

HERBST '23



**Erlebnis Geschina
Wir leben Familie**

**In dieser zentrumsnahen
Quartierstrasse realisieren wir für Sie
das Doppel Einfamilienhaus Geschinaweg 23.**

**2x 5¹/₂ ZIMMERWOHNUNGEN
MIT EINFAMILIENHAUS-CHARAKTER**



950 m



994 m



235 m



1005 m



2470 m



860 m



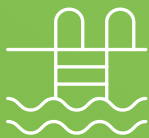
1200 m



1004 m



800 m



190 m



170 m



55 m

Luftline ab Geschinaweg 23

EINLEITUNG

Ländlich wohnen und trotzdem nicht auf die städtischen Vorzüge verzichten, warum auch?

In dieser zentrumsnahen Quartierstrasse realisieren wir für Sie das Doppel Einfamilienhaus mit zwei 5.5 Zimmer Wohnungen am Geschinaweg 23.

Hier fühlt man sich wohl – hier lebt man Familie – hier leben Sie mit Ihrer Familie.

An dieser wenig befahrenen Strasse, dem Geschinaweg, wollen wir an unserem Grundgedanken festhalten. Wir schaffen Wohnraum für junge Familien, die Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen wollen. In einem klar durchdachten Konzept mit grosszügig gehaltenen Wohnflächen ist uns Privatsphäre wichtig. Mit Ihren räumlich getrennten Zugängen, lässt man sich hier eleganten Rückzug. Zu Recht.

Von der neuen Simplonstrasse herkommend, biegen Sie rechts in den Geschinaweg ein.

Der Quartierweg, der seinen Namen vom bekannten Freiluft-Schwimmbad Geschina erhalten hat, endet unweit hinter dem Doppel Einfamilienhaus als Sackgasse. Hier finden Sie ausserdem einen der wenigen Campingplätze, die es in der Region gibt. Trotzdem bleibt der Geschinaweg wenig befahren. Hier bewegen sich Kinder frei und unbeschwert. Mit seinem italienischen Flair und den dazugehörenden Gartenanteilen besticht das Haus. Sie leben gerne auch draussen und geniessen diese wunderbare ländliche Wohngegend. Die Aussicht auf Berg und Natur lässt Träume greifbar werden. Hier wird gewohnt und Familie gelebt. Sollten Sie aber auch die Anbindung zur Stadt Brig mit Mobilität suchen, werden auch hier sämtliche Bedürfnisse gestillt. Das Wohnobjekt kann auch zum Wohnraum für Generationen werden.



BRIG UND UMGEBUNG

Brig, dieses wunderbare Städtchen am Fusse des Simplons, überzeugt durch seinen Charme. Nach der Fusion 1973 mit den Orten Glis, Gamsen und Brigerbad wird Brig fortan Brig Glis genannt. Auf 678 m. ü. M. gelegen, konnten die verschiedenen Gemeinden trotz Fusion ihre Urtümlichkeit bewahren. Diese spannend lokalen Eigenheiten tragen viel zum Wohlfühlen bei und lassen Brig Glis zu begerhtem Wohnraum werden. Spürbar bleibt dabei die Nähe zu Italien und dessen südlichem Flair. Schliesslich ist Brig Glis ein Verkehrsknoten und eine der Anbindungen zum Süden.

Das Leben in Brig hat sich kontinuierlich weiterentwickelt und so finden wir in unmittelbarer Nähe alle Annehmlichkeiten, die zur hohen Wohnqualität beitragen. Nebst breitem Einkaufsangebot und pulsierendem Zentrum finden Sie hier Ruhe und Erholung. Abgerundet wird das Leben in Brig Glis durch sein breites Angebot an Bildung und Kultur. Nebst Grundschulen und Kollegium Spiritus Sanctus hat sich Brig Glis seinen Platz als Bildungsstandort im Oberwallis gesichert.

Das diversifizierte Sportangebot überzeugt zu jeder Jahreszeit. Sommer- und Winterinteressierte finden hier genau das, was ihr Herz begehrt. Natürlich darf hier nicht ein entsprechendes kulinarisches Angebot fehlen. Brig Glis punktet gastronomisch. In unzählig kleinen und charaktervollen Restaurants werden touristische Gaumenfreuden auf hohem Niveau gestillt. Gerade in wärmeren Monaten verwandelt sich das Städtchen zu einem italienisch angehauchten Outdoorerlebnis im verkehrsfreien Stadtzentrum.

Bereits der grosse Kaspar Jodok von Stockalper erkannte die verkehrstechnischen Vorzüge Brigs. Der Erbauer des Stockalperschlosses in Brig wurde 1648 mit dem Handel über den Simplon und dem damit verbundenen Salzmonopols zu einem der einflussreichsten Männer des Landes. Man bezeichnet ihn heute gerne als einen der ersten Europapolitiker mit grosser Weitsicht. Bildung lag ihm sehr am Herzen und so brachte er als Bauherr das Kloster St. Ursula und das Kollegium Spiritus Sanctus nach Brig. Sein von ihm erbautes Stockalperschloss unweit des Geschinaquartiers wurde so zu einem der grossen Wahrzeichen Brigs.



Das Bild zeigt den Innenhof des Stockalperschlosses.



5 1/2 ZIMMERWOHNUNG WOHNUNG A

Um es vorweg zu nehmen: Hier gibt es keine A oder B Wohnung. Wir gestalten gleichwertigen Wohnraum. Trotzdem sind feine Nuancen da und machen damit Ihre Wohnung zum Unikat.

Gleich bei Anfahrt erkennen Sie den Outdooranteil, der links zur Wohnung gehört. Beide Haushälften sind als Duplex gestaltet, wobei sich Wohnung A im OG und DG erstreckt. Der einladende Aussenbereich führt direkt zu Ihrer Wohnungstüre. Vielleicht verweilen Sie aber vorerst in Ihrer Gartenanlage, bevor Sie die Wohnung betreten. Hier draussen in der Natur sind den eigenen Fantasien keine Grenzen gesetzt. Sie richten sich so ein, wie es gefällt. Schliesslich soll hier gelebt werden und es soll vor allem viel Spass bereiten.

Nach Betreten der Wohnung finden Sie ein klares Raumprogramm, der auch für die etwas grössere Familie bestens geeignet ist. Klar gewählte Materialien setzen sich gekonnt in Szene und zeigen akzentuierten und modernen Wohnraum. Nebst 4 Schlafzimmern und grossem Wohnen/Essen/Küche Bereich finden Sie im Dachgeschoss Ihre grosse Terrasse mit Sicht auf die Berge und wohlthuender Abendsonne.









GRUNDRISS

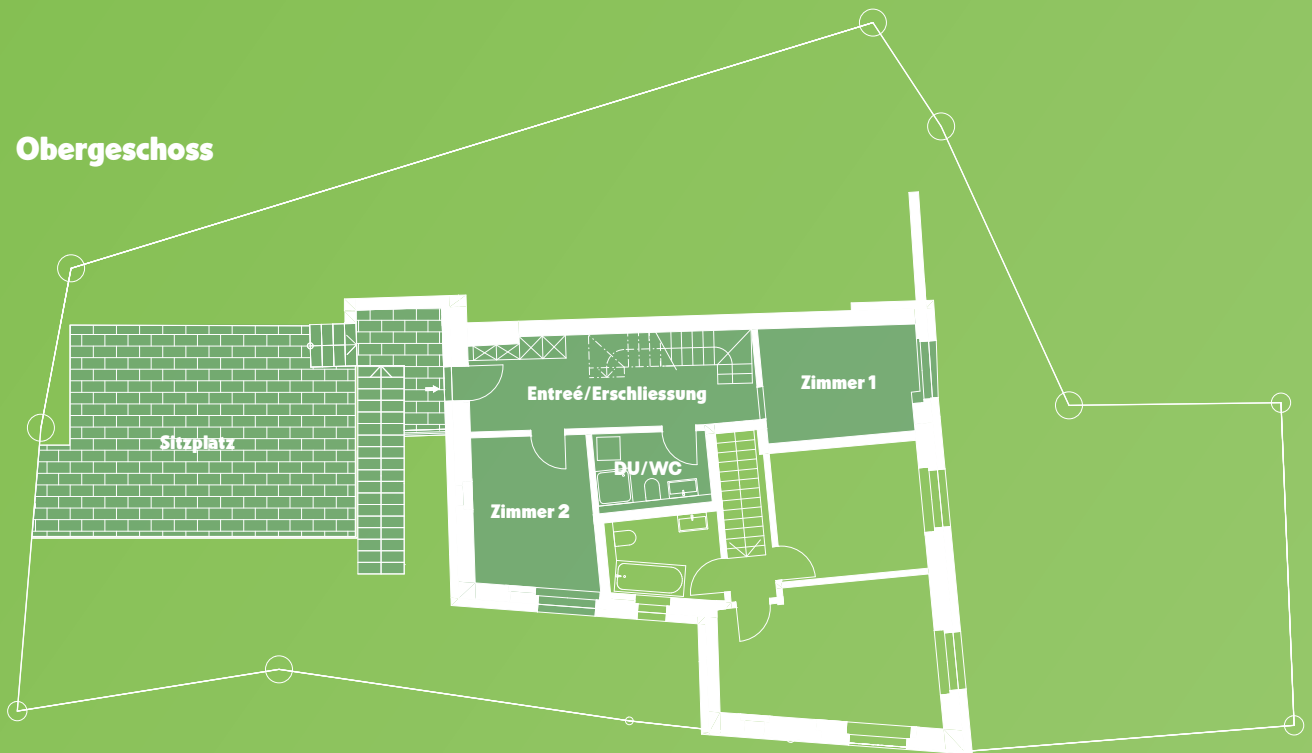
5 1/2 ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG A

Erdgeschoss



Obergeschoss



SCANNEN SIE
DEN QR-CODE UND
GELANGEN SIE DIREKT
ZUM 3D RUNDGANG



Dachgeschoss



Wohnung A
5.5 ZW (Eingang links)
Grundbuch 576-1
Wertquote: 47/100

Entreé/Erschliessung	ca. 17.8 m ²
Zimmer 1	ca. 11.5 m ²
Zimmer 2	ca. 12.3 m ²
Zimmer 3	ca. 12.4 m ²
Zimmer 4	ca. 16.1 m ²
Dusche/WC OG	ca. 5.8 m ²
Dusche/WC DG	ca. 4.5 m ²
Küche	ca. 12 m ²
Reduit	ca. 6 m ²
Wohnen/Essen	ca. 40 m ²
Wohnfläche	ca. 138.4 m² (NWF)

Sitzplatz	ca. 49 m ²
Terrasse	ca. 21.4 m ²
Keller	ca. 11.3 m ²
Garage	ca. 17 m ²
Nebennutzfläche	ca. 98.7 m² (NWF)
Technikraum (allgemein)	ca. 7.9 m ²



5 1/2 ZIMMERWOHNUNG WOHNUNG B

Auch hier handelt es sich um eine Duplexwohnung, wobei der Eingangsbereich rechts im Erdgeschoss liegt. Über Ihren privaten Gartenanteil mit dazugehörigem Autoabstellplatz gelangen Sie zu Ihrer Wohnung.

Bereits beim Betreten der Wohnung fühlen Sie die einzelnen Räume. Optisch in Szene gesetzt nehmen Ihre Augen die Treppe wahr, die zu den oberen Räumlichkeiten führt. Auch hier soll heller und modernes Wohlbefinden Wohnen zum Erlebnis machen.

Im OG erleben Sie leicht erhöht diesen Blick, welcher diese Wohngegend ausmacht. Ein freier Blick auf Berg und Tal mit der nötigen Ruhe und Freiheit lassen diese Wohnung zum Speziellen werden.

Im etwas grösser angelegten Landkeller lassen sich bei dieser Wohnung Ihre Weinvorlieben gekonnt in Szene setzen. Gerne helfen wir dabei und gestalten hier optional nach Ihren Bedürfnissen. Vielleicht lagern Sie aber einfach nur Ihre feinen Walliser Alpkäse ein?

Durch die räumliche Trennung besteht hier durchaus die Möglichkeit, die Liegenschaft zum Generationenhaus werden zu lassen. Man lebt dann in erweiterter Familie Tür an Tür.





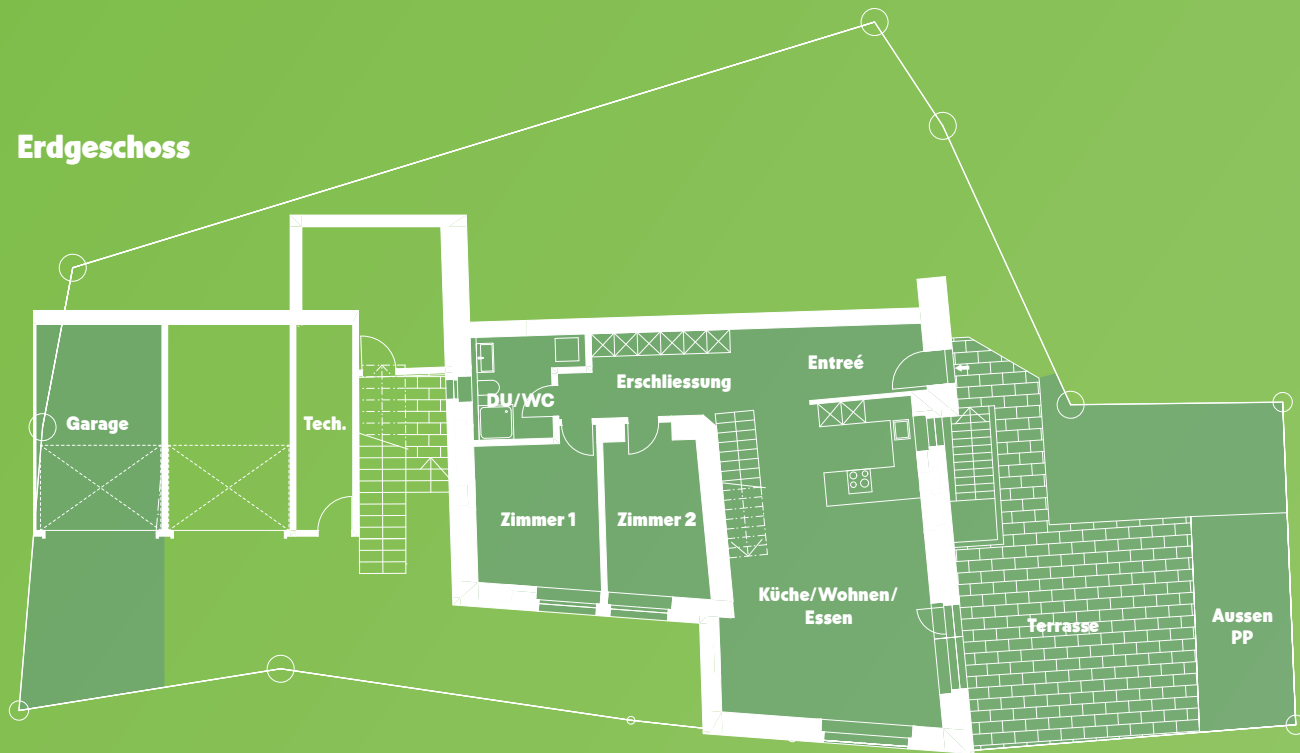
Der Ausbau eines Weinkellers wie dargestellt ist als Option erhältlich.

GRUNDRISS

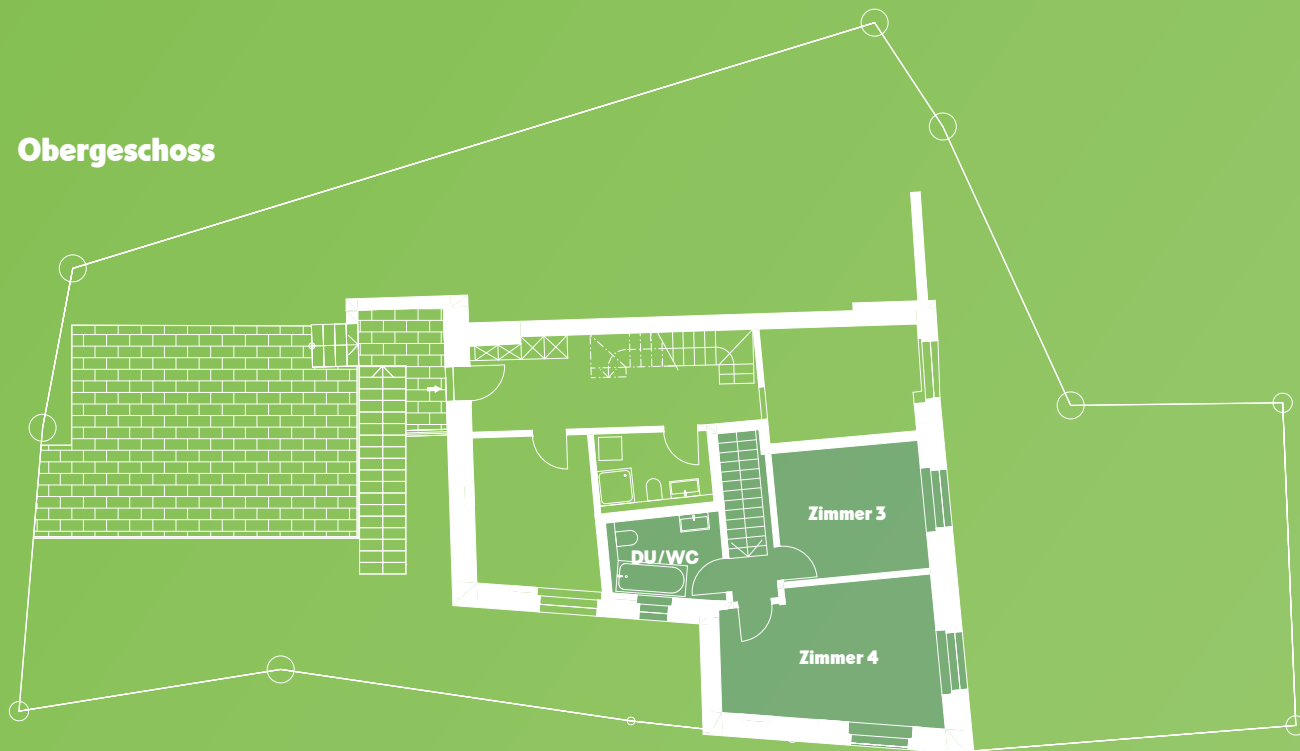
5 1/2 ZIMMERWOHNUNG

WOHNUNG B

Erdgeschoss



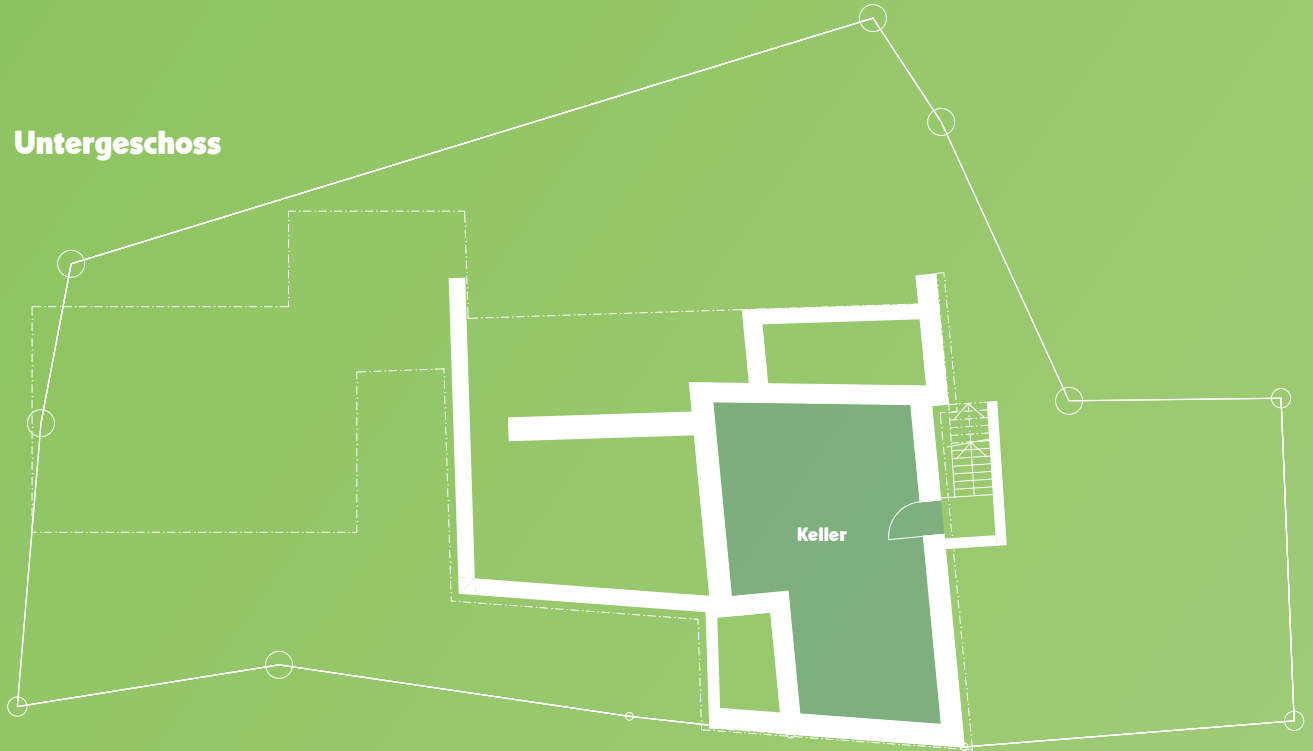
Obergeschoss



SCANNEN SIE
DEN QR-CODE UND
GELANGEN SIE DIREKT
ZUM 3D RUNDGANG



Untergeschoss



Wohnung B
5.5 ZW (Eingang rechts)
Grundbuch 576-2
Wertquote: 53/100

Entree	ca. 8.4 m ²
Erschliessung	ca. 12.2 m ²
Zimmer 1	ca. 12.3 m ²
Zimmer 2	ca. 10.9 m ²
Zimmer 3	ca. 12.8 m ²
Zimmer 4	ca. 19.4 m ²
Dusche/WC	ca. 6.3 m ²
Bad/WC	ca. 6.2 m ²
Küche/Essen/Wohnen	ca. 41.4 m ²
Wohnfläche	ca. 129.9 m² (NWF)

Sitzplatz/Terrasse	ca. 72 m ²
Keller	ca. 37.2 m ²
Garage	ca. 17.4 m ²
Nebennutzfläche	ca. 126.6 m² (NWF)

Technikraum (allgemein)	ca. 7.9 m ²
-------------------------	------------------------



KURZBAUBESCHRIEB

Primärkonstruktion

Tragkonstruktion

Tragkonstruktion der bestehenden Wände und Decken in Massivbauweise, Beton oder Mauerwerk, Aufstockung Dachgeschoss in massiver Bauweise oder in Holzelementbau. Treppen vorfabriziert oder in Ortbeton.

Gebäudehülle

Fassade

Aussenwände mit verputzter Aussenwärmedämmung, Stärke gemäss Energienachweis. Fassade nach Farb- & Materialkonzept Architekt.

Leibungen und Stürze nach Energienachweis. Fassadenanstrich 2x, Farbe aus Standardkollektion Unternehmer und gemäss Farb- & Materialkonzept Architekt.

Minergie Standard (ohne kontrollierte Lüftung - ohne Zertifizierung)

Innenwände

Je nach Bauweise sind die Innenwände aus Backsteinen oder aus Holz. Backsteinwände, wo notwendig Betonwände gem. Konzept Bauingenieur.

Fenster

Fenster in Holz-Metall, 3-Fachverglasung, U-Wert gemäss Angaben Bauphysiker

Storen

Verdunkelung durch Rafflamellenstoren elektrisch.

Dachkonstruktion

Satteldach inkl. Dämmung und Isolation gemäss Vorgaben Energiedossier.

Gartensitzplatz

Feinsteinzeugplatten gem. Farb- und Materialkonzept Architekt entweder auf Split oder auf Stelzen gelegt.

Ausbau

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung erfolgt über Wärmepumpe (Luft/Wasser). Niedertemperaturbodenheizungsrohre mit Cooling.

Sanitärapparate

Budget brutto CHF 15 000.- inkl. MwSt. Lieferant wird von Bauherrschaft bestimmt.

Küche

Budget brutto CHF 30 000.- inkl. MwSt. Lieferant wird durch Bauherrschaft bestimmt.

Wandbekleidung

Grundputz, Fertigabrieb 1.0 mm, teils Keramikplatten in den Nasszellen.

Deckenbekleidung

Grundputz, Weissputz glatt gestrichen oder Spritzputz.

Waschturm

Budgetposition brutto CHF 3 000.- gemäss Auswahl Bauherrschaft.

Keller- und Technikräume

Zementüberzug einschichtig, Wände und Decke roh gestrichen.

Innentüren

Türen in allen Geschossen aus Holz mit Holzzargen. Ausführung gem. Brandschutzvorschriften und Farb- & Materialkonzept Architekt.

Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage für Wohnungseingangstüre, Technikraum und Briefkasten. Je 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

Budgetpositionen

Bodenbeläge

Klebeparkett, Eiche 10 mm, fertig verlegt, brutto CHF 120.- pro m² inkl. MwSt. (Sockelleisten sind in den Budgetpreisen inbegriffen).

Plattenarbeiten

Keramische Platten in Nasszellen und Reduits, fertig verlegt brutto CHF 120.- pro m² inkl. MwSt.

Wandbeläge

Keramische Wandplatten, normal in den Nasszellen im Spritzwasserbereich verlegt, Wandanschlüsse mit farblich abgestimmtem Silikon-Kitt, fertig verlegt brutto CHF 120.- pro m² inkl. MwSt.

Garderoben

Brutto CHF 3000.- inkl. MwSt. Lieferant wird durch Bauherrschaft bestimmt.







KONTAKTE



Vertrieb & Vermarktung

BmV Wallis GmbH

Alwin Sarbach
+41 76 295 29 79
Englischgruss Strasse 14
3902 Brig Glis



Architekt

pebe bauplanung gmbh

Pascal Burri
+41 79 278 55 06
Buzibachstrasse 31
6023 Rothenburg



Bauherr

Schröder & Keller AG

Marco Keller
+41 78 726 00 85
Libernstrasse 24
8112 Otelfingen

Disclaimer: Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.