

Wohnüberbauung **Bellvista** St.German

Toplage | sonnig | ruhig | zentral | ökologisch



Inhalt

Lageplan.....	4
Übersichtsplan	5
Situationsplan	6
Grundriss Haus 1 - EG.....	7
Grundriss Haus 1 - OG	8
Grundriss Haus 1 - DG.....	9
Grundriss Haus 1 - Galerie	10
Grundriss Haus 2 - EG.....	11
Grundriss Haus 2 - OG.....	12
Grundriss Haus 2 - DG.....	13
Visualisierung.....	14
Baubeschrieb.....	15
Baubeschrieb.....	16
Baubeschrieb.....	17



Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

2



Zu verkaufen

EFH 1 und 2

Einfamilienhaus 1

BGF: 235 m²

Einfamilienhaus 2

BGF: 190 m²

Alle Preise auf Anfrage.

Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp

Dipl. Arch. htl fh SIA

info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp

info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50

www.bellvista.ch

3



Lageplan

RARON / ST. GERMAN - DER IDEALE WOHNORT

Die ruhige und sonnige Wohnlage bietet eine hohe Lebensqualität. Die zentrale Lage macht Raron / St. German als Wohnort sehr beliebt. Nahe der grossen Zentren Visp und Brig bietet Raron / St. German dank der guten Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel einerseits und der direkten Strassenerschliessung andererseits die Alternative zum Wohnen. Gleichzeitig verfügt das Dorf über vielseitige Infrastrukturen.

ERHOLUNG

Raron / St. German bietet viele Erholungsmöglichkeiten:

- Das einmalige Bietschtal, welches im UNESCO-Welterbe Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch liegt;
- Ein gut erschlossenes Wandernetz;
- Ideale Verbindungen über die Luftseilbahnen der Augstbordregion
- Landwirtschaft/ Weinbau



Wohnüberbauung Bellvista St. German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

Übersichtsplan

Verzeichnis

- 1 Dorfparkplatz
- 2 Kirche
- 3 Altes Schulhaus/ Gemeindebüro
- 4 Schulhaus
- 5 Kinderspiel- /Sportplatz
- 6 Parkplatz



Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

Situationsplan



Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

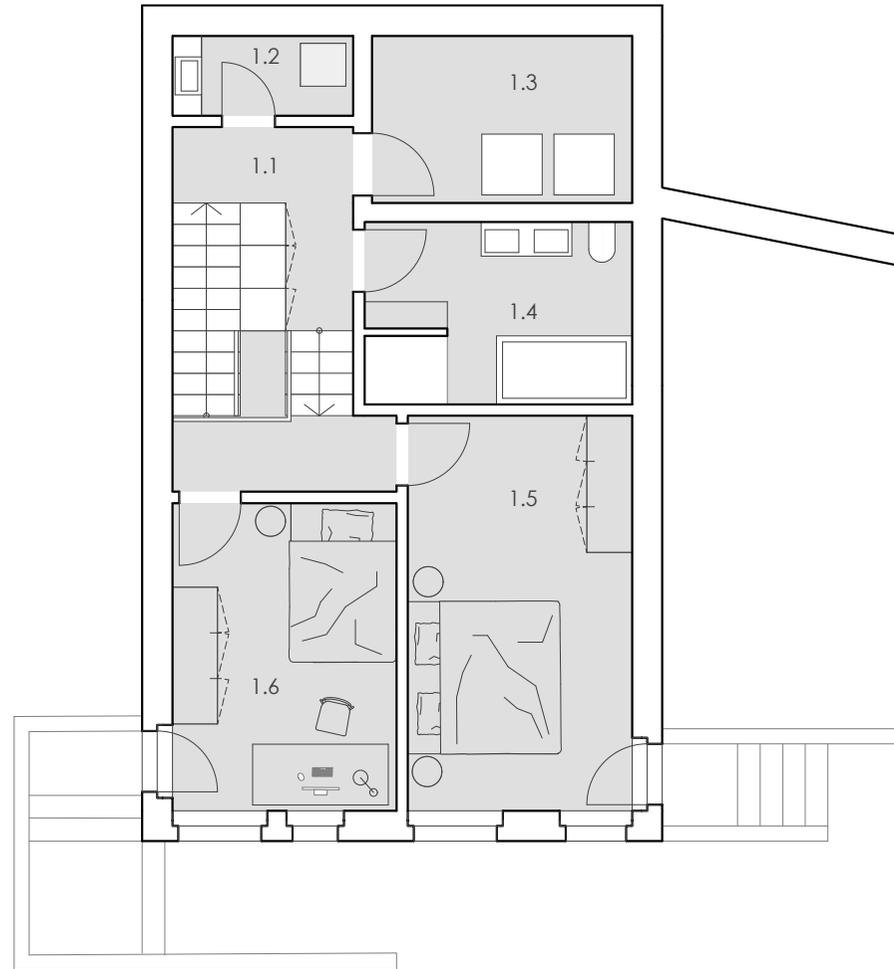
6

Grundriss Haus 1 - EG

Erdgeschoss

- 1.1 Flur - Treppe
- 1.2 Waschen
- 1.3 Technik
- 1.4 Bad - WC
- 1.5 Schlafzimmer 3
- 1.6 Schlafzimmer 4

MASSTAB 1:100



Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

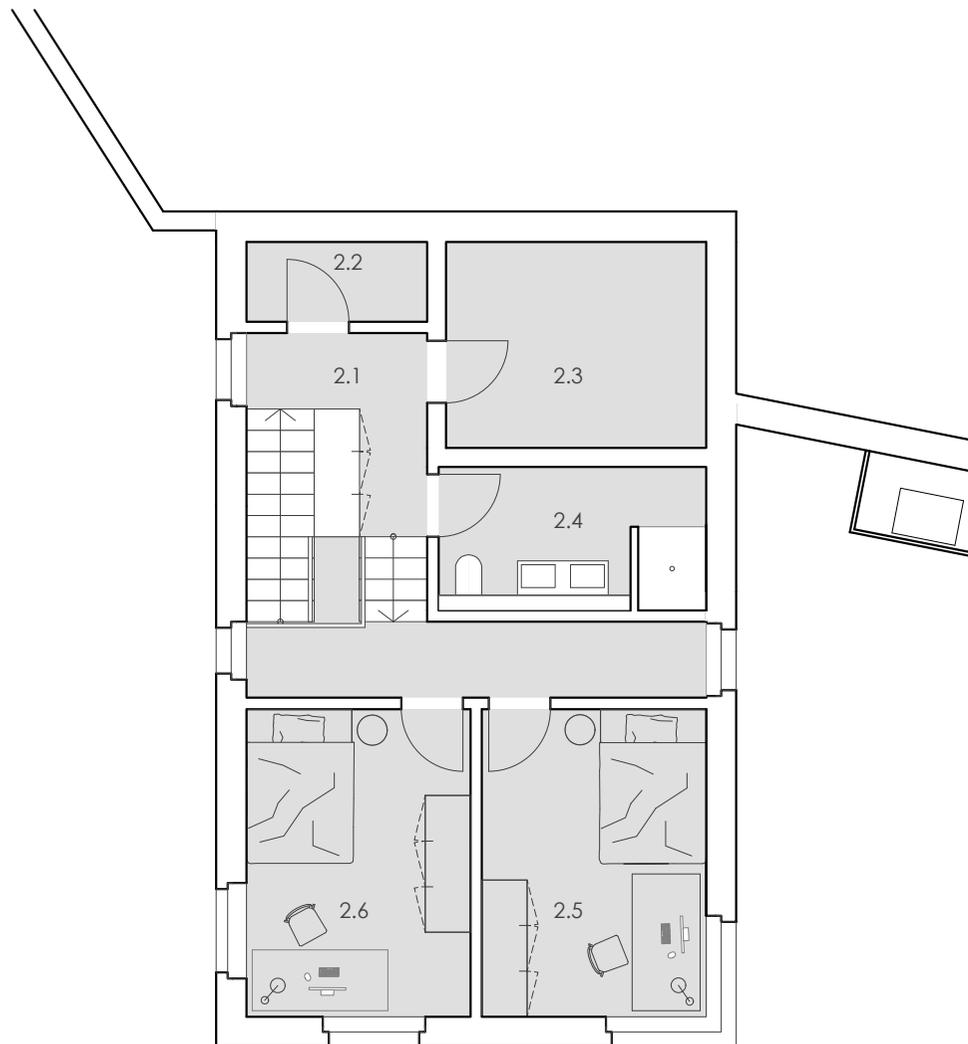
View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

Grundriss Haus 1 - OG

Obergeschoss

- 2.1 Flur - Treppe
- 2.2 Reduit
- 2.3 Abstellraum
- 2.4 Dusch - WC
- 2.5 Schlafzimmer 1
- 2.6 Schlafzimmer 2

MASSSTAB 1:100



Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

Grundriss Haus 1 - DG

Dachgeschoss

- 3.1 Vorplatz
- 3.2 Abstellplatz / Velo
- 3.3 Eingang - Flur - Treppe
- 3.4 Tages-WC
- 3.5 Küche - Essbereich
- 3.6 Balkon

MASSTAB 1:100



Wohnüberbauung Bellvista St.German

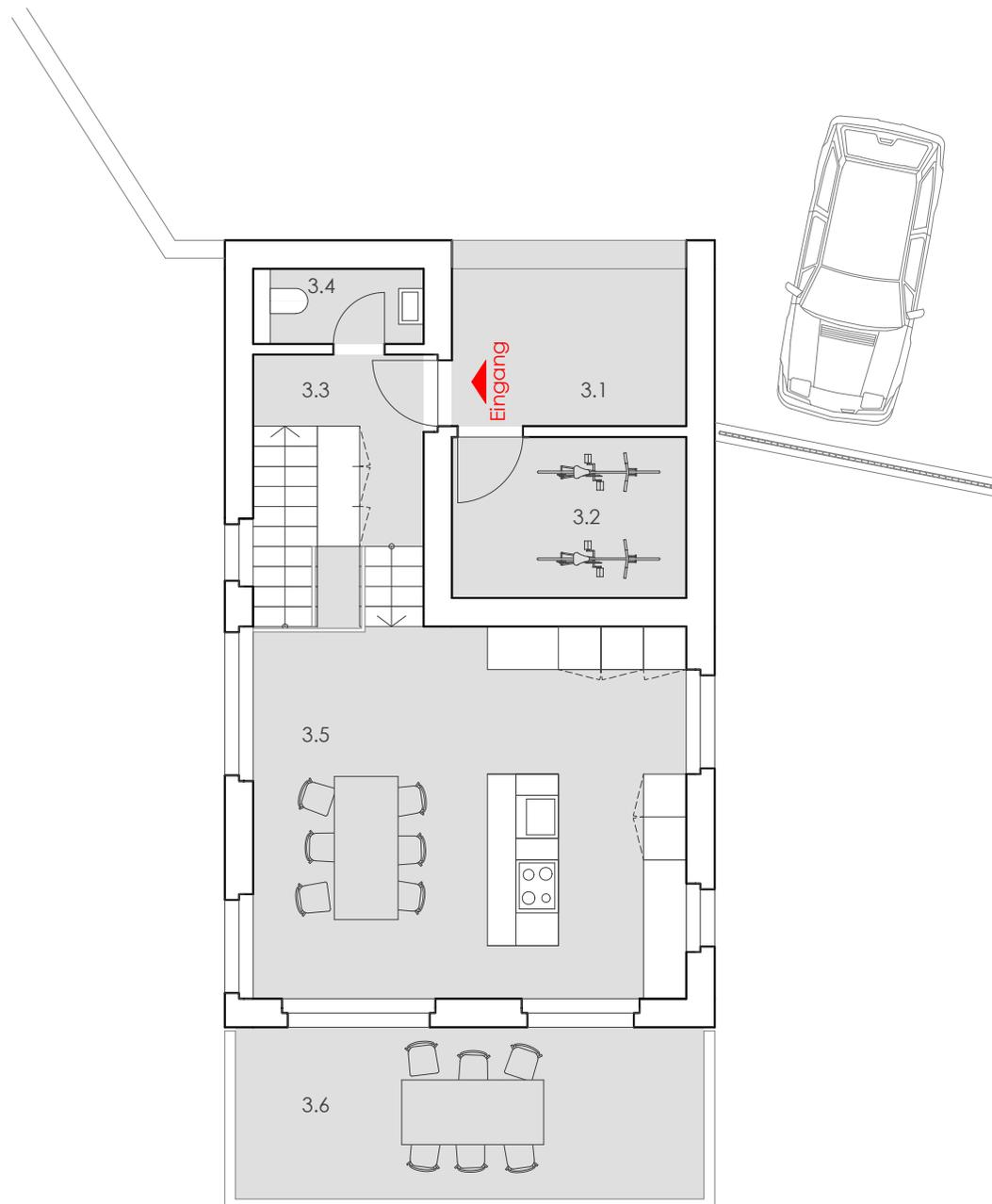
ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

9



Grundriss Haus 1 - Galerie

Galerie

4.1 Wohnbereich

MASSTAB 1:100



Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp

Dipl. Arch. htl fh SIA

info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

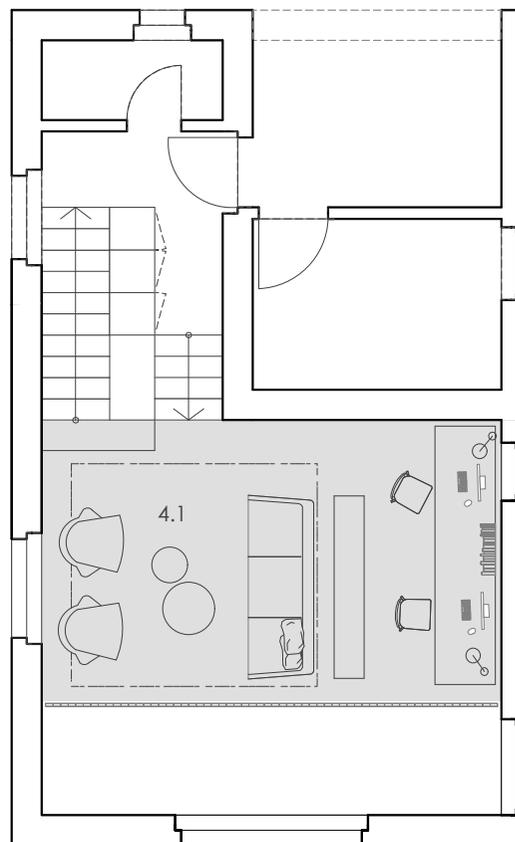
VERKAUF

View Home AG, Visp

info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50

www.bellvista.ch

10

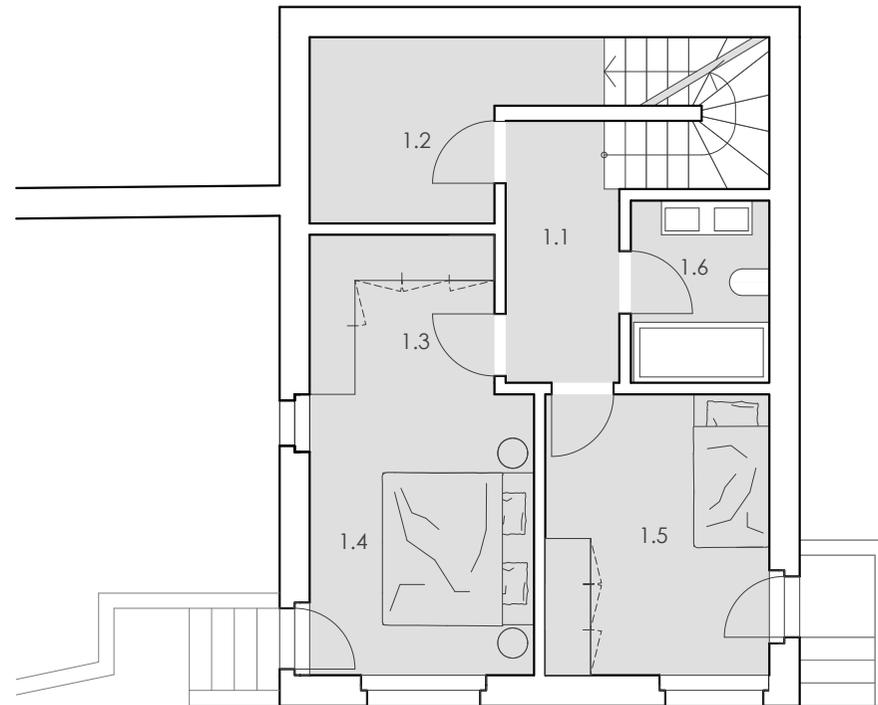


Grundriss Haus 2 - EG

Erdgeschoss

- 1.1 Flur - Treppe
- 1.2 Technikraum
- 1.3 Ankleide
- 1.4 Schlafzimmer 1
- 1.5 Schlafzimmer 2
- 1.6 Bad - WC

MASSSTAB 1:100



Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

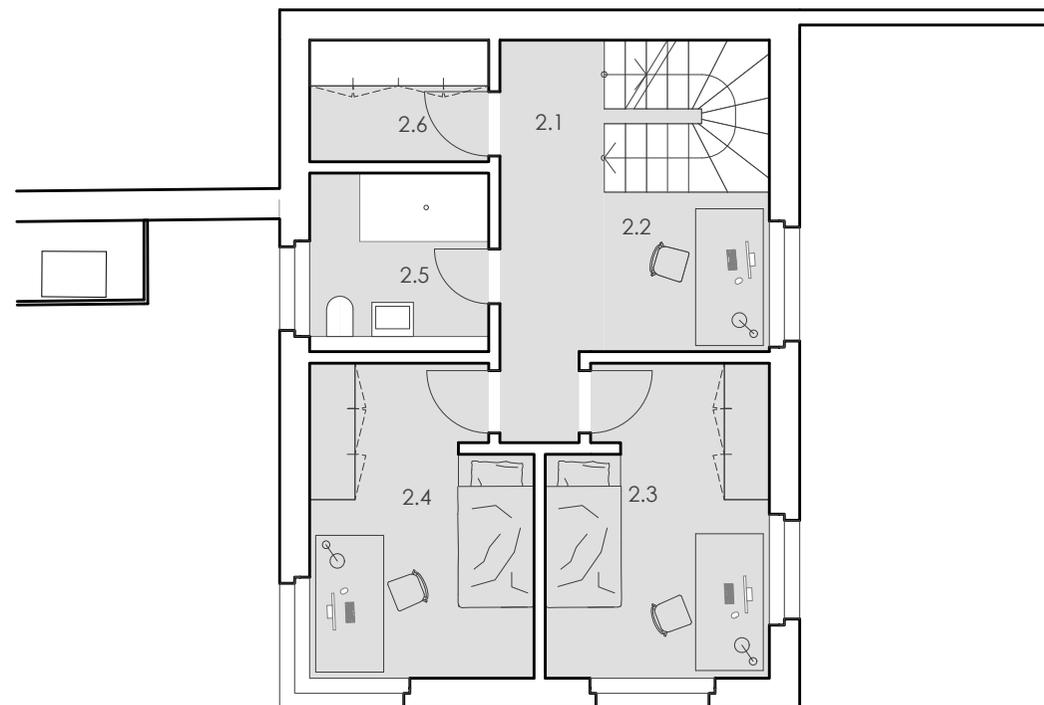
View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

Grundriss Haus 2 - OG

Obergeschoss

- 2.1 Flur - Treppe
- 2.2 Büro
- 2.3 Schlafzimmer 3
- 2.4 Schlafzimmer 4
- 2.5 Dusch - WC
- 2.6 Reduit

MASSTAB 1:100



Wohnüberbauung
Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp

Dipl. Arch. htl fh SIA

info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp

info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50

www.bellvista.ch

12

Grundriss Haus 2 - DG

Dachgeschoss

- 3.1 Eingang - Flur - Treppe
- 3.2 Wohn- Essbereich
- 3.3 Tages-WC
- 3.4 Balkon

MASSTAB 1:100



Wohnüberbauung
Bellvista St.German

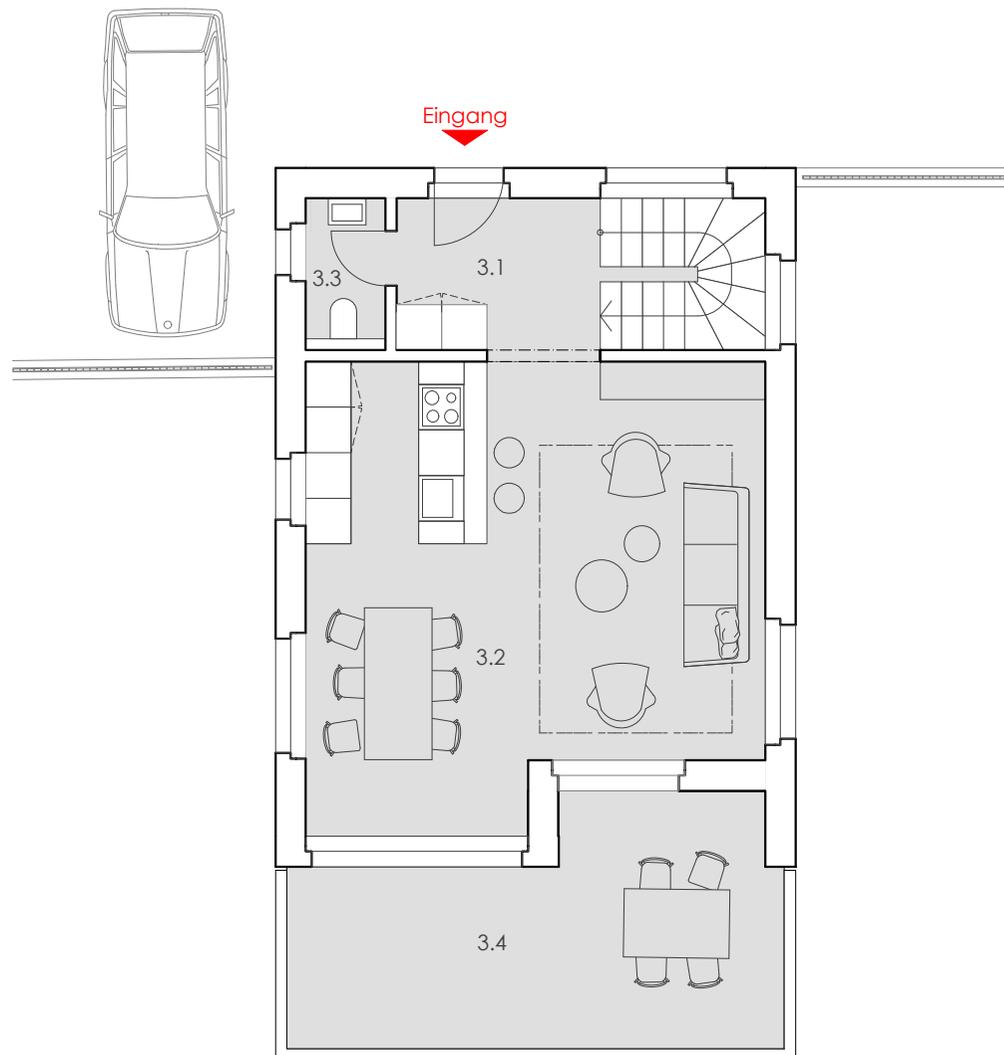
ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

13



Visualisierung



Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

Baubeschrieb

Konstruktion

Die Häuser werden in Massivbauweise erstellt. Fundationen, Bodenplatten & Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Tragende Wände werden in Backstein oder Beton erstellt. Armierungen & Statik gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs. Die Bauten werden nach den heutigen Erdbebenvorschriften bemessen und ausgeführt.

Fassaden

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

Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Dächer mit den nötigen Wärmedämmungen und Abdichtungen. Regenfallrohre sichtbar aussenliegend. Sämtliche Spenglerarbeiten aus korrosionsfreien Materialien.

Photovoltaik Anlage (PV)

Sonne unser Energieträger! Auf jedes Haus wird eine PV Anlage in IN-Dach montiert. (Gemäss Angaben Heizungs- / Elektroplaner)

Gute Gründe für eine Photovoltaik Anlage:

- Senken der Stromkosten
- Sichern einer langfristigen Rendite
- Unabhängiger werden
- Absicherung vor langfristigen steigenden Strompreisen
- Schützen der Umwelt
- Erhöhung des Liegenschaftswerts

Balkone

Balkonuntersichten in Sichtbeton, Böden mit Zementüberzug, Balkonbrüstungen verputzt gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Metallbauarbeiten

Briefkasten, Hauseingangstüre wärmedämmend mit 3-fach Isolierverglasung. Schliessanlage mit 3-Punkt-Verriegelung.

Heizung / Warmwasser / Kühlung

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels Aussen -Luft Wärmepumpe, gemäss Angaben Heizungsplaner. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Niedertemperatur-Bodenheizsystem. Keller und Abstellräume werden nicht beheizt. Energieablesung pro Haus. Kühlfunktion im Sommer.

Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp

Dipl. Arch. htl fh SIA

info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp

info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50

www.bellvista.ch

Baubeschrieb

Sanitäre Apparate

Die Sanitärauswahl ist Ihnen freigestellt und kann nach Ihren Wünschen berücksichtigt werden. In allen Häusern ist ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen. Verbindlich sind die Ausführungspläne gemäss Sanitärplaner.

Wertaufstellung Häuser (CHF brutto inkl. MwSt.)

Haus 1	CHF	25`000.-
Haus 2	CHF	25`000.-

Lüftung

Innenliegende Nasszellen und Reduits mit Abluft über Dach. Die Küchenabluft mittels Umluftabzug mit Aktivkohlefilter.

Elektroarbeiten

Gemäss Elektroplaner den Standardplänen entsprechende Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte. Wohnraum und Elternschlafzimmer mit Multimedia-Verkabelung (TV, Telefon, Internet) weitere Zimmer Leerrohre. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Kücheneinrichtungen

Die Küchenauswahl ist Ihnen freigestellt und kann nach Ihren Wünschen berücksichtigt werden. Die Preise verstehen sich inklusive Geräte, Lieferung und Montage.

Wertaufstellung Häuser (CHF brutto inkl. MwSt.)

Haus 1	CHF	35`000.-
Haus 2	CHF	35`000.-

Schreinerarbeiten

Innentüren mit Futter und Verkleidung in Dekor Eiche, Garderobe/Putzschrank gemäss Detailplan Architekt in Dekor Eiche. Die Einbauschränke / Ankleide sind als Option zu verstehen.

Fenster

Qualitätsfenster in Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung, Farbe aussen gemäss Architekt. Öffnungsarten gemäss Ausführungsplan.

Sonnenschutz / Beschattung

In Schlaf- und Wohnräumen Lamellenstoren mit elektrischem Antrieb, ausser in den allgemeinen Räumen. Gemäss Angaben Storen - Elektroplaner.

Unterlagsboden

Zementunterlagsboden ca. 6-7 cm stark, mit Wärme-/Schalldämmung

Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp
Dipl. Arch. htl fh SIA
info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp
info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50
www.bellvista.ch

Baubeschrieb

Schallschutz und Wärmedämmung

Wärmedämmungs- und Schallschutzmassnahmen werden getroffen. Die entsprechenden SIA-Normen 180 und 181 werden jedoch ausbedungen.

Boden- und Wandbeläge

Plattenbeläge: Im Kaufpreis sind Boden und Wandplatten bis Höhe 1.20m inkl. Sockel enthalten.

Keramikplatten: Grundpreis: CHF 120.- /m² fertig verlegt (inkl.MwSt.)

Holzbeläge / Parkett: Grundpreis: CHF 120.- /m² fertig verlegt (inkl.MwSt.)

Ein Mehrpreis kann entstehen bei Grossformatplatten und / oder speziellen Verlegearten.

Gips- & Malerarbeiten

Gipsgrundputz mit Imm Vollabrieb & Farbanstrich. Zementgrundputz in allen Nassräumen. Decken abgeglättet und gestrichen.

Baureinigung

Einmalige Endreinigung des Hauses vor Wohnungsübergabe durch die Bauherrschaft.

Umgebung / Aussenanlage

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

Bemerkungen

Frühzeitig der Bauherrschaft / Architekten mitgeteilten Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Die Käufer der Häuser besitzen die Möglichkeit, sämtliche Materialien sowie Ausrüstungsgegenstände im Rahmen der Baubeschreibung auf eigenen Wunsch auszuwählen. Dies gilt auch für die Wahl, in Bezug auf Qualität und Farbe, für die Bodenbeläge, Wand- und Bodenplatten. Farbe der Küche, etc. Die Käufer sind bereit, die Firmen, die der Bauherrschaft bekannt sind, anzuerkennen. Mehrkosten aus Sonderwünschen des Käufers sind aufgrund der Minder- und Mehrkostenberechnung von diesen direkt zu übernehmen.

Die Bauherrschaft behält sich vor, gewisse Änderungen ohne Einverständnis der Hauseigentümer vorzunehmen.

Abweichungen technischer oder behördlicher Art, gegenüber diesem Beschrieb enthaltenen Daten, welche die Bauqualität nicht negativ beeinflussen, sind vorbehalten. Leistungen die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in Standardqualität ausgeführt.

Alle in den Grundrissen und Schnitten eingetragenen Masse sind approximativ und Rohmasse. Allfällige Masstoleranzen nach SIA sind gestattet.

Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten und gilt nur als Möblierungsvorschlag, dies gilt auch für die Küchenmöblierung. Die Handänderungskosten mit Notar und Grundbucheintrag gehen zu Lasten des Käufers.

Die Preise verstehen sich für das Jahr 2023. Die Teuerung kann gemäss Bauindex geltend gemacht werden.

Wohnüberbauung Bellvista St.German

ARCHITEKTUR

Architektur curcio, Visp

Dipl. Arch. htl fh SIA

info@architekturcurcio.ch | +41 (0)27 946 02 83

VERKAUF

View Home AG, Visp

info@bellvista.ch | +41 (0)79 549 36 50

www.bellvista.ch