

**Appartementhaus**  
**PERLE DES ALPES**  
CH - 3992 Bettmeralp

**Grossräumige 3½ Zi-Wohnungen**  
**Hochwertiger Ausbaustandard**  
**Heizen mit Erdwärme**

**Baubeginn Frühling 2009**  
**Bauende Herbst 2010**

**Bauherr und Verkauf**

Jean-Claude Bregy  
Nordstrasse 18  
3900 Brig  
N 079 691 80 80  
jc\_bregy@bluewin.ch

**Architektur und Ausführung**

Bürcher.Albrecht Architekten AG SIA  
Bahnhofstrasse 5  
3900 Brig  
T 027 922 29 80  
info@baarchitekten.ch

**zu verkaufen**

**7 x 3½ Zimmerwohnung**

24. November 2008



**Appartementhaus**  
**PERLE DES ALPES**  
**CH - 3992 Bettmeralp**

Standort	2
Situation	3
Grundrisse	4-7
Ansichten	8-9
Baubeschrieb	10-11
Verkaufshinweise	12
Preisliste	13

# Appartementhaus PERLE DES ALPES CH - 3992 Bettmeralp



Die **Bettmeralp** liegt auf 2000 mü.M. in der Walliser Bergwelt. Autofreiheit, frische Bergluft und eine fantastische Aussicht machen das sonnige Hochplateau zum idealen Ferienort. Der Grosse Aletschgletscher, der Aletschwald mit seinen jahrhunderte alten Arven, die intakte Fauna und die duftende Alpenflora sind nur einige Gründe, das Naturparadies rund um die Bettmeralp zu besuchen. Eine atemberaubende Region, welche zur grössten „Fussgängerzone der Alpen“ gehört, zum - UNESCO Weltnaturerbe Jungfrau-Aletsch-Bietschorn.

## Vorteile unseres Grundstückes

- . Die minimale Distanz zur Seilbahnstation
- . Die minimale Distanz zur Skiarena
- . Die minimale Distanz zum Dorfzentrum
- . Das sonnige Südhangplateau
- . Einmaliges Panorama der Walliser Alpen

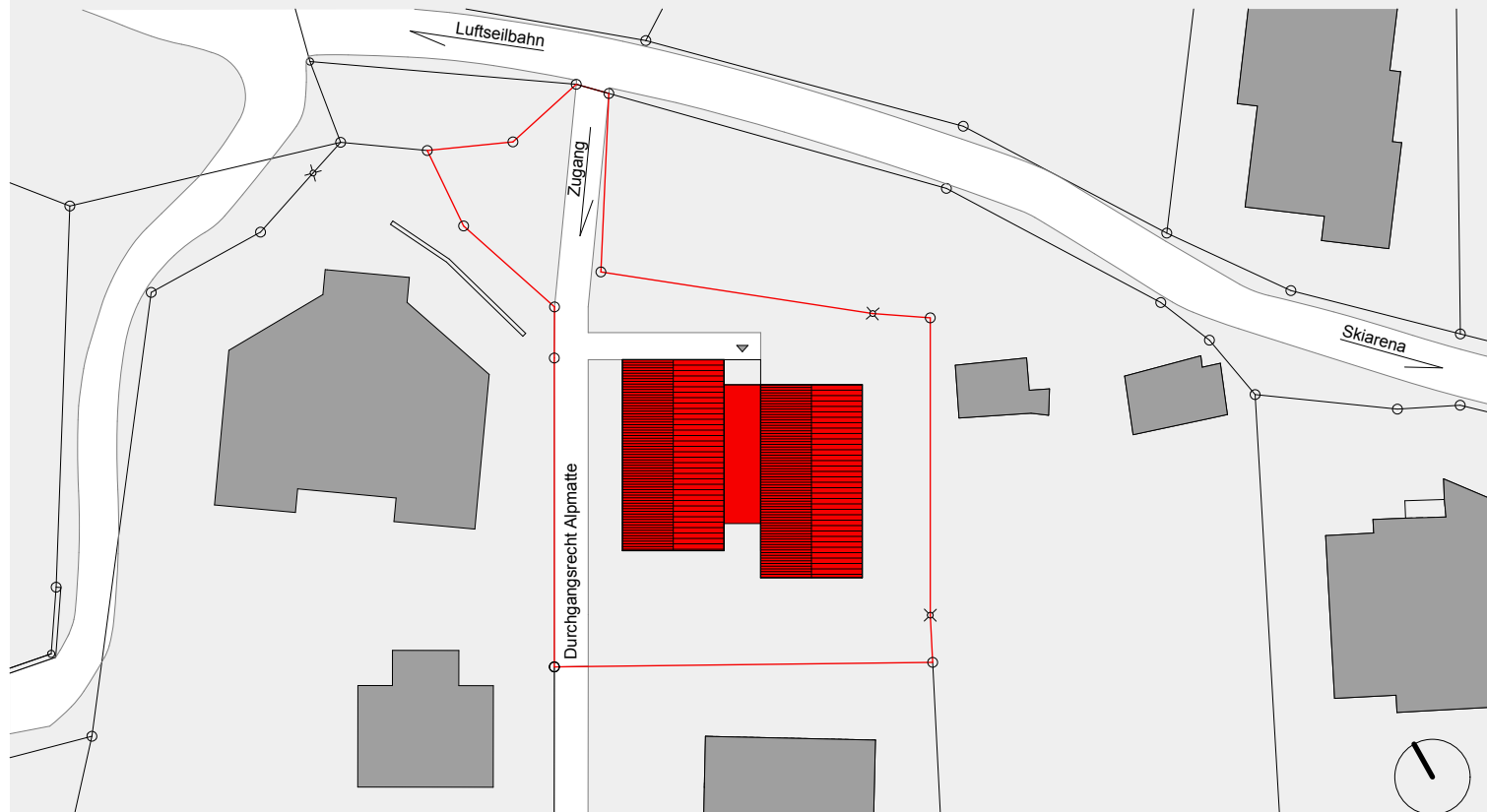
# Appartementhaus PERLE DES ALPES CH - 3992 Bettmeralp

## Situation und Lage

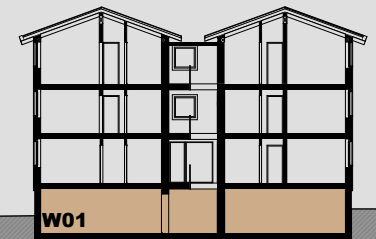
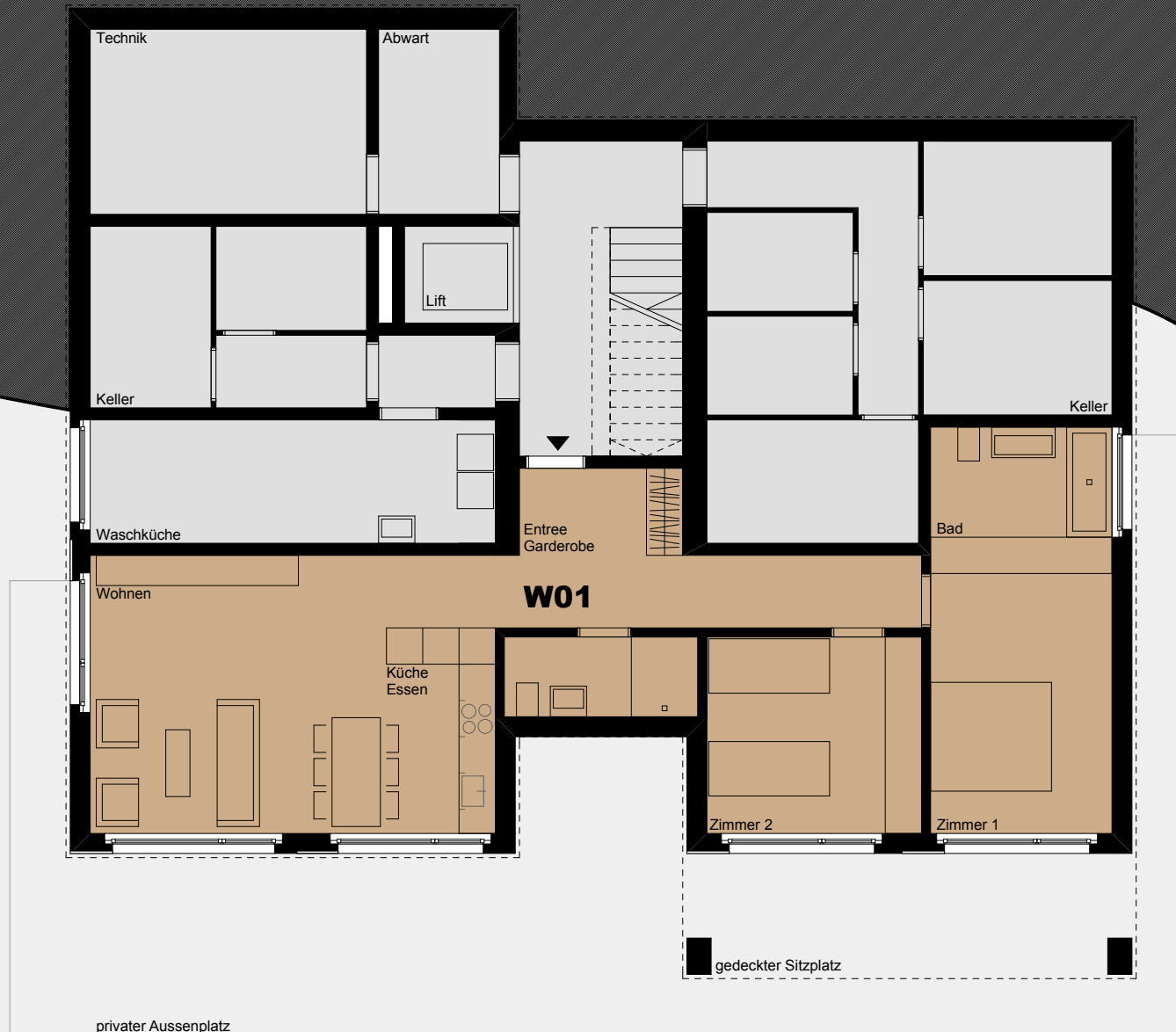
Auf dem Sonnenplateau der Bettmeralp, in naturnaher Kulturlandschaft mit vorzüglichem Situationswert auf 1900 mü.M. bauen wir auf einem 883 m<sup>2</sup> grossen Grundstück das Appartementhaus „**PERLE DES ALPES**“. In kurzer Distanz zur Seilbahnstation Betten - Bettmeralp, zum Dorfzentrum (Personenschräglift) und zur Skiarena bietet dieser Standort die einmaligen Vorzüge von Ausblick, Besonnung, Ruhe und Panoramansicht.

## Erschliessung

Das Grundstück ist über die Gemeindestrasse direkt erschlossen.



Appartementhaus  
**PERLE DES ALPES**  
 CH - 3992 Bettmeralp



**W01**  
 3½-Zimmerwohnung  
 Erdgeschoss

Wohnfläche BGF	94.60 m <sup>2</sup>
gedeckter Sitzplatz NF	15.00 m <sup>2</sup>
privater Aussenplatz NF	59.00 m <sup>2</sup>
Keller im Erdgeschoss	4.00 m <sup>2</sup>

**Appartementhaus**  
**PERLE DES ALPES**  
 CH - 3992 Bettmeralp



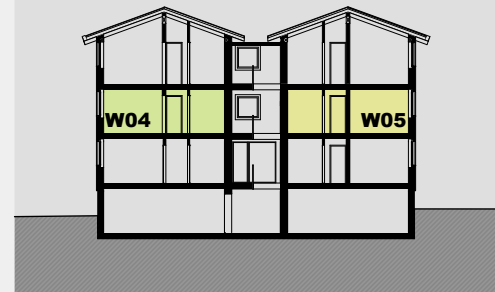
**W02**  
**3½-Zimmerwohnung**  
 1.Obergeschoss

Wohnfläche BGF	84.00 m <sup>2</sup>
Loggia NF	6.00 m <sup>2</sup>
Keller im Erdgeschoss	4.00 m <sup>2</sup>

**W03**  
**3½-Zimmerwohnung**  
 1.Obergeschoss

Wohnfläche BGF	94.70 m <sup>2</sup>
Loggia NF	13.20 m <sup>2</sup>
Keller im Erdgeschoss	4.00 m <sup>2</sup>

**Appartementhaus**  
**PERLE DES ALPES**  
 CH - 3992 Bettmeralp



**W04**  
**3½-Zimmerwohnung**  
 2.Obergeschoss

Wohnfläche BGF	97.20 m <sup>2</sup>
Loggia NF	6.00 m <sup>2</sup>
Keller im Erdgeschoss	7.00 m <sup>2</sup>

**W05**  
**3½-Zimmerwohnung**  
 2.Obergeschoss

Wohnfläche BGF	94.70 m <sup>2</sup>
Loggia NF	13.20 m <sup>2</sup>
Keller im Erdgeschoss	6.00 m <sup>2</sup>

**Appartementhaus**  
**PERLE DES ALPES**  
 CH - 3992 Bettmeralp



**W06**  
**3½-Zimmerwohnung**  
 Dachgeschoss

Wohnfläche BGF	97.20 m <sup>2</sup>
Loggia NF	6.00 m <sup>2</sup>
Keller im Erdgeschoss	7.00 m <sup>2</sup>

**W07**  
**3½-Zimmerwohnung**  
 Dachgeschoss

Wohnfläche BGF	94.70 m <sup>2</sup>
Loggia NF	13.20 m <sup>2</sup>
Keller im Erdgeschoss	7.00 m <sup>2</sup>



Appartementhaus  
**PERLE DES ALPES**  
CH - 3992 Bettmeralp



Ansicht Süd



Ansicht West 8

Appartementhaus  
**PERLE DES ALPES**  
CH - 3992 Bettmeralp



Ansicht Nord



Ansicht Ost **9** Ansichten

**Rohbau**

Fundation und Wände im Erdgeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Obergeschosse sind in Backsteinmauerwerk und in Beton, wo es für die Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) nach den statischen Berechnungen des Bauingenieurs notwendig ist. Die inneren Trennwände sind in Backstein oder Beton. Die Zwischendecken sind aus Stahlbeton nach statischer Berechnung des Ingenieurs. Die SIA-Norm 181 bezüglich Schalldämmwerte wird berücksichtigt.

**Dach**

Sämtliche Steildächer als Warmdächer mit einer sichtbar gehobelten Sparrenkonstruktion. Eindeckung der Dachflächen mit Eternitplatten.

**Fassaden**

Die Obergeschosse sind wärmegeklämt, hinterlüftet und mit Lärchenholz verkleidet. Das Erdgeschoss ist mit Aussenputz auf 18cm expandierter Polystyrolisolation (SIA-Norm 380/1).

**Fenster**

Die Fenster sind in Holz mit Isolierverglasung U-Wert 1.0 W/m<sup>2</sup>K, innen naturbehandelt, aussen nach Farbkonzept der Fassade. Pro Raum wird ein Drehkippflügel eingebaut, Beschläge Typ Glutz.

**Loggia**

Raumhohe Fenster in Holz mit Flügeltüre (schwollenlos), Beschläge Typ Glutz. Aussenbeleuchtung, inkl. Wetterschutz-Steckdose, rutschfester Holzlaternenrost

**Sonnenschutz**

Schiebeläden in Lärche, glatt, elektrisch bedienbar. Fensterfront Loggia mit Sonnenschutz innen.

**Ausbau**

Alle inneren Wandflächen in Mauerwerk mit Weissputzabglättung und 2 Anstrichen. Alle sichtbaren Betondecken mit einer Gipsabglättung und 2 Anstrichen.

**Türen**

Wohnungseingangstüre 60mm mit Futter und Verkleidung, glatter Lärchentürflügel mit umlaufender Dichtung (40dB), inkl. Sicherheitszylinder, Beschläge Typ Glutz.

Zimmertüren 40mm mit Futter und Verkleidung, glatter Lärchentürflügel, Beschläge Typ Glutz.

**Schränke**

Schrankfront in Treppenhaus mit Sitzgelegenheit in Dreischichtplatten Lärche, geölt.

Garderobenschrank in Dreischichtplatten Lärche, geölt.

Ankleide als 3-teiliges Schrankelement in Dreischichtplatten Lärche, geölt.

**Bodenbeläge**

Wohn- und Schlafräume, sowie Korridore sind mit Langriemenparkett Eiche ausgestattet.

Im Kaufpreis inbegriffen sind Lieferung, Vorbereitung der Unterlage, Verlegen, Zuschlagstoffe und Fugen aller Art.

· Preis pro m<sup>2</sup> = Fr.160.- (Nettopreis)

**Plattenarbeiten**

Alle Sanitärzellen werden mit Naturschieferplatten belegt.

Im Kaufpreis inbegriffen sind Lieferung, Verlegen, Zuschlagstoffe und Fugen aller Art an Wänden und Böden.

· Preis pro m<sup>2</sup> = Fr.130.- (Nettopreis)

Treppenhaus mit Steinzeugbelag, welcher vom Bauherr bestimmt wird.



### **Elektroinstallation**

Alle Räume erhalten einen Decken- bzw. Wandanschluss für Beleuchtungskörper. Die Beleuchtungskörper im Treppenhaus, in den Sanitärzellen, sowie die Einbauleuchten bei der Küchenkombination werden vom Bauherr bestimmt. Pro Zimmer sind mindestens zwei Steckdosen vorhanden. Jede Wohnung wird an eine gemeinsame Satellitenanlage für Radio und Fernsehen angeschlossen. Sonnerieanlage und elektrische Türöffner. Jede Wohnung ist mit einem Telefonanschluss ausgestattet. Wireless LAN (Local Area Network) wird installiert.

### **Heizung und Warmwasseraufbereitung**

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels Erdwärme und Wärmepumpe. Zur Wärmeverteilung wird eine Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Alle Nasszellen mit Handtuchradiator.

### **Lüftung**

Gefangene Nasszellen und Reduit werden mit einer mechanischen Entlüftungsanlage entlüftet.

### **Sanitärinstallation**

Sämtliche Apparate sind Schweizerfabrikation in 1. Qualität, weiss.

Bad/WC: Badewanne 80/175cm mit Bademischer und Brause, 2 x Waschtisch 60/55cm (Doppelwaschtisch) mit Hebelmischer, Spiegelschrank L=130cm mit integrierter Beleuchtung, UP-Wandklosettanlage, Handtuchhalter, Papierrollenhalter.

DU/WC: Duschwanne mit flachem Einstieg 90/120cm mit Duschenmischer und Brause, Duschwand aus Klarglas, 1 x Waschtisch 60/55cm mit Hebelmischer, Spiegelschrank L=70cm mit integrierter Beleuchtung, UP-Wandklosettanlage, Handtuchhalter, Papierrollenhalter.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschlagstoffe aller Art).

. pro 3 ½ Zi-Wohnung Fr. 18'000.- (Nettopreis)

### **Küche / Reduit**

Qualitätsküche mit Chromstahl- oder Granitabdeckung, Normelemente mit Holzfronten Lärche geölt, Küchenschild in Glas.

Glaskeramik-Kochfeld, Einbaubackofen, Geschirrspüler, Einbaukühlschrank (140 l) mit integriertem Tiefkühlfach, Waschbecken mit Kehrrichtelement. Oberbauten mit eingebautem Dampfzug. Reduit mit Tablaren.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschlagstoffe aller Art).

. pro 3 ½ Zi-Wohnung Fr. 28'000.- (Nettopreis)

### **Personenaufzug**

Es ist eine Aufzugsanlage für 8 Personen vorgesehen, rollstuhlgängig, gemäss geltenden Sicherheitsvorschriften.

### **Private Nebenräume**

Jede Wohnung erhält ein eigenes, grosszügiges Kellerabteil mit Deckenlampenanschluss und 3-fach Steckdose.

### **Gemeinschaftseinrichtungen**

Hauseingang sowie Ski- und Schuhraum mit direktem Aussenzugang.

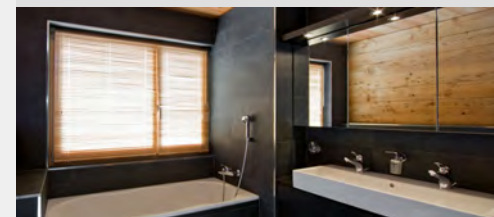
Waschküche mit zwei Wäschetürmen (Waschmaschine und Tumbler).

### **Aussenanlagen**

Der Hausumschwung steht in gemeinschaftlicher Nutzung. Sondernutzungen für Parterrewohnungen werden im STWE-Vertrag festgelegt.

### **Umgebung**

Die Umgebung wird dem angrenzenden Umschwung angepasst.



### **Bemerkungen zu Spezialwünschen**

Farben und einzelnen Materialien können vom Käufer zusammen mit dem Architekten anhand von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zulasten des Käufers.

### **Bautermine**

- . Der Baubeginn ist für Frühjahr-Sommer 2009 geplant.
- . Die Bezugsbereitschaft ist auf Weihnachten 2010 vorgesehen, ist jedoch abhängig von den Witterungsverhältnissen (späte Schneeschmelze, früher Winteranfang).

### **Wichtig**

Änderungen des Baubeschrieb, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

- . Änderungen können aufgrund technischbedingter Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird.
- . Die Wohnflächen sind als Bruttogeschossfläche- ohne Balkonflächen berechnet.

### **Die Nebenkosten**

- . Die *Energiekostenabrechnung*-Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt nach einem festgelegten Verteilschlüssel.
- . Die *Gemeindegebühren für Wasser, Kanalisation und Kehricht* werden aufgrund des Wasserverbrauchs erhoben und werden nach einem Verteilschlüssel auf die Wohnungen verteilt.
- . Die Berechnungsgrundlagen werden in der Stockwerkbegründung festgelegt.

### **Kaufhinweise**

- . Frühzeitige Kaufabschlüsse bringen den Vorteil der Mitbestimmung in der Planungs- und Ausführungsphase.
- . Die Verkaufspreise werden periodisch der Teuerung angepasst.
- . Der im Kaufvertrag festgelegte Kaufpreis untersteht keinen Teuerungsaufschlägen.
- . Die Mehrwertsteuer ist im Kaufpreise inbegriffen.

### **Verwaltung und Vermietung**

- . Hausverwaltung, Vermietungen von Eigentumswohnungen und Abwärtsdienste können organisiert werden. Diese Dienstleistungen sind vom Eigentümer separat zu regeln und zu entschädigen.

Appartementhaus  
**PERLE DES ALPES**  
CH - 3992 Bettmeralp

