



# Wohnhaus „Quellenpark 1“

Direkt an der Quelle in Brigerbad



**Schwestermann Immobilien GmbH**

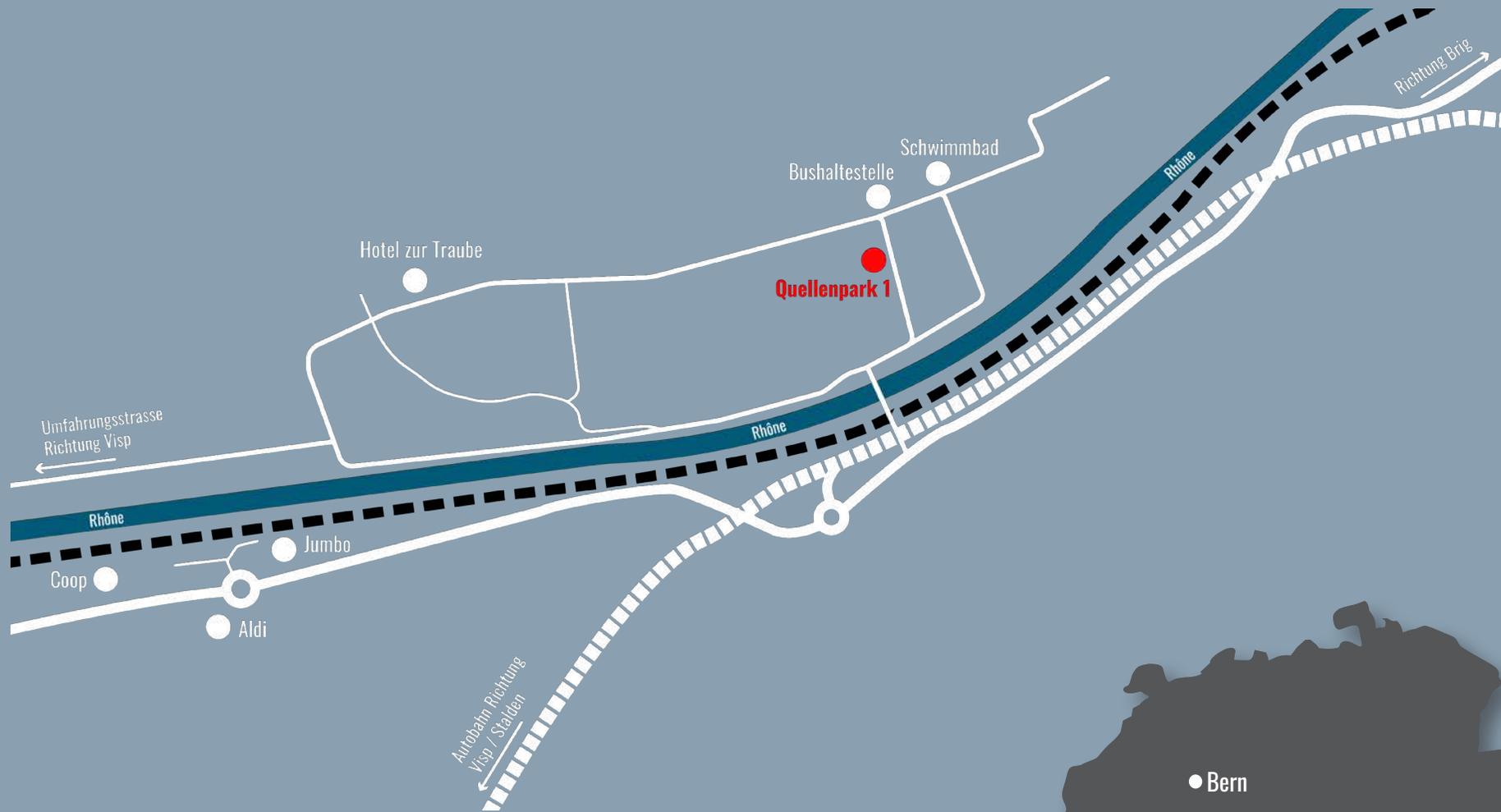
vertr. d. Andreas Schwestermann

Kantonstrasse 320

3900 Gamsen

[www.schwestermann-immobilien.ch](http://www.schwestermann-immobilien.ch)

# LAGE



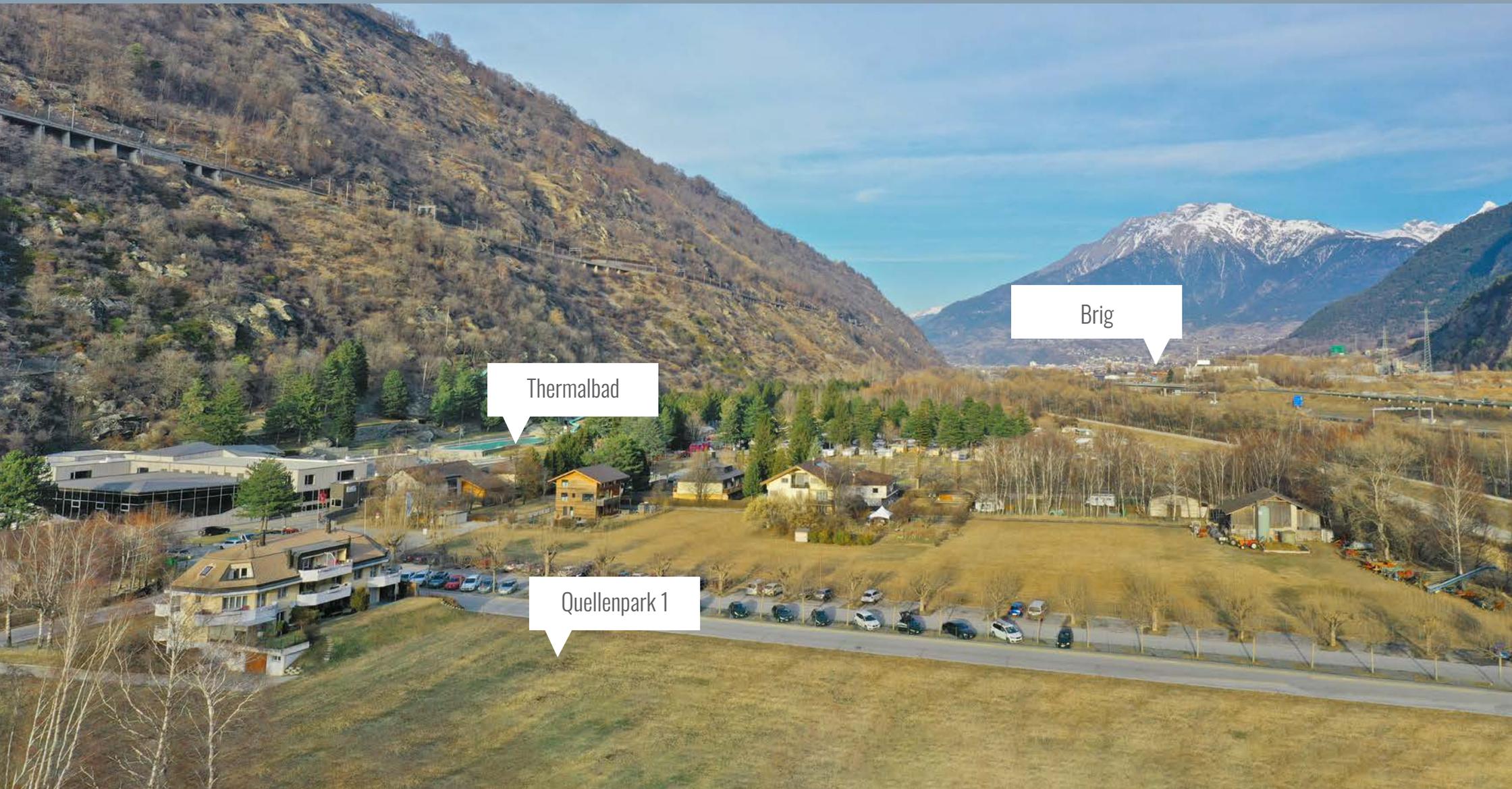
## Lage

Abseits der Hektik und doch zentral gelegen. Das Wohnhaus „Quellenpark 1“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Thermalbad in Brigierbad. In nur wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Auto oder mit dem öffentlichen Verkehr das

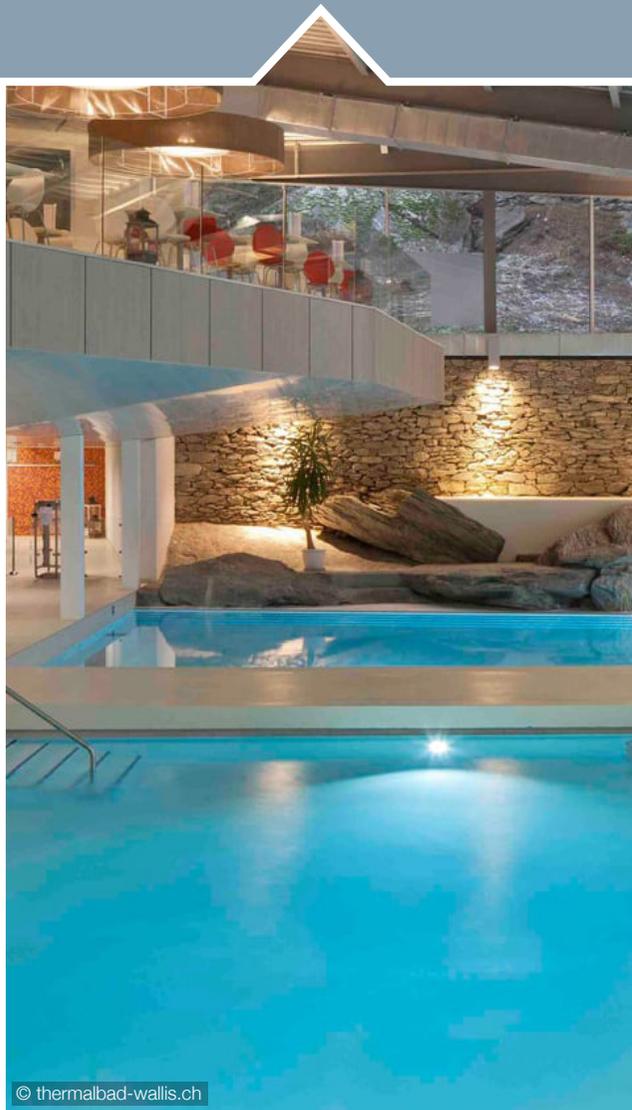
Zentrum von Visp oder Brig. Der Nachbarort „Eyholz“ bietet für Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Von Lebensmittelgeschäften über Baumärkten bis hin zu Tierhandlungen - alles in Ihrer Nähe.

## Wohnungen

Das Wohnhaus „Quellenpark 1“ bietet je vier 3.5-Zimmer-Wohnungen im ersten und zweiten OG, zwei 3.5-Zimmer-Attika-Wohnungen im DG, sowie eine 2.5 Zimmer-Wohnung im EG.



# IN IHRER NÄHE



© thermalbad-wallis.ch

Thermalbad Brigerbad



© ortsbuss.ch

Öffentlicher Verkehr



© aletscharena.ch - Pascal Gertschen

Mountainbike

# ENTDECKEN SIE DIE REGION



© outdooractive.com

Briger Altstadt



© aletscharena.ch - Christian Pfammatter

Wanderwege



© aletscharena.ch - Raphael Wernli

Skigebiet „Aletsch Arena“



Quellenpark 1

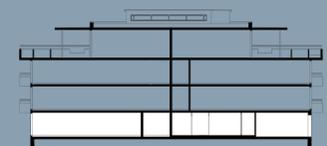
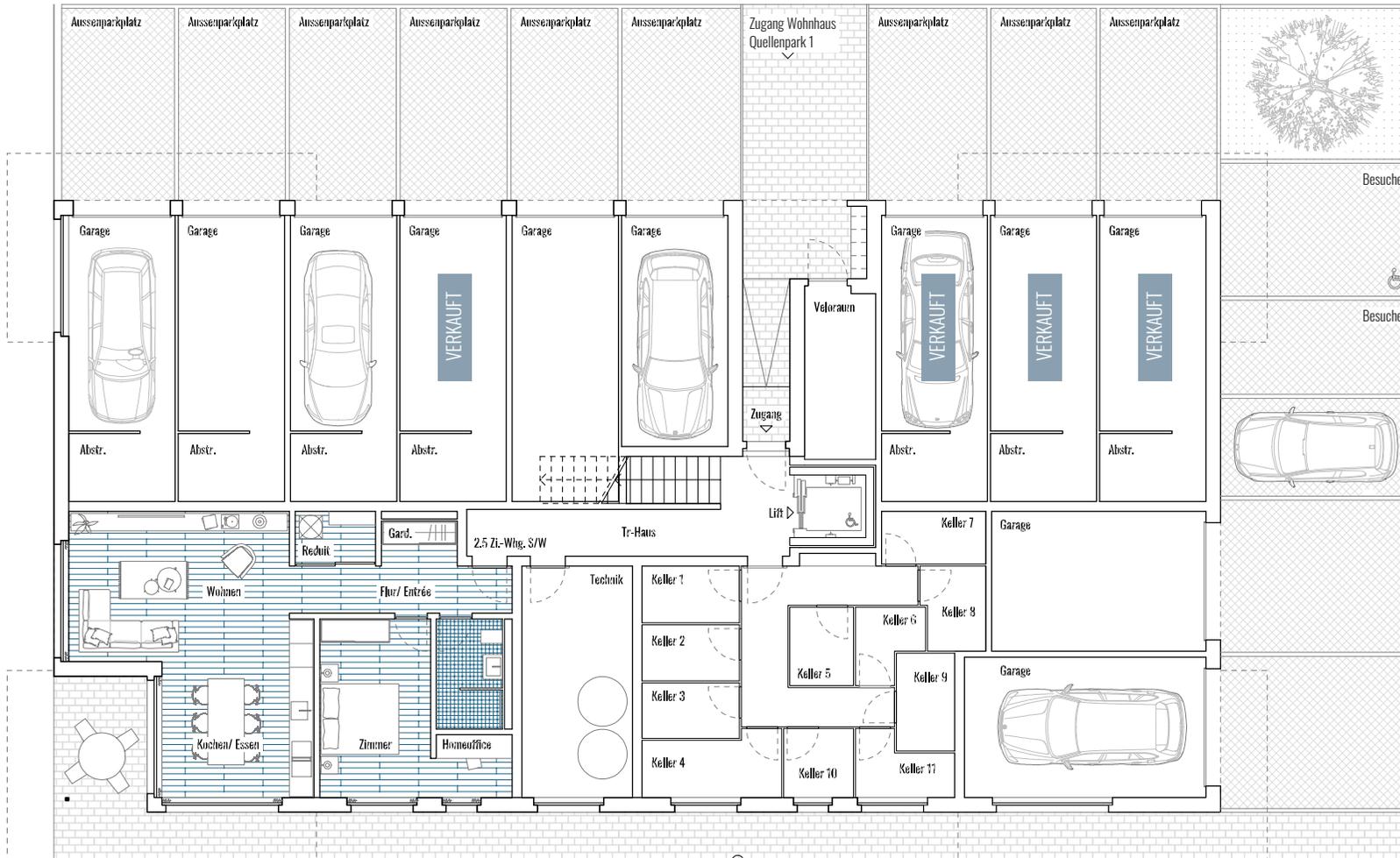
Thermalbad

# Garagen

- 1 x Garage
- 2 x Garage gross
- 8 x Garage mit Abstellraum

# Wohnung 0.1

- 2½ Zi Whg (s/w)
- BGF 82.71 m<sup>2</sup>
- Terrasse 22.77m<sup>2</sup>



Erdgeschoss

Mst. 1:170



## Wohnung 1.1

3½ Zi Whg (N/O)

BGF 101.12 m<sup>2</sup>

Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 1.2

3½ Zi Whg (N/W)

BGF 102.51 m<sup>2</sup>

Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 1.3

3½ Zi Whg (S/W)

BGF 102.51 m<sup>2</sup>

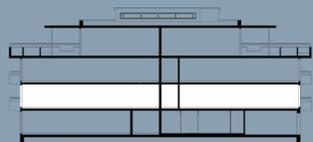
Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 1.4

3½ Zi Whg (S/O)

BGF 101.12 m<sup>2</sup>

Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>



1. Obergeschoss

Mst. 1:160



## Wohnung 1.2

## Wohnung 1.1

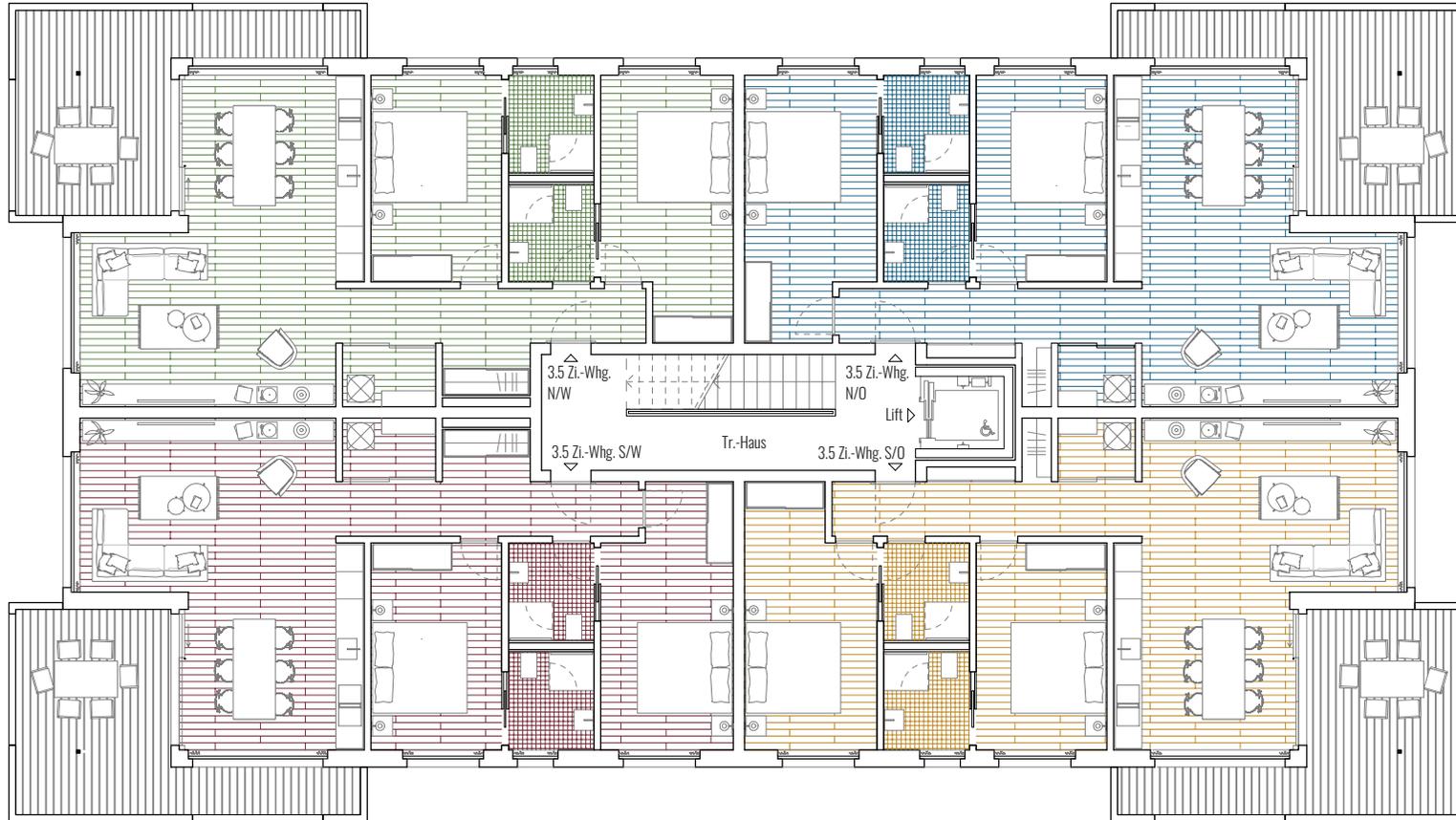


## Wohnung 1.3

## Wohnung 1.4

## Wohnung 2.2

## Wohnung 2.1



## Wohnung 2.3

## Wohnung 2.4

### Wohnung 2.1

3½ Zi Whg (N/O)

BGF 101.12 m<sup>2</sup>

Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>

### Wohnung 2.2

3½ Zi Whg (N/W)

BGF 102.51 m<sup>2</sup>

Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>

### Wohnung 2.3

3½ Zi Whg (S/W)

BGF 102.51 m<sup>2</sup>

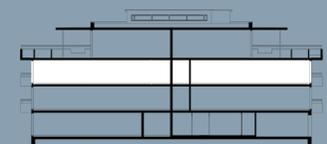
Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>

### Wohnung 2.4

3½ Zi Whg (S/O)

BGF 101.12 m<sup>2</sup>

Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>



2. Obergeschoss

Mst. 1:160



# Grundriss (vergrössert)

## Wohnung 1.2

3½ Zi Whg (N/W)

BGF 102.51 m<sup>2</sup>

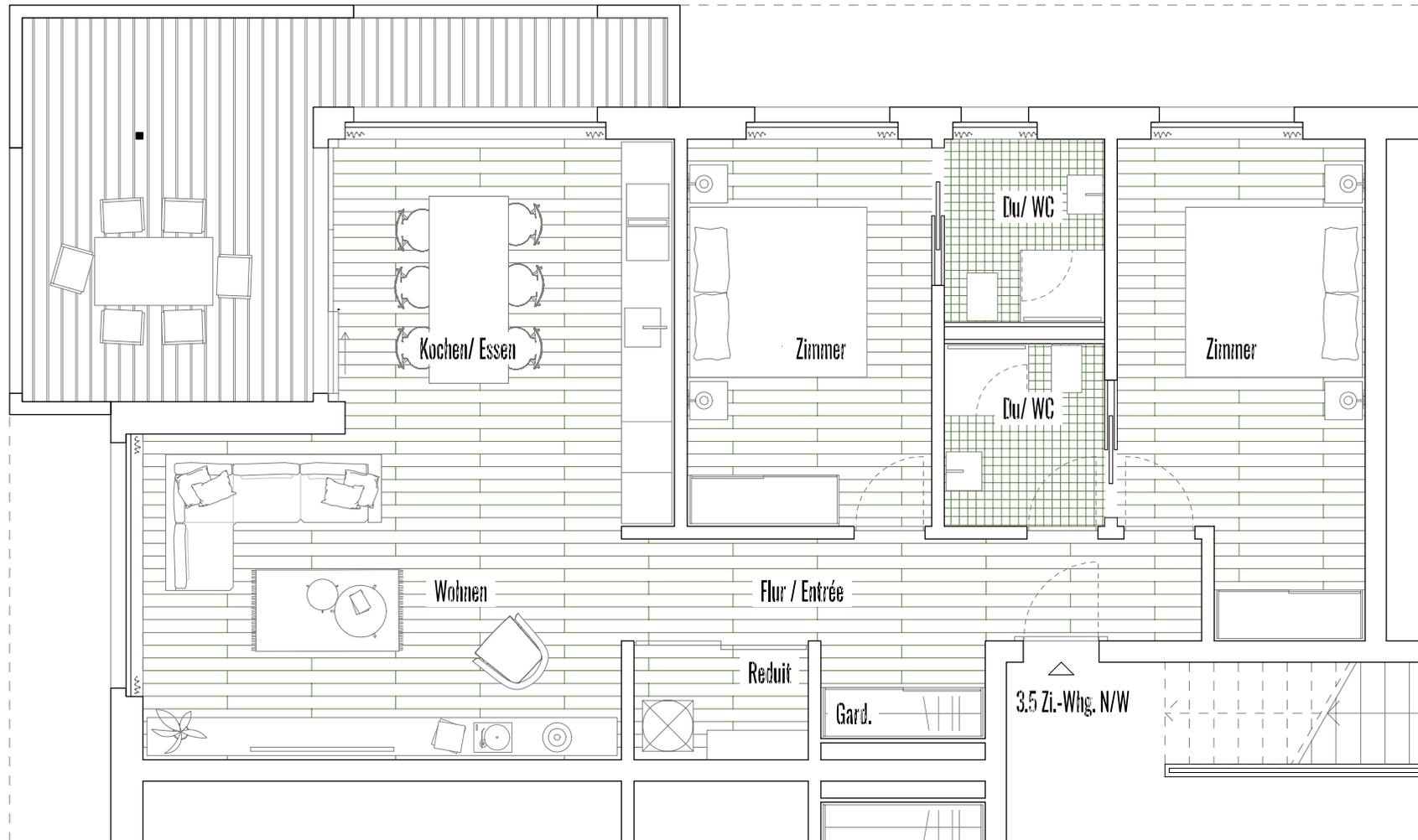
Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>

## Wohnung 2.2

3½ Zi Whg (N/W)

BGF 102.51 m<sup>2</sup>

Terrasse 20.00 m<sup>2</sup>



1. & 2. OG

Mst. 1:75



Visualisierung - Wohnung OG



## Wohnung 3.1

3½ Zi-Attika-Whg (West)

BGF 122.50 m<sup>2</sup>

Terrasse 145.82 m<sup>2</sup>

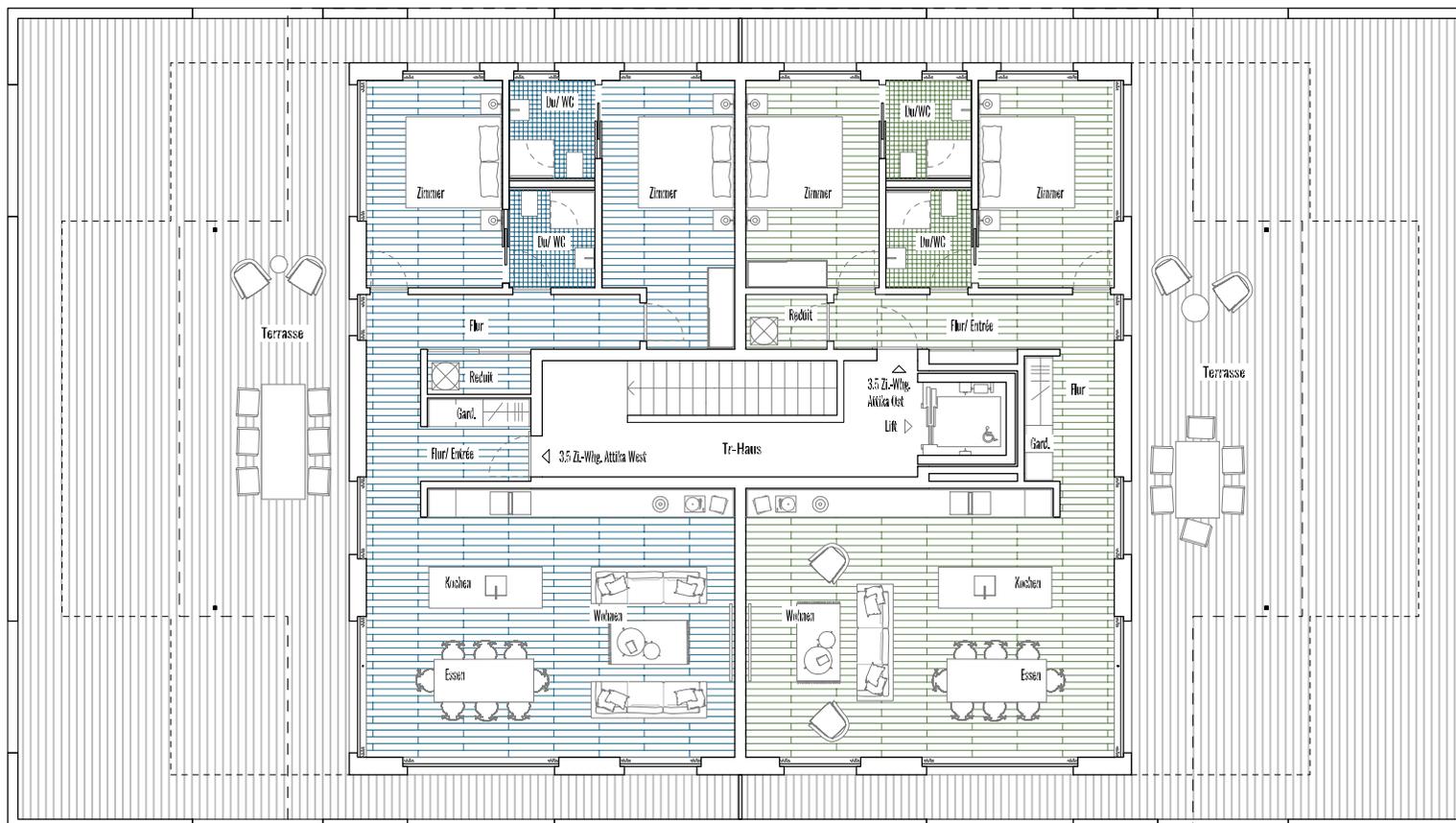
## Wohnung 3.2

3½ Zi-Attika-Whg (Ost)

BGF 119.71 m<sup>2</sup>

Terrasse 145.82 m<sup>2</sup>

### Wohnung 3.1



### Wohnung 3.2



Dachgeschoss

Mst. 1:160



Visualisierung - Attika-Wohnung



# Grundriss (vergrössert)

## Wohnung 3.2

3½ Zi-Attika-Whg. (Ost)

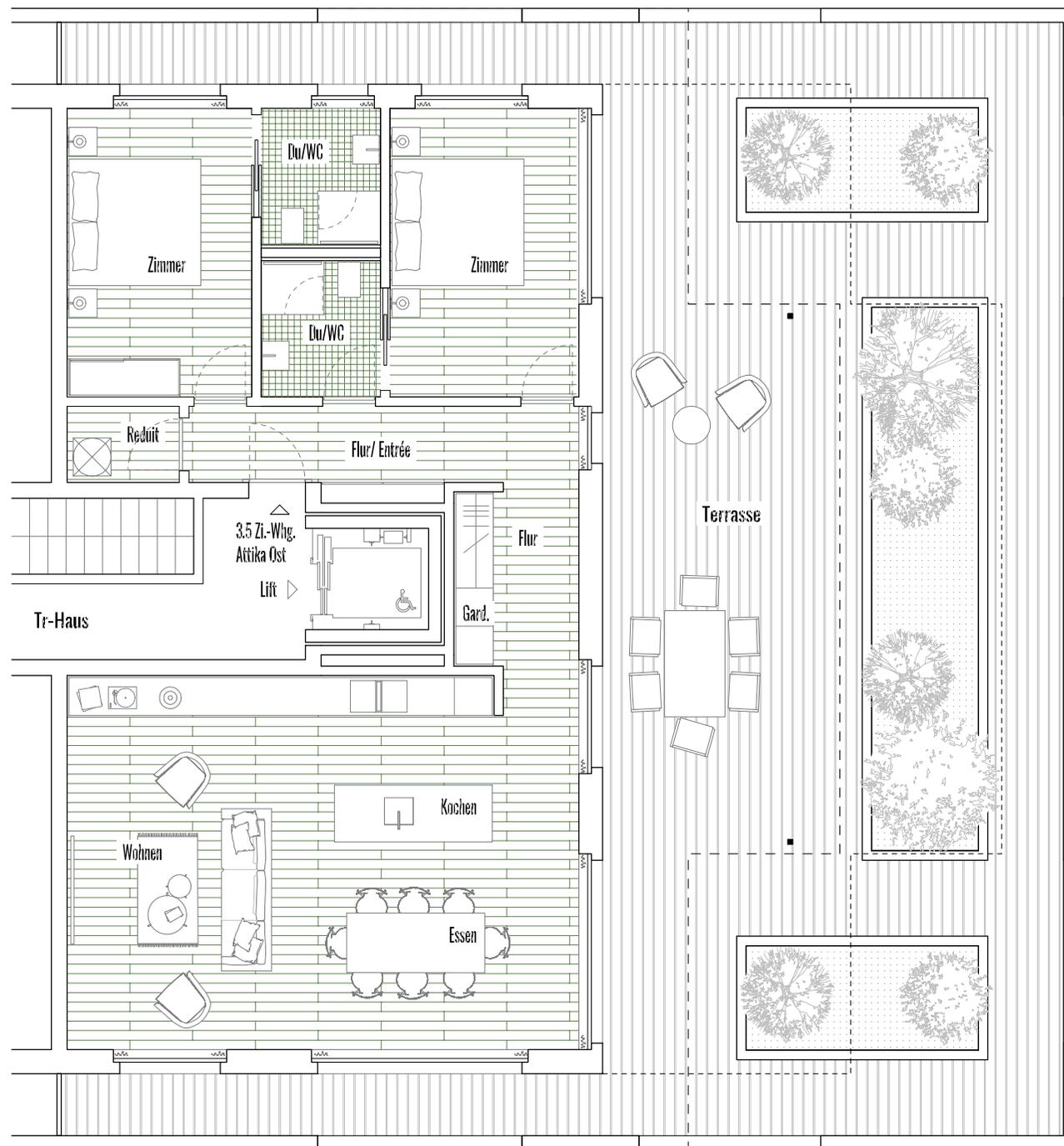
BGF 119.71 m<sup>2</sup>

Terrasse 145.82 m<sup>2</sup>



Dachgeschoss

Mst. 1:75



Visualisierung - Attika-Wohnung



# Preisspiegel Wohnhaus „Quellenpark 1“

DG	<b>3.5 Zi.-Attika-Whg. 3.1 (West)</b> BGF: 122.50 m <sup>2</sup> Balkon: 145.82 m <sup>2</sup> CHF 1'060'000.-		<b>3.5 Zi.-Attika-Whg. 3.2 (Ost)</b> BGF: 119.71 m <sup>2</sup> Balkon: 145.82 m <sup>2</sup>		verkauft
	<b>3.5 Zi.-Whg. 2.1 (N/O)</b> BGF: 101.12 m <sup>2</sup> Balkon: 20.00 m <sup>2</sup> CHF 665'000.-		<b>3.5 Zi.-Whg. 2.2 (N/W)</b> BGF: 102.51 m <sup>2</sup> Balkon: 20.00 m <sup>2</sup>	<b>3.5 Zi.-Whg. 2.3 (S/W)</b> BGF: 102.51 m <sup>2</sup> Balkon: 20.00 m <sup>2</sup>	<b>3.5 Zi.-Whg. 2.4 (S/O)</b> BGF: 101.12 m <sup>2</sup> Balkon: 20.00 m <sup>2</sup>
2. OG	<b>3.5 Zi.-Whg. 1.1 (N/O)</b> BGF: 101.12 m <sup>2</sup> Balkon: 20.00 m <sup>2</sup> CHF 655'000.-		<b>3.5 Zi.-Whg. 1.2 (N/W)</b> BGF: 102.51 m <sup>2</sup> Balkon: 20.00 m <sup>2</sup> CHF 660'000.-		verkauft
	<b>3.5 Zi.-Whg. 1.3 (S/W)</b> BGF: 102.51 m <sup>2</sup> Balkon: 20.00 m <sup>2</sup>		<b>3.5 Zi.-Whg. 1.4 (S/O)</b> BGF: 101.12 m <sup>2</sup> Balkon: 20.00 m <sup>2</sup> CHF 665'000.-		
1. OG	<b>Garagen</b> Garage gross:      CHF 55'000.- Garage:              CHF 40'000.-		Garage mit Abstellraum:      CHF 48'000.-		verkauft
	<b>2.5 Zi.-Whg. 0.1 (S/W)</b> BGF: 82.71 m <sup>2</sup> Balkon: 22.77 m <sup>2</sup>				
EG					

Visualisierung - Attika-Wohnung (Terrasse)



---

# BAUBESCHRIEB

---

## Konstruktion

Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Foundationen, Bodenplatte & Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Tragende Wände werden in Backstein oder Beton erstellt. Armierungen & Statik gemäss Berechnungen des zuständigen Bauingenieurs. Die Bauteile werden nach den heutigen Erdbebenvorschriften bemessen und ausgeführt.

## Fassade

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

## Fenster

Holz (weiss gestrichen) / Metall Fenster und Hebeschiebetüren mit 3-fach Isolierverglasung, U-Wert 0.6 W / m<sup>2</sup> K, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept. In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp Beschlag ausgeführt. RWA im Treppenhaus über Dach.

## Aussentüren und Tore

Eingangstüren in Metall und mit Isolierglaseinsatz. Garagentore als Kipp- oder Sektionaltor ausgebildet und elektrisch bedienbar. Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept.

## Spengler und Dachdeckerarbeiten

Blechabschlüsse in Titanzink. Flachdächer werden extensiv begrünt und mit der nötigen Wärmedämmung und den notwendigen Abdichtungen. Regenfallrohre sichtbar aussenliegend.

## Balkone und Terrassen

Überzug nass in nass im Gefälle abtalschiert, mit Holzlatenrost. Terrassen Dachwohnungen teilweise mit Zementplatten oder Holzdeck.

## Beschattung

Schlafräume mit Verdunklungs-Stoffstoren. Wohnräume mit Stoffstoren, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept, elektrisch bedienbar.

## Windschutz

Alle Balkone mit einer Teilverglasung (Windschutz) möglich gg. Aufpreis.  
Attika-Terrasse beim gedeckten Sitzplatz Teilverglasung (Windschutz) möglich gg. Aufpreis.

## Elektroarbeiten

Standardinstallationen gemäss Elektroplan. TT, TV und Internetanschluss in sämtlichen Wohnräumen und allen Zimmern fertig installiert. Individuelle Wünsche sind gegen Mehrpreis möglich. Grundinstallation für die Ladung von Elektroautos vorhanden. Ladestation ist Sache des Käufers.

## Lüftung

Entlüftung der innenliegenden Nasszellen und Reduits mit Abluft über Dach. Küchenabluft mittels Umluftabzug mit Aktivkohlefilter.

## Heizung

Energieversorgung mittels Luft-Wasser und Wärmepumpe,

inkl. Kühlfunktion für den Sommerbetrieb, gemäss Angaben Heizungsplaner. Alle Wohnungen mit Bodenheizung. Warmwasseraufbereitungszentrale im Technikraum. Energiefernablesung pro Wohnung. Raumthermostaten in allen Räumen. Unterstützend zur Energiegewinnung wird eine PV-Anlage auf dem Attika-Dach verbaut.

## Lift

Eine rollstuhlgängige Liftanlage für 8 Personen/ 630 kg, einseitig begehbar.

## Gipser- und Malerarbeiten

Innenwände und Decken mit Grundputz, Nasszellen mit Zementgrundputz. Wände 1 mm Abrieb und Anstrich weiss, Decken abgeglättet und weiss gestrichen.

## Metallbuarbeiten

Briefkastenanlage im Eingangsbereich mit Sonnerie und Gegensprechanlage. Balkongeländer Metallkonstruktion mit Handlauf und Glasfüllung auf Brüstung montiert. Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept. Treppengeländer Staketten in Metall im Treppenauge geführt, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept.

## Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren EI 30 Volltüren mit Rahmen und Chromstahlgriff, Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept. Innentüren Volltüren Futter Verkleidung mit Chromstahlgriff, Türblatt 210 cm hoch, bündig, Farbe weiss. Garderobe mit Hochschrank, Hutablage und Kleiderstange gemäss Plan

oder gegen Mehrpreis gemäss Käuferwunsch.

### **Unterlagsboden**

Im Erdgeschoss werden die Böden nass in nass ausgeführt. Im Treppenhaus und in den Wohnungen werden die Unterlagsböden schwimmend auf der nötigen Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt.

### **Küchen**

Die Küchen sind in allen Wohnungen wunschgemäss anpassbar. Budget gemäss Referenzofferten (siehe Budget).

### **Sanitäräume**

Warmwasser zentral über Heizung im Erdgeschoss. Die Sanitärapparate sind im Rahmen der handelsüblichen Produkte frei wählbar. Budget gemäss Referenzofferten (siehe Budget). Waschmaschinen- und Trockner-Anschluss vorgesehen.

### **Treppen**

Vorfabrizierte Betonelemente schallschutzisoliert, mit Natursteinplatten, Oberfläche geflammt, belegt.

### **Boden- und Wandbeläge**

Hauseingang mit integrierter Schmutzschleuse. Budget Boden- und Wandbeläge (gemäss Referenzofferten):

Boden- und Wandplatten in den Nasszellen CHF 70 / m<sup>2</sup>.

Parkett in den Zimmern und Wohnräumen CHF 100 / m<sup>2</sup>.

Sockelleisten CHF 10 / m.

Die Lieferung sowie die Verlegearbeiten sind, soweit Standardmasse und normale Verlegearten gewählt werden, im Kaufpreis inbegriffen.

### **Baureinigung**

Professionelle Endreinigung vor dem Bezug der Wohnungen.

### **Umgebung**

Roh- und Feinplanung mit Ansaat (Rasen, Naturwiese), Bepflanzung (Bäume, Hecken). Kinderspielplatz mit Spielgeräten. Wegführung mittels Gehwegplatten, Zufahrt asphaltiert.

### **Feuerlöscher**

Gemäss den feuerpolizeilichen Vorschriften.

### **Budget**

#### **Küche gemäss Referenzofferte:**

Erdgeschoss 2 ½ Zimmer-Whg:	Fr. 25'000.00
1. Obergeschoss 3 ½ Zimmer-Whg:	Fr. 25'000.00
2. Obergeschoss 3 ½ Zimmer-Whg:	Fr. 25'000.00
Attika 3 ½ Zimmer-Whg:	Fr. 30'000.00

#### **Sanitärapparate gemäss Referenzofferte:**

Erdgeschoss 2 ½ Zimmer Whg:	Fr. 18'000.00
1. Obergeschoss 3 ½ Zimmer-Whg:	Fr. 18'000.00
2. Obergeschoss 3 ½ Zimmer-Whg:	Fr. 18'000.00
Attika 3 ½ Zimmer-Whg:	Fr. 24'000.00

### **Bemerkungen**

Materialität und Farbe einzelner Bauteile können vom Käufer bestimmt werden. Frühzeitig mitgeteilte Spezialwünsche werden berücksichtigt, insofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Entsprechende Minder- bzw. Mehrkosten gehen zu Gunsten bzw. zu Lasten des Käufers zuzüglich 10 %

Architektenhonorar. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind bleiben vorbehalten. Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in Standardqualität ausgeführt. Die eingezeichnete Möblierung ist nicht im Kaufpreis enthalten. Im Verkaufsdossier geben die Visualisierungen ausschliesslich die Sicht des Illustrators wieder. Es handelt sich nicht um reale, sondern digitalisierte Fotomontagen; diese sind nicht verbindlich. Die verwendeten digitalen Visualisierungen stellen lediglich Beispiele dar, die in dem Objekt noch nicht vorhanden sind, sondern so oder ähnlich realisiert werden können. Sie haben Beispielcharakter.

Die Preise verstehen sich für 2022/23

### **Bauherr:**

#### **Schwestermann Immobilien GmbH**

vertr. d. Andreas Schwestermann

Kantonstrasse 320

3900 Gamsen

Tel.: 079 220 51 21

info@schwestermann-immobilien.ch



**SCHWESTERMANN**

### **Architekt:**

#### **Ritz Architektur AG**

Kupferbodenstrasse 4

3993 Grengiols

RITZ  
ARCHITEKTUR



## Planung und Ausführung



Kupferbodenstrasse 4  
3993 Grenchols

Telefon 027 927 21 72  
Mobile 079 221 04 10

grenchols@ritzplan.ch  
www.ritzplan.ch

## Verkaufspartner

# RE/MAX

RE/MAX Brig  
Furkastrasse 7  
3900 Brig

Telefon 027 924 68 68  
Mobile 079 221 04 11

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

