Mehrfamilienhaus „DOMUS“



Exklusive Wohnungen

an idyllischer Lage in Gamsen

LAGEPLAN


Olympica
Lidl
JUMBO
McDonald's
OTTO's
FunPlanet
Prodega
Rhone
Brig / Naters ->
Glis ->
Simplon ->
<- A9
<- Visp
MFH
„DOMUS“
Bern
Sion
Gamsen

MFH „DOMUS“ - GAMSEN

SITUATION & LAGE

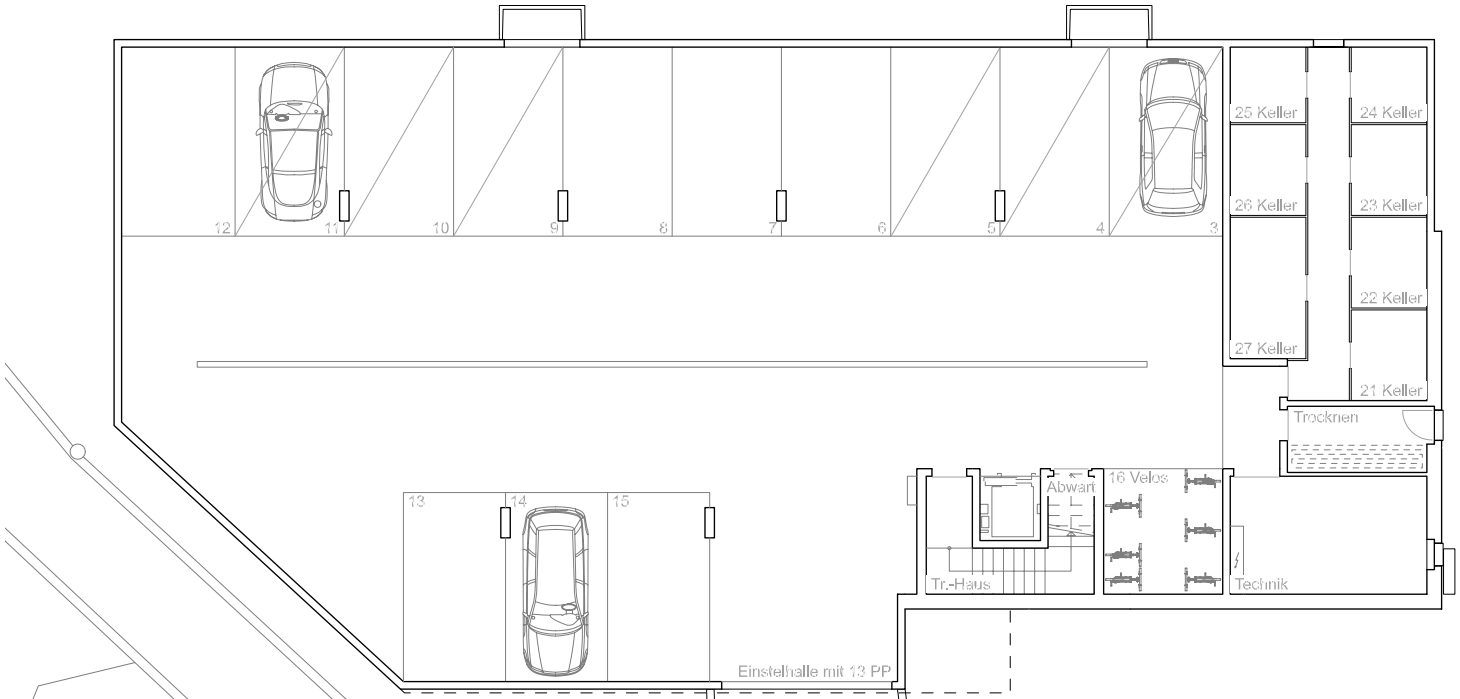
Im Herzen von Gamsen entsteht ein attraktives Mehrfamilienhaus, das modernes Wohnen und naturnahe Lebensqualität vereint. Das Bauprojekt besticht durch zeitgemässe Architektur, und eine durchdachte Raumaufteilung, die den Bedürfnissen von Singles, Paaren und Familien gleichermassen gerecht wird.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen, während die Natur direkt vor der Haustür beginnt. Ob für Outdoor-Aktivitäten oder ruhige Stunden im Grünen – Gamsen bietet die perfekte Balance zwischen urbaner Nähe und ländlichem Charme.

Werden Sie Teil dieser vielversprechenden Wohnlage und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung in Gamsen. Ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden!

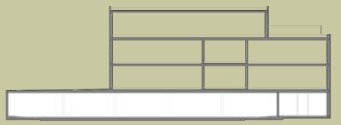






Zufahrt Einstellhalle

Untergeschoss



Untergeschoss
Mst. 1 : 200

Wohnung 29

3½ Zi Whg

BGF 96.00 m²
Balkon 21.20 m²

Wohnung 30

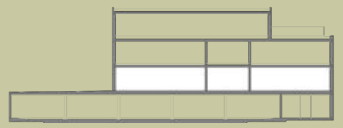
2½ Zi Whg

BGF 64.20 m²
Terrasse 53.00 m²

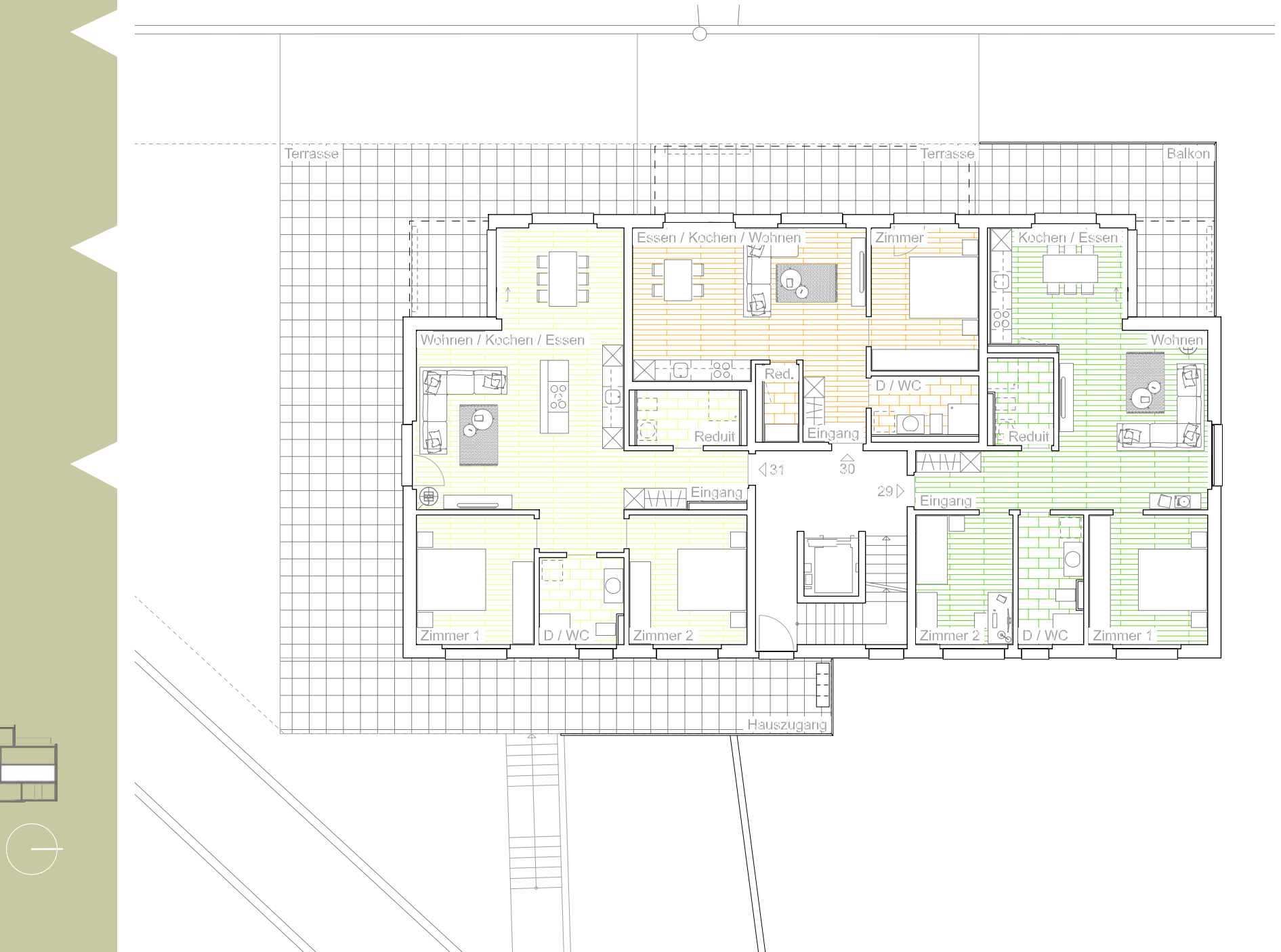
Wohnung 31

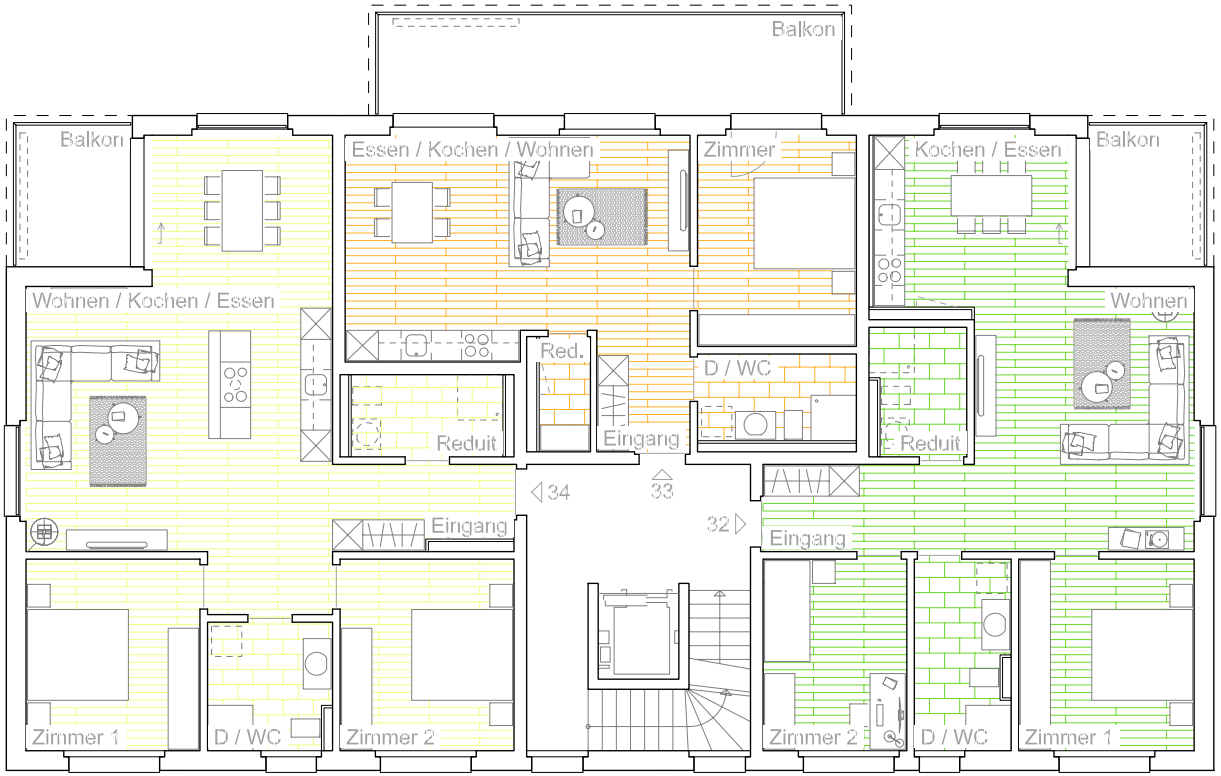
3½ Zi Whg

BGF 106.80 m²
Terrasse 109.60 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 150





Wohnung 32

3½ Zi Whg

BGF 96.00 m²
Balkon 6.50 m²

Wohnung 33

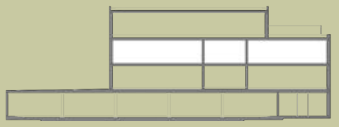
2½ Zi Whg

BGF 64.20 m²
Balkon 18.40 m²

Wohnung 34

3½ Zi Whg

BGF 106.80 m²
Balkon 6.50 m²

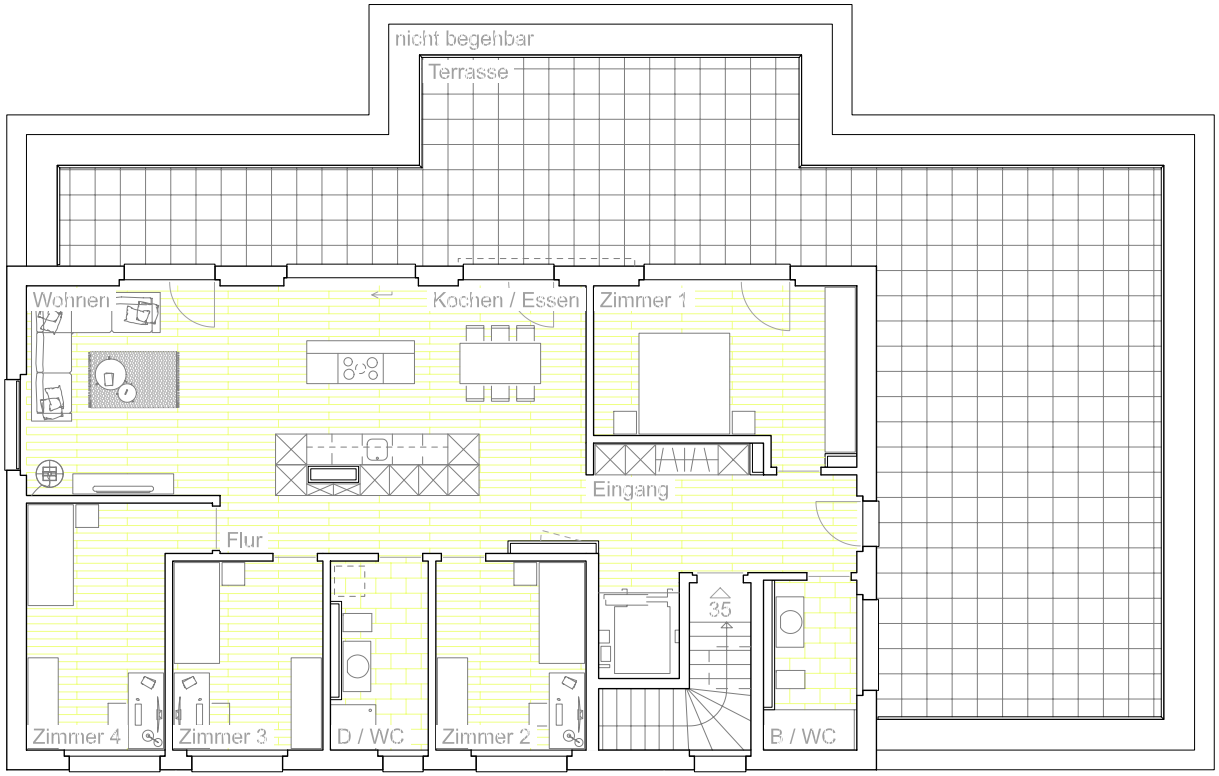


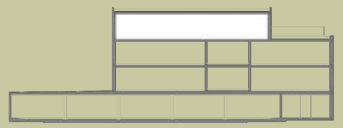
Obergeschoss
Mst. 1 : 150

Wohnung 35

5½ Zi Whg

BGF 163.70 m²
Terrasse 110.60 m²





Attikageschoss
Mst. 1 : 150





MFH „DOMUS“ - GAMSEN

PREISSPIEGEL

Attika

5 ½ Zimmer-Wohnung (35)
BGF 163.70 m²
Terrasse 110.60 m² CHF 1‘200‘000.-

OG

3 ½ Zimmer-Wohnung (34) verkauft
BGF 106.80 m²
Balkon 6.50 m²

2 ½ Zimmer-Wohnung (33) verkauft
BGF 64.20 m²
Balkon 18.40 m²

3 ½ Zimmer-Wohnung (32) verkauft
BGF 96.00 m²
Balkon 6.50 m²

EG

3 ½ Zimmer-Wohnung (31) verkauft
BGF 106.80 m²
Terrasse 109.60 m²

2 ½ Zimmer-Wohnung (30) verkauft
BGF 64.20 m²
Terrasse 53.00 m²

3 ½ Zimmer-Wohnung (29)
BGF 96.00 m²
Balkon 21.20 m² CHF 600‘000.-

UG

13 x Parkplatz in der Einstellhalle
à CHF 50‘000.-







MFH „DOMUS“ - GAMSEN

BAUBESCHRIEB

Konstruktion
Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Fundationen, Bodenplatte & Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Tragende Wände werden in Backstein oder Beton erstellt. Armierungen & Statik gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs. Die Baute wird nach den heutigen Erdbebenvorschriften bemessen und ausgeführt.

Fassade
Beton / Backstein, mineralischer Aussenputz mit Aussenwärmedämmung und Farbanstrich gemäss Farb- & Materialkonzept.

Fenster
Qualitätsfenster in Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung. In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp-Beschlag ausgeführt.

Beschattung
Rafflamellenstoren im Wohn- & Essbereich mit elektrischem Antrieb, Rafflamellenstoren im Schlafbereich und Nasszellen mit Kurbel (manueller Antrieb). Attika alle mit elektrischem Antrieb.
Pro Wohneinheit ein manuell bedienbarer Sonnenstoren.
In den allgemeinen Räumen gibt es keine Storen.

Spengler - & Dachdeckerarbeiten
Blechabschlüsse in Titanzink, Flachdächer mit der nötigen Wärmedämmung und den notwendigen Abdichtungen.
Regenfallrohre sichtbar aussenliegend.
Sämtliche Spenglerarbeiten aus korrosionsfreien Materialien.

Elektroarbeiten
Den Standardplänen entsprechende Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte.
Wohnraum & Schlafzimmer mit Multimedia-Verkabelung (TV, Telefon, Internet). Sonnerie mit Gegensprechanlage.
In der Einstellhalle Leerrohre für Anschluss E-Autoladestationen.

Heizung
Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels Luf-Wasser-Wärmepumpe inkl. Kühlfunktion im Sommerbetrieb, gemäss Angaben Heizungsplaner.
Energiefernablesung pro Wohnung.
Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Niedertemperatur-Bodenheizsystem. Sämtliche Räume (exkl. Nasszellen) sind mit einem Raumthermostat ausgerüstet.
Einstellhalle, Keller, Waschküche und Reduits werden nicht beheizt.

Lüftung
Innenliegende Nasszellen mit Abluft über Dach.
Die Küchenabluft ist mittels Umluftabzug mit Aktivkohlefilter vorgesehen.

Sanitär
Warmwasser zentral über Heizzentrale im Untergeschoss.
Die Preise für die Sanitärauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen. Sämtliche Duschen sind mit einer Wanne geplant, Mehrpreis für Rinne.
Die Standard-Montagekosten werden von der Bauherrschaft übernommen. Mehrpreis für Spezialwünsche.

5½ Zimmer Attikawohnung	Fr. 20‘000.-
3½ Zimmerwohnung	Fr. 12‘000.-
2½ Zimmerwohnung	Fr. 10‘000.-

Falls gewünscht ist eine 2. Nasszelle in den 3½ Zi.-Wohnungen möglich. Der Mehrpreis beträgt Fr. 12‘000.-. Im Standard ist ein Reduit vorgesehen.

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

5½ Zimmer Attikawohnung	Fr. 30‘000.-
3½ Zimmerwohnung	Fr. 20‘000.-
2½ Zimmerwohnung	Fr. 15‘000.-

Gipser - & Malerarbeiten
Gipsgrundputz mit 1mm Vollabrieb & Farbanstrich. Zementgrundputz in allen Nassräumen. Decken abgeglättet und gestrichen.
Bei den Fenstern sind zwei Vorhangschienen in der Decke eingelassen, bei den Nasszellen eine Vorhangschiene (exkl. Allgemeinräume).

Metallbauarbeiten
Treppengeländer als Chromstahlhandlauf.
Balkongeländer in Metall mit Handlauf & Pfosten nach Angaben Architekt.
Zentrale Briefkastenanlage mit Sonnerie & Gegensprechanlage. Hauseingangstüre aus wärmegedämmten Alu-Profilen und 3-fach Isolierverglasung. Schliessanlage mit 3-Punkt-Verriegelung.

Schreinerarbeiten
Wohnungseingangstüren: Rahmentüren in weiss EI 30, Ausführung mit Sicherheitszylinder, Chromstahl-Drückergarnitur, erfüllen die Schall- & Brandschutznormen.
Zimmertüren: Futtertüre in weiss.
Garderobe mit Hochschrank, Hutablage & Kleiderstange gemäss Detailplan in weiss.

Boden - & Wandbeläge
Plattenbeläge:
Im Kaufpreis sind Boden- & Wandplatten bis Fr. 50.00 / m^2 & Sockel bis Fr. 10.00 / 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. 60.00 / m^2 & Sockel bis Fr. 10.00 / m enthalten.
Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.
In den allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Waschküche) werden Feinsteinzeugplatten verlegt.
Einstellhalle, Technik, Keller, Abwart & Balkone werden nass-in- nass abtaloschiert.

Aufzugsanlage
Behindertengerechter Personenaufzug für 9 Personen (675kg), rollstuhlgängig

Baureinigung
Endreinigung vor Bezug der Wohnungen durch die Bauherrschaft.

Umgebung
Erstellung einer Rohplanie & Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese). Zufahrt asphaltiert, die Aussenparkplätze werden mit einem sickerfähigen Belag erstellt.

Brandschutz
Wird gemäss VKF-Vorschriften & Brandschutzbericht erstellt.

Umgebungsarbeiten
Berieselung der Rasenflächen wird bauseits verlegt. Ebenso dienen die Hecken und Bepflanzungen als Abgrenzung der Vorplätze.

Bemerkungen
Frühzeitig der Bauherrschaft mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern 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 2025.

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

Grengiols, November 2024

RITZ
ARCHITEKTUR

Planung und Ausführung

RITZ
ARCHITEKTUR

Kupferbodenstrasse 4
3993 Grengiols

Telefon 027 927 21 72
Mobile 079 221 04 10

grengiols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

Verkaufspartner

RE/MAX

RE/MAX Brig
Furkastrasse 7
3900 Brig

Telefon 027 924 68 68
Mobile 079 221 04 11

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

