



NEUE PROMOTION "LA LÉZARDIÈRE" VON 8 WOHNUNGEN

Stegbinnenstrasse 71 | 3942 Raron | Referenz : 819

Preise ab CHF 575'000.-

NEUE PROMOTION "LA LÉZARDIÈRE" VON 8 WOHNUNGEN

CH-3942 Raron | Stegbinenstrasse 71 | **Preise ab CHF 575'000.-**



Raron, wenige Minuten von Visp und Brig entfernt, nahe aller Annehmlichkeiten, neue Promotion "La Lézardière", bestehend aus 8 Wohnungen auf 4 Stockwerken, mit Kellern, car port sowie Aussenparkplätzen.

Das Gebäude besteht aus :

- 2 Wohnungen mit 3.5 Zimmern
- 3 Wohnungen mit 4.5 Zimmern
- 3 Wohnungen mit 5.5 Zimmern

Ideal für Investitionen oder als Hauptwohnsitz. Es ist möglich, Ihre Wohnung aus einer sehr schönen Auswahl an erstklassigen Materialien zu personalisieren und auch persönliche Veränderungen im Inneren vorzunehmen

ANGABEN

Referenz: **819**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Herbst 2025**

Wohnfläche: **Ab 96.6 m²**

Parkplätze: **Ja, obligatorisch**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

LAGE

CH-3942 Raron | Stegbinenstrasse 71 | **Preise ab CHF 575'000.-**

LAGE

Die Gemeinde als Bezirkshauptort besteht aus den beiden Dörfern Raron und St-German. Das ruhige und sonnige Wohngebiet der beiden Dörfer garantiert eine hohe Lebensqualität.

Raron liegt in der Nähe von Visp und bietet dank der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr einerseits und der direkten Autobahnanbindung andererseits eine Alternative zum Leben im Stadtzentrum. Das hübsche, sonnige und charmante Dorf St-German gilt heute hauptsächlich als Ort des Weinanbaus. Neben den zahlreichen lokalen Wanderwegen, die als Ruhe- und Erholungsgebiete geschätzt werden, bietet die Gemeinde Raron auch ein sehr aktives gesellschaftliches Leben sowohl im sportlichen als auch im kulturellen Bereich.

Neben edlen alten Herrenhäusern, bescheidenen landwirtschaftlichen Gebäuden, zeitgenössischen Wohnhäusern sowie traditionellen und modernen Unternehmen bietet die Gemeinde auch schöne historische Stätten:

Die Burg St-Romanus

Das Grab des Dichters Rainer Maria Rilke an der Südwand der Barockkirche.

Die monolithische St.-Michael-Kirche

Die Dorfkirche St-German aus dem 9. Jahrhundert.

Wie die Geschichte von Raron berichtet, war die Bezirkshauptstadt zu jener Zeit sehr wichtig und einflussreich. "Raronia prudens" (kluges Raron) mit seinen vielen Vorteilen ist auch heute noch attraktiv und mit fast 2'000 Einwohnern ein begehrter Wohnort

				
Öffentliche Verkehrsmittel	504 m	7 min.	8 min.	3 min.
Primarschule	382 m	6 min.	-	2 min.
Geschäfte	635 m	15 min.	15 min.	4 min.
Restaurants	516 m	10 min.	-	3 min.

ANGABEN

CH-3942 Raron | Stegbinenstrasse 71 | **Preise ab CHF 575'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Herbst 2025	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Typ	Eigentumswohnung	Wohnfläche	Ab 96.6 m²
Referenz	819	Balkonfläche	14 m²
Heizanlage	Luft-Wasser- Wärmepumpe	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Aussenparkplatz	2

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Bushaltestelle
- Kinderfreundlich
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Tennis Zentrum
- Religiöse Bauten
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Terrasse(n)
- Ruhige Lage
- Begrünung
- Gedeckter Parkplatz
- Carport
- Besucherparkplätze
- Von der Straße

INNENBEREICH

- Lift
- Offene Küche
- Dreifachverglasung
- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Dusche
- Badewanne

BODEN

- Fliesen
- Parkett
- Laminat

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal

AUSSICHT

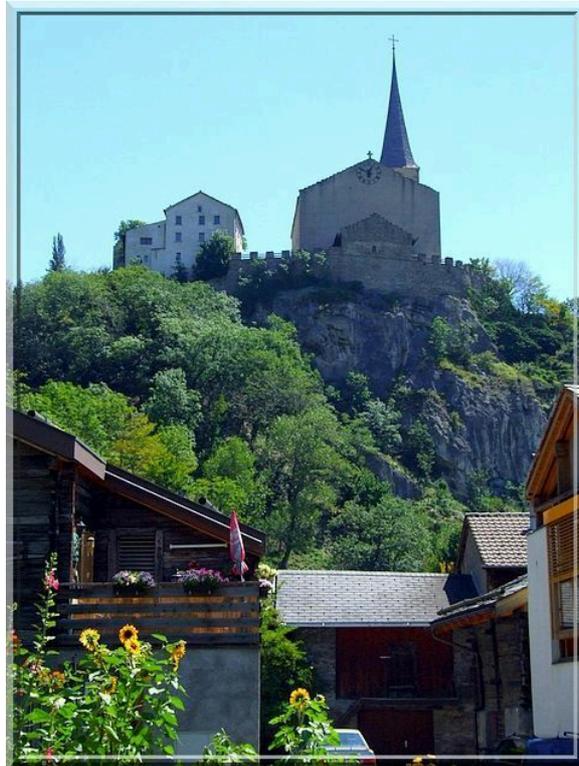
- Schöne Aussicht
- Freie Aussicht
- Berge
- Alpen

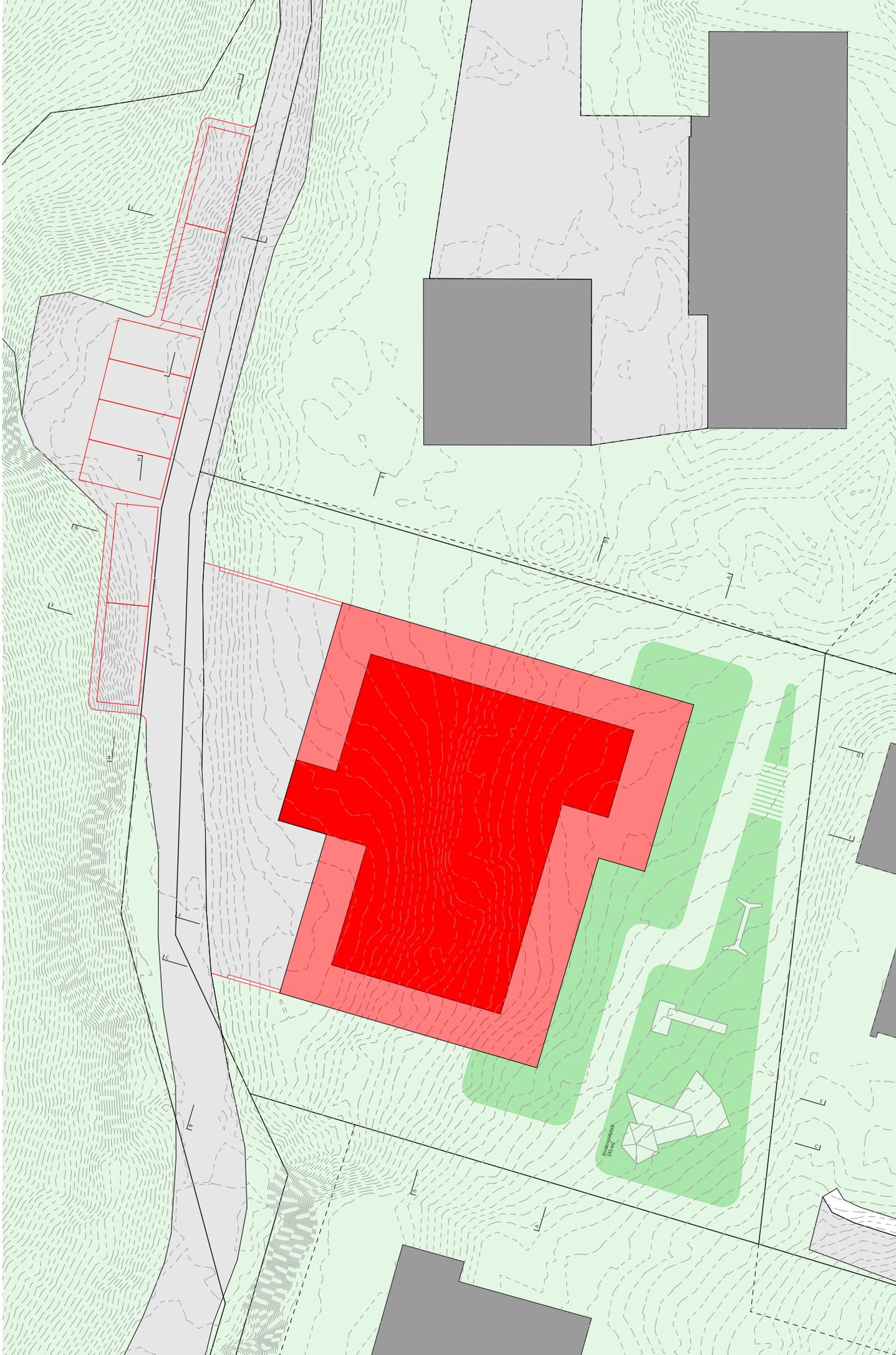
STIL

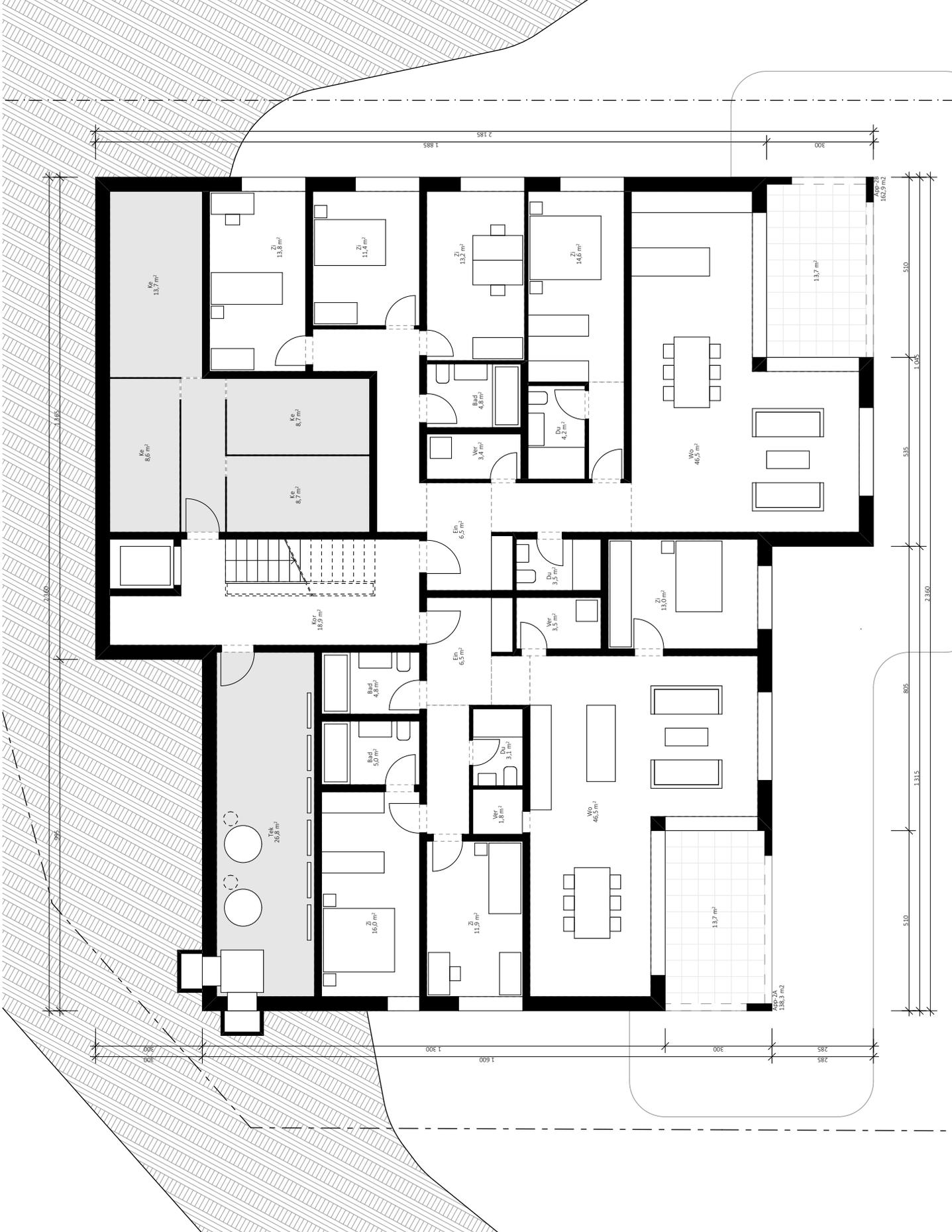
- Modern

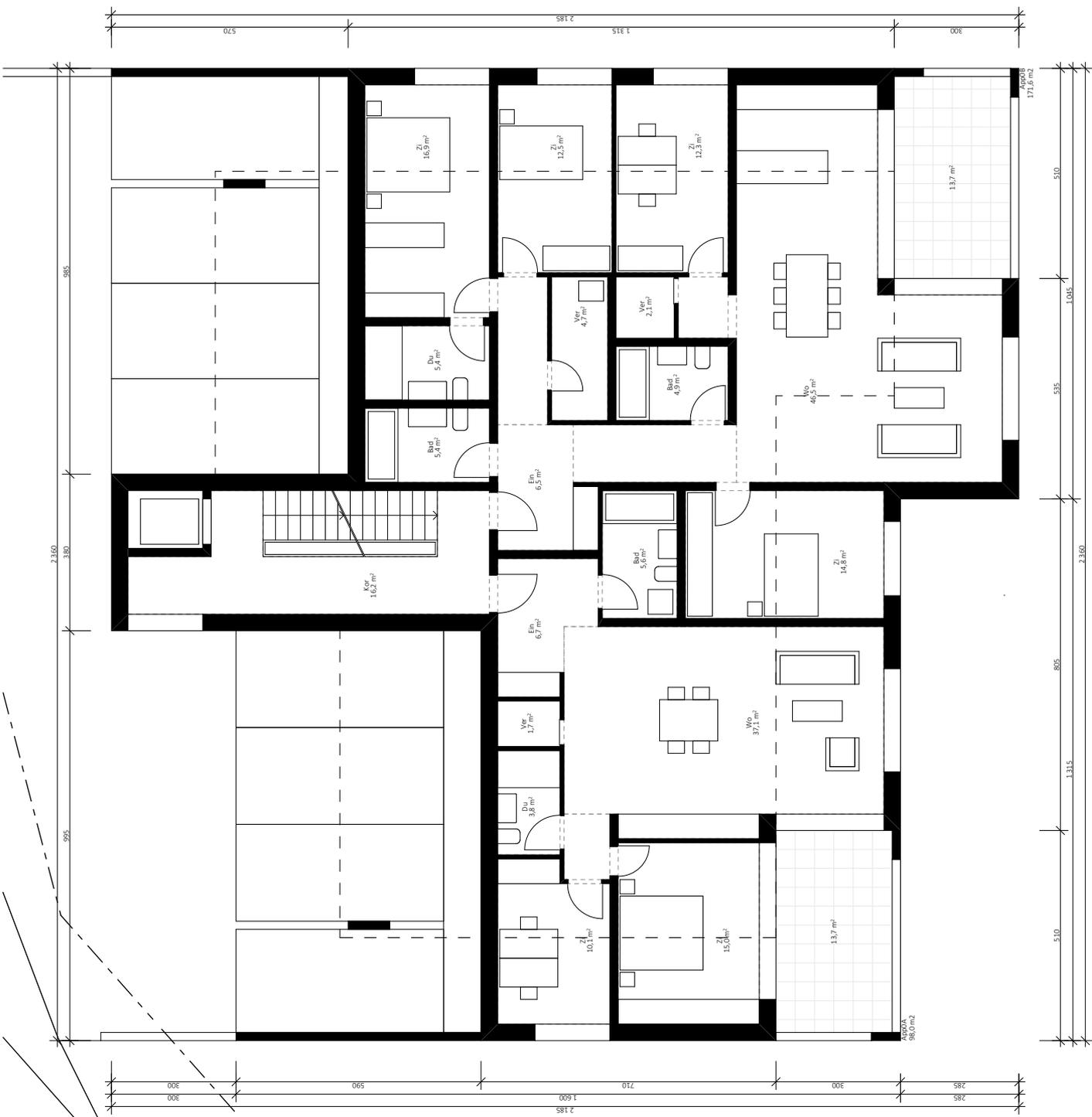
FOTO(S)

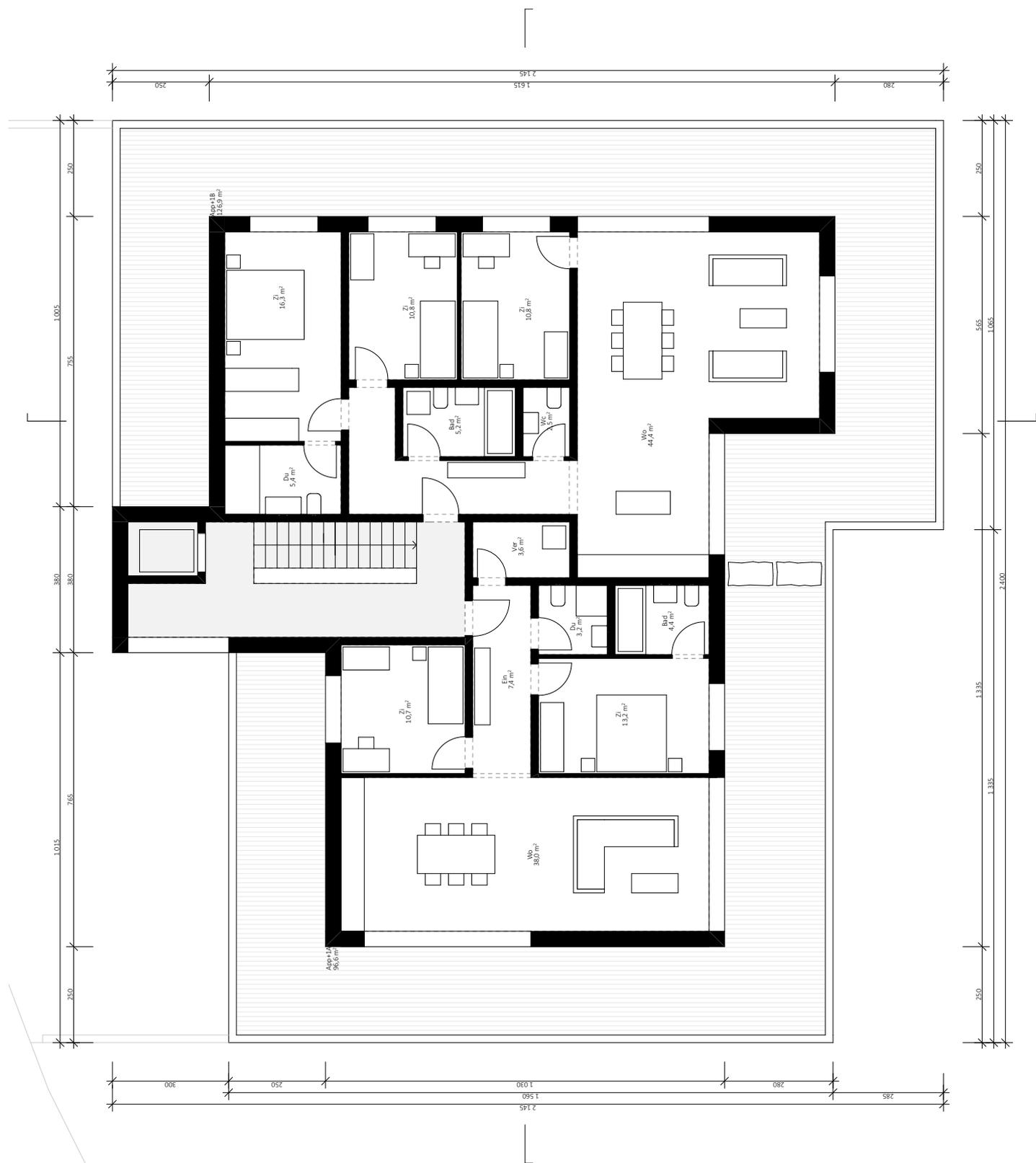


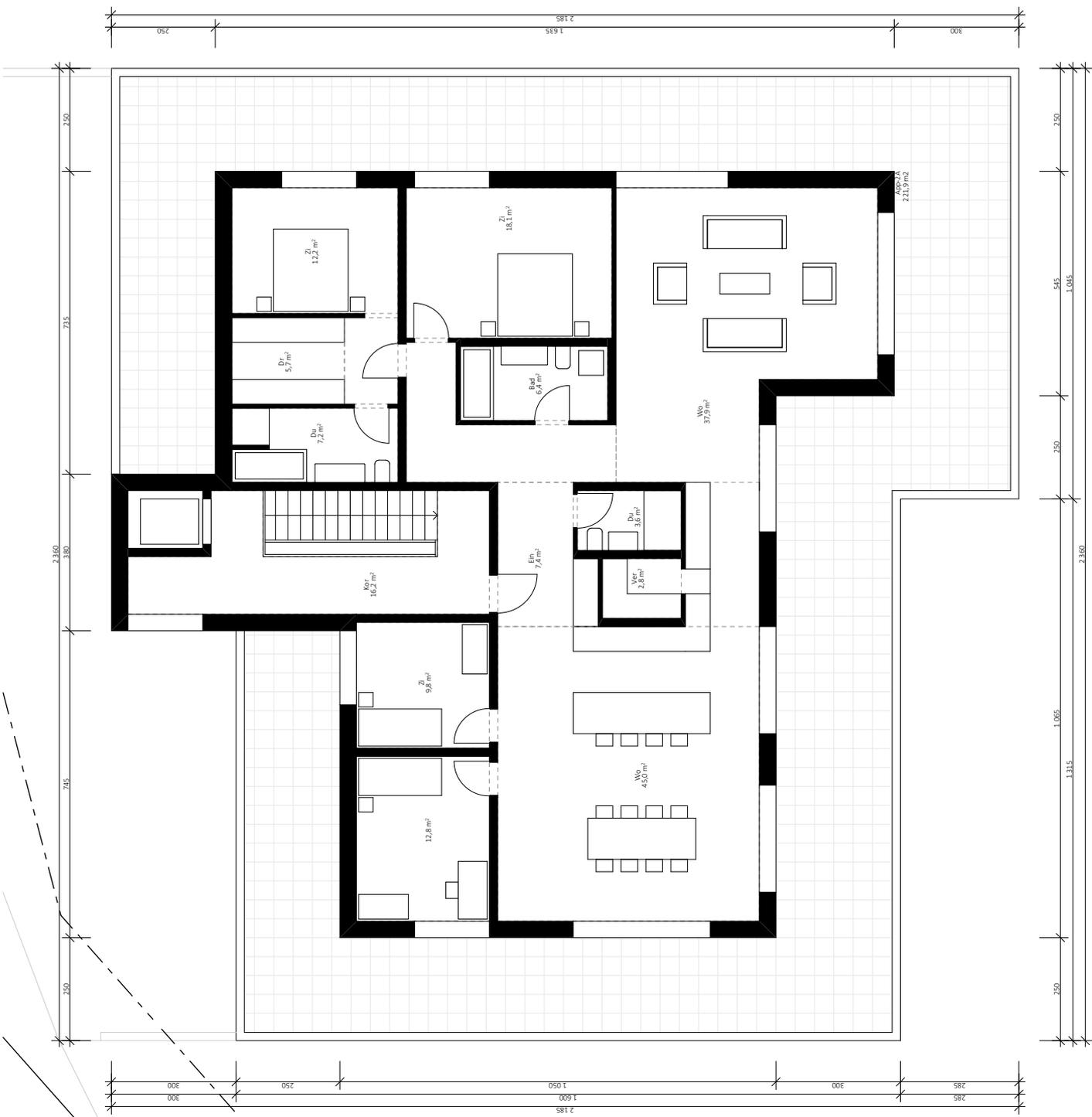


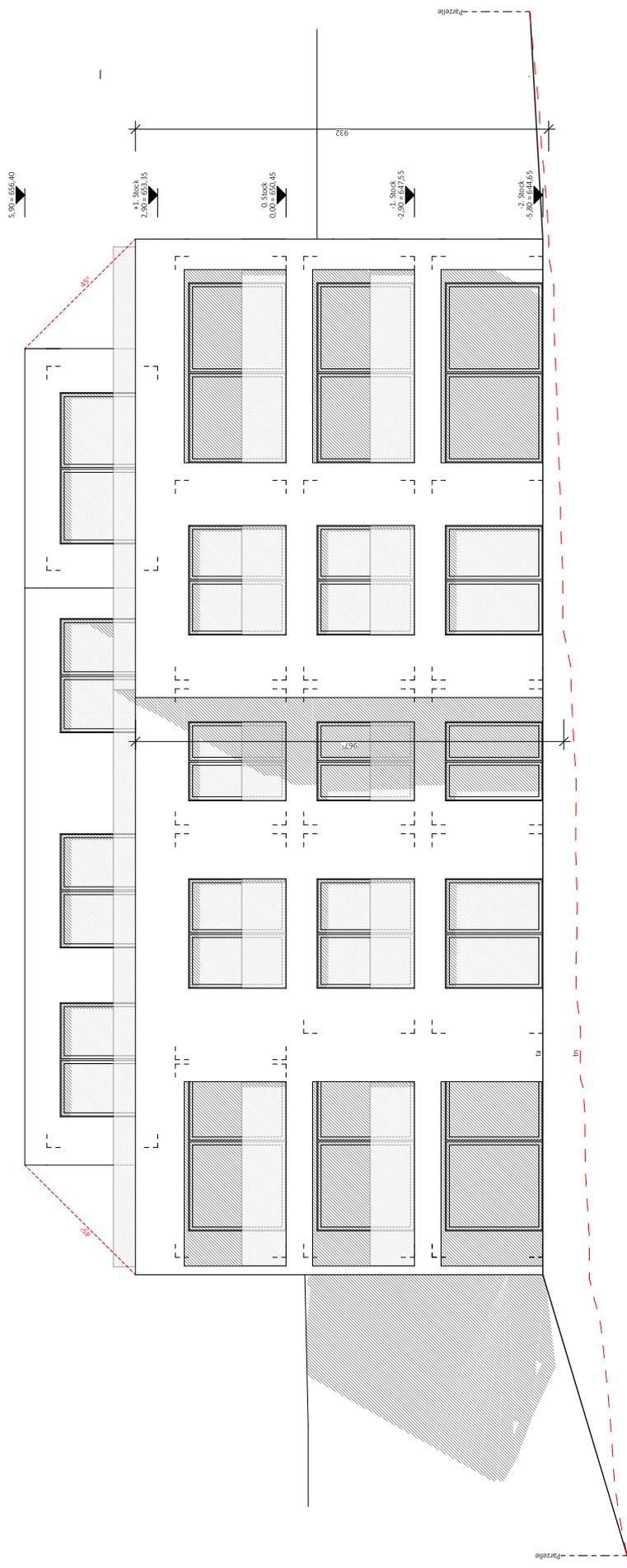


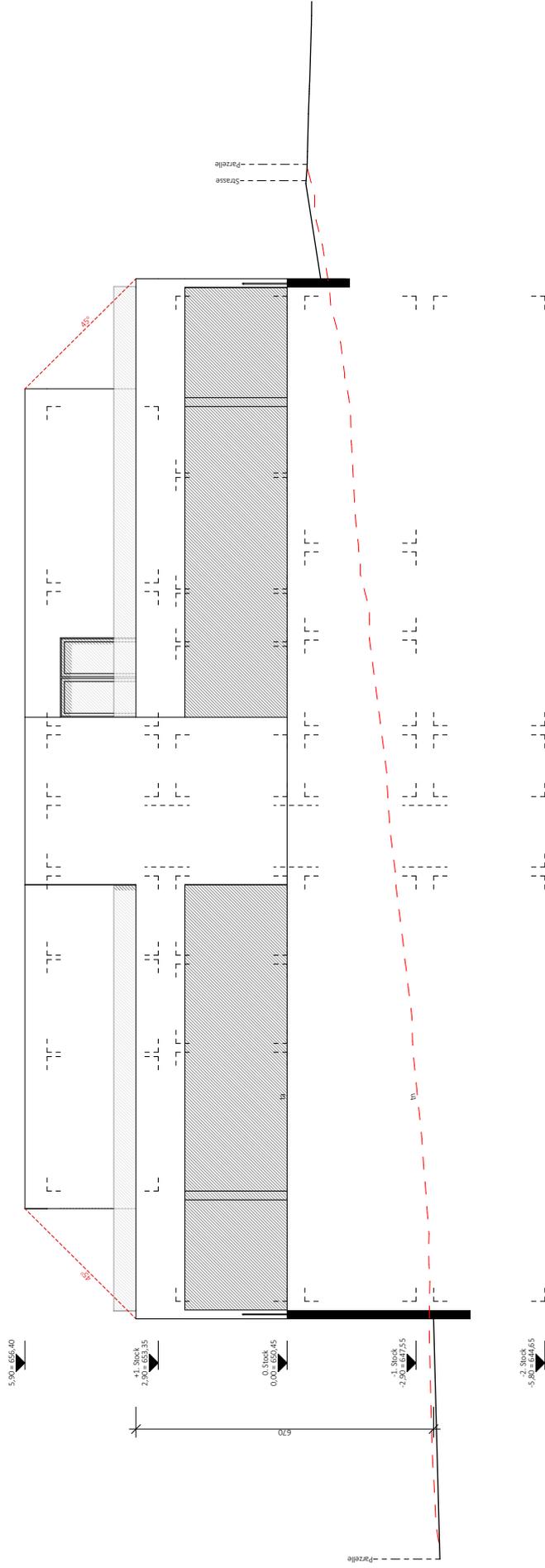


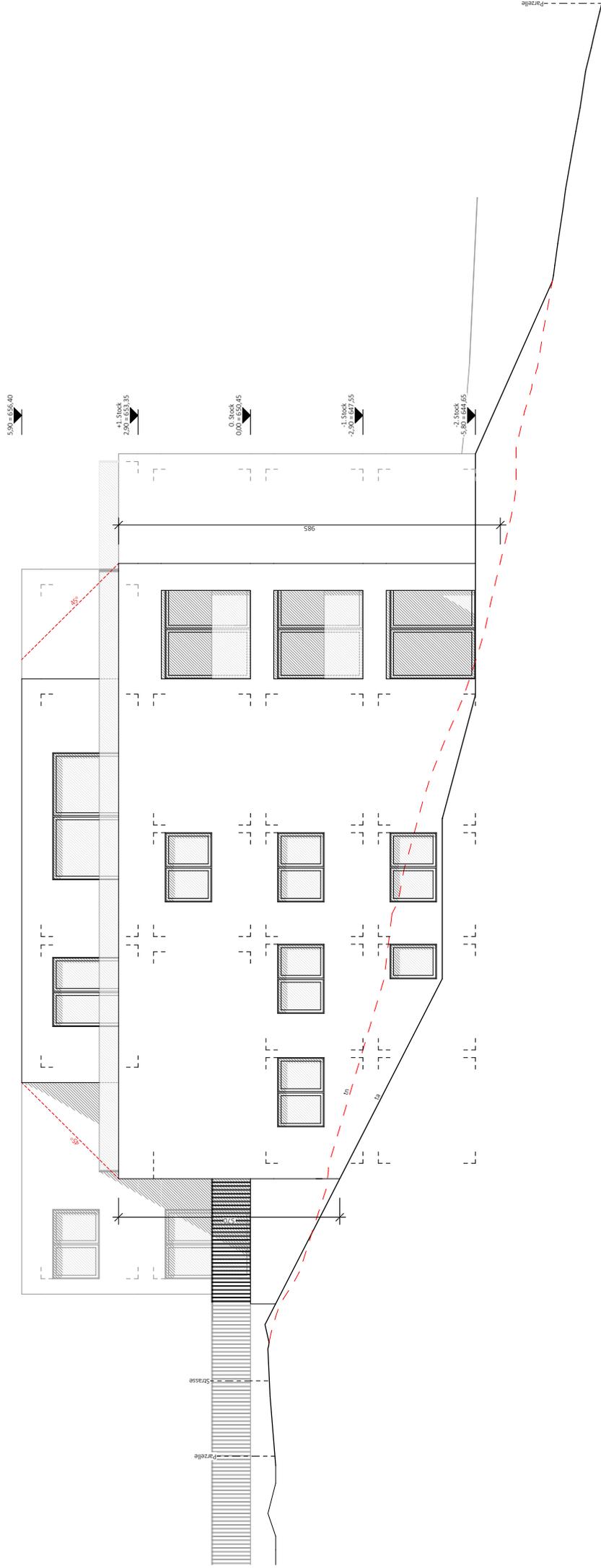


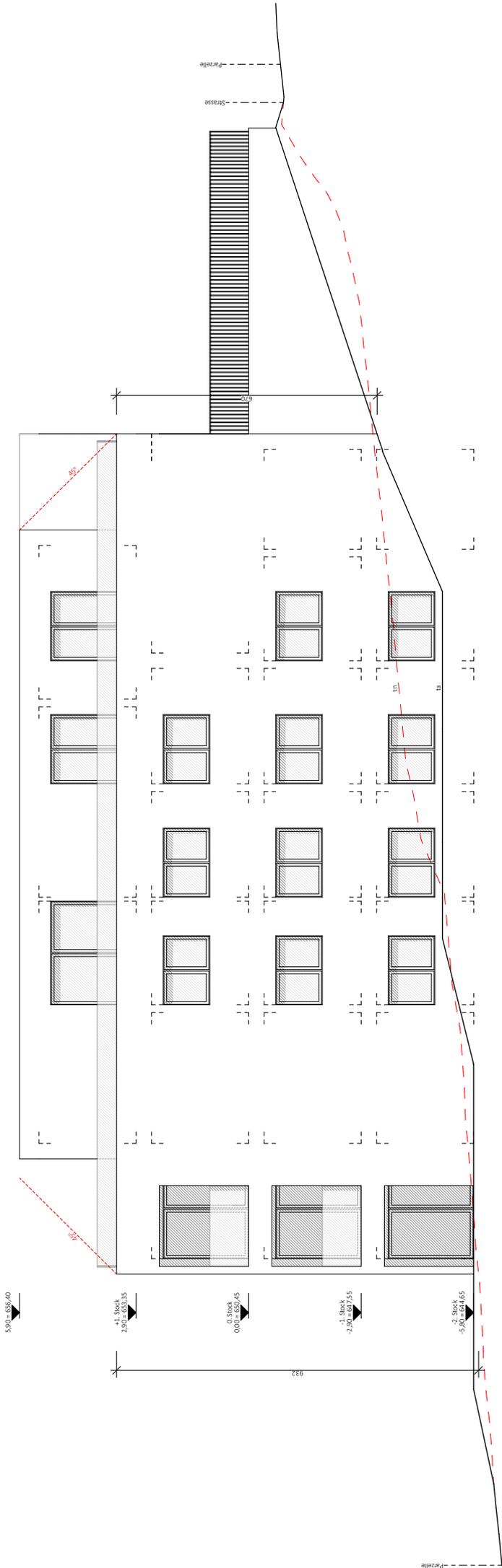


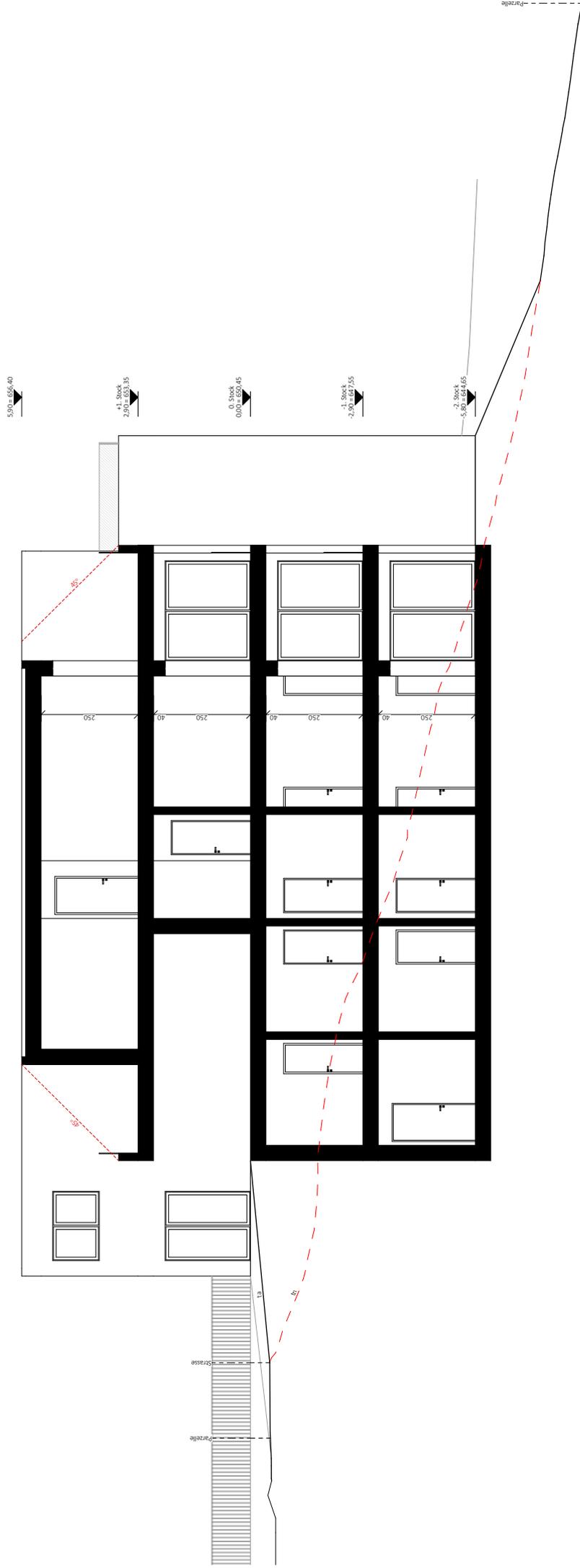




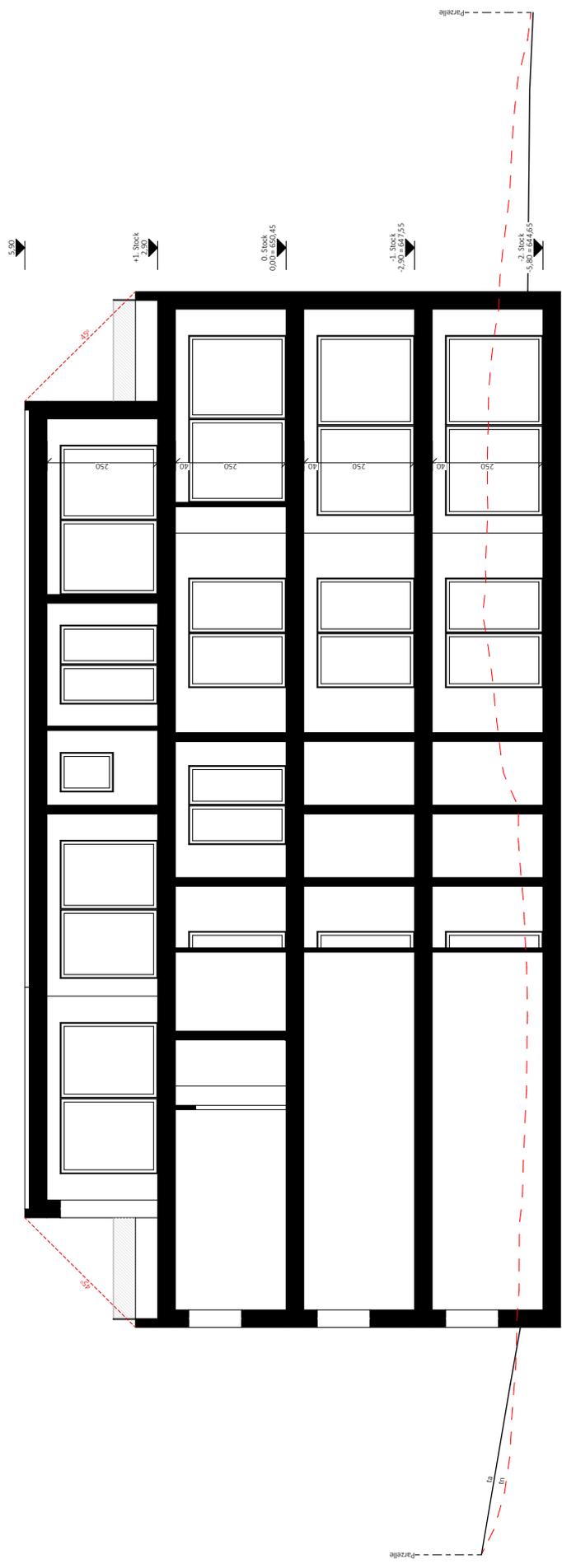














BAUBESCHRIEB

Neubau Mehrfamilienhaus

« La Lézardière »

in Raron – Stegbinenstrasse 69

BAUBESCHRIEB

(GILT ALS INTEGRALER BESTANDTEIL DES KAUFVERTRAGES)

Neubau Mehrfamilienhaus in Raron

1. LAGE

Das Gebäude hat eine rechteckige Form mit Flachdach.
Das Grundstück befindet sich an einer Hanglage und ist nach Süden ausgerichtet.

2. GESTALTUNG

Das Mehrfamilienhaus hat die Form eines Rechtecks mit einem Flachdach und besteht aus 4 Stockwerken. Die Räume sind entsprechend den Plänen im Anhang dieser Beschreibung angeordnet.

2.1 Parkplätze und Gemeinschaftsräume

- Allgemeinraum
- Überdachte Parkplätze
- Parkplätze im Freien
- Treppenhaus
- Aufzug

3. KONSTRUKTION

3.1 Rohbau

Fundationen, Bodenplatte, Decken und erdberührte Kelleraussenwände in Stahlbeton.
Terrassen- und Kragplatten in Stahlbeton.

3.2 Dach

Dampfsperre, Wärmedämmung und Flachdachabdichtung nach Anforderung. Dach nicht begehbar.

3.3 Fassade

Fassade in Sichtbeton mit Innenwärmedämmung.

3.4 Fenster

Kunststoff, 3-fach isolierverglast. Pro Zimmer ist ein Dreh-Kippbeschlag beim erstöffnenden Flügel vorgesehen.

3.5 Heizung

Umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe. Zentrale Heizungsanlage im 2. UG (Technikraum). Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung in der Wohnung mit Einzelraumregulierung. Die Erfassung des Energieverbrauches erfolgt über einen Wärmehähler im Technikraum.

3.6 Sanitär

Wasserzuleitung nach Angaben und Vorschriften der Gemeinde. Hauptwasserzähler im Technikraum. Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe vom zentralen Speicher im Technikraum. Wasseranschluss für Waschmaschine und Trockner in jeder Wohnung vorgesehen. Ein Aussenhahn pro Terrasse.

Budgetpreise:

▪ Nasszelle Elternzimmer	CHF 8'000.00
▪ Nasszelle mit Badewanne	CHF 8'000.00
▪ Nasszelle mit Dusche	CHF 7'000.00
▪ Gäste-WC	CHF 3'000.00

Wasseranschluss für Waschmaschine, Trockner und Waschbecken in der Gemeinschaftswaschküche. 2 x Wasserhahn im Aussenbereich.

3.7 Elektro

Erschliessung für Starkstrom, Telefon und Gemeinschaftsanlage erfolgt nach Angaben und Vorschriften der zuständigen Werke. Hauptverteilung mit Unterverteilung auf die Wohnungen und separat für allgemeine Installationen inkl. den dazugehörigen Zählern und Messeinrichtungen im Technikraum. Verteilung der Schwachstromanlage gemäss Elektrokonzept/Pläne. Ausbauwünsche auf Anfrage des Käufers bis zur Ausführung gegeben. Aufpreis möglich. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

Geplante PV-Anlage auf dem Dach.

3.8 Küche

Die Küchen, inklusive Montage und MWSt. sind im Kaufpreis bis zu einem Wert von CHF 30'000 inbegriffen. Für unsere Käufer wurden Sonderkonditionen bei folgenden Firmen ausgehandelt:

- TH Menuiserie, Sion
- AP Cuisines, Sion
- Ferd Lietti, Sion

3.9 Maler- und Gipserarbeiten

Entrée, Korridor, Wohn- sowie Schlafräume: Wände Sichtbeton, Decken Gipsglattstrich weiss.

Treppenhaus: Sichtbeton; Keller, Gemeinschaftsräume, Garagen: Wände und Decken roh.

3.10 Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden mit Bodenheizung und Trittschalldämmung. Sämtliche Räume mit Feinsteinzeug-Plattenbelag oder Parkett mit Sockeln (Aluminium oder Kunststoff). Terrassen (überdacht) mit keramischen Platten auf Stelzlager, im Aussenberich (UG) in Splitt verlegt.

Keller / Allgemein / Garage: Zementüberzug roh, sauber abtalonschiert

Technischer Raum / Waschküche: Plattenbelag (CHF 30.00/m²)

3.11 Wandbeläge

Bad/Dusche: keramische Platten an Wänden und im Spritzbereich.

Budgetpreise für die Lieferung der Ausbaumaterialien sind folgende:

- | | | |
|---|------------|--|
| ▪ Bodenplatten | CHF 60.00 | pro m ² (Lieferung) |
| ▪ Platten in Nasszellen | CHF 60.00 | pro m ² (Lieferung) |
| ▪ Küchenmöbel | CHF 80.00 | pro m ² (Lieferung) |
| ▪ Bodenbelag Schlafzimmer | CHF 100.00 | pro m ² (geliefert verlegt) |
| ▪ Terrassenplatten | CHF 50.00 | pro m ² (Lieferung) |
| ▪ Sockelleisten aus Aluminium oder Kunststoff | | |

*ohne Minderpreis, Auswahl bei unseren Lieferanten (Ferd Lietti, Getaz Miauton)
das Verlegen der Platten ist im Budgetpreis inbegriffen: normale Verlegung (max. Grösse 45x45 cm oder 30x60 cm). Grossformate werden separat in Rechnung gestellt.*

Keller / Allgemein / Garage: Beton roh

Technischer Raum / Waschküche: Beton gestrichen

3.12 Schreinerarbeiten

Wohnungstüren Rahmentüre, Türblatt in Holz, Mehrpunkt-Sicherheitssystem. Zimmertüren: Türblatt lackiert oder werksbeschichtet, weiss.

Einbauschränke und Einbauten im Ankleidezimmer/Reduit sind im Kaufpreis nicht enthalten.

3.13 Schlosserarbeiten

Balkone: Metallgeländer (oder Glas), nach Konzept des Architekten;

Treppenhaus: Handläufe in Metall;

Briefkastenanlage inkl. Sonnerie.

3.14 Aufzug

Rollstuhlgängiger Aufzug für 4 Personen.

3.15 Umgebung / Zufahrt

Erstellung einer Roh- und Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese) und Bepflanzung (Bäume, Hecken), Privatzufahrt asphaltiert – nach Wahl des Architekten.

3.16 Käuferwünsche

Ausbau- und Änderungswünsche werden, je nach Baufortschritt, gerne berücksichtigt. Käuferwünsche und weitere Abweichungen vom Standardausbau werden nach Aufwand abgerechnet und mit einer Mehr-/Minderkostenabrechnung zuzüglich Honorare und Gebühren detailliert ausgewiesen. Änderungen werden erst nach schriftlicher Bestätigung durch den Käufer ausgeführt. Es sind die am Bau beteiligten Handwerker und Unternehmen zu berücksichtigen.

4. Im Kaufpreis enthalten sind:

- Architektur- + Ingenieurleistungen
- Bewilligung Baugesuch
- Baureinigung
- Gebühren für Wasser - Abwasser - Strom - TV - Telefon
- Anschlussgebühren für Wasser, Strom, TV - Telefon
- Gebühren Schutzraum oder Zivilschutzablösung
- Umgebungsgestaltung (gemäß Projektplänen)
- Feuerlöscher
- Versicherung für Bauarbeiten

5. Nicht im Kaufpreis enthalten sind:

- Bauzinsen, Verurkundungskosten, Finanzierung
- Abonnement (TV, Internet, Telefon)