

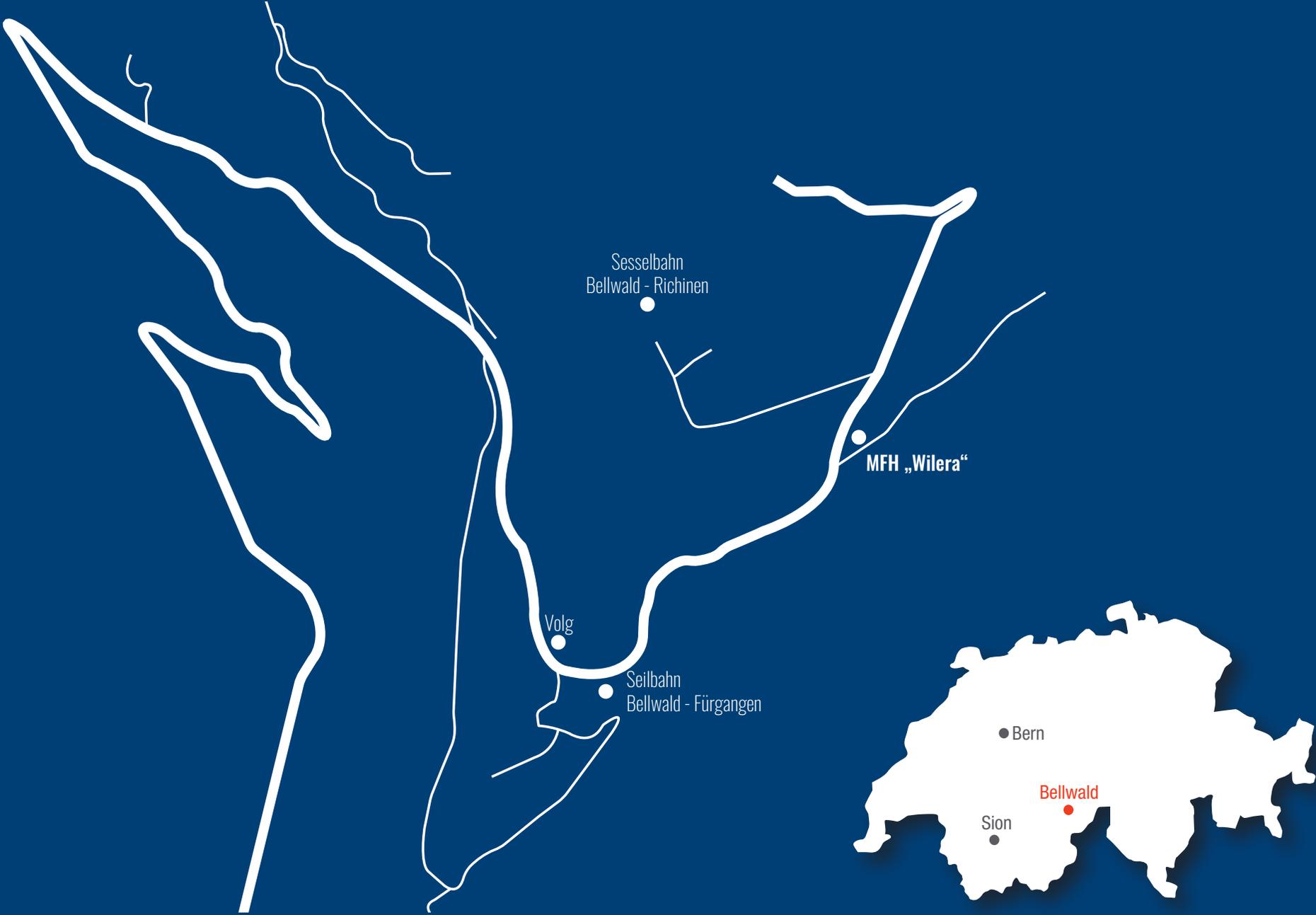
An aerial photograph of a modern multi-family house in a snowy mountain landscape. The house features a white base, large glass windows, and balconies with light-colored wooden slat railings. It is surrounded by snow-covered ground and other traditional wooden houses in the background. Snow-capped mountains are visible in the distance under a clear blue sky with a few birds flying.

# Mehrfamilienhaus „Wilera“

**Moderner  
Wohnungsbau**  
an bester Lage in Bellwald

# LAGE

---





**Bellwald** ist ein malerisches Bergdorf im Kanton Wallis und die höchstgelegene Gemeinde (1'560 m. ü. M.) im Goms. Dank seiner Ausrichtung geniessen Bellwalder überdurchschnittlich viele Sonnenstunden. Die Gegend ist geprägt von blühenden Alpenwiesen, kristallklaren Bergseen und majestätischen Bergen. Bellwald ist eine beliebte Adresse für Geniesser und Sportbegeisterte. Zu jeder Jahreszeit bietet die innovative Destination für Familien sowie Individualisten eine Vielzahl von Freizeitangeboten und atemberaubenden Landschaften. Im

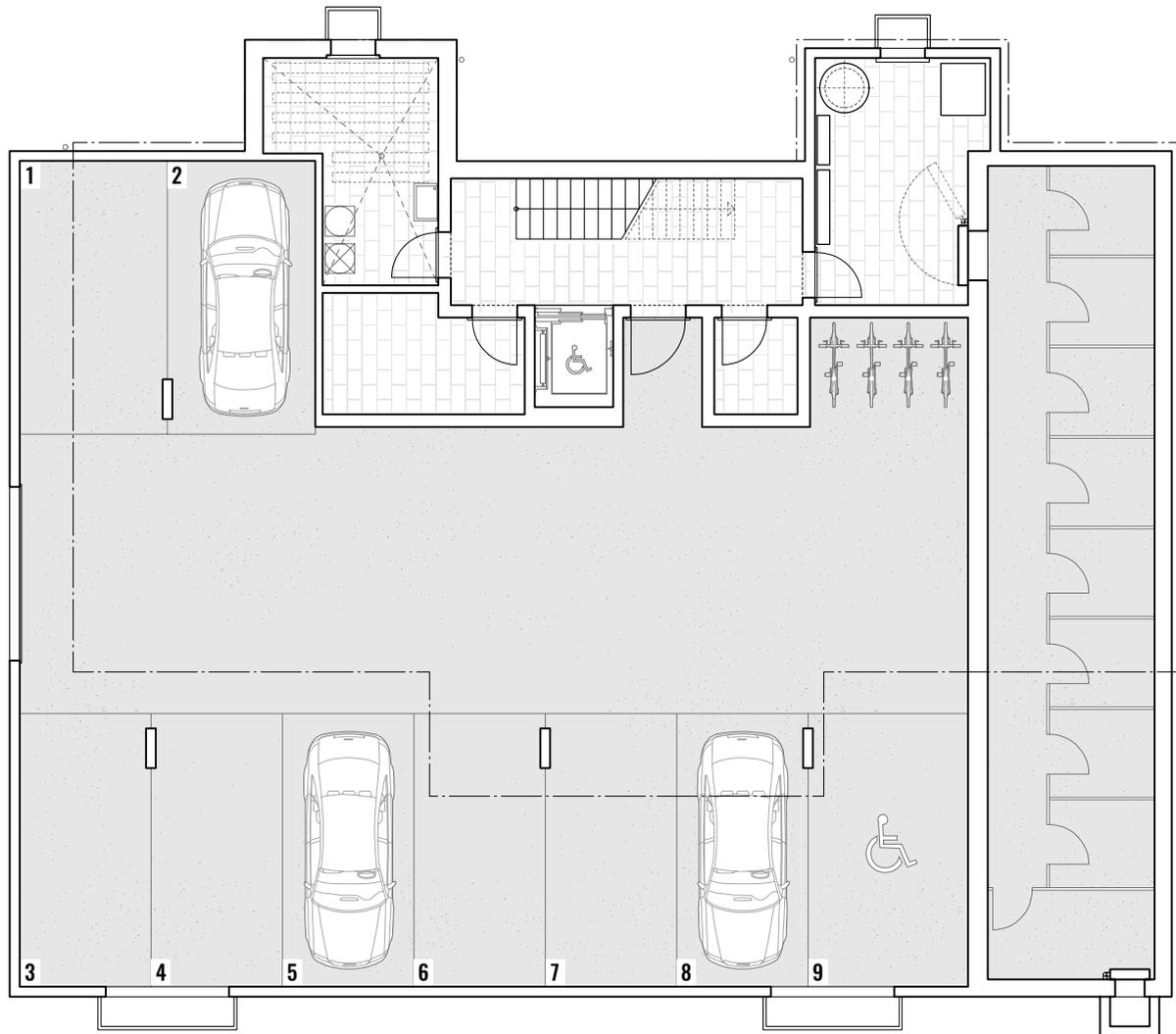
Winter verfügt Bellwald über ein Skigebiet mit modernen Liftanlagen, welches sich von 1'600 - 2'560 m. ü. M. erstreckt. Verschneite Wälder, Stille und Harmonie erfährt man auf den zauberhaften Winterwanderwegen. Mit der warmen Frühlingssonne erwacht eine märchenhafte Sommerlandschaft mit Wander- und Themenwegen und verbindet Gross und Klein mit der Natur. Für Action sorgt der Outdoor-Park, wo nicht nur Kinder Platz zum Austoben haben. Wer's noch rasanter mag, stürzt sich in den über die Langesgrenzen hinaus etablierten Bikepark.



MFH „Wilera“

# EINSTELLHALLE

CHF 50'000.- pro PP



Untergeschoss  
Mst. 1 : 150



## WOHNUNG 0.1

3½ Zimmer-Wohnung

BGF 94.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 64.00 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 0.2

2½ Zimmer-Wohnung

BGF 64.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 30.50 m<sup>2</sup>

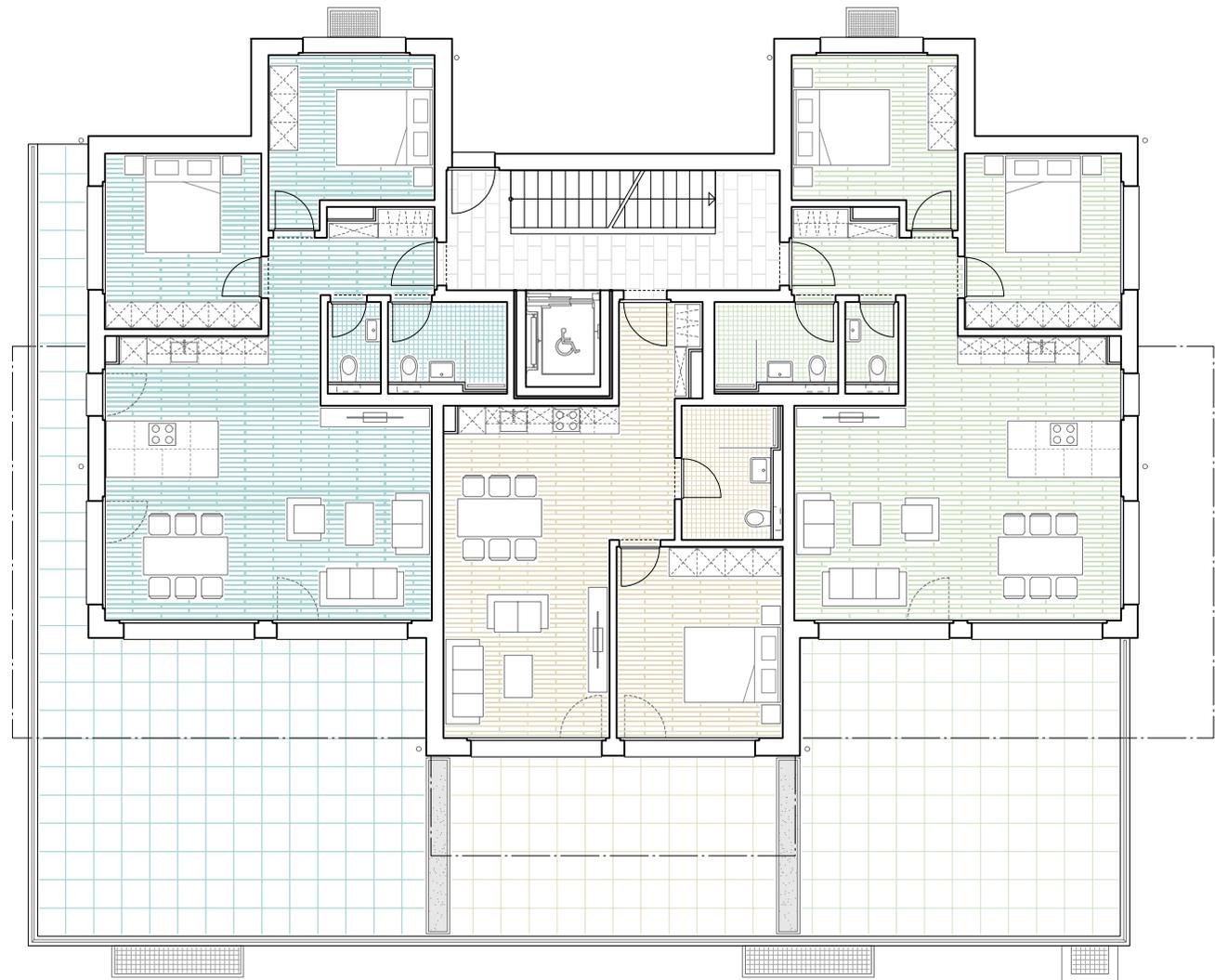
## WOHNUNG 0.3

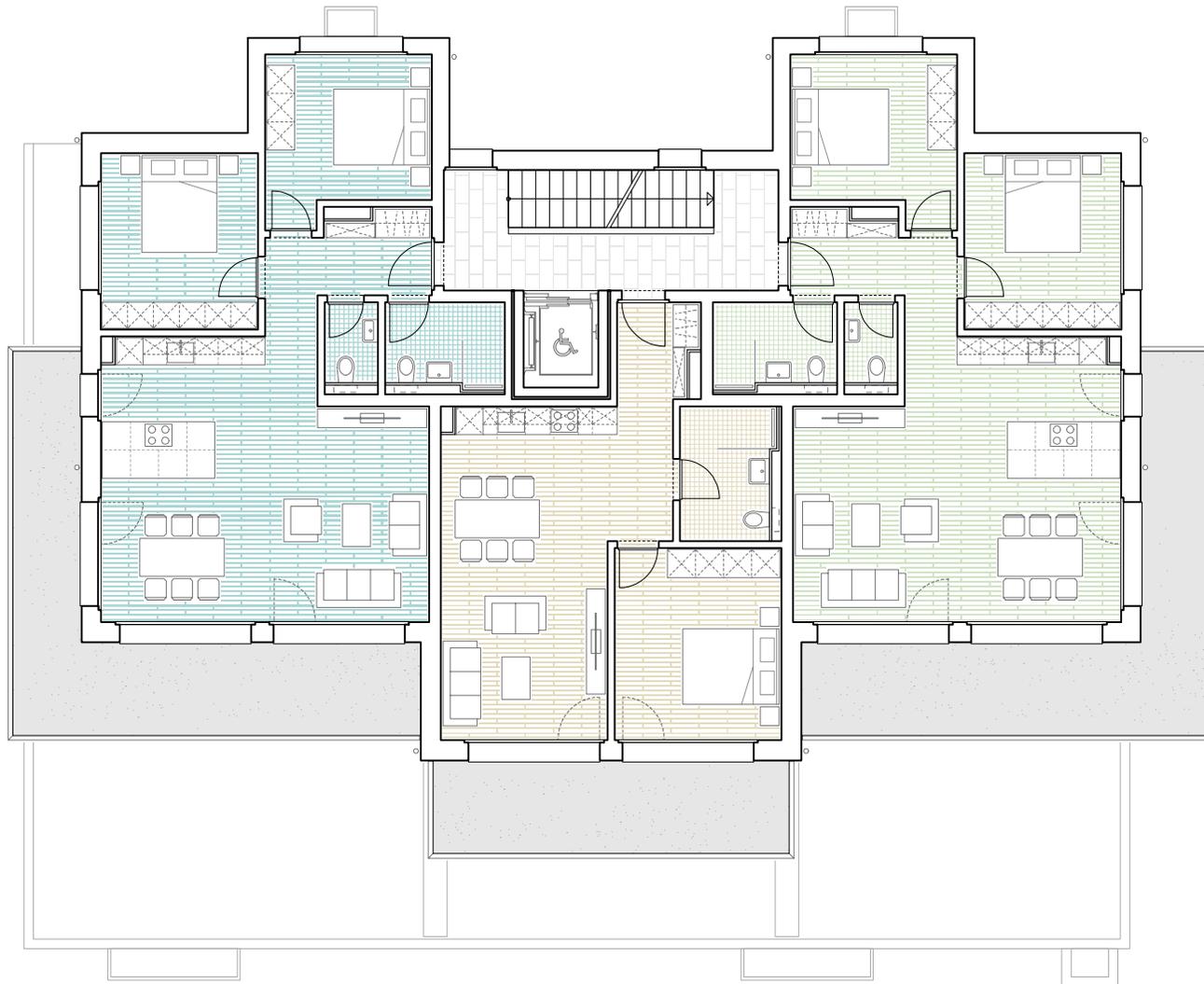
3½ Zimmer-Wohnung

BGF 94.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 43.50 m<sup>2</sup>



Erdgeschoss  
Mst. 1 : 150





## **WOHNUNG 1.1**

**3½ Zimmer-Wohnung**

BGF 94.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 27.00 m<sup>2</sup>

## **WOHNUNG 1.2**

**2½ Zimmer-Wohnung**

BGF 64.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 15.50 m<sup>2</sup>

## **WOHNUNG 1.3**

**3½ Zimmer-Wohnung**

BGF 94.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 27.00 m<sup>2</sup>



**1. Obergeschoss**  
Mst. 1 : 150











## WOHNUNG 2.1

5½ Zimmer-Duplex-  
Wohnung

BGF 188.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 38.00 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 2.2

3½ Zimmer-Duplex-  
Wohnung

BGF 127.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 27.00 m<sup>2</sup>

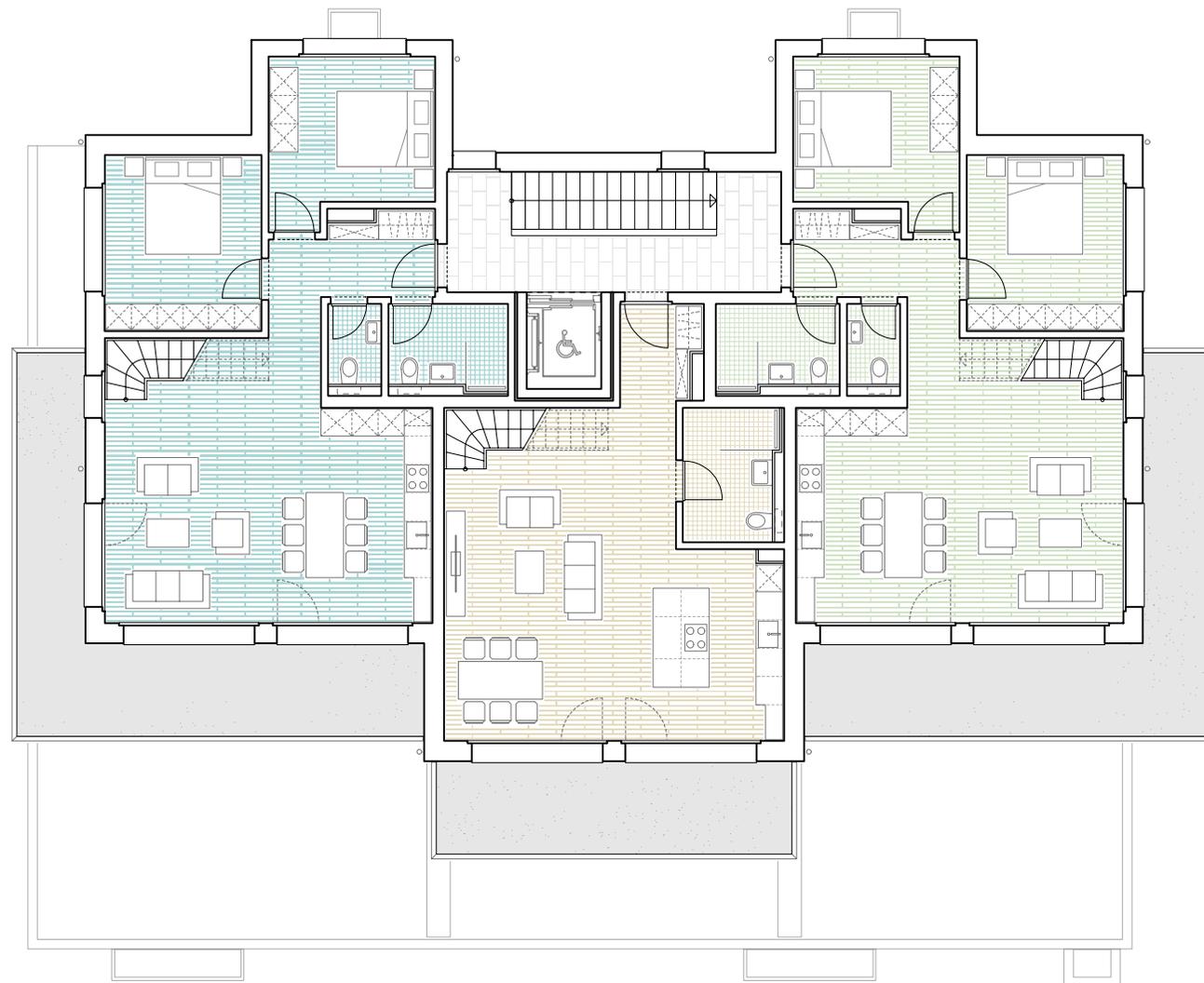
## WOHNUNG 2.3

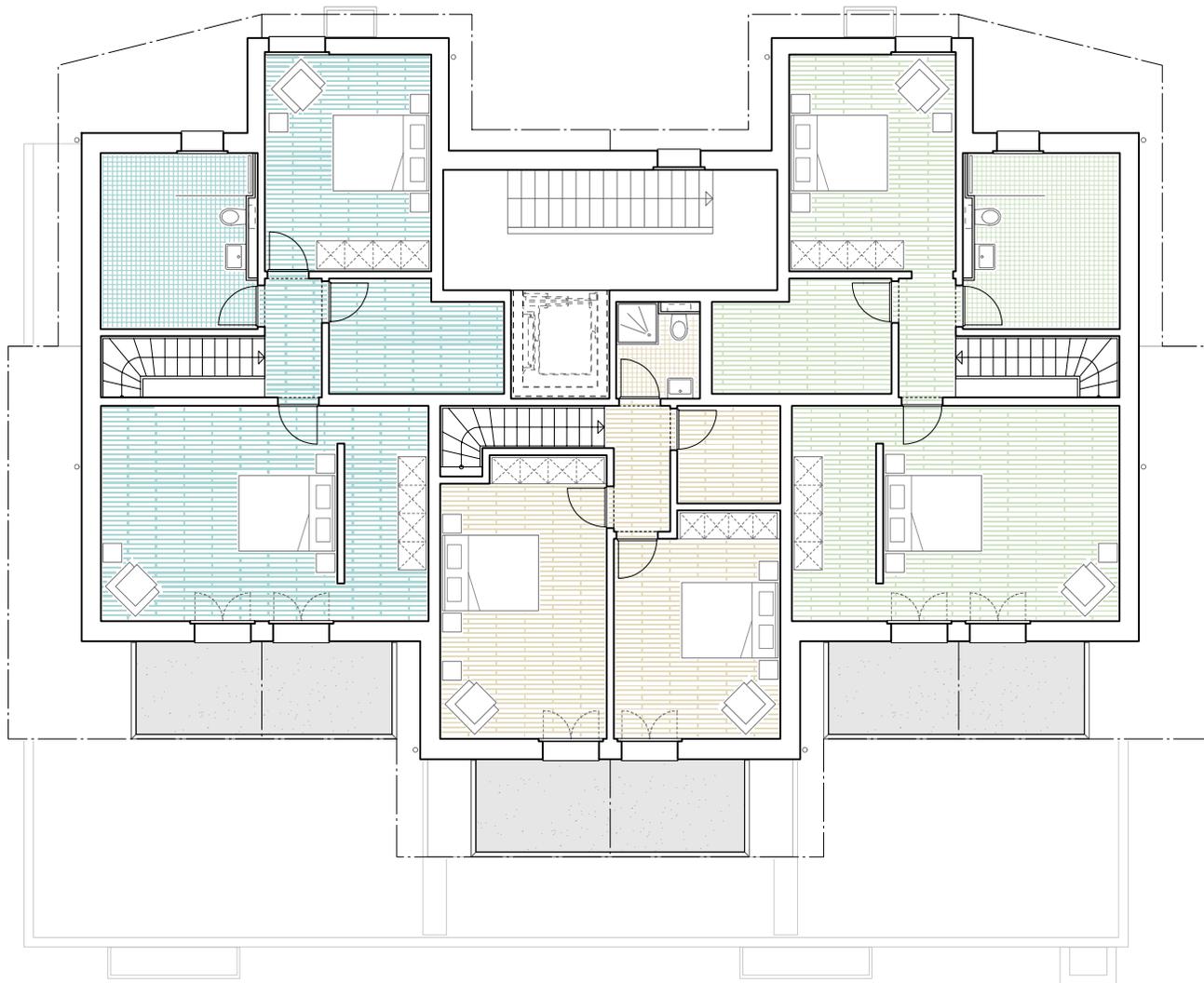
5½ Zimmer-Duplex-  
Wohnung

BGF 188.00 m<sup>2</sup>  
Balkon 38.00 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss  
Mst. 1 : 150





Dachgeschoss  
Mst. 1 : 150









# VERKAUFSSPIEGEL

			DG
<b>5 ½ Zimmer-Duplex-Wohnung 2.1</b> BGF 188.00 m <sup>2</sup> Balkon 38.00 m <sup>2</sup> CHF 1'300'000	<b>3 ½ Zimmer-Duplex-Wohnung 2.2</b> BGF 127.00 m <sup>2</sup> Balkon 27.00 m <sup>2</sup> CHF 890'000	<b>5 ½ Zimmer-Duplex-Wohnung 2.3</b> BGF 188.00 m <sup>2</sup> Balkon 38.00 m <sup>2</sup> CHF 1'300'000	2.OG
<b>3 ½ Zimmer-Wohnung 1.1</b> BGF 94.00 m <sup>2</sup> Balkon 27.00 m <sup>2</sup> CHF 650'000	<b>2 ½ Zimmer-Wohnung 1.2</b> BGF 64.00 m <sup>2</sup> Balkon 15.50 m <sup>2</sup> CHF 430'000	<b>3 ½ Zimmer-Wohnung 1.3</b> BGF 94.00 m <sup>2</sup> Balkon 27.00 m <sup>2</sup> CHF 640'000	1.OG
<b>3 ½ Zimmer-Wohnung 0.1</b> BGF 94.00 m <sup>2</sup> Balkon 64.00 m <sup>2</sup> CHF 660'000	<b>2 ½ Zimmer-Wohnung 0.2</b> BGF 64.00 m <sup>2</sup> Balkon 30.50 m <sup>2</sup> CHF 450'000	<b>3 ½ Zimmer-Wohnung 0.3</b> BGF 94.00 m <sup>2</sup> Balkon 43.50 m <sup>2</sup> CHF 650'000	EG
Parkplatz in der Einstellhalle CHF 50'000.-			UG

# 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 heutigen Erdbebenvorschriften bemessen und ausgeführt.

## FASSADE

Beton/Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung und Farbanstrich.

Beton/Backstein mit Aussenwärmedämmung und hinterlüfteter Fassadenschalung.

## ZIMMERARBEITEN

### Hinterlüftete Holzfassade:

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

### Dachkonstruktion:

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

## SPENGLERARBEITEN

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

## BEDACHUNGSARBEITEN

### Dachaufbau Steildach:

PREFA Dachplatten R.16 Anthrazit, bituminöse Trennlage, Dachschalung 27mm in Fichte, Durchlüftungslattung 80mm,

Unterdachbahn, Wärmedämmung/Lattung 180mm kreuzweise verlegt, Dampfbremse

### Flachdachaufbau Terrasse:

Gehwegplatten, Plattenlager, Schutzlage, Bitumendichtungsbahn

## GLASERARBEITEN

Fenster und Balkontüren als Holz-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert 0.7W/m<sup>2</sup>K. 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 Holz-Metallkonstruktion (gem. Angaben Architekt).

Terrassengeländer als Metallkonstruktion (gem. Angaben Architekt).

Treppengeländer als Metallkonstruktion (gem. Angaben 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 nur Leerrohre vorgesehen. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

## HEIZUNG

Energieversorgung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Bodenheizung, Raumthermostate in allen Zimmern.

## 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 und Montage.:

2½ Zimmer-Wohnung	CHF 12'000.-
3½ Zimmer-Wohnung	CHF 15'000.-
3½ Zimmer-Duplex-Wohnung	CHF 18'000.-
5½ Zimmer-Duplex-Wohnung	CHF 22'000.-

## UNTERLAGSBÖDEN

Unterlagsböden werden schwimmend mit Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt.

## AUFZUGSANLAGE

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

## KÜCHENEINRICHTUNG

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

2½-Zimmer-Wohnung	CHF 16'000.-
3½-Zimmer-Wohnung	CHF 22'000.-
3½-Zimmer-Duplex-Wohnung	CHF 25'000.-
5½-Zimmer-Duplex-Wohnung	CHF 30'000.-

## SCHREINERARBEITEN

### Treppe:

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

### Wohnungsabschlussüren:

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

### Innentüren:

Volltür mit Futter und Verkleidung.

### Vorhangbretter:

Im Dachgeschoss werden bei sämtlichen Fenstern in den Zimmern Vorhangbretter mit zwei Vorhangschienen montiert.

## GARAGENTORE

Garagentore sind als Kipptore oder Sektionaltore in Metall zu erstellen.

## BODEN- UND WANDBELÄGE

Liefern und verlegen.

Boden- und Wandplatten in Nasszellen:	CHF 120.-/m <sup>2</sup>
Parkett in Zimmer und Wohnräumen:	CHF 140.-/m <sup>2</sup>
Sockel:	CHF 20.-/m

In allgemeinen Räumen (Treppenhaus, Waschküche, Ski, Re-duit) werden Natur- oder Kunststeinplatten verlegt.

Technik, Keller und Balkone werden nass in nass abtalschiert. Auf der Decke der Einstellhalle werden Gehwegplatten verlegt.

## GIPSER- UND MALERARBEITEN

Gipsgrundputz mit 1mm 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 werden zwei Vorhangschienen in der Decke eingelassen.

Dachuntersicht im Innenbereich gewaschen und lackiert.

## UMGEBUNGSRARBEITEN

Erstellung einer Rohplanie und Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese). Zufahrt asphaltiert.

## BEMERKUNGEN

Muster und Farben einzelner Baumaterialien können vom Bauherrn / Käufer bestimmt werden. Frühzeitig mitgeteilte Spezialwünsche der Bauherrschaft / des Käufers werden berücksichtigt, sofern diese die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Entsprechende Minder- bzw. Mehrkosten gehen zu Gunsten bzw. zu Lasten der Bauherrschaft / des Käufers. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in der Standardqualität ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen dienen lediglich als Vorschlag und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die Preise verstehen sich für das Jahr 2024.



### Ritz Architektur AG

Kupferbodenstrasse 4  
3993 Grenchols  
grenchols@ritzplan.ch

Bellwalderstrasse 448  
3997 Bellwald  
bellwald@ritzplan.ch

## Planung und Ausführung



Kupferbodenstrasse 4  
3993 Grenchols

Telefon 027 927 21 72  
Mobile 079 221 04 10

grenchols@ritzplan.ch  
www.ritzplan.ch

## Verkaufspartner



Ritz Immobilien AG  
Bellwalderstrasse 448  
3997 Bellwald

Telefon 027 971 24 05  
Mobile 079 793 42 78

bellwald@ritzplan.ch

