

Ein Haus ohne Chemie, mit Holz aus den Walliser Wäldern.
Wohnqualität ist Lebensqualität.



4.5 ZIMMER EINFAMILIENHAUS

IN FERDEN



Wir setzen uns dafür ein, Häuser zu bauen, die Gutes tun.

Es freut uns sehr, dass wir Ihnen dieses Dossier über eine nachhaltige und gesunde Lebensweise zeigen dürfen. Die Unterlagen, welche Sie vor sich haben, wurden durch Lehner Klaus erstellt. Sie sollen Ihnen einen Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt geben. Wir sind bestrebt, Ihnen alle nötigen Angaben zur Verfügung zu stellen. Nur so können wir Ihre Entscheidung erleichtern und mithelfen für Sie die richtige Wohnform in und mit der Natur, zu finden.

Sie sind an einem Kauf interessiert? Der jetzige Bauherr steht Ihnen für weitere Auskünfte sehr gerne zur Verfügung. Alle nötigen Informationen für die Kontaktaufnahme finden Sie auf den folgenden Seiten.

Vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Projekt. Wir wünschen Ihnen viel Freude am Entdecken einer innovativen Bauweise. Freundliche Grüsse Lehner Klaus.

SEHR GEEHRTE INTERESSENTIN, SEHR GEEHRTER INTERESSENT

DOSSIER ZUSAMMENFASSUNG

KONTAKTDATEN

Objektbezeichnung	3 EFH Aegärtu
Kontaktperson	Klaus Lehner
Adresse	Ländinärstrasse 29
PLZ/Ort	3918, Wiler
Land	Schweiz
E-mail	k.lehner@sto.com
Mobile	079 137 73 34
Bevorzugter Weg der Kontaktaufnahme - Email	
Bevorzugte Zeit für die Kontaktaufnahme - Jeder Zeit	

EINFAMILIENHAUS

Art des Gebäudes	Einfamilienhaus
Anzahl der Räume	4.5 Zimmer
Quadratmeter	122 m ²
Baujahr	2023
Terrassen/Gartenflächen	25 m ²
Anzahl der Parkplätze	2 Indoor

EINFAMILIENHAUS

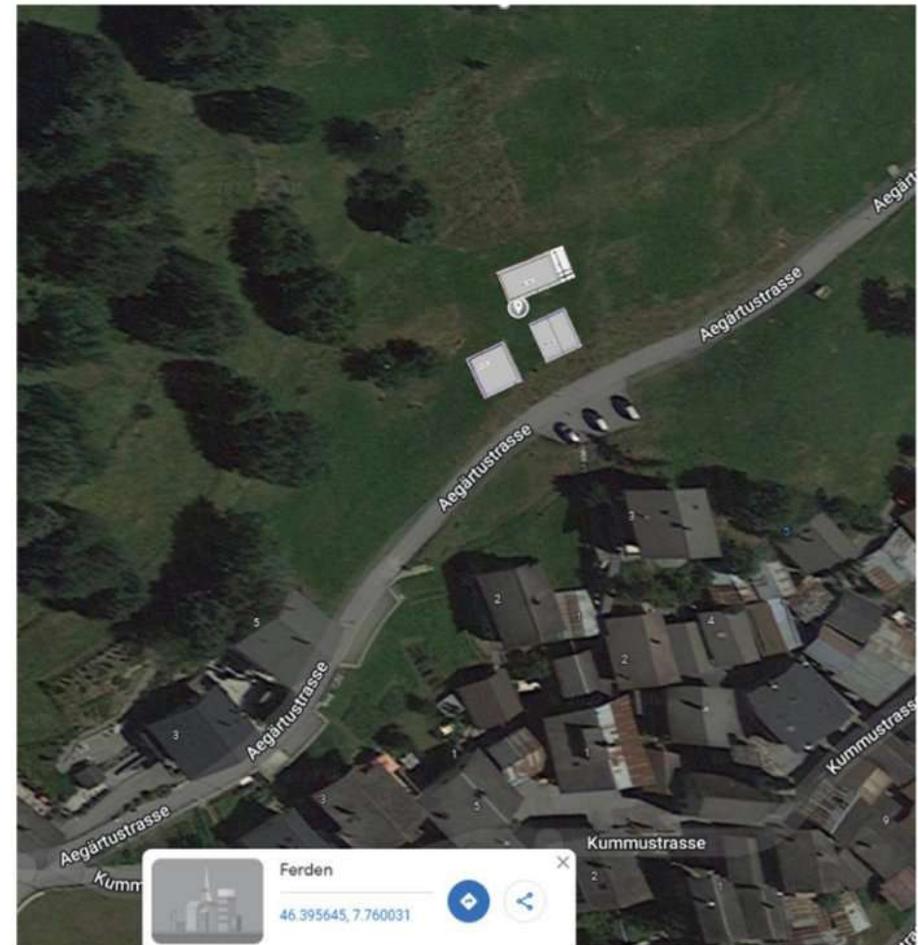
Aegärtustrasse 5
3916, Ferden
Schweiz



Ferden

DISTANZEN

Bushaltestelle	5 min zu Fuss
Bahnhof/Autoverlad	10 min mit ÖV
Einkauf	2 min mit dem Auto
Schule/Kindergarten	5 min mit ÖV
Skigebiet	5 min mit ÖV
Autobahnzufahrt	20 min mit dem Auto



INFORMATIONSGRAFIKEN

EINWOHNER

WALLIS

327'011



253

FERDEN

ALTERSVERTEILUNG IN %



20%



61%



18%



23%

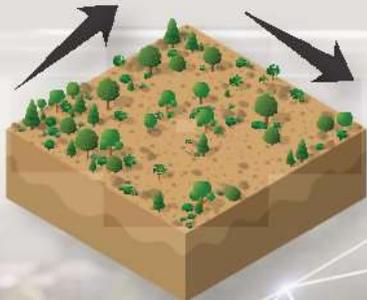


64%



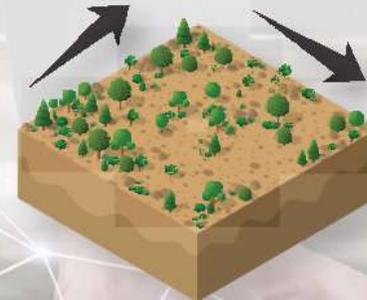
12%

FLÄCHE



5224 KM²

FLÄCHE



28 KM²

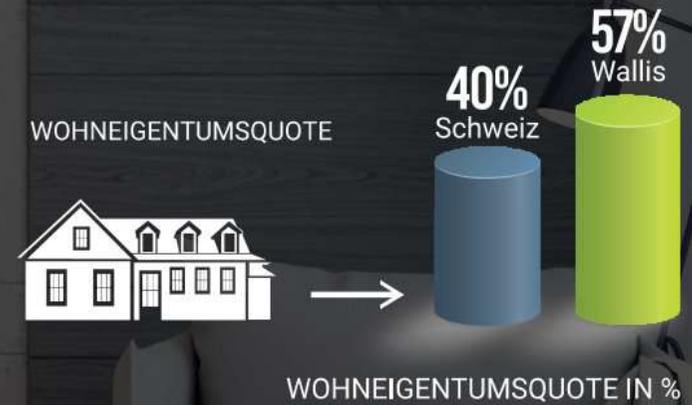
LEERSTANDSQUOTE FÜR WOHNUNGEN ARBEITER PRO SEKTOR IN %



ARBEITER PRO SEKTOR IN %

Schweiz	74%	22%	3%
Wallis	71%	23%	6%
Ferden	62%	0%	38%

WOHNEIGENTUMSQUOTE IN % & HAUPTSPRACHENVERTEILUNG IN %



Deutsch		26.5%
Englisch		2.6%
Italienisch		3.8%
Französisch		67.4%
Rätoromanisch		0.1%

HAUPTSPRACHENVERTEILUNG IN %

KÜCHE

06

OBJEKTBESCHREIBUNG

KÜCHE

Küche	Küche mit Esstisch
	Backofen
	Gefrierschrank/Kühlschrank
	Geschirrspüler
	Induktionskochfeld
	Marmorabdeckung
	Mikrowelle



WOHNZIMMER

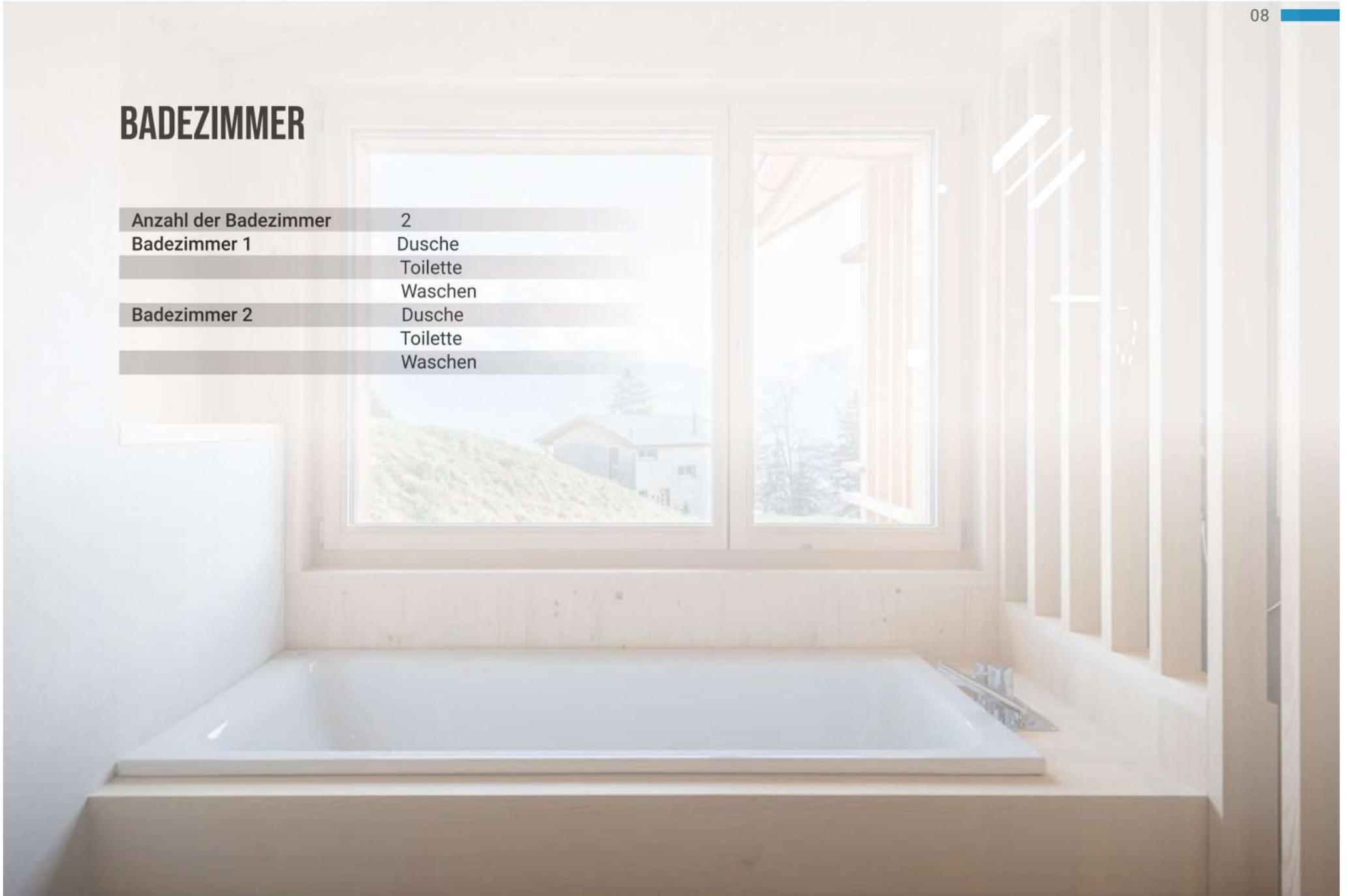
Boden	Wohnzimmer: Parkett
	Küche: Parkett
	Badezimmer: Parkett
	Andere Räume: Parkett

Aussenwände Vollholz T-Woods System

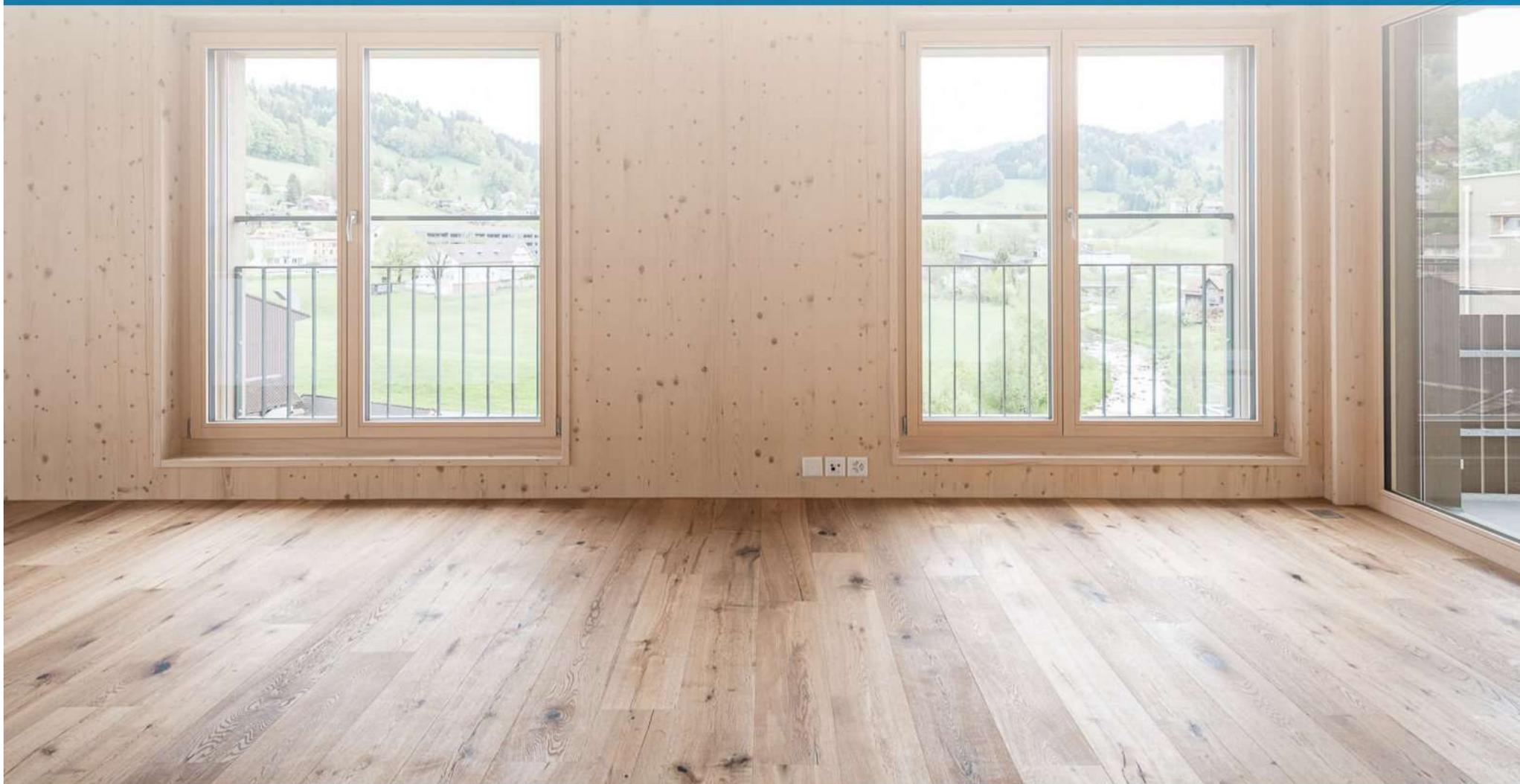
Trennwände Holz / Verputzt

BADEZIMMER

Anzahl der Badezimmer	2
Badezimmer 1	Dusche Toilette Waschen
Badezimmer 2	Dusche Toilette Waschen



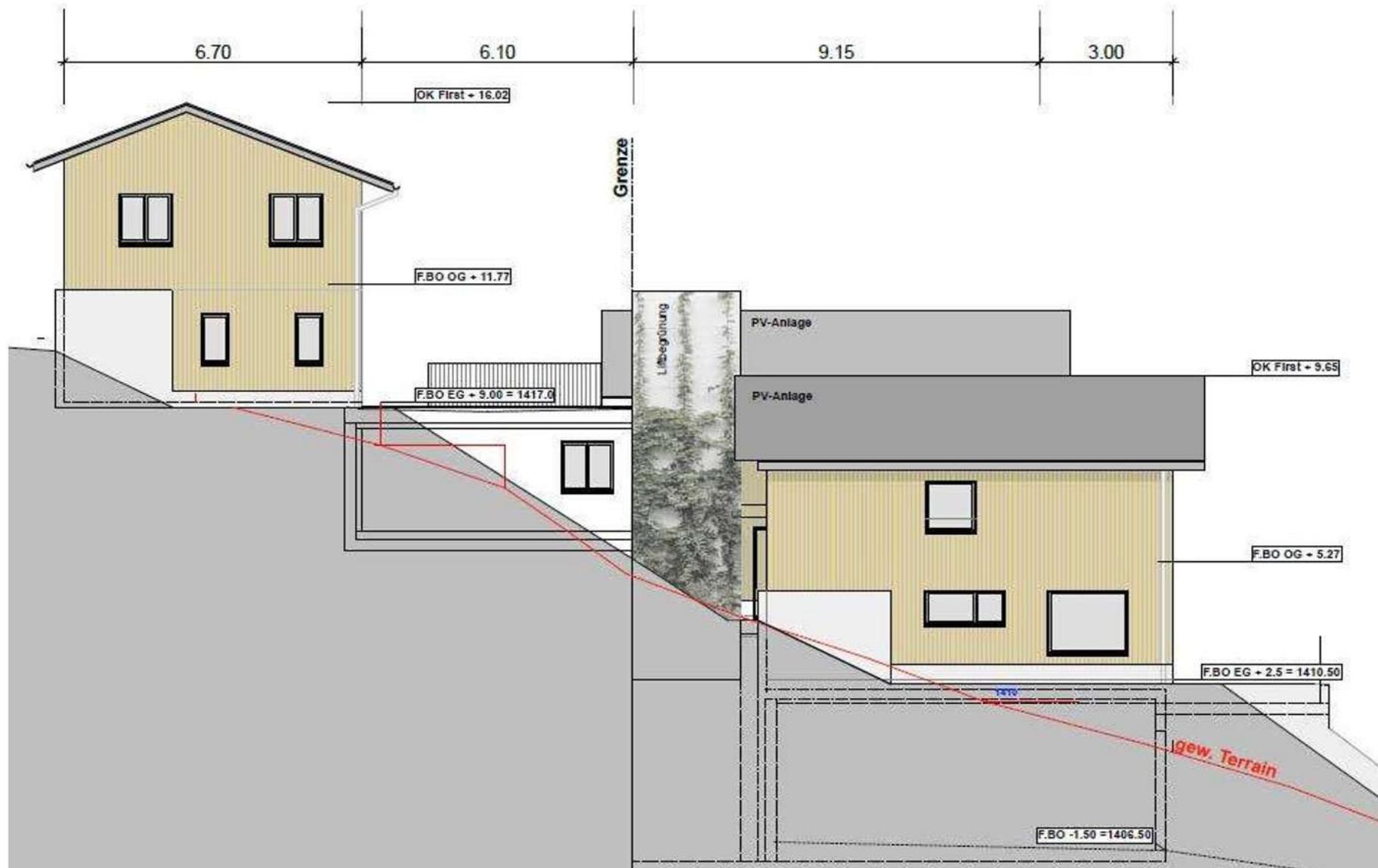
INNENBEREICH



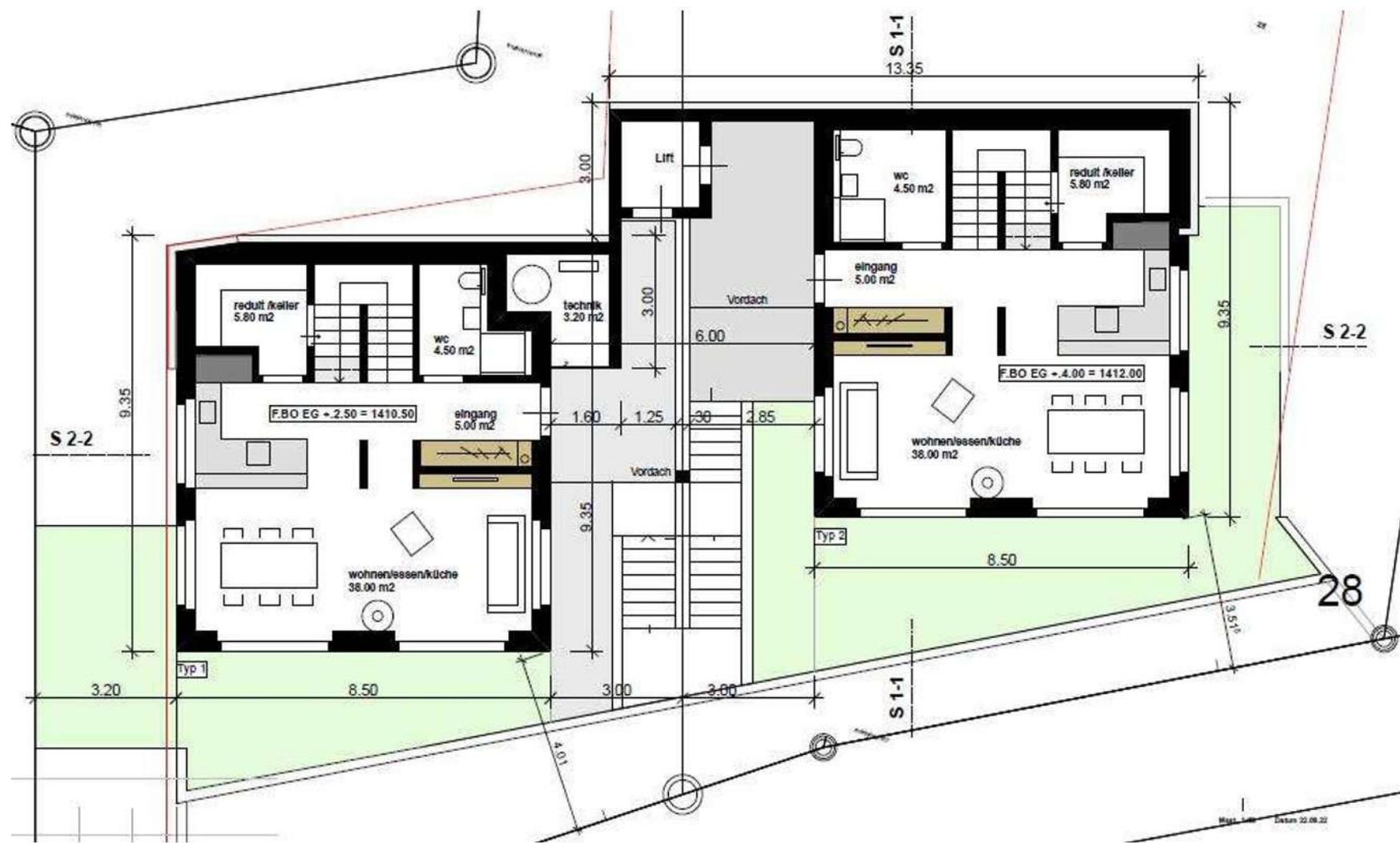
ANSICHT SÜD



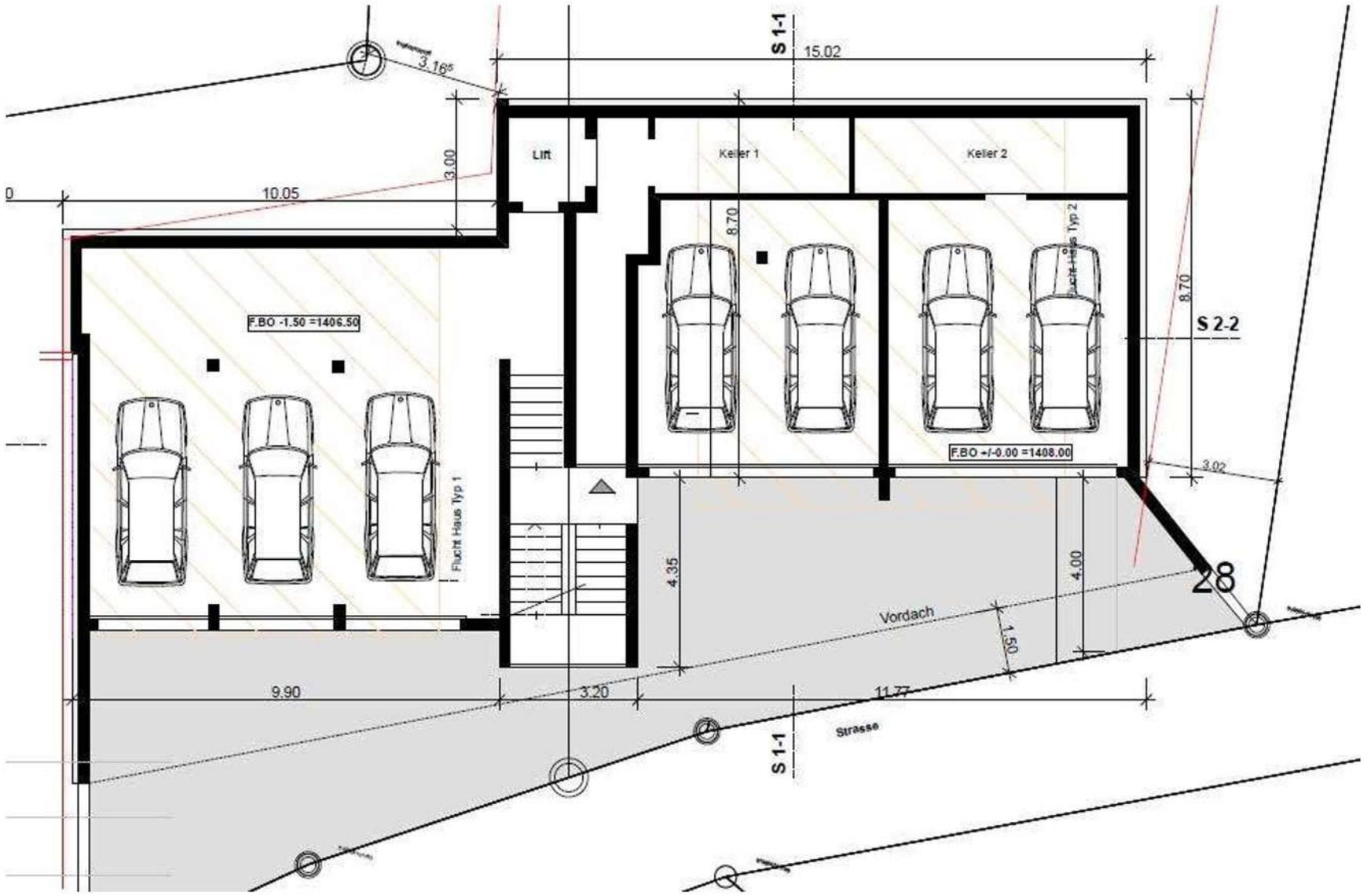
ANSICHT WEST



GRUNDRISS EG 1+2



Garage



INFORMATIONEN

Leben im UNESCO WELTERBE Lötschental, dem authentischsten Tal der Schweizer Alpen, heisst:

- Umgeben sein von einem unverwechselbarem Bergpanorama
- Erleben des einzigartigen, bekannten und gelebten Kulturgutes
- Ein tägliches Naturerlebnis in einem attraktiven Sommer- und Wintersportgebiet
- Weitläufiges, attraktives und gut unterhaltenes Wanderwegnetz
- Attraktive und gut ausgebaute Bike-Trails
- Schneesicheres, vielfältiges, sonniges Panoramaskigebiet
- Vielfältige Aktivitäten in den Bereichen Sport, Freizeit und Kultur
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Wohngesundheit

- Gesund für die Bewohner durch Chemiefreiheit
- Gesund für den Geldbeutel durch Energieautonomie

Individuelles Einrichten

Bau und Planung eines neuen Holzhauses sind mit viel Anstrengung verbunden. Ein schon fertiggestelltes, schlüsselfertiges Holzhaus zu übernehmen, hat da durchaus seine Vorteile.

Gestaltungsfreiheit

Verwicklichen Sie sich auf leichte, anstrengungslose Weise den Traum vom eigenen Haus aus Holz.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Dokument ist für den Verkauf erstellt. Obwohl der Verkäufer all seine Sorgfalt darauf verwendet hat, dass die Informationen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung korrekt sind, kann der Verkäufer keine Gewährleistung hinsichtlich der Genauigkeit und Vollständigkeit machen. Jede Haftung aufgrund dieser vorliegenden Verkaufsdokumentation wird ausgeschlossen. Der Verkäufer lehnt jede Haftung ab.



Rohbau & Konstruktion

Vorbereitung

Anschluss an Werkleitungen.
Felsprengungen sind nicht eingerechnet.

Konstruktion

Foundation und Wände im Untergeschoss werden in Beton ausgeführt.
Nach Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) berechnet. Zwischendecken in Stahlbeton nach statischer Berechnung des Ingenieurs. Boden in der Garage in Monobeton sauber abtalschiert.

Fassaden

Das Erd- und Obergeschoss mit TWOODS Bauelementen Massivholzbauweise. Fensterbänke in Alu einbrennlackiert.

Fenster

Qualitätsfenster in Holz - Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Zimmer ein Drehkippflügel.

Toranlage bis 5.50 m

Automatisches Sektionaltor von Hörmann doppelwandige Stahl Lamellen 42 mm stark, aus feuerverzinktem Stahlblech PU ausgeschäumt.

Dacheindeckung

Das Dach wird vollflächig mit einer Photovoltaikanlage eingedeckt.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten aus CrNiStahlblech matt.

Terrassen

Terrassen / Sitzflächen bleibt den Käufern frei.
Im Kaufpreis nicht enthalten.

Haustechnik

Elektroinstallation

Steckdosen, Schalter und Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen gemäss Elektroplaner (Standard). Wohnzimmer mit Multimediaverkabelung (TV, Telefon, Internet), Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmezeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Warmwasserspeicher. Warmwasseraufbereitungszentrale im Heizungsraum.
Die Möglichkeit zum Einbau eines Holzofens, Kaminanlage ist vorhanden.

Photovoltaik

Es wird eine PV-Anlage aufs Dach montiert. Die Anlage wird nach Süden ausgerichtet und die Photovoltaikmodule verwenden die Sonnenenergie, um sie in elektrische Energie umzuwandeln. Erreicht wird dies durch Solarzellen, die zu Solarmodulen und Photovoltaikanlage zusammengesetzt werden. Ein Energiemanagementsystem erhöht den Eigenverbrauch. Das System entscheidet, wann der Boiler Warmwasser erzeugen kann oder wann das Gebäude beheizt werden darf.

Aufzüge

Aufzug für 4 Personen.

Bäder und Nassräume

Die Apparateauswahl entspricht einem modernen Standard.
Duschtassen mit Glastrennwand.
Jede Wohnung mit Anschluss Wäscheturm (Waschmaschine + Tumbler).
Im Kaufpreis sind alle Zusatzkosten (Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschläge aller Art) enthalten. Der Budgetbetrag versteht sich für die Apparateauswahl (inkl. Lieferung und MwSt.)

-pro Haus: Fr. 22'000.-

Kücheneinrichtung

Offene Küche zum Essbereich. Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten: Induktionskochfeld, Einbaubackofen, Mikrowelle, Geschirrwassmaschine, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Marmor / Granitabdeckung.
Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.):

-pro Haus: Fr. 25'000.-

Innenausbau

Gipser- und Malerarbeiten

Die Trennwände werden mit einem Mineralischem Deckputz / Lehmputz Kömung 1.0mm, verputzt. Die restlichen Wände sind im Vollholzsystem.

Unterlagsböden

Im DG wird ein Schwimmender Trockenaufbau erstellt.
Fermaocell Trockenbauelemente mit Trittschalldämmung verlegt.
Im EG Abdichtung, Dämmung mit einem Anhydrit Boden .

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Massiv-Parkett. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegen und Fugen aller Art, Sockel):

-Preis pro m² = 130.- (inkl. MwSt.)

Plattenarbeiten

Sanitäräume, Boden und Wände im Duschbereich sind mit keramischen Platten belegt. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung Verlegen und Fugen aller Art):

-Preis pro m² = Fr. 130.- (inkl. MwSt.)

Schreinerarbeiten

Hauseingangstüre Vollflächiger Alu Türflügel Brandschutz- und Schallschutznorm. Innen Weiss matt, Aussen Graualuminium matt.
Wohnung wird mit einer 2-3-teiligen Garderobe ausgestattet.

Innentreppe

Innentreppe in Massivholz Eiche

Innentüren

Innentüren in Fichte Massiv mit Futter und Verkleidung.

Metallbauarbeiten

Treppe, Treppengeländer und Terrassengeländer mit Staketten Feuerverzinkt. Private Nebenräume Pro Haus je ein Kellerraum. Garage mit 2 Abstellplätzen.

Bemerkungen zu Spezialwünschen

Farben und einzelne Materialien können vom Käufer zusammen mit dem Architekten anhand von Muster ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Bautermine

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2023 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist auf Herbst 2023 / Frühjahr 2024 vorgesehen.

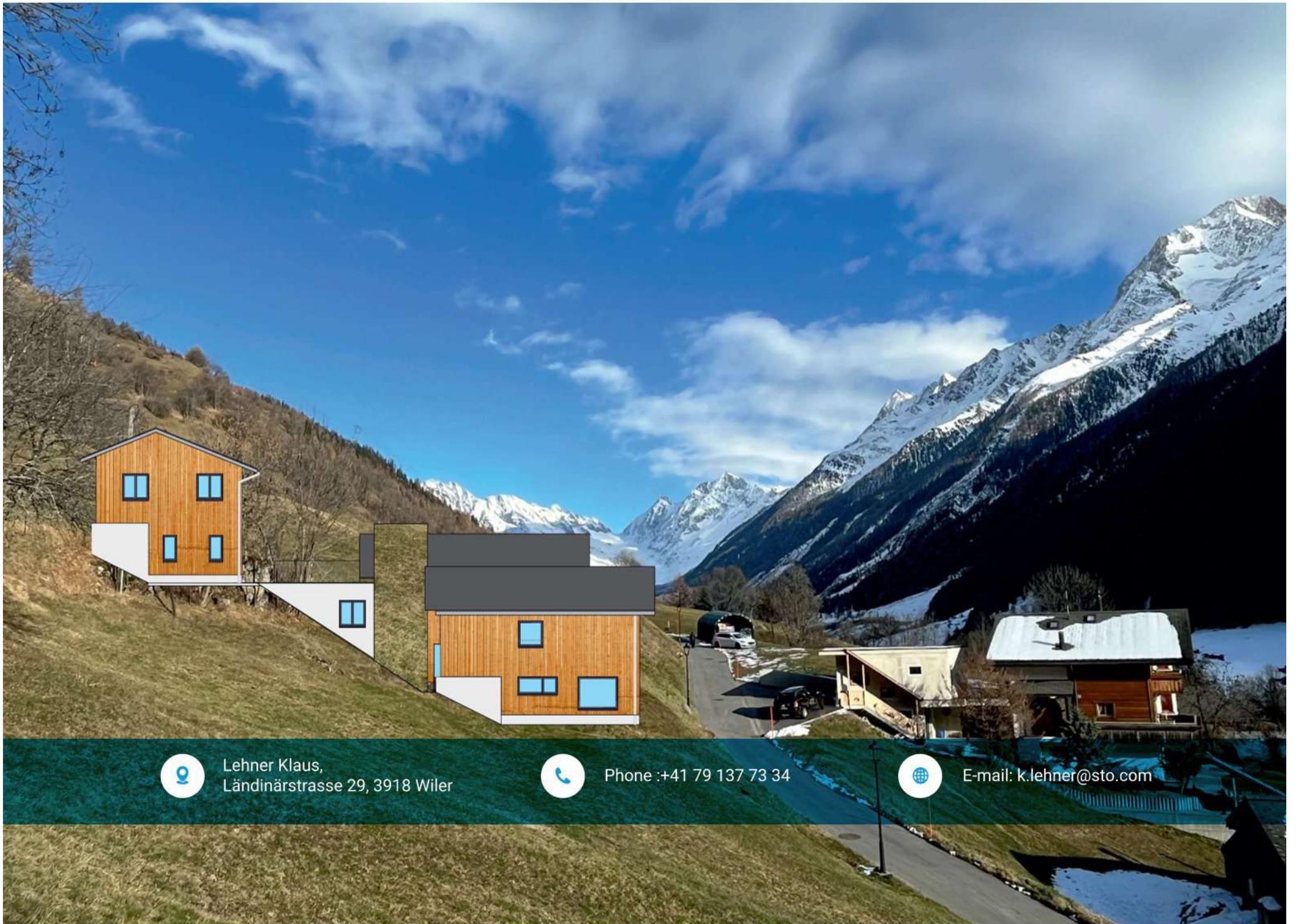
Wichtig

Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird. Die Budgetpreise unterliegen der Teuerung.

Verkaufshinweis

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüssel fertiges bezugsberechtigtes EFH inklusive entsprechendem Landanteil inkl. Rohplanie Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Akustiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik.
- Kosten für Gebäude
- Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug des Hauses.
- Baukreditzinsen.
- Kosten für die Regelung der Dienstbarkeiten.



Lehner Klaus,
Ländinärstrasse 29, 3918 Wiler



Phone :+41 79 137 73 34



E-mail: k.lehner@sto.com