



NEUBAUPROJEKT

DORFSTRASSE, 3900 GAMSEN



INGO GSPÖNER

Immobilienberater
ingo.gspöner@emperio.ch

emperio.ch   emperioag



Inhaltsverzeichnis

03

Allgemein

05

Die Gemeinde

07

Projektdetails

08

Angebot

09

Impressionen

12

Dokumente

20

Kontakt





Über das Projekt

In Gamsen im Kanton Wallis, entsteht ein Wohnraum der Extraklasse. Dieses exklusive Neubauprojekt, welches im Jahr 2024 gebaut wird, setzt neue Masstäbe in puncto modernem Wohnen und Lebensqualität. Das Mehrfamilienhaus erstreckt sich über drei sorgfältig konzipierte Etagen und bietet insgesamt sieben hochwertige Wohneinheiten. Jede Wohnung wurde mit einem besonderen Augenmerk auf Luxus, Komfort und Funktionalität entworfen. Grosszügige Grundrisse, hochwertige Materialien und modernste Ausstattungen prägen das Bild dieses einzigartigen Wohnprojekts.





Im Erdgeschoss finden Sie sowohl 2.5- als auch 3.5-Zimmer-Gartenwohnungen, die mit grosszügigen Terrassenflächen überzeugen und direkten Zugang zur umliegenden Grünfläche bieten. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss bieten zwei 3.5 und eine 2.5-Zimmer-Einheiten mit Balkonflächen. Das Highlight des Projekts ist zweifellos die 4.5-Zimmer-Attikawohnung. Mit einer grosszügigen Nettowohnfläche und einem riesigen Balkon bietet sie ein Wohngefühl, das ihresgleichen sucht.

Brig-Glis, umgeben von der majestätischen Bergwelt des Wallis, bietet nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Das Mehrfamilienhaus liegt in einer familienfreundlichen Umgebung und ist von Natur umgeben, was sie zum idealen Ort für Ruhe und Erholung macht. Trotz der ruhigen Lage sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs schnell und einfach zu erreichen. Jeder Wohnung ist ein Parkplatz in der Tiefgarage zugeordnet, der für zusätzliche CHF 50'000 erworben werden kann. Die Sicherheit und der Komfort unserer Bewohner stehen im Mittelpunkt des Projekts.

Die durchdachte Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche fördert Begegnungen und den Austausch unter den Nachbarn. Die umliegenden Grünflächen und Gartenanlagen sind nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern bieten auch Raum für Erholung und gemeinsame Aktivitäten. Die Kombination aus modernem Design, Natur und Gemeinschaft macht dieses Projekt zu einem Ort, an dem das Leben in all seinen Facetten genossen werden kann. Es ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben, Lieben und Wachsen.





Die Gemeinde

Gamsen

3900 Gamsen liegt im Bezirk Brig im Kanton Wallis. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Brig-Glis hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.4% pro Jahr auf 13'435 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 12.2% (Kanton: 13.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.6% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +13.7% verändert (Kanton: +12.3%).







Projektdetails

Anzahl Wohneinheiten	7
Anzahl Gebäude	1
Etagen	3
Anzahl Zimmer	2.5 bis 4.5
Parzelle	5986

Zeitplan

Baustatus: **Geplant**
Baujahr: **2024 / 2025**
Verfügbar ab: **Auf Anfrage**





Angebot

Nr.	Zimmer	Etage	BWF	Terrasse	Balkon	Preis	Status
1	3.5	EG	108.14 m ²	80.14 m ²	-	CHF 650'000.-	RESERVIERT
2	2.5	EG	64.04 m ²	20.20 m ²	-	CHF 370'000.-	RESERVIERT
3	3.5	EG	96.72 m ²	24.33 m ²	-	-	VERKAUFT
4	3.5	1	108.14 m ²	-	7.50 m ²	CHF 600'000.-	FREI
5	2.5	1	64.04 m ²	-	17.10 m ²	-	VERKAUFT
6	3.5	1	96.72 m ²	-	7.50 m ²	CHF 530'000.-	FREI
7	4.5	Attika	155.67 m ²	138.40 m ²	-	CHF 1'200'000.-	FREI

Zusatzangebot

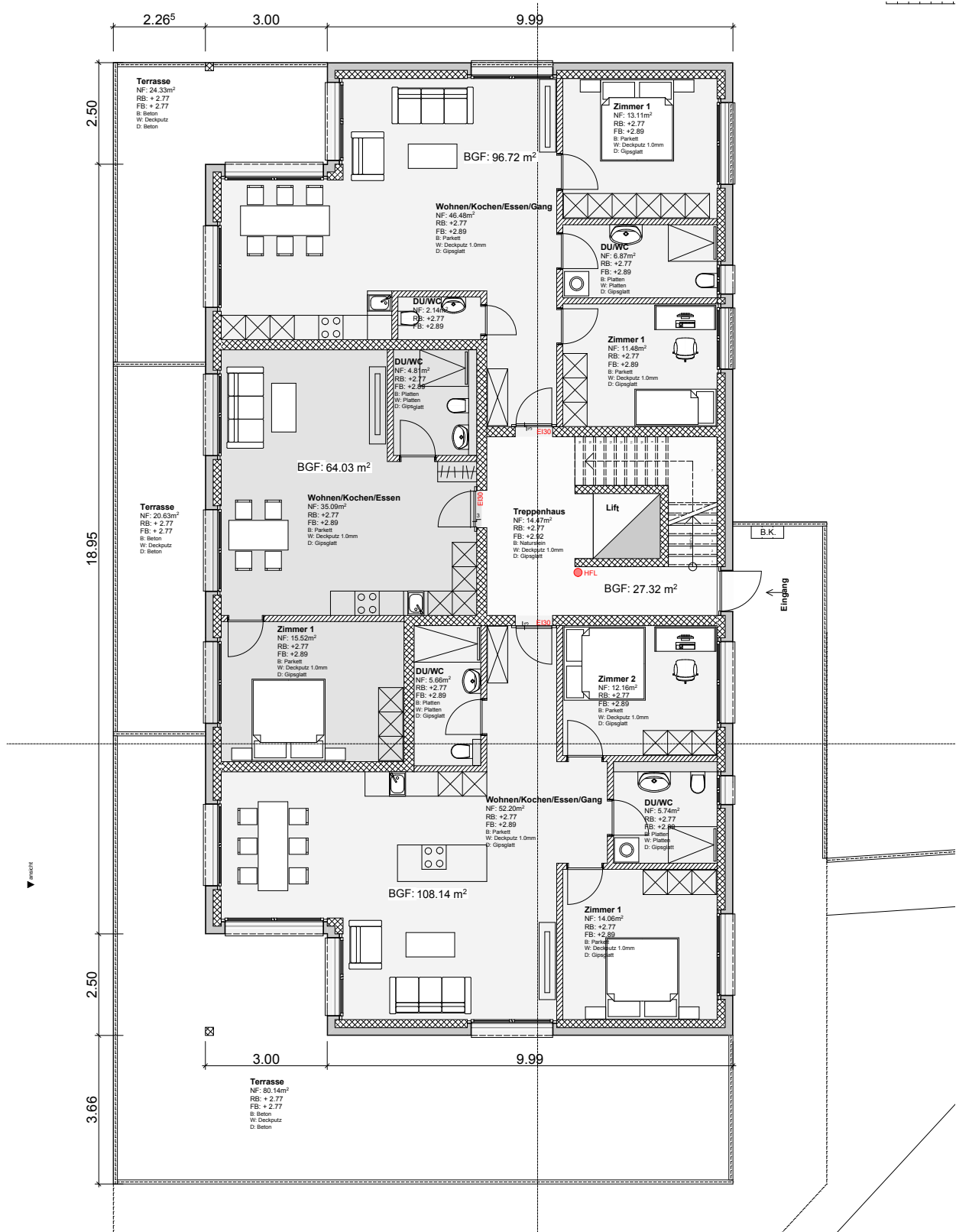
Objekt	Anzahl	Preis
Garagenparkplätze	11	CHF 50'000.-
Doppelgarage	1	CHF 70'000.-
Besucherparkplatz Garage	1	Inklusiv
Besucherparkplatz Aussen	1	Inklusiv

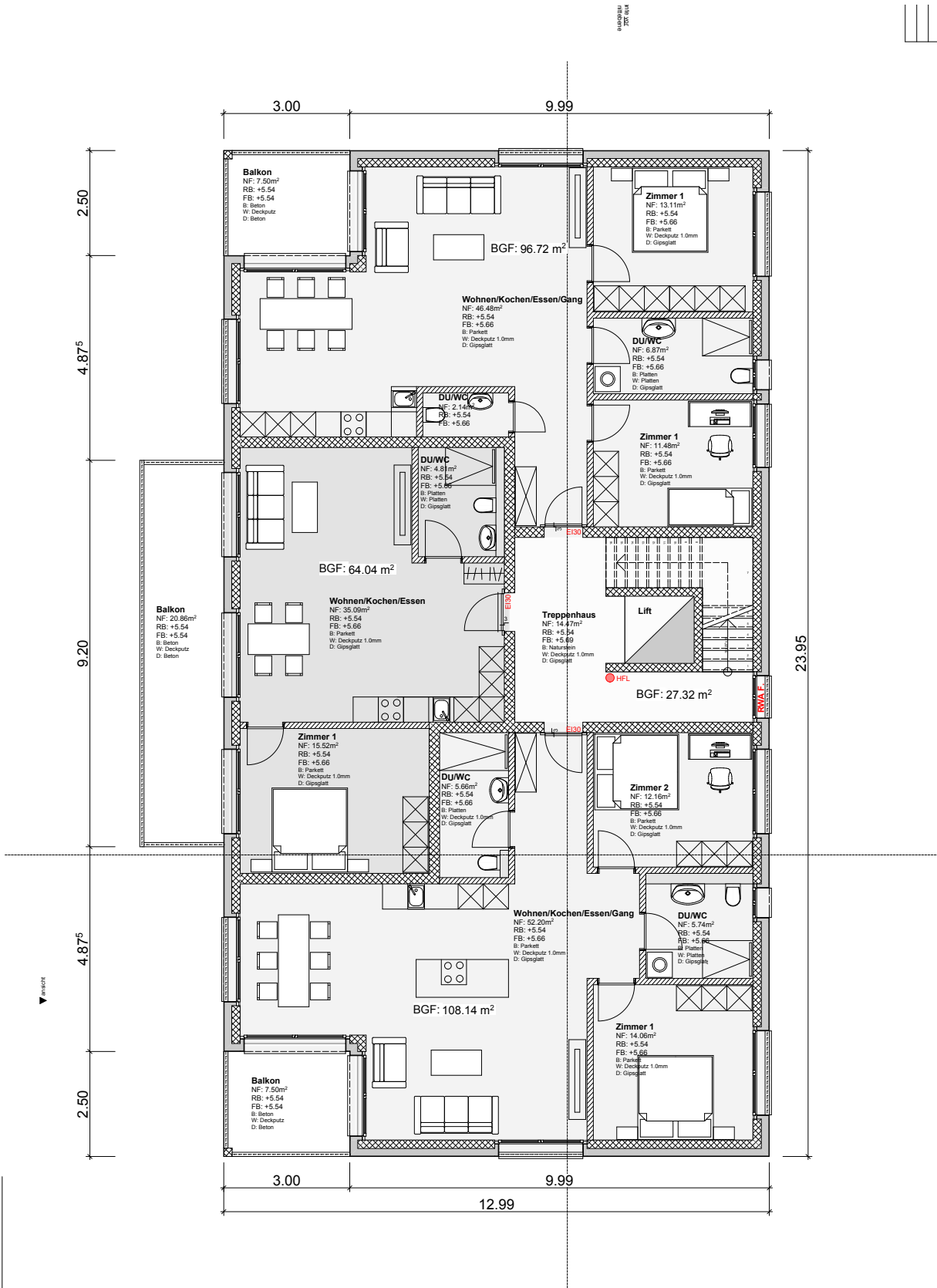


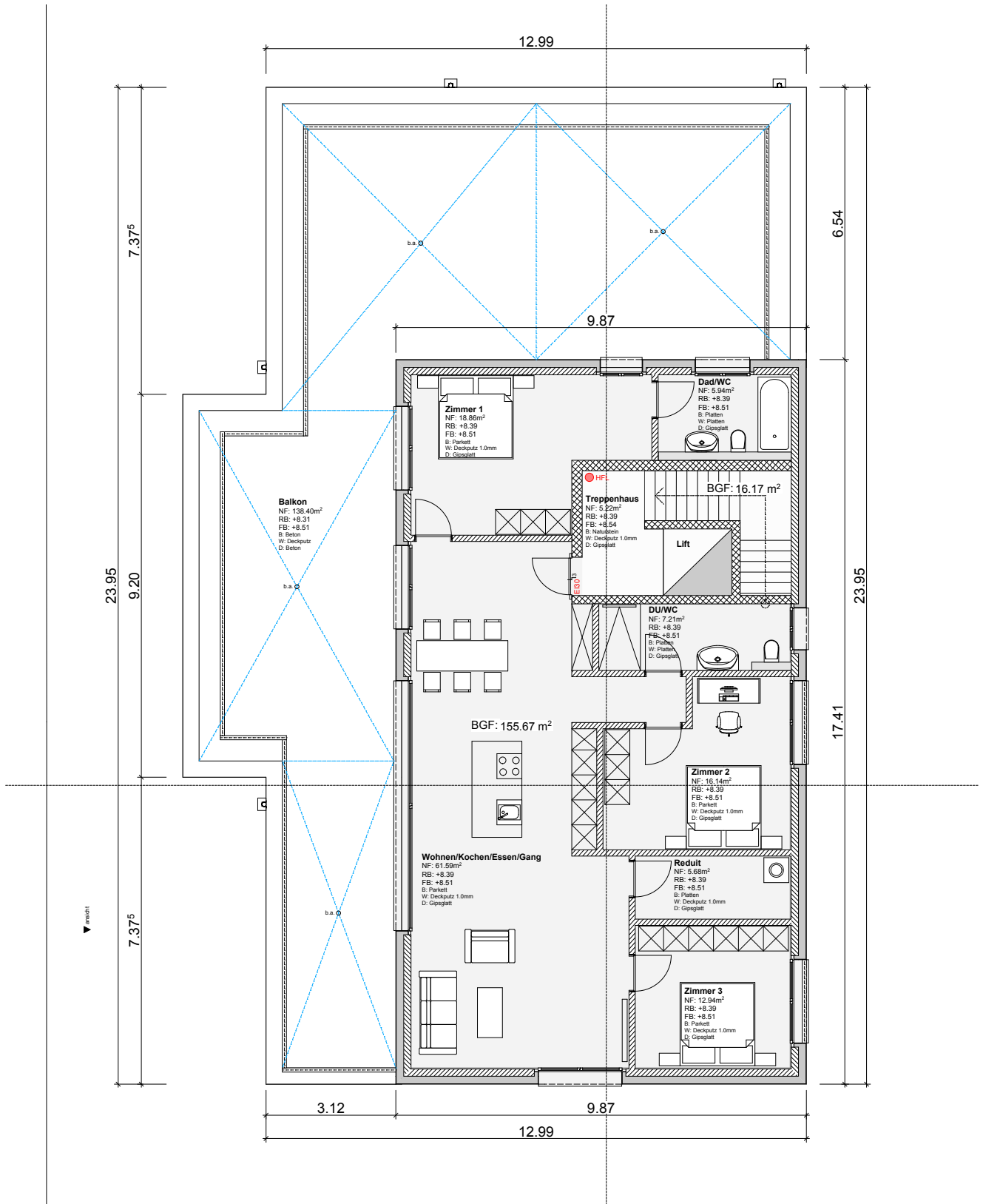


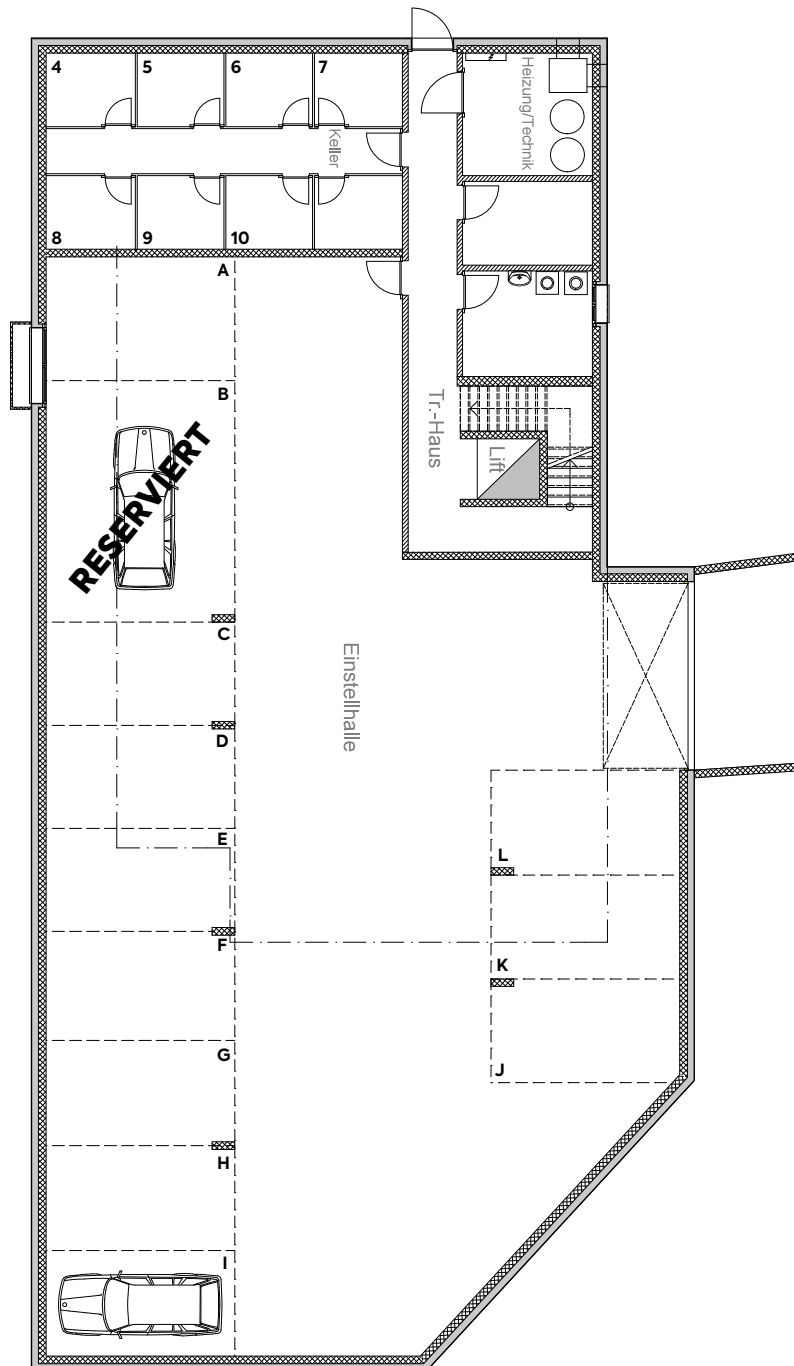














Baubeschrieb

Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Foundationen, Bodenplatte & Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Tragende Wände werden in Backstein oder Beton erstellt. Armierungen 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- und Materialkonzept.

Fenster

Qualitätsfenster aus Kunststoff mit 3-fach Isolierversglasung. In jedem Raum wird ein Fenster mit Drehkippsbeschlag ausgeführt.

Beschattung

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern, ausser in den allgemeinen Räumen. Im Wohn- und Essraum mit elektrischem Antrieb, in allen anderen Räumen mit Kurbel manuell betrieben. Pro Wohneinheiten ist ein Sonnenstoren manuell bedienbar.

Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Blechanschlüsse in Titanzink, Flachdächer mit der nötigen Wärmedämmung und den notwendigen Abdichtungen. Regenfallrohre sichtbar aussenliegend. Sämtliche Spenglerarbeiten aus korrosionsfreien Materialien.

Elektroarbeiten

Den Standardplänen entsprechen Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte. Wohnraum und Schlafzimmer mit Multimedia -Verkabelung (TV, Telefon, Internet) Sonnerie mit Gegensprechanlage.



Baubeschrieb

Heizung

Umweltfreundliche Wärmezeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, gemäss Angaben Heizungsplaner. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Niedertemperatur-Bodenheizsystem. Sämtliche Räume sind mit einem Raumthermostat ausgestattet. Keller und Abstellräume werden nicht beheizt.

Lüftung

Innenliegende Nasszellen mit Abluft über dem Dach.

Sanitär

Warmwasser zentral über Heizzentrale im Untergeschoss. Die Preise für die Sanitär Auswahl sind der Standard Offerte zu entnehmen (inkl.MWST). Die Montagekosten werden von der Bauherrschaft übernommen.

2.5 Zimmerwohnung	CHF 10'000.- (inkl. MWST)
3.5 Zimmerwohnung	CHF 12'000.- (inkl. MWST)
3.5 Zimmerwohnung	CHF 15'000.- (inkl. MWST)
4.5 Zimmerwohnung	CHF 20'000.- (inkl. MWST)

Küche

Die Preise für die Küchenauswahl sind der Standard Offerte zu entnehmen (inkl.MWST). Der Preis versteht sich inklusive Lieferung und Montage.

2.5 Zimmerwohnung	CHF 15'000.- (inkl. MWST)
3.5 Zimmerwohnung	CHF 15'000.- (inkl. MWST)
3.5 Zimmerwohnung	CHF 20'000.- (inkl. MWST)
4.5 Zimmerwohnung	CHF 25'000.- (inkl. MWST)

Gips- und Malerarbeiten

Gipsgrundputz mit 1 mm Vollabrieb & Farbanstrich. Zementgrundputz in allen Nassräumen. Decken abgeglättet und gestrichen: Bei sämtlichen Fenstern zwei Vorhangschienen in der Decke eingelassen (exkl. Allgemeinräume).



Baubeschrieb

Metallbauarbeiten

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

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren in weiss EI 30, Ausführung mit Sicherheitszylinder, Chromstahl-Drücker-Garnitur, erfüllen die Schall- und Brandschutznormen. Zimmertüren, Futtertüren in weiss.

Boden- und Wandbeläge

Plattenbeläge: Im Kaufpreis sind Boden- und Wandplatten bis Fr. 50.00/m² und Sockel bis Fr. 20.00/m enthalten. Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen. Ein Mehrpreis kann entstehen bei Grossformat-Platten und / oder speziellen Verlegearten. Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis Fr. 60.00/m² und Sockel bis Fr. 20.00/m. Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen. In den allgemeinen Räumen (Treppenhaus) werden Natur- oder Kunststeinplatten verlegt, Garage, Technik, Balkone, Keller werden nass in nass abtalschiert.

Aufzugsanlage

Behindertengerechter Personenaufzug für 8 Pers., rollstuhlgängig.

Baureinigung

Endreinigung vor Bezug der Wohnungen durch die Bauherrschaft.

Brandschutz

Wird gemäss VKF beschrieben und Brandschutz-Bericht erstellt.

Umgebung

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



Baubeschrieb

Bemerkungen

Frühzeitig der Bauherrschaft mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen, 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 ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Finanzielle Bestimmungen

Der Kaufpreis ist jeweils innert zehn Tagen wie folgt zahlbar, auf ein zu bestimmendes Konto der Verkäuferschaft

- 30 % bei Vertragsunterzeichnung resp. Eintrag Grundbuchamt und Zustellung des Vertrags an den Notar
- 30 % bei Abschluss Rohbau
- 30 % bei Abschluss Unterlagsboden
- 10 % bei Schlüsselübergabe

Sämtliche Zahlungstermine sind Verfallstage. Es ist ohne weitere Mahnung ein Verzugszins von 5% gemäss Art. 102 Abs. 2 OR geschuldet. Inwieweit Änderungen vom Baubeschrieb Ansprüche zwischen den Parteien begründen, vereinbaren die Parteien vorangehend und von Fall zu Fall. Über die Parteien schriftlich vereinbarten Mehr- und Minderleistungen wird separat vor Schlüsselübergabe durch die Verkäuferin eine Abrechnung erstellt. Mehrkosten sind durch die Käuferin zusätzlich zum vereinbarten Gesamtpreis zu tragen. Minderkosten werden mit Mehrkosten verrechnet bzw. zurückerstattet.



Kontakt

Ihre Ansprechperson



INGO GSPONER

Immobilienberater
ingo.gsponer@emperio.ch

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, emperio AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.





Adresse: Poststrasse 1, 8954 Geroldswil **E-Mail:** info@emperio.ch **Telefon:** +41 44 586 33 44