



Kurzbaubeschrieb EFH „OBELIN 1 + 2“ in 3984 Fieschertal / VS

BAUWEISE

armierte Fundamentplatte, Isolation unter Bodenplatte
armierte Betondecke über Erdgeschoss
Aussenwände im EG und im OG: Mauerwerk mit
Aussenisolation. (Variante OG: Leichtbauweise isoliert)
Fassaden mit Fertigputz und im OG mit Holz verkleidet.
Fassadenverkleidung in Holz: Tanne naturbehandelt
Innenwände in Mauerwerk. (Variante: Obergeschoss
Leichtbauweise) Grundputz, Fertigputz, Anstrich
Decke über EG: Gipsabglättung mit Anstrich
Dachuntersicht OG offen, naturbehandelt

Schallschutz und Wärmedämmung

Wärmedämm- und Schallschutzmassnahmen gemäss SIA.
Wärmedämmung nach Kantonalem Systemnachweis.

Bedachung

Satteldach, isoliert nach Vorschrift. Dachkonstruktion in Holz
(Tanne) eingedeckt mit Dachziegeln. DG bis unter Dach
offen, Vordachuntersichten naturbehandelt.
Flachdach über Carport nicht begehbar, mit besch.
Dachpappe abgedichtet.
Spenglerei in Titan - Zink

Fenster

Alle Fenster und Fenstertüren in Kunststoff braun mit
üblichen Rahmenquerschnitten in 3-fach Verglasung.

Hauseingangstüre

Aussentüren in Holz, isoliert mit Glasausschnitt.

Balkon / Balkongeländer

Betoniert als Kragplatte, Oberfläche abtalschiert, gegen
Aufpreis mit Platten belegt.
Balkongeländer in Holz / Tanne. Handlauf in Lärch

Sonnen- und Sichtschutz

Fensterladen in Holz / Tanne

Heizsystem / Lüftung

Oekologisches Energiekonzept nach Vorschriften.
Wärmegewinnung mittels Wärmepumpe Luft-Wasser. In allen
Wohnräumen Bodenheizung mit Thermostaten/Etage mit
individuellen Heizenergieverbauch-Messzählern.

Elektroinstallationen

Standardinstallationen gemäss Elektroplan. Installation von
TV und Telefon im Wohn- und Schlafzimmer.

Sanitärinstallationen

Warmwasser zentral über die Heizung. Die gewählten
Sanitärapparate und Garnituren sind handelsübliche, moderne
Produkte fertig montiert.
Sanitärapparate und Garnituren gemäss Auswahl
Waschmaschinenanschluss in Technikraum (excl. WM)
Bauherrschaft. Layout und Anordnung gemäss den Plänen
des Architekten.
Bruttowerte Sanitärapparate/Armaturen: Fr. 12'000.--

Kücheninstallationen

Küchen gemäss Auswahl der Bauherrschaft mit allen
notwendigen Geräten gemäss Auswahl Bauherrschaft.
Abdeckung in Kunststoff. Gegen Aufpreis Naturstein.
Küchenrückwand nach Wahl: Nettowert: Fr. 120.--/m2
Käuferwünsche können berücksichtigt werden.
Bruttowert: Fr. 16'000.--

Unterlagsböden

In allen Räumen werden schwimmende Unterlagsböden mit
Wärme- und Trittschallisolation eingebaut.

Bodenbeläge

Garage/Technik	Beton taloschiert
Wohnen/Küche/Essen	Bodenbelag bis Fr. 100.-- / m2 fertig verlegt inkl. allen Nebearbeiten
Zimmer:	Bodenbelag bis Fr. 100.-- / m2 fertig verlegt inkl. allen Nebearbeiten
Nasszellen:	Bodenbelag bis Fr. 100.-- / m2 fertig verlegt inkl. allen Nebearbeiten
Balkone:	Ueberzug abtalschiert gegen Aufpreis Plattenbelag

Wandbeläge

Nasszellen	Wandplatten in Nasszellen bis Fr. 90.-- / m2 fertig verlegt inkl. aller Nebearbeiten
------------	--

Gipser- Malerarbeiten

Alle Wände und Decken mit Grund- und Fertigputz (1.0 mm)
1x Dispersion gestrichen

Feuerlöscher

gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften

Umgebung

gemäss Umgebungsplan.
Zufahrt und Garagenvorplatz asphaltiert
Vorplatz EG: Rohplanie.

Bemerkungen

Farben und einzelne Materialien können vom Käufer anhand
von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können
berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht
beeinträchtigen und dem Architekten frühzeitig mitgeteilt
werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zu
Lasten des Käufers und sind mit dem Unternehmer direkt ab-
zurechnen.
Eingezeichnete Möbel sind als Vorschlag zu verstehen und
sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Wichtig

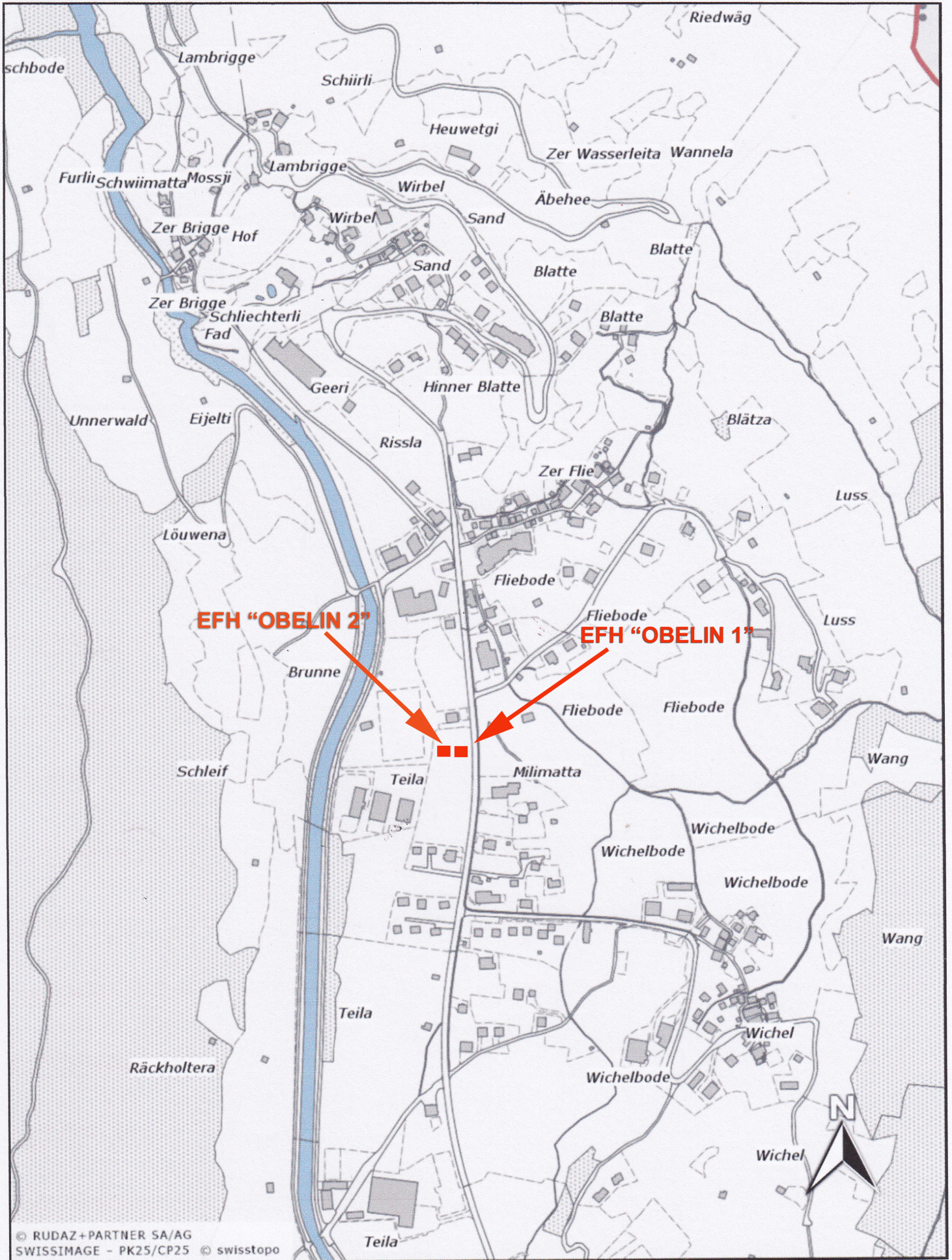
Aenderungen dieses Baubeschriebes sind aufgrund
technischer, gesetzlichen oder planerischen Anforderungen
jederzeit möglich. Leistungen, die im Baubeschrieb nicht
aufgeführt sind, werden in Standardqualität ausgeführt.
Der Käufer akzeptiert die von der Bauherrschaft bestimmten
Lieferanten / Handwerker.

Verkaufspreis:

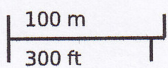
gem. Beschrieb und Projektplänen
OBELIN 1: Fr. 595'000.-- inkl. Carport. Bodenanteil: ca.
250.00 m2 im Preis inbegriffen.
OBELIN 2: Fr. 610'000.-- inkl. Carport. Bodenanteil: ca.
323.00 m2 im Preis inbegriffen
Der Käufer kann die gesamte Parzelle erwerben und somit
mit nur einem oder mit 2 Häusern (gemäss Vorschlag)
überbauen. Die entsprechenden Bewilligungen werden von
der Bauherrschaft eingeholt.
Geschlossene Garage anstelle Carport: + Fr. 20'000.--/Haus

Zahlungsmodus

30% bei Vertragsabschluss
30% bei Fertigstellung Satteldach (Rohbau 1)
30% bei Fertigstellung Innenausbau (Rohbau 2)
10% bei Schlüsselübergabe, Saldo muss überwiesen sein
Nicht im Kaufpreis enthalten:
Handänderungssteuer / Notariatskosten
Grundbuchgebühren
Errichten von Schuldbriefe



© RUDAZ+PARTNER SA/AG
 SWISSIMAGE - PK25/CP25 © swisstopo



01.03.2019

Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Plandaten. Massgebend sind die Grundbuchpläne des zuständigen Geometers. Dieser Situationsplan kann nicht für eine öffentliche Auflage gebraucht werden. Benützung dieses Planes zu gewerblichen Zwecken und für Veröffentlichung aller Art ist bewilligungspflichtig. Widerhandlungen können strafrechtlich verfolgt werden.

Gemeinde: Fieschertal

Plan: 3

1:500



Erstellt: 30.01.2012

Nachgeführt: jährlich

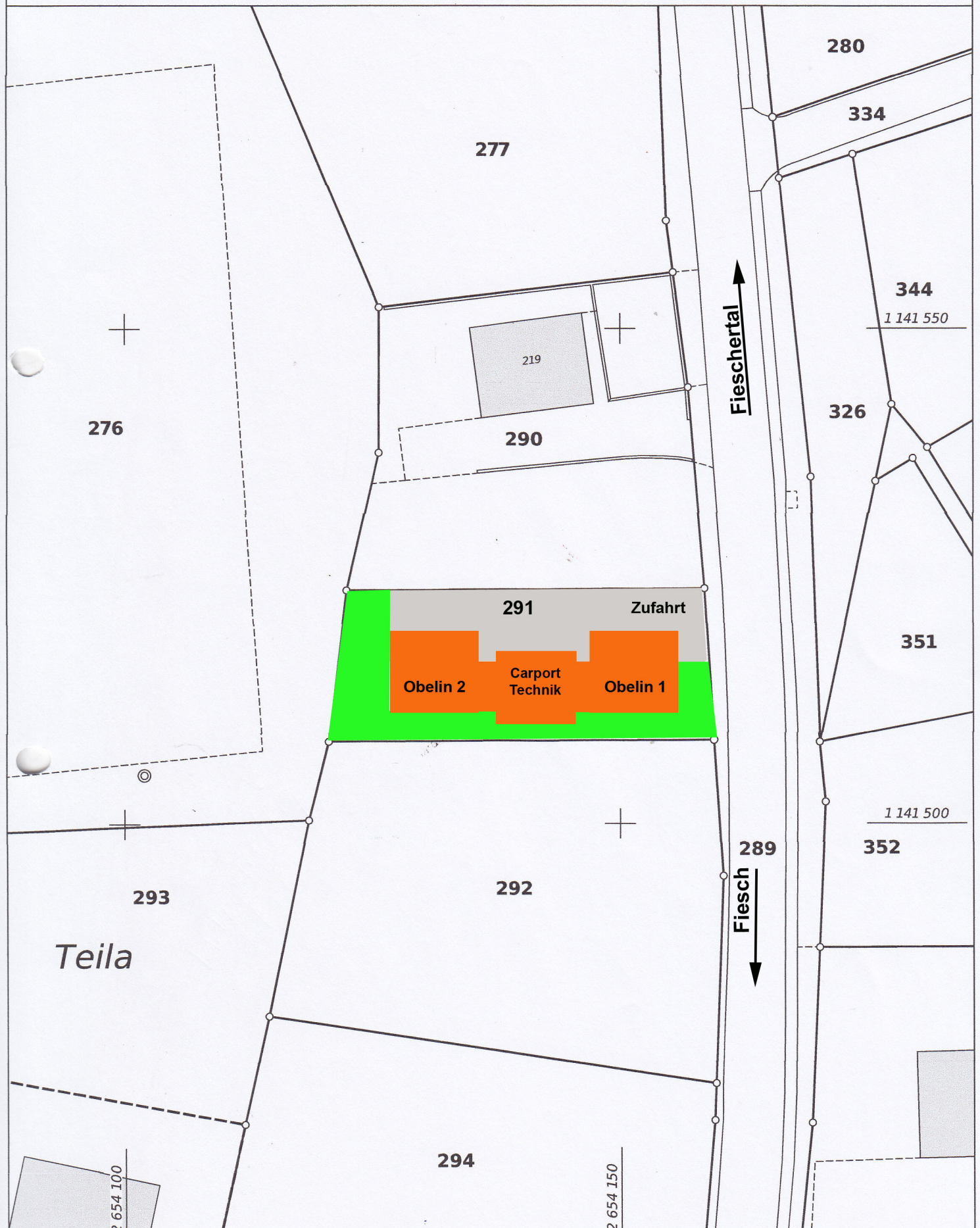
Auszug gemäss Art. 7, VAV

Qualitätsstandard: AV93/DM01

pat. Ing. Geometer: Imhof Paul
3994 Lax

Ingenieur- und Vermessungsbüro
Paul Imhof AG

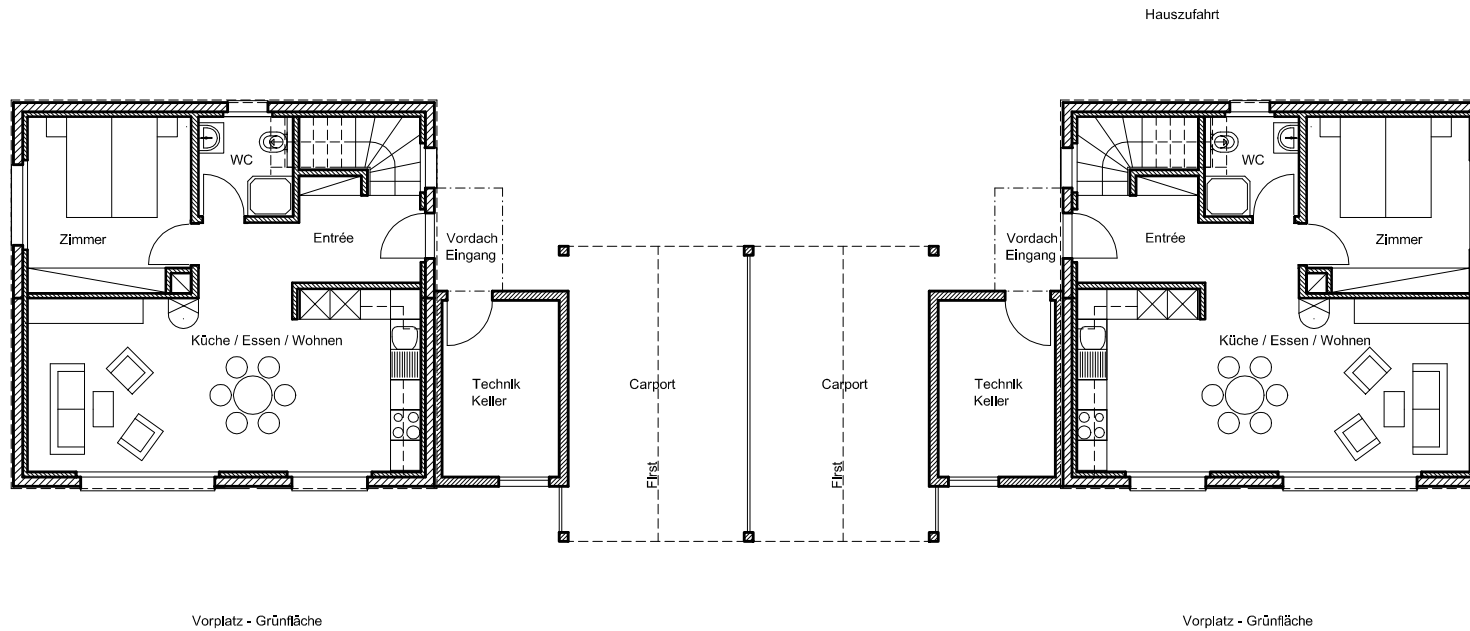
Auszug Plan für das Grundbuch



Erdgeschoss 1:100

Einfamilienhaus "Obelin 2"
Bruttogeschossfläche: 65,15 m²

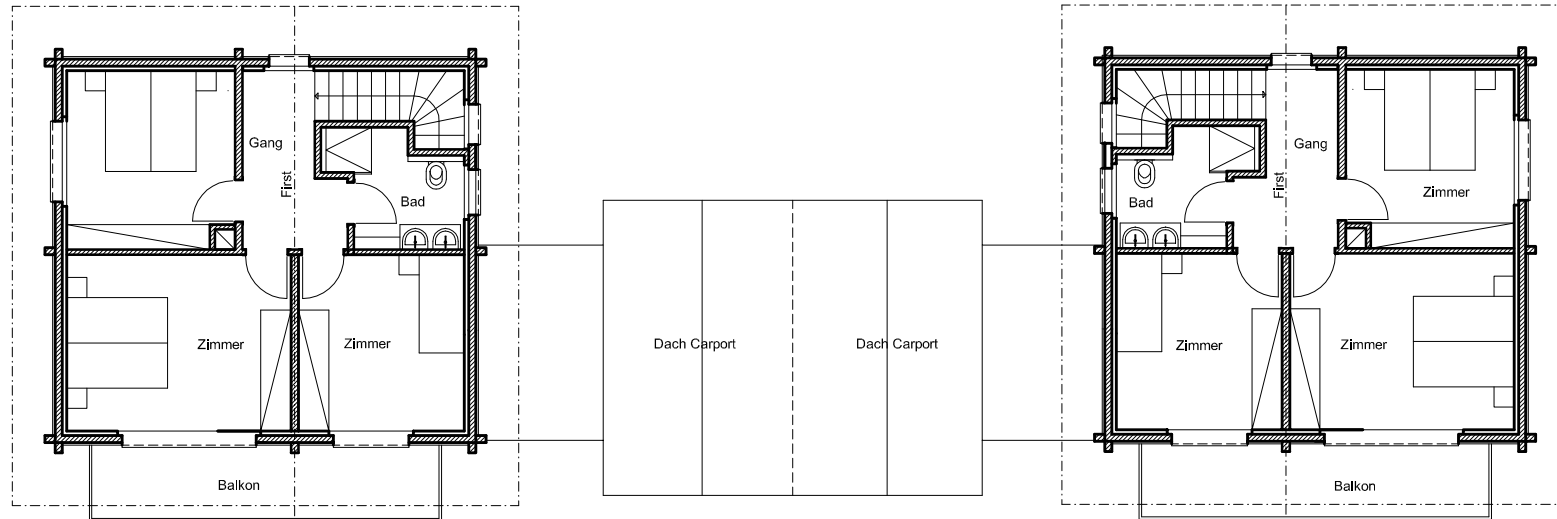
Einfamilienhaus "Obelin 1"
Bruttogeschossfläche: 65,15 m²



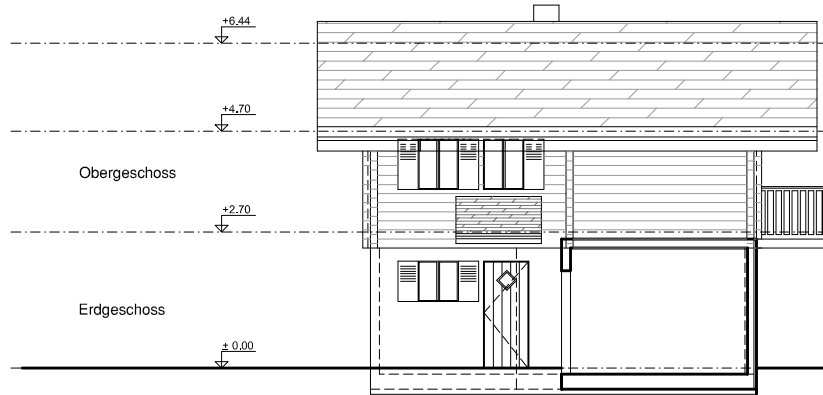
Obergeschoss 1:100

Einfamilienhaus "Obelin 2"
Bruttogeschossfläche: 65.15 m²

Einfamilienhaus "Obelin 1"
Bruttogeschossfläche: 65.15 m²



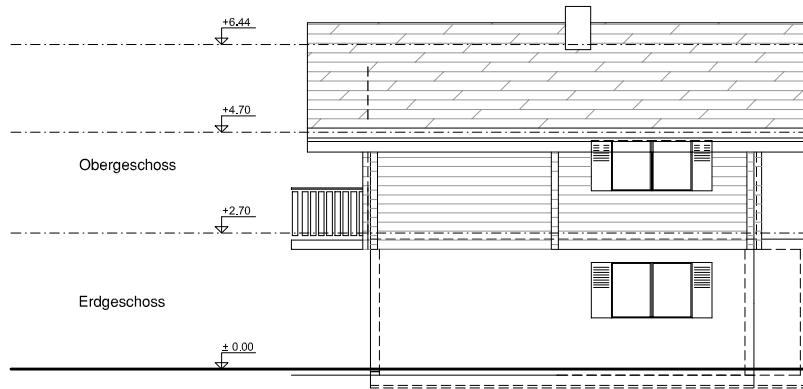
Westfassade "Obelin 1"



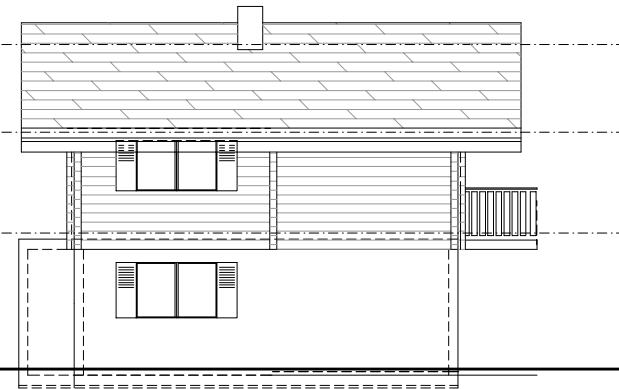
Ostfassade "Obelin 2"



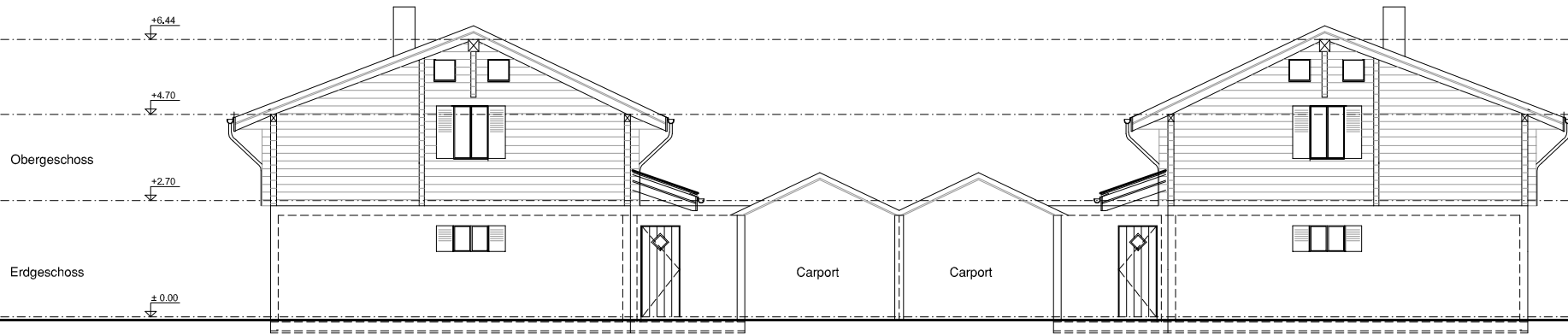
Ostfassade "Obelin 1"



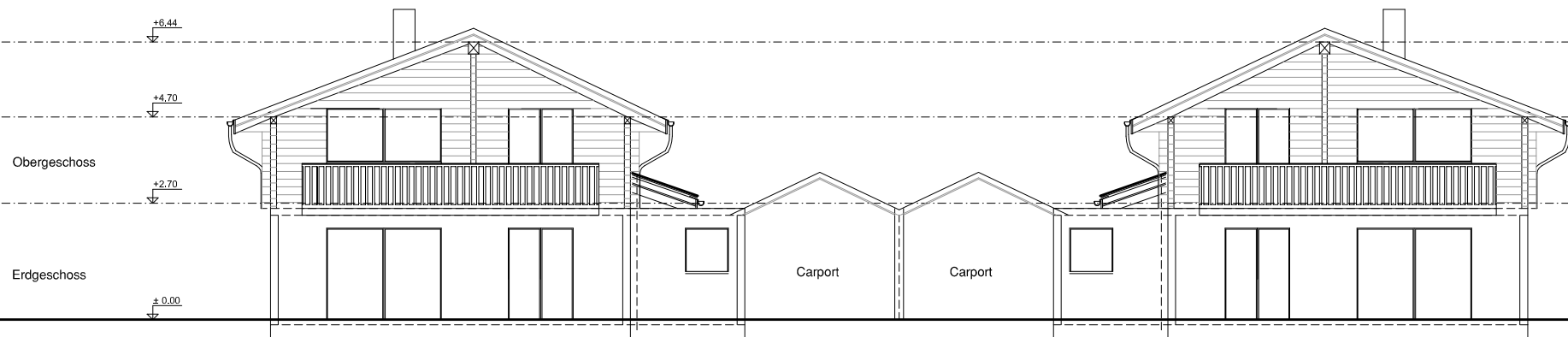
Westfassade "Obelin 2"



Nordfassade 1:100



Südfassade 1:100



Gebäudeschnitt A - A 1:100

