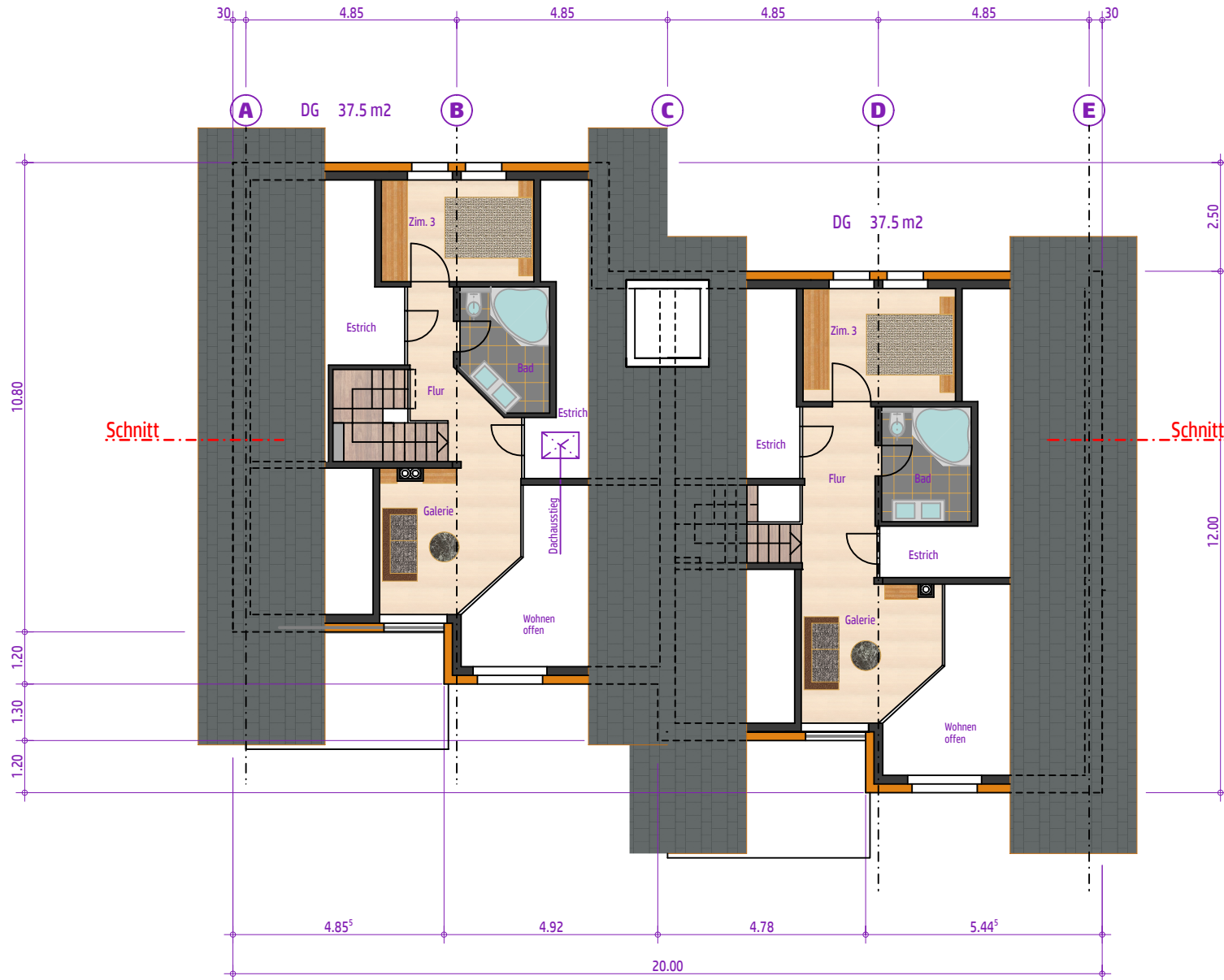


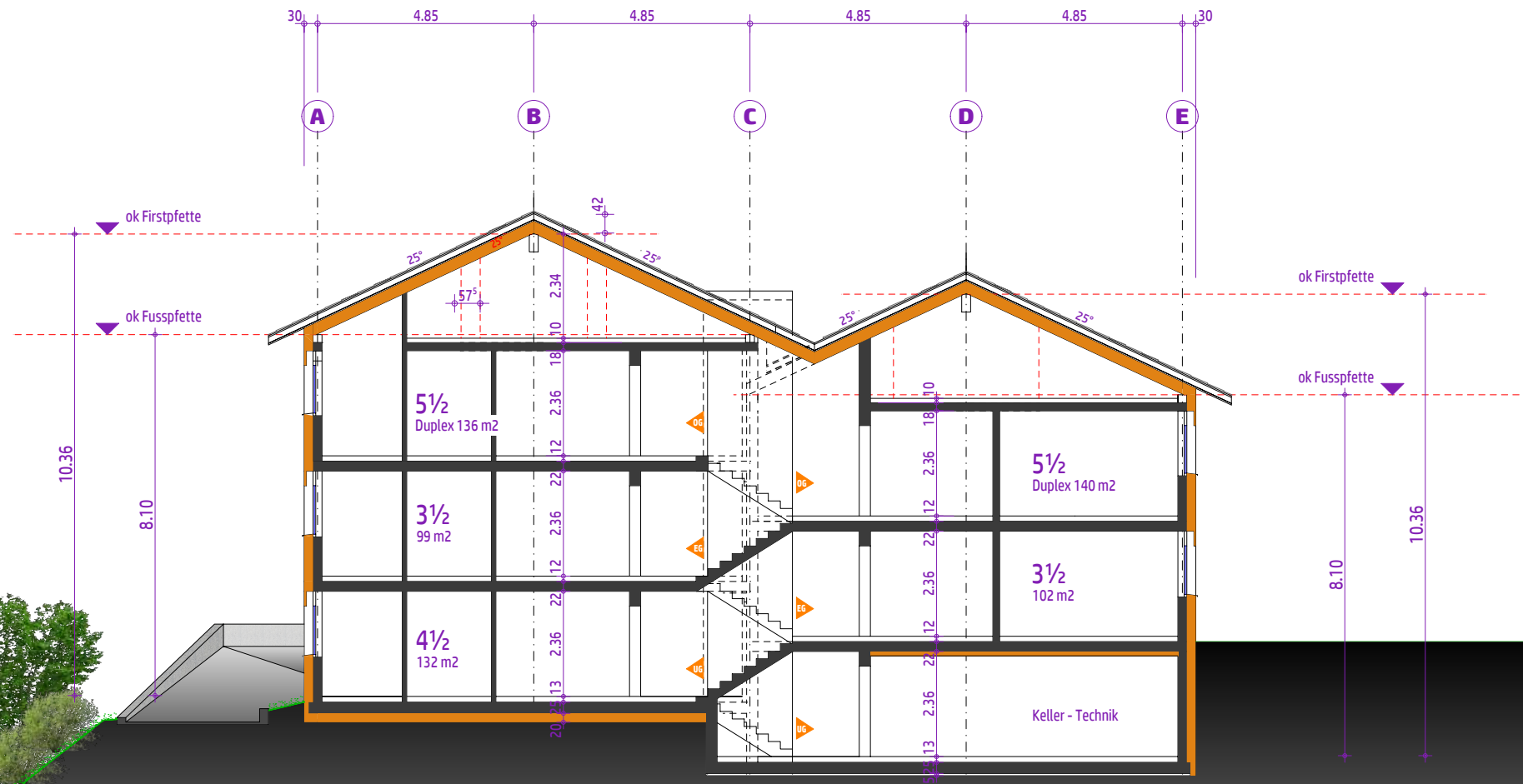
ANSICHT WESTEN MST. 1:100



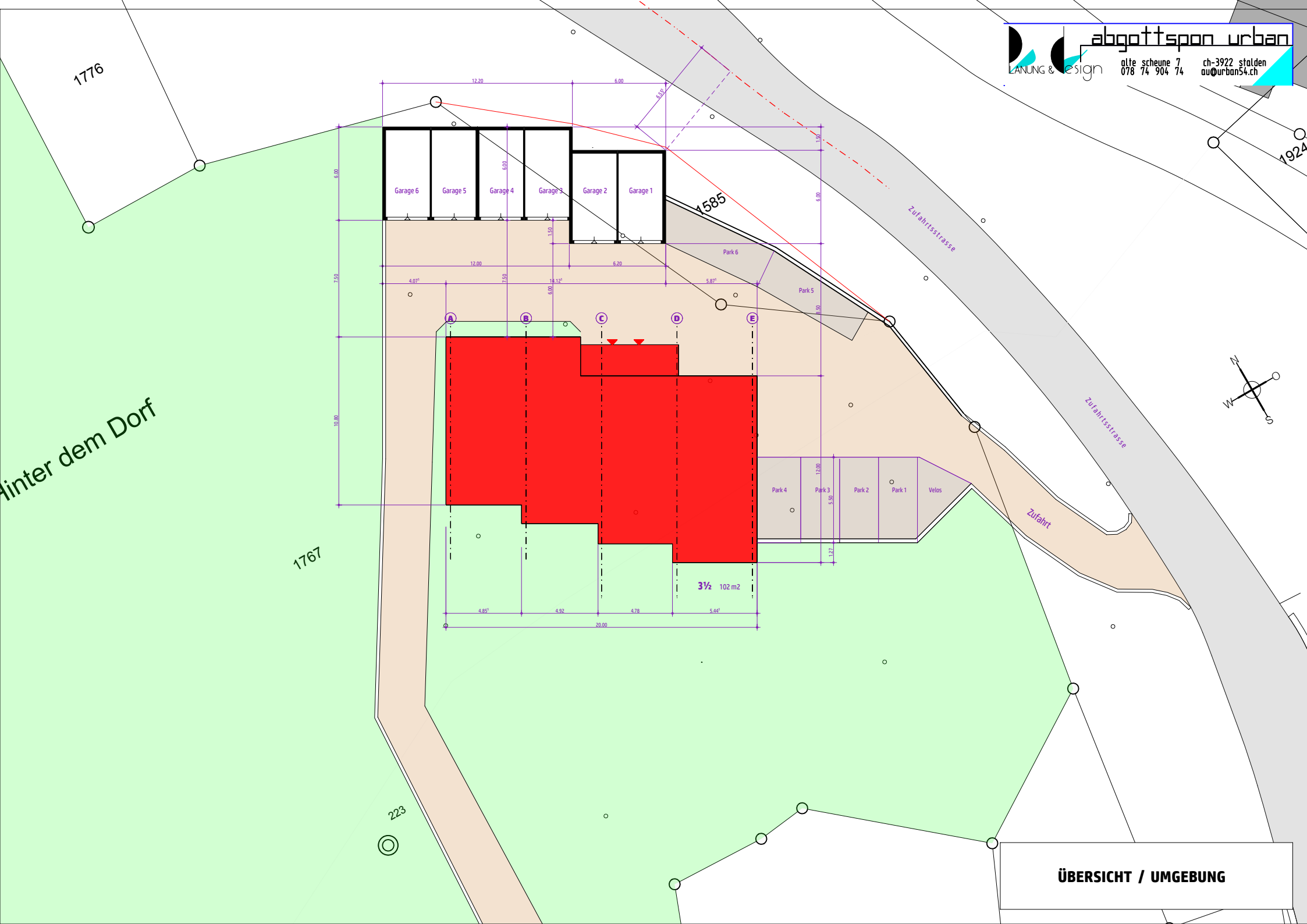








SCHNITT MST. 1:100

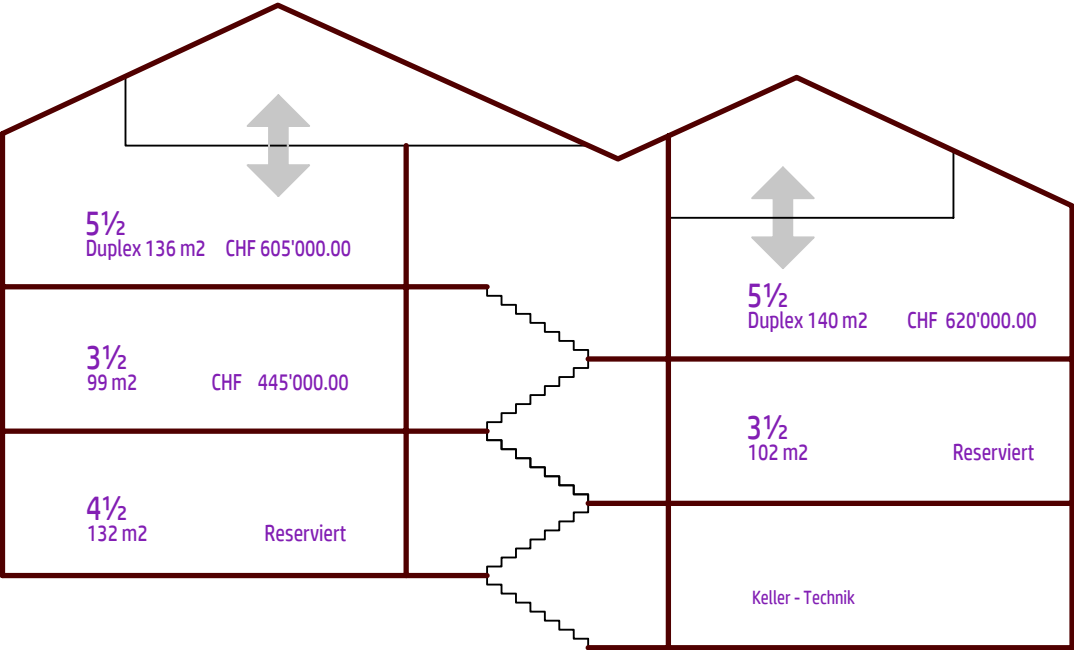


Hinter dem Dorf

1767

223

ÜBERSICHT / UMGEBUNG



G 6 CHF 29'500.00	G 5 CHF 29'500.00	G 4 CHF 29'500.00	G 3 CHF 29'500.00	G 2 Reserviert	G 1 Reserviert	P 6 CHF 12'500.00	P 5 CHF 12'500.00
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-------------------	-------------------	----------------------	----------------------

P 1 Reserviert	P 2 CHF 12'500.00	P 3 CHF 12'500.00	P 4 CHF 12'500.00
-------------------	----------------------	----------------------	----------------------

PREISE IN CHF

Baubeschrieb MFH BELLEVUE Albinen

Raumprogramm

Erdgeschoss	Treppenhaus mit Aufzug Schutzraum & Kellerräume 1 – 5 Technik / Wärmepumpe 4½ Zimmerwohnung
1. Obergeschoss	Treppenhaus mit Aufzug Eingang / Windfang Skiraum 3½ Zimmerwohnung Süd-West 3½ Zimmerwohnung Süd-Ost
2. Obergeschoss	Treppenhaus mit Aufzug
Dachgeschoss	5½ Zimmerwohnung Süd-West 5½ Zimmerwohnung Süd-Ost
Umgebung	Zufahrtsstrasse Parkplätze 1– 4 Garagen 1 – 6 Vorplatz und Balkone auf verschiedenen Ebenen

Rohbau / Konstruktion

Alle Bauteile werden erdbebensicher erstellt laut Nutzungsvereinbarung und Erdbebenvorbemessungsbericht.

Fundamente	nach statischer Berechnung in armiertem Beton
-------------------	---

Aussenhülle (von innen nach aussen)	Verputz innen 1 mm Kunststoffputz Tragwände aus Beton oder Backstein Aussen-Wärmedämmschicht 16 – 20 cm Äussere Verkleidung mit Deckputz / Holzver- schalung.
---	---

Decken (von oben nach unten)	Belag Überzug 5 – 7 cm Wärmedämmung 2 cm Trittschalldämmung 2 cm Armierte Betondecke nach stat. Berechnung Gipsabglättung gestrichen
--	---

Innenwände	Kunststoffputz 1 mm Gipsgrundputz Backsteinmauerwerk/arm. Beton Gipsgrundputz Kunststoffputz 1 mm
-------------------	---

Dach (von unten nach oben)	Zimmermannskonstruktion in Tanne gehobelt. Sichtgebälk fertig behandelt oder Elementdach (Isolierte Kassettenelemente) Dachschalung Tanne/Fichte behandelt Dampfbremse Wärmedämmschicht ca. 22 cm Dachhaut (Wasserisolation) Konterlattung Ziegellattung Ziegel antrazith als Eindeckung
--------------------------------------	---

	Spenglerarbeiten in Titanzink.
--	--------------------------------

Treppe / Lift	Treppenläufe in Beton mit Plattenbelag Maschinenloser, frequenzgesteuerter Perso- nenaufzug, IV-gerechte Ausstattung.
----------------------	---

Türen / Tore

Wohnungseingangstüre 60 mm – Türe EI 30, Holzfournier (Treppen-
seite)

Halbschwere Innentüren mit Eichen-, Buchenfournier oder weiss glatt,
Futter und Verkleidung. Alle Beschläge Chromfarben.

Garagentore mit Torautomatik und einem Funköffner.

Fenster

3 – fach Isolierverglasung (U– Wert 0.8 W/m2K)

Heizung

Wärmepumpenheizung Luft/Wasser. Fussbodenheizung

Thermostat in jedem Zimmer (ausser Nass– und Nebenräume)

Zentrale Warmwasseraufbereitung.

Sanitärinstallationen

Alle Leitungen (ausser Nebenräume) unter Putz

Vergütung laut Offerte der Bauherrschaft

WC–Raum CHF 4'000.–

Duscheraum CHF 9'000.–

Baderaum CHF 12'000.–

1 Waschmaschine und 1 Tumbler pro Wohnung (CHF 3' 000.–) wird
von der Bauherrschaft installiert.

Die Apparate und Garnituren können vom Käufer in einer von der Bau-
herrschaft bestimmten Firma ausgelesen werden.

Einbauküchen

Die Küchen können vom Käufer in einer von der Bauherrschaft be-
stimmten Firma ausgelesen werden.

Küchenkombination inkl. Rückwand

3½ Zimmerwohnung CHF 18'000.–

4½ Zimmerwohnung CHF 22'000.–

5½ Zimmerwohnung CHF 25'000.–

Be- und Entlüftungsanlage

Innenliegende Bäder , WC und Duschen: Mechanischen Entlüftungs-
anlage

Boden– und Wandbeläge

Böden : **Bäder, Duschen, Küchen, Eingänge und Wohnzimmer**

Belag nach Wahl CHF 50.– / m2 Bruttoauswahl

Treppen (2. OG – DG)

Belag nach Wahl CHF 50.– / m2 Bruttoauswahl

Zimmer

Belag nach Wahl CHF 50.– / m2 Bruttoauswahl

Nebenräume

Belag nach Wahl CHF 30.– / m2 Bruttoauswahl

Balkone

Belag nach Wahl CHF 30.– / m2 Bruttoauswahl

Wände : **Bäder, WC, und Duschen**

Belag nach Wahl CHF 50.– / m2 Bruttoauswahl

Alle Materialien können vom Käufer in einer von der Bauherrschaft
bestimmten Firma ausgelesen werden.

Elektroinstallationen

Anschluss an das öffentliche Stromnetz.

Ausführung gemäss den schweizerischen Normen und Vorschriften.

Gegensprechanlage mit aut. Türöffner bei Eingangstüre.

TV – Telefon – Internet

Installation in jedem Wohnraum.

Storen

Lamellenstoren

Kaminanlagen

Kaminzug nach eidg. Vorschriften in jeder Wohnung

Umgebung

Umgebungsmauern

Feinplanie

Ansaat

B E M E R K U N G E N

Die Farben der vorgesehenen Materialien können vom Käufer ausgewählt werden, dürfen jedoch die Bauausführung terminlich nicht beeinträchtigen. Die Materialien und deren Farbe von Treppenhaus, Umgebung, Fassaden und Dach werden von der Bauherrschaft bestimmt.

Spezialwünsche können berücksichtigt werden, wenn sie der Bauführung frühzeitig mitgeteilt werden und die Bauausführung nicht beeinträchtigen.

Sämtliche Mehr- und Minderkosten gehen zu Lasten resp. zu Gunsten des Käufers.

Zusätzliche planerische-, administrative- und Bauleitungsaufwendungen von Standartabweichungen seitens des Käufers werden mit 10% der Mehr- oder Minderkosten verrechnet.

Die auf diesem Prospekt angegebene Flächen der Wohnungen sind Brutto- Wohnflächen ohne Balkon. Abweichungen aus techn. Gründen sind möglich.

Die in den Plänen eingezeichneten Möbel, Schränke sowie Geräte, welche im Baubeschrieb nicht enthalten sind, gelten nur als Einteilungsvorschlag und sind in den Preisen nicht inbegriffen.

Alle auf den Plänen angegebenen Masse sind approximativ und Rohmasse.

Aenderungen, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Die von der Bauherrschaft abgeschlossenen Versicherungen müssen von der Eigentümergemeinschaft übernommen werden.

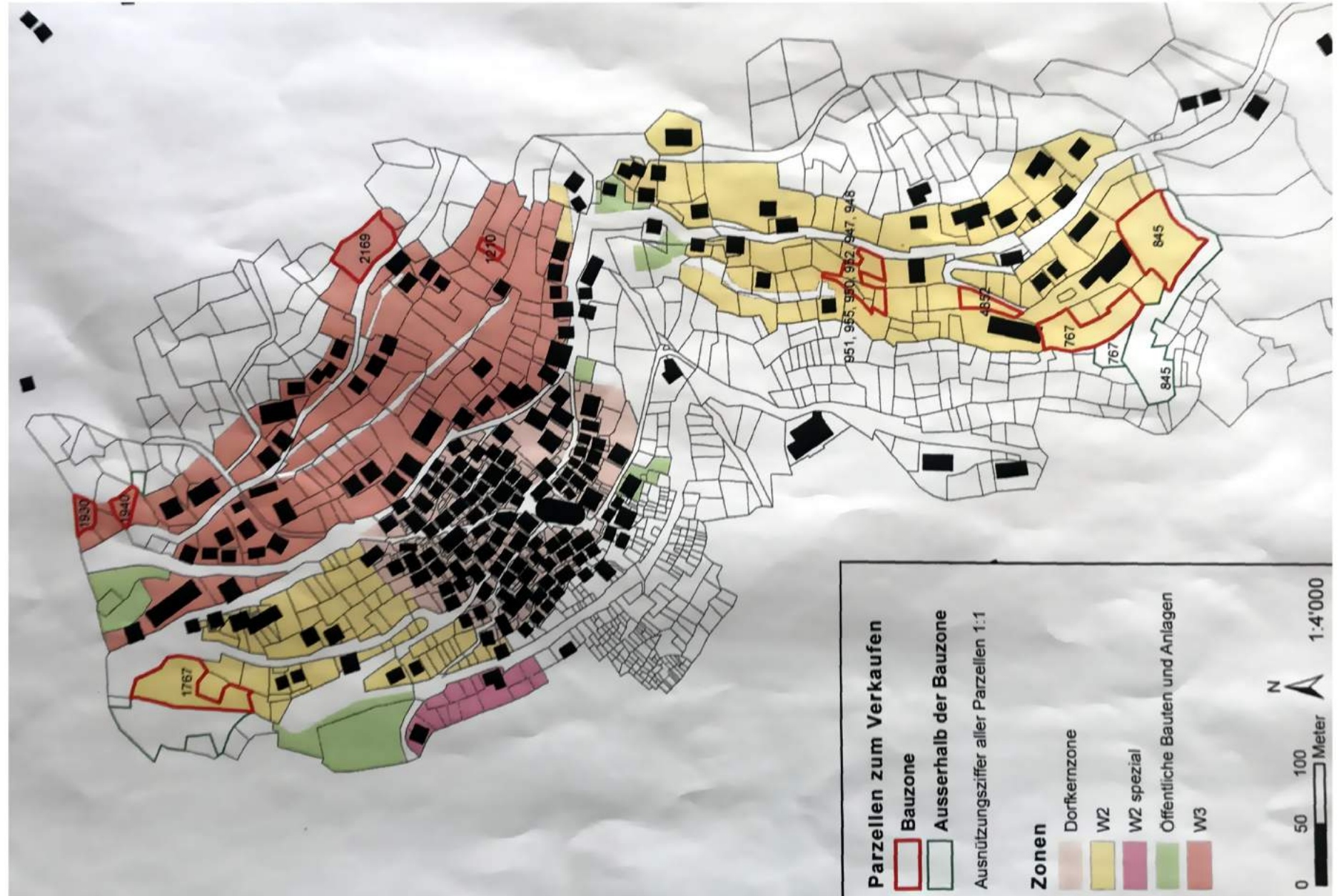
Der Käufer akzeptiert die Garantieleistungen der Handwerker.

Leistungen, welche in der Baubeschreibung nicht ausdrücklich enthalten sind, werden in einer dem Hausstandard entsprechenden Qualität ausgeführt.

Vorbehalten bleiben die Bewilligungsverfahren und evtl. Auflagen von Behörden.

Die Vergabe der Arbeiten bleiben ausschliesslich der Bauherrschaft vorbehalten.

Alle angegebenen Preise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer



Diverse Parzellen zu verkaufen, vollumfänglich erschlossen, Preise ab CHF 70.- pro/m²

**DIVERSE PARZELLEN IN
ALBINEN ZUM VERKAUF**