

# Baubeschrieb

## MFH «Wygartu» in Naters

zu  
verkaufen!



4 ½ - und 5 ½ - Zimmerwohnungen  
ab Fr. 510'000.-

# Preise

## MFH «Wygartu» in Naters

### Erdgeschoss:

2 x 5 ½ Zimmerwohnung  
2 x 5 ½ Zimmerwohnung

Verkauft

### Obergeschoss:

2 x 5 ½ Zimmerwohnung  
2 x 4 ½ Zimmerwohnung

Verkauft

### 2. Obergeschoss:

2 x 5 ½ Zimmerwohnung  
2 x 4 ½ Zimmerwohnung

Verkauft

### 3. Obergeschoss:

2 x 5 ½ Zimmerwohnung  
2 x 4 ½ Zimmerwohnung

Verkauft

### Attika:

2 x 5 ½ Zimmerwohnung  
1 x 4 ½ Zimmerwohnung

Fr. 1'100'000.-  
Fr. 950'000.-

Attika B  
Verkauft

Pro Wohnung ist ein Keller im Preis inklusive.

### Einstellhallenplatz:

Fr. 45'000.-

### Doppelgarage:

Verkauft

*Alle Preise verstehen sich inklusive MwSt.*

# Lage

## MFH «Wygartu» in Naters

In Naters, im Walliser Talgrund, entsteht das Mehrfamilienhaus „Wygartu“. Die Parzelle befindet sich an sonniger und ruhiger Lage auf ebenem Gelände. Das Zentrum von Brig ist mit dem Auto und ÖV innert wenigen Minuten erreichbar. Durch den perfekten Ausgleich von Zentrumsnähe und Abgeschiedenheit bietet die Wohngegend, besonders auch für Familien, viele Vorzüge. Schulen aller Altersstufen befinden sich in der Umgebung. Ortsbushaltestellen sowie Lebensmittelgeschäfte befinden sich wenige Gehminuten entfernt. Die vielen Naherholungsgebiete befinden sich unmittelbar vor der Haustüre.

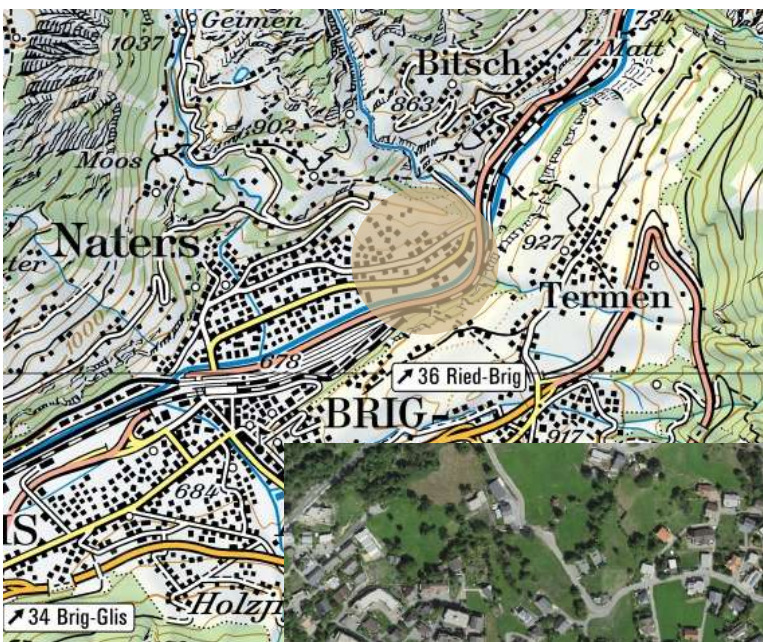


Abbildung 1: Kartenausschnitt  
Google Maps



Abbildung 2: Kartenausschnitt Google Maps, Beschriftung Holzbau AG

# Lage

## MFH «Wygartu» in Naters

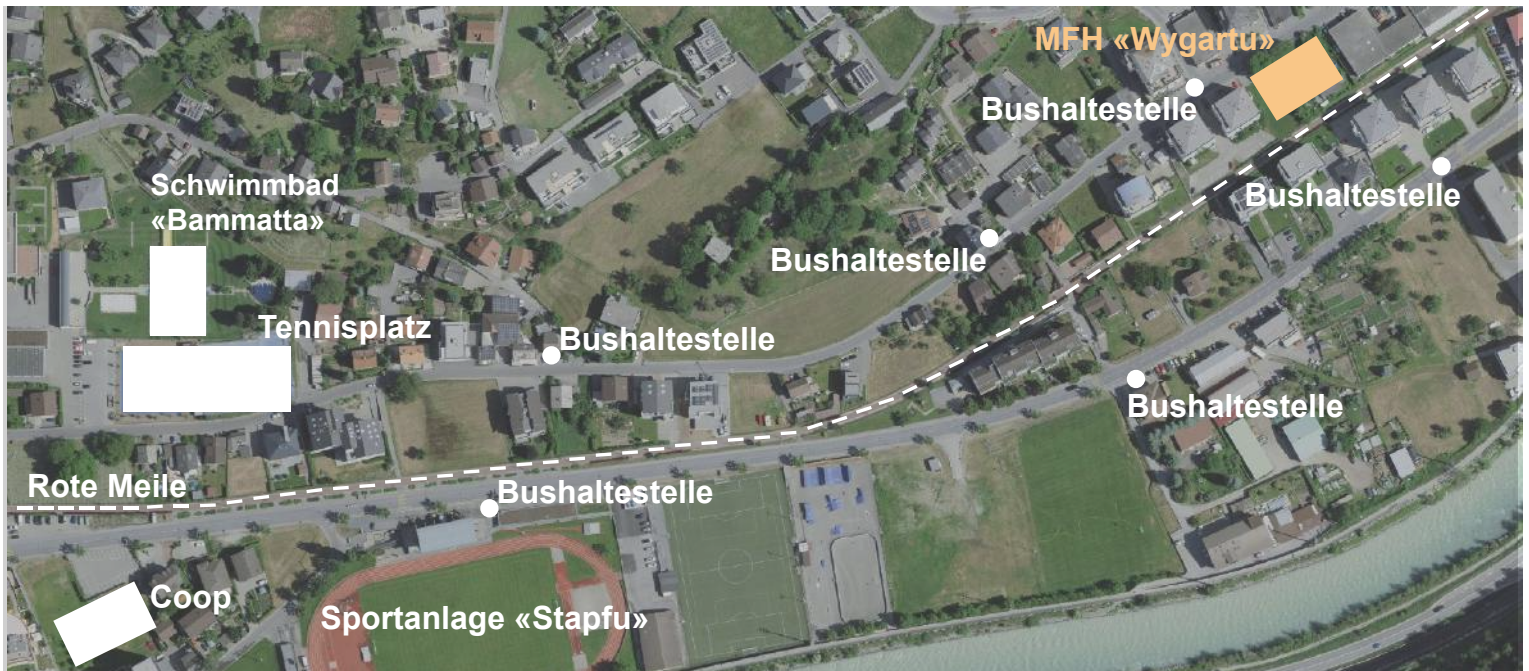


Abbildung 3: Kartenausschnitt Google Maps, Beschriftung Holzbau AG



Abbildung 3: Planunterlagen, Archiv Holzbau AG

# Konstruktion

## **Untergeschoss und Erdgeschoss:**

Die Bodenplatte wird in Stahlbeton ausgeführt und um das Gebäude wird eine Sickerleitung (d=100mm) gezogen.

Alle Aussenwände im Untergeschoss und Erdgeschoss sowie die statisch relevanten Wände in den übrigen Geschossen werden in Stahlbeton, die Innenwände in Beton, Kalksandstein oder Typ Holzbau AG errichtet. Der Liftschacht und das Treppenhaus werden mit Stahlbeton über alle Etagen gezogen.

## **Geschossdecken EG bis Attika:**

Holzbauelemente mit Kalkschüttung und Kerndämmung für optimalen Schallschutz bilden die Geschossdecken. Gegen unten wird vollflächig eine Gipsfaserplatte angebracht und verputzt. Für die Aussteifung der Balkenlage sorgen OSB- und Dreischichtplatten. Darauf werden zwei Lagen Trittschallisolation gelegt, in welchen die Bodenheizungsrohre integriert werden. Als Bodenaufleger werden 80mm Zementüberzug gegossen, worauf wahlweise Parkett (Typ Holzbau AG), Kork, Vinyl (Materialbudget 55 CHF/m<sup>2</sup>) oder Plättli (Materialbudget 45 CHF/m<sup>2</sup>) verlegt werden kann.

## **Dach:**

Das Dach wird in den Attikawohnungen als Sichtsparrenlage ausgeführt. Die Dacheindeckung besteht aus einem Flachdachaufbau Typ Holzbau AG.

## **Obergeschosse:**

Die Wände der Obergeschosse werden als Holzständerkonstruktion ausgeführt, als Aussteifung dienen OSB-Platten. Der Fassadenabschluss besteht aus einer hinterlüfteten Holzfassade, welche zum Witterungsschutz vorvergraut wird. Ein Teil der Fassade wird mit Zementfaserplatte in Farbe beplankt. Für die Beplankung innenseitig stehen Gipsfaserplatten verputzt oder Fichtentäfer zur Verfügung. Die Innenwände werden ebenfalls als Holzständerkonstruktion ausgeführt und mit Zellulosekerndämmung ausgedämmt. Beplankung wahlweise: OSB, Gipsfaserplatte verputzt (Vollabrieb 1.0 mm), Innentäfer in Tanne.

## Konstruktion

### **Balkone:**

Die Balkonkonstruktionen werden in Holz/ Stahl ausgeführt, Glas und Stahl bilden das Geländer. Als Balkonboden wird ein thermisch behandelter Kieferboden verwendet.



Abbildung 4: MFH Balkon, Archiv Holzbau AG

### **Spenglerarbeiten:**

Sämtliche Dachrinnen und Ablaufrohre sind in Titan-Zink. Dachrinne Abwasser 330mm mit Dachwasserablaufrohr 100mm. Nähte genietet und innen gelötet. Stirn- und Ortsabdeckung Typ Holzbau AG.



Abbildung 5: Dachrinne MFH, Archiv Holzbau AG

## Details

### Türen:

Die Zimmertüren können weiss oder in Fichte glatt gewählt werden. Die Wohnungstüre sowie Zugangstüren zu Keller und Garagen werden alle gleich und passend zum Treppenhausausbau ausgeführt.



Abbildung 6: Türe 1, Archiv Holzbau AG



Abbildung 7: Türe 2, Archiv Holzbau AG

### Fenster:

3-fach isolierverglaste Holz-Metall Fenster. Aus-senfarbe ist RAL 9007, innen werden die Fenster in tauchgrundierter oder lackierter Fichte erstellt. Es ergibt sich ein U-Wert von  $0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$ .



Abbildung 8: Fenster, Archiv Holzbau AG

## Sanitäre Installationen:

Die Sanitärinstallationen und -apparate entsprechen dem modernsten Standard und sind individuell anpassbar. Die Spülkästen werden jeweils Unterputz ausgeführt. Die Auswahl der Sanitärapparate erfolgt bauseits bei Bringhen AG oder Zen-Ruffinen AG mit folgendem Budget: Nasszelle Tages-WC SFr. 7'500.- und Nasszelle Bad/DU/WC SFr. 10'500.-. (Anschlüsse für WM/TU vorhanden, Geräte im Preis nicht inbegriffen). Die Duschen werden mittels Duschwanne mit Zargen (fugenlos), die Duschrückwände mit WSP oder Argolite (vielseitige Wandpaneele) ausgeführt.



Abbildung 9: Badezimmer, Archiv Holzbau AG

## Elektrische Installationen:

Alle Räume verfügen über einen Decken- (in der Attika beschränkt und gegen Aufpreis) oder Wandanschluss für die Beleuchtung (exkl. Beleuchtungskörper). Ausserdem sind pro Zimmer drei Steckdosen vorgesehen, in der Küche sind zwei Starkstromanschlüsse vorhanden. In den Nasszellen sind zwei Lampenanschlüsse vorgesehen und zwei Steckdosen. Ein Telefon- und ein Fernsehanschluss sind im Wohnzimmer installiert. Die Sonnerie ist mit Videoübertragung in den Haupteingangsbereich ausgestattet.



Abbildung 9: Elektrische Installationen, Archiv Holzbau AG



Abbildung 10: Elektrische Installationen, Archiv Holzbau AG

## Heizung und Warmwasser:

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Luft/Wasser Wärmepumpe. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung verteilt. Die Wohnungen sind für den Sommer ebenfalls mit Freecooling ausgestattet. Die Wärmepumpe wird auf dem Dach platziert.



**Küche:**

Die Einbauküche mit Küchenschild wird gemäss den Wünschen des Käufers ausgeführt. Die Auswahl erfolgt bauseits bei empfohlener Firma mit Budget bis Fr. 25'000.- inklusive MwSt.



Abbildung 11: Küche, Archiv Holzbau AG

**Sonnenschutz:**

Als Sonnenschutz sind motorisierte Rafflamellenstoren in der Standard-farbe RAL 9007 vorgesehen.



Abbildung 12: Sonnenschutz 1, Archiv Holzbau AG



Abbildung 13: Sonnenschutz 2, Archiv Holzbau AG

**Umgebungsarbeiten:**

Die Umgebung (Grünfläche) wird eingesät. Die Parkplätze werden mit Rasengittersteinen oder Sickerbarem Belag ausgeführt.

**Termine:**

Einzugstermine werden im Kauf-Werkvertrag für die Einzelnen Wohnungen Angegeben. Die Erste Wohnung ist am Samstag 14 September 2024 Bezugsbereit. Danach werden die Wohnungen im 2 Wochen Takt abtgegeben.

## Weiteres

### **Individuelle Anpassungen:**

- Die Wohnungen sind eingetragene erst Wohnungen.
- Zum jeweiligen Preis werden alle Wohnungen auf hohem Standard ausgebaut.
- Wand- und Bodenbeläge, Sanitärapparate, Details in der Elektroinstallation und Küche, etc. werden wir gemäß Ihren Wünschen ausgeführt.
- Farben und einzelne Materialien (Standardauswahl) können vom Käufer ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern diese die Bauausführung sowie die technischen Anforderungen nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig gemeldet werden.
- Die Mehrkosten für Spezialausführungen oder Änderungen während der Bauzeit gehen zu Lasten des Käufers.
- Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.
- Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in einer Standardqualität ausgeführt.
- Änderungen durch Auflagen von Gemeinde oder Kanton sind vorbehalten.
- Die Baueingabepläne und Verkaufspläne vom 20.02.2022 bilden integrierender Bestandteil dieses Baubeschriebs.

### **Inbegriffene Leistungen:**

- Baugesuch (Geometerdaten, Situation für das Grundbuch...)
- Beratung, Planung und Bauleitung, inklusive Umgebungsarbeiten (Grünfläche und Asphaltierung), sämtliche Anschlussgebühren an die Gemeinde (Wasser, Kanalisation, Zivilschutz, Strom, Swisscom, etc.)

### **Nicht inbegriffene Leistungen:**

- Sämtliche Verschreibungskosten (Notar, Grundbuch) gehen zu Lasten des Käufers. Die in den Plänen eingezeichneten Möbel und Schränke, etc. gelten nur als Einteilungsvorschlag und sind in den Preisen nicht inbegriffen.
- Änderungen werden, soweit wie möglich, berücksichtigt, gehen jedoch zulasten des Käufers.



Holzbau AG

## Kontakt

### Interesse?

Melden Sie sich bei uns!



Hauptnummer Holzbau AG  
T. 027 928 77 77

Diego Bumann  
T. 079 197 96 74



[info@holzbauag.swiss](mailto:info@holzbauag.swiss)  
[diego.bumann@holzbauag.swiss](mailto:diego.bumann@holzbauag.swiss)



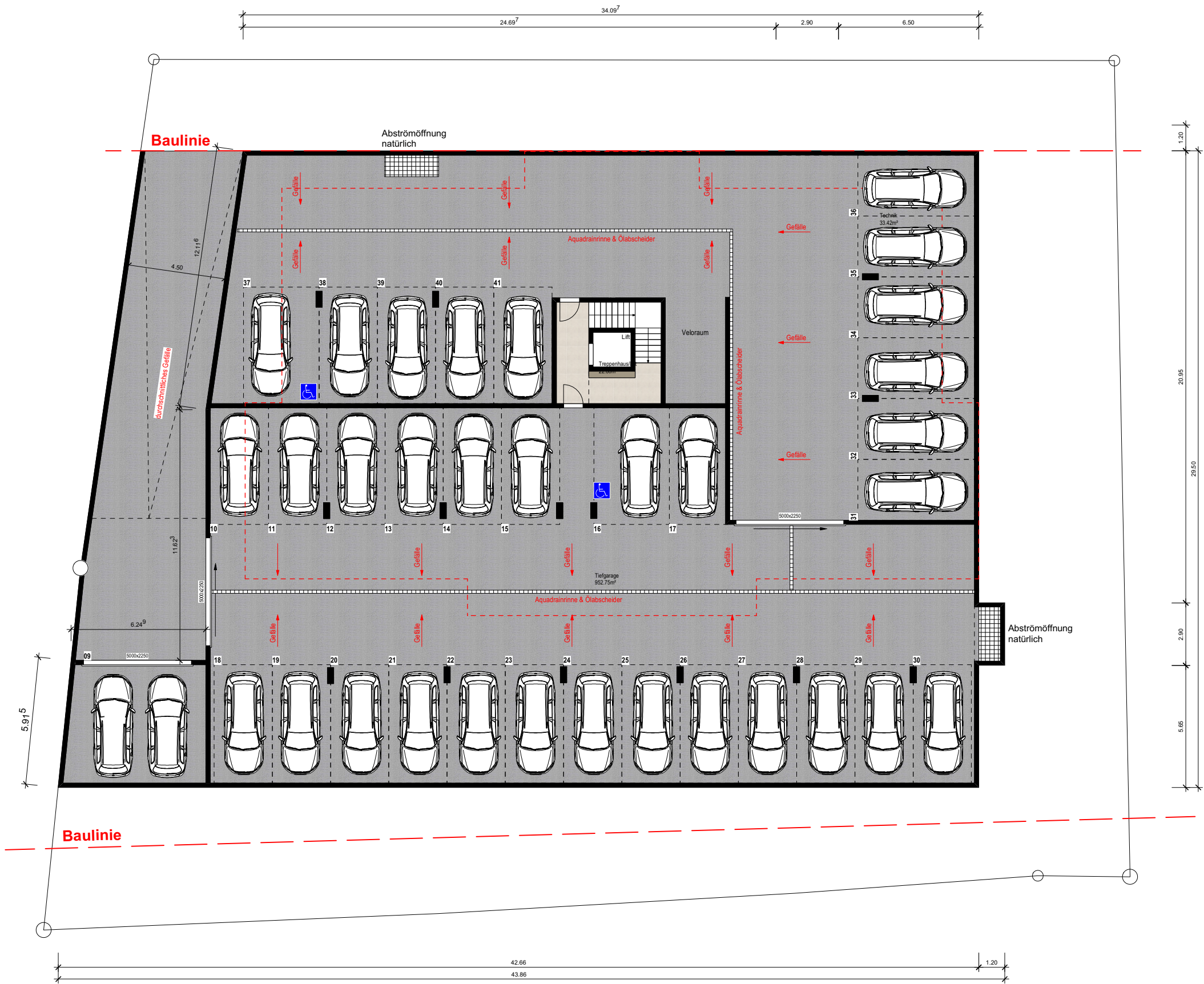
[www.holzbauag.swiss](http://www.holzbauag.swiss)

# **Planunterlagen**

# MFH in Wygartu in Naters



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters



<b>EG A</b>
<b>5½ ZWG</b>
BGF: 150.8m <sup>2</sup>
NWF: 129.1m <sup>2</sup>
AF: 32.9m <sup>2</sup>

<b>EG B</b>
<b>5½ ZWG</b>
BGF: 150.8m <sup>2</sup>
NWF: 129.1m <sup>2</sup>
AF: 32.9m <sup>2</sup>

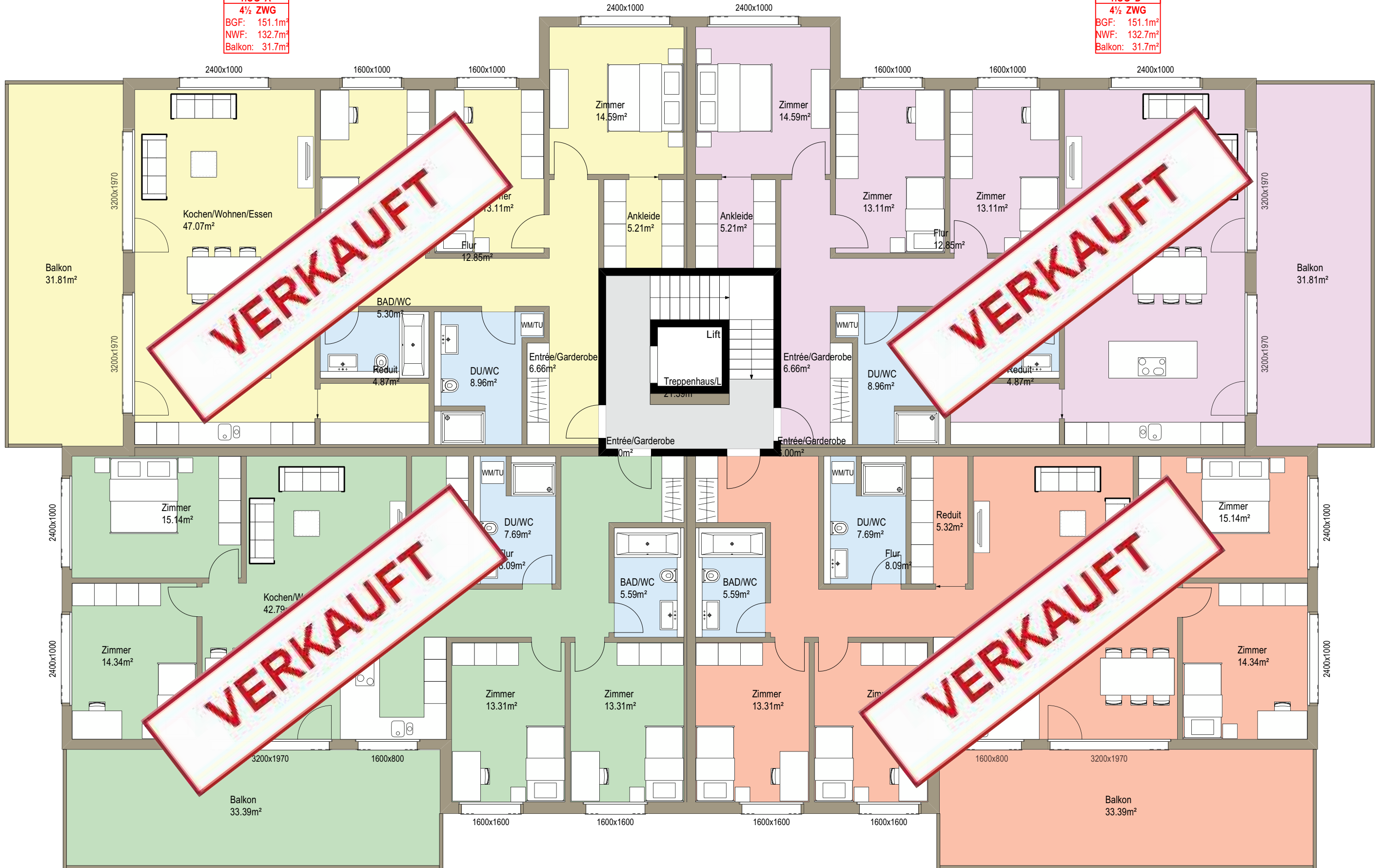




# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters

**1.OG A**  
 4½ ZWG  
 BGF: 151.1m²  
 NWF: 132.7m²  
 Balkon: 31.7m²

**1.OG D**  
 4½ ZWG  
 BGF: 151.1m²  
 NWF: 132.7m²  
 Balkon: 31.7m²



**1.OG B**  
 5½ ZWG  
 BGF: 150.8m²  
 NWF: 133.0m²  
 Balkon: 32.9m²

**1.OG C**  
 5½ ZWG  
 BGF: 150.8m²  
 NWF: 133.0m²  
 Balkon: 32.9m²



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters

**2.OG A**  
 4½ ZWG  
 BGF: 151.1m<sup>2</sup>  
 NWF: 132.7m<sup>2</sup>  
 Balkon: 31.7m<sup>2</sup>

**2.OG D**  
 4½ ZWG  
 BGF: 151.1m<sup>2</sup>  
 NWF: 132.7m<sup>2</sup>  
 Balkon: 31.7m<sup>2</sup>



**2.OG B**  
 5½ ZWG  
 BGF: 150.8m<sup>2</sup>  
 NWF: 133.0m<sup>2</sup>  
 Balkon: 32.9m<sup>2</sup>

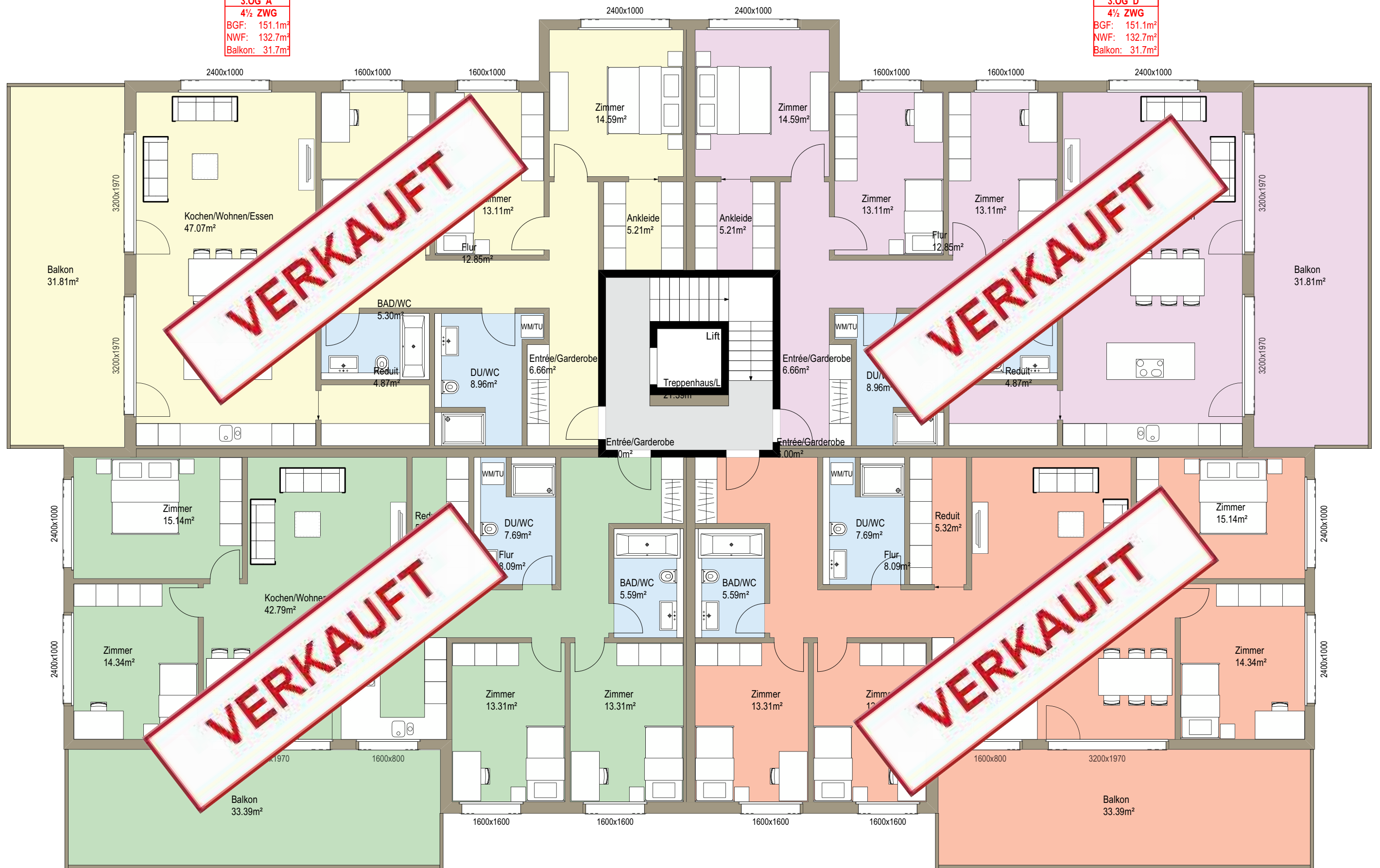
**2.OG C**  
 5½ ZWG  
 BGF: 150.8m<sup>2</sup>  
 NWF: 133.0m<sup>2</sup>  
 Balkon: 32.9m<sup>2</sup>



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters

**3.OG A**  
 4½ ZWG  
 BGF: 151.1m²  
 NWF: 132.7m²  
 Balkon: 31.7m²

**3.OG D**  
 4½ ZWG  
 BGF: 151.1m²  
 NWF: 132.7m²  
 Balkon: 31.7m²



**3.OG B**  
 5½ ZWG  
 BGF: 150.8m²  
 NWF: 133.0m²  
 Balkon: 32.9m²

**3.OG C**  
 5½ ZWG  
 BGF: 150.8m²  
 NWF: 133.0m²  
 Balkon: 32.9m²



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters



**Attika C**  
 4½ ZWG  
 BGF: 162.2m²  
 NWF: 136.2m²  
 Balkon: 47.2m²

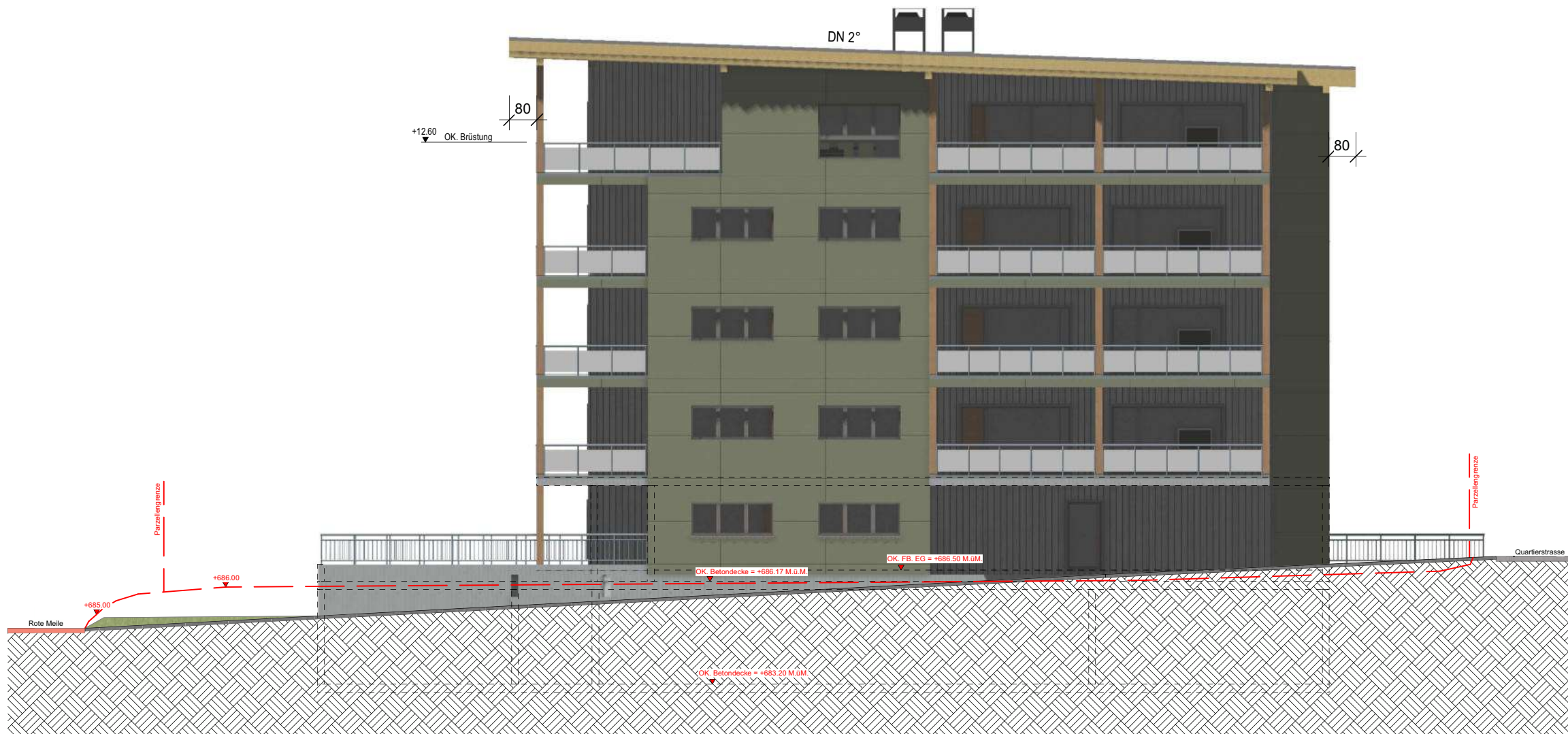
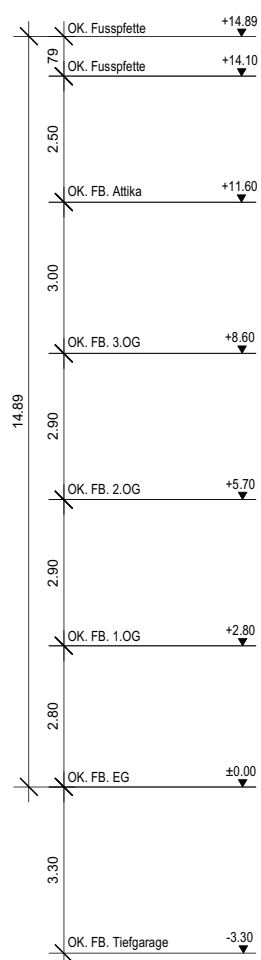
**Attika A**  
 5½ ZWG  
 BGF: 187.3m²  
 NWF: 163.7m²  
 Balkon: 55.1m²

**Attika B**  
 5½ ZWG  
 BGF: 194.1m²  
 NWF: 171.0m²  
 Balkon: 55.1m²

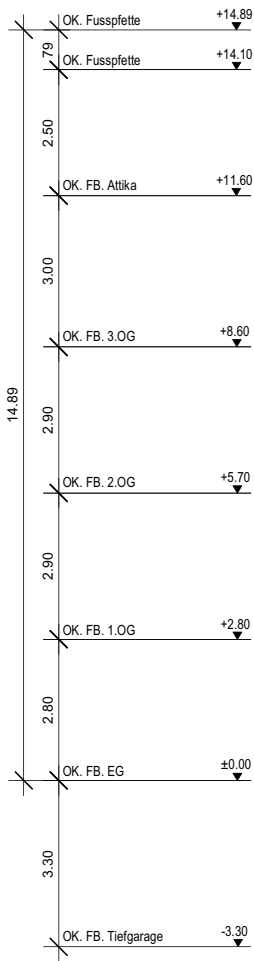
**VERKAUFT**



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters



# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters





# Baueingabepläne MFH in Wygartu in Naters



Schnitt A-A MST.:150



# Baueingabepläne MFH in WYGartu in Naters



Schnitt B-B MST.:150

