



RESIDENZ AMÉLIE

Susten - Gemeinde Leuk

VERKAUFS-DOKUMENTATION

Mai 2022

VESTA HAUS

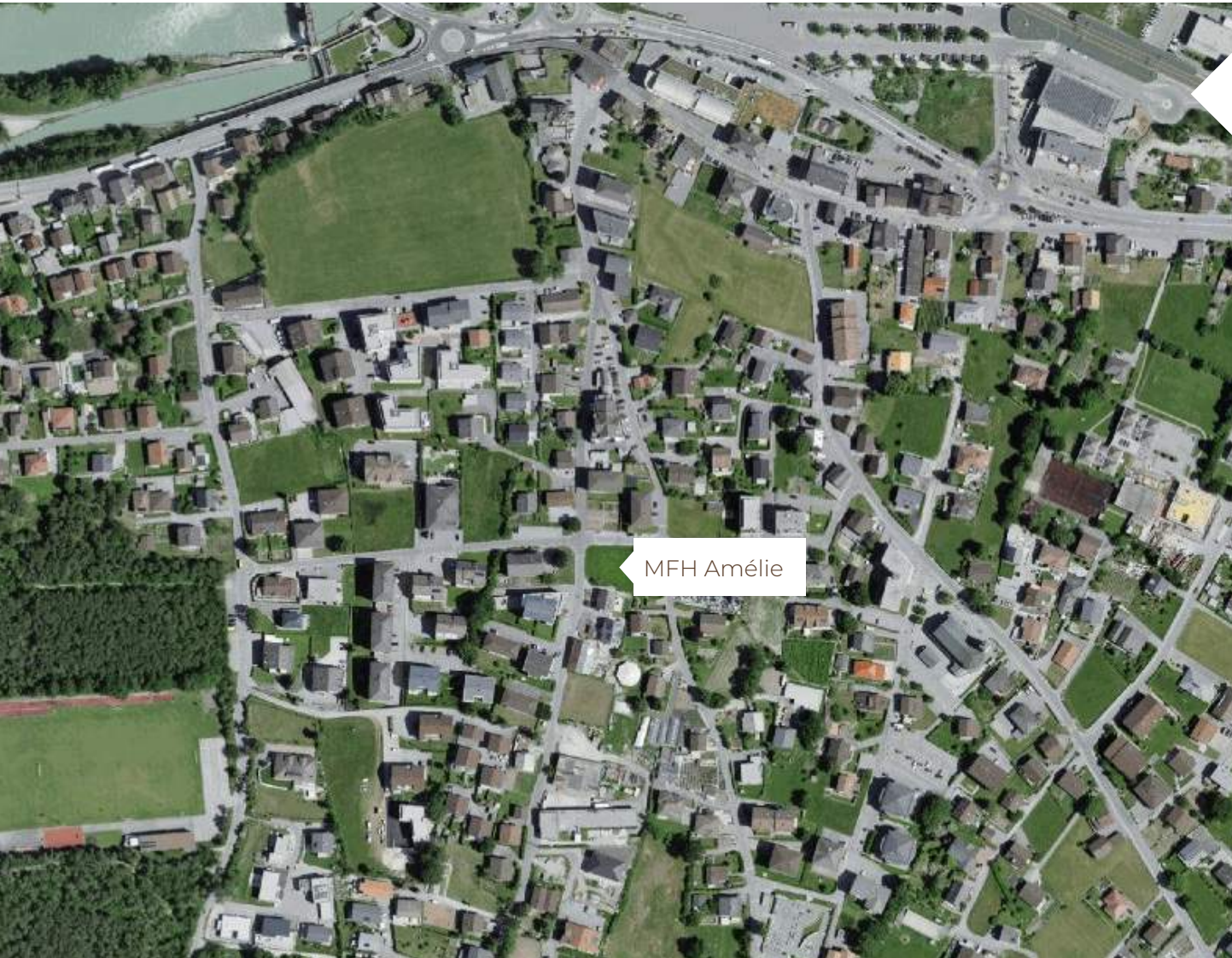


IHRE TRAUMWOHNUNG

in besonderem Design

INHALT

Lage	4
Situationsplan	5
Projektbeschreibung	6
Grundriss Erdgeschoss	7
Grundriss 1. Obergeschoss	8
Grundriss 2. Obergeschoss	9
Grundriss Attika	10
Grundriss Untergeschoss	11
Preisliste	13
Baubeschrieb	14
Konditionen für Änderungswünsche	18
Kontakt	19



ZENTRALE LAGE

und Sonne das ganze Jahr

Die Sportplatzstrasse im Herzen von Susten ist ein ruhiges Quartier an zentraler Lage. Der ruhige Standort überzeugt nicht nur mit der herrlichen Weitsicht auf Leuk, sondern auch mit Sonne pur das ganze Jahr.

In bequemer Gehdistanz erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten. Familien mit Kindern erreichen in wenigen Gehminuten die Schule und Naturliebhaber befinden sich nahe gelegen des Naturschutzgebiets "Pfywald".

Die Nähe zum Dorfkern sowie der Anschluss an den Regional- und Fernverkehr am Bahnhof Leuk ist ein weiterer Pluspunkt.



SITUATION

ruhig und doch zentral

PROJEKTBECHRIEB

modernes Mehrfamilienhaus mit
7 Eigentumswohnungen

- 3 x 2.5 Zimmerwohnungen
- 3 x 3.5 Zimmerwohnungen
- 1 x 4.5 Zimmer Attikawohnung

Zwischen der Sportplatzstrasse und der Plätschigasse erschliesst sich die Parzelle Nr. 4295. Die Residenz Amélie wird ein Mehrfamilienhaus aus vier Vollgeschossen mit einer Einstellhalle im Untergeschoss.

Der Ausblick auf die umgebenen Berge und Bergdörfer lässt jedes Herz höher schlagen. Noch bevor man die Hauseingangstüre betritt, blickt man auf eine Fassade im ganz besonderen Design.



Die Residenz Amélie bietet einen hohen Ausbaustandard im schlichten und modernen Look. Im EG befinden sich die zwei grosszügigen Gartenwohnungen mit einem Gartenanteil von ab 150m² in Exklusivnutzung.

Sämtliche Wohnungen haben eine Küche mit offenem Wohn- und Essbereich. In allen Wohnungen belichten die grossen Fensterfronten die Hauptwohnräume und bieten Zugang zum gedeckten Sitzplatz und den einladenden Balkonen/Terrassen.

Das Untergeschoss fasst die Einstellhalle mit zwölf Eigentumsparkplätzen, Abstellräumen und einem Technikraum. Neben einem schlichten Treppenhaus führt Sie ein Aufzug in die Obergeschosse. Zur weiteren Nutzung für alle Eigentümer gibt es einen Abstellplatz für Fahrräder und zwei Besucherparkplätze, einer davon IV-gerecht.



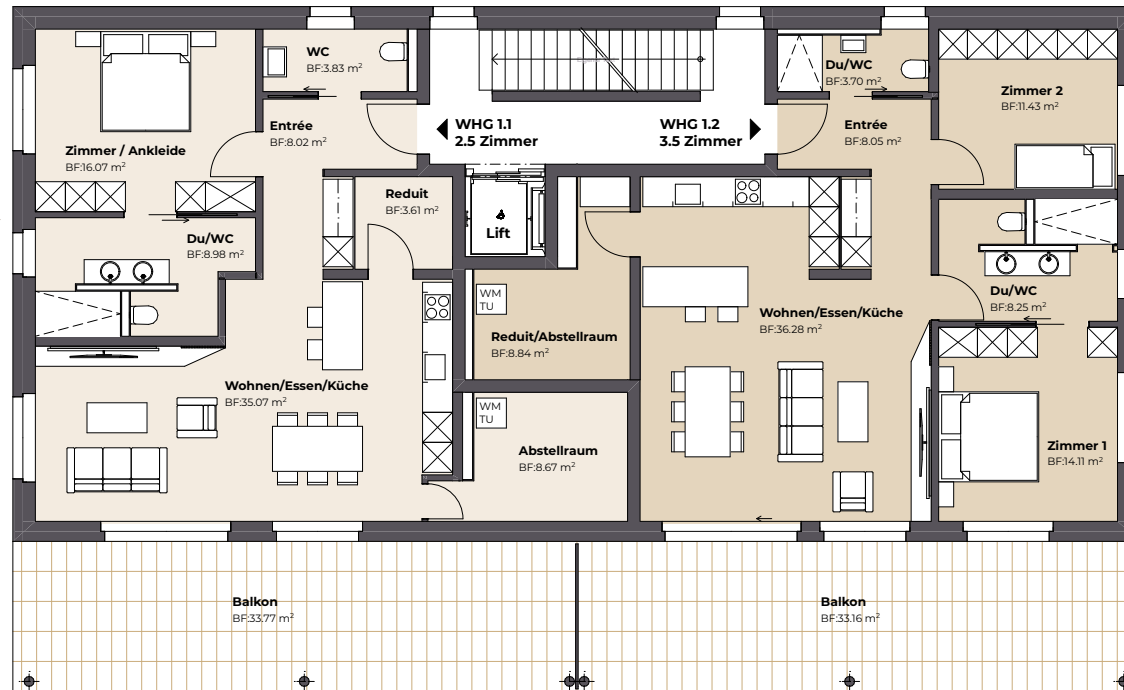
VERKAUFT

2.5 ZIMMERWOHNUNG

3.5 ZIMMERWOHNUNG

Wohnung 1.1
Wohnfläche: 84.7 m²
Balkon: 34 m²

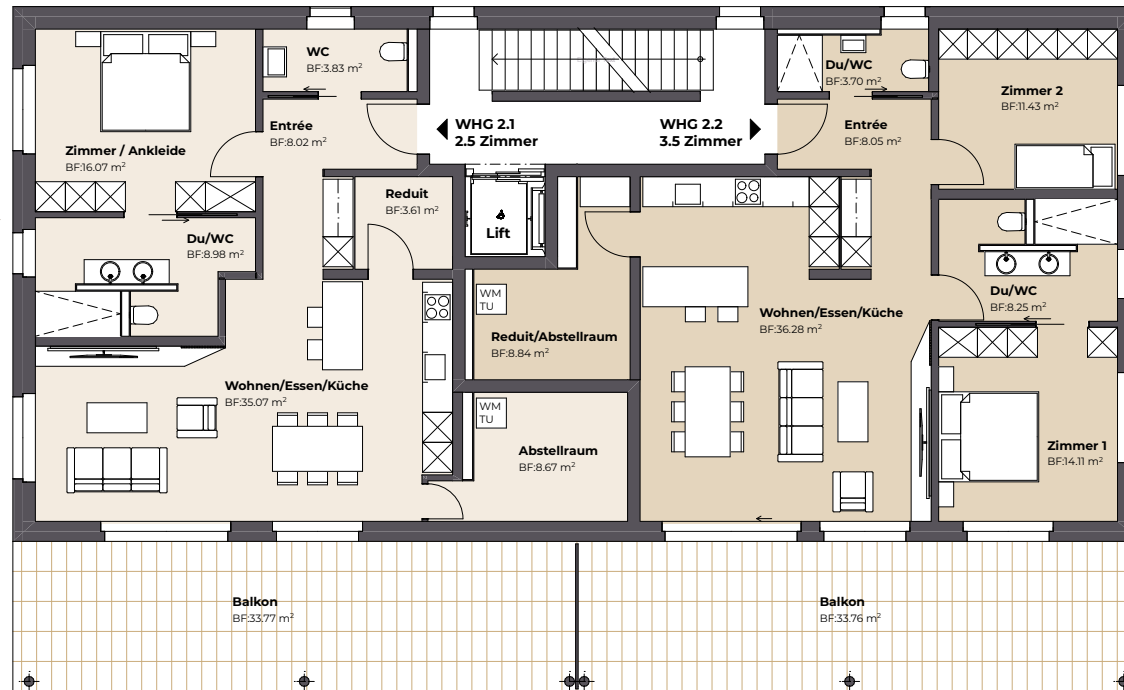
Wohnung 1.2
Wohnfläche: 91.5 m²
Balkon: 34 m²



1. OBERGESCHOSS

2.5 ZIMMERWOHNUNG

Wohnung 2.1
Wohnfläche: 84.7 m²
Balkon: 34 m²

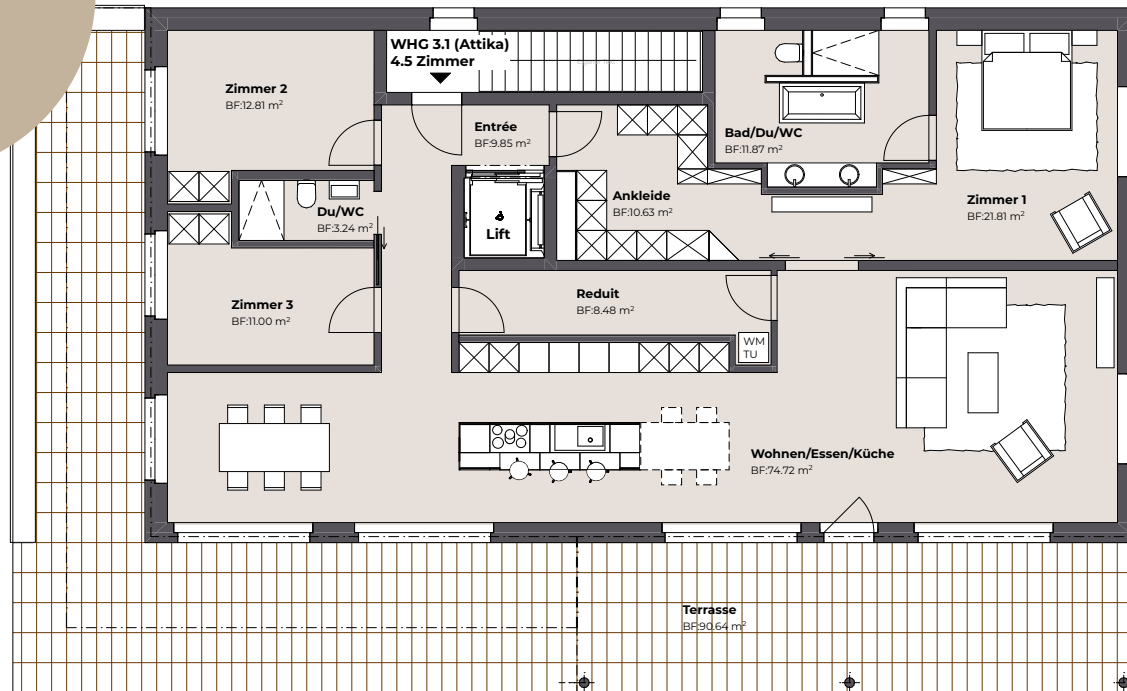


3.5 ZIMMERWOHNUNG

Wohnung 2.2
Wohnfläche: 91.5 m²
Balkon: 34 m²

2. OBERGESCHOSS

VERKAUFT



4.5 ZIMMERWOHNUNG

Wohnung 3.1
Wohnfläche: 169 m²
Terrasse: 90.6 m²

ATTIKA



UNTERGESCHOSS



OFFENER WOHNBEREICH

in lichtdurchfluteten Räumen



PREISLISTE

Residenz Amélie

		Wohnfläche	Terrasse/Balkon	Garten	PP	Preis
Erdgeschoss						
Whg. 0.1	2.5 Zimmer-Gartenwohnung	84.7 m ²	34 m ²	151.9 m ²	1 PP	CHF 530'000.-
Whg. 0.2	3.5 Zimmer-Gartenwohnung	91.5 m ²	34 m ²	187.9 m ²	2 PP	CHF 605'000.-
1. Obergeschoss:						
Whg. 1.1	2.5 Zimmer-Wohnung	84.7 m ²	34 m ²		1 PP	CHF 545'000.-
Whg. 1.2	3.5 Zimmer-Wohnung	91.5 m ²	34 m ²		2 PP	VERKAUFT
2. Obergeschoss:						
Whg. 2.1	2.5 Zimmer-Wohnung	84.7 m ²	34 m ²		1 PP	CHF 576'000.-
Whg. 2.2	3.5 Zimmer-Wohnung	91.5 m ²	34 m ²		2 PP	CHF 659'000.-
Attika:						
Whg. 3.1	4.5 Zimmer-Wohnung	169 m ²	90.6 m ²		3 PP	VERKAUFT

BAUBESCHRIEB

Konstruktion & Materialien



INNENAUSBAU, ROHBAU & KONSTRUKTION

Das Gebäude wird in Massivbauweise im Minergiestandard gebaut.

Gips- & Malerarbeiten

Innenwände und Decken verputzt, Wände mit Deckenputz weiss gestrichen. Decken Weissputz glatt gestrichen.

Unterlagsböden

Mit Trittschalldämmung

Bodenbeläge

Fliesen oder Parkett.

Im Wohnpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegung, Fugen aller Art und Sockel) CHF 120.- pro m² (inkl. MwSt.)

Plattenarbeiten

Sanitärräume, Boden und Wände im Duschbereich sind mit keramischen Platten belegt. Die Wände werden auf 1.80m hoch gefliest, ausser in den Nasszellen wird raumhoch gefliest. Auf Wunsch auch verputzt und gestrichen.

Im Wohnpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegung, Fugen aller Art und Sockel) siehe Bad/Dusch und Badezimmer Einrichtung

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre als Zargentüren, gemäss Brand- & Schallschutz-Norm. Auf Wunsch können Garderoben mit einem Budget von CHF 2'500.- (2.5 & 3.5 Zimmerwohnung) und Attika CHF 3'500.- eingebaut werden.

Metallbauarbeiten

Treppenhausgeländer in Inox. Farbe und Gestaltung nach Angabe Projektplaner.

Balkongeländer

Werden in einem Doppel-Glas, transparent, auf U-Profilen montiert.

Sonnenschutz

Elektrisch vertikal in allen Geschossen, ausser Attikageschoss. In Attikageschoss elektrisch ausfahrbar.

Nebenräume

Sämtliche Wohnungen sind mit Réduits und Abstellräumen innerhalb der Wohnung ausgestattet. Die 3.5 Zimmerwohnungen und die Attikawohnung verfügen zusätzlich je über einen separaten Abstellraum im Untergeschoss.

Parkplätze

12 Einstellhallenplätze:

2.5 Zimmerwohnung: je ein Parkplatz

3.5 Zimmerwohnung: je zwei Parkplätze

4.5 Zimmerwohnung (Attika): drei Parkplätze

2 Besucherparkplätze, aussen

1 IV-Parkplatz in der Einstellhalle.

Velostellplatz

Im Aussenbereich vor dem Eingang, neben den Aussenparkplätzen, fixiert

Aufzug

Rollstuhlgängig für acht Personen.

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage. Eingangstüren mit mechanischer Schliessung.

Umgebung

Beim Eingangsbereich gibt es einen Regenwassertank im Boden mit einer Sprinkleranlage für die allgemeine Bewässerung der Gartenanlage. Die Rasenflächen vor den Gartenwohnungen sind in Exklusivnutzung den Gartenwohnungen zugeteilt. Die allgemeine Anlage wird mit ortsansässiger Bepflanzung gestaltet.

Photovoltaik

Eine PV-Anlage wird auf dem Dach montiert.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Wärmeluftheizung. Aussentemperaturregulierung, Bodenheizung mit individueller Wärmemessung pro Zimmer

Vordächer

Jeweils über dem Eingangsbereich aus Aluminium und ASG Glas.

Türen

Alle Aussentüren sind in Aluminium. Alle Wohnungseingangstüren in Holz.

Innentüren aus kratzfestem Kunstharz. Die Einstellhallentüre ist elektrisch und in natur Aluminium.

Fenster

In den Wohnungen und Eingangsbereichen sind die Fenster in Holz/Aluminium, in 3-fach Verglasung vorgesehen.

Vorhangschienen in den Schlafzimmern doppelt, im Wohnbereich einfach.

Kücheneinrichtung

Grossräumige, zum Essbereich offene Küche aus qualitativen Materialien mit hochwertigen Geräten.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage):

2.5 Zimmerwohnung CHF 18'000.-

3.5 Zimmerwohnung CHF 22'000.-

Attikawohnung CHF 35'000.-

(Preise inkl. MwSt.)

WC/Dusche & Badezimmerausstattung

Der Budgetbetrag versteht sich für die Apparate. Die Fliesen werden wie die Bodenbeläge gerechnet.

(inkl. Lieferung und Montage)

Tages WC: CHF 4'200.-

Dusche/WC: CHF 7'000.-

Bad/WC (Familienbad) CHF 10'000.-

(Preise inkl. MwSt.)

Waschraum

Jede Wohnung verfügt über einen separaten Waschraum, exklusiv mit Waschmaschine und Tumbler

Wichtig

Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird.



SO INDIVIDUELL WIE SIE

Ihre Traumwohnung, ganz nach Ihren Wünschen geplant

KONDITIONEN FÜR ÄNDERUNGSWÜNSCHE

Bemusterung

Eine vielseitige und grosszügige Auswahl steht den Käufern in unserer Bemusterungsabteilung in unserem Plaungsbüro in Visp zur Verfügung. Dem Käufer steht das Recht zu, z.B. Innenputz, Wand- und Bodenbeläge sowie Küchen und Sanitärapparate selbst auszuwählen.

Änderungswünsche

Nach gegenseitiger Absprache und nach Massgabe der baupolizeilichen Vorschriften, kann der Käufer individuelle Änderungen an seinem Haus vornehmen lassen, sofern es der Baufortschritt zulässt. Mehr- oder Minderaufwendungen werden verrechnet. Die durch die Änderungen entstehenden Mehrkosten gegenüber dem Standardausbau müssen durch den Käufer getragen werden. Bei Minderpreisen werden die Nettopreise gutgeschrieben. Sämtliche Sonderwünsche werden dem Käufer nachofferiert.

Honorar für Mehrleistungen

Planerische- und Materialänderungen: 10 %
Mehr- oder Minderpreise werden laufend nachgeführt. Die Richtpreisangaben Aussteller werden bei Nennwahl nach Bruttoausstellerpreise miteinander verglichen. Es kann sein, dass bei Materialwechsel die Arbeitsausführungen kostenintensiver sind, indem die Arbeitsvorbereitungen/ Untergrundvorbehandlungen intensiver und somit kostenaufwendiger sind.
Wo nichts Spezielles erwähnt, handelt es sich um Nettopreise inkl. MwSt.

Änderungsvorbehalt

Änderungen, die gegenüber diesem Konstruktions- resp. Baubeschrieb, sowie den Plänen aus technischen oder architektonischen Gegebenheiten vorgenommen werden oder solche, die das Bauwerk in keiner Art und Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben, können keinerlei Ansprüche erhoben werden. Für Flächenangaben sind detaillierte Pläne massgebend.



KONTAKT

Mit uns werden
Wohnträume wahr.

Frau Doris Reusser

Vesta-Haus GmbH
Kantonsstrasse 41C
3930 Visp
+41 27 525 78 83
+41 76 435 94 95
info@vesta-haus.ch
www.vesta-haus.ch

Mai 2022

The logo for Vesta Haus, featuring a stylized house icon above the text "VESTA HAUS". The house icon is composed of a brown roofline and a white outline of the house structure. The word "VESTA" is in a large, bold, black sans-serif font, and "HAUS" is in a smaller, black sans-serif font to its right.