



Zu verkaufen

HAUS A

3 x 3 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 95.00 m²
 3 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 140.00 m²
 3 x 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 155.00 m²
 Attika 3 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 106.00 m²
 Attika 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 134.00 m²

HAUS B

3 x 3 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 95.00 m²
 3 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 140.00 m²
 3 x 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 155.00 m²
 Attika 3 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 106.00 m²
 Attika 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 134.00 m²

HAUS C

3 x 3 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 100.00 m²
 3 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 134.00 m²
 3 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 136.00 m²
 Attika 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 175.00 m²

Einstellhalle mit 67 Parkplätzen
20 Aussenparkplätzen

HAUS D

3 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 133.00 m²
 3 x 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 155.00 m²
 Attika 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 168.00 m²

HAUS E

3 x 3 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 97.00 m²
 3 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 136.00 m²
 3 x 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 158.00 m²
 Attika 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 194.00 m²

RESIDENZ

WEREIJJA
 in Visp-West

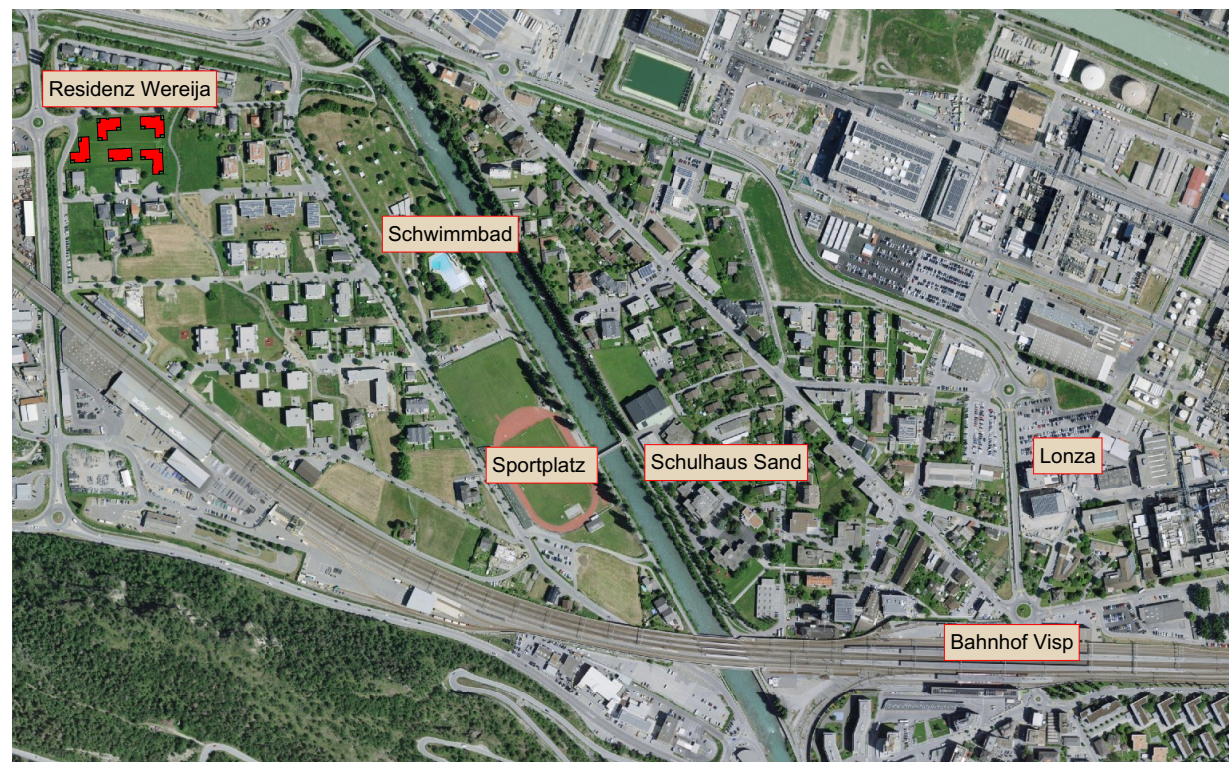
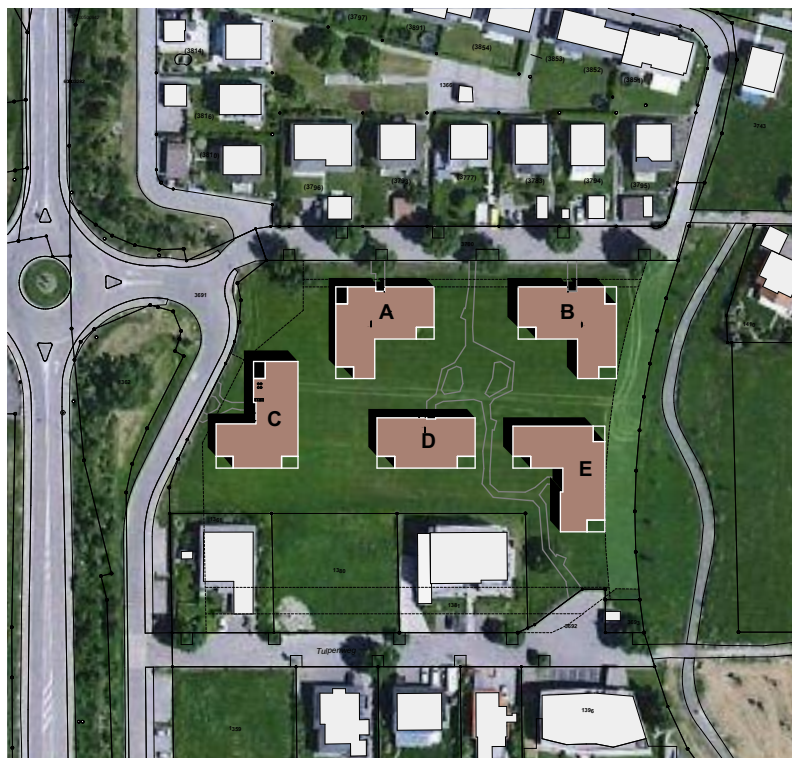
Bauherrschaft / Verkauf: Sägematte Asset AG

Stefan Volken 079 658 63 33 | Lothar Studer 079 220 63 82 | Ewald Gattlen 079 417 67 00 | Peter Schmidt 079 301 22 77

Projekt: **bpm** SCHMIDT

© 13.11.2023 / SA

Übersichtsplan	03	HAUS C	
Situationsplan	04	Untergeschoss	15
Untergeschoss	05	Erdgeschoss	16
		1.-2.Obergeschoss	17
		Attikageschoss	18
HAUS A		Referenzfotos	19
Untergeschoss	06		
Erdgeschoss	07	HAUS D	
1.-2.Obergeschoss	08	Untergeschoss	20
Attikageschoss	09	Erdgeschoss	21
		1.-2.Obergeschoss	22
Referenzfotos	10	Attikageschoss	23
HAUS B		Referenzfotos	24
Untergeschoss	11		
Erdgeschoss	12	HAUS E	
1.-2.Obergeschoss	13	Untergeschoss	25
Attikageschoss	14	Erdgeschoss	26
		1.-2.Obergeschoss	27
		Attikageschoss	28
		Baubeschrieb	29-30



RESIDENZ
WERELJA
in Visp-West

Bauherrschaft: Sägematte Asset AG

Projekt: **bpm** SCHMIDT
© 13.11.2023 / SA



RESIDENZ

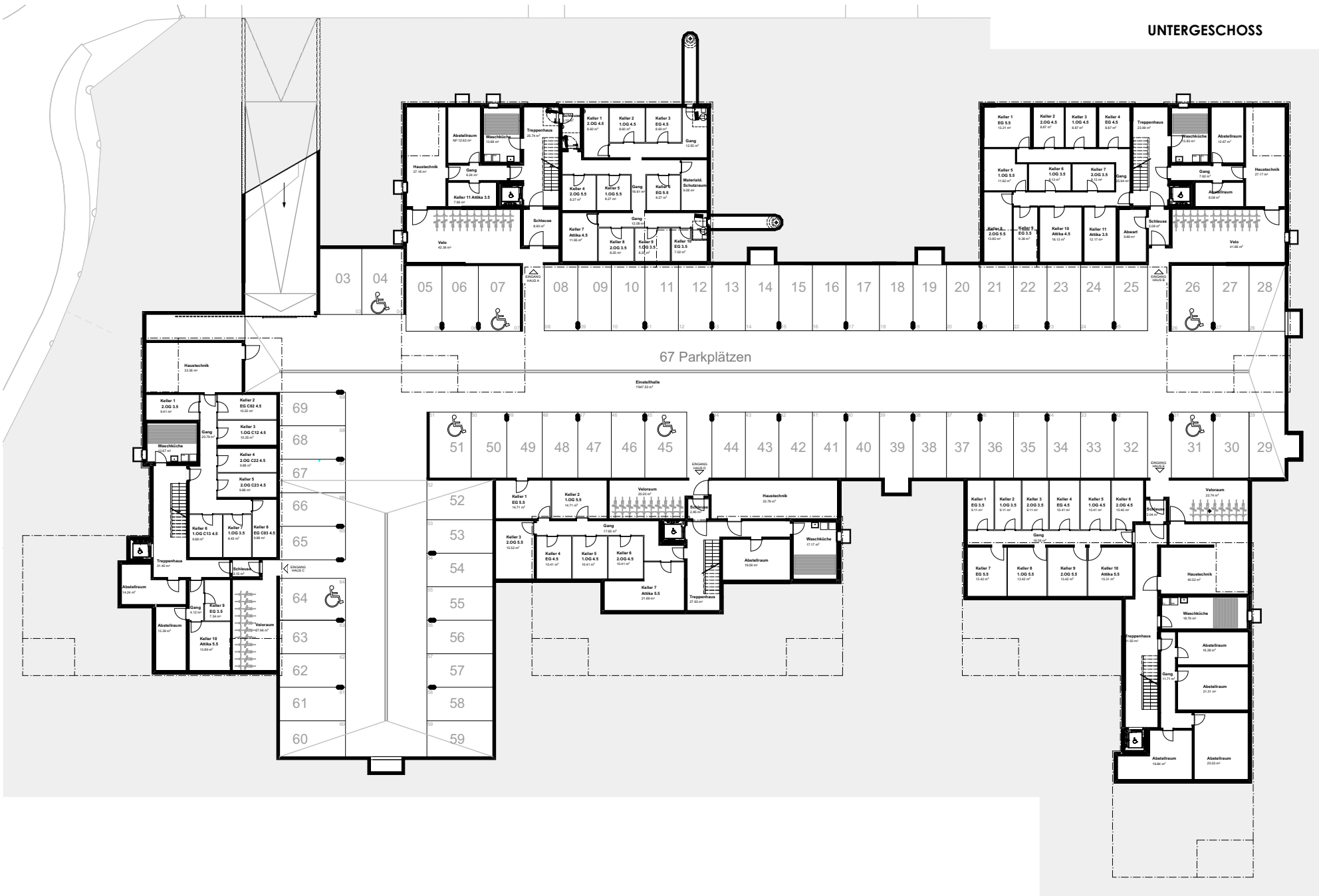
WEREIJIA

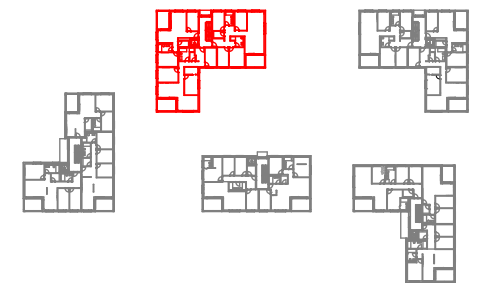
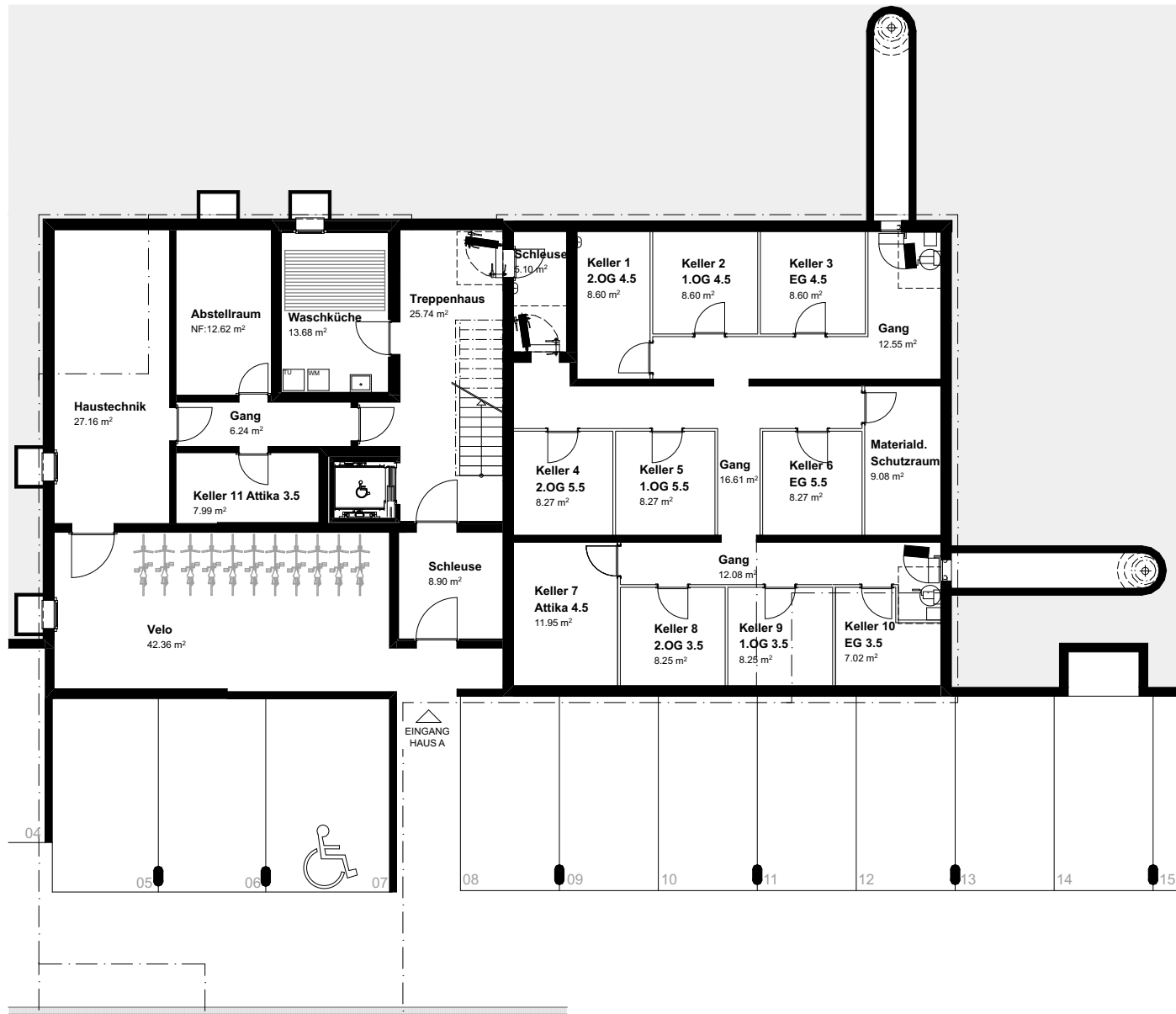
in Visp-West

Bauherrschaft: Sägematte Asset AG

Projekt: bpm SCHMIDT

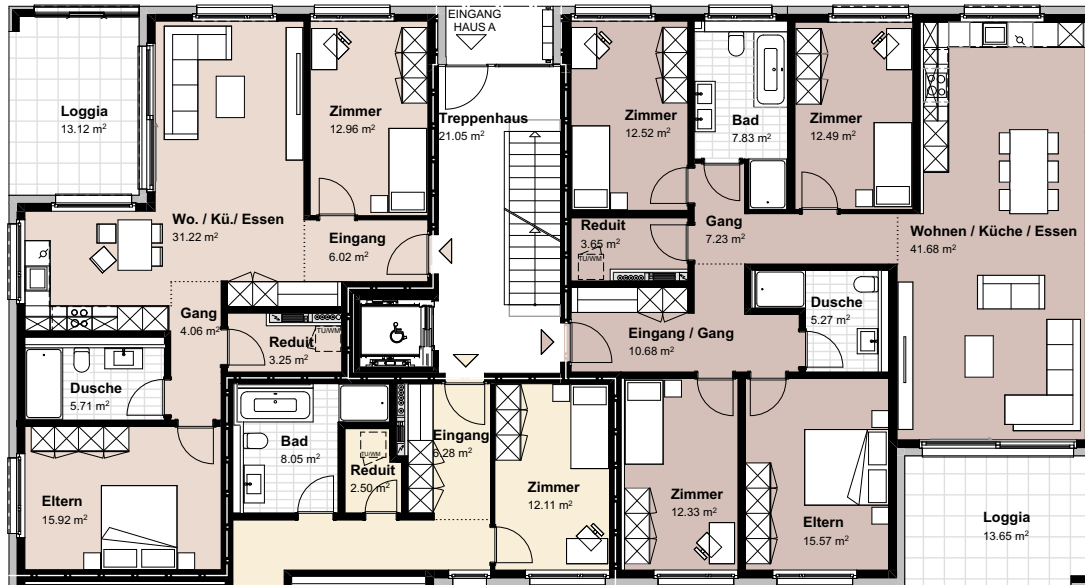
© 13.11.2023 / SA





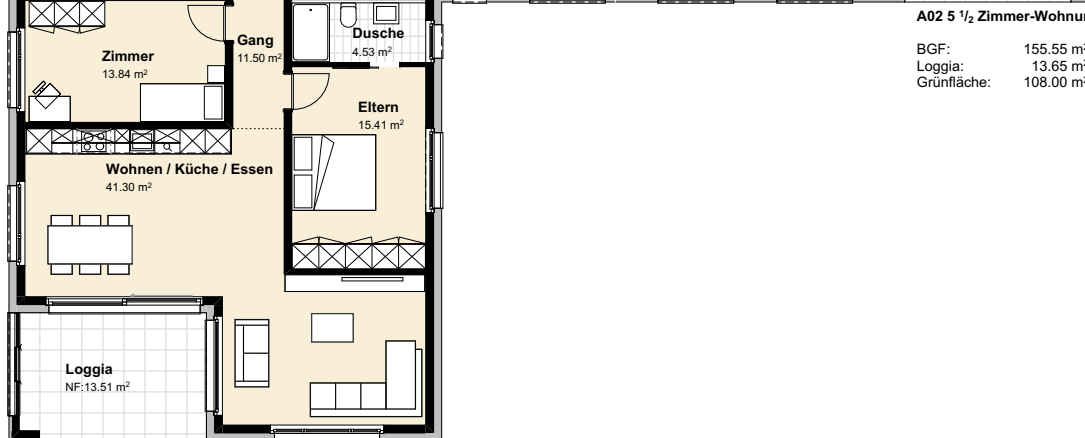
A01 3 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 95.45 m²
 Loggia: 13.12 m²
 Grünfläche: 70.00 m²



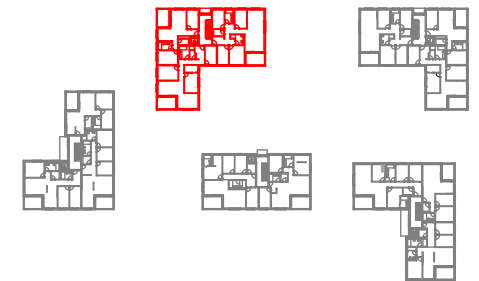
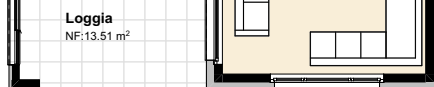
A02 5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 155.55 m²
 Loggia: 13.65 m²
 Grünfläche: 108.00 m²



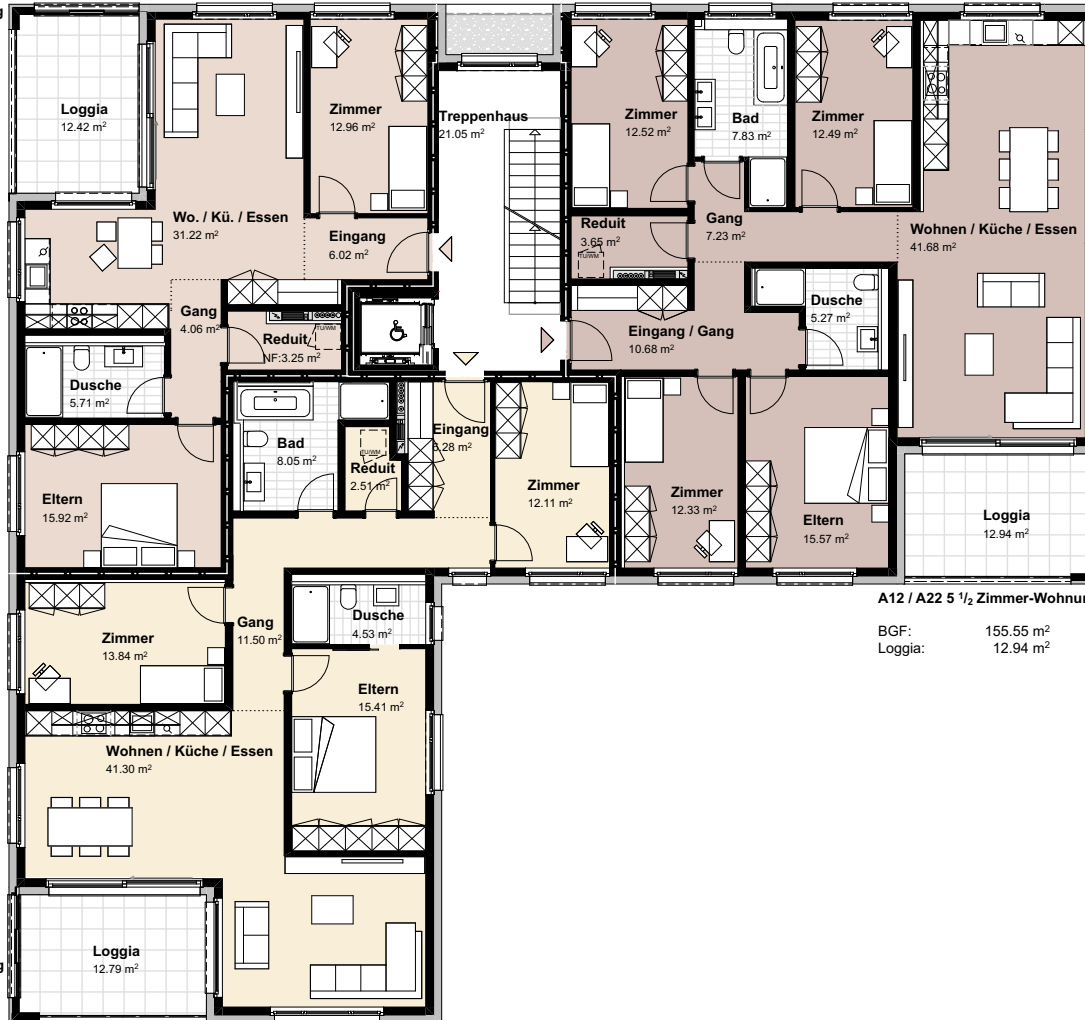
A03 4 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 140.24 m²
 Loggia: 13.51 m²
 Grünfläche: 105.00 m²



A11 / A21 3 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 95.45 m²
Loggia: 12.42 m²

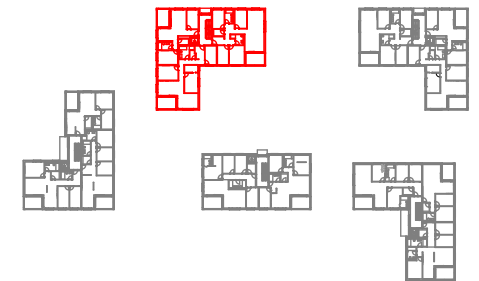


A12 / A22 5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 155.55 m²
Loggia: 12.94 m²

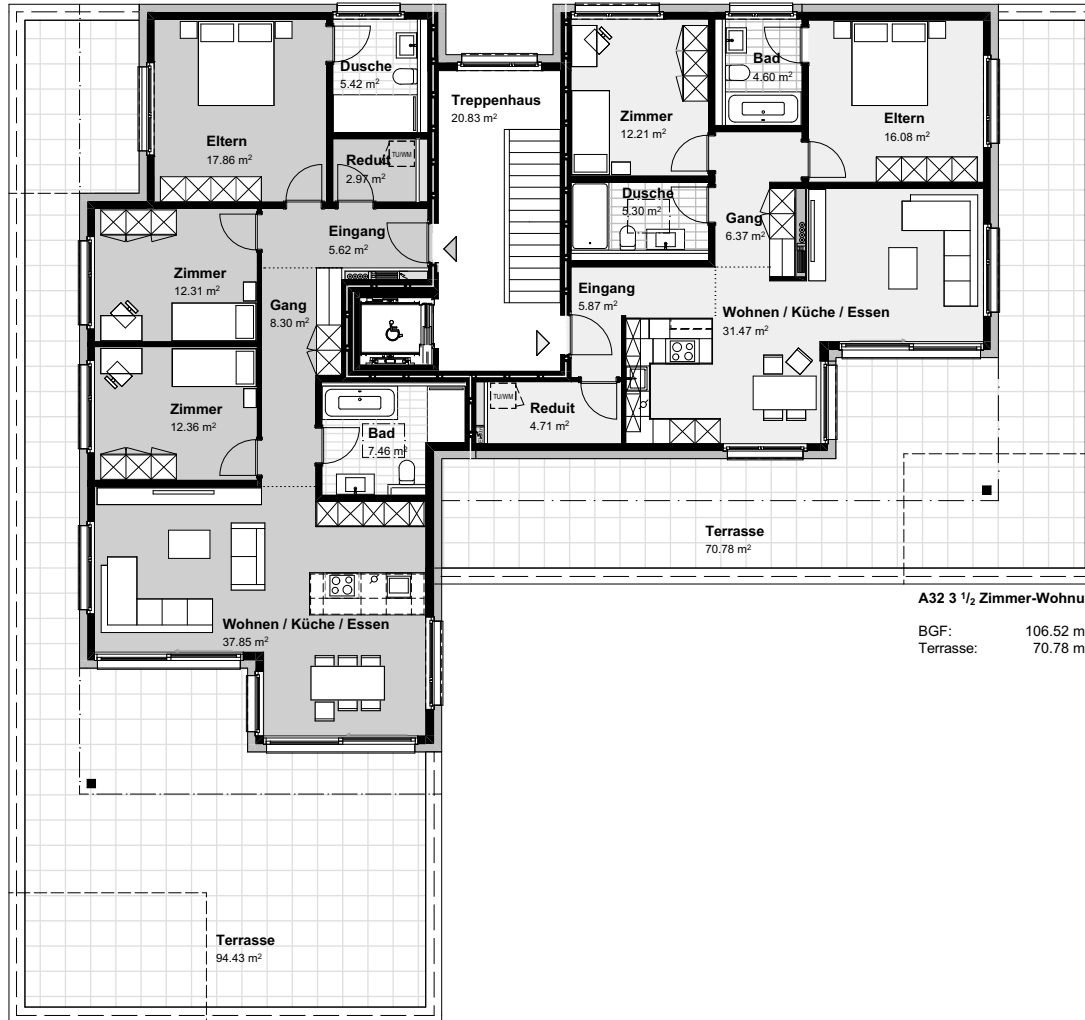
A13 / A23 4 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 140.24 m²
Loggia: 12.79 m²



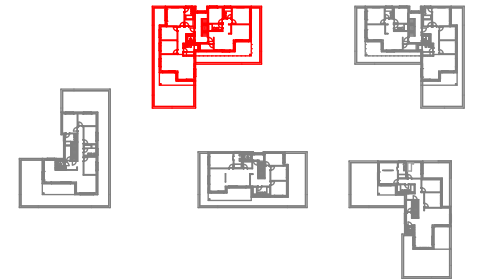
A31 4 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 134.13 m²
Terrasse: 94.43 m²



A32 3 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 106.52 m²
Terrasse: 70.78 m²





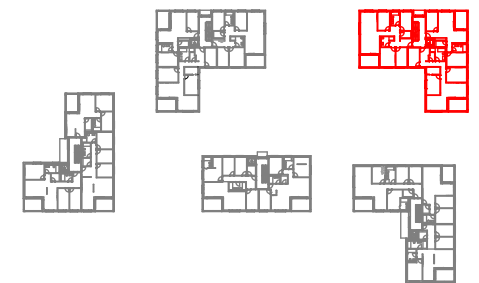
RESIDENZ

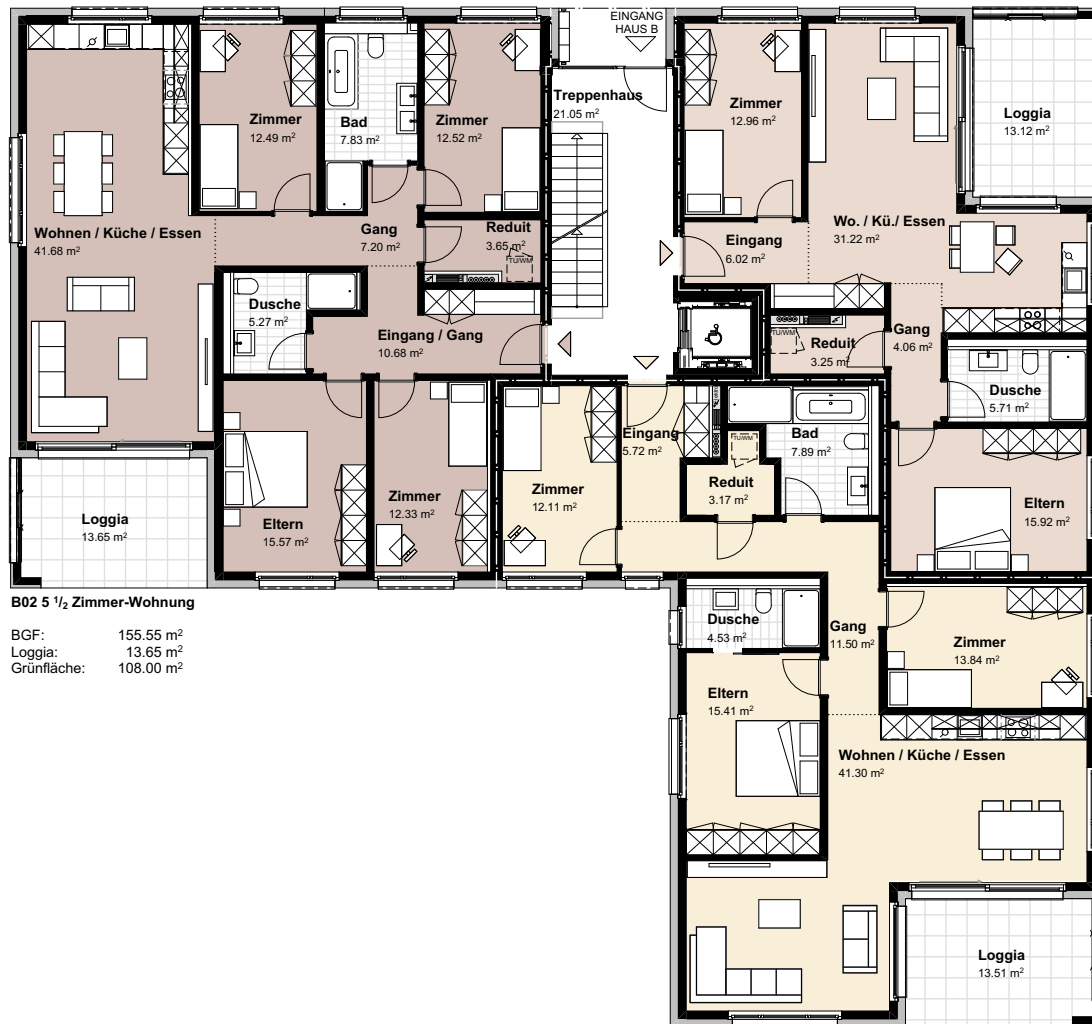
WEREIJJA

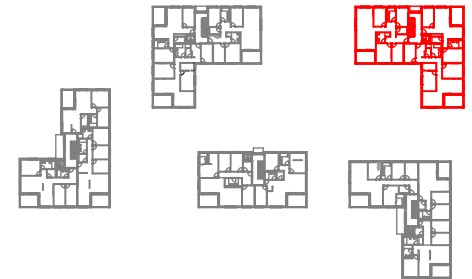
in Visp-West

Bauherrschaft: Sägematte Asset AG

Projekt: bpm SCHMIDT
© 13.11.2023 / SA









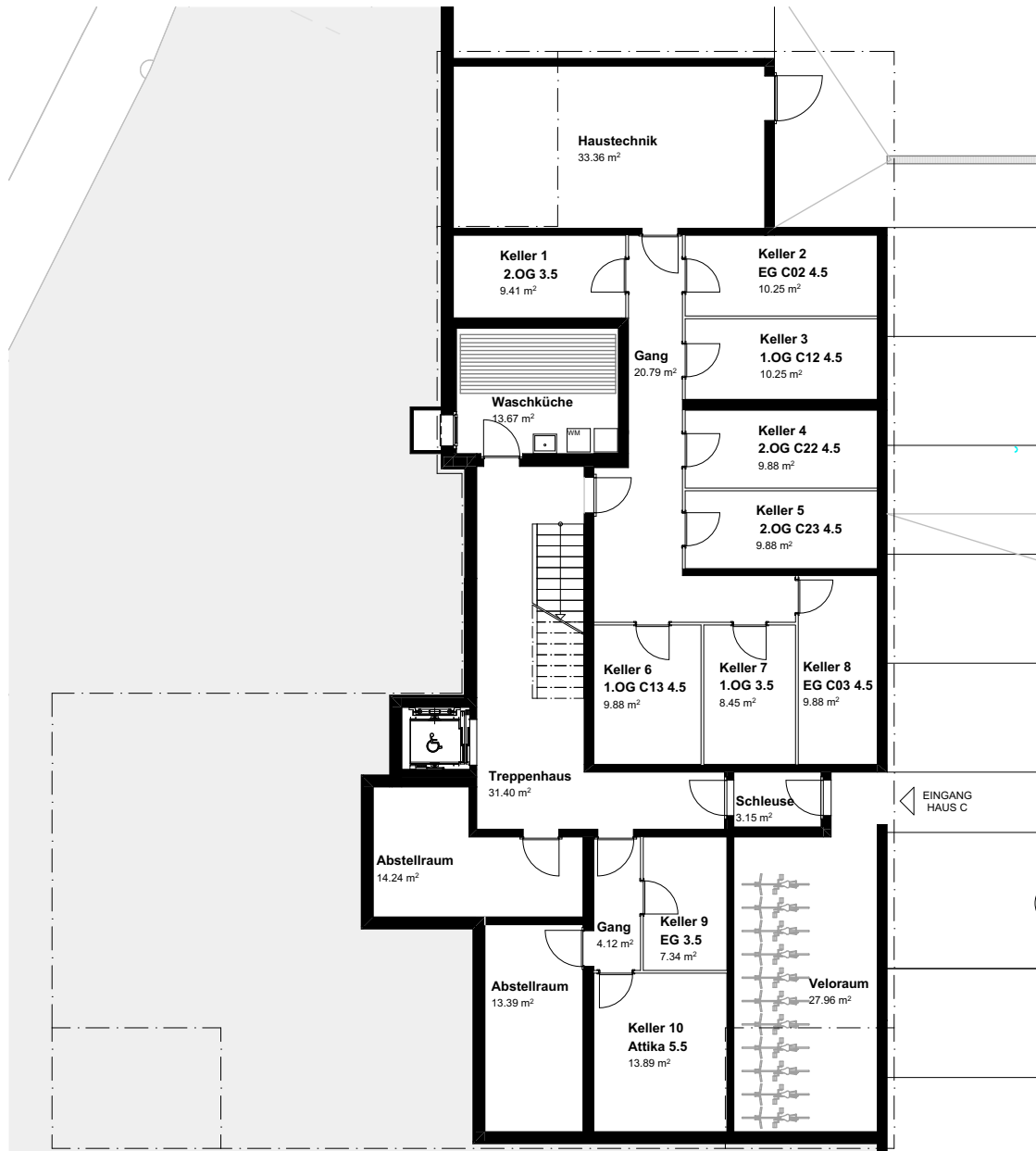
B31 4 1/2 Zimmer-Wohnung

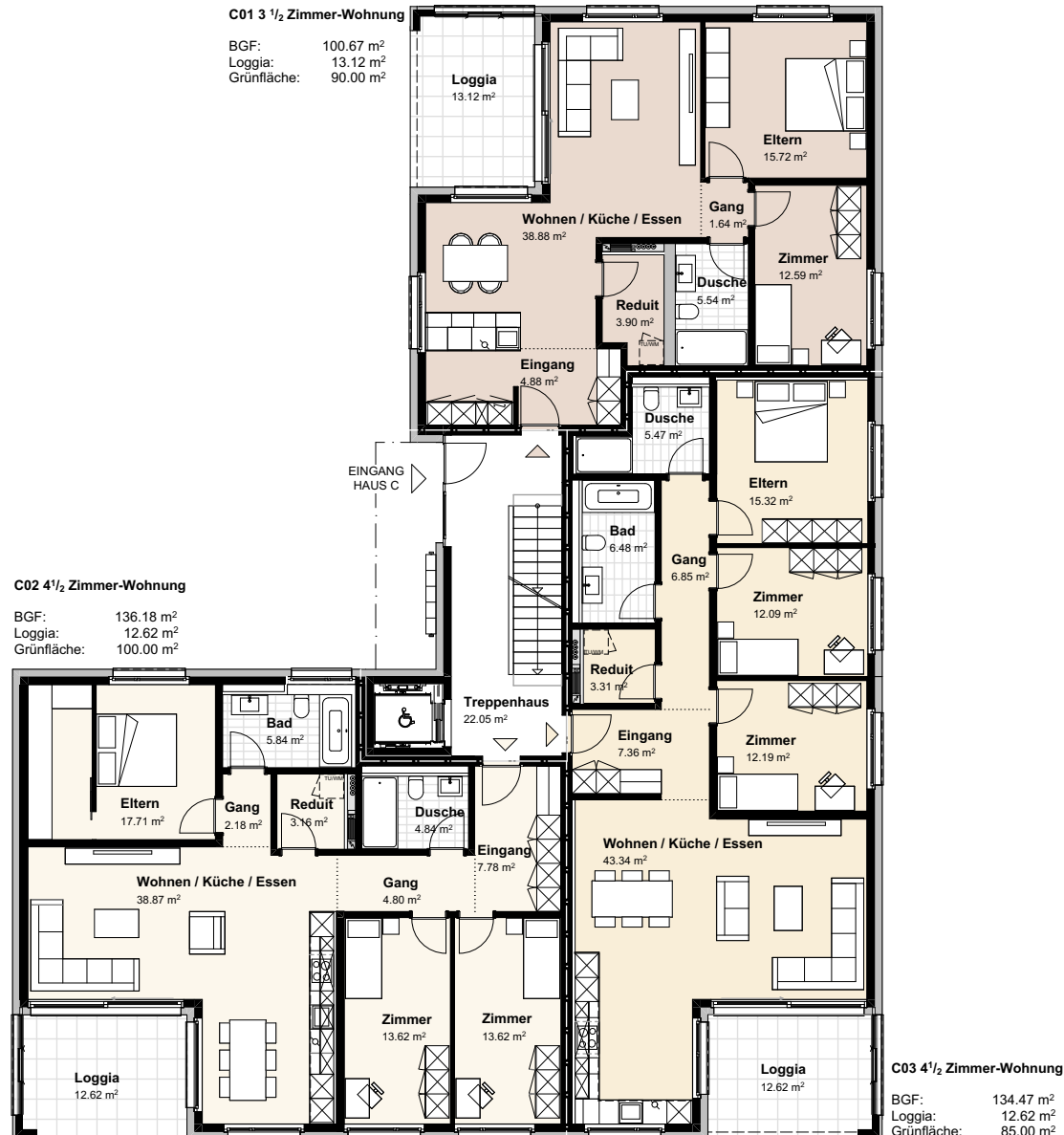
BGF: 134.13 m²
Terrasse: 94.43 m²

B32 3 1/2 Zimmer-Wohnung

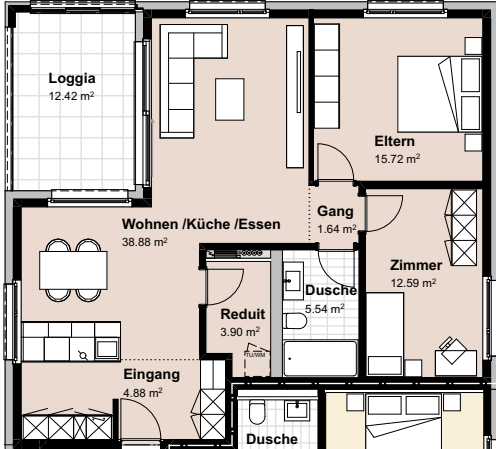
BGF: 106.52 m²
Terrasse: 70.78 m²







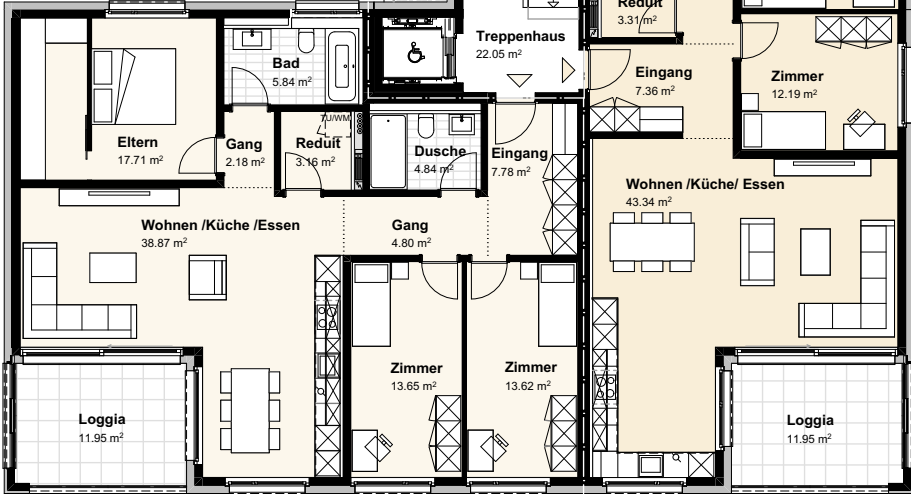
C11 / C21 3 1/2 Zimmer-Wohnung
BGF: 100.67 m²
Loggia: 12.42 m²



C12 / C22 4 1/2 Zimmer-Wohnung
BGF: 136.18 m²
Loggia : 11.95 m²



C13 / C23 4 1/2 Zimmer-Wohnung
BGF: 134.47 m²
Loggia: 11.95 m²







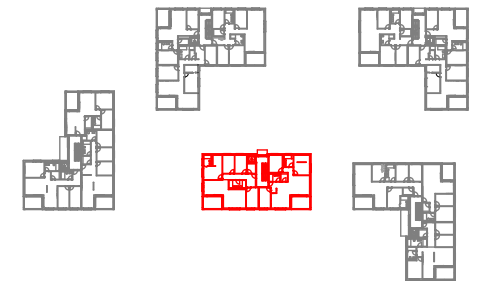
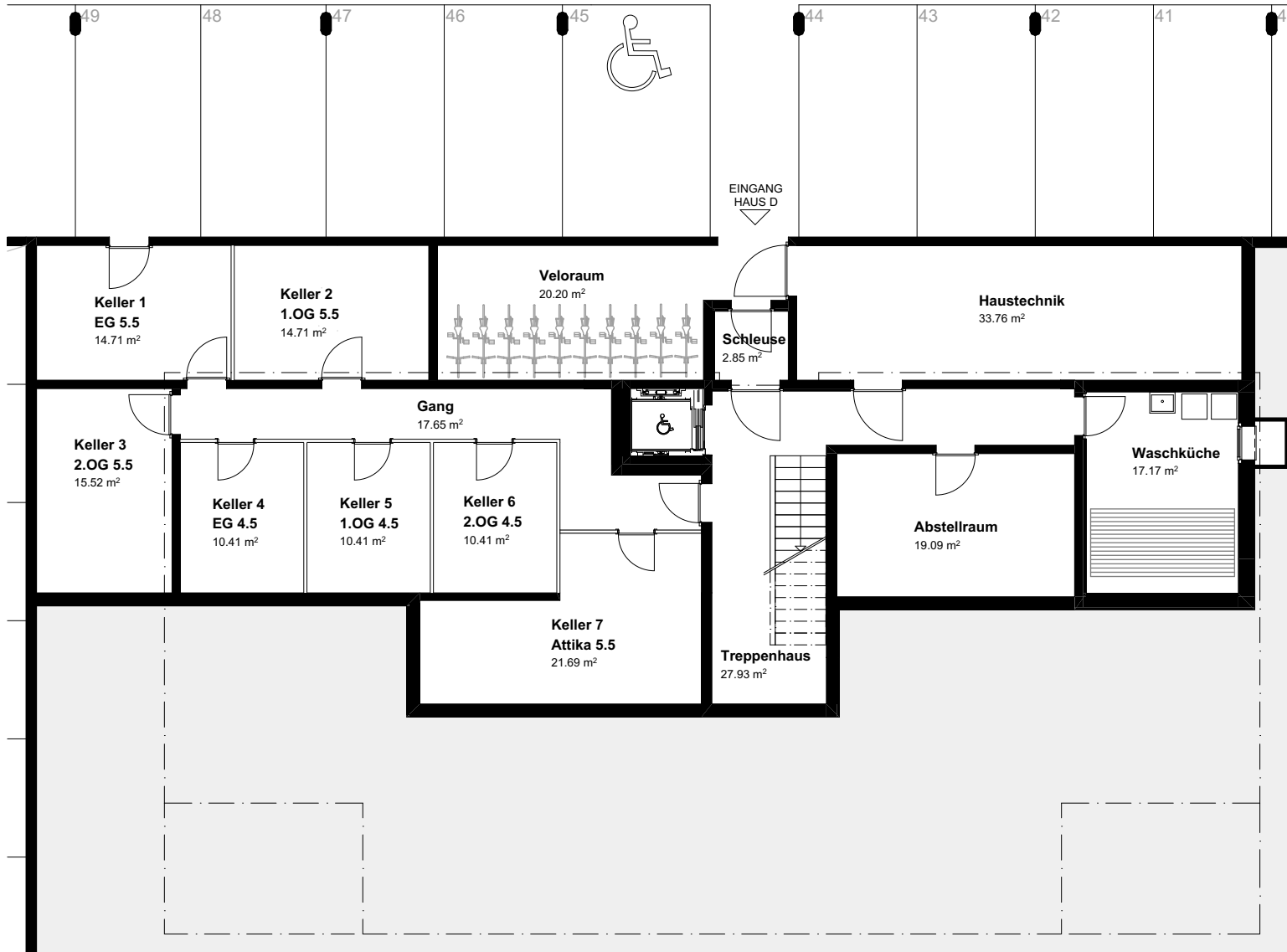
RESIDENZ

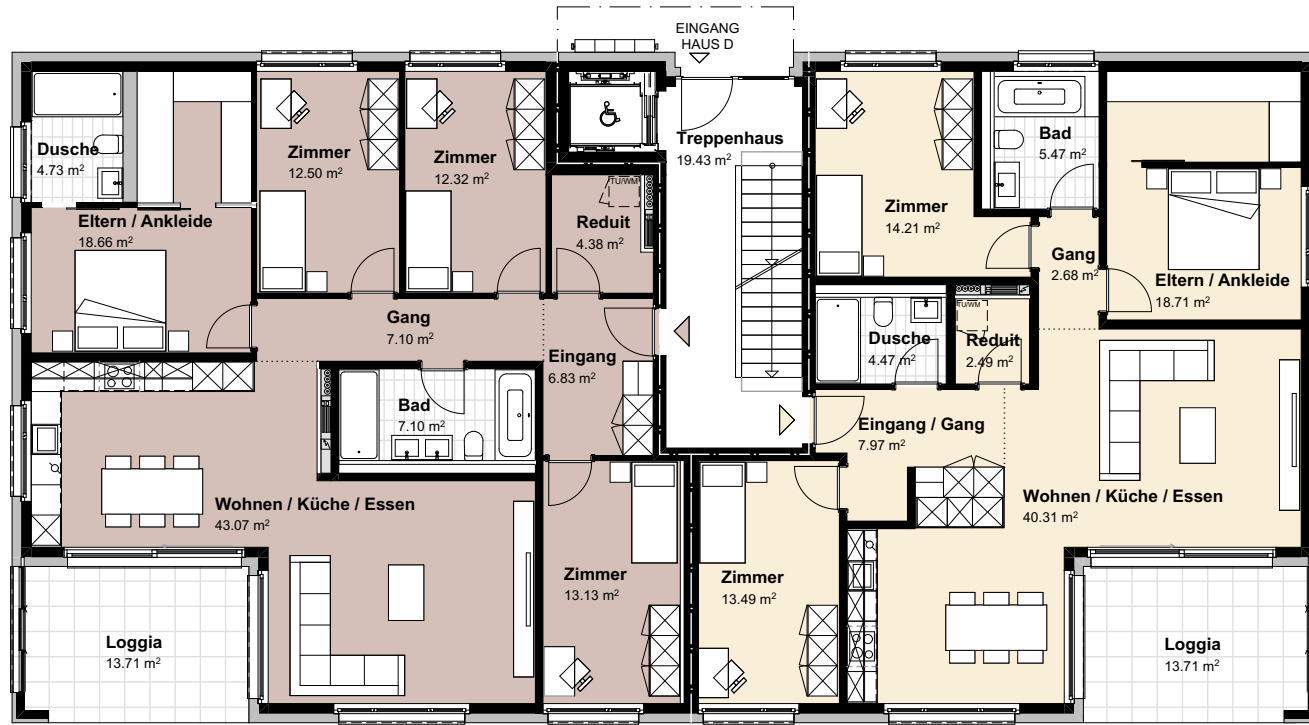
WEREIJJA

in Visp-West

Bauherrschaft: Sägematte Asset AG

Projekt: **bpm** SCHMIDT
© 13.11.2023 / SA



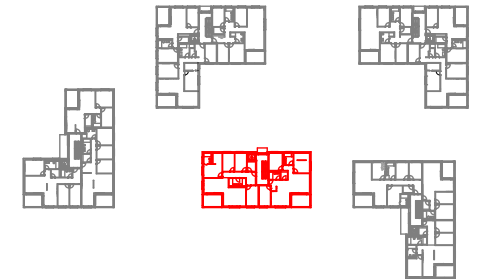


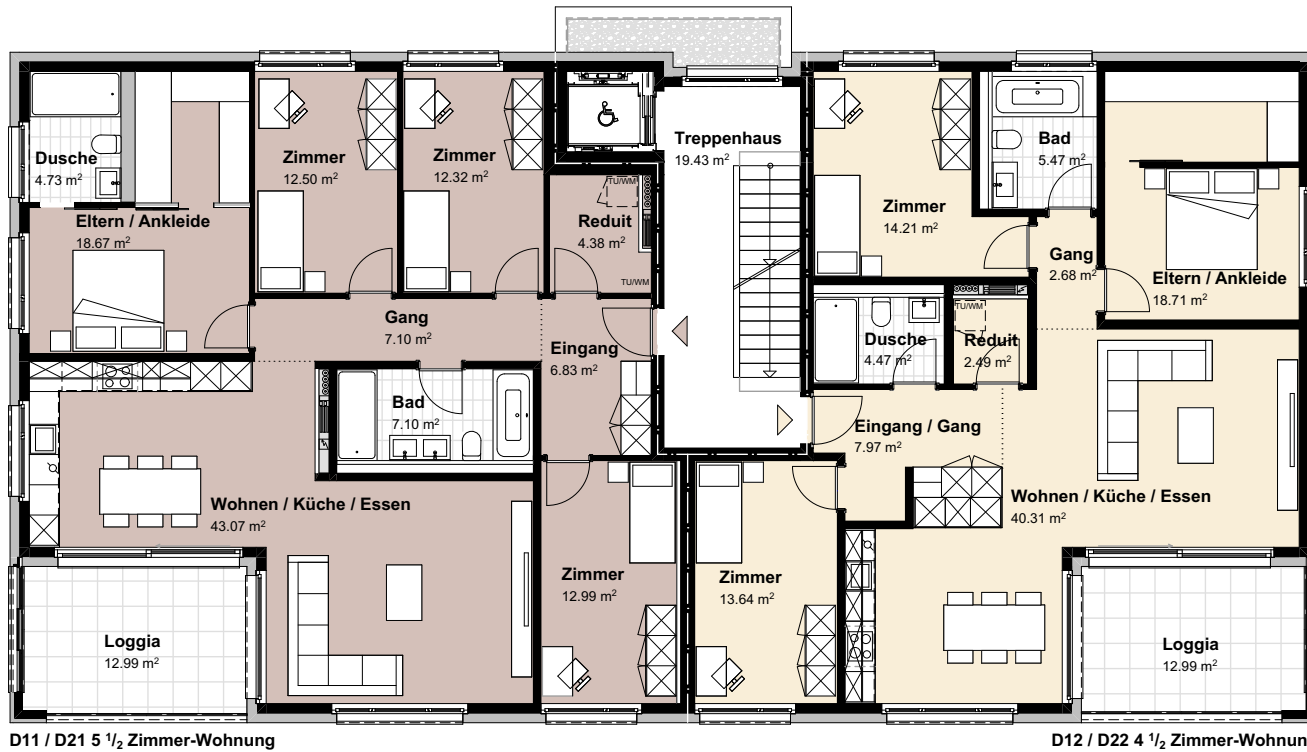
D01 5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 154.96 m²
 Loggia: 13.71 m²
 Grünfläche: 115.00 m²

D02 4 1/2 Zimmer-Wohnung

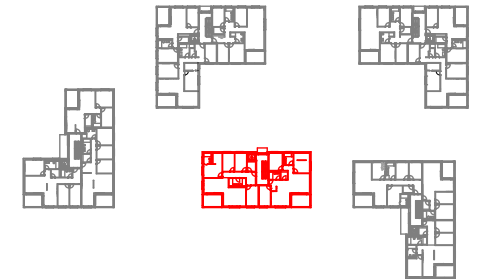
BGF: 132.94 m²
 Loggia: 13.71 m²
 Grünfläche: 110.00 m²

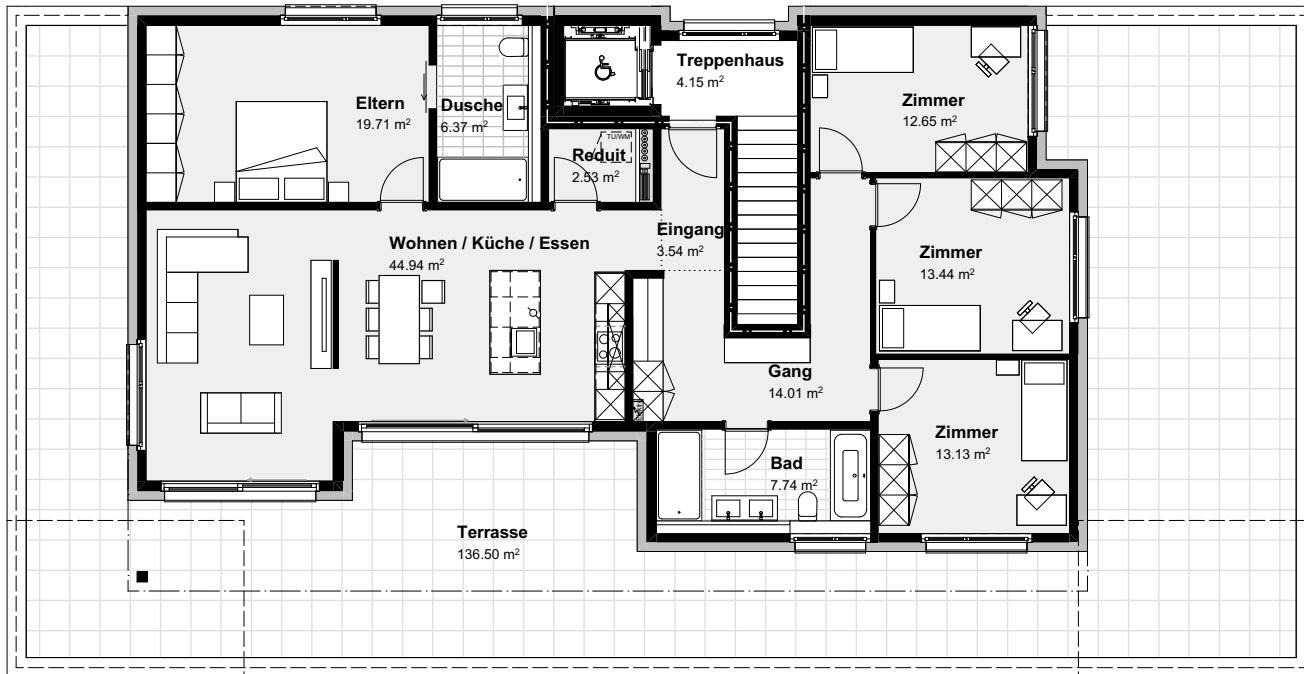




BGF: 154.97 m²
Loggia: 12.99 m²

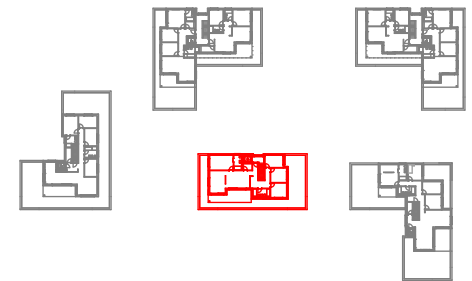
BGF: 132.94 m²
Loggia: 12.99 m²





D31 5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 168.88 m²
Terrasse: 136.50 m²





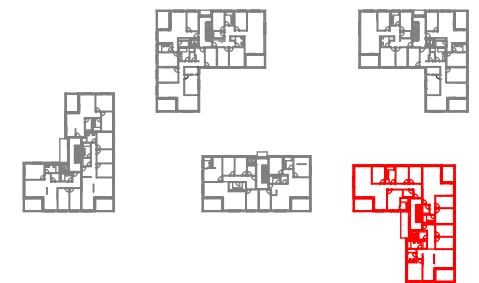
RESIDENZ

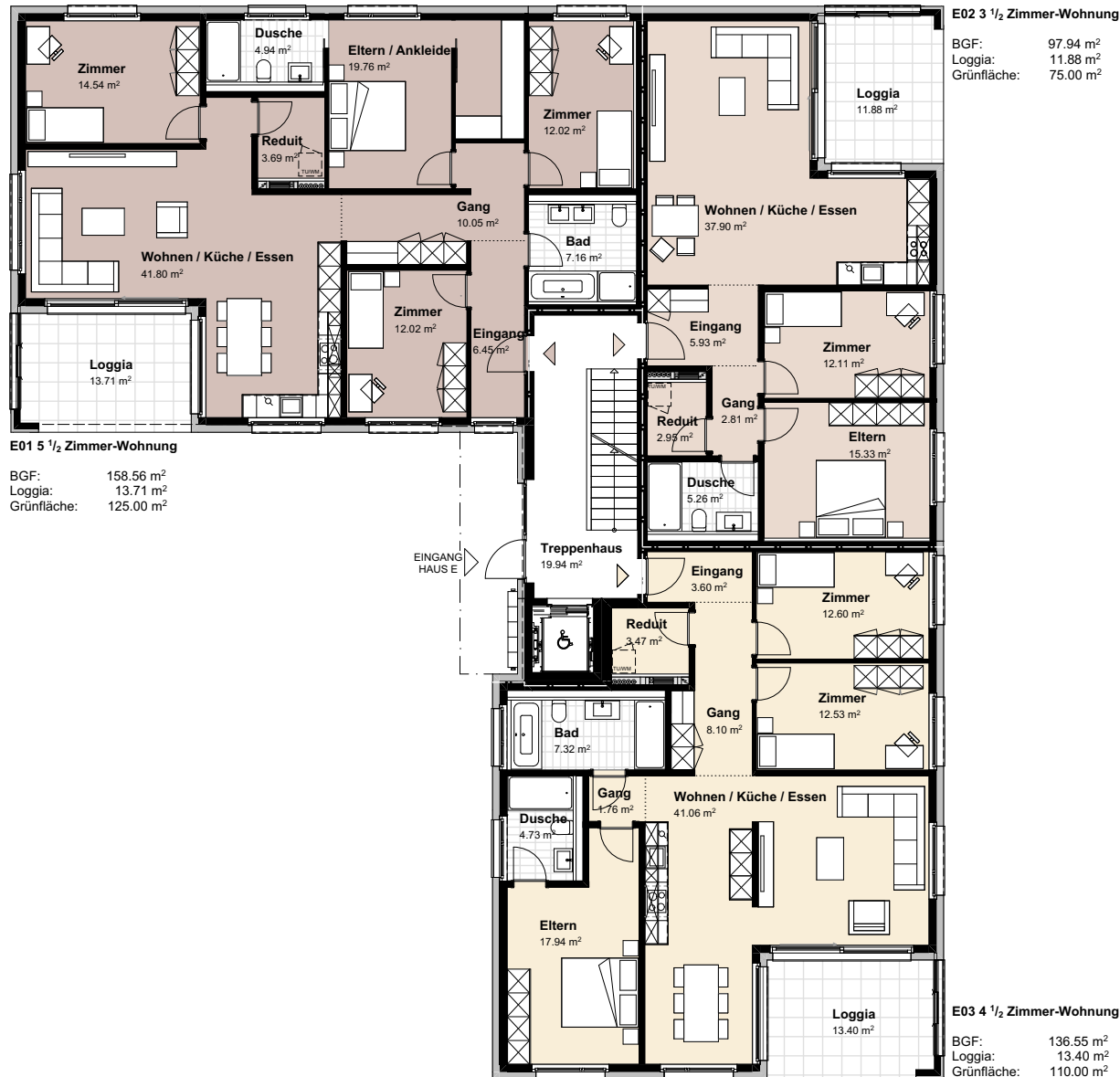
WEREIJJA

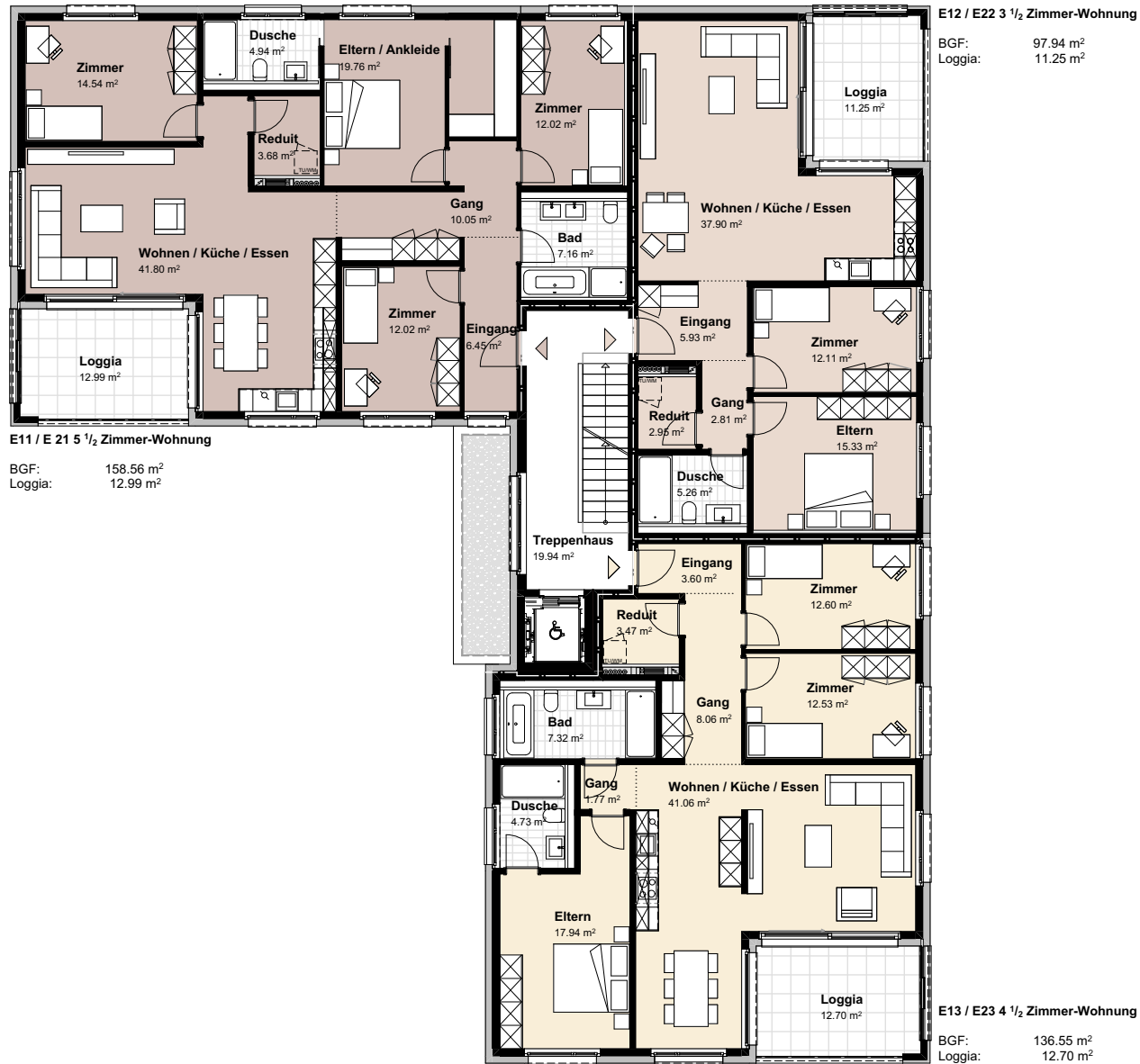
in Visp-West

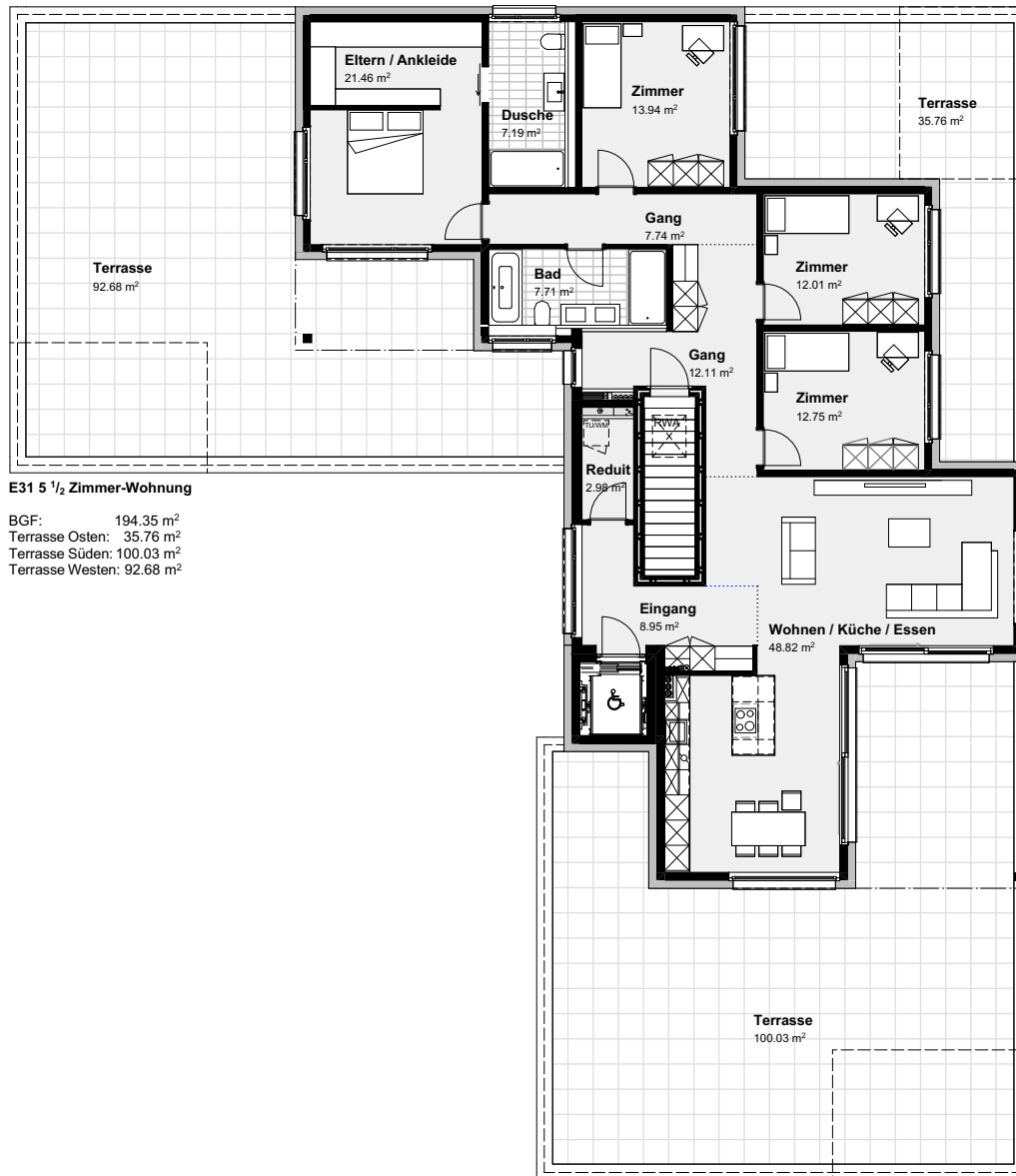
Bauherrschaft: Sägematte Asset AG

Projekt: **bpm** SCHMIDT
© 13.11.2023 / SA









E31 5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 194.35 m²
 Terrasse Osten: 35.76 m²
 Terrasse Süden: 100.03 m²
 Terrasse Westen: 92.68 m²



Rohbau & Konstruktion

Konstruktion

Foundation und Wände im Untergeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Erd- und Obergeschosse in Backsteinmauerwerk und Beton, nach Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) berechnet. Wohnungstrennwände einschalig aus Beton. Zwischendecken in Stahlbeton nach statischer Berechnung des Ingenieurs. Schallschutzmassnahmen werden nach den Angaben des Akustikers ausgeführt.

Fassaden

Aussenwände in massiver Ausführung in Backstein oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Flachdach

Der Flachdachaufbau wird als Warmdach konstruiert. Die Abdichtungen werden auf Bitumenbasis ausgeführt.

Terrassenflächen werden mit Feinsteinzeugplatten belegt, nicht begehbare Flachdachteile mit Kiesbelag

Fenster

Qualitätsfenster in Kunststoff-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Zimmer ein Drehkippflügel. Die Loggia oder Terrassen erhalten grossflächige Verglasungen mit Flügel oder Hebeschiebetüren.

Sonnenschutz

Alle Fenster (exkl. Loggiafenster) mit Rafflamellenstoren elektrisch betrieben. Senkrechtmarkisen pro Wohneinheit im überdeckten Loggiabereich (elektrisch betrieben).

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten aus CrNi-Stahlblech matt.

Loggia / Terrassen

Loggia mit Feinsteinzeugplatten. Gedeckter Sitzplatz im Erdgeschoss mit Feinsteinplatten.

Haustechnik

Elektroinstallation

Steckdosen, Schalter und Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen gemäss Elektroplaner (Standart). Wohnzimmer mit Multimedialverkabelung (TV, Telefon, Internet), Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern. Storen alle elektrisch angetrieben.

Smart Home

Allgemein
Easymaster (für Wärmezählung Heizung)
Video Gegensprechanlage
Wetterstation

Wohnungen

Die Energie- und Wetterstationsdaten können je nach Käuferwunsch auf dem Smartphone, Tablet, PC abgelesen werden. Zudem werden die Leerinstallationen für einen späteren Smarthome-Ausbau Licht, Storen und Heizung vorgesehen.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Anschluss an das Anergienetz Visp West. Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Wärmepumpe. Zur Wärmeverteilung wird eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Warmwasseraufbereitungszentrale im Heizungsraum. Warmwasserzähler pro Wohnung. Zusätzlich wird ein Freecoolingsystem eingebaut.

Photovoltaik

Es wird eine PV-Anlage aufs Dach montiert. Die Anlage wird nach Süden ausgerichtet und mit 15° aufgeständert. Die Photovoltaikmodule verwenden die Sonnenenergie, um sie in elektrische Energie umzuwandeln. Erreicht wird dies durch Solarzellen, die zu Solarmodulen und Photovoltaikanlage zusammengesetzt werden.

Ein Energiemanagementsystem erhöht den Eigenverbrauch. Das System entscheidet, wann die Wärmepumpe Warmwasser erzeugen kann oder wann das Gebäude beheizt werden darf.

Lüftung

Innenliegende Nasszellen und Réduit Abluft über Dach. Dampfzug (Umluft) in der Küche mit Aktivkohlefilter.

Aufzüge

Behinderten gerechter Aufzug für 8 Personen (630 kg).

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage. Eingangstüren mit mechanischer Schliessanlage.

Bäder und Nassräume

Die Apparateauswahl entspricht einem modernen Standard. Badewanne mit Mittelablauf, bodenbündige Duschen mit Glastrennwand. Jede Wohnung mit Anschluss Wäscheturm (Waschmaschine + Tumbler).

Im Kaufpreis sind alle Zusatzkosten (Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschläge aller Art) enthalten. Der Budgetbetrag versteht sich für die Apparateauswahl (inkl. Lieferung und MwSt. / Preisbasis 2022)

-pro 3½ Zi-Wohnung:	Fr. 15'000.-
-pro 4½ Zi-Wohnung:	Fr. 18'000.-
-pro 4½ Zi-Whg Haus E:	Fr. 22'000.-
-pro 5½ Zi-Wohnung:	Fr. 22'000.-
-pro Attika 3½ Zi-Wohnung:	Fr. 22'000.-
-pro Attika 4½ Zi-Wohnung:	Fr. 24'000.-
-pro Attika 5½ Zi-Wohnung:	Fr. 28'000.-

Kücheneinrichtung

Grossräumige, zum Essbereich offene Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten : Keramikfeld, Einbaubackofen, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Tiefkühlfach

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

-pro 3½ Zi-Wohnung:	Fr. 22'000.-
-pro 4½ Zi-Wohnung:	Fr. 25'000.-
-pro 5½ Zi-Wohnung:	Fr. 27'000.-
-pro Attika 3½ Zi-Wohnung:	Fr. 27'000.-
-pro Attika 4½ Zi-Wohnung:	Fr. 29'000.-
-pro Attika 5½ Zi-Wohnung:	Fr. 34'000.-

RESIDENZ

WEREIIJA

in Visp-West

Innenausbau

Gipser- und Malerarbeiten

Innenwände und Decken verputzt. Wände mit Deckenputz (Abrieb) Körnung 1.0mm weiss gestrichen. Decken Weissputz glatt gestrichen.

Unterlagsböden

Schwimmender Zementüberzug mit Trittschalldämmung.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Massiv-Parkett.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegen und Fugen aller Art, Sockel):

-Preis pro m² = 130.- (inkl. MwSt.)

Plattenarbeiten

Sanitärräume, Boden und Wände im Duschbereich sind mit keramischen Platten belegt. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung Verlegen und Fugen aller Art):

-Preis pro m² = Fr. 130.- (inkl. MwSt.)

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre in Weiss als Volltüre gemäss Brandschutz- und Schallschutznorm. Innentüren in Weiss als Volltüren mit Futter und Verkleidung. Jede Wohnung wird mit einer 2-3 teiligen Garderobe ausgestattet.

Metallbauarbeiten

Handlauf Loggia feuerverzinkt und einbrennlackiert. Treppenhausgeländer einbrennlackiert, Farbe und Gestaltung nach Angaben Architekt.

Private Nebenräume

Pro Wohnung je ein Kellerraum.

Autoabstellplätze

Einstellhalle mit 67 Parkplätzen (Kaltraum) und 20 Aussenparkplätze.

Veloraum

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Veloraum.

Bemerkungen zu Spezialwünschen

Farben und einzelne Materialien können vom Käufer zusammen mit dem Architekten anhand von Muster ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Bautermine

Der Baubeginn ist im Frühjahr 2023 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist auf Sommer / Herbst 2025 vorgesehen.

Wichtig

Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird. Die Budgetpreise unterliegen der Teuerung.

Verkaufshinweis

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertige bezugsbereite Wohnungen inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Akustiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug des Hauses.
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.