



Überbauung «Baschber»

**Wohnqualität
mit Weitblick**

an idyllischer Lage
in Bellwald.

Bauherr:

RITZ
IMMOBILIEN



ÜBERBAUUNG «BASCHBER» - BELLWALD

LAGEPLAN



ÜBERBAUUNG «BASCHBER» - BELLWALD

SITUATION & LAGE

Die geplante Überbauung «Baschber» befindet sich an einer ruhigen, sonnigen und äusserst zentralen Lage in Bellwald. Die hervorragende Besonnung sowie die freie Aussicht auf die umliegenden Berge verleihen dem Standort eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität.

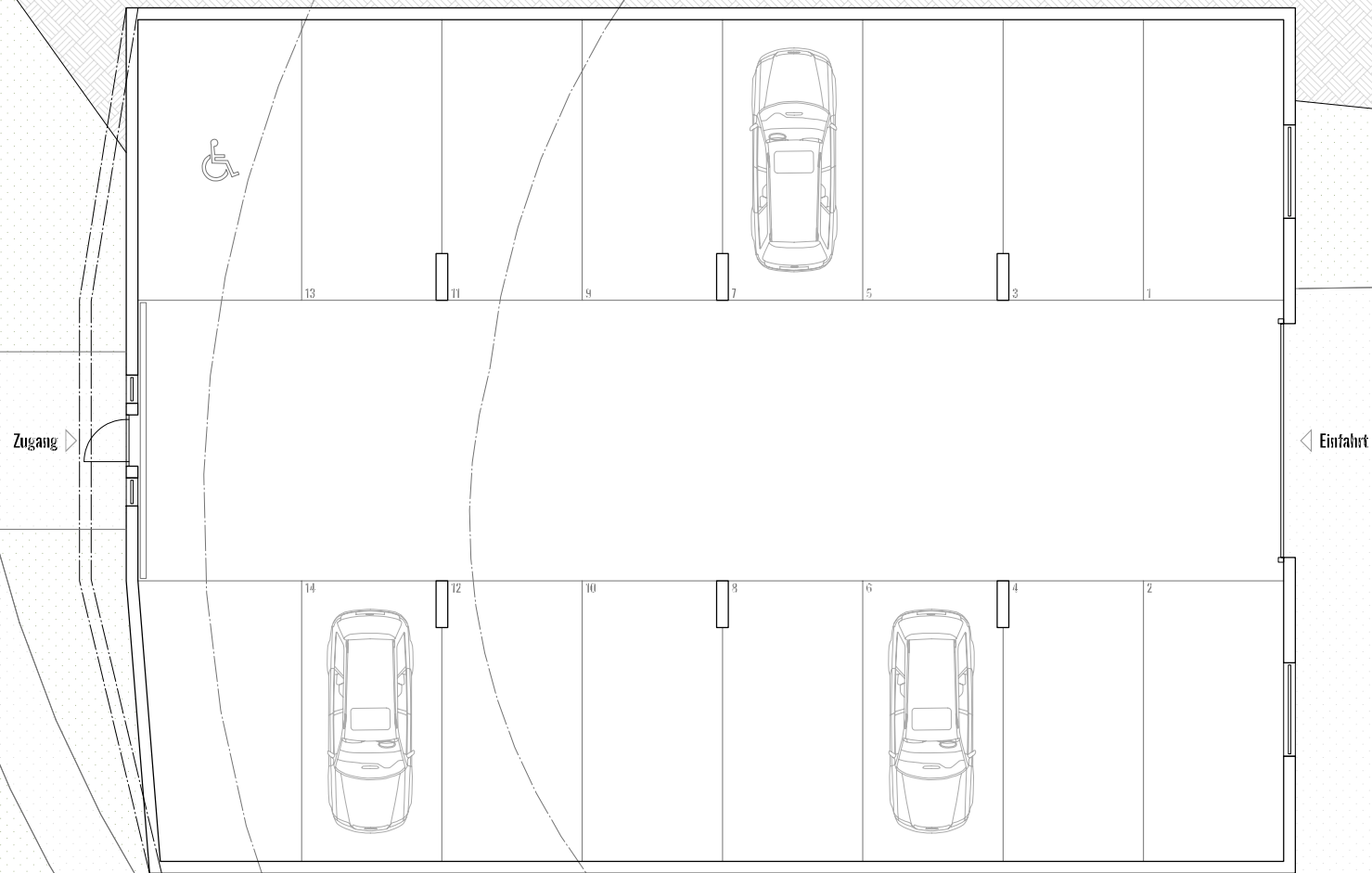
Trotz der naturnahen Umgebung sind sämtliche wichtigen Infrastrukturen in unmittelbarer Gehdistanz erreichbar. Die Seilbahnverbindung ins Tal sowie die Sportbahnen befinden sich nur wenige Schritte entfernt und eröffnen ganzjährig vielfältige Möglichkeiten für Sport, Spass und Erholung. Ebenso befinden

sich Lebensmittelläden und weitere Dienstleistungen in der Nähe.

Die Lage verbindet somit Ruhe und Privatsphäre mit optimaler Erschliessung.







Untergeschoss
16 x Einstellhallenplatz

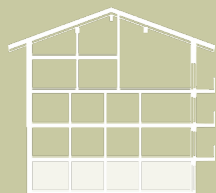
Untergeschoss
Mst. 1 : 150

Wohnung A1

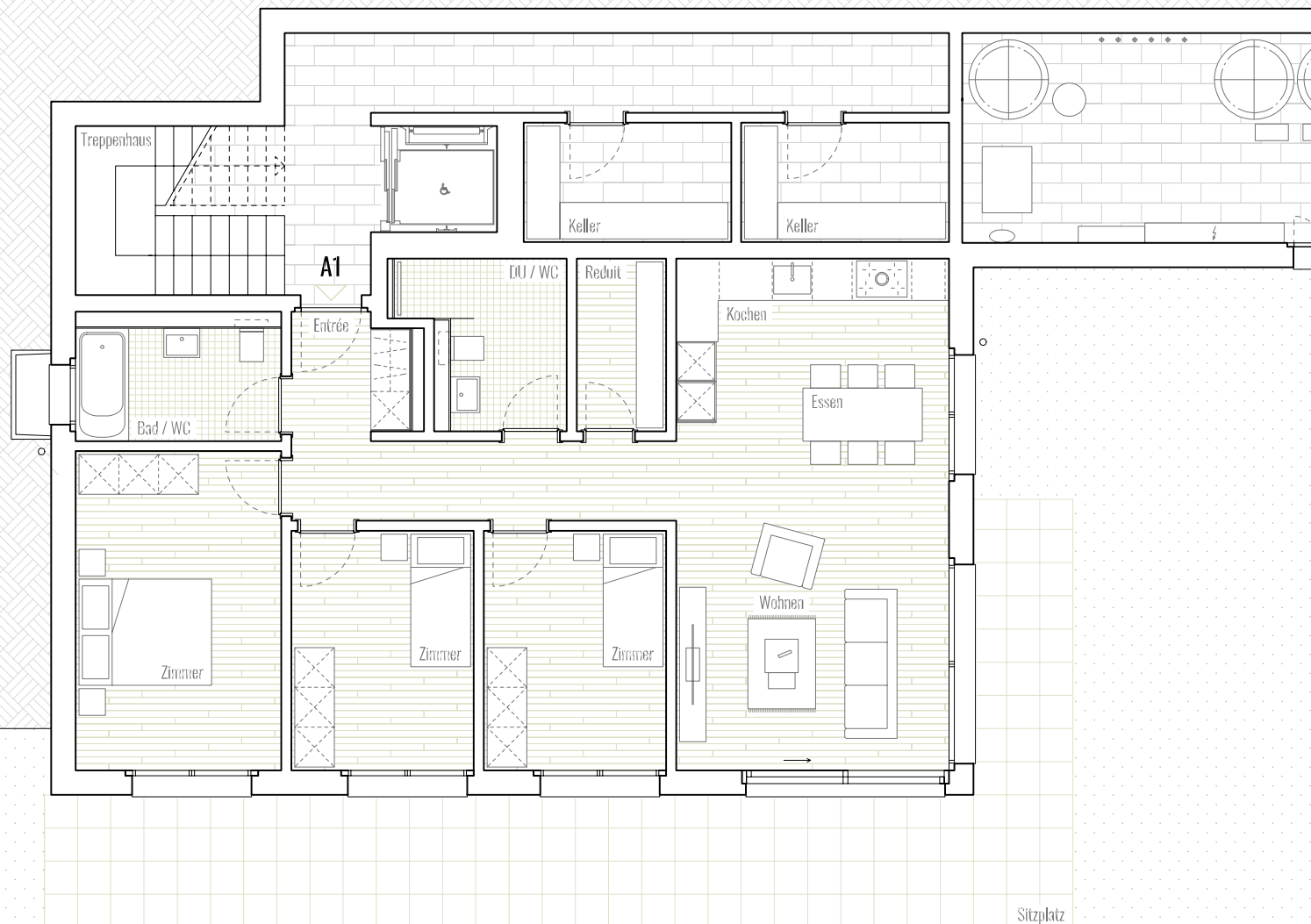
4½ Zi Whg

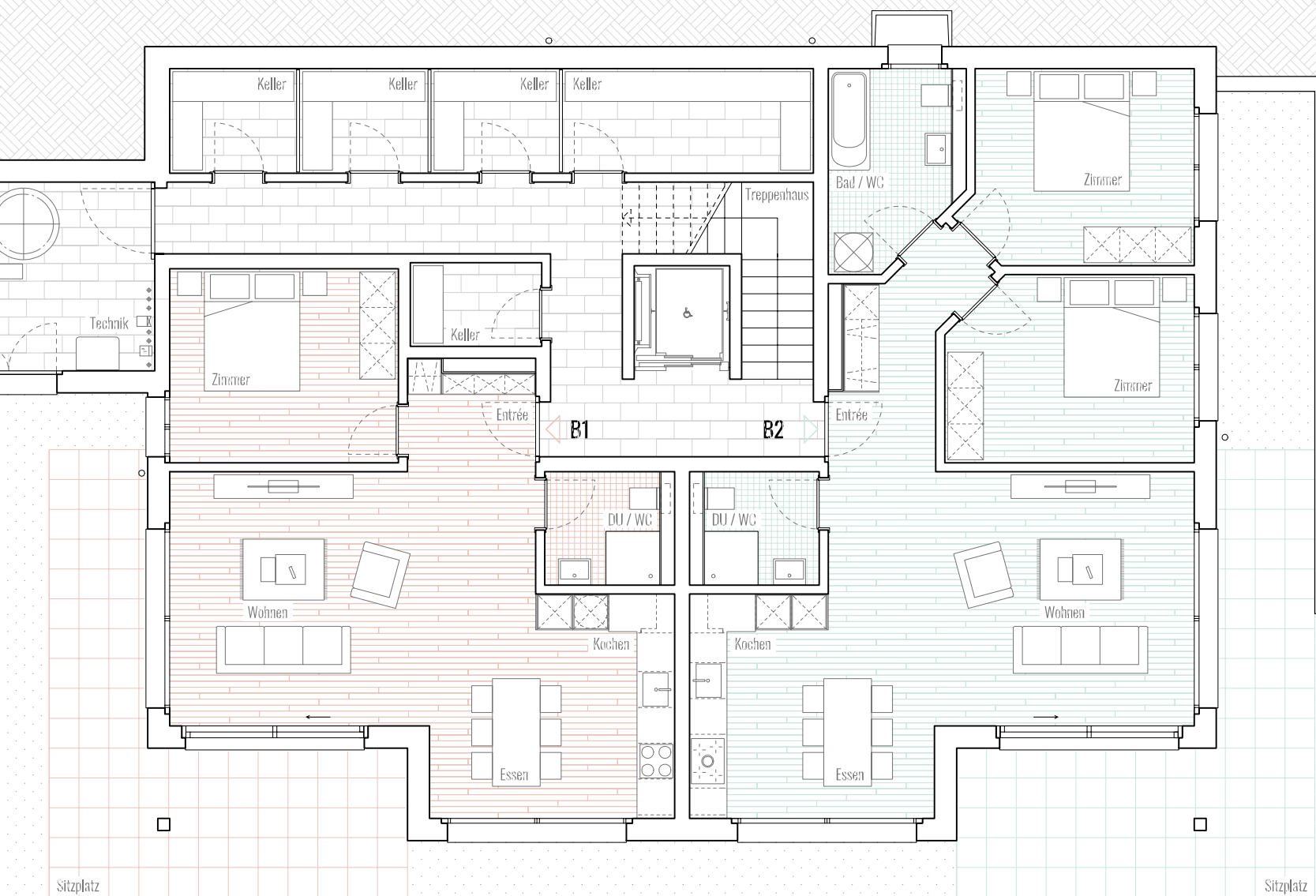
BGF 110 m²

Terrasse 45 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 100





Wohnung B1

2 ½ Zi Whg

BGF 68 m²

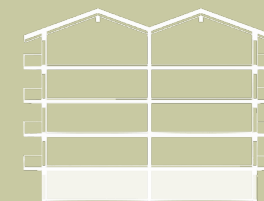
Terrasse 25 m²

Wohnung B2

3 ½ Zi Whg

BGF 97 m²

Terrasse 25 m²



Erdgeschoss

Mst. 1 : 100





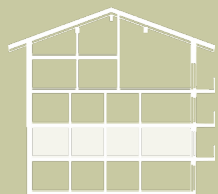


Wohnung A2

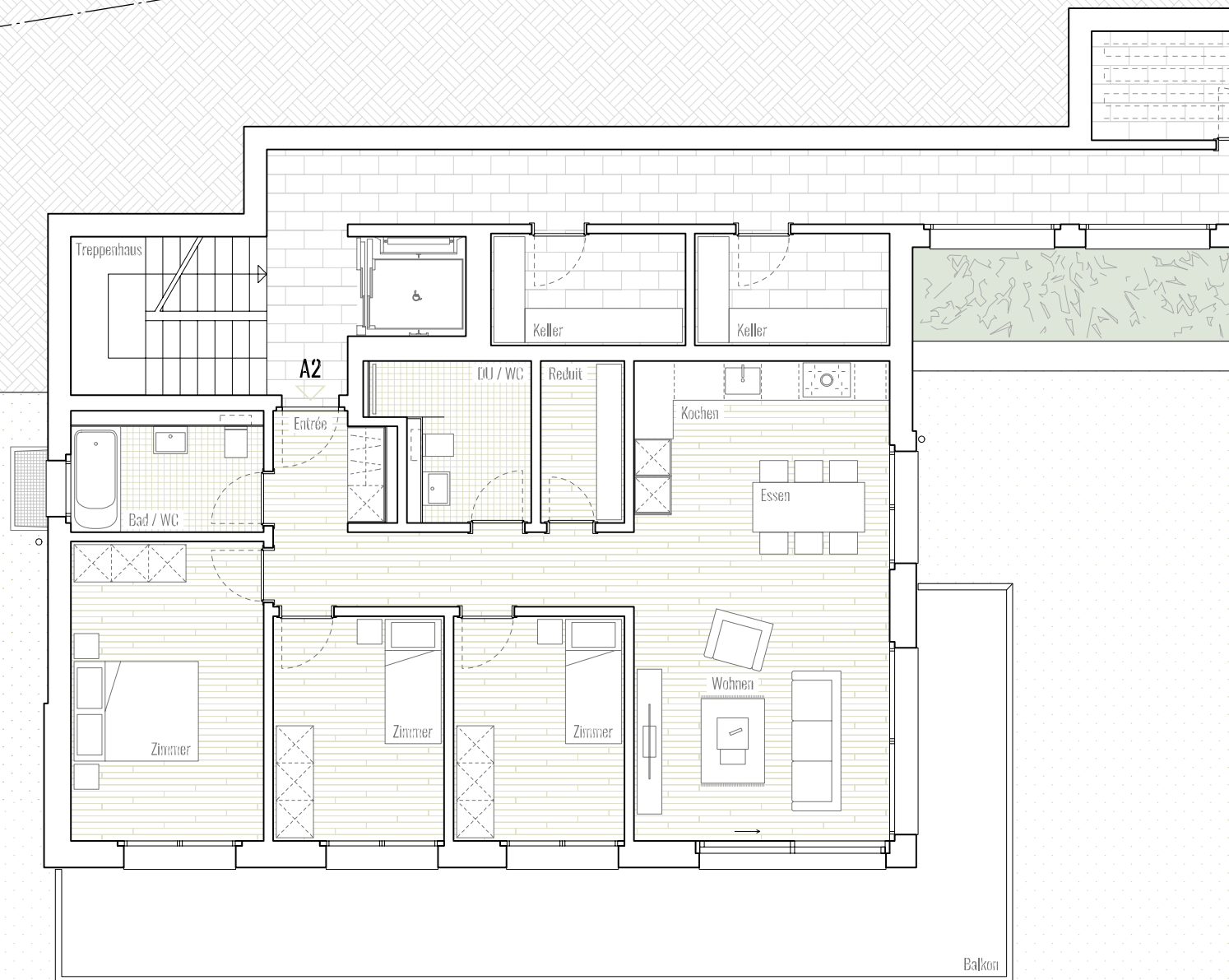
4 ½ Zi Whg

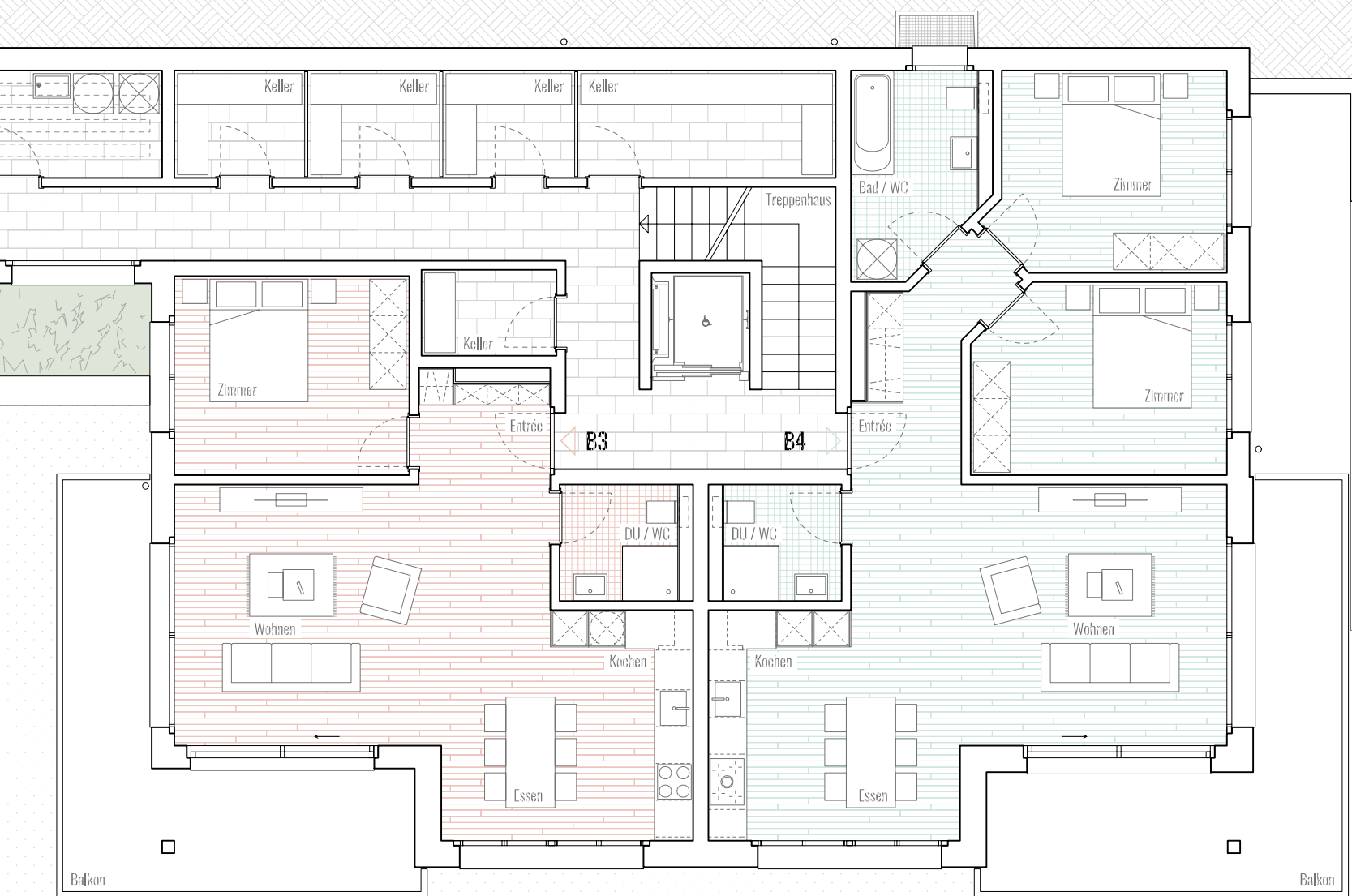
BGF 110 m²

Balkon 35 m²



1. Obergeschoss
Mst. 1 : 100





Wohnung B3

2 ½ Zi Whg

BGF 68 m²

Balkon 19 m²

Wohnung B4

3 ½ Zi Whg

BGF 97 m²

Balkon 19 m²



1. Obergeschoss

Mst. 1 : 100

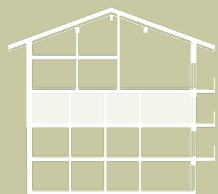


Wohnung A3

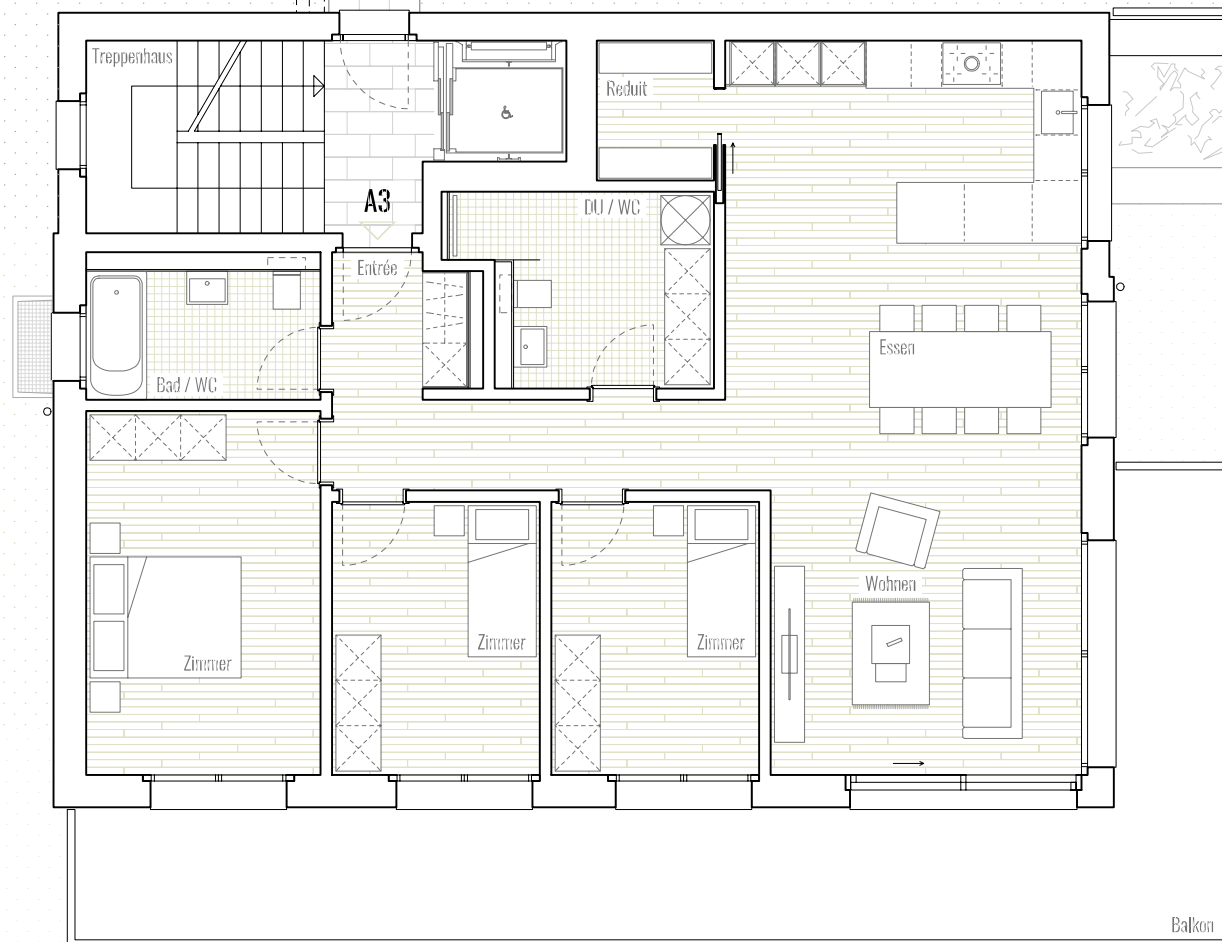
4 ½ Zi Whg

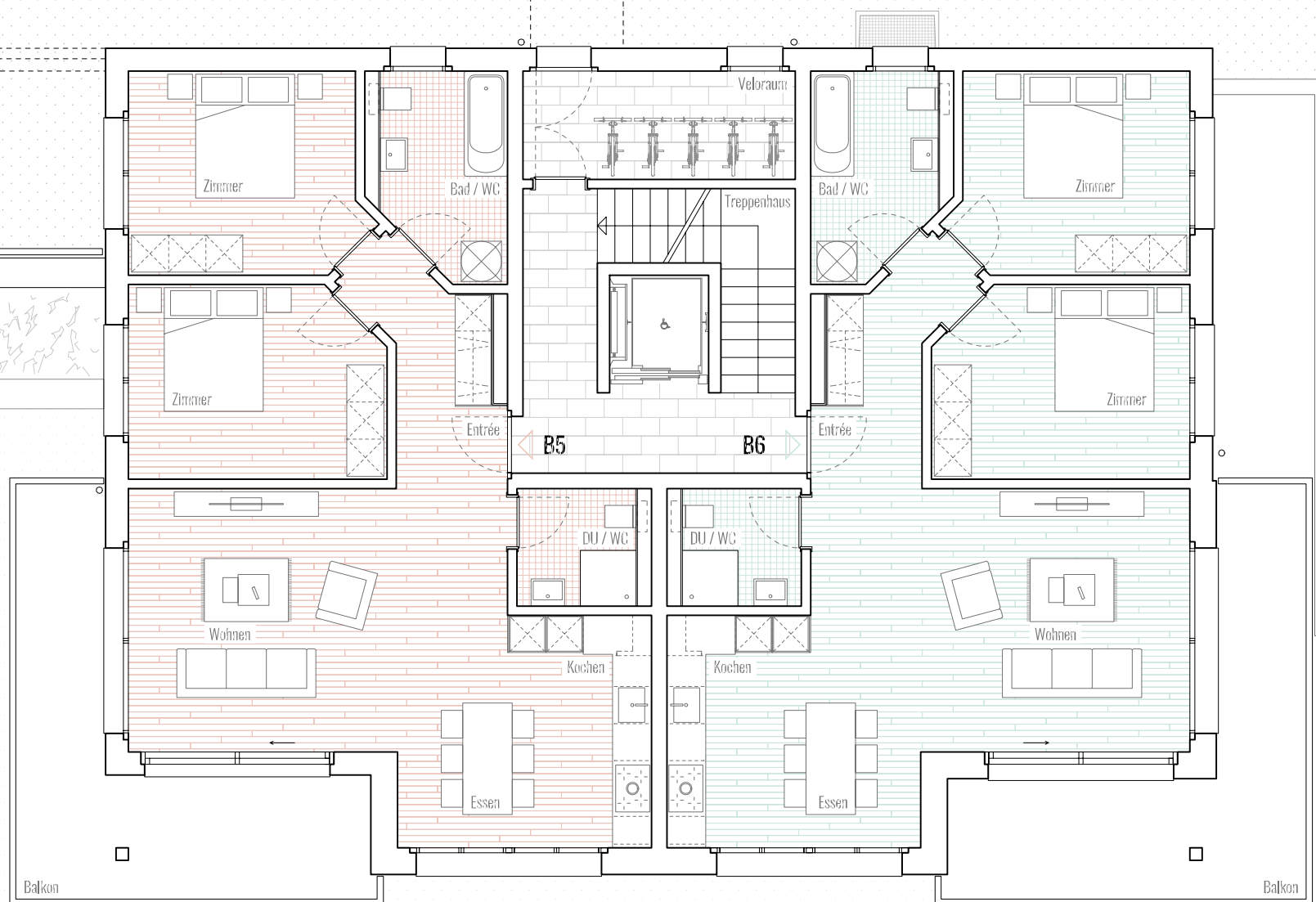
BGF 127 m²

Balkon 35 m²



2. Obergeschoss
Mst. 1 : 100





Wohnung B5

3 ½ Zi Whg

BGF 97 m²

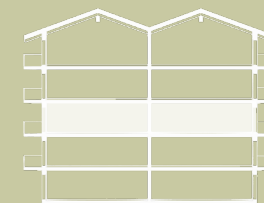
Balkon 19 m²

Wohnung B6

3 ½ Zi Whg

BGF 97 m²

Balkon 19 m²



2. Obergeschoss
Mst. 1 : 100





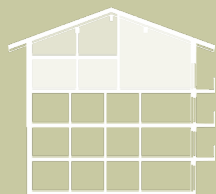


Wohnung A4

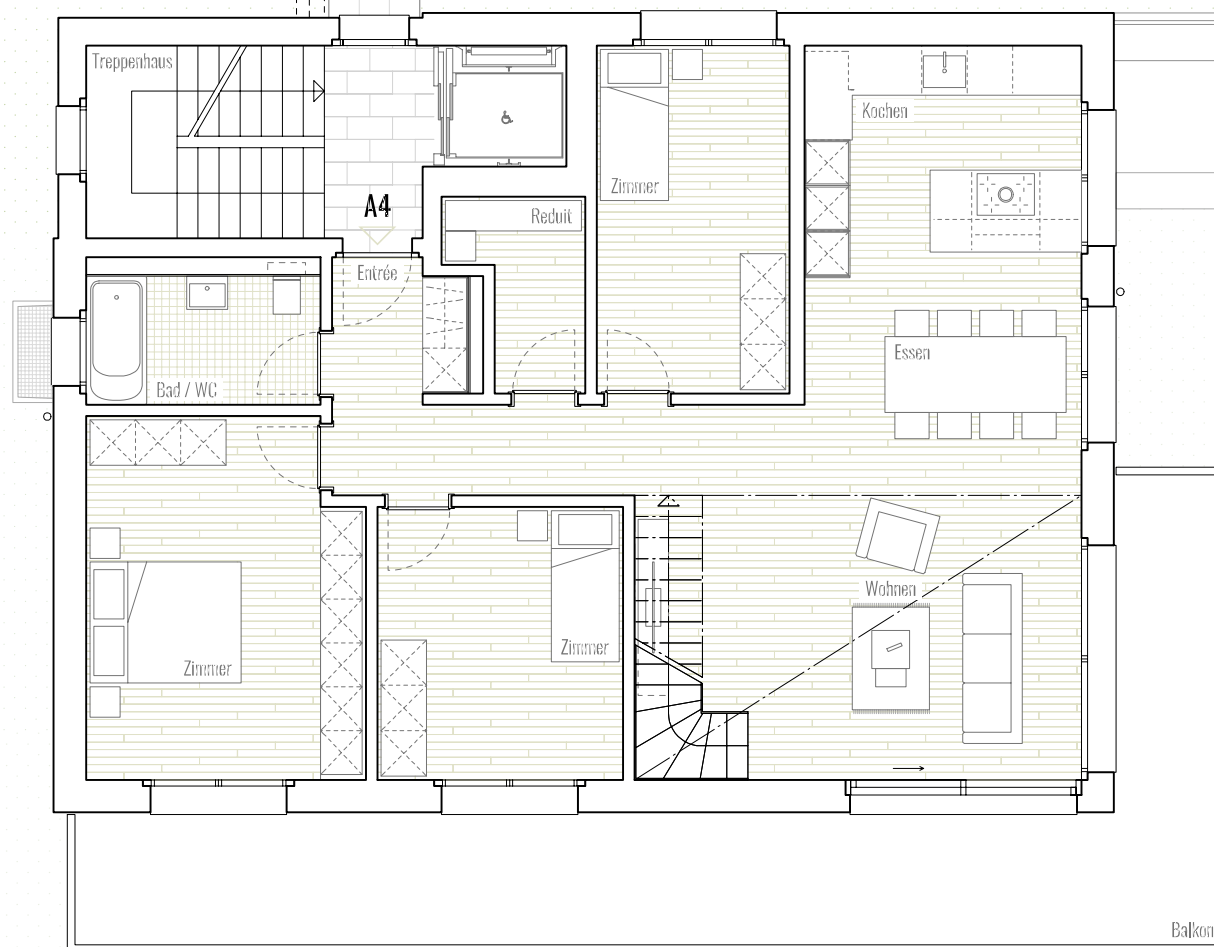
6 ½ Zi-Duplexwhg

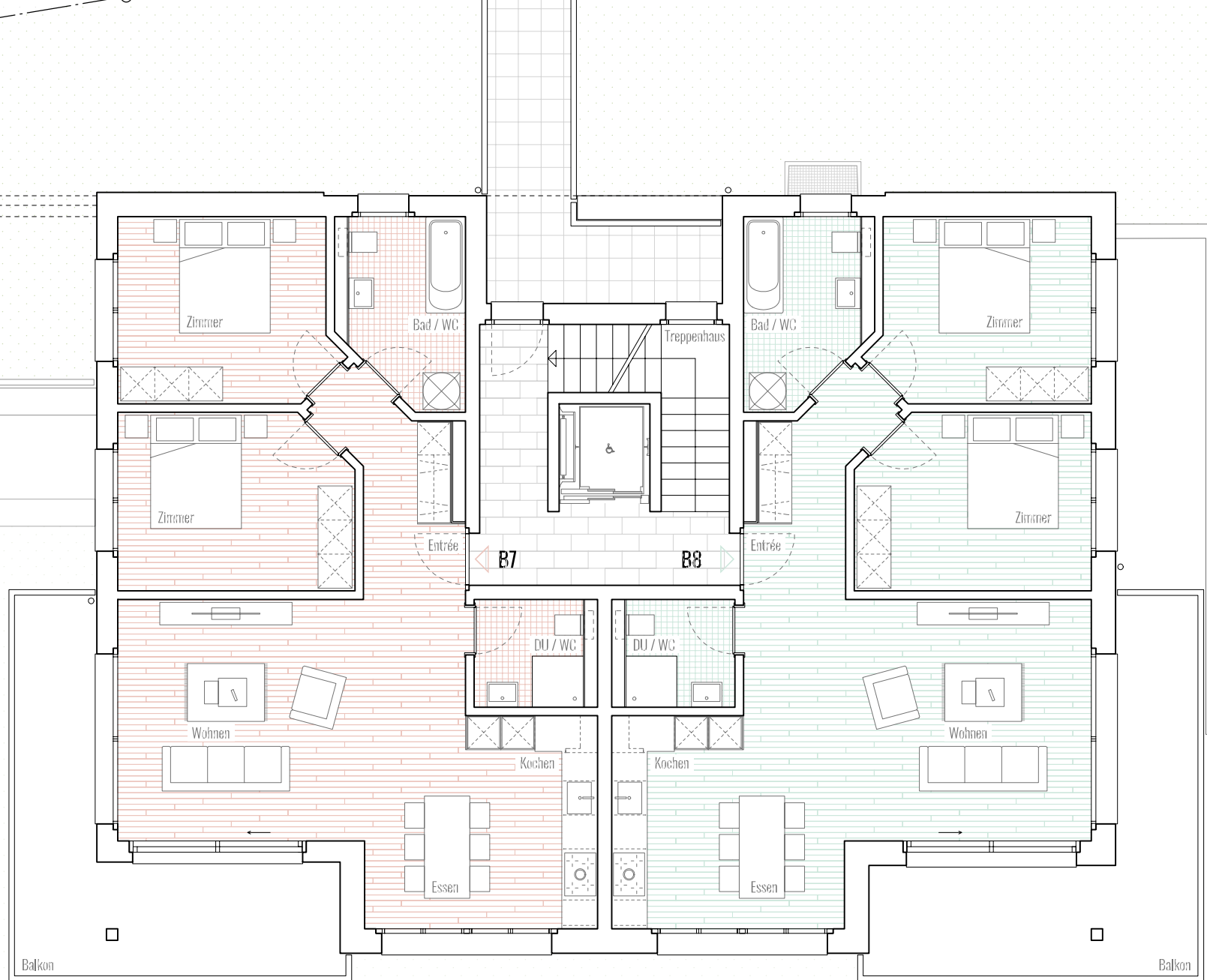
BGF 195 m²

Balkon 35 m²



3. Obergeschoss
Mst. 1 : 100





Wohnung B7

3 ½ Zi Whg

BGF 97 m²

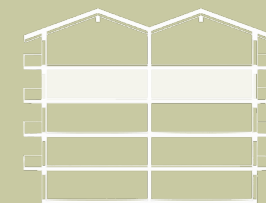
Balkon 19 m²

Wohnung B8

3 ½ Zi Whg

BGF 97 m²

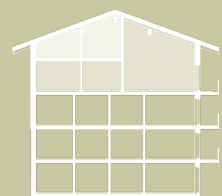
Balkon 19 m²



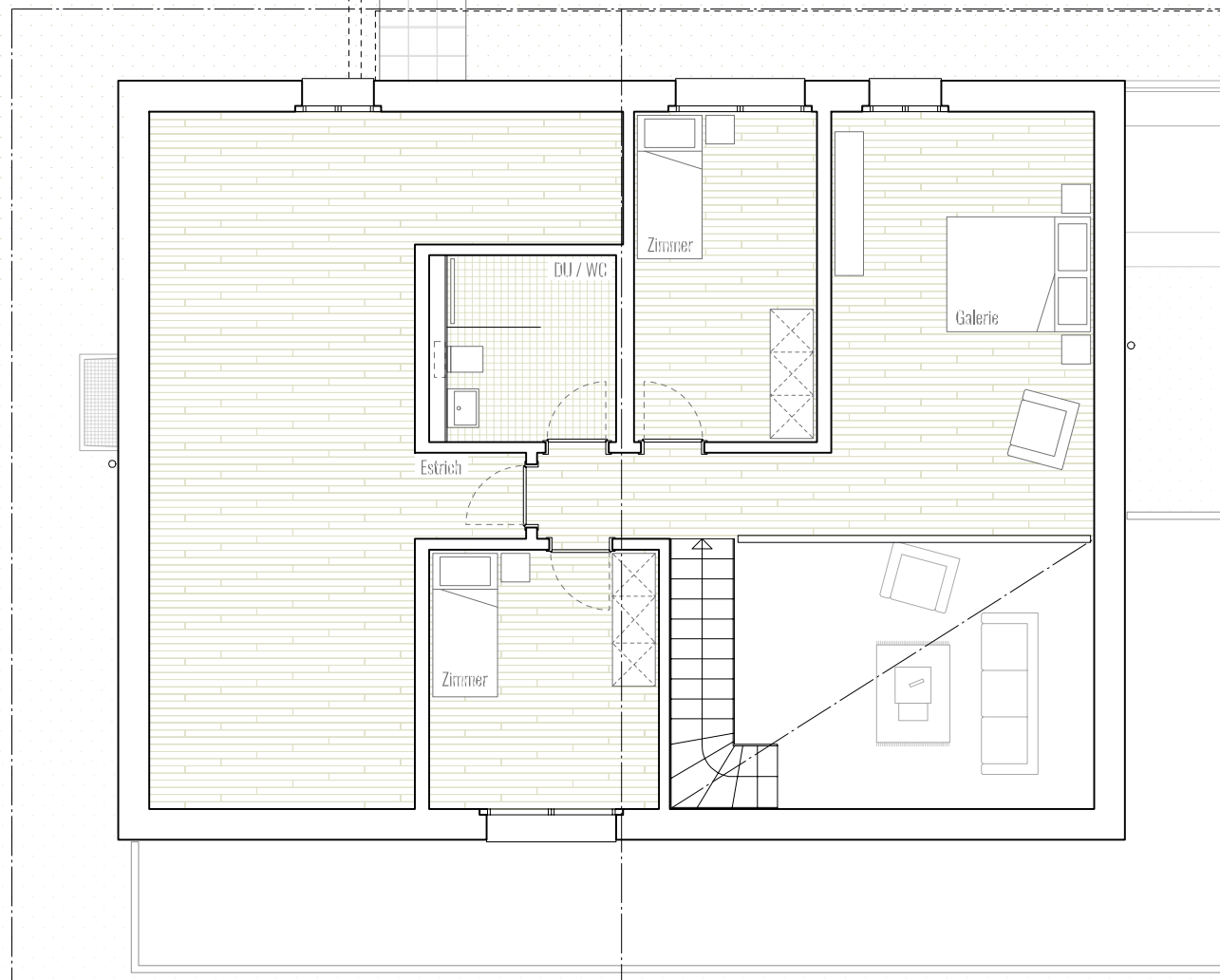
3. Obergeschoss

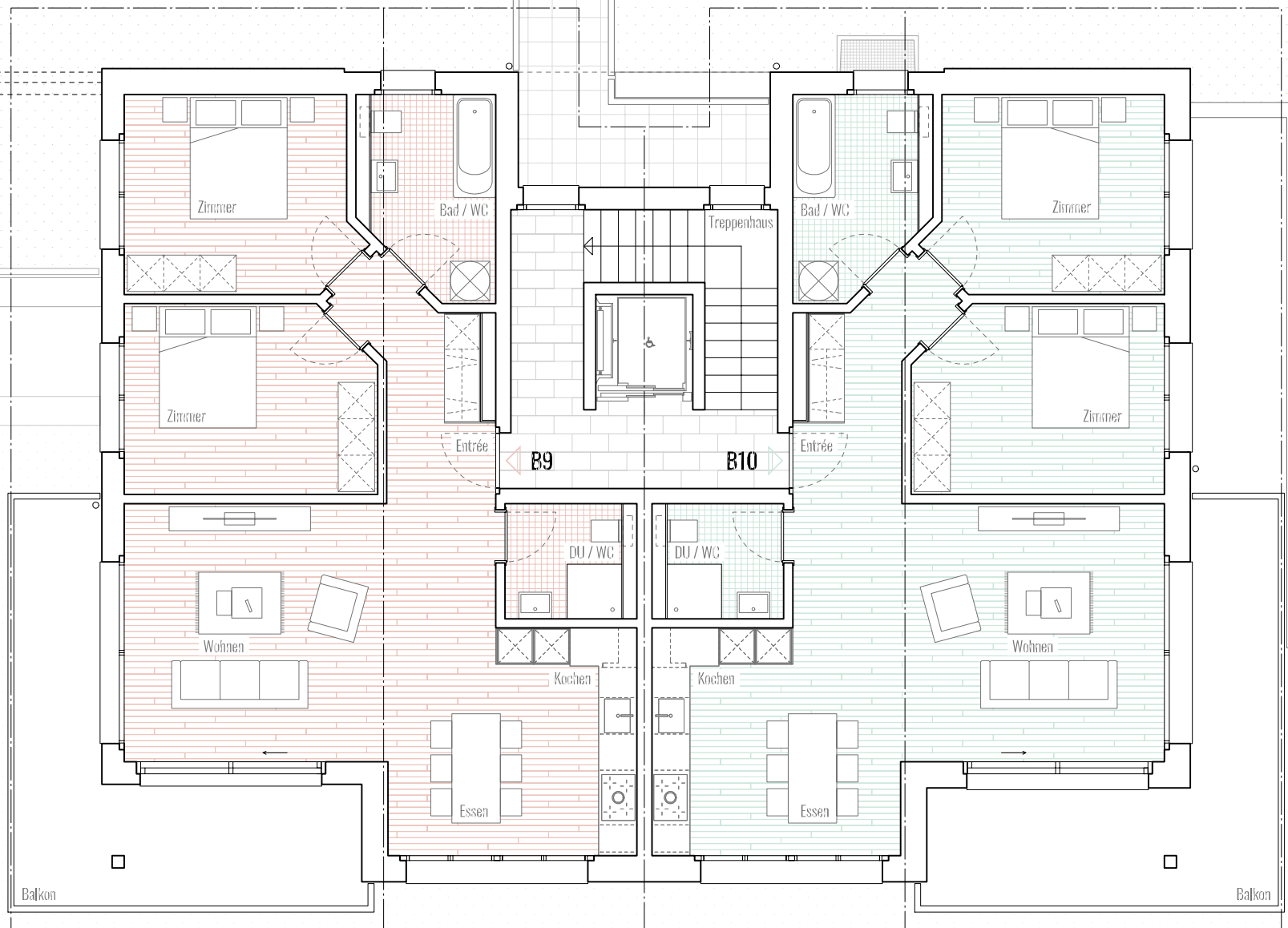
Mst. 1 : 100





Galeriegeschoss
Mst. 1 : 100





Wohnung B9

3 ½ Zi Whg

BGF 97 m²

Balkon 19 m²

Wohnung B10

3 ½ Zi Whg

BGF 97 m²

Balkon 19 m²



Dachgeschoss
Mst. 1 : 100





GG / DG		3 ½ Zimmer-Wohnung (B9) BGF 97 m² Balkon 19 m² CHF 760'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (B10) BGF 97 m² Balkon 19 m² CHF 760'000.-
3. OG	6 ½ Zimmer-Duplexwohnung (A4) BGF 195 m² Balkon 35 m² CHF 1'450'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (B7) BGF 97 m² Balkon 19 m² CHF 735'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (B8) BGF 97 m² Balkon 19 m² CHF 735'000.-
2. OG	4 ½ Zimmer-Wohnung (A3) BGF 127 m² Balkon 35 m² CHF 890'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (B5) BGF 97 m² Balkon 19 m² CHF 725'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (B6) BGF 97 m² Balkon 19 m² CHF 725'000.-
1. OG	4 ½ Zimmer-Wohnung (A2) BGF 110 m² Balkon 35 m² CHF 830'000.-	2 ½ Zimmer-Wohnung (B3) BGF 68 m² Balkon 19 m² CHF 540'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (B4) BGF 97 m² Balkon 19 m² CHF 725'000.-
EG	4 ½ Zimmer-Wohnung (A1) BGF 110 m² Terrasse 45 m² CHF 855'000.-	2 ½ Zimmer-Wohnung (B1) BGF 68 m² Terrasse 25 m² CHF 560'000.-	3 ½ Zimmer-Wohnung (B2) BGF 97 m² Terrasse 25 m² CHF 750'000.-
UG	16 x Parkplatz in der Einstellhalle à CHF 60'000.-		

ÜBERBAUUNG «BASCHBER» - BELLWALD

BAUBESCHRIEB

Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Foundation, Bodenplatte und Zwischendecken werden in Stahlbeton erstellt. Tragende Wände werden in Beton oder Backstein erstellt. Armierung und Statik gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs. Die Baute wird nach geltenden Erdbebenvorschriften bemessen und ausgeführt.

Fassade

Beton/Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung und Farbanstrich.

Beton/Backstein mit Aussenwärmedämmung und hinterlüfteter Fassadenschalung.

Zimmerarbeiten

Hinterlüftete Holzfassade

Horizontale Aussenschalung 27 mm in Lärche, vertikale Hinterlüftungslattung 45/50 mm, Wärmedämmung/Lattung 160 mm.

Dachkonstruktion

Sparren und Pfetten (dualverleimt), Dachschalung 27 mm in Fichte (Sichtkonstruktion).

Spenglerarbeiten

Sämtliche Blechgarnituren werden in Kupfer, blank, Dicke 0.6 mm, ausgeführt.

Bedachungsarbeiten

Dachaufbau Steildach

PREFA-Dachplatten R.16 Anthrazit, bituminöse Trennlage, Dachschalung 27 mm in Fichte, Durchlüftungslattung 80 mm, Unterdachbahn, Wärmedämmung/Lattung 180 mm kreuzweise verlegt, Dampfbremse

Flachdachaufbau Einstellhalle

Humusiert, Schutzlage, Bitumendichtungsbahn

Glaserarbeiten

Fenster und Balkontüren als Holz-Metallfenster, 3-fach-Isolierverglasung, U-Wert 0.7 W/m²K. In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag auszuführen.

Fensterbänke

Fensterbänke in Naturstein.

Beschattung

Rafflamellenstoren, VR90 oder gleichwertig, bei allen Fenstern in Wohnräumen und Schlafzimmern. Sämtliche Storen werden elektrisch betrieben.

Metallbauarbeiten

Balkongeländer Metallkonstruktion mit Glasfüllung (gem. Architekt).

Treppengeländer als Metallkonstruktion mit Glasfüllung (gem. Architekt).

Hauseingangstüre aus wärmegeprägten Profilen und 3-fach Isolierverglasung. Schliessanlage mit 3-Punkte-Verriegelung.

Elektrische Installationen

Alle Räume werden mit entsprechenden Anschlüssen für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräten ausgestattet. Das Wohnzimmer wird mit einer Multimediaverkabelung (TV, Telefon, Internet) ausgestattet. In den Zimmern werden Leerrohre vorgesehen. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Heizung

Energieversorgung mittels Sole-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Bodenheizung, Raumthermostate in allen Zimmern. (Erdsonden-Heizung)

Lüftung

Innenliegende Nasszellen mit Abluft über Dach. Dampfzug in Küchenoberbau eingebaut.

Sanitäre Installationen

Die Preise für Sanitärauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen. Preise inkl. Lieferung, Montage und MwSt.:

2 ½ Zimmer-Wohnung	CHF 12'000.-
3 ½ Zimmer-Wohnung	CHF 15'000.-
4 ½ Zimmer-Wohnung	CHF 20'000.-
6 ½ Zimmer-Duplexwohnung	CHF 25'000.-

Unterlagsböden

Unterlagsböden werden schwimmend mit Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt.

Aufzugsanlage

Rollstuhlgängige Aufzugsanlage für 8 Personen / 630 kg, einseitig zugänglich.

Kücheneinrichtung

Die Preise für Küchenauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen. Preise inkl. Lieferung, Montage und MwSt.:

2½-Zimmer-Wohnung	CHF 18'000.-
3½-Zimmer-Wohnung	CHF 22'000.-
4½-Zimmer-Wohnung	CHF 25'000.-
6½-Zimmer-Duplexwohnung	CHF 30'000.-

Schreinerarbeiten

Treppe

Treppe in Duplexwohnungen: Gestemmte Wangentreppe in Massivholz, Auftritte in Buche, Wangen in Tanne, inkl. Handlauf und Geländer.

Wohnungsabschlusstüren

Rahmentüren mit Sicherheitszylinder, Drückergarnitur und Spion. Erfüllt Brand- und Schallschutznormen.

Innentüren

Volltüren mit Futter und Verkleidung.

Einbauschränke

Garderobe mit zwei Hochschränken, Hutablage und Kleiderstange gem. Plan: CHF 5'000.-

Garagentore

Garagentore sind als Kipp- oder Sektionaltore in Metall zu erstellen.

Boden- und Wandbeläge

Liefern und Verlegen inkl. MwSt.

Boden- und Wandplatten in Nasszellen: CHF 120.-/m²

Parkett in Zimmer und Wohnräumen: CHF 140.-/m²

Sockel: CHF 20.-/m

In allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Waschküche, Technik, Keller) werden Natur- oder Kunststeinplatten verlegt.

Balkone werden nass in nass abtalschiert.

Gipser- und Malerarbeiten

Gipsgrundputz mit 1 mm Vollabrieb und Farbanstrich. Zementgrundputz in allen Nasszellen. Decken abgeglättet zum Streichen. Bei sämtlichen Fenstern in den Wohn- und Schlafräumen in EG / 1. OG / 2. OG / 3. OG werden zwei Vorhangschienen in der Decke eingelassen.

Dachuntersicht im Innenbereich gewaschen und lackiert.

Umgebungsarbeiten

Erstellung einer Roh- und Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese).

Bemerkungen

Frühzeitig der Bauherrschaft mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Allfällige Abweichungen des Baubeschriebs werden der Käuferschaft nach Aufwand verrechnet, zuzüglich 10% Architektenhonorar. 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.

Im Verkaufsdossier geben die Visualisierungen ausschliesslich die Sicht des Illustrators wieder. Es handelt sich nicht um reale, sondern digitalisierte Fotomontagen, diese sind nicht verbindlich. Die verwendeten digitalen Visualisierungen stellen lediglich Beispiele dar, die in dem Objekt noch nicht vorhanden sind, sondern so oder ähnlich realisiert werden können. Sie haben Beispielcharakter.

Die Preise verstehen sich für 2026.

Ritz Architektur AG

Kupferbodenstrasse 4
3993 Grengiols
Tel. 027 927 21 72
grengiols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

Grengiols, Januar 2026

Verkauf



Bellwalderstrasse 448
3997 Bellwald

Telefon 027 971 24 05
Mobile 079 793 42 78

andreas.ritz@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch/immobilien

Planung und Ausführung



Kupferbodenstrasse 4
3993 Grengiols

Telefon 027 927 21 72
Mobile 079 221 04 10

grengiols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

