

Bezugsbereit
ab Ende 2026

VERSION
MAI
2026

MFH FRIEDHEIM

4.5- UND 5.5-ZIMMERWOHNUNGEN



Im idyllischen Bergdorf St. Niklaus entstehen
stilvolle, moderne **4.5- und 5.5-Zimmerwohnungen**.

AUSSEN VISUALISIERUNGEN

Ansicht Süd-West



Ansicht Ost (Hauptstrasse)

AUSSEN VISUALISIERUNGEN



Ansicht Nord



Ansicht Nord-West

ÜBERSICHT WOHNUNGEN

7 Wohnung 7
5.5 ZW | DG
CHF 1'000'000

5 Wohnung 5
5.5 ZW | 2. OG
CHF 800'000

3 Wohnung 3
5.5 ZW | 1. OG
CHF 720'000

1 Wohnung 1
5.5 ZW | EG
CHF 840'000

8 Wohnung 8
4.5 ZW | DG
CHF 960'000

6 Wohnung 6
4.5 ZW | 2. OG
CHF 760'000

4 Wohnung 4
4.5 ZW | 1. OG
CHF 680'000

2 Wohnung 2
4.5 ZW | EG
CHF 800'000

UG

Untergeschoss

Einstellhalle, Keller, Veloraum & Technik



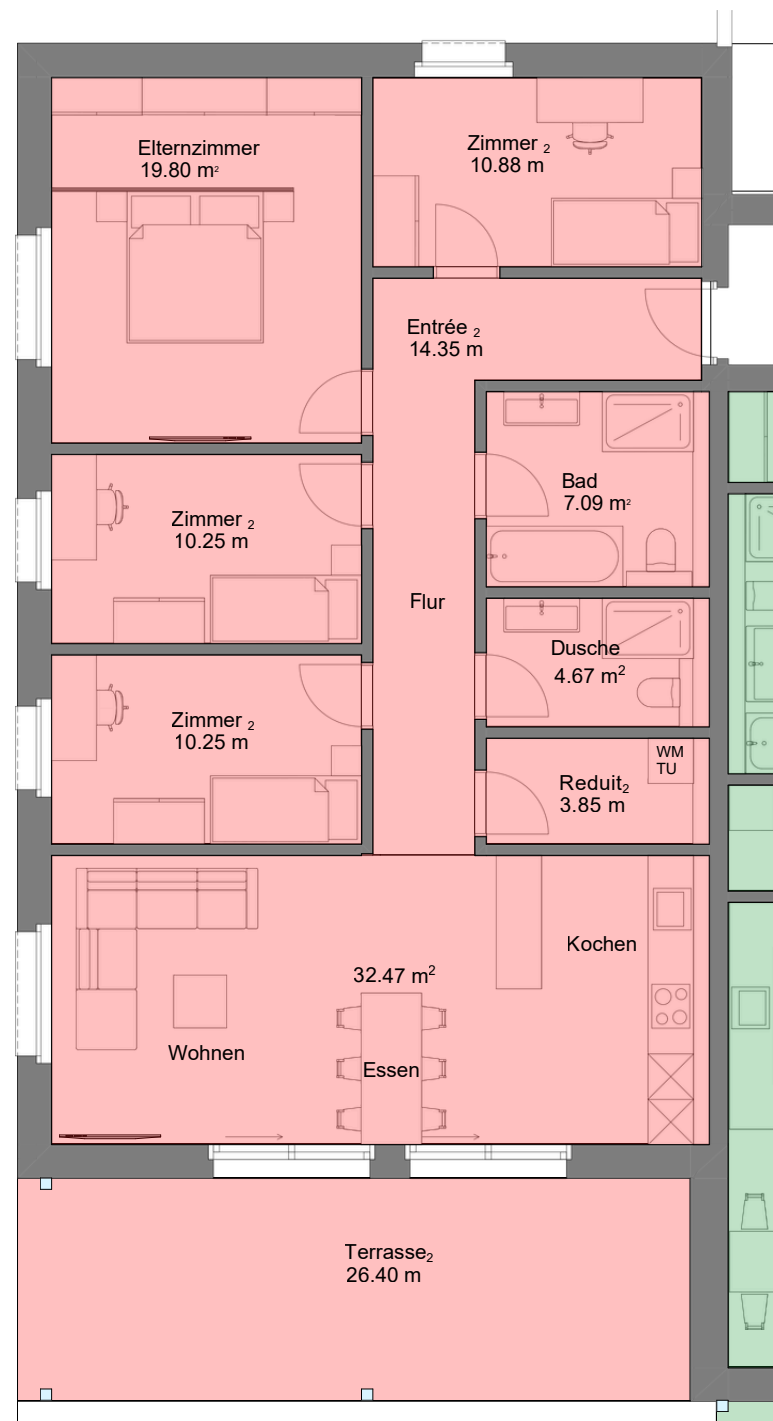
5.5 ZIMMER WOHNUNG 1 | EG

Zimmer: **5.5**
 Badezimmer: **2**

BGF: **138.06m²**
 Terrasse: **26.4m²**
 Keller: **7.62m²**
 Parkplätze: **2 (separat erwerbbar)**

Preise

Wohnung: **CHF 840'000**
 Pro Innen-Parkplatz: **CHF 42'000**
 Pro Aussen-Parkplatz: **CHF 20'000**



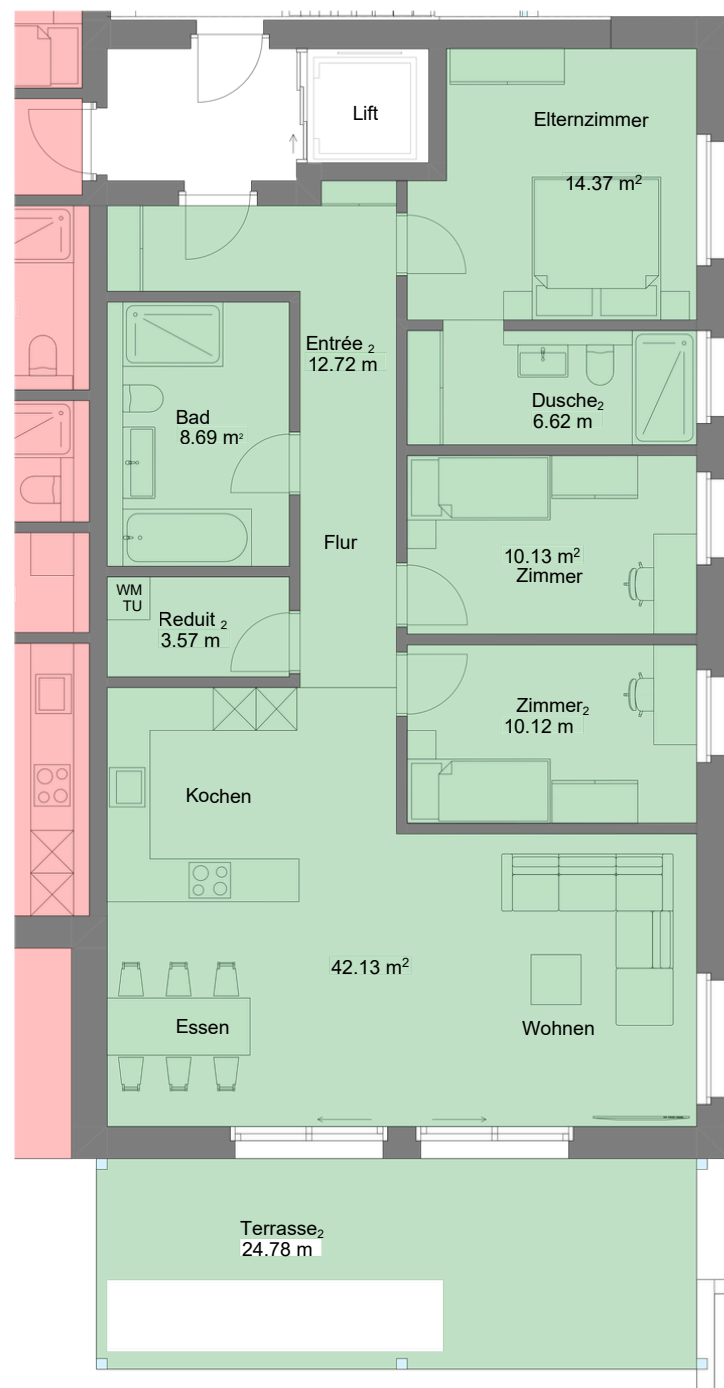
4.5 ZIMMER WOHNUNG 2 | EG

Zimmer: **4.5**
 Badezimmer: **2**

BGF: **131.88m²**
 Terrasse: **24.78m²**
 Keller: **4.57m²**
 Parkplätze: **2 (separat erwerbbar)**

Preise

Wohnung: **CHF 800'000**
 Pro Innen-Parkplatz: **CHF 42'000**
 Pro Aussen-Parkplatz: **CHF 20'000**



5.5 ZIMMER WOHNUNG 3 | 1.OG

Zimmer: **5.5**

Badezimmer: **2**

BGF: **138.06m²**

Balkon: **25.52m²**

Keller: **4.57m²**

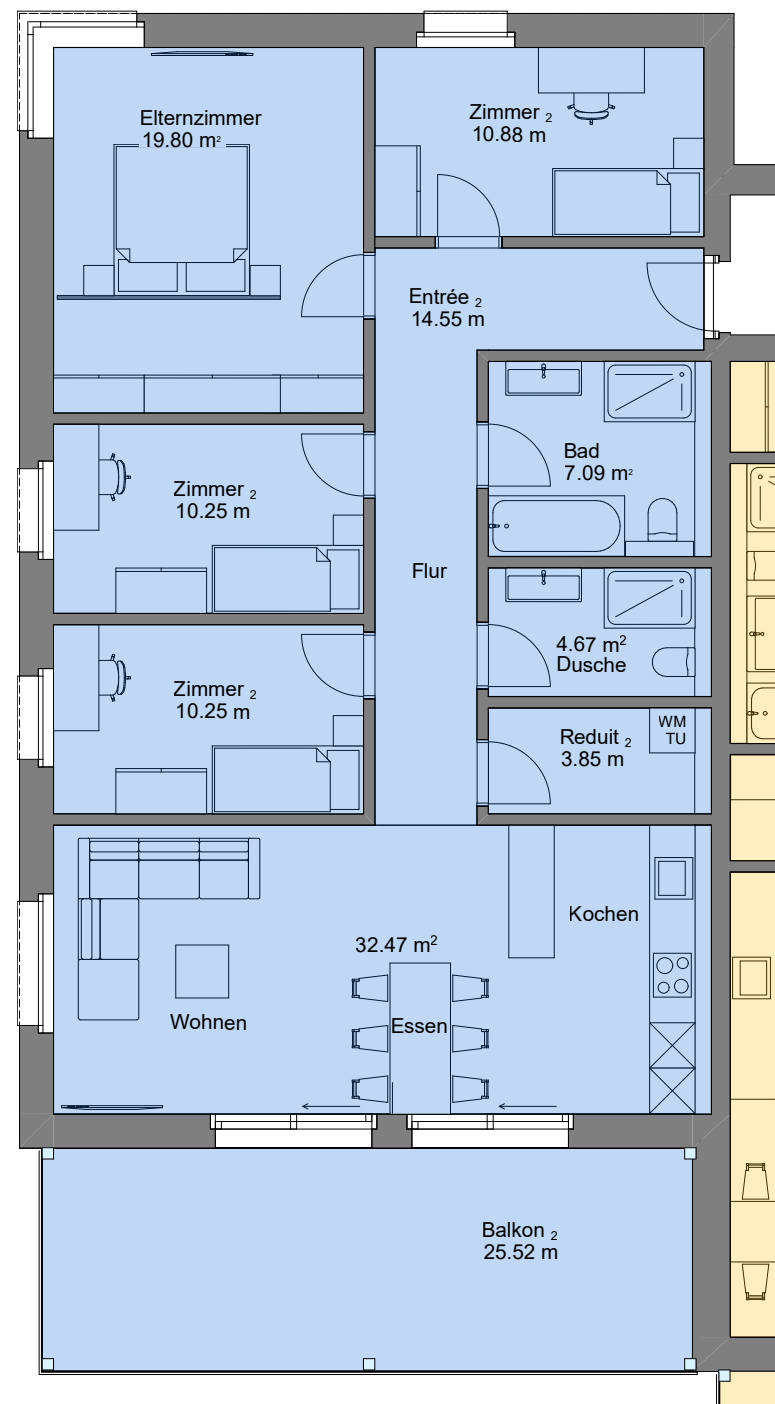
Parkplätze: **2 (separat erwerbbar)**

Preise

Wohnung: **CHF 720'000**

Pro Innen-Parkplatz: **CHF 42'000**

Pro Aussen-Parkplatz: **CHF 20'000**



4.5 ZIMMER WOHNUNG 4 | 1.OG

Zimmer: **4.5**

Badezimmer: **2**

BGF: **131.88m²**

Balkon: **25.22m²**

Keller: **7.26m²**

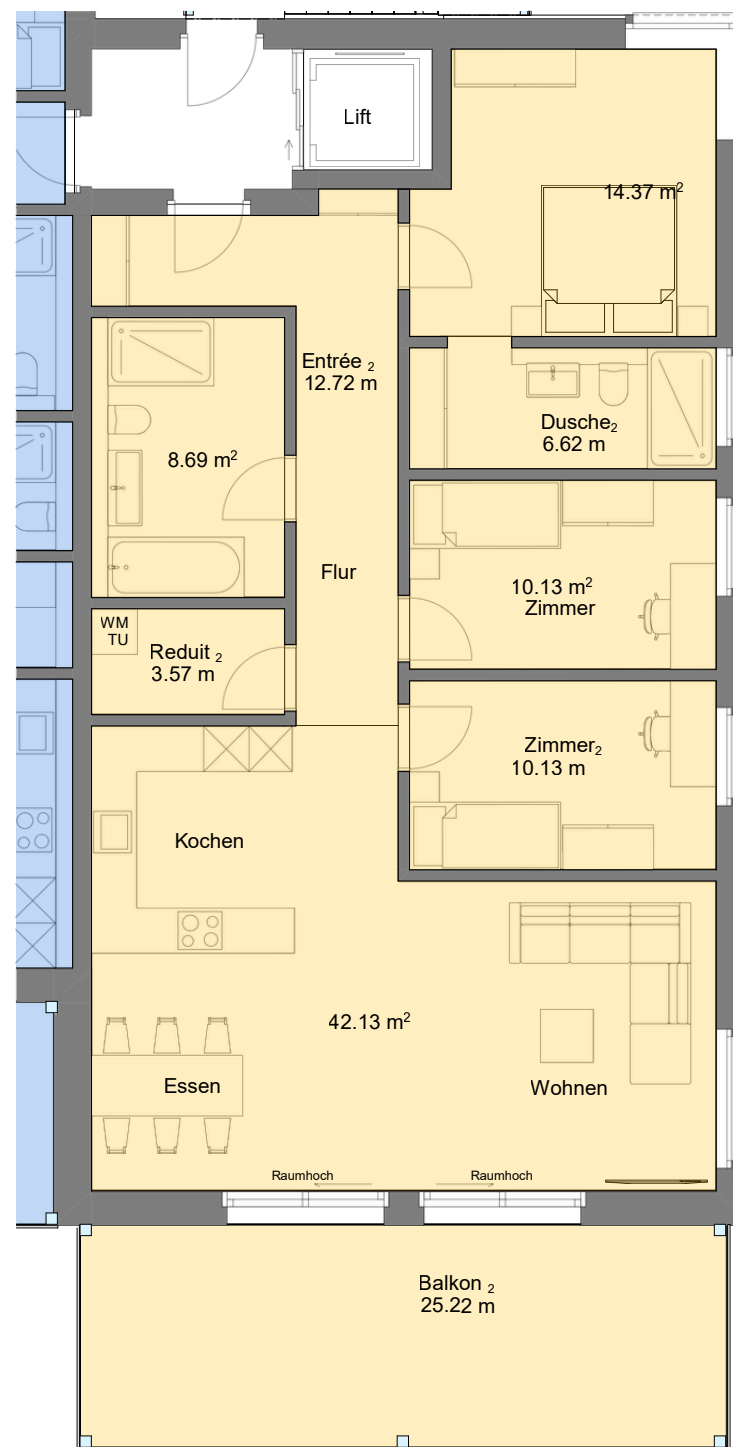
Parkplätze: **2 (separat erwerbbar)**

Preise

Wohnung: **CHF 680'000**

Pro Innen-Parkplatz: **CHF 42'000**

Pro Aussen-Parkplatz: **CHF 20'000**



5.5 ZIMMER WOHNUNG 5 | 2.OG

Zimmer: **5.5**

Badezimmer: **2**

BGF: **138.06m²**

Balkon: **25.52m²**

Keller: **4.12m²**

Parkplätze: **2 (separat erwerbbar)**

Preise

Wohnung: **CHF 800'000**

Pro Innen-Parkplatz: **CHF 42'000**

Pro Aussen-Parkplatz: **CHF 20'000**



4.5 ZIMMER WOHNUNG 6 | 2.OG

Zimmer: **4.5**

Badezimmer: **2**

BGF: **131.88m²**

Balkon: **25.22m²**

Keller: **4.12m²**

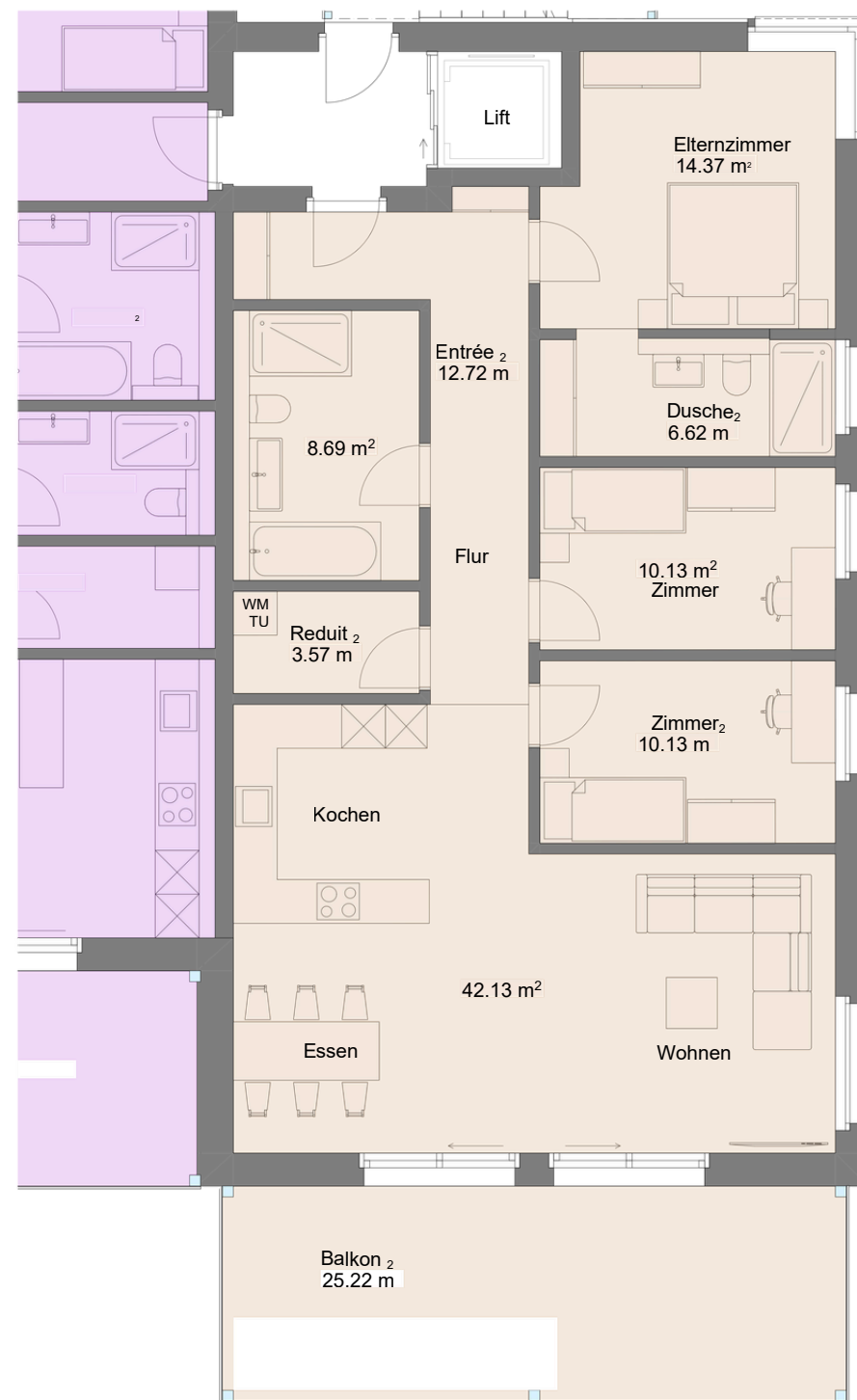
Parkplätze: **2 (separat erwerbbar)**

Preise

Wohnung: **CHF 760'000**

Pro Innen-Parkplatz: **CHF 42'000**

Pro Aussen-Parkplatz: **CHF 20'000**



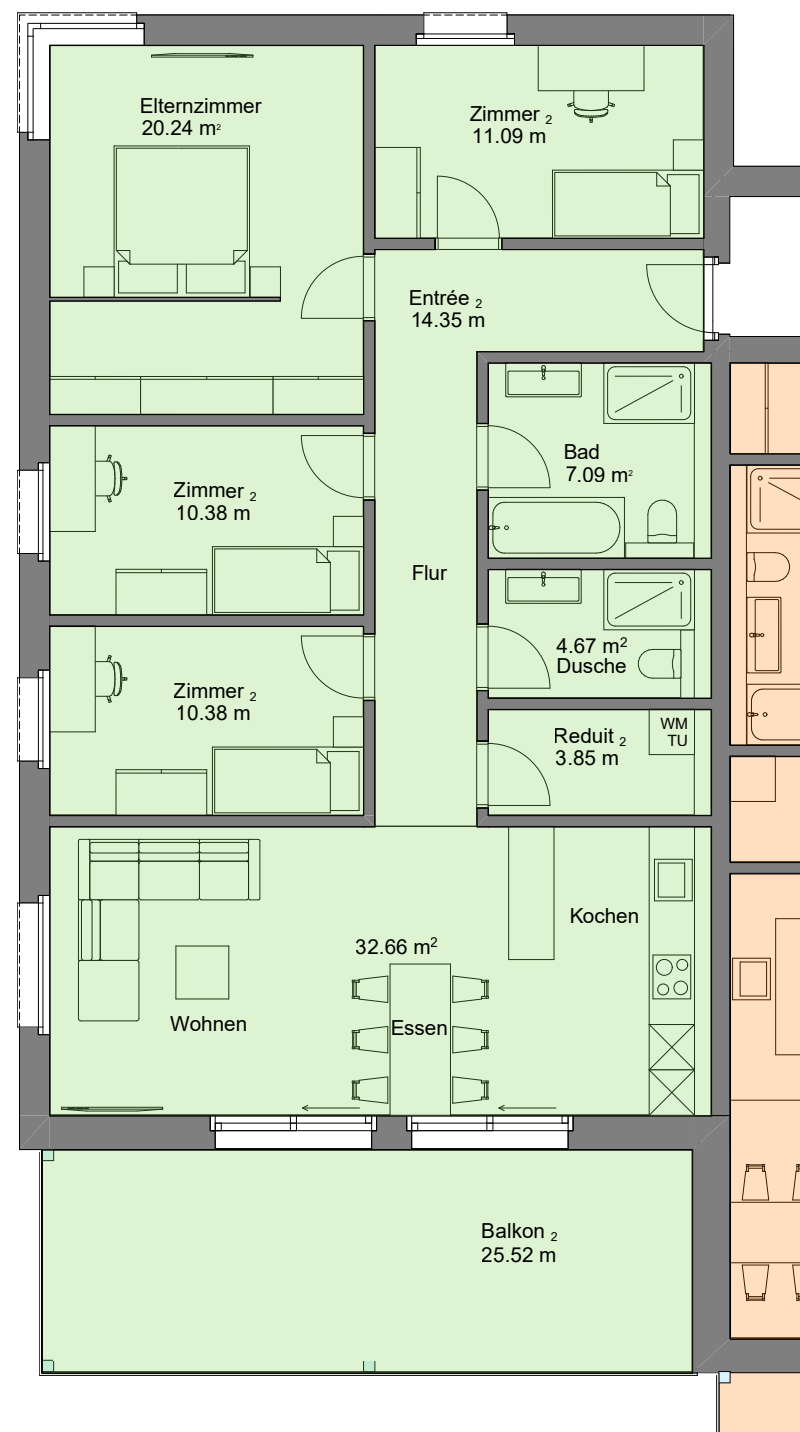
5.5 ZIMMER WOHNUNG 7 | DG

Zimmer: **5.5**
 Badezimmer: **2**

BGF: **138.06m²**
 Balkon: **25.52m²**
 Keller: **8.01m²**
 Parkplätze: **2 (separat erwerbbar)**

Preise

Wohnung: **CHF 1'000'000**
 Pro Innen-Parkplatz: **CHF 42'000**
 Pro Aussen-Parkplatz: **CHF 20'000**



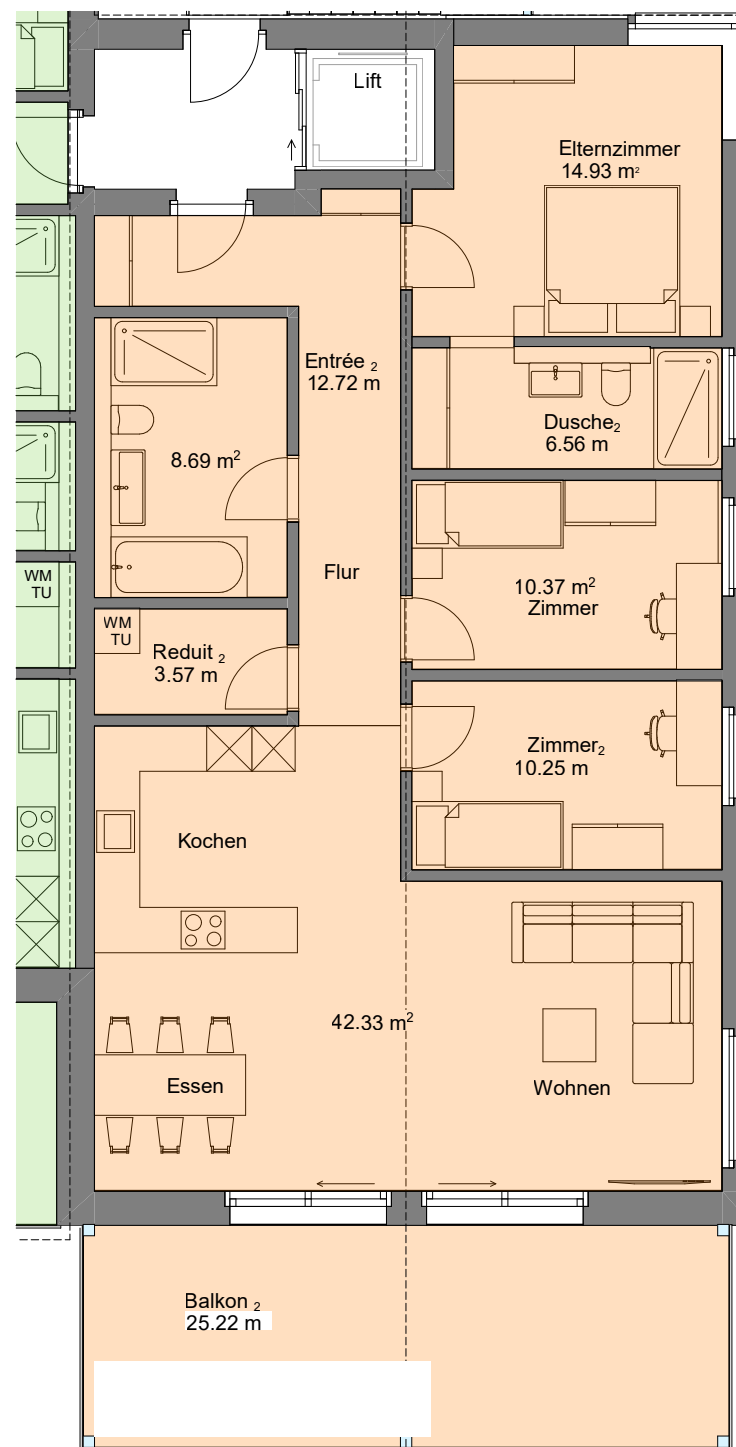
4.5 ZIMMER WOHNUNG 8 | DG

Zimmer: **4.5**
 Badezimmer: **2**

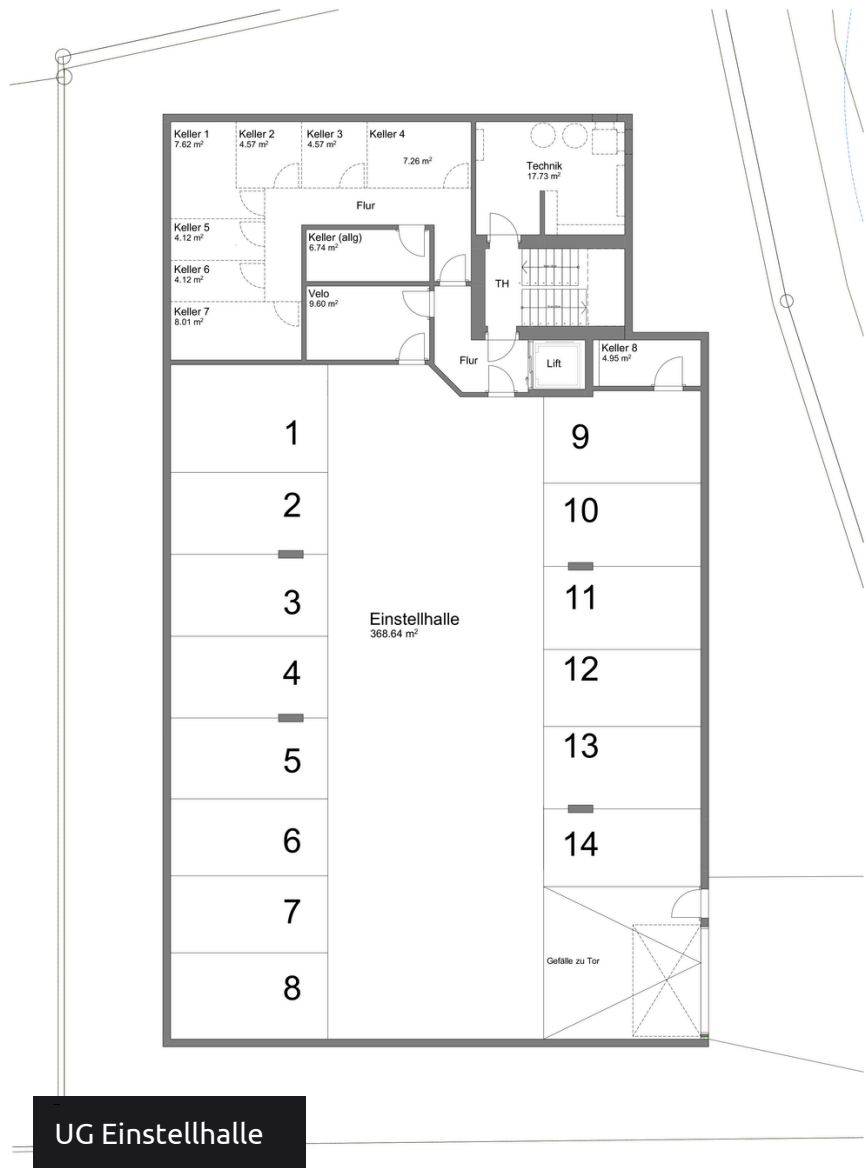
BGF: **131.88m²**
 Balkon: **25.22m²**
 Keller: **4.95m²**
 Parkplätze: **2 (separat erwerbbar)**

Preise

Wohnung: **CHF 960'000**
 Pro Innen-Parkplatz: **CHF 42'000**
 Pro Aussen-Parkplatz: **CHF 20'000**



WEITERE PLÄNE



VISUALISIERUNGEN INNEN KÜCHE



VISUALISIERUNGEN INNEN KÜCHE



VISUALISIERUNGEN INNEN KÜCHE



VISUALISIERUNGEN INNEN **WOHNZIMMER**



VISUALISIERUNGEN INNEN **WOHNZIMMER**



VISUALISIERUNGEN INNEN **SCHLAFZIMMER**



VISUALISIERUNGEN INNEN **SCHLAFZIMMER**



VISUALISIERUNGEN INNEN **NASSZELLEN**



VISUALISIERUNGEN INNEN **NASSZELLEN**



ALLE WOHNUNGEN SPEZIFIKATIONEN

INNENPARKPLÄTZE

Pro Wohnung zwei Parkplätze

Pro Wohnung können zwei Parkplätze erworben werden. (optional mit E-Ladestation)

KELLER

Pro Wohnung ein Keller

Ein Keller pro Wohnung im Erdgeschoss

LIFT

Zugang zu jeder Wohnung

Alle Wohnungen sind mit zentralem Lift zugänglich

PV-ANLAGE

Stromproduktion

Moderne PV-Anlage für die eigene Stromproduktion und Reduzierung der Fixkosten

VELORAUM

Gemeinsamer Raum für Velos

Für alle Eigentümer steht ein gemeinsamer Veloraum zur Verfügung.

HEIZUNG

Zentrale Wärmepumpe

Luft-/Wasser- Wärmepumpe

SPIELPLATZ

Zur gemeinsamen Nutzung

Kleiner Kinder-Spielplatz für die gemeinsame Nutzung der Hausbewohner/innen

VORPLATZ & GRILLSTELLE

Zur gemeinsamen Nutzung

Grosser Platz mit Grillstelle zur gemeinsamen Nutzung vor dem Haus



MFH FRIEDHEIM BAUBESCHREIBUNG

ALLGEMEINES

In der Einstellhalle ist ein IV-Parkplatz (als Besucherparkplatz) vorhanden und von da aus sind alle Wohnungen rollstuhlgängig und mit einem IV-Lift erschlossen. Alle Einstellplätze sind so vorbereitet, dass eine Elektroladestation für PKW nachgerüstet werden kann. Auf der Nordseite sind mehrere Besucherparkplätze inkl. IV-Parkplatz vorgesehen, welche über die Gemeindestrasse im Westen zu erreichen sind. Jeder Wohnung ist ein privater Kellerraum zugeteilt.

GEBÄUDEHÜLLE

Das Mehrfamilienhaus wird nach neustem kantonalen und schweizerischen Baustandard ausgeführt. Durch die Luft-Wasser Wärmepumpe und die hauseigene PV-Anlage auf dem Dach ist eine umweltfreundliche, kostengünstige und effiziente Heizung und Energiegewinnung gewährleistet.

Das statische Tragsystem (Massivbauweise) setzt sich aus Betondecken, Beton- und Mauerwerkswänden und Betonstützen zusammen. Die Fassade besteht im Erdgeschoss aus einer verputzten Aussenwärmedämmung und in den Obergeschossen aus einer Holzfassade in Lärchenholz.

Die Holz-Metallfenster (Dreifachverglasung) werden in allen Wohn- und Schlafräumen mit einem Rafflamellenstoren beschattet.

Die Wohnungen im Erdgeschoss besitzen auf der Südseite eine eigene Terrasse, die Wohnungen in den Obergeschossen einen grossen Balkon (Metallkonstruktion, Metallgeländer). Auf der Nordseite werden die Wohnungen mit einer offenen Aussentreppe erschlossen. Beim Eingang besteht ein gedeckter Veloabstellplatz.



Holzmetallfenster
(Dreifachverglasung)



Rafflamellenstoren VR90

BAUBESCHREIBUNG ELEKTRO

Jede Wohnung wird mit einer zeitgemässen Elektroinstallation ausgestattet. Beim Eingang Nord wird eine Aussenbeleuchtung erstellt. Die Einstellhalle ist für E-Mobilität vorgerüstet und die Käufer können sich bei Wunsch einkaufen. Der generierte Strom der Photovoltaikanlagen wird in das eigene Hausnetz eingespiesen.

STANDARDAUSFÜHRUNG

Pro Wohnung 2 Anschlüsse für Fernseher und Telefon (Swisscom-TV oder gleichwertiges)

Leerrohre in den Zimmern für Internet / Telefon

Eine Sonnerie mit Gegensprechanlage pro Wohnung

Zimmer

1 Lampenstelle und 3 Steckdosen

Wohnen

2 Lampenstellen und 3 Steckdosen, eine davon geschaltet

Küche

1 Lampenstelle, 2 Arbeitssteckdosen und 6 Anschlüsse für Elektrogeräte

Essen

1 Lampenstelle und 1 Steckdose

Entrée / Gang

Einbauspots und Steckdosen

(5 ½ Zimmerwohnungen 5 Spots und die 4 ½ Zimmerwohnung 4 Spots)

Alle weiteren Beleuchtungen der Wohnungen gehen zu Lasten der Käufer.

Bad / WC

je eine Lampenstelle und ein Anschluss für Spiegelschrank und 1 Steckdose

Balkon

1 Steckdose und eine Aussenlampe

Allgemeine Räume

Die Beleuchtung im Erschliessungsbereich erfolgt mittels Schaltuhr



Schalter



Steckdosen



Stören



Thermostat

BAUBESCHREIBUNG SANITÄR

Jede Wohnung verfügt über die nötigen Anschlüsse für einen eigenen Waschturm. Eine Grundauswahl der Sanitärapparate ist vorhanden. Für jede Wohnung besteht ein Budgetbetrag. In der Ausstellung kann jeder Käufer seine finale Auswahl treffen, anschliessend erfolgt eine Mehr-/Minderkostenberechnung.

4½ Zimmerwohnung: **CHF 20'000.-** inkl. MwSt.

5½ Zimmerwohnung: **CHF 20'000.-** inkl. MwSt.



z.B. Waschtisch Kartell
Laufen (60 x 46 weiss)
mit Unterbau Lani



z.B. Schiegelschrank
Saneo Harmony
(60 x 73 x 12)



z.B. Waschtischmischer
Kartell



Bademischer Kartell

Weitere Sanitärapparate als Beispiel:

Eckeinstieg Dusche; Optima 6 plus

Badewanne; Saneo Hamony 180x45x80

Wandklosett: Moderna R UP,

Klosettsitz mit Absenkautomatik

BAUBESCHREIBUNG KÜCHE

Die Kücheneinrichtung erfolgt gemäss den Planunterlagen des Architekten. Für jede Wohnung besteht ein Budgetbetrag.

Budget Küchen:

4½ Zimmerwohnung **CHF 30'000.-** inkl. MwSt.

5½ Zimmerwohnung **CHF 30'000.-** inkl. MwSt.

Es sind Anschlüsse für folgende Geräte vorgesehen:

Kühlschrank, Kochfeld, Dampfabzug Kochherd, Backofen, Geschirrspüler und Einbauspülbecken.

Zusätzliche Anschlüsse wie Steamer, Combigarer etc. gehen zu Lasten des Käufers



HEIZUNG

Die Energie für das Heizsystem wird durch einer Luft-Wasser-Wärmepumpe gewährleistet. Alle Wohnräume werden über eine Fussbodenheizung beheizt. Über mehrere elektrischen Raumthermostate können die Räume individuell reguliert werden. (5 ½ Zimmerwohnungen mit 5 und die 4 ½ Zimmerwohnung mit 4 Thermostaten)

LÜFTUNG

Alle innenliegenden Nasszellen werden mit Raumentlüftung versehen (ohne Konfortlüftung)

BAUBESCHREIBUNG MALER- UND GIPSER

Die Innenwände werden mit einem Grundputz versehen, danach mit einem Strukturputz (Abrieb bis 1mm) belegt und 1x mit Dispersion weiss gestrichen. Die Decken werden verputzt und mit einem Spritzputz versehen. Die Dachuntersichten (Sparren und Pfetten) im Dachgeschoss werden farblos lasiert (UV-Schutz)



Wände Abrieb 1mm,
1 Anstrich
(Farbe RAL nach Wahl)



Spritzputz Decke
(Styro; Weiss)

SCHREINER

Wohnungseingangstüren (EI30), schalldämmend mit Türspion und Sicherheitsschloss.

Innentüren in Vollspann furniert oder deckend gestrichen, mit Futter und Verkleidung.

Einbauschränk / Garderobe bis zu einem Betrag von CHF 3'000.00 ist im Verkaufspreis inbegriffen.

LIFTANLAGE

Die Personenaufzüge sind rollstuhlgängig und bieten Platz für min. 7 Personen.



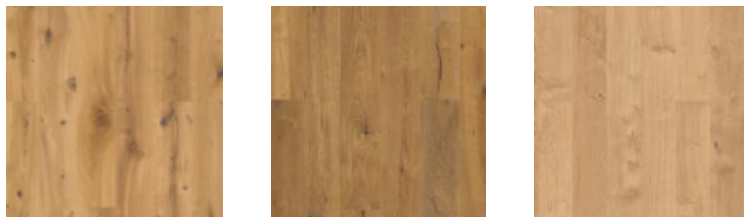
BAUBESCHREIBUNG

BODEN- UND WANDBELÄGE

Für den Wohn- / Essbereich und die Zimmer ist ein Eiche-Klebe-Parkett vorgesehen. In den Nassräumen werden keramische Platten ausgeführt. Die Standardauswahl dient als Budgetbetrag.

Budget Bodenbeläge Holz

CHF 110.- inkl. MwSt. / m2 verlegt



Standard Parkett: 2200x180x11mm

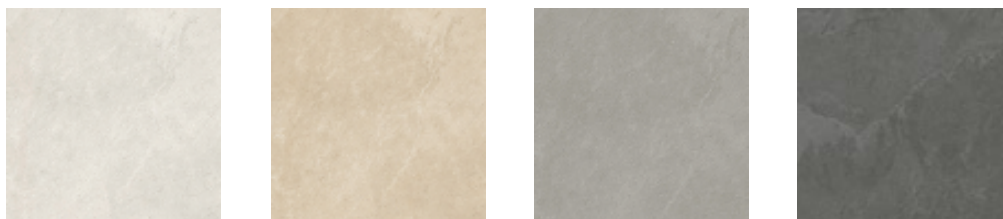
Balkon und Terrassen

Balkone OG und Terrassen EG werden mit Keramikplatten ausgeführt.

Bei Vorplätzen und Zugängen werden Zementplatten verlegt.

Budget Boden- und Wandbeläge Platten

CHF 120.- inkl. MwSt. / m2 verlegt



Standardplatte 60/60 cm

BAUBESCHREIBUNG WEITERES

Innenausbau / Bauherrenwünsche

Eigentümer haben eine Gutschrift von 20 Stunden für planerische Anpassungen. Stundenansatz CHF 130.- exkl. MwSt.

Briefkasten / Paketfach

Briefkastenanlage gemäss Schweizer Norm.

Garten / Umgebung

Grünflächen rund ums Gebäude mit einfachen Bepflanzungen.
Asphaltbelag / Plattenbelägen im Norden (Parkplätze und Zugang)

Reservation

Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung und Anzahlung von CHF 80'000.-

Zahlungsbedingungen

Zahlungen gemäss Baufortschritt.

Bemerkungen / Änderungen

Änderungen bleiben vorbehalten. Der Baubeschrieb hat informativen Charakter.

Generell

Massgebend sind die detaillierten Pläne und Beschriebe.

Version

01.04.2026

Bemerkungen

Die Ausführungen der nicht erwähnten Arbeitsgattungen erfolgt in konventioneller Bauart, nach den geltenden und anerkannten Regeln der zeitgemässen Baukunst. Die in den Plänen eingezeichnete, bewegliche Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag. Mehrpreise infolge von gewünschten Änderungen gehen zu Lasten des Käufers.

Geringfügige oder wertvermehrnde Änderungen in der Ausführung, Gestaltung und Masse aufgrund technischer, statischer oder ästhetischer Notwendigkeiten, welche baulich weder Nachteile noch Qualitätsminderungen mit sich bringen, bleiben vorbehalten.

Aus diesen Gründen ist der vorliegende Baubeschrieb bis zur Bereinigung seitens aller Beteiligten weder für den Kaufvertrag, noch für das Grundbuchamt verbindlich.

ST. NIKLAUS STANDORT



Im südlichen Dorfteil von St. Niklaus in der Mitte des Mattertals auf ca. 1'120 m.ü.M gelegen, entsteht im Weiler «Birchmatten» der Neubau MFH «Friedheim». Die Überbauung besteht aus 4 Obergeschossen mit insgesamt 8 Wohneinheiten und einem Untergeschoss in dem Einstellplätze und Kellerräume für alle Wohnungen, der Technikraum und die Allgemeinräume wie Velo- und Skiraum und Abwärtsraum untergebracht sind. Ein Invalidengerechter Personenlift erschliesst alle Wohngeschosse inkl. dem Parkgeschoss.

Das Dorfzentrum St. Niklaus ist in wenigen Gehminuten zu erreichen, wo sich Lebensmittegeschäft, Apotheke, Bank/Post und Restaurant/Bistro befinden. In 5 -10 Gehminuten sind Bahnhof MGB, BusGrächen und die Kirche erreichbar. Nur zweihundert Meter entfernt befindet sich das bekannte Hotel und Restaurant La Réserve. Die Primarschule, oberhalb des Altersheims, ist ebenfalls in nur 5 Gehminuten und das Orientierungsschulhaus und die Kita in 10 Gehminuten erreichbar. Im Dorfzentrum befindet sich u.a. auch ein öffentliches Schwimmbad, zwei Fitnesszentren, zwei Fussballplätze Tennisplätze und ein Beachvolleyballplatz.

Der Neubau ist sehr gut an die Kantosstrasse im Osten und die Gemeindestrasse im Westen angeschlossen. In 15 Fahrminuten ist der beliebte Kurort Grächen und Täsch mit dem Golfplatz und Terminal nach Zermatt erreichbar. Ca. 20 Fahrminuten sind es bis in die Kleinstädte Visp und Brig. Saas Fee ist in knapp 30 Minuten erreichbar.