



# Kaplaneihaus in Stalden VS

Ferienhaus mit zwei Wohnungen

# Kaplaneihaus in Stalden VS

Ferienhaus mit zwei Wohnungen





## Die Fakten in Kürze

Wohngemeinde	3922 Stalden (VS)
Baujahr	1701
Renovation	Kernrenovation und Restaurierung seit 2022
Bezugstermin	Frühjahr 2026
Parzelle	1415
Grundstücksfläche	234 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	Total 220 m <sup>2</sup> 5.5-Zimmer-Maisonette: 160 m <sup>2</sup> 2.5-Zimmer-Maisonette 60 m <sup>2</sup>
Heizung	Luft-Wärmepumpe, Bodenheizung/Radiatoren historischer Giltsteinofen/Stahlofen/Cheminée
Nutzung	Erstwohnung oder Zweitwohnung
Kaufpreis	2.4 Mio.

- ◆ Unverbaubare Aussicht
- ◆ Prominente Lage am historischen Dorfkern von Stalden
- ◆ Originale Giltsteinöfen aus dem 18. Jahrhundert
- ◆ Authentische historische Stuben
- ◆ Private Aussenflächen: Balkone und Terrassen bei beiden Wohnungen
- ◆ Verkehrsgünstige Lage im Dreieck Visp – Zermatt – Saas-Fee
- ◆ Hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahn & Postauto)
- ◆ Schneller Zugang zu den wichtigsten Skigebieten im Oberwallis: Zermatt, Saas-Fee, Aletscharena

# Stalden und das Wallis:

mediterranes Klima, zentrale Lage, hohe Lebensqualität

Stalden liegt im Herzen des Wallis – dort, wo sich das Vispertal in Richtung Mattertal und Saastal verzweigt. Nur sieben Kilometer südlich von Visp, bietet das Dorf mit rund 1'100 Einwohner:innen ein mildes, trockenes Klima und zählt zu den niederschlagsärmsten Orten der Schweiz. Mit nur 500–600 mm Jahresniederschlag und vielen Sonnenstunden herrscht hier fast schon ein mediterranes Lebensgefühl – besonders in den Sommermonaten.

Die Infrastruktur vor Ort ist überraschend vielseitig: ein Migros-Partner, Apotheke, Metzgerei mit lokalen Spezialitäten, Restaurants und Hotels sorgen für den täglichen Bedarf – grössere Einkaufszentren sind in wenigen Minuten in Visp erreichbar.

Für Familien attraktiv: Der Ort verfügt über Kindergarten, Primarschule und Orientierungsschule. Die Gemeinde investiert aktiv in die Zukunft – etwa mit einem neuen Jugendlokal und einer modernen Kindertagesstätte inklusive Mittagstisch.

Optimal angebunden – mit Bahn oder Auto

Dank der Matterhorn-Gotthard-Bahn und der zentralen Lage ist Stalden bestens erschlossen – für Pendler:innen, Zweitwohnungsbesitzer:innen oder Reisende in alle Richtungen:

Mit dem Auto:

11 Minuten nach Visp

23 Minuten nach Täsch/Zermatt

24 Minuten nach Saas-Fee

33 Minuten bis Goppenstein (Autoverlad Lötschberg)

59 Minuten bis Oberwald (Autoverlad Furka)

Mit dem öffentlichen Verkehr:

11 Minuten nach Visp (Matterhorn-Gotthard-Bahn)

56 Minuten nach Zermatt

59 Minuten nach Saas-Fee (Postauto)

Ob als Rückzugsort, Wohnsitz oder Ausgangspunkt für sportliche und kulturelle Erlebnisse – Stalden verbindet Lebensqualität, Natur und Erreichbarkeit auf ideale Weise.





## Das Kaplaneihaus im Brückendorf Stalden:

Ein einzigartiger Bau am historischen Verkehrsknotenpunkt

Stalden liegt am Kreuzungspunkt zweier bedeutender Alpenpässe: dem Monte-Moro-Pass ins Saastal und dem Theodulpass ins Mattertal. Bereits im Mittelalter war der Ort ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt – und diese Bedeutung spiegelt sich bis heute in der dichten historischen Bausubstanz wider.

Entlang der alten Kirchgasse reihen sich grosszügige Holzwohnbauten aus dem 18. Jahrhundert wie an einer Perlenkette. Sie entstanden nach dem verheerenden Dorfbrand von 1670, als sich ein wohlhabendes Ämterpatriziat etablierte. Das barocke Pfarrhaus stammt von 1676, die Kirche St. Michael von 1777 – und mittendrin, erbaut 1701: das Kaplaneihaus.

Es thront an exponierter Lage am östlichen Rand des historischen Dorfkerns und blickt seit über 300 Jahren auf das Tal hinunter. Einst Wohnsitz des Kaplans, der die Weiler seelsorgerisch betreute, wurde es bis in die 1960er-Jahre bewohnt und danach als Lagerraum genutzt.

Seit 2019 wird das Kaplaneihaus von hûs Architektur & Handwerk mit viel Fachwissen und denkmalpflegerischem Feingefühl in ein neues Kapitel geführt. Derzeit entstehen zwei charmante Maisonettewohnungen (2.5- und 5.5-Zimmer), die modernes Wohnen mit historischem Flair verbinden.

Das Haus eignet sich ideal als grosszügiger Familiensitz, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auch als Erst- und Zweitwohnsitz bietet es spannende Möglichkeiten – ein klares Plus in der Finanzierungsplanung.





## Der Umbau

### Ein Haus im Aufbruch

Seit 2022 befindet sich das Kaplaneihaus in einer umfassenden Totalrestaurierung. Die historischen Räume stehen derzeit im Rohbau – es herrscht noch Baustellenstimmung. Und doch spürt man bereits die besondere Atmosphäre, die dieses Haus ausstrahlt.

Noch braucht es etwas Vorstellungskraft, um sich die spätere Wohnqualität auszumalen: das Spiel von Licht und Schatten, die Ruhe alter Holzbalken, der Blick über das Tal von der eigenen Terrasse aus. Doch mit jedem fertiggestellten Detail wird klarer, wohin die Reise geht.

Die Arbeiten werden mit grösster Sorgfalt und unter denkmalpflegerischer Begleitung ausgeführt. Wertvolle historische Elemente bleiben erhalten und werden mit natürlichen, ökologischen Materialien ergänzt. So entsteht ein Wohnhaus mit Seele – zwischen Geschichte und Gegenwart.



# Ein sauberes Materialkonzept

Holz, Kalk, Stein - und moderne Technik da, wo es Sinn macht

Das Kaplaneihaus wird mit grossem Respekt vor seiner Geschichte und viel handwerklicher Sorgfalt erneuert. Sämtliche haustechnischen Installationen entstehen neu. Der neue Wasser- und Kanalisationsanschluss ist bereits erstellt, ebenso wie eine umfassende Sockeldrainage, die das Fundament dauerhaft schützt. Auch der Anschluss an das Highspeed-Glasfasernetz ist erfolgt und macht das Haus digital zukunftsfähig.

Eine neue, effiziente Luft-Wärmepumpe ergänzt und entlastet die restaurierten Giltsteinöfen. Die neu eingebrachten Kalkböden sind mit Bodenheizungen ausgestattet, in den Holzstrickräumen sorgen formschöne Radiatoren für wohlige Wärme.

Das Gebäude erhält eine durchdachte, ökologische Dämmung aus Hanf, Zellulose und einem innovativen Kalkdämmputz auf Pflanzenkohlebasis mit negativer CO<sup>2</sup>-Bilanz. Die in den 1970er-Jahren erstellte Fassadenfläche wird neu verputzt und das ursprüngliche Erscheinungsbild des Hauses damit wiederhergestellt.

Die Fenster im Steinteil werden durch hochwertige Restaurierungsfenster aus der Manufaktur Schmid in Teufen ersetzt. Für den Blockbau-Teil des Gebäudes wurde eigens ein Kastenfenster nach historischem Vorbild, jedoch mit zeitgemässer Isolierverglasung entwickelt. Moderne Wohnküchen und grosszügige Nasszellen fügen sich selbstverständlich in das historische Gebäude ein. Intakte vorhandene Oberflächen – wie Holzböden, Blockbauwände und Steintreppen – bleiben wo immer möglich erhalten und werden sorgfältig aufgearbeitet.

Bei den eingesetzten Materialien liegt der Fokus auf ökologischer Qualität, baubiologischer Unbedenklichkeit und kurzen Transportwegen. Lärchen-, Fichten- und Arvenholz stammen von der nahegelegenen Sägerei Schnidrig. Die mineralischen Zuschlagstoffe für Böden, Putze und Oberflächen liefert das benachbarte Kieswerk Schaller – mit Material direkt aus der Vispa.

Der Kalk stammt aus Netstal und vom Verein Kalkwerk im Unterengadin, die Pflanzenkohle beziehen wir aus Edlibach bei Zug. Für Oberflächen verwenden wir natürliche Öle und Seifen; die Farben für Anstriche stammen von Thymos oder kt.Color.

Wir verbauen ausschliesslich Materialien, hinter denen wir voll und ganz stehen können. Dabei handeln wir nicht dogmatisch, sondern differenziert und lösungsorientiert – mit dem Ziel, ein gesundes Raumklima zu schaffen, das sowohl dem Haus als auch seinen zukünftigen Bewohner:innen guttut. Auf Wunsch stellen wir für sämtliche Materialien gerne die vollständigen Deklarationen zur Verfügung.

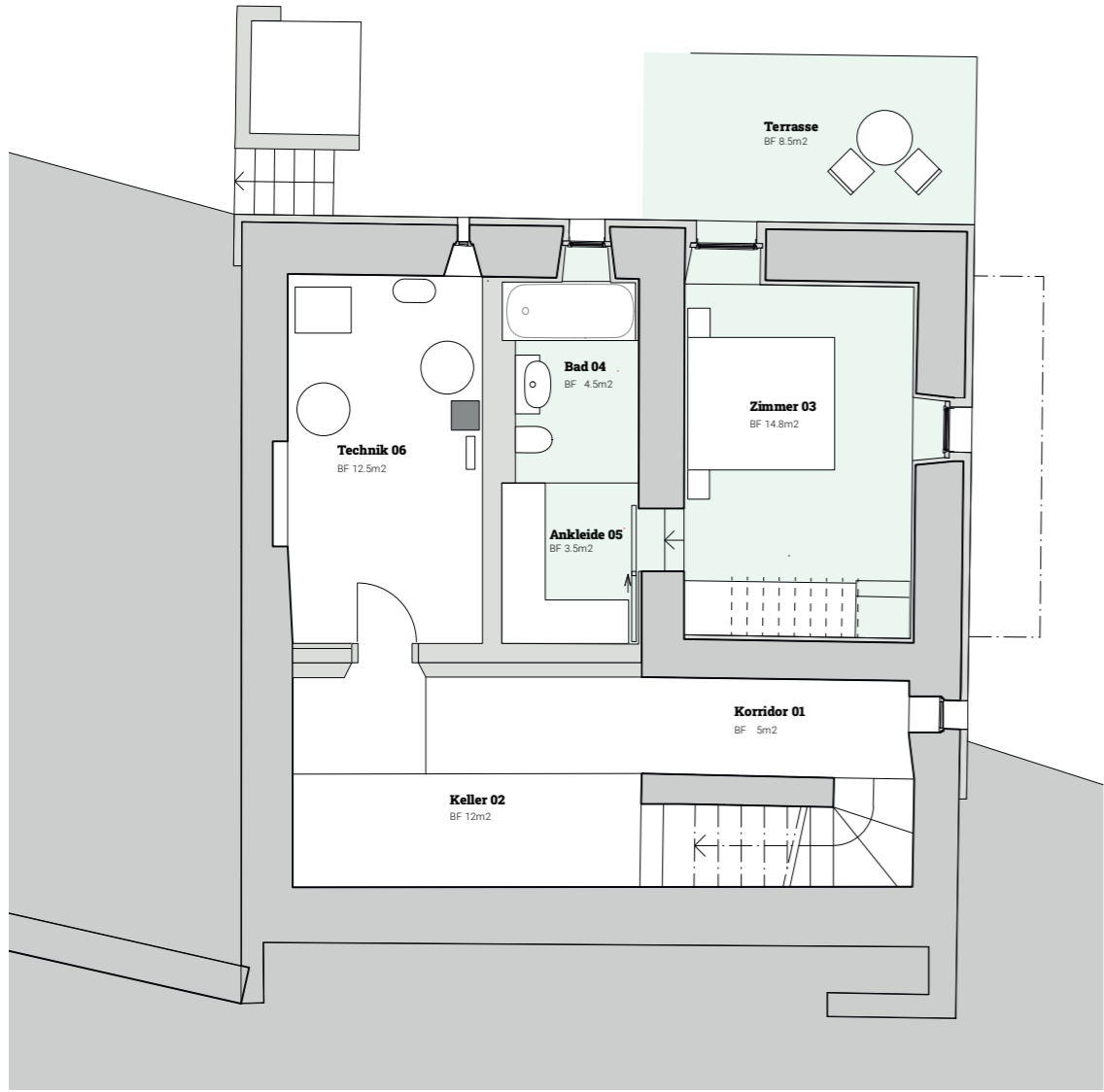






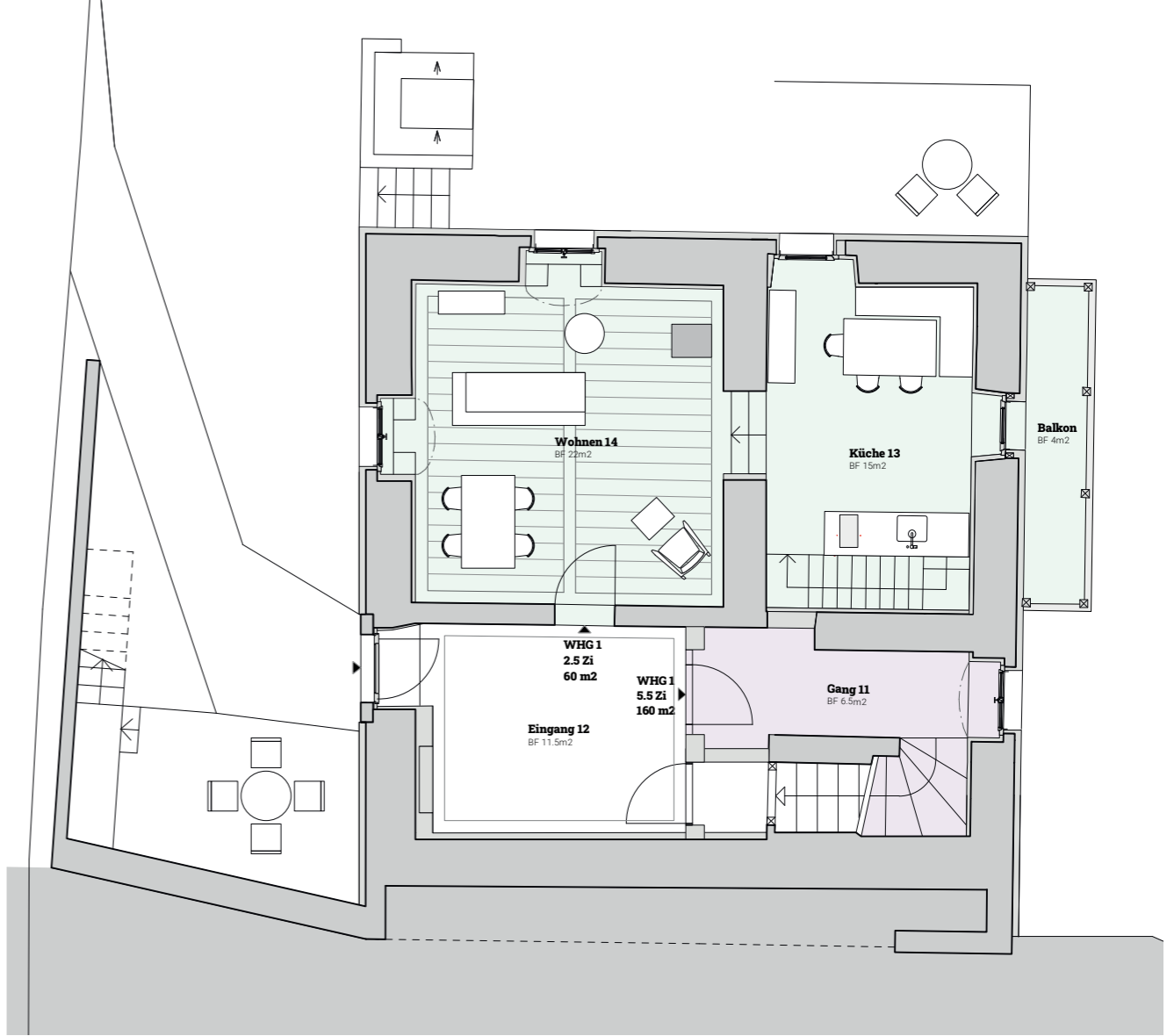
# 2.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Untergeschoss und Erdgeschoss, 60m<sup>2</sup>



2.5 - Zimmer - Wohnung

Grundriss Untergeschoss

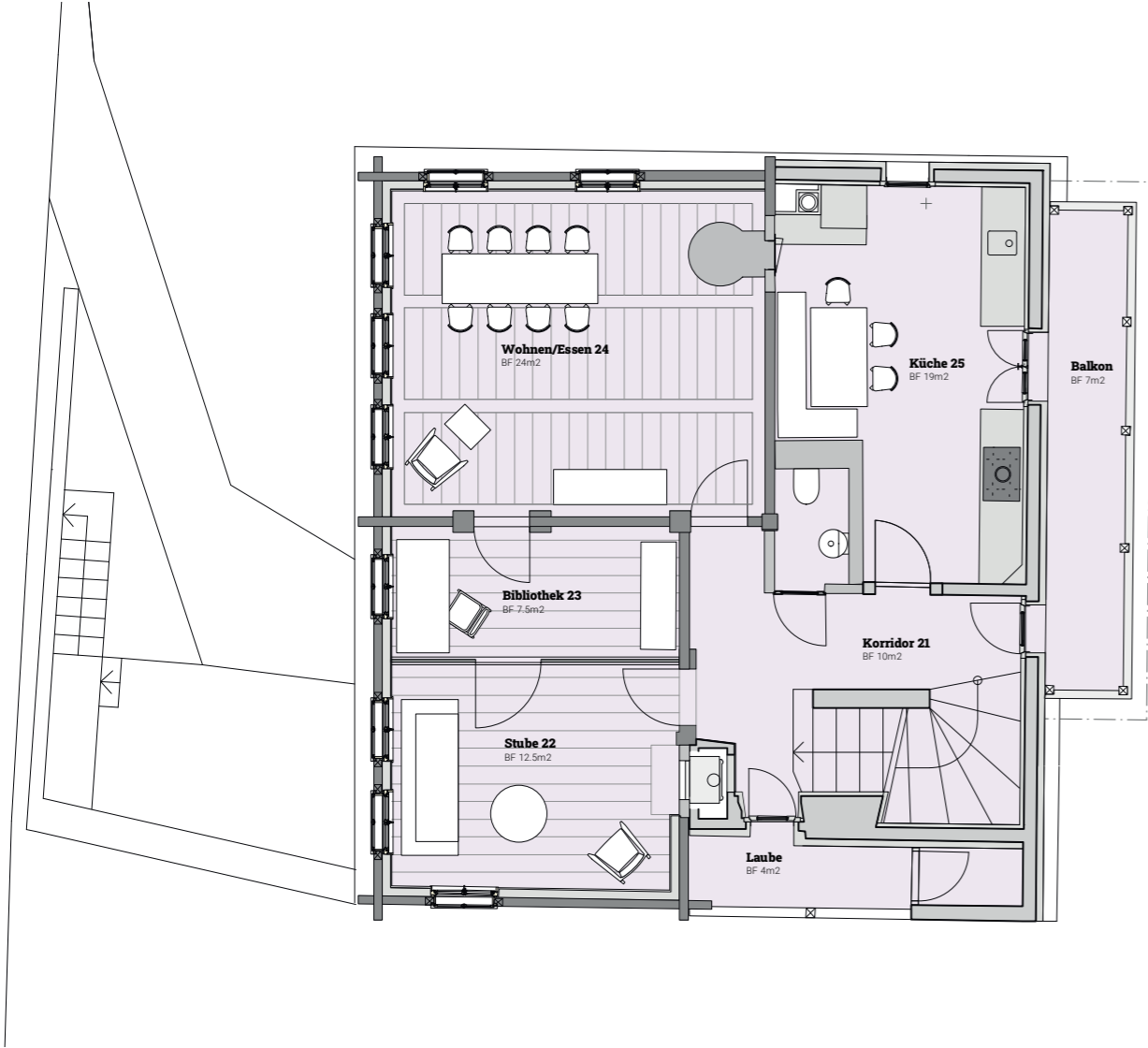


2.5 - Zimmer - Wohnung  
5.5 - Zimmer - Wohnung

Grundriss Erdgeschoss

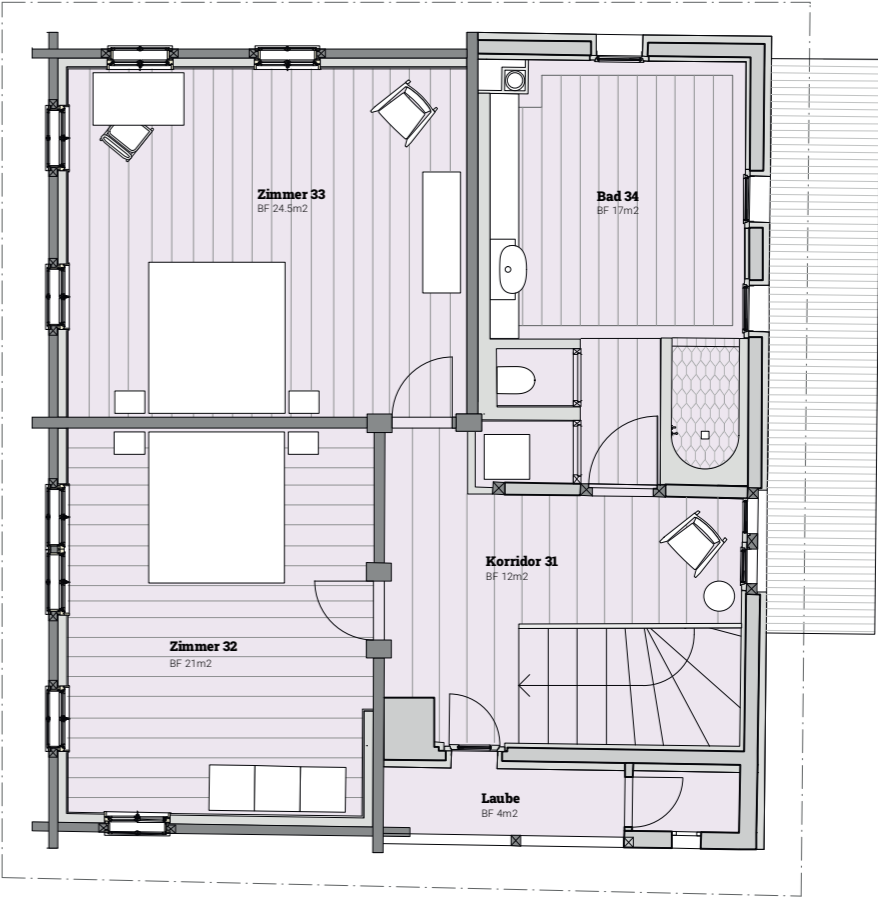
# 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

1. und 2. Obergeschoss, 160m<sup>2</sup>



5.5 - Zimmer - Wohnung

Grundriss 1. Obergeschoss



5.5 - Zimmer - Wohnung

Grundriss 2. Obergeschoss



### Baudenkmal Invest GmbH

Albulastrasse 29, 7411 Sils im Domleschg

#### Kontakt:

hüs Architektur und Handwerk GmbH

Stefan Höhn: +41 79 631 48 62, [hoehn@hus.ch](mailto:hoehn@hus.ch)

Salome Fravi: +41 79 585 82 79, [fravi@hus.ch](mailto:fravi@hus.ch)

hûs

Architektur ♦ Handwerk

