



HAUS 8

Exklusive Eigentumswohnungen
Gampel Bienenweg 8 + 10

Gampel

Naturverbunden und zentrumsnah

Etwas mehr als zehn Kilometer westlich von Visp, direkt an der Lötschbergachse hat sich Gampel-Bratsch zu einer attraktiven Wohn-, Gewerbe- und Kulturgemeinde entwickelt.

Direkt angrenzend befindet sich die Gemeinde Steg-Hohtenn, in der ein Sportzentrum mit Hallenbad, Tennisplätzen, Fussballplätzen und einem Pumptrack die Freizeitmöglichkeiten erweitert.

Der Bach «Lonza» bildet die natürliche Grenze der Dörfer Gampel und Steg. Entlang des Gewässers reihen sich beidseitig Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop, Denner, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke sowie Restaurants und andere Gewerbe.

Ausflugsziele in nächster Umgebung

Die Fuss- und Radwege entlang der Rhone und die landschaftlich attraktive Umgebung als grosses Naherholungsgebiet laden zu sportlichen Aktivitäten und zur Erholung ein. Jeizinen, beliebtes Ski-, Wander- und Bikegebiet, ist mit der nahegelegenen Seilbahn in wenigen Minuten erreichbar.





Die Nähe als Plus.

Zwei Gehminuten vom Zentrum der beiden Nachbargemeinden entfernt liegt rund um die Orientierungsschule Gampel ein weitläufiger Freiraum. Direkt angrenzend, auf der ehemaligen «Schäfermattu» am Binenweg entsteht ein Mehrfamilienhaus mit unverbaubarem Blick auf diese parkartige Baumlandschaft mit Kinderspielplatz und öffentlichen

Gärten. Die 14 Wohnungen profitieren alle von einem nach Süden orientierten, gedeckten Aussenraum. Dank der unterirdischen Einstellhalle bleibt um das Haus eine grosszügige Rasenfläche erhalten die zur Mehrheit den Erdgeschosswohnungen als Privatfläche zugutekommt.

Binenweg 8 + 10

Im Einklang mit der Natur

Nachhaltiges Bauprojekt in moderner Architektur - Aus Überzeugung in Holz

Der Neubau wird in Massivholz und im Minergie P Standard erstellt. Die besonders gute und natürliche Dämmung sorgt zusammen mit der Wärmepumpe sowie einer optimierten passiven Sonnenenergienutzung für einen sehr geringen und umweltfreundlichen Energiehaushalt. Im Sommer können die Wohnungen dank dieser Kombination energiesparend gekühlt werden. Dazu trägt auch die Komfortlüftung bei, welche alle Räume dauernd mit Frischluft versorgt. Minergie P bedeutet in diesem Konzept eine umweltfreundliche Bauweise, besonders komfortabel und besonders günstig bei den Betriebskosten.

Als zusätzlichen Beitrag erstellt die Baumgartu AG eine Fotovoltaik Anlage auf dem Dach des Neubaus.





Zeitgemässe Eigentumswohnungen im Einklang mit der Natur

Auf jedem Stockwerk befinden sich vier von Norden nach Süden durchgehende Wohnungen mit 2.5 bis 5.5 Zimmern und geräumigen Balkonen, im Attikageschoss zwei grosse 5.5 Zimmerwohnungen mit Dachterrasse.

Wohnen im Haus 8

- 14 Wohnungen
- 2.5 Zimmer bis 5.5 Zimmer – Holzbau
- Gesundes Raumklima
- Minergie P zertifiziert



«Ein Holzhaus sorgt für ein zu jeder Jahreszeit angenehmes Raumklima.»

Kurt Schelling – Baumgartu

Wohnungsangebot

Binenweg 8

A-31	5,5 Zimmer-Wohnung	187 m ²	Attika
A-22	5,5 Zimmer-Wohnung	170 m ²	2. OG
A-21	3,5 Zimmer-Wohnung	112 m ²	2. OG
A-12	5,5 Zimmer-Wohnung	170 m ²	1. OG
A-11	3,5 Zimmer-Wohnung	112 m ²	1. OG
A-02	4,5 Zimmer-Wohnung	141 m ²	EG
A-01	3,5-Zimmer-Wohnung	118 m ²	EG

Wohnungsgrundrisse Seiten 10-16

Binenweg 10

B-31	5,5 Zimmer-Wohnung	187 m ²	Attika
B-22	3,5 Zimmer-Wohnung	112 m ²	2. OG
B-21	5,5 Zimmer-Wohnung	170 m ²	2. OG
B-12	3,5 Zimmer-Wohnung	112 m ²	1. OG
B-11	5,5 Zimmer-Wohnung	170 m ²	1. OG
B-02	2,5 Zimmer-Wohnung	88 m ²	EG
B-01	5,5-Zimmer-Wohnung	171 m ²	EG

Wohnungsgrundrisse Seiten 17-23







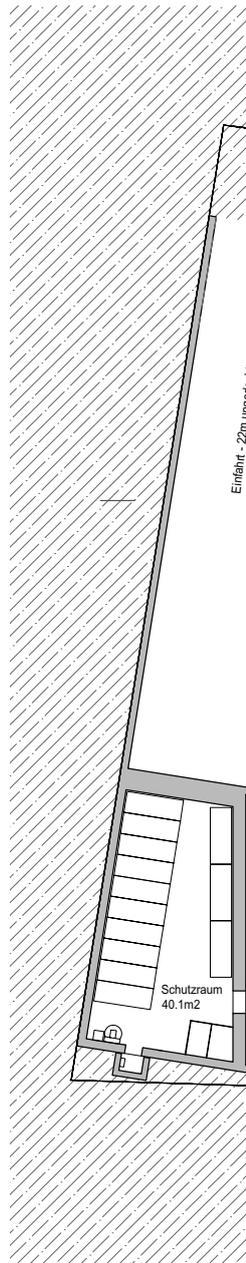
Ansicht Ostfassade



Ansicht Westfassade



Ansicht Nordfassade



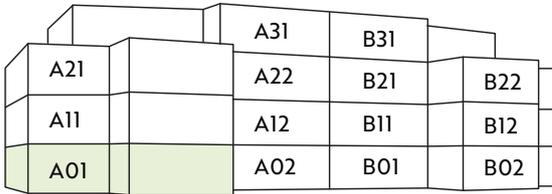


Untergeschoss

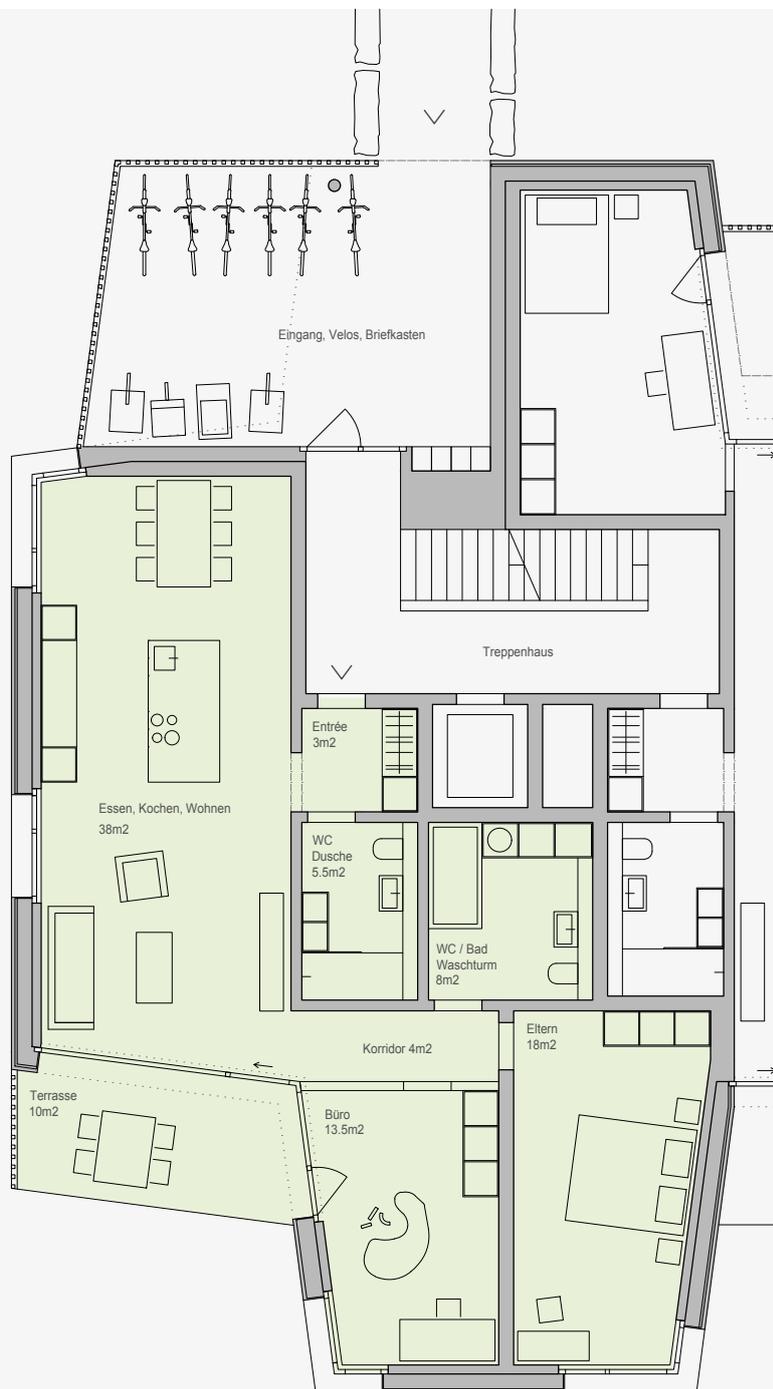


Ansicht Südfassade

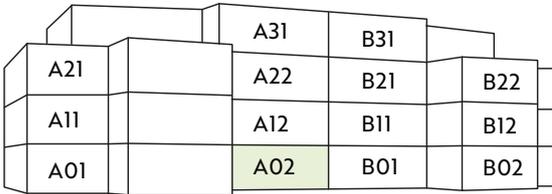
3,5-Zimmer Wohnung A-01 Erdgeschoss



Bruttofläche	118 m ²
Nettofläche	90 m ²
Terrasse	10 m ²
Keller	11,5 m ²



4,5-Zimmer Wohnung A-02 Erdgeschoss



Bruttofläche	141 m ²
Nettofläche	115.5 m ²
Terrassen	25 m ²
Keller	18 m ²



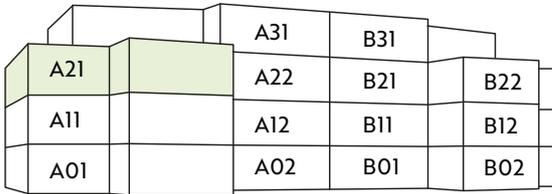
3,5-Zimmer Wohnung A-11 1. Obergeschoss

		A31	B31	
A21		A22	B21	B22
A11		A12	B11	B12
A01		A02	B01	B02

Bruttofläche	112 m ²
Nettofläche	85,5 m ²
Terrasse	10 m ²
Keller	18 m ²



3,5-Zimmer Wohnung A-21 2. Obergeschoss



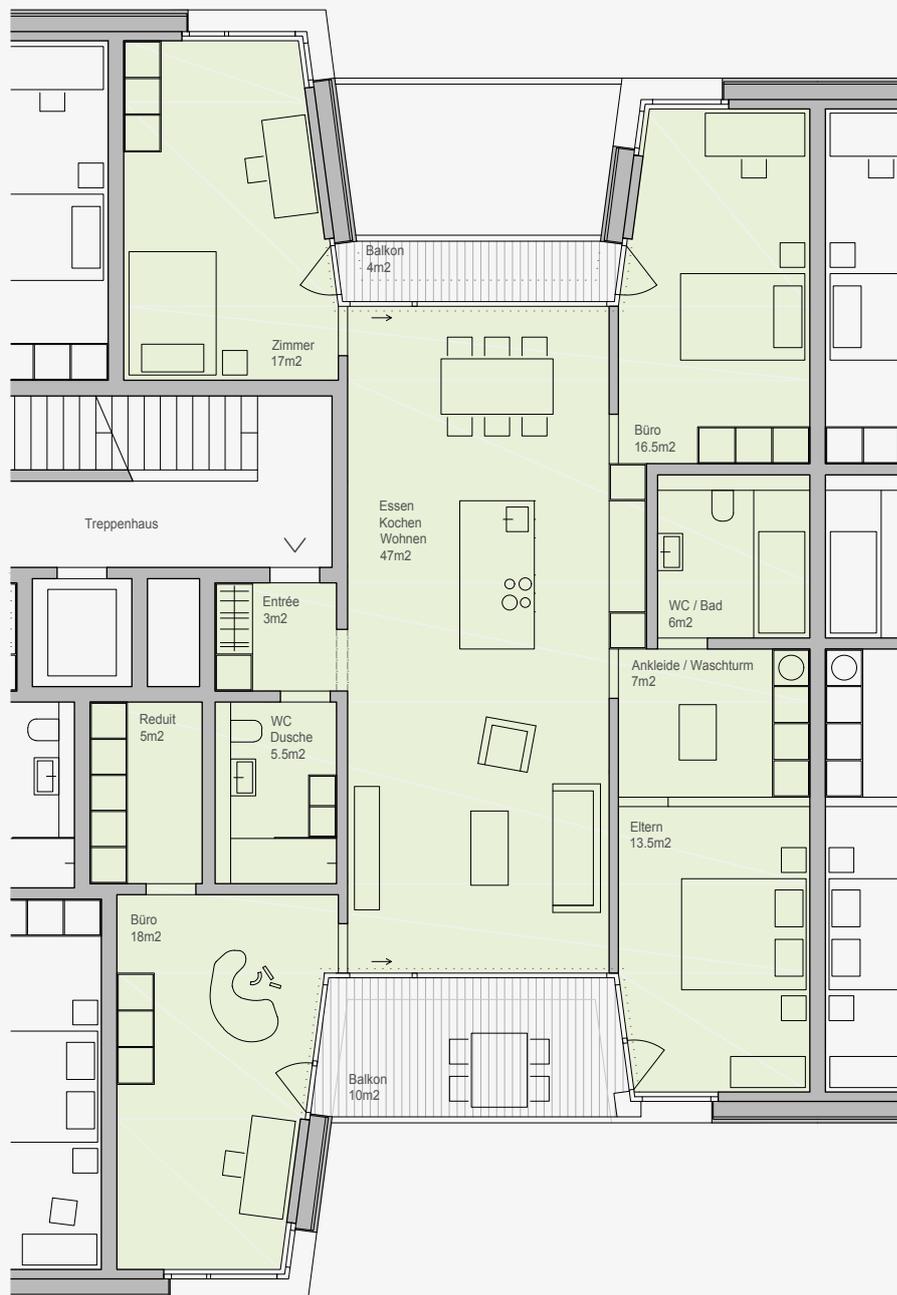
Bruttofläche	112 m ²
Nettofläche	85.5 m ²
Terrasse	10 m ²
Keller	18,5 m ²



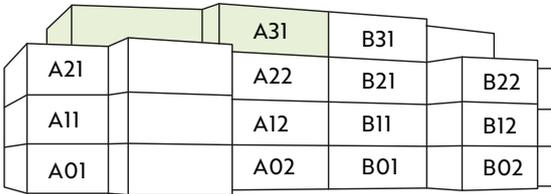
5,5-Zimmer Wohnung A-22 2. Obergeschoss

		A31	B31	
A21		A22	B21	B22
A11		A12	B11	B12
A01		A02	B01	B02

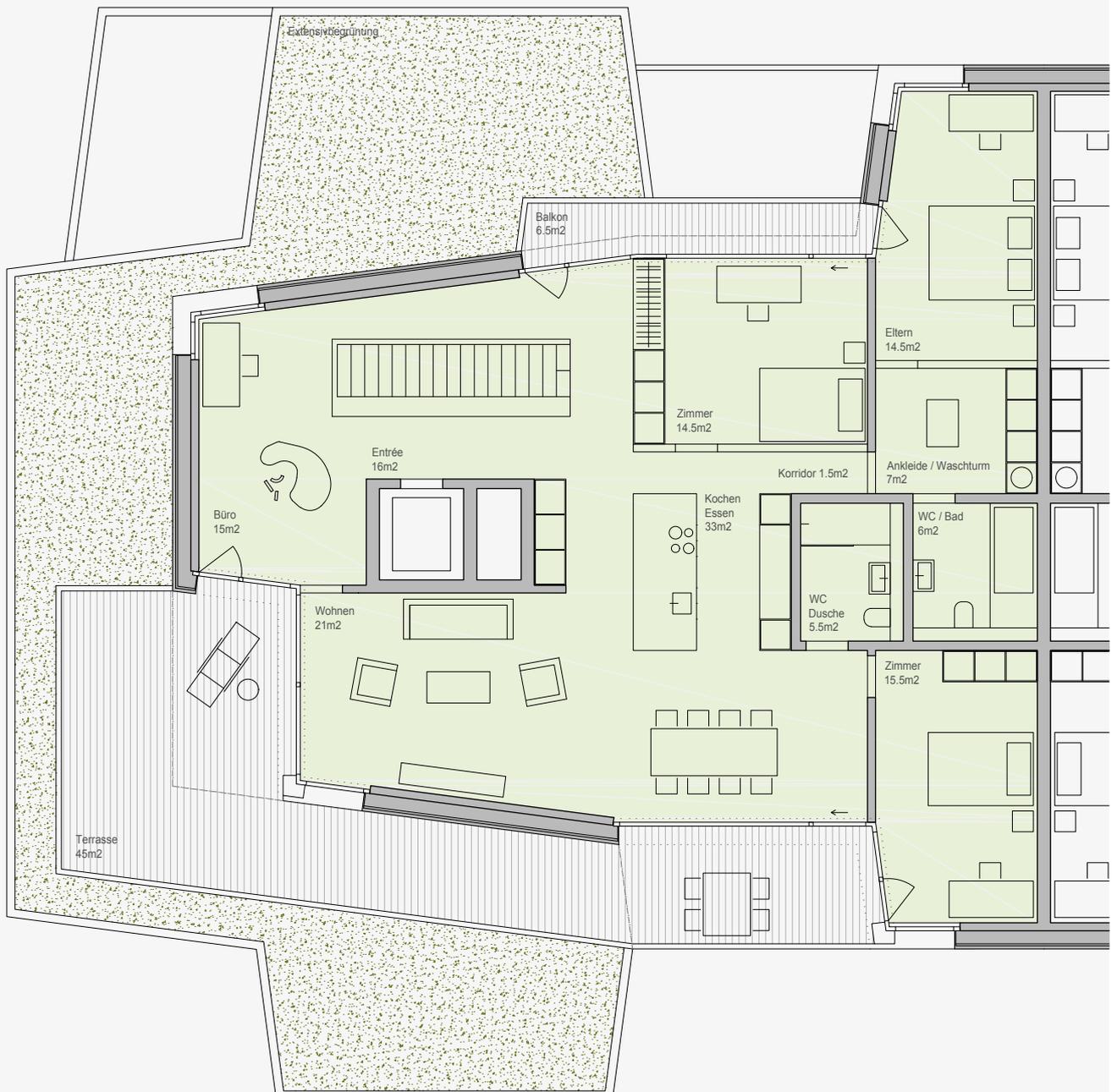
Bruttofläche	170 m ²
Nettofläche	138.5 m ²
Terrassen	14 m ²
Keller	21,5 m ²



5,5-Zimmer Wohnung A-31 Attikageschoss



Bruttofläche	187 m ²
Nettofläche	149.5 m ²
Terrassen	51.5 m ²
Keller	22,5 m ²



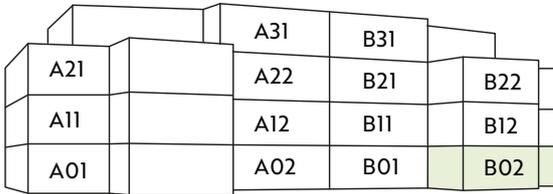
5,5-Zimmer Wohnung B-01 Erdgeschoss

		A31	B31	
A21		A22	B21	B22
A11		A12	B11	B12
A01		A02	B01	B02

Bruttofläche	171 m ²
Nettofläche	138,5 m ²
Terrassen	25 m ²
Keller	24 m ²



2,5-Zimmer Wohnung B-02 Erdgeschoss



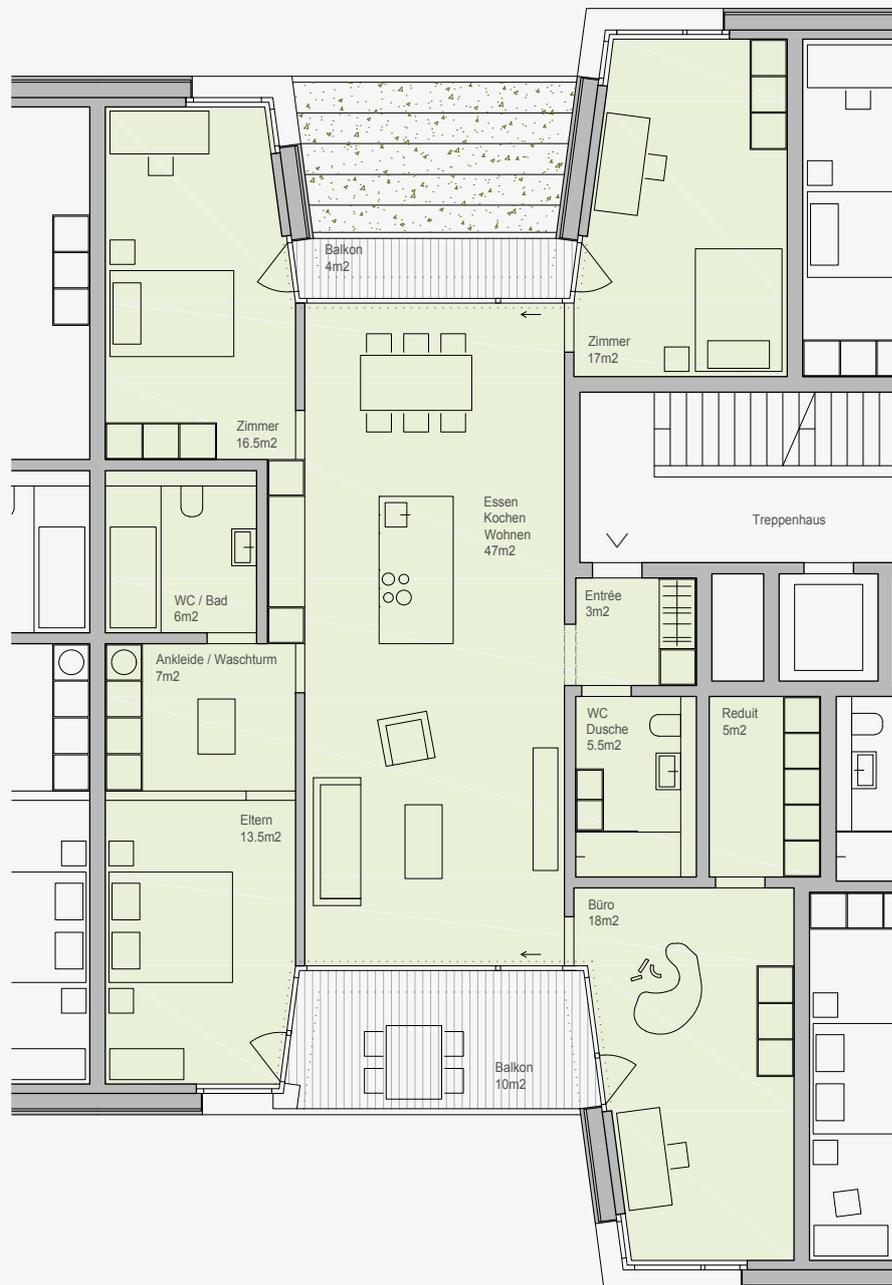
Bruttofläche	88 m ²
Nettofläche	67,5 m ²
Terrasse	10 m ²
Keller	15,5 m ²



5,5-Zimmer Wohnung B-11 1. Obergeschoss

		A31	B31	
A21		A22	B21	B22
A11		A12	B11	B12
A01		A02	B01	B02

Bruttofläche	170 m ²
Nettofläche	138,5 m ²
Terrassen	14 m ²
Keller	25 m ²



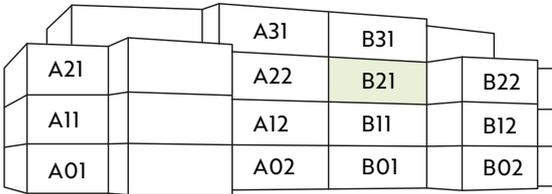
3,5-Zimmer Wohnung B-12 1. Obergeschoss

		A31	B31	
A21		A22	B21	B22
A11		A12	B11	B12
A01		A02	B01	B02

Bruttofläche	112 m ²
Nettofläche	85,5 m ²
Terrasse	10 m ²
Keller	15,5 m ²



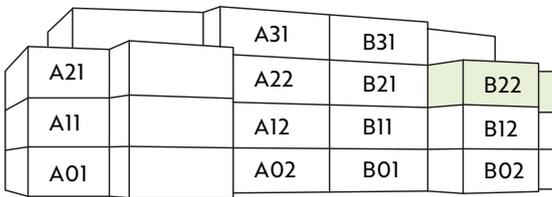
5,5-Zimmer Wohnung B-21 2. Obergeschoss



Bruttofläche	170 m ²
Nettofläche	138.5 m ²
Terrassen	14 m ²
Keller	26 m ²



3,5-Zimmer Wohnung B-22 2. Obergeschoss



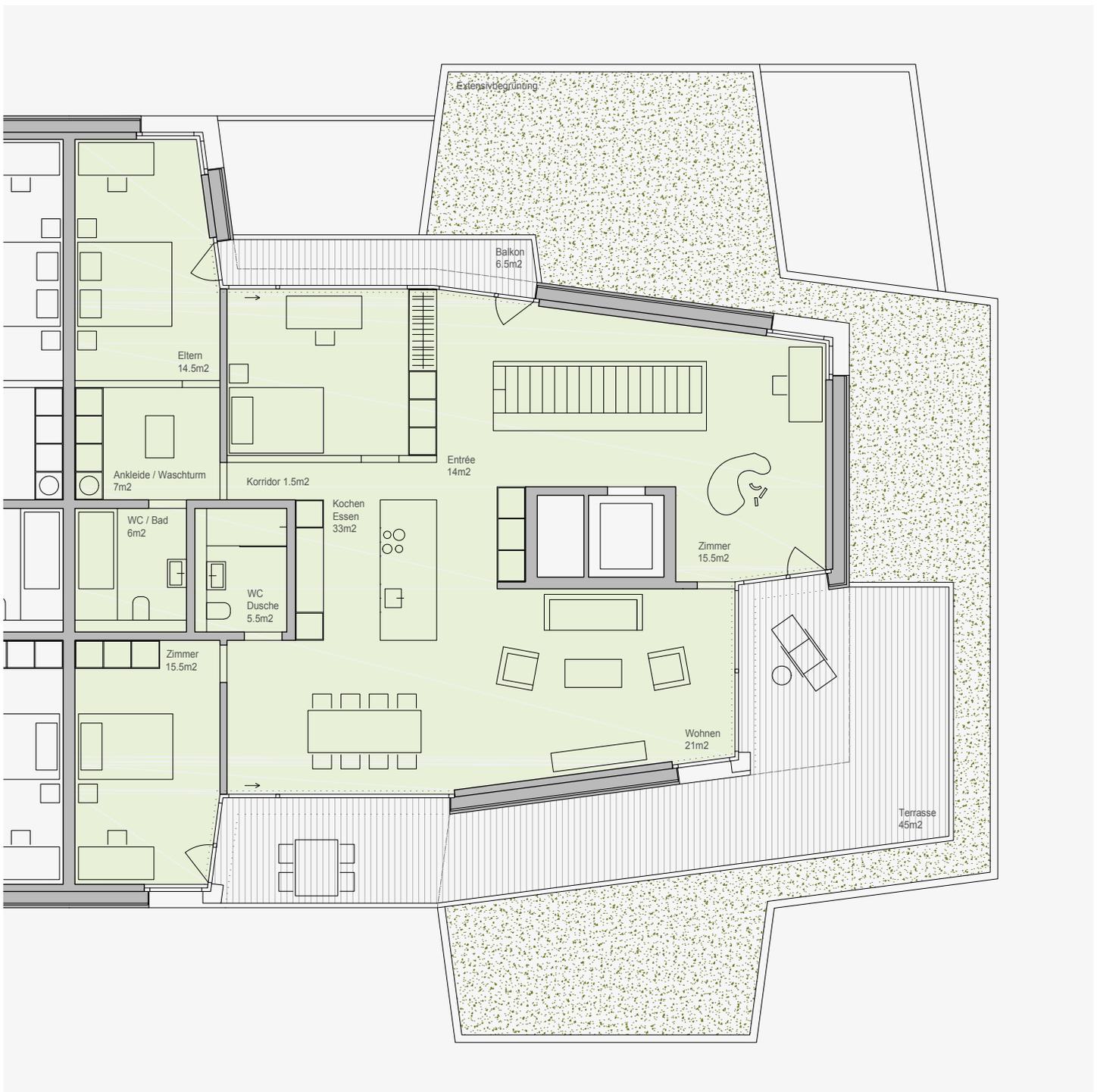
Bruttofläche	112 m ²
Nettofläche	85,5 m ²
Terrasse	10 m ²
Keller	15,5 m ²



5,5-Zimmer Wohnung B-31 Attikageschoss

	A31	B31	
A21	A22	B21	B22
A11	A12	B11	B12
A01	A02	B01	B02

Bruttofläche	187 m ²
Nettofläche	149,5 m ²
Terrassen	51,5 m ²
Keller	28 m ²



Baubeschrieb

Eigentumswohnungen HAUS 8, Gampel

Umgebung	Die Umgebung wird so naturnah wie möglich und asphaltfrei gestaltet. Eine natürliche Hecke aus einheimischen und resistenten Wildsträuchern sowie Bäume als Schattenspender sorgen für ein angenehmes Umfeld.
Untergeschoss, Einstellhalle, Keller	<p>Foundation und Wände im Untergeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Einstellhalle ist über eine Zufahrtsrampe direkt ab dem Binenweg erschlossen. Es stehen 21 Autoparkplätze sowie ein grosszügiger Veloraum von 70 m² zur Verfügung. Sämtliche Parkplätze werden über offene Kabelkanäle auf die Elektromobilität vorbereitet.</p> <p>Für die Hausgemeinschaft steht eine Waschküche und ein Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.</p> <p>Kellerwände in Beton oder Kalksandsteinen, je nach Wohnungsgrösse zwischen 12 und 28 m². Kellerhöhe zwischen 2.50 und 2.80 m.</p>
Gebäude Holzbau	In Massivholz Fichte und Tanne. Wandelemente, Decken, Treppenhaus sowie Liftschacht in Holzbau. Die Innenwände sind als Ständerkonstruktion mit Hohlraumdämmung in natürlicher Mineralwolle ausgeführt.
Gebäudehülle Energiestandard	Minergie P
Fassade	Sägerohe Lärchenfassade
Wärmedämmung	Die Aussenwände werden mit natürlicher Mineralwolle isoliert.
Fenster	Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung und einem Glas U-Wert von 0.6. Pro Raum ein Drehbeschlag (Minergie P). Fensterrahmen innen: Holz natur
Spenglerarbeiten	Chromstahlblech oder Aluminium eloxiert, integriert in die Fassade
Sonnenschutz	Lamellenstoren, elektrisch bedienbar
Sonnenschutz Terrassen	Lehrrohre für Elektroanschluss für Markisen auf Balkonen/Terrassen
Dach	Flachdach mit Schutzschicht Kies.
Haustechnik Elektroanlagen	Grundinstallation mit 1x TV, Telefon, Internet. Eine Deckenlampenstelle pro Zimmer und Balkon. Modernes, indirektes LED-Beleuchtungskonzept im Wohn-/Küchen- und Essbereich integriert in die Decke. Zentralschliessenanlage mit Gegensprechanlage.

Photovoltaik	Die Baumgartu AG baut auf dem Flachdach eine Photovoltaikanlage – das entsprechende Recht wird im Kaufvertrag festgehalten.
Heizungsanlagen	Erdsonden oder Grundwasser Wärmepumpe für Warmwasser und Raumheizung-Niedertemperatur Bodenheizung; im Sommer zur Kühlung einsetzbar. Verbrauchsmessung Warm- und Kaltwasser nach Quoten (Minergie P)
Lüftungsanlagen	Zentraler Monoblock mit effizienter Wärmerückgewinnung im Untergeschoss. Zulufteinlässe in allen Räumen an der Decke im Türbereich, Abluftfassung in Küche/Bad. Luftverteilleitungen in Holzdecke geführt.
Sanitäranlagen	Zentraler Boiler im Untergeschoss, Warmwassernetz mit Zirkulationspumpe zur Temperaturhaltung. Installationswände GIS System.
Aufzug	Behindertengerechte Aufzüge, Tragkraft 8 Personen
Innenausbau Schallschutz	Schalltechnisch werden die relevanten Trennbauteile entsprechend der gültigen Norm SIA 181(2020) nach den erhöhten Anforderungen für Wohneigentum dimensioniert.
Decke	Massivholz fein gehobelt mit integriertem Schallschutz im Wohnbereich.
Küche	Moderne Qualitätsküche. Abdeckungen in Naturstein.
Ausstattung:	4-Platten-Glaskeramikkochfeld, Backofen, Dampfabzug, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrankskombination, Ausstattung für Kehrriech und Besteck-schublade. Budgetbetrag:
	2.5 und 3.5 Zimmerwohnung CHF 23'000.–
	4.5 und 5.5 Zimmerwohnung CHF 28'000.–
	5.5 Zimmer Attikawohnung CHF 34'000.–
Nassräume	Die Apparateauswahl enthält: Badewanne, bodenbündige Dusche mit Glastrennwand, Lavabo, Wandklosett und Spiegelschrank. Jede Wohnung mit Anschluss Wäscheturm.
	Im Kaufpreis sind alle Zusatzkosten (Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschläge aller Art) enthalten. Der Budgetbetrag versteht sich für die Apparateauswahl (inkl. Lieferung und MwSt).
	2.5 und 3.5 Zimmerwohnung CHF 12'000.–
	4.5 und 5.5 Zimmerwohnung CHF 18'000.–
	5.5 Zimmer Attikawohnung CHF 20'000.–
Boden	Geschliffener Überzugsboden
Innenwände	Deckputz in Gips natur
Balkone (EG, 1.+2. Stock)	Bodenbelag in Accoya Holz. Barfussfreundliche Oberfläche, aussergewöhnliche Dauerhaftigkeit

Terrassen (Attika)	Bodenbelag in Accoya Holz. Nicht begehbarer Teil: Extensivbegrünung
Wohnungseingangstüre	Rahmentüren, Türblatt Holz natur, VKF geprüfte Türe EI 30 – Planetdichtung
Innentüren	Raumhohe Türen, Türblatt Holz natur
Heizung	Niedertemperatur Fussbodenheizung Raumfühler in Wohnraum, manuelle Regelung pro Zimmer.
Lüftung	Komfortlüftung nach Minergie P Richtlinien, Leitungsführung in Decken, fixe Frischluftmengenregelung pro Wohnung.
Treppenhaus Treppenhaus/Eingang	Geschliffener Überzugsboden mit integrierter Putzschleuse beim Hauseingang. Treppen in Eiche massiv. Gipswände weiss.
Aufzugsanlage	Behindertengerechter Aufzug für 8 Personen, Kabine und Türen in CNS. (Kabinengrösse 110/140 cm Türbreite 90 cm)
Veloraum/Kinderwagen	Im Eingangsbereich EG steht ein überdeckter, grosszügiger Raum für Velos und Kinderwagen zur Verfügung.
Spezialwünsche	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 Frühjahr 2024 vorgesehen.
Wichtig	Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb für diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird. Die Budgetpreise unterliegen der Teuerung.
Verkaufshinweis	Im Kaufpreis inbegriffen sind: <ul style="list-style-type: none"> - Schlüsselfertige bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechender 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 Schlüsselübergabe - Baukreditzinsen - Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

HAUS 8

Bauherr und Informationen

Baumgartu AG
Bahnhofstrasse 27
3945 Gampel

Kontakt – Kurt Schelling
Tel. 079 220 49 29
wohnen@baumgartu.ch
www.baumgartu.ch

