

## Alpina

Familienfreundlich wohnen  
- bezahlbar und naturnah.

Obere Ringstrasse  
Parzelle 6453  
3935 Bürchen VS

Infos unter 033 655 03 03  
oder [www.villa-casa.ch](http://www.villa-casa.ch)

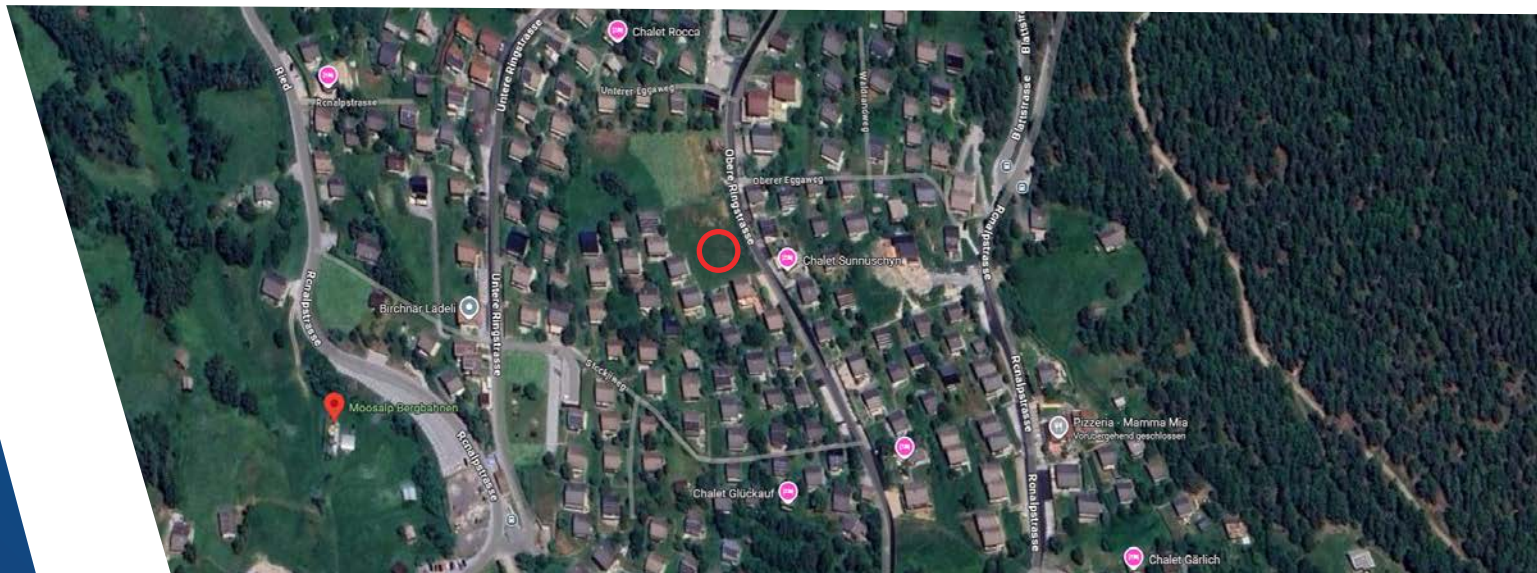


## Lageplan

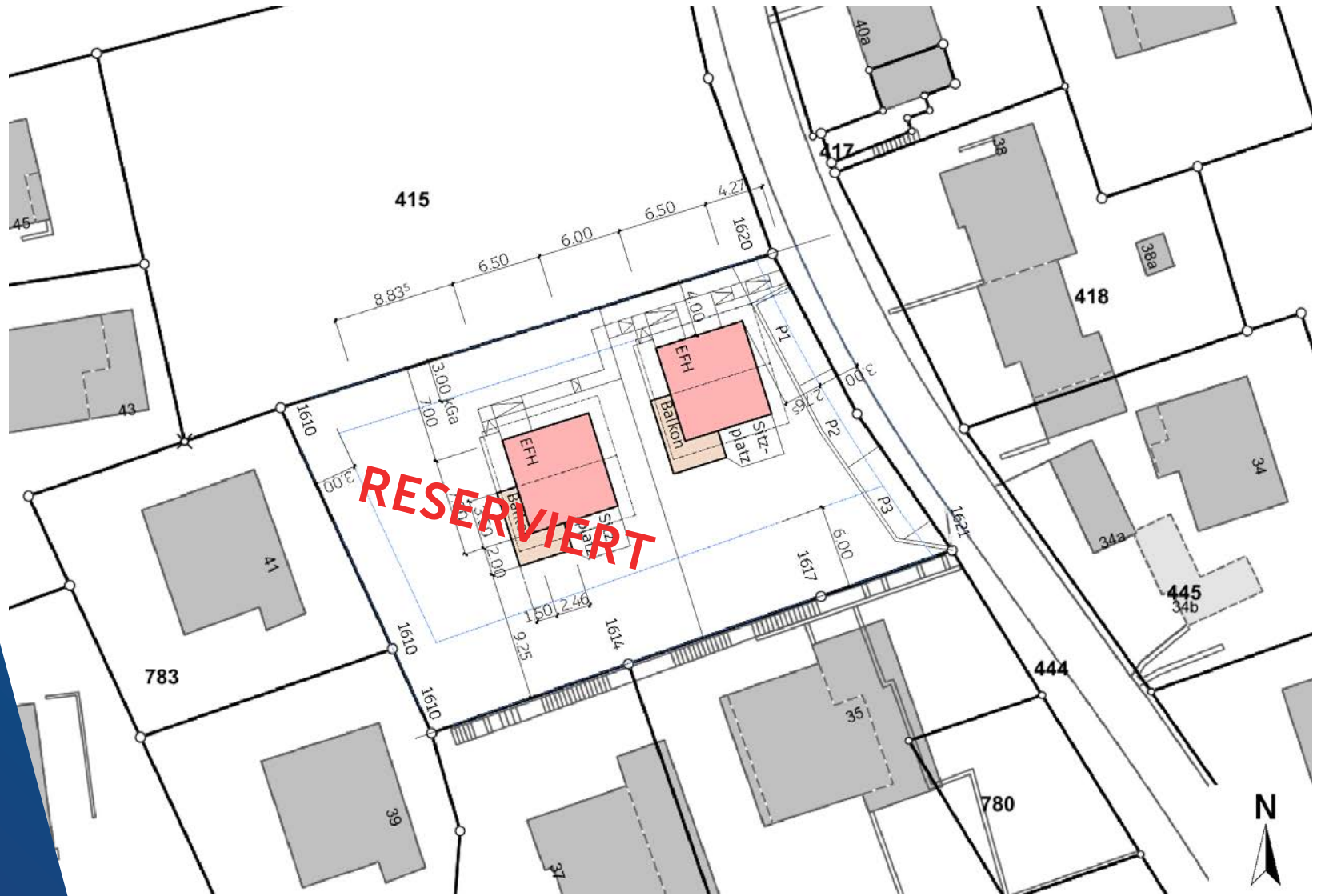
Die Gemeinde Bürchen liegt auf einer sonnigen Hochebene oberhalb des Rhonetals und bietet ein vielfältiges Freizeitangebot – sei es auf den zahlreichen Wanderwegen, einem erholsamen Tag im beliebten Moorsee „Moos-Alp-See“ oder beim Erkunden der weitläufigen Bike- und Winterangebote rund um das Skigebiet Moosalp. Mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie einem aktiven Dorfleben ist für eine hohe Lebensqualität gesorgt.

Bürchen zählt rund 750 Einwohner und gehört zu den traditionellen Berggemeinden im Oberwallis. Die Gemeinde besteht aus mehreren Weilern und erstreckt sich von der Talsohle bei Zeneggen bis hinauf zur Moosalp auf rund 2'048 m ü. M.

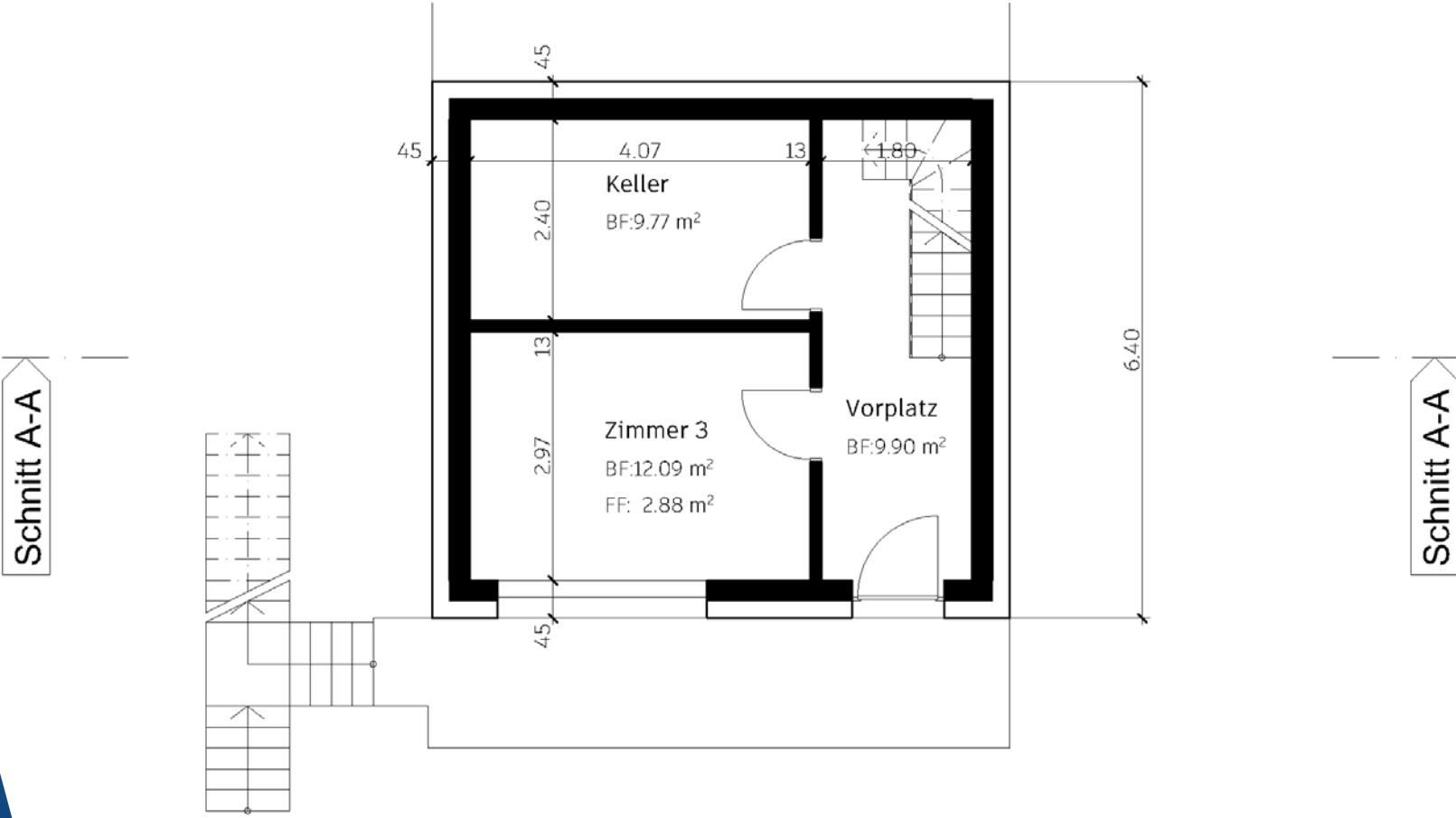
Dank seiner Lage oberhalb von Visp ist Bürchen gut erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr über die PostAuto-Verbindungen ab Visp und Raron.

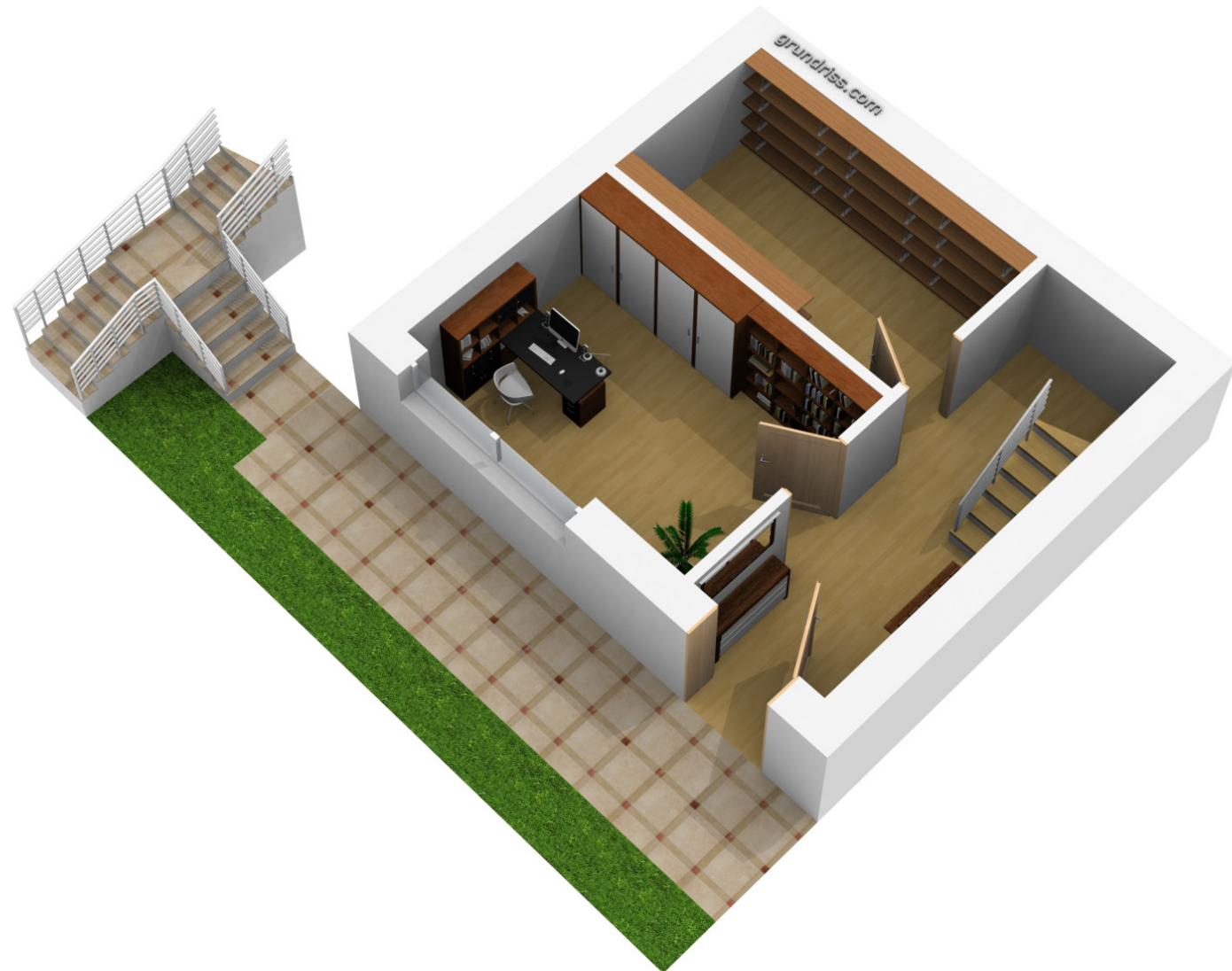


# Situationsplan



# Grundriss Untergeschoss

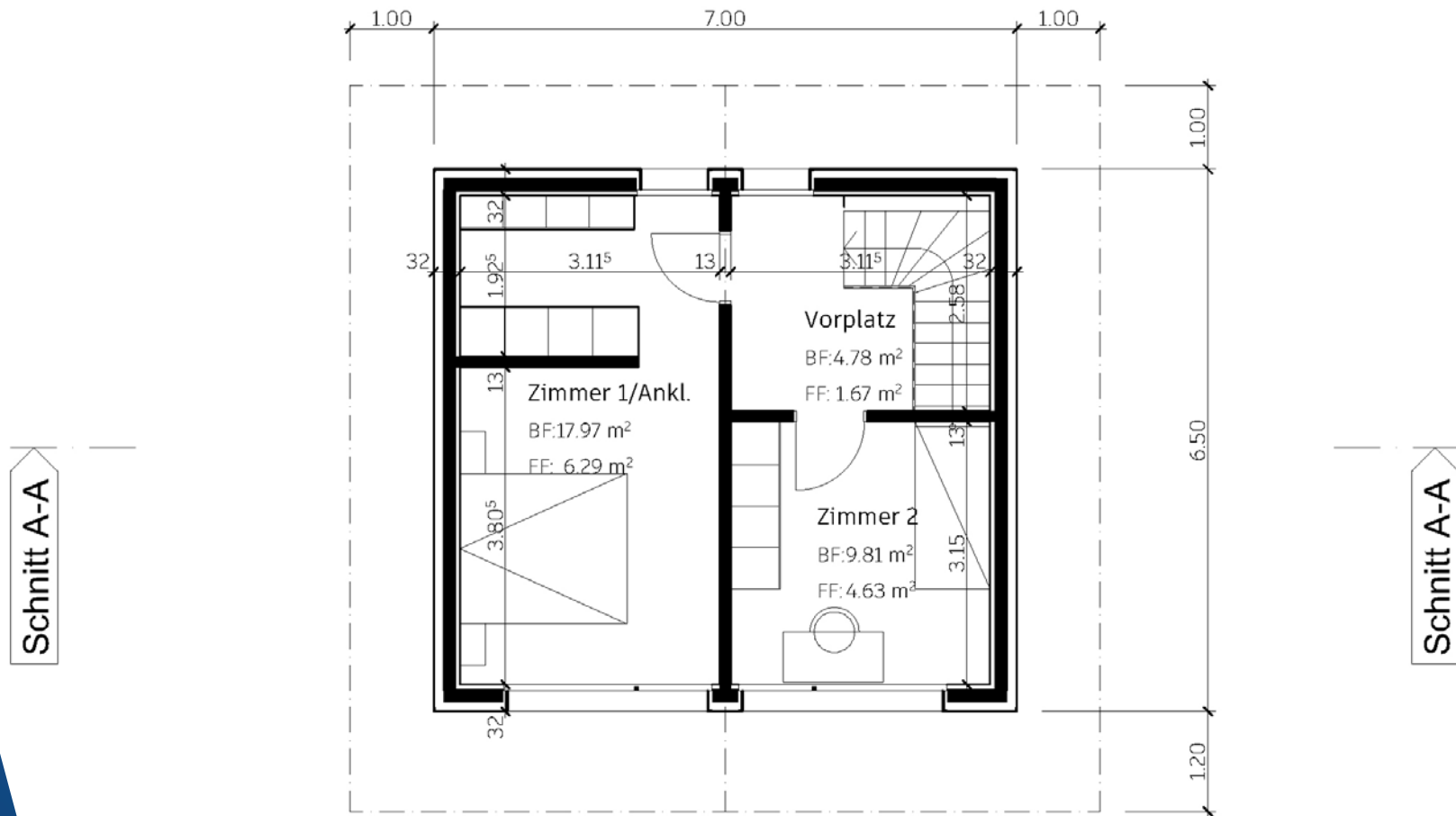






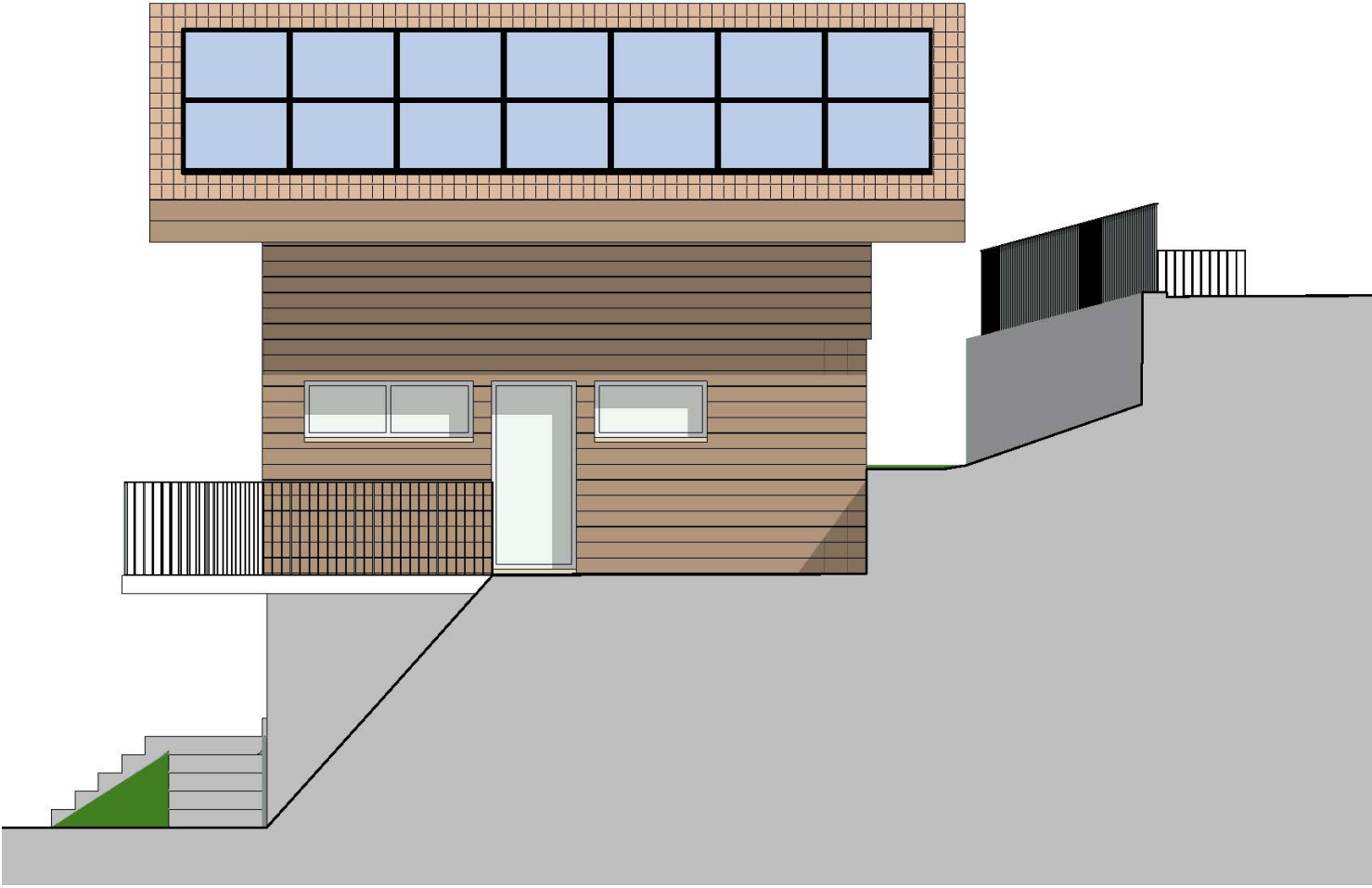


## Grundriss Dachgeschoss





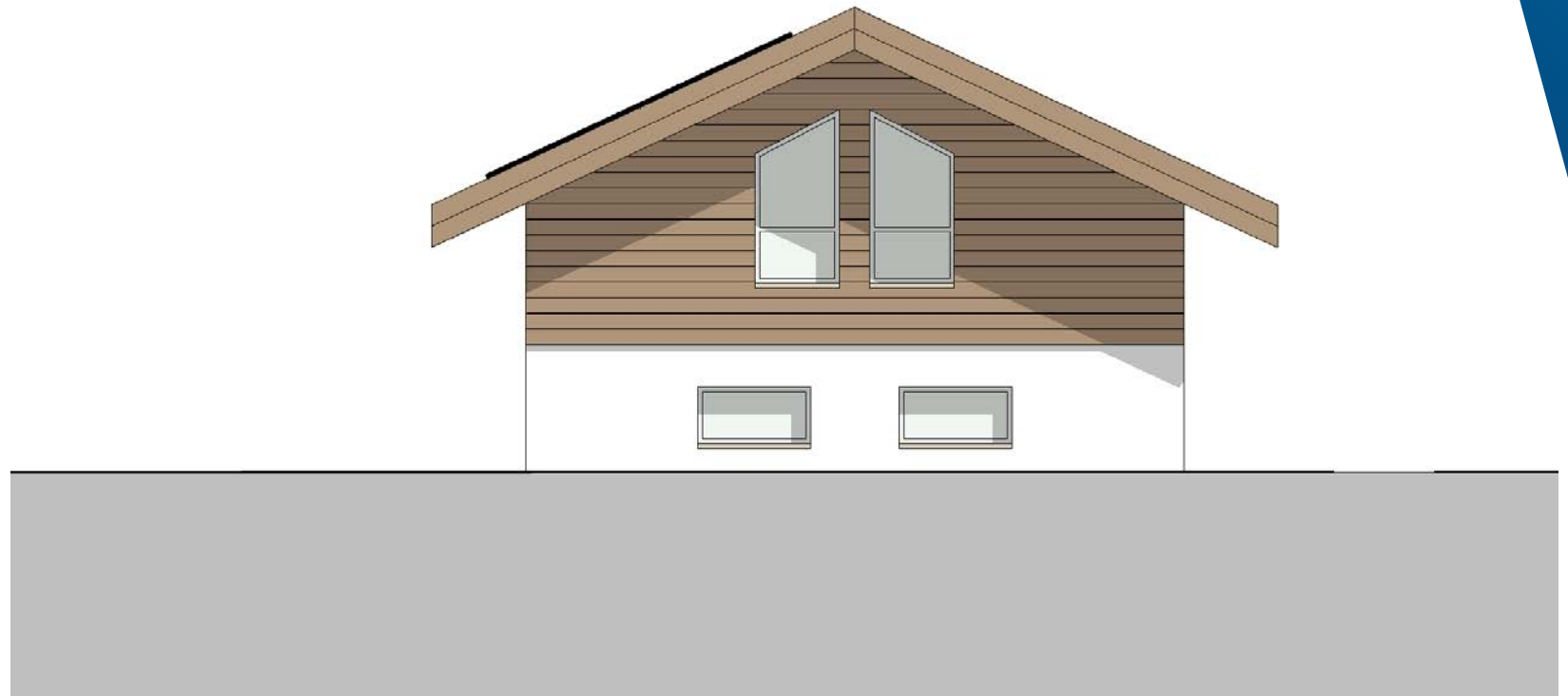
# Südfassade



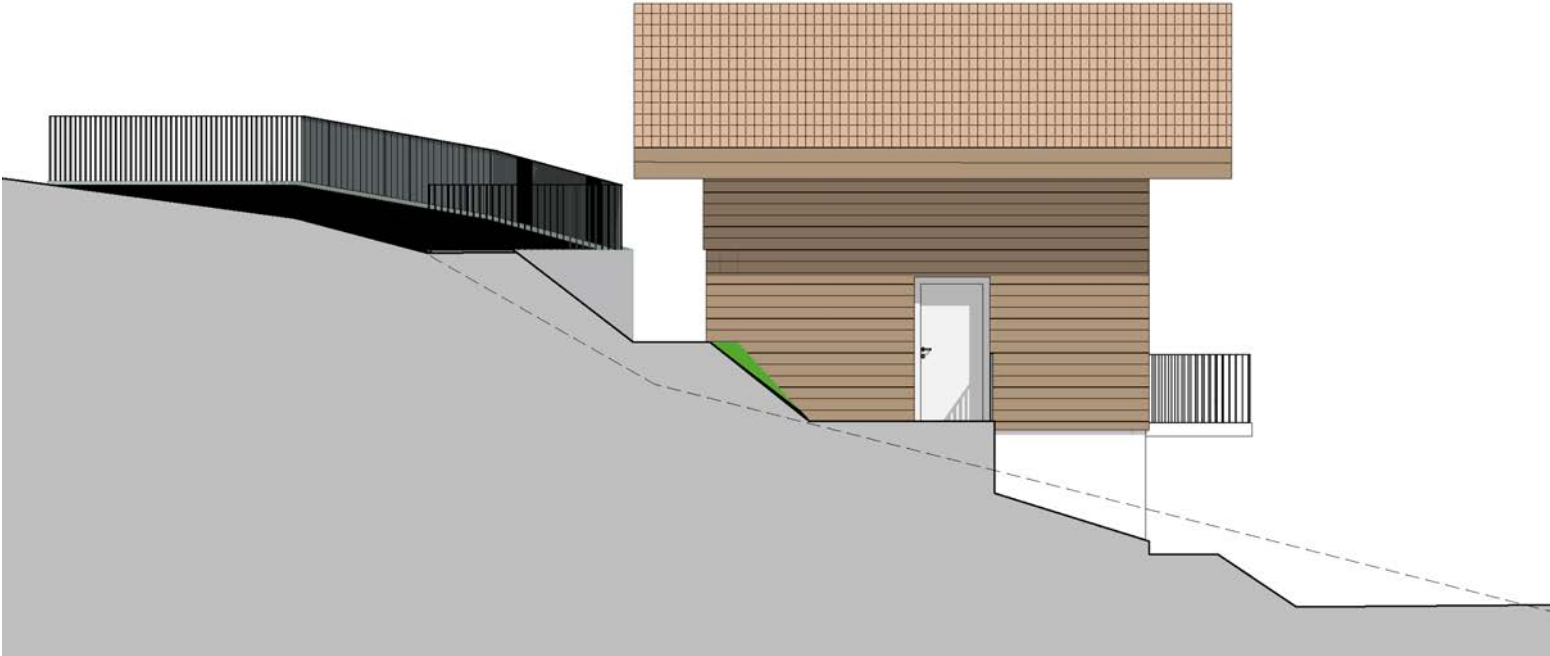
**Westfassade**



## Ostfassade



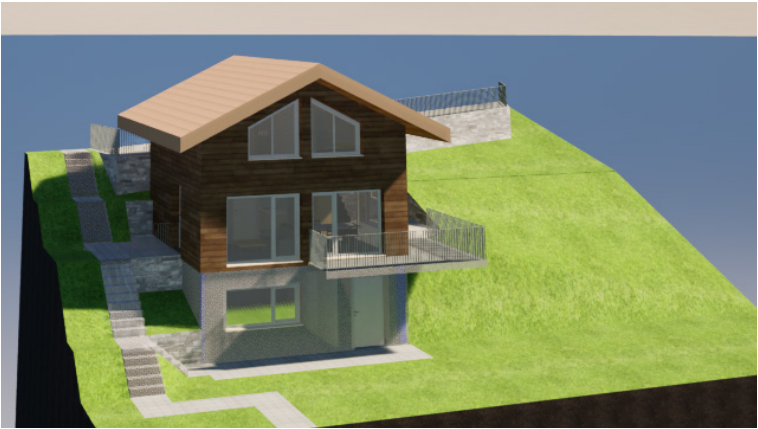
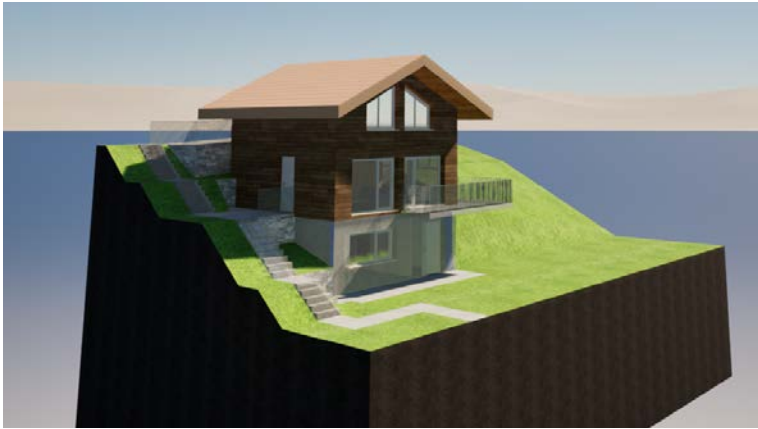
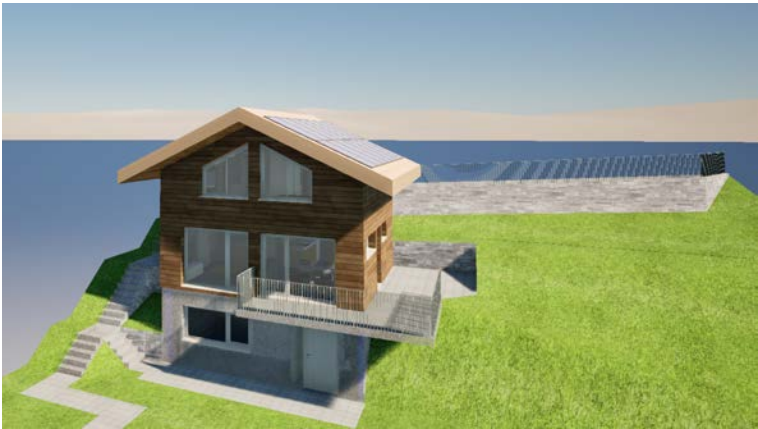
# Nordfassade



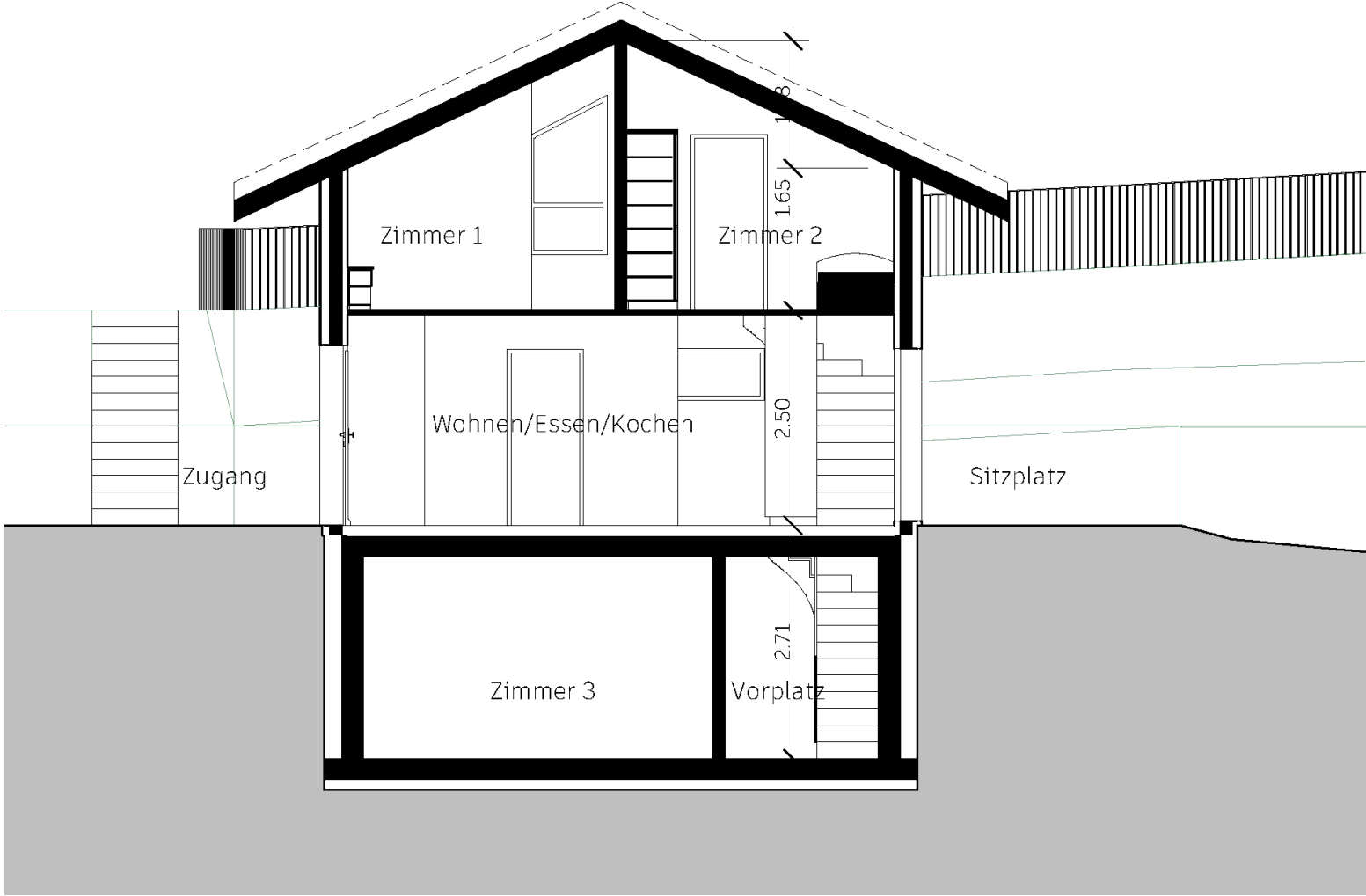


Bauparzelle

# Fassaden 3D



# Schnitt A-A



## Baubeschrieb

### **ALLGEMEINES:**

Zur Grundrissgestaltung, Vermassung sowie zur Lage der Gebäude verweisen wir auf die Pläne.

Sämtliche Planmasse sind Rohmasse. Geringfügige Änderungen, speziell gemäss späterer Absprache, bleiben vorbehalten. Ebenfalls solche der Konstruktionsweise, sofern diese den gleichen Anforderungen gerecht werden und nicht wertvermindernd sind.

Die beschriebenen Materialien und Ausstattungen sind bestimmend für die Preisbasis des Hauses.

Sämtliche aufgeführten Bauteile und Ausstattungen verstehen sich inkl. Materiallieferungen, Montage und der aktuellen Mehrwertsteuer von 8.1 %.

Die angegebenen Material- und Budgetpreise verstehen sich als Abrechnungsgrundlage. Erbringen die Auftraggeber Eigenleistungen, was möglich ist, sind die angegebenen Material- und Budgetpreise ebenfalls verbindlich für die Abrechnung der daraus entstehenden Minderkosten.

Ebenfalls bleiben sie Abrechnungsbasis für allfällig geänderte oder teurere Ausführungen. Anfallende Mehrpreise aufgrund der definiti-

ven Auslesen oder Mehrwünsche der Auftraggeber/Käufer werden auch auf dieser Basis abgerechnet.

### **LEISTUNGEN DER BAUERSTELLER:**

- Kanalisationsanschlussleitungen, Schächte und Sauberabwasser-Entsorgungssysteme gemäss Reglementen der Gemeinde resp. Gesetzgebung von Bund und Kanton.
- Elektrische Anschlussleitungen gemäss Reglement und Anforderungen des Werkes.
- Telekommunikationsanschluss an die vorhandene Infrastruktur der Swisscom.
- Anschlussleitung an die Wasserversorgung gemäss Reglement des Werkes.

Die Verschreibungskosten, Notar, Grundbuch und Staatsabgaben zum Kauf und zum Werkvertrag sind nicht enthalten.

Weiter sind enthalten:

*Vorbereitungsarbeiten:*

- Bestandsaufnahme
- Allg. Baustelleneinrichtung
- Terrainvorbereitungen
- Erschliessung

*Gebäude:*

- Gebäude gem. Baubeschrieb inkl. Aushubarbeiten und Gebäudehinterfüllung.

#### *Baunebenkosten:*

- Baubewilligungsgebühren
- einmalige Anschlussgebühren gemäss Grundprojekt für Kanalisation/ARA, Strom, Wasserversorgung und Ersatzabgabe zu Schutzraum.
- Vervielfältigungen, Plankopien
- Prämien bis Bezugsbereitschaft der Gebäudeversicherung

#### **Beschrieb ROHBAU**

Kanalisationsleitungen, Schächte und Sauberabwasser-Entsorgungssystem nach Reglement der Gemeinde sowie übergeordneter Gesetzgebung.

Baugrubenaushub inkl. Hinterfüllung für Zugänge und Parkplatz sowie für Erschliessungsleitungen und Fundationsgräben.

#### *Foundation*

Bodenplatte und Kanalisation.

#### *Geschossdecken*

Stahlbetondecke über dem Untergeschoss.

Massivholzdecke 45 mm stark über dem Erdgeschoss

#### *Böden in Nebenräumen*

Der Boden im Keller/Abstellraum wird in Homogenbeton als Fertigbelag (ungestrichen) erstellt.

#### *Wände im Keller/Abstellraum*

Die Wände im Keller/Abstellraum werden roh belassen d.h. Oberflächen wie Beton oder Fermacell werden nicht gestrichen.

#### **Wohngeschosse**

##### *Fassadenaufbau*

UG Systemaufbau von innen:

- Grundputz und Abrieb (nur in ausgebauten Räumen).
- 25 cm Stahlbeton
- Aussendämmung 200 mm stark darüber Einbettungsmasse und Fassadenputz (Putzaufbau nur bei Aussenwänden welche nicht unter Terrain liegen).

EG Systemaufbau erdberührt von innen:

- Grundputz und Abrieb.
- 25 cm Stahlbeton
- Aussendämmung 200 mm stark darüber Einbettungsmasse und Fassadenputz.

EG und DG Systemaufbau von innen:

- Voranstrich und Abrieb
- Gipsfaserplatten 12.5mm
- Vertikaler Lattenrost Fi/Ta 40/80mm
- Steinwolle zwischen Lattenrost 40mm
- OSB-Platten 15mm
- RHI Rahmenholz 2-fach C24 60/140mm
- Steinwolle zwischen Rahmenholz 140mm
- Holzweichfaserplatten 60mm

- Vertikaler Hinterlüftungsrost 30/60mm
- Holzschalung N+K horizontal 20mm, Fichte/Tanne unbehandelt.

Fassaden- und Dachverkleidungen sowie Konstruktionsholz unbehandelt, ohne Verzierungen und Ornamente oder Holzschnitzereien.

#### *Innenwände*

UG EG DG

- Voranstrich und Abrieb
- Gipsfaserplatten 15mm
- RHI Rahmenholz 2-fach C24 60/100mm
- Gipsfaserplatten 12.5mm
- Voranstrich und Abrieb

#### *Decken*

UG

- Deckengrundbeschichtung, darüber Spritzputz im Zimmer und Vorplatz
- Stahlbeton roh (ungestrichen) im Keller/Abstellraum

EG

- Holz gehobelt unbehandelt

### **Dachgeschoss / Dach**

#### *Dachkonstruktion*

Systemaufbau von Innen

- Dachschalung N+K
- Dampfbremse
- Dachsparren Duobalken Fi/Ta
- Mineralwolle 200mm zwischen Sparren
- Holzfaserdämmplatten 60mm auf Sparren
- Unterdachfolie/Konterlattung/Dachlattung
- Tonziegel rot Typ Braas Topas 13V oder ähnlich. Flachschiebeziegel mit Ortgangziegel

Das Unterdach wird in die Rinne entwässert.

### **Spenglerarbeiten**

Ausführung in Kupfer oder Kupfertitanzink.

Dachwasser via Ablaufrohre in Dachwasserleitung.

### **Fenster**

Ausführung in Kunststoff/Aluminium

IV-Fenster nach bauphysikalischen Erkenntnissen.

3-fach Isolierverglasung U-Wert Glas max. 0.70.

Verglasungen gemäss SIGAB und BFURichtlinien.

U-Wert gesamtes Fenster max. 1.0.

Farbe innen weiss, aussen anthrazit.

Wetterschenkel Aluminium farblos eloxiert. Pro Raum ein Drehkippbeschlag. Fenstergriff Meribel farblos eloxiert.

### **Hauseingang**

Holz- oder Kunststoffkonstruktion mit Glasausschnitt.  
Türkonstruktion isoliert. inkl. Gummidichtung, Sockelblech und Treplanschliessung handbedient.

### **Malerarbeiten**

Konstruktionsholz innen und aussen sowie Holzverkleidungen werden nicht behandelt.

### **Sonnenschutz**

Verbundrafflamellenstoren manuell bedient mit Handkurbel im Zimmer UG und Wohnen EG.  
Sonnenstore 4.50 x 2.50 m, Farbe nach Konzept Architekt, handbedient beim Sitzplatz.

### **Balkon**

Balkonboden in Homogenbeton unbehandelt.  
Balkongeländer aus verzinkten Stahlpfosten mit Metallstaketen vertikal.

### **Innentreppen**

Treppe UG - DG  
Holzwangentreppe Buche keilgezinkt mit eingestemten Stufen. Oberfläche versiegelt oder geölt. Geländer aus Edelstahlstaketen und Handlauf aus Buche. Budget gemäss Offerte Treppenbauer.

### **Keller / Abstellraum**

Boden Homogenbeton roh, Wände in Beton oder Fermacell roh, Decke Stahlbeton roh

### **Umgebung**

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.  
Parkplatz asphaltiert.  
Sitzplatz ausgelegt mit Betonverbundsteinen CreaBeton CARRENA Pflasterstein 25x25x6cm.

### **INSTALLATIONEN**

#### **Elektrische Installationen**

Im Nebenraum Installation auf Putz.  
In allen Geschossen im Wohnbereich Installation unter Putz.  
*Starkstrominstallationen*  
Zuleitung auf Verteiltableau im UG

Anschluss aller elektrischen Apparate, Schalter und Geräte. Eine Dreifach-Steckdose, plus eine Normal-Steckdose in allen Wohnräumen. Im Wohnen zusätzlich eine geschaltete Steckdose. Nassräume gemäss Vorschrift inkl. FI-Sicherung.

### *Beleuchtung*

In allen Wohnräumen vorbereitete Lampenstellen.  
Lampenstelle beim Aussensitzplatz inkl. Aussensteckdose.  
Beleuchtungskörper im Keller/Abstellraum,  
*Telefon / Swisscom blue TV*

### *Sonerie*

Bei der Haustüre

### **Heizungsinstallation**

Wärmeerzeugung erfolgt über eine aussen aufgestellte Split Luft-Klima-Wärmepumpe. Klima Warmluftverteilergerät im UG und im EG.  
Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpenboiler im UG.  
Option gegen Mehrpreis: Handtuchradiator in der Dusche.

### **Sanitäre Installationen**

#### *Allgemeines*

Komplette Installation mit Verteilung der Kalt-Warm und Abwasserleitungen sowie Entlüftungen, Montage der Apparate sowie ein Gartenwasser-Anschluss.

### *Apparate:*

Wahl der Apparate gemäss Lieferantentofferte.  
Sämtliche Apparate weiss.

Dusche/WC: Dusche wannenlos mit keramischen Bodenplatten.  
Wandklosettanlage mit Unterputzspülkasten, Waschtisch, Unterbau, Garnituren und Spiegelschrank.

Waschmaschine/Tumbler: Geräte inkl. Montage gemäss Offerte Lieferant.

### **Kücheneinrichtungen**

Haushaltsküche gemäss Offerte Küchenbauer  
Die Küche wird mit der Käuferschaft noch definitiv ausgewählt. Der Käuferschaft wird ein Küchenprojekt abgegeben. Das Budget enthält die üblichen Küchenapparate (Kühlschrank, Backofen, Glaskeramikfeld, Geschirrspüler, Umluftdampfabzug) und Einrichtungen, Küchenabdeckung in Granit, Fronten aus Spanplatten 19mm beidseitig Kunstharz beschichtet, Kanten allseitig in ABS Dickkanten 1 mm gerundet.

### **AUSBAU**

#### **Zimmer- und Kellertüren**

Futter und Verkleidungstüren mit Gummidichtung, Türblatt aus Röhrenspan Kunstharz beschichtet, Oberfläche Duri Top weiss.  
Typ Jeld-Wen Optima 30

### **Wand- und Bodenplatten**

Sämtliche nachstehend angegebene Preise zu den Wand- und Bodenbelägen gelten pro m<sup>2</sup> verlegte Fläche.

Die definitiven Materialien werden mit der Käuferschaft ausgewählt und ein eventuell anfallender Mehr- oder Minderpreis wird mit den Käufern nach Ergebnis abgerechnet.

Wandplatten in der Dusche auf Raumhöhe

Bewohnte Räume im UG und EG:

Böden + Wände: **Plattenmaterial CHF 55.00 / m<sup>2</sup>**

Böden alternativ: **Parkettmaterial CHF 75.00 / m<sup>2</sup>**

Isolierter Unterlagsboden im EG sowie in den ausgebauten Räumen im UG.

Im Dachgeschoss Massivholzboden geölt.

### **Wände**

Grundputz und weiss eingefärbter, kunststoffvergüteter Abrieb Korngrösse 1.5mm auf Zwischenwände in den bewohnten Räumen.

Weiss eingefärbter, kunststoffvergüteter Abrieb Korngrösse 2mm auf verputzte Aussenwärmedämmung.

### **Decken**

Grundbeschichtung, darüber Deckenspritzputz auf Betondecke im Wohnbereich UG.

### **Vorhangbretter/Schränke/Garderoben**

Keine Einbauschränke und keine Vorhang- und Simsbretter.

Garderobe nach Vorschlag Lieferant.

### **Schliessanlage**

Gesicherte Schliessanlage mit Einschliesssystem KABA 20 o.ä. Zylinder mit 5 Schlüsseln, alle auch passend zum Briefkasten.

### **Briefkasten**

Briefkastenanlage, der Postnorm entsprechend.

### **Baureinigung**

Die Wohnung, Allgemein- und Nebenräume werden gereinigt übergeben.

### Honorare

Sämtliche Geometer-, Architekten-, Bauleitungs- und Spezialingenieurhonorare bei Ausführung gemäss Baubeschrieb sind inkl. Nebenkosten enthalten.

Auf alle Zusatzbestellungen und Abänderungen nach Bestellungsabschluss wird ein Honorar von 10% plus Mwst., resp. bei Änderungen ohne Kostenfolge ein Aufwandhonorar nach Absprache verrechnet. Keine Honorarrückvergütung bei Minderkosten.

### Gebäudeflächen:

<b>Haus</b>	<b>6.50 x 7.00 m</b>
Geschossfläche (GF) :	136.50 m <sup>2</sup>
Hauptnutzfläche (HNF):	126.70 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche ((NNF):	9.80 m <sup>2</sup>

### Parzellenflächen:

Parzelle Nr. 6453	945 m <sup>2</sup>
Teilparzelle zu Haus A	ca. 385 m <sup>2</sup>
Teilparzelle zu Haus B	ca. 560 m <sup>2</sup>

### Verkaufspreise:

Haus 6.50 x 7.00 m gem. Baubeschrieb	
ohne Land	CHF 718'000.00
inkl. Bauland & Parkplatz	CHF 790'000.00

### Parzellenpreis:

zu Haus A	ca. 385 m <sup>2</sup>	CHF 72'000.00
zu Haus B	ca. 560 m <sup>2</sup>	RESERVIERT

### Preise gültig bis 31.12.2026

### Barauslagen

Die Höhe des Steuersatzes richtet sich nach der Höhe der Kaufsumme laut Vertrag. Wenn Sie als Käufer von einem Grundstück oder einem Wohnobjekt im Kanton Wallis im Kaufvertrag genannt sind, dann sind Sie automatisch auch der Steuerpflichtige für die Handänderungssteuer Wallis. Ab einer Kaufsumme von CHF 500'001 müssen Sie im Kanton Wallis 1.3 % Handänderungssteuer an die Kantonsverwaltung zahlen.

Kantonale Handänderungssteuer 1.3% vom VP	CHF 10'270.-
Gemeinde 50% der Handänderungssteuer	CHF 5'135.-
Notariatskosten und Gebühren 0.8% vom VP	CHF 6'320.-
Barauslagen	<u>CHF 21'725.-</u>

Thun, 8. Dezember 2025 / rev. 20. Januar 2026

