



5.5 ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG

3982 Bitsch

Ortsbeschreibung

3982 Bitsch

Bitsch ist eine ländliche Gemeinde im Oberwallis, direkt zu Füssen des Aletschgebietes und an den Ufern der Rhone gelegen. Dank der Zugehörigkeit zur Agglomeration Brig-Visp-Naters bietet diese Immobilie den idealen Ausgangspunkt für all jene, die die Ruhe und Schönheit der Natur geniessen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten einer städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen. Ausserdem zählt Bitsch zu den steuerlich günstigsten Gemeinden im Wallis und setzt als Energiestadt auf alternative Energien für aktiven Umweltschutz.

In der Gemeinde Bitsch finden Sie alle wichtigen Dienstleistungen in Gehdistanz für ein aktives, familienfreundliches Leben, während die umliegende Natur vielfältige Freizeitaktivitäten bereithält: Neben zahlreichen Wander- und Wintersportmöglichkeiten bietet die Region diverse weitere sportliche Aktivitäten wie Fussball, Golf und Tennis. Zusätzlich leben hier verschiedene Dorfvereine, die das ganze Jahr über mit Veranstaltungen voller Geselligkeit, Sport und kultureller Vielfalt das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Ein idealer Wohnort für naturverbundene Menschen, die zugleich die Nähe zur Stadt suchen.

Bezirk:	Östlich Raron
Postleitzahl:	3982
Höhenlage:	692 m. ü. M.
Höhenbereich:	683 – 2052 m ü. M
Fläche:	5,79 km ²
Anzahl Einwohner:	1'132 (per 11.11.2024)
Klima:	Gemässigt-alpin mit milden Sommern
Geografie:	Umgeben von Alpen, bekannt für unberührte Natur und Wandergebiete

DL.-Unternehmen:	Bank / Post / Kita
Dorfladen:	Konsum Migros Partner
Gastronomie:	Bistro cappuGiro / Restaurant Z'Matt
Vereine:	Bitscher Chor / Familienzirkel / FC Bitsch / Frauen- & Müttergesellschaft Pfarrei Mörel / Schützenzunft Bitsch / Turn- & Sportverein Bitsch / Jassclub Bitsch / Kunst und Kultur (KuK) / Schafzuchtgenossenschaft Bitsch / Schützenzunft Bitsch Turn- & Sportverein Bitsch



Situation/Lage

Furkastrasse 80

Die Überbauung Kastanienhof befindet sich in einer äusserst privilegierten Lage am Rottenstrand in Bitsch, die sowohl für Familien als auch für all jene, die das Beste aus zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Wohnen vereinen möchten, perfekt geeignet ist. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Kindertagesstätte, und auch der Kindergarten sowie die Primarschule sind nur wenige Gehminuten entfernt – ein unschätzbare Vorteil für Eltern.

Kita Gletscherfloh: im Erdgeschoss

Schulhaus: 6 Gehminuten

Post Filiale: < 1 Gehminute

Migros-Partner: < 1 Gehminute

Bahnhof, Bushaltestelle: < 1 Gehminute

Alle wichtigen Annehmlichkeiten, wie der Migros-Supermarkt oder die Post, befinden sich praktisch vor der Tür, so auch der Bahnhof, was eine hervorragende Anbindung garantiert. Die Rote Meile entlang der Rhone, die zu entspannenden Spaziergängen oder gemütlichem Radeln einlädt, verläuft direkt hinter dem Kastanienhof. Des Weiteren beginnen hier zahlreiche Wanderwege, die einen direkten Zugang zur malerischen Natur bieten.

Gemeindeverwaltung: < 1 Gehminute

Raiffeisenbank Aletsch-Goms: 3 Gehminuten

Rote Meile: < 1 Gehminute

Brig: 6min mit dem Auto / 5min mit dem Zug

Visp: 14min mit dem Auto / 22min mit dem Zug



Kastanienhof

1. Preis für „Garten & öffentliche Räume Wallis“

Der Kastanienhof ist eine wunderschöne Gartenanlage mit drei behutsam integrierten Wohnhäusern und bietet so trotz seiner zentralen Lage eine grüne Oase. 2024 wurde das Projekt mit dem Preis „Gärten & öffentliche Räume Wallis“, welcher nur alle zwei Jahre für herausragende Projekte vergeben wird, ausgezeichnet. Dabei hob die Jury besonders die harmonische Einbindung der naturnahen Gestaltung, die Verwendung einheimischer Staudenbepflanzung und Gehölzen wie Flaumeichen, Felsenbirnen, Zierkirschen und Obstgehölzen sowie das ruhige Ambiente hervor.

Der Kastanienhof ist ein eindrucksvolles Beispiel dafür, wie durchdachte Raum- und Pflanzenkonzepte nicht nur das Wohlbefinden steigern, sondern auch einen nachhaltigen Beitrag zum Umweltschutz und Biodiversität leisten.

Direkt vor der Haustür entfaltet sich der Kastanienhof mit all seinen vielen verschiedenen Ecken, die mit wunderbaren Entdeckungen das Herz jedes Kindes höherschlagen lassen – und mittendrin ein liebevoll gestalteter Spielplatz, der Raum zum Toben und Lachen schenkt.

Während die Kinder die Geheimnisse der Natur erkunden, finden Erwachsene im stillen Grün die perfekte Gelegenheit, sich auf das Wesentliche zu besinnen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen. Ob gross oder klein – der Kastanienhof bietet für alle einen idealen Ort, um mit Freunden ein Picknick unter freiem Himmel zu geniessen. Zahlreiche Gelegenheiten dazu finden sich an freistehenden Esstischen oder auf gemütlichen Bänken.

Es ist pure Lebensqualität, in einem kleinen Naturpark zu wohnen.





Haupteingang

Wildblumenwiese

Streifenbaum
Quercus ilex
Längliche Eiche

Blumenrasen

Magnolia soulangeana
Magnolie

Moorbeet

Eingang HAUS A

Gemeinde Parkplätze

TG Kante

Beerenlabyrinth

Aussenbereich Kita

geschnittene Hecke (immergrün)
Daphne genkya

Wildhecke mit einheimischen Gehölzen

TG Einfahrt

Spielhügel
beobachten

Spielhügel
Aussicht

Castanea sativa
Edukation

Ruderalfläche
Ökologische Ausgleichfläche

Castanea sativa
Edukation

Quercus ilex
Steinleiche

Acer spicatum
Schlingensiebener

Blumenrasen

Spielhügel
spielen

Spielrasen

Hügelbepflanzung
Prunus serotina 'Kanzan'-Japanische Blütenkirsche
Malus Evereste - Zierapfel

KASTANIENHOF

Eingang HAUS B

lockere Wildhecke

Tilia cordata
Winterlinde

Quercus ilex
Steinleiche

Eingang HAUS C

Castanea sativa
Edukation

Obstwiese

Wildblumenwiese

Obstwiese

Malus domestica 'Sopra'
Prunus avium 'Bigarone' Bitter
Prunus domestica Hauszwetschge
Prunus amara 'Lugoi'
Malus domestica 'Gravensteiner'
Malus domestica 'Schöner von
Boskoop'

Spielplatz

bestehende Birke

Baumcluster - Auenlandschaft
mit einheimischen
Bäumen / Gehölze

Quercus ilex
Steinleiche

Baumcluster / Auenlandschaft
mit einheimischen
Bäumen / Gehölze

Rote Meile

Quercus pedunculata 'Green Pillar'
Sumpf Eiche

Raumprogramm

195 m² (BGF)

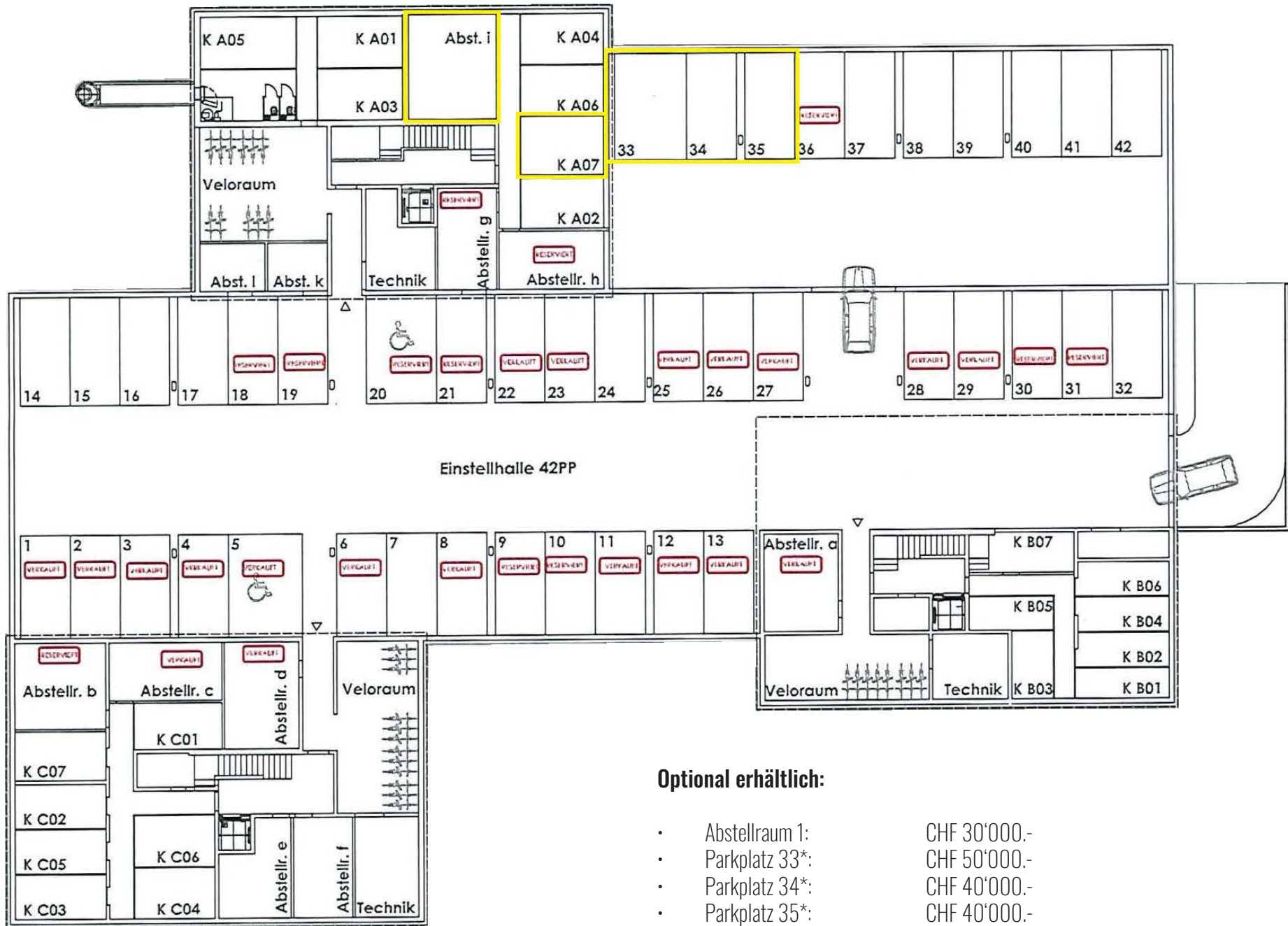
5.5 Zimmer-Attika-Wohnung

- Wohn- und Essbereich mit Küche und Réduit
- Elternschlafzimmer mit Ankleideraum und Badezimmer
- drei Kinderschlafzimmer / Büros
- WC / Dusche
- Tages-WC
- Abstellraum
- Waschküche
- Terrasse Süd mit Pool und Abstellraum (ca. 50m²)
- Terrasse Nord (ca. 47m²)

Im Untergeschoss

- zwei Kellerabteile mit Garagenzugang
- drei Parkplätze in der ESH





* mit bestehender elektrischer Installation für Autos





























Überblick

5.5 Zimmer-Attikawohnung

Kaum betreten Sie Ihre Wohnung, spüren Sie sofort die herausragende Qualität, das durchdachte Design und die sorgfältig ausgewählten Materialien bis ins kleinste Detail.

Die erstklassige Küche der Pollinger AG, ausgestattet mit innovativer Technik, edlen Materialien und hochwertigen Siemens-Geräten, ist ein echtes Highlight und lässt keine Wünsche offen. Clever versteckt sich hinter einer Schranktür ein praktisches, begehrtes Reduit.

Vom lichtdurchfluteten Wohnzimmer genießt man einen atemberaubenden Blick auf die Berge und hat direkten Zugang zu einem der grosszügigen Balkone.

Das riesige Elternschlafzimmer überzeugt mit einer begehrten Ankleide und einem luxuriösen Bad En Suite, das sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne umfasst. Vom Bad En Suite gelangt man direkt auf die Terrasse, wo der riesige Jacuzzi wartet – ein echtes Wellness-Refugium im eigenen Zuhause.

Auch auf den Terrassen setzt sich das luxuriöse Konzept fort, in denen mit einem erheblichen Budget investiert wurde. Der exklusive Accoya-Holzboden, bekannt für seine aussergewöhnliche Robustheit, minimale Pflegeanforderungen und lange Lebensdauer, verleiht dem Aussenbereich eine edle Note.

Von der Küche aus führt eine grosse Hebe-Schiebetür auf die nach Süd-Ost ausgerichtete Terrasse, die die Morgen-, Mittags- und Nachmittagssonne perfekt einfängt. Sie bietet einen uneingeschränkten Blick auf die Gartenanlage, die umliegenden Wälder und die beeindruckende Bergkulisse bis hin zum Glishorn. Ein hochfahrbarer Sichtschutz gewährleistet optimale Privatsphäre und sorgt für ungestörte Momente im Jacuzzi. Bei Bedarf kann die Terrasse dank eines elektrischen Sonnenschutzes überdacht werden. Praktisch und wohlüberlegt schliesst an die Küche die Loggia an, die als Essbereich dient und zusätzlich mit Senkrechtmarkisen vor Sonne und Wind geschützt werden kann.

Mit dem Sonnenverlauf lädt der nach Nord-West ausgerichtete Terrasse dazu ein, die Spätnachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen zu geniessen.

Weitere geräumige Schlafzimmer, zwei zusätzliche Nasszellen sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss bieten höchsten Komfort und vervollständigen den gehobenen Standard dieser exklusiven Immobilie.

Die Attikawohnung ist mit einer modernen Komfortlüftungsanlage sowie einer Fussbodenheizung ausgestattet, die zusätzlich über ein Cooling-System verfügt und somit auch für eine angenehme Kühlung sorgt.

Hier entfaltet sich ein kompromissloses Konzept, das sowohl Luxus als auch Funktionalität vereint.

Wichtige Daten im Überblick

Haus	Überbauung „Kastanienhof“
Adresse	Furkastrasse 80
PLZ/Ort	3982 Bitsch

Wohnung	5.5 Zimmer-Attikawohnung
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszellen	3
Wohnfläche (BGF)	195 m ²
Keller	K A07 im Preis inbegriffen

Objektzustand	sehr gut
Heizungsart	Wärmepumpe / Fussbodenheizung mit Cooling-System

Kaufpreis

inkl. Kellerabteil

CHF 1'250'000.-

Optional erhältlich:

- Abstellraum 1: CHF 30'000.-
- Parkplatz 33: CHF 50'000.-
- Parkplatz 34: CHF 40'000.-
- Parkplatz 35: CHF 40'000.-

Komfort? Absolut. Exklusivität? Garantiert. Dies ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lifestyle, der auf höchstem Niveau stattfindet. Sie betreten Ihre Wohnung und sofort werden Sie von einer Aura beeindruckender Qualität umhüllt.

Diese Immobilie ist ein Statement - die Ausstattung, die Architektur und jedes Detail wurden nicht nur sorgfältig ausgewählt, sondern mit der klaren Vision entworfen, ein aussergewöhnliches, unvergleichliches Leben zu bieten.

Des Weiteren überzeugt diese Residenz durch ihre exzellente Lage, die die Vorzüge der Stadt mit der unberührten Natur direkt vor der Tür vereint. Gleichzeitig lädt der Kastanienhof mit seiner idyllischen Atmosphäre zu ruhigen Momenten inmitten der Natur ein und bietet erholsame Augenblicke der Entspannung.

Die Immobilie erfüllt zudem höchste Standards in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit und ist mit dem renommierten Minergie-Zertifikat ausgezeichnet, was den Wert der Immobilie erhöht und auch in Zukunft weiter steigern wird.

Für Fragen oder eine unverbindliche Besichtigung stehen wir gerne zur Verfügung.

virtueller Rundgang



weitere Objekte





Büro Bellwald

T 027 971 24 05
bellwald@ritzplan.ch

Ritz Andreas

M 079 793 42 78
andreas.ritz@ritzplan.ch

RITZ
IMMOBILIEN

