

MERJEPARK

Wohnen in Stalden



SITUATION

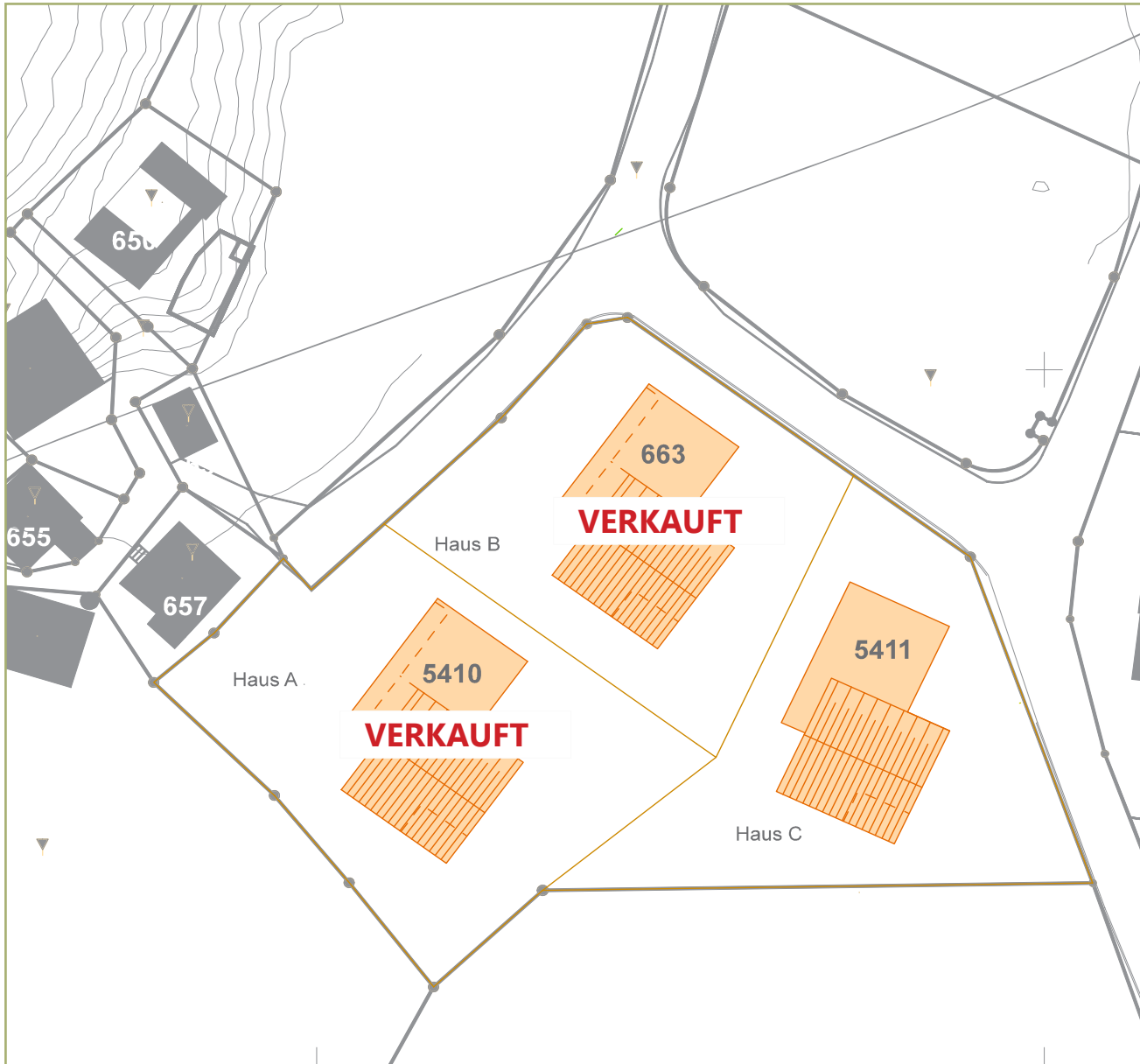
Merjepark



Die Parzellen 5410, 663 und 5411 befinden sich in der **unnenen Merje**, der **Gemeinde Stalden** im **Bezirk Visp**. Die Parzellen werden durch eine asphaltierte Zufahrtsstrasse erschlossen. Auf den Parzellen sind drei Einfamilienhäuser geplant. Jedes der drei Häuser wird eine private Zufahrt erhalten. Abstellmöglichkeiten sind durch eine Doppelgarage pro Gebäude, sowie durch weitere Abstellplätze gewährleistet. Auf den folgenden Seiten finden Sie weitere Informationen zu unserem Bauvorhaben, **dem Merjepark**.

PARZELLE

Merjepark



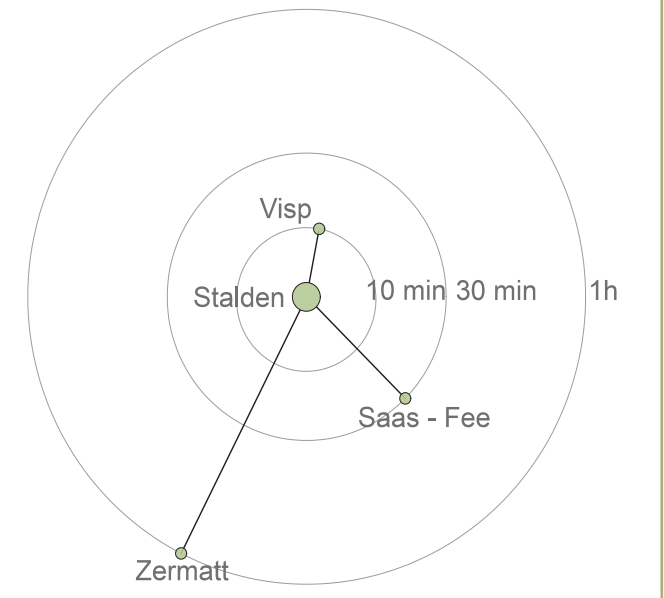
DATEN

PARZELLE

Nr 5410	622m ²
Nr 663	534m ²
Nr 5411	552m ²

LOKALNAME

unneri Merje



SITUATION

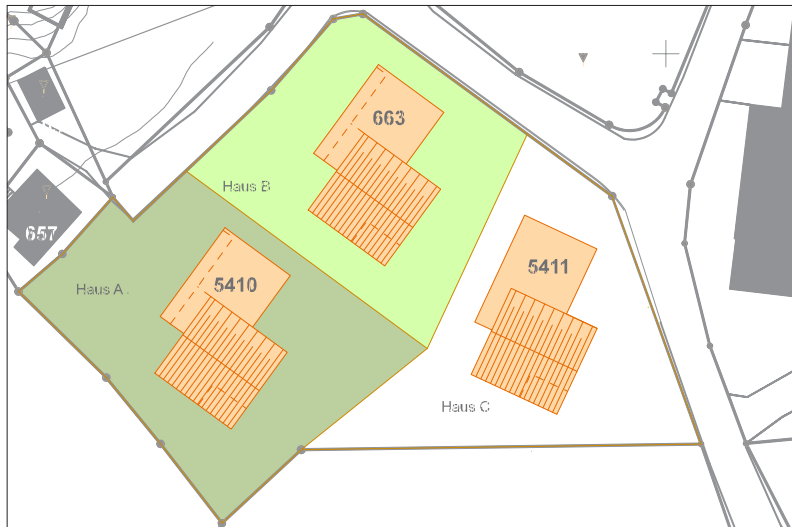
Merjepark Haus A und B

DATEN HAUS A UND HAUS B

LOKALNAME	unneri Merje	
FLÄCHEN	Parzellen Nr. 5411	622 m ²
	Parzellen Nr. 663	534 m ²
BGF	Haus A: 158.22 m ² / 5-Zimmerhaus	
	Haus B: 158.22 m ² / 5-Zimmerhaus	

VERKAUFSPREIS HAUS A VERKAUFT

VERKAUFSPREIS HAUS B VERKAUFT



Beschrieb

Die geplanten Einfamilienhäuser A&B sind über die auslaufende Ringstrasse gegen Süden erreichbar. Die Zufahrt in die Parzelle, ist in Richtung Osten angelegt und erschliesst so das jeweilige EFH. Die Zufahrt ist grosszügig und bietet neben dem Carport, der für zwei Personenwagen Unterkunft bietet, einen weiteren Aussenstellplatz. Die Zufahrt ist in einem Gefälle angelegt und asphaltiert. Die Häuser A&B haben einen schönen Umschwung, der nach Bedarf vom Käufer individuell noch gestaltet werden kann. Die Einfamilienhäuser A&B sind von der Grundrisstypologie identisch konzipiert. Das Erdgeschoss beinhaltet ein grosszügiges Entrée mit einer eingebauten Schrankfront für viel Stauraum. Ein Tages-WC mit einem Anschluss für Waschmaschine & Tumbler grenzt direkt an das Entrée. Eine Geschosstreppe erschliesst das Dachgeschoss. Eine offene Küche- und Esssituation öffnet sich gegen Osten und wird durch grosse Flächenfenster mit Licht geflutet. Ein Reduit bietet Platz für Vorräte. Vom Esszimmer in Richtung Westen öffnet sich das Wohnzimmer. Dieses bietet Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und kann auf Wunsch des Käufers durch eine Holzfeuerstelle (Schwedenofen/Cheminée) ergänzt werden. Der gedeckte Aussenplatz ist vom Esszimmer wie auch vom Wohnzimmer erreichbar.

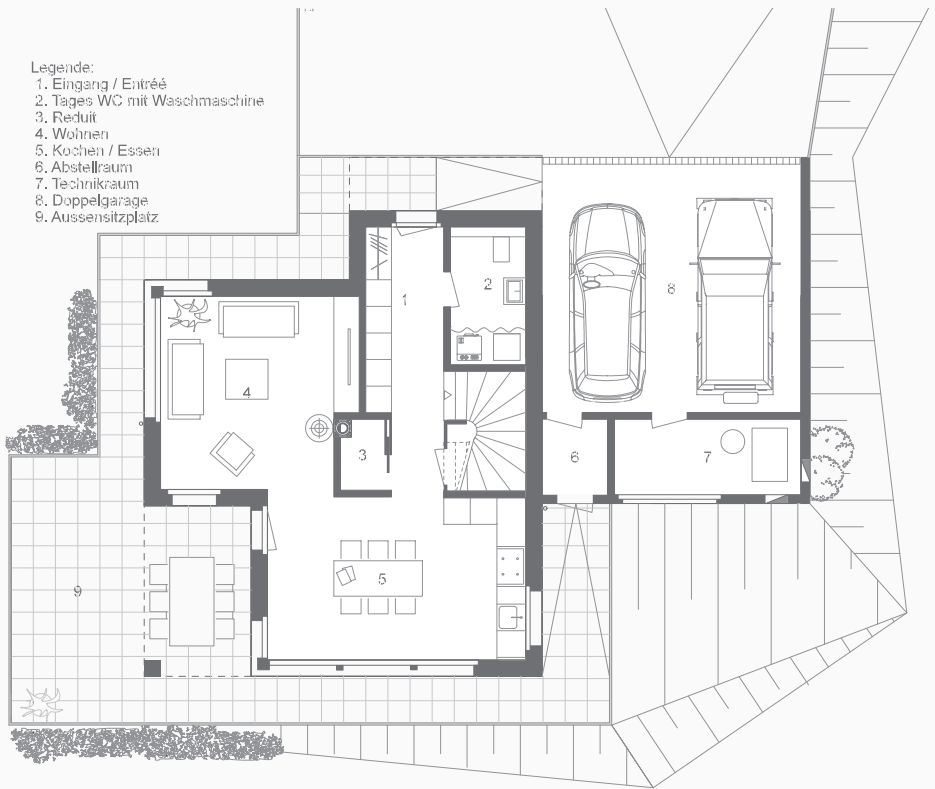
Im Dachgeschoss öffnet sich in der Verlängerung des Flurs eine Art Durchgangszimmer, das als Home-Office genutzt werden kann. Entlang des Flurs sind zwei Kinderzimmer und ein Elternzimmer angeordnet. Ein sehr grosszügiges Bad/Du/WC ist direkt bei der Treppe platziert. Das Dachgeschoss ist offen bis an die Dachuntersicht und bietet so ein gutes Raumgefühl.

Technik und Abstellraum sind beim Carport integriert und sind vom Haus getrennt. Der Abstellraum bietet Platz für Geräte zum Unterhalt des Aussenbereichs oder zur Aufbewahrung. Im Carport finden zwei PW einen Abstellplatz. Der Carport ist in der Zufahrt offen. Er ist durch ein Flachdach und 3 Seitenwände durch Witterungseinflüsse geschützt. Ein Garagentor ist nicht vorgesehen.

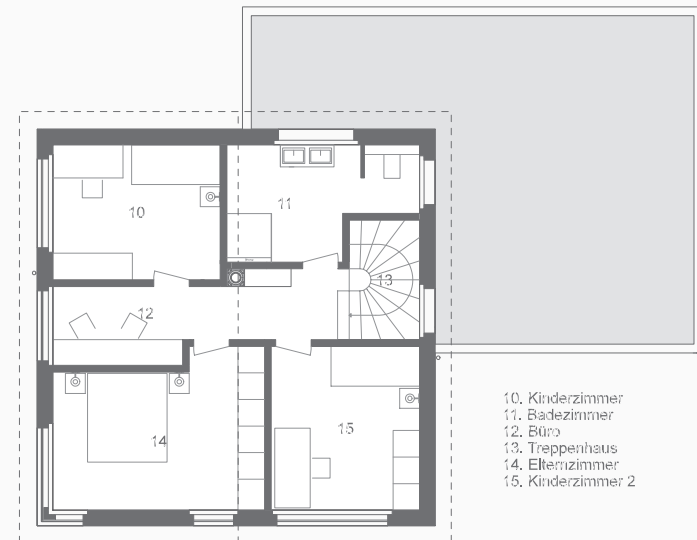
GRUNDRISSSE

Merjepark Haus A

- Legende:
1. Eingang / Entrée
2. Tages WC mit Waschmaschine
3. Reduit
4. Wohnen
5. Kochen / Essen
6. Abstellraum
7. Technikraum
8. Doppelgarage
9. Aussensitzplatz



Erdgeschoss



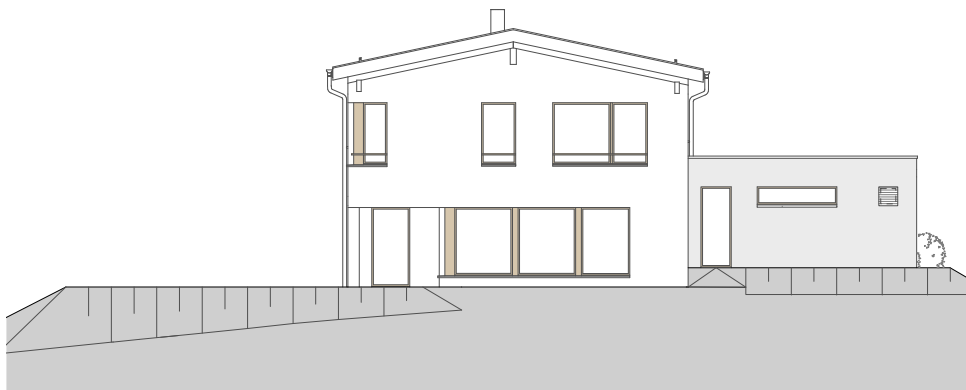
10. Kinderzimmer
11. Badezimmer
12. Büro
13. Treppenhaus
14. Elternzimmer
15. Kinderzimmer 2



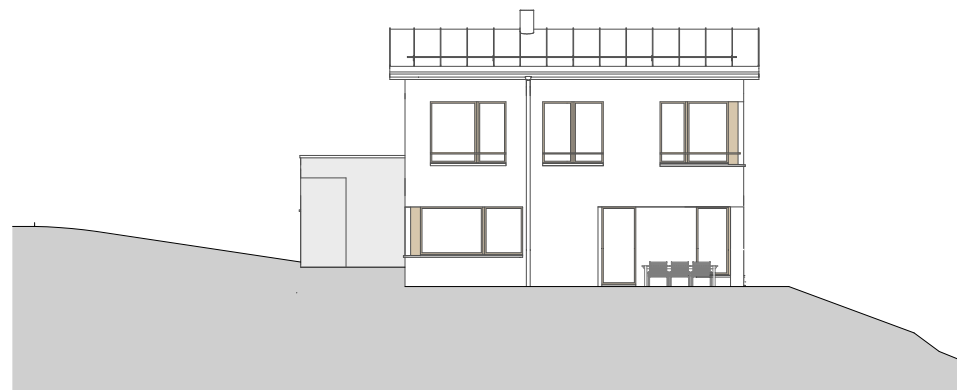
Dachgeschoss

FASSADEN

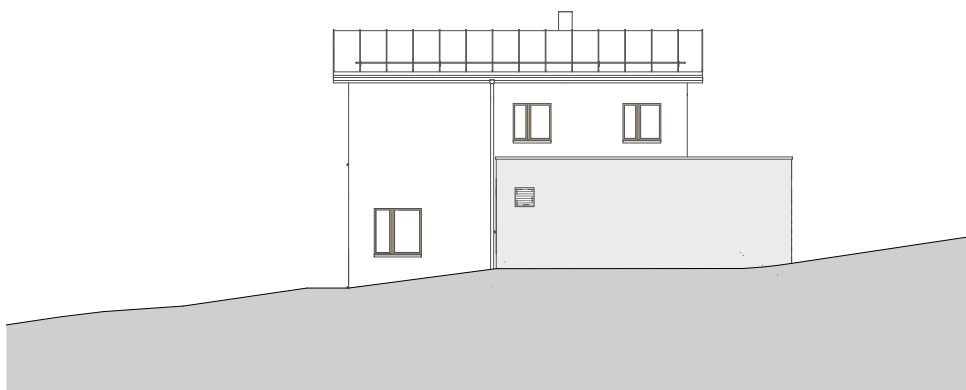
Merjepark Haus A



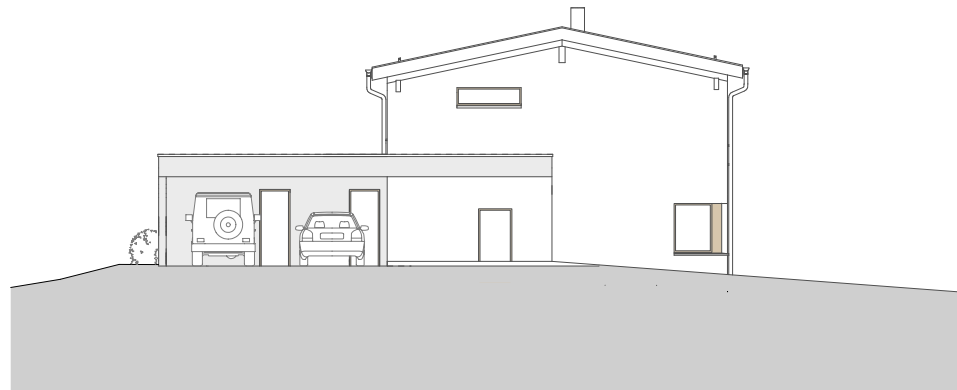
Fassade Süd - Ost



Fassade Süd - West



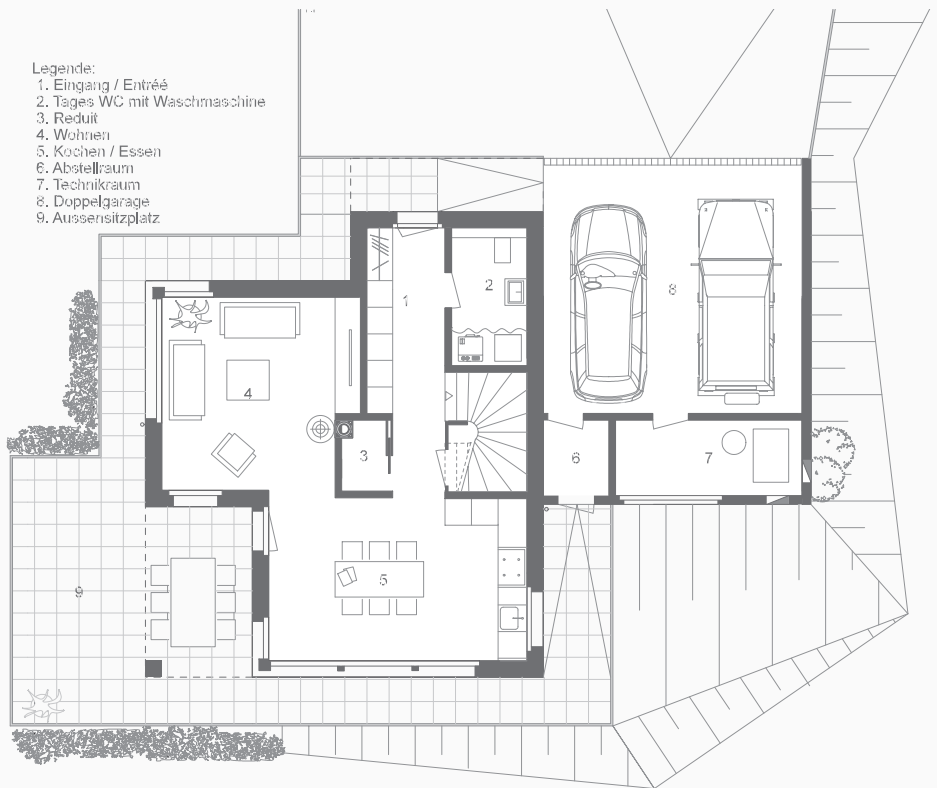
Fassade Nord - Ost



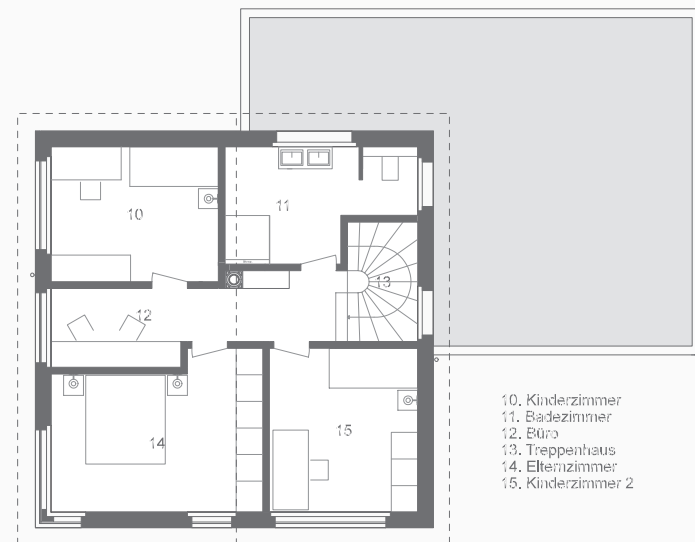
Fassade Nord-West

GRUNDRISSSE

Merjepark Haus B



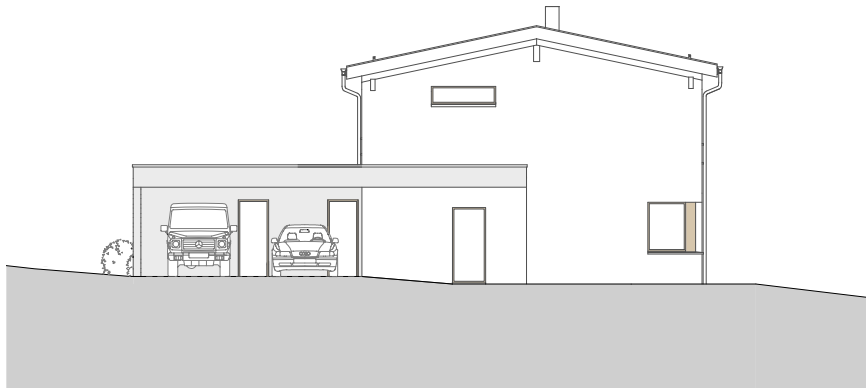
Erdgeschoss Grundriss



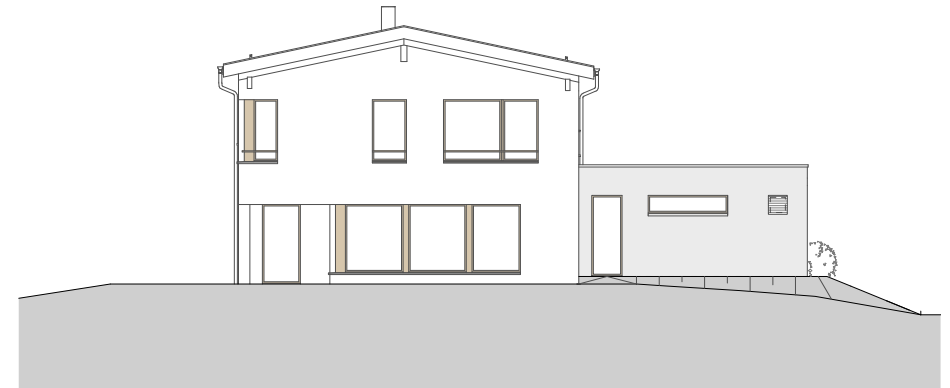
Dachgeschoss Grundriss

FASSADEN

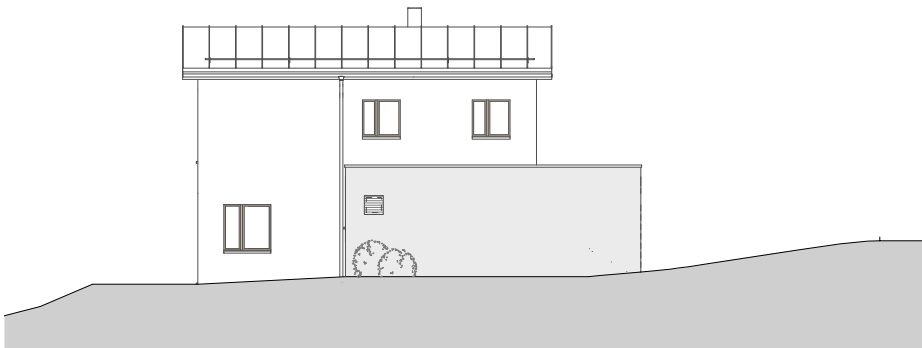
Merjepark Haus B



Fassade Nord - West



Fassade Süd - Ost



Fassade Nord - Ost



Fassade Süd- West

ANSICHT INNEN

Merjepark



ANSICHT INNEN

Merjepark



SITUATION

Merjepark Haus C

DATEN HAUS C

LOKALNAME unneri Merje
FLÄCHEN Parzelle Nr. 5411 552 m²
BGF Haus C: 159.17 m²

VERKAUFSPREIS auf Anfrage



Beschrieb

Das Einfamilienhaus C ist zu Beginn der Merjestrasse direkt erreichbar. Die Zufahrt in die Parzelle ist in einer leichten Steigung von der Ringstrasse in Richtung Westen angelegt und erschliesst so das EFH. Die Zufahrt ist grosszügig und bietet neben dem Carport, der für zwei Personenwagen Unterkunft bietet, einen weiteren Aussenstellplatz. Die Zufahrt ist asphaltiert. Das Einfamilienhaus C hat ebenfalls einen schönen Umschwung, der nach Bedarf vom Käufer individuell gestaltet werden kann. Das Erdgeschoss beinhaltet ein grosszügiges Entrée mit einer eingebauten Schrankfront für viel Stauraum. Ein Tages-WC mit einem Anschluss für Waschmaschine & Tumbler grenzt direkt an das Entrée. Eine Geschosstreppe erschliesst das Dachgeschoss. Eine offene Küche- und Esssituation öffnet sich gegen Osten und wird durch grosse Flächenfenster mit Licht geflutet. Ein Reduit bietet Platz für Vorräte. Vom Esszimmer in Richtung Westen öffnet sich das Wohnzimmer. Dieses bietet Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und kann auf Wunsch des Käufers durch eine Holzfeuerstelle (Schwedenofen/Cheminée) ergänzt werden. Der gedeckte Aussenplatz ist vom Esszimmer wie auch vom Wohnzimmer erreichbar.

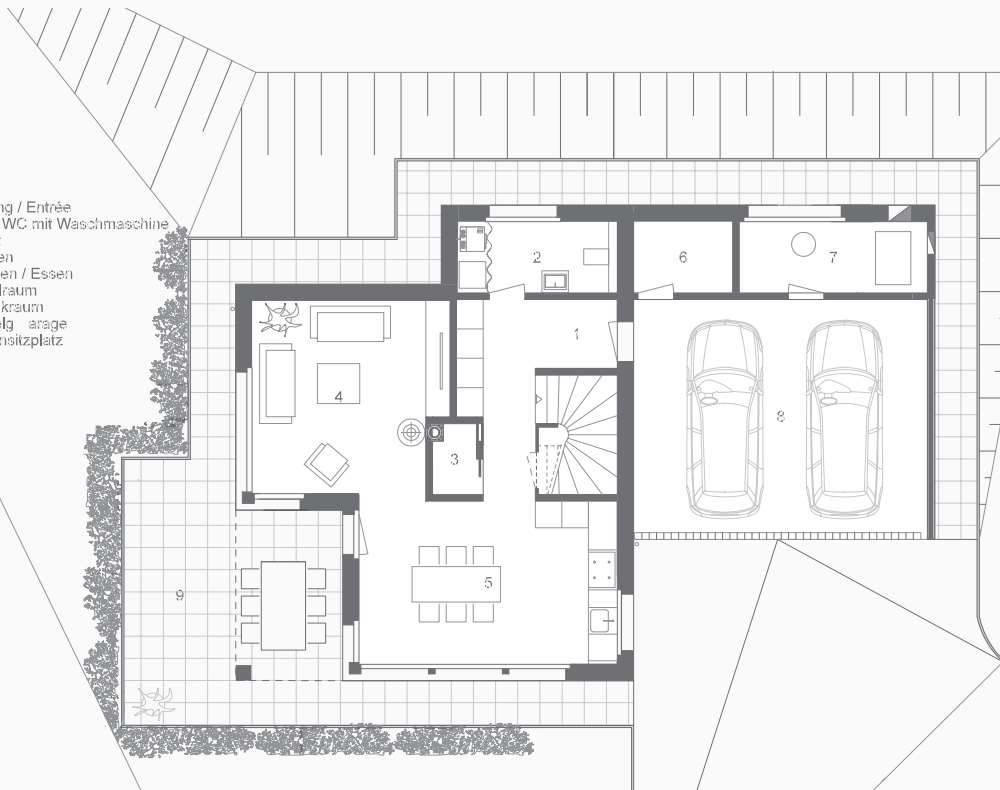
Im Dachgeschoss öffnet sich in der Verlängerung des Flurs eine Art Durchgangszimmer, das als Home-Office genutzt werden kann. Entlang des Flurs sind zwei Kinderzimmer und ein Elternzimmer angeordnet. Ein sehr grosszügiges Bad/Du/WC ist direkt bei der Treppe platziert. Das Dachgeschoss ist offen bis an die Dachuntersicht und bietet so ein gutes Raumgefühl.

Technik und Abstellraum sind beim Carport integriert und sind so vom Haus getrennt. Der Abstellraum bietet Platz für Geräte für den Unterhalt des Aussenbereichs oder generell zur Aufbewahrung. Im Carport finden zwei PW einen Abstellplatz. Der Carport ist in der Zufahrt offen. Er ist durch ein Flachdach und 3 Seitenwände durch Witterungseinflüsse geschützt. Ein Garagentor ist nicht vorgesehen.

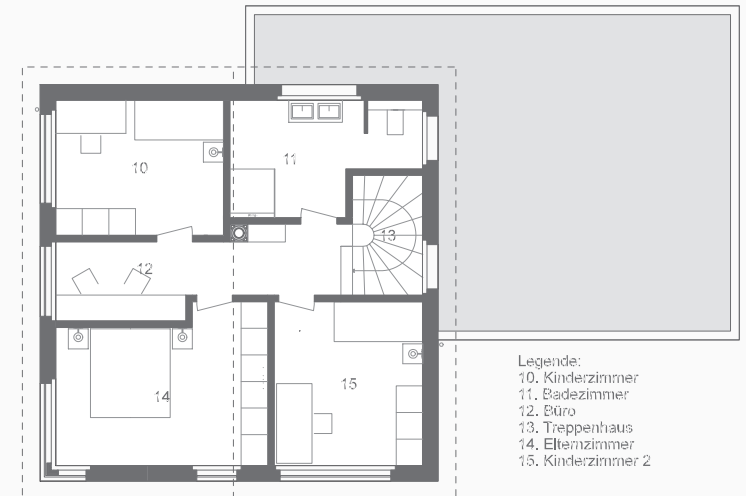
GRUNDRISSSE

Merjepark Haus C

- Legende
1. Eingang / Entrée
2. Tages WC mit Waschmaschine
3. Reduit
4. Wohnen
5. Kochen / Essen
6. Abstellraum
7. Technikraum
8. Doppelgarage
9. Aussensitzplatz



Erdgeschoss Grundriss



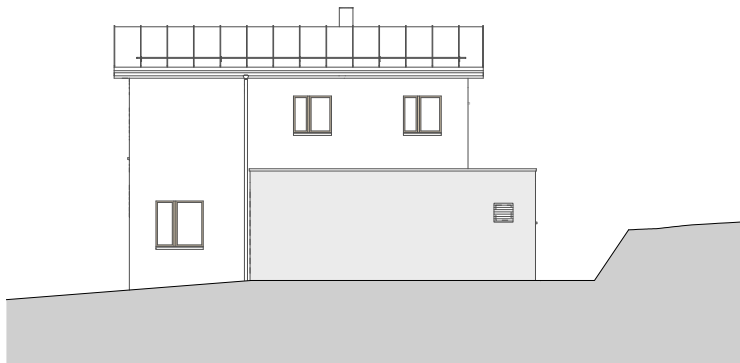
- Legende:
10. Kinderzimmer
11. Badezimmer
12. Büro
13. Treppenhaus
14. Elternzimmer
15. Kinderzimmer 2



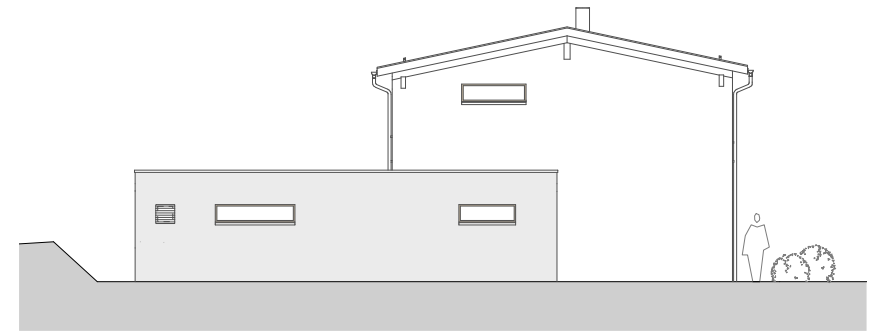
Dachgeschoss Grundriss

FASSADEN

Merjepark Haus C



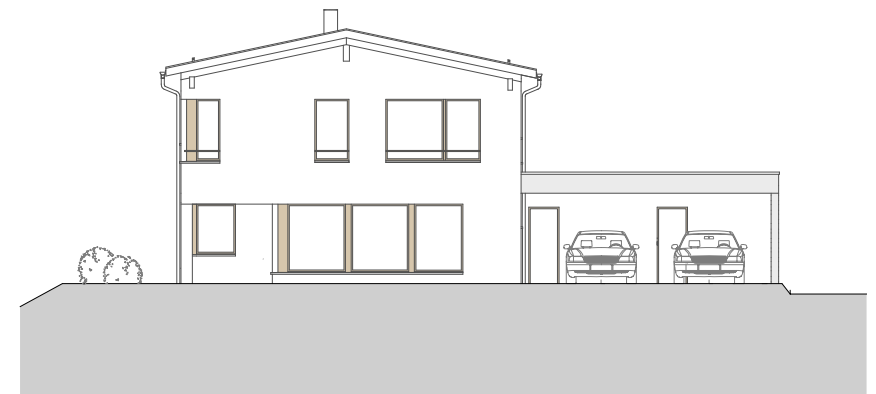
Fassade Nord - Ost



Fassade Nord - West



Fassade Süd - West



Fassade Süd-Ost

ANSICHT AUSSEN

Merjepark



Haus C

Haus A

Haus B

ANSICHT INNEN

Merjepark



BAUBESCHRIEB

Merjepark

BAUOBJEKT Neubau EFH's „Merjepark“, in 3922 Stalden

BAUHERR Ritz Immobilien AG,
Haus Silberdistel, 3997 Bellwald

ARCHITEKT Ritz Hans Architektur AG

Konstruktion Das Einfamilienhaus (EFH) wird in Massivbauweise erstellt. Fundationen, Bodenplatte & Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Tragende Wände werden in Backstein oder Beton erstellt. Armierungen & Statik werden gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs ausgeführt. Das EFH wird nach den heutigen Erdbebenvorschriften bemessen.

Fassade Beton/Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung & Farbanstrich. Gemäss bewilligter Wärmedämmberechnung des Kantons Wallis. Gemäss Farbkonzept.

Fenster Qualitätsfenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp Beschlag ausgeführt. Innen: Fichte/Tanne, Aussen: gemäss Farbkonzept

Beschattung Rafflamellenstoren sind bei allen Fenstern, ausser in den allgemeinen Räumen. Im Wohn- und Essraum mit elektrischem Antrieb, in allen anderen Räumen mit Kurbel manuell betrieben. Verbundraffstoren VR90 oder gleichwertig. Sonnenstore beim Sitzplatz.

Bedachungen Steildach in konventioneller Holzkonstruktion mit Sichtsparren. Dacheindeckung mit Prefafalz oder gleichwertig. (Silbermetallic, ähnlich RAL 9006 Weissaluminium)
Flachdach in Massivbauweise. Dacheindeckung mit Kies.

Spenglerarbeiten Sämtliche Spenglerarbeiten in Titanzink.

Elektroarbeiten Den Standardplänen entsprechende Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte. Wohnzimmer mit Multimediaverkabelung (MMV, TV, Telefon, Internet). Schlafzimmer mit Leerrohre für MMV und Sonnerie.

Heizung Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels:
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Niedertemperatur-Bodenheizungssystem. Sämtliche Räume sind mit einem Raumthermostat ausgerüstet. Die Abstellräume werden nicht beheizt.

Lüftung Küchenabluft über Ventilatoren an der Fassade oder über Dach.

Sanitär Der Preis für die Sanitärauswahl ist der Standardofferte zu entnehmen. Die Montagekosten werden von der Bauherrschaft übernommen. Waschmaschine & Wäschetrockner sind im Preis nicht inbegriffen.

Fr. 16'000.-- (inkl. MwSt.)

Küche Die Preis für die Küchenauswahl ist der Standardofferte zu entnehmen. Der Preis versteht sich inklusive Lieferung und Montage.

Fr. 28'000.-- (inkl. MwSt.)

BAUBESCHRIEB

Merjepark

Gipser- & Malerarbeiten Gipsgrundputz mit 1mm Vollabrieb & Farbanstrich. Zementgrundputz in allen Nassräumen. Decken abgeglättet zum Streichen.
Bei sämtlichen Fenstern zwei Vorhangschienen in der Decke eingelassen (exkl. Allgemeinräume).

Metallbauarbeiten Treppenhandlauf nach Angaben Architekt.
Briefkastenanlage.

Schreinerarbeiten Hauseingangstüre: Rahmentüren in Weiss. Ausführung mit Sicherheitszylinder, Drückergarnitur, 3-Punkt-Verriegelung Tribloc und Spion. Erfüllung der Schall- und Brandschutznormen.
Zimmertüren Futtertüre in Weiss.
Garderobe gemäss Detailplan in Weiss.

Boden- und Wandbeläge Plattenbeläge: Im Kaufpreis sind Boden- und Wandplatten bis 50.00 Fr./m² (inkl. MwSt.) enthalten.
Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.
Ein Mehrpreis kann entstehen bei Grossformatplatten und/oder speziellen Verlegearten.

Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis 80.00 Fr./m² (inkl. MwSt.) und Sockel bis 20.00 Fr./m (inkl. MwSt.) enthalten.
Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Technik, Abstellräume werden nass in nass abtaloschiert.
Der Carport wird asphaltiert.

Baureinigung Erfolgt durch die Bauherrschaft.

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

Brandschutz Wird gemäss VKF Vorschriften und entsprechendem Brandschutzbericht erstellt.

Bemerkungen

Frühzeitig der Bauherrschaft mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Änderungen des Baubeschriebes, 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.

Die Preise verstehen sich für 2022.

Ritz Architektur AG
Kupferbodenstrasse 4
3993 Grenchen

Tel: 027 927 21 72

grenchen@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

KONTAKT

Merjepark



Ritz Architektur AG
Vertr. d. FERNANDO LOWINER
Kupferbodenstrasse 4
3993 Grensiols

Tel. 027 927 21 72

grensiols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch



RE/MAX Brig
Vertr. d. MARKUS FURRER
Furkastrasse 7
3900 Brig

Tel. 027 924 68 68

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