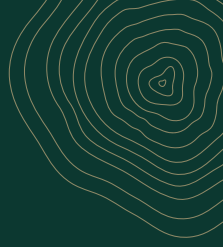


BAUBESCHRIEB

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

**ZU
VERKAUFEN!**





PREISE

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

HAUS A:

Einfamilienhaushälfte: 171m²

Fr. 1'390'000.-

HAUS B:

Einfamilienhaushälfte: 171m²

Fr. 1'390'000.-



Abbildung 1: Grundrissplan Erdgeschoss, Archiv Holzbau AG



3D-VISUALISIERUNG

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

AUSSENANSICHT:



Abbildung 2: Visualisierung Aussenansicht, Archiv Holzbau AG



LAGE

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

KARTENAUSSCHNITT:

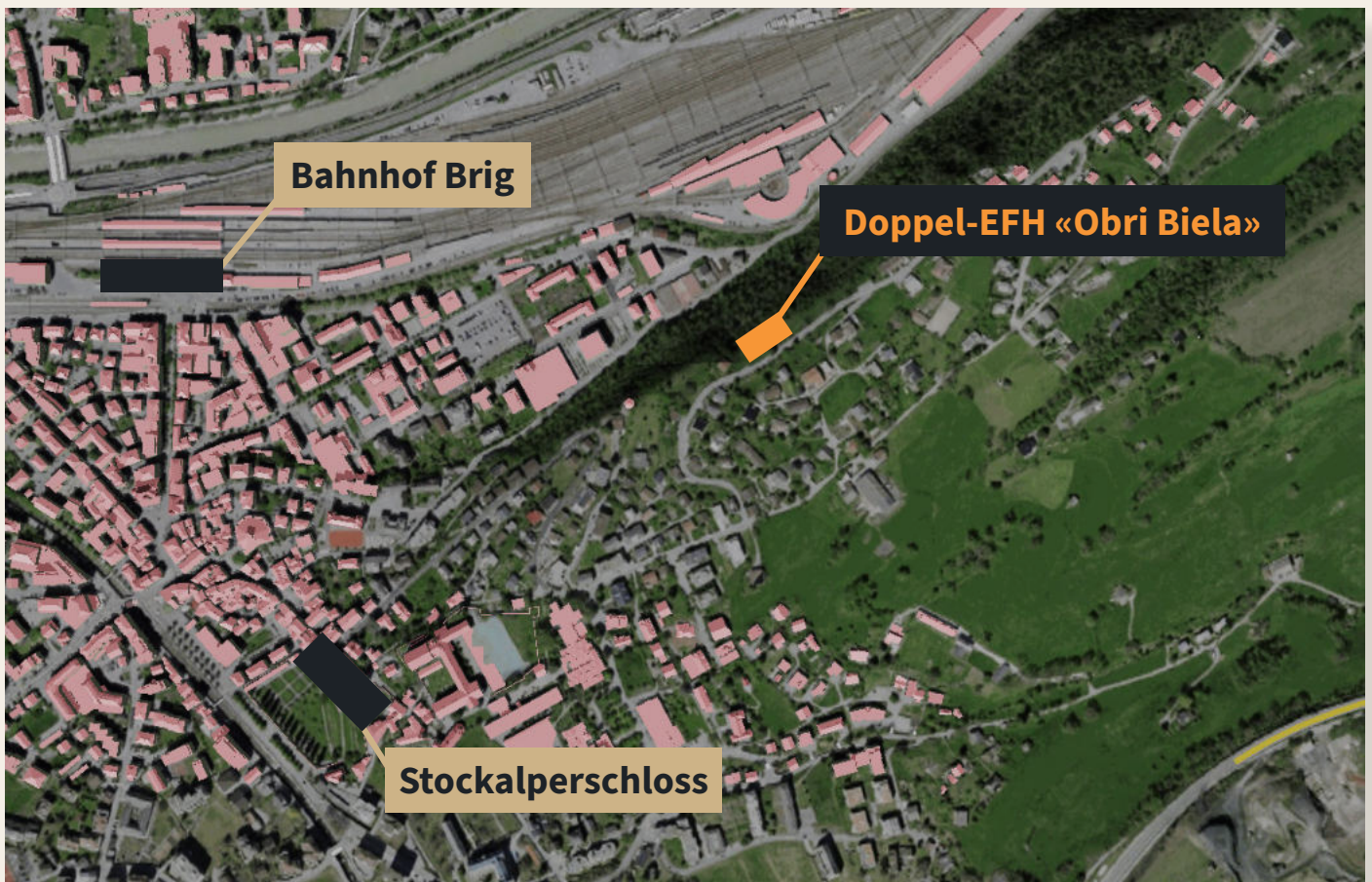


Abbildung 3: Kartenausschnitt, Archiv Holzbau AG



LAGEBESCHREIBUNG

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Projekt «Obri Biela» überzeugt durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage in Brig.

In bester Lage auf der Biela – einer der beliebtesten Wohngegenden der Region – profitieren Sie von einer leicht erhöhten, sonnigen Position mit herrlichem Ausblick über die Stadt und die umliegenden Berge. Die Aussicht der Parzelle 1042 ist unverbaubar.

Trotz der naturnahen Umgebung sind die Häuser hervorragend erschlossen: Der Bahnhof Brig sowie das historische Stockalperschloss im Stadtzentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnlage vereint das Beste aus zwei Welten: Ruhe und Privatsphäre am Stadtrand sowie die unmittelbare Nähe zu urbaner Infrastruktur. Spazierwege, Grünflächen und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in nächster Nähe und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

BAUPARZELLE 1042 - DOPPEL-EFH «OBRI BIELA» :





KONSTRUKTION

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS:

Die Untergeschosse werden in Stahlbeton ausgeführt und um das Gebäude wird eine Sickerleitung gezogen.

Alle Aussenwände in den Untergeschossen und im Erdgeschoss werden in Stahlbeton, die Innenwände in Beton, Kalksandstein oder Typ Holzbau AG errichtet.

GESCHOSSDECKE BIS DACHGESCHOSS:

Beide Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt.

Darauf werden zwei Lagen Trittschallisolation gelegt, in welchen die Bodenheizungsrohre integriert werden.

Als Bodenaufleger werden 80mm Zementüberzug gegossen, worauf wahlweise Parkett, Kork, Vinyl (Materialbudget Fr. 60.-/m²) oder Plättli (Materialbudget Fr. 50.-/m²) verlegt werden kann.

DACH:

Das Dach wird als Sichtsparrenlage ausgeführt.

Die Dacheindeckung besteht aus einem Flachdachaufbau Typ Holzbau AG.

UNTERGESCHOSS UND ERDGESCHOSS:

Erdgeschoss:

Die Wände werden in Stahlbeton ausgeführt.

Auf der Innenseite wird eine Holzständerkonstruktion montiert und ausgedämmt, diese wird mit Fermacell oder OSB verkleidet.

DACHGESCHOSS:

Die Wände in Dachgeschoss 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

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

BALKONE:

Die Balkonkonstruktionen werden in Holz ausgeführt, Glas und Stahl bilden das Geländer.

Als Balkonboden wird ein thermisch behandeltes Kieferbrett verwendet.



Abbildung 5: MFH Balkon, Archiv Holzbau AG

SPENGLERARBEITEN:

Sämtliche Dachrinnen und Ablaufrohre sind in Prefa oder Chromstahl.

Dachrinne Abwasser 330mm mit Dachwasserablaufrohr 100mm.

Stirn- und Ortsabdeckung mit Zementfaserplatten Typ Holzbau AG.



Abbildung 6: MFH Dachrinne, Archiv Holzbau AG



DETAILS

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

FENSTER:

Alle Fenster und Balkontüren sind 3-fach isolierverglaste Holz-Metallfenster.

Aussenfarbe Standardfarbe nach Wahl, innen tauchgrundierte Fichte.

Es ergibt sich ein U-Wert von 0.6W/m²K.



Abbildung 7: Fenster, Archiv Holzbau AG

TÜREN:

Die Eingangstüre ist eine Alupantür mit Glasausschnitt.

Das innere Türblatt in Tanne, das Aussendoppel wird in Lärche ausgeführt.

Die Innentüren können weiss, oder in Fichte glatt gewählt werden. Gegen Aufpreis auch mit anderen Materialien



Abbildung 8: Tür 1, Archiv Holzbau AG



Abbildung 9: Tür 2, Archiv Holzbau AG

TREPPEN:

Die Treppen werden in Holz ausgeführt (Wangen in Tanne, Tritte in Buche, ohne Futterbretter), die Treppengeländer Holz (Handlauf) und Inox-Rundstahl (Staketten) ausgeführt.

Änderungen zu Metalltreppen o. Ä. sind machbar.

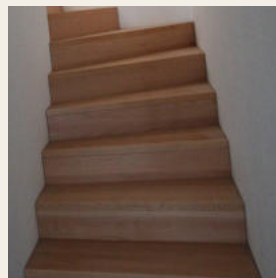


Abbildung 10: Treppe, Archiv Holzbau AG

GESTALTUNG NACH WUNSCH:

Änderungen von allen Materialisierungen sind machbar, teils mit Preisanpassungen



DETAILS

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

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 Gétaz AG Visp, Bringhen AG oder Zen-Ruffinen AG mit folgendem Budget:

NASSZELLE TAGES-WC:

Fr. 7'500.-

NASSZELLE BAD:

Fr. 9'000.-

NASSZELLE DU:

Fr. 9'000.-

**Anschluss für WM/TU Turm vorhanden, Geräte im Preis nicht inbegriffen*

Die Duschen werden mittels Duschwanne mit Zargen (fugenlos), die Duschrückwände mit WSP (vielseitige Wandpaneel) ausgeführt.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN / PV-ANLAGE:

Alle Räume verfügen über einen Decken- (im DG nur 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 sowie in einem Schlafzimmer installiert. Die Sonnerie ist mit Videoübertragung im Haupteingangsbereich ausgestattet.

Auf dem Dach ist eine vollflächige PV-Anlage montiert. Diese gehört je zu 50% dem jeweiligen Eigentümer.

Leerrohre für Elektroautoanschlüsse sind vorhanden. Ein Batteriespeicher kann gegen Aufpreis montiert werden.

**Alle Elektroarbeiten können nach Kundenwunsch angepasst und gegen Aufpreis erweitert werden.*

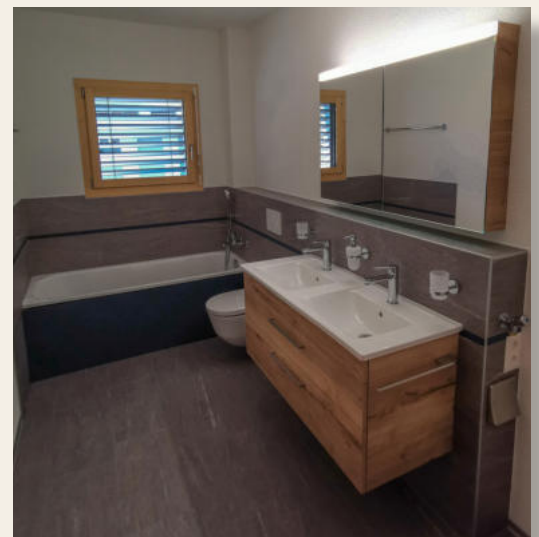


Abbildung 11: Badezimmer, Archiv Holzbau AG



Abbildung 12: E-Inst., Archiv Holzbau AG



DETAILS

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

KÜCHE:

Die Einbauküche mit Küchenschild wird gemäss den Wünschen des Käufers ausgeführt.

Die Auswahl erfolgt bauseits bei empfohlener Firma mit Budget bis:

KÜCHENBUDGET: **Fr. 30'000.-**

**inklusive MwSt*



Abbildung 13: Küche, Archiv Holzbau AG

SONNENSCHUTZ:

Als Sonnenschutz sind motorisierte Rafflamellenstoren in der Standardfarbe RAL 9007 bei allen Fenstern vorgesehen.



Abbildung 14: Sonnenschutz 1, Archiv Holzbau AG



Abbildung 15: Sonnenschutz 2, Archiv Holzbau AG

SITZPLATZ:

Der Sitzplatz wird mit Waschbetonplatten ausgeführt.

Die Auswahl erfolgt bauseits mit folgendem Budget:

BUDGET: **bis Fr. 35.- / m²**

**inklusive MwSt*

Enthalten ist ein Vorplatz im UG von 3m x 9.8m.

Die restlichen Flächen werden eingesät.



DETAILS

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

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 Einfamilienhaus-Hälften sind für den Sommer mit einer Cooling-Funktion ausgestattet. Das Gebäude wird im GEAK A-A standard ausgeführt und zertifiziert.

KONTROLLIERTE WOHNUNGSLÜFTUNG:

Bestehend aus:

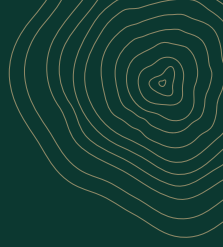
Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung, Ab- und Zuluft im Erdreich und Zu- und Abluftleitung im Gebäude.

Eine Zu- und Abluft pro Zimmer.

BODENBELÄGE:

Auf den Zementüberzug können wahlweise Plättli oder Laminat, Parkett, Kork, Teppich, Vinyl verlegt werden.

Die Auswahl erfolgt bauseits mit Budget für Plättli bis zu Fr. 50.-/m² inklusive MwSt. und für Parkett (Typ Holzbau AG), Laminat, Kork, Teppich, Vinyl bis zu Fr. 60.-/m² inklusive MwSt.



DETAILS

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

UMGEBUNGSRARBEITEN:

Die Umgebungsarbeiten (Grünfläche) wird eingesät.

Die Parkplätze werden mit Rasengittersteinen oder Sickerbarem Belag ausgeführt.

Die Fertiggestaltung der Umgebung wird von der Holzbau AG in hohem Standard ausgeführt.

TERMINE:

Die einzelnen Einzugstermine werden Ihnen je nach Einfamilienhaus-Hälfte individuell mitgeteilt.



WEITERES

Doppel-EFH «Obri Biela» in Brig

INDIVIDUELLE ANPASSUNGEN:

- Zu den jeweiligen Preisen werden beide Einfamilienhaus-Hälften auf hohem Standard ausgebaut.
- Wand- und Bodenbeläge, Sanitärapparate, Details in der Elektroinstallation und Küche, etc. werden wir gemäss Ihren Wünschen ausführen.
- 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 vom 26.01.2026 bilden integrierender Bestandteil dieses Baubeschriebs.
- Änderungen bis zur definitiven Baubewilligung bleiben vorbehalten.

INBEGRIFFENE LEISTUNGEN:

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



INTERESSE?

Melden Sie sich bei uns!



HAUPTNUMMER HOLZBAU AG

T. 027 928 77 77

DIEGO BUMANN

T. 079 197 96 74



E-MAIL-ADRESSEN:

diego.bumann@holzbauag.swiss

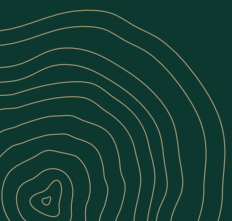


UNSERE WEBSEITE:

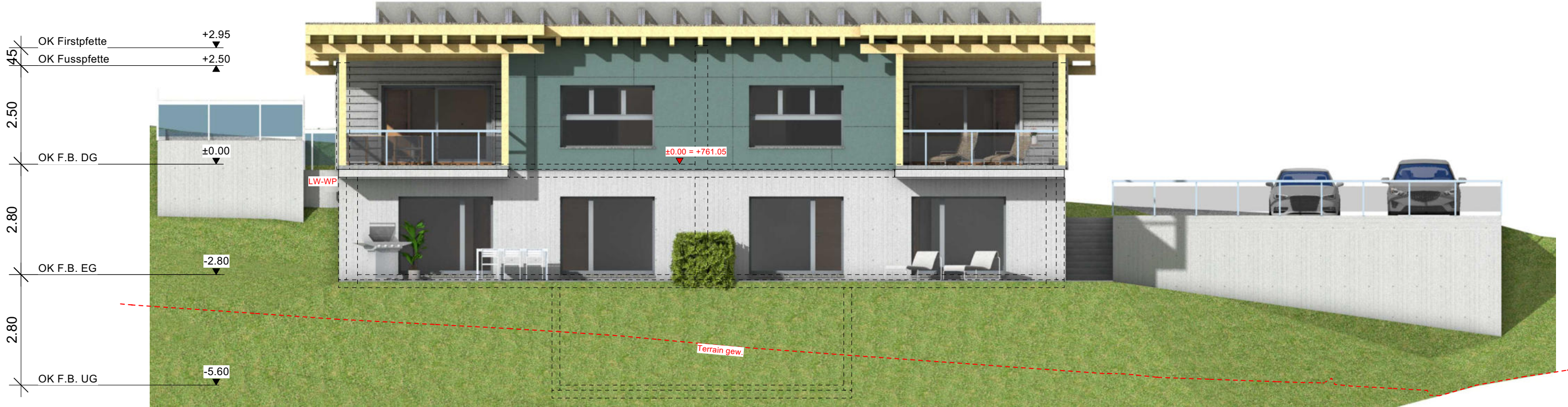
www.holzbauag.swiss



PLANUNTERLAGEN

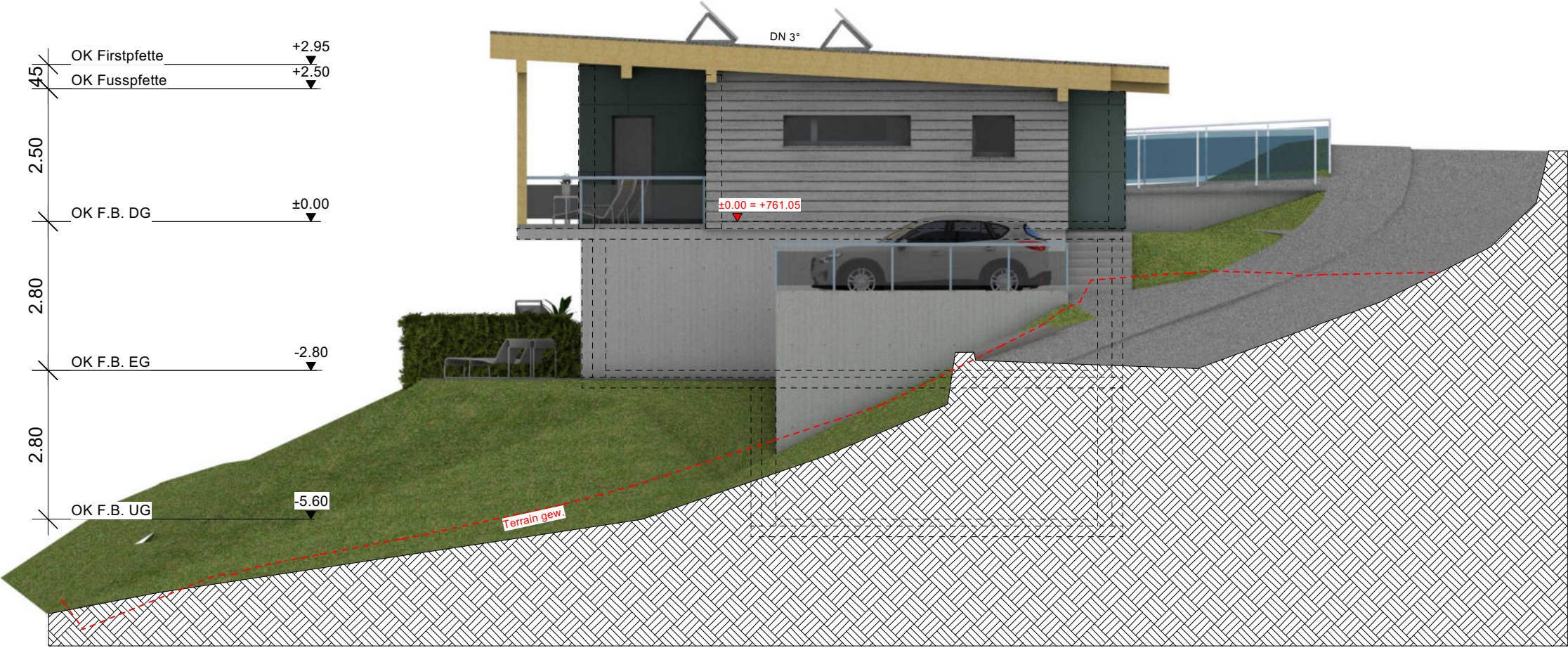


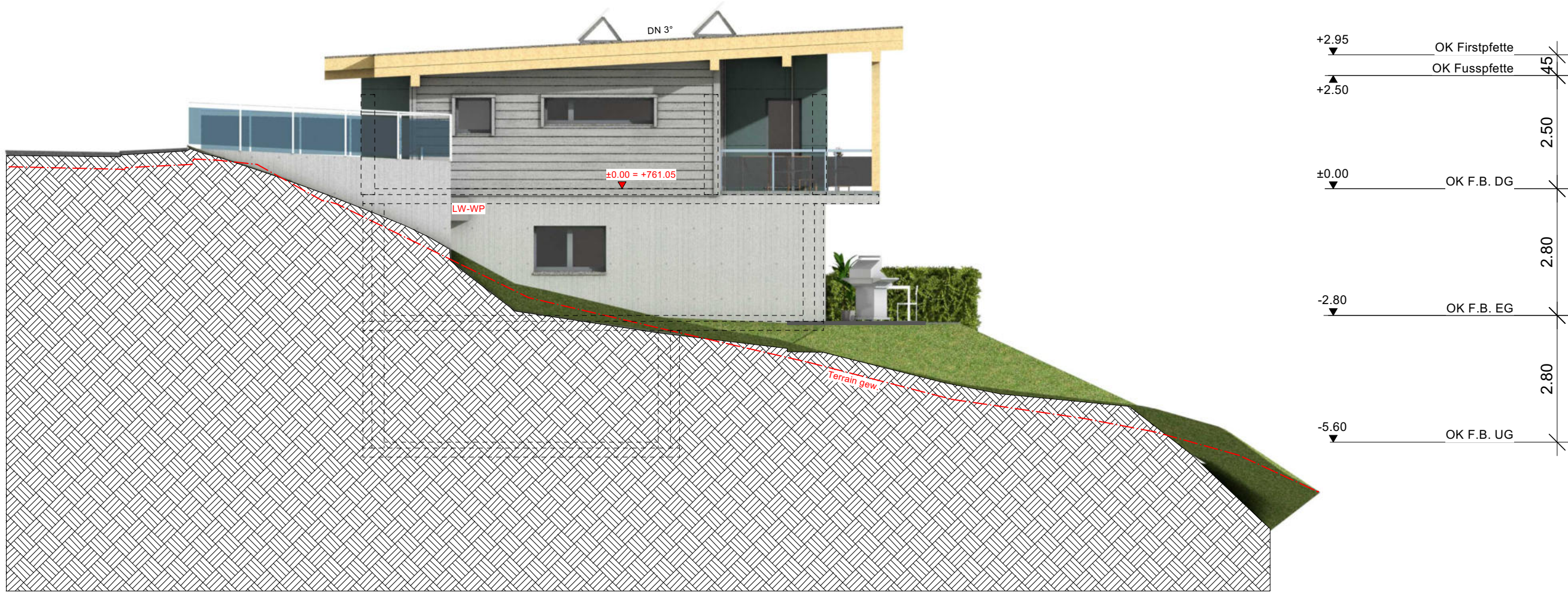
Baueingabe **Doppel-EFH "Obri Biela"**
Holzbau AG



Fassade **Nord** MST:1:100

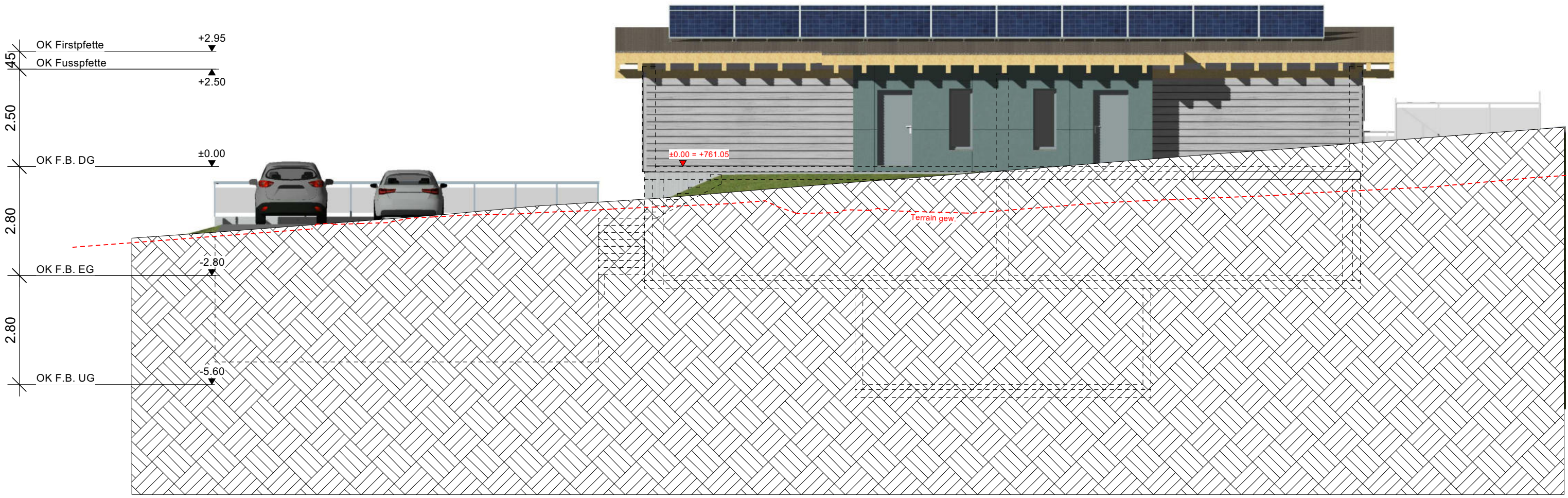
Baueingabe **Doppel-EFH "Obri Biela"**
Holzbau AG



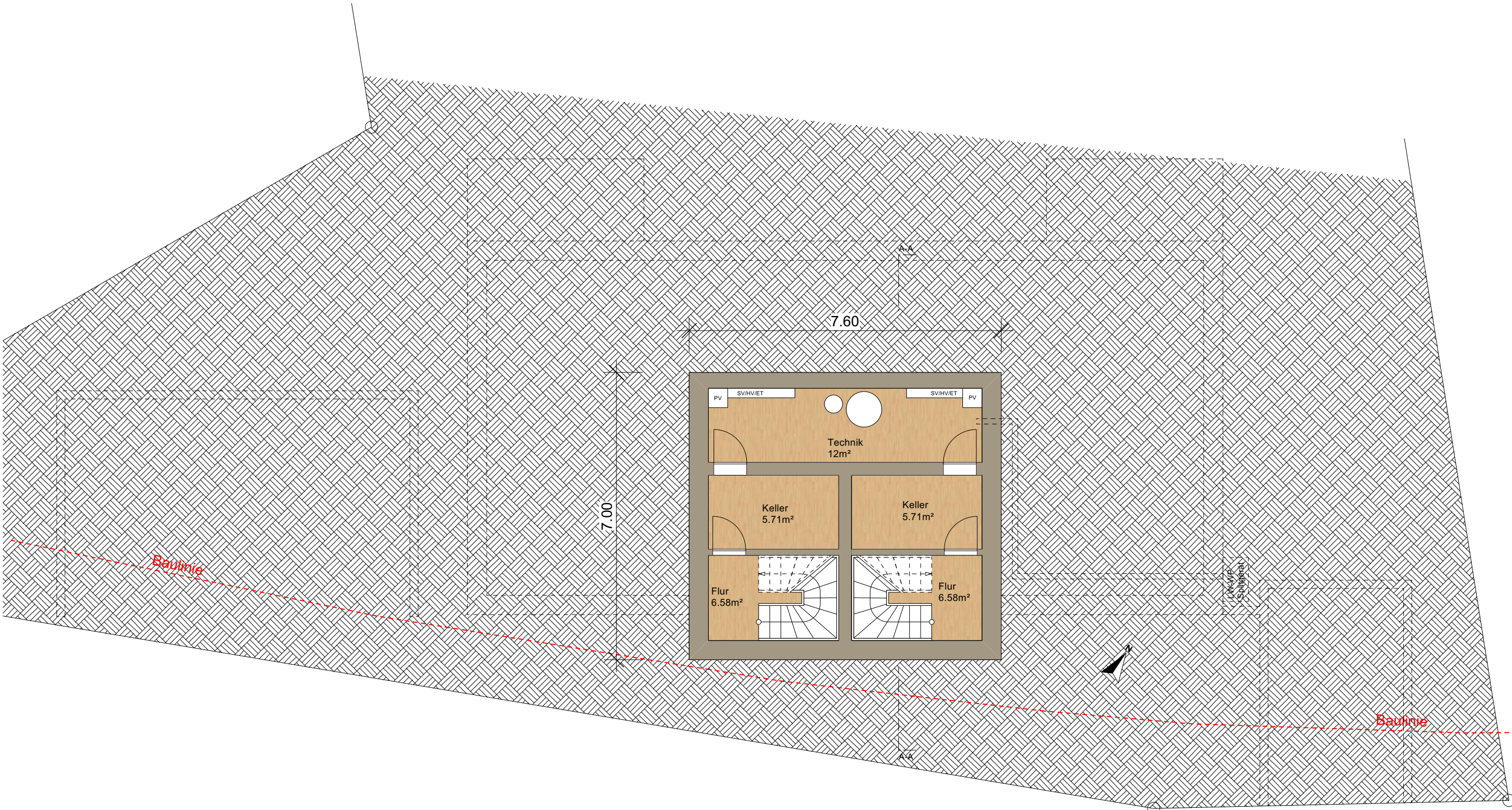


Fassade **West** MST:1:100

Baueingabe **Doppel-EFH "Obri Biela"**
Holzbau AG



Fassade **Süd** MST:1:100



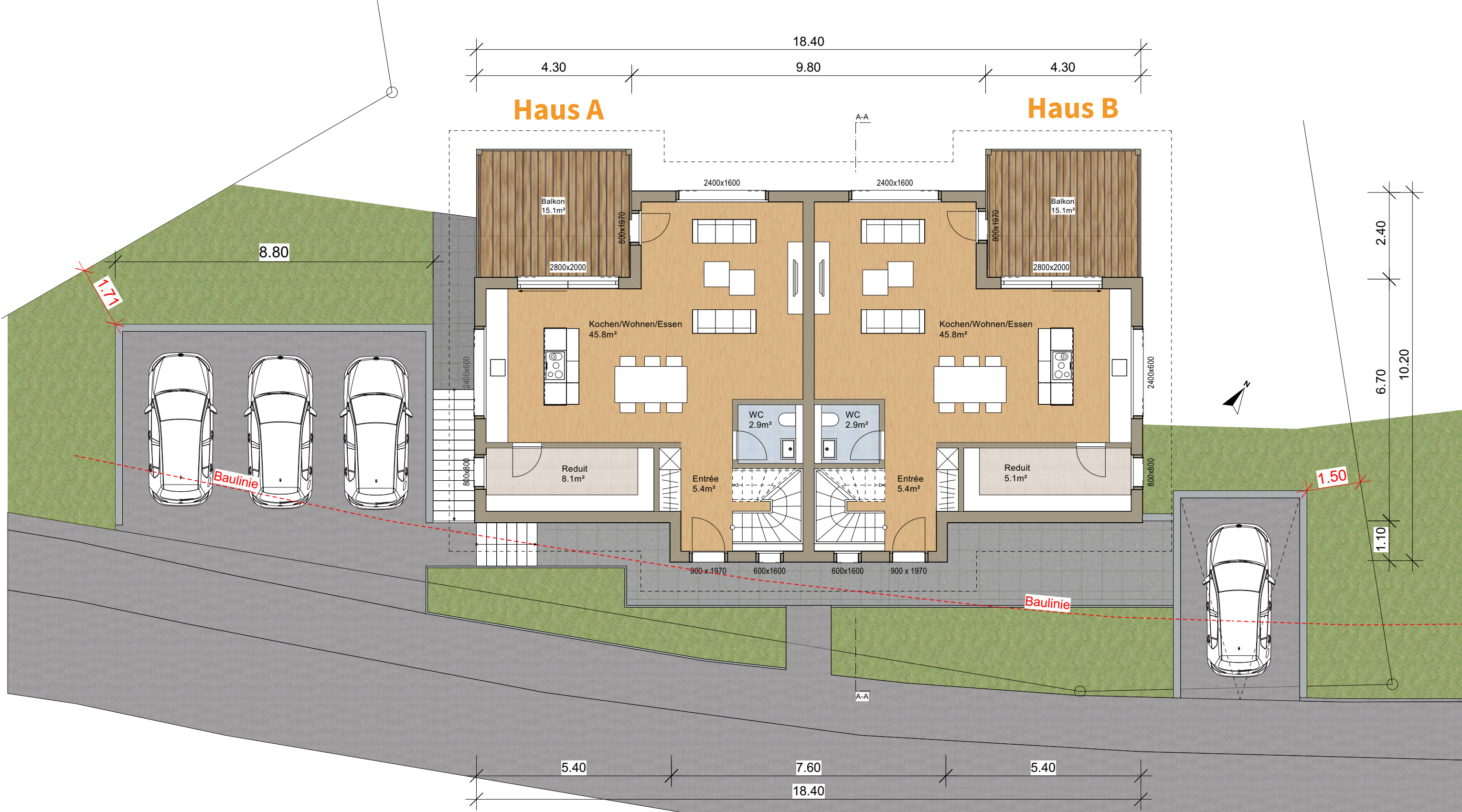
Grundriss **Untergeschoss** MST:1:100

Baueingabe **Doppel-EFH "Obri Biela"**
 Holzbau AG



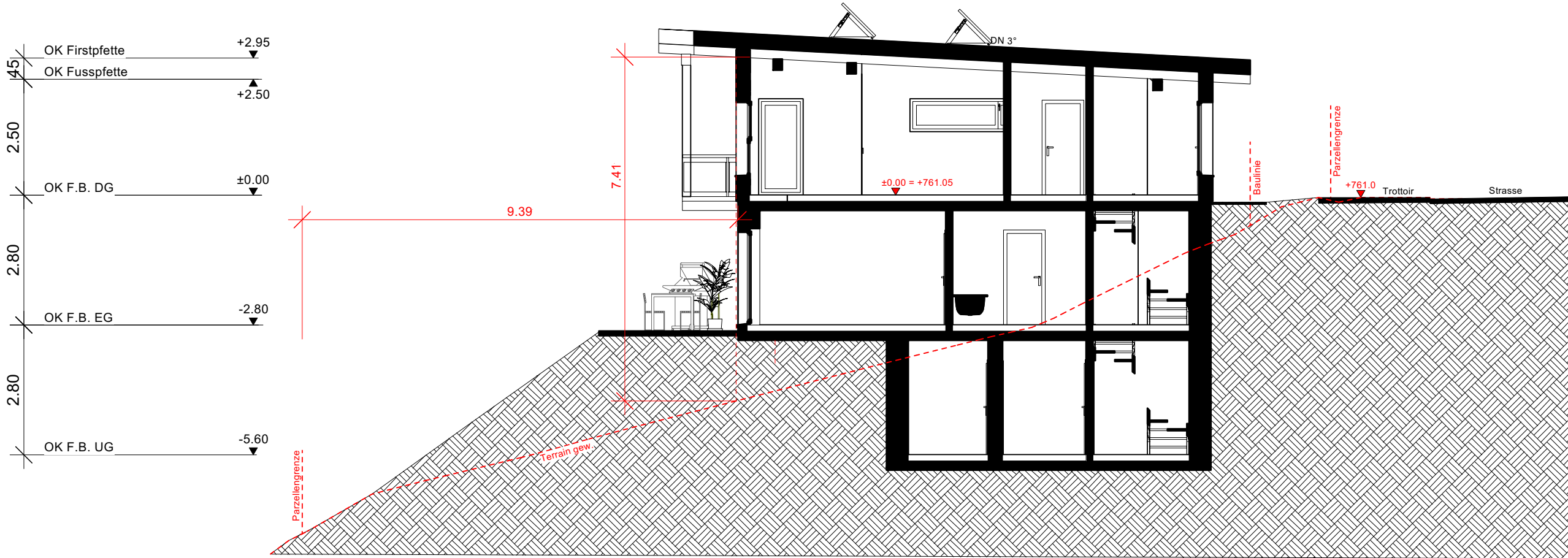
Grundriss Erdgeschoss MST:1:100

Baueingabe **Doppel-EFH "Obri Biela"**
 Holzbau AG



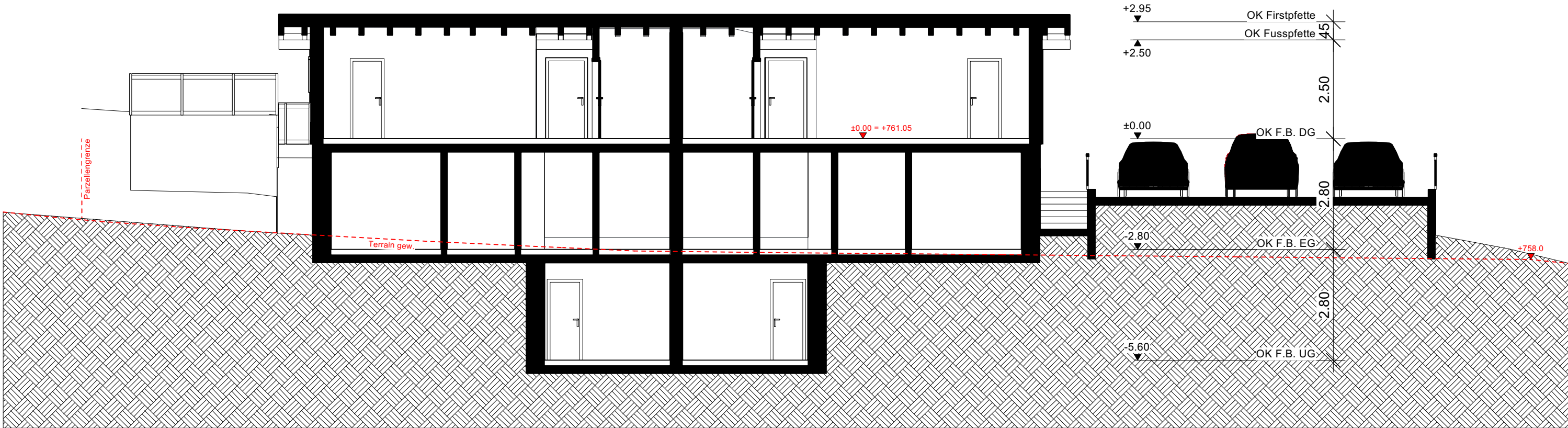
Grundriss **Dachgeschoss** MST:1:100

Baueingabe **Doppel-EFH "Obri Biela"**
 Holzbau AG



Schnitt A-A MST:1:100

Baueingabe **Doppel-EFH "Obri Biela"**
Holzbau AG



Schnitt **B-B** MST:1:100





