

# MFH TEELWALD A&B



[www.teelwald.ch](http://www.teelwald.ch)

2½ - 4½ Zimmer-Wohnungen an Toplage in Visp

Bauherrschaft: his project ag Verkauf: Val Group AG +41 79 793 11 01



Beispielbild

## PROJEKT BESCHRIEB

Die zwei Mehrfamilienhäuser Teelwald A & B liegen am sonnenverwöhnten Westhang, über welchen die Terbinerstrasse die beiden Dörfer Visp und Visperterminen verbindet. In wenigen Minuten kann das Dorfzentrum von Visp zu Fuss erreicht werden. Eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe ermöglicht die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Das Grundrisskonzept der beiden Häuser erlaubt flexible Wohnungsgrössen. In Absprache mit der Planung sind deshalb Wohneinheiten von  $2\frac{1}{2}$  -  $6\frac{1}{2}$  Zimmerwohnungen möglich. Allesamt mit einer weitläufigen Aussicht ins Tal. Die zwei Wohngebäude sind über eine gemeinsame unterirdische Einstellhalle verbunden. Die naturnahe Umgebungsgestaltung bietet mit sowohl schattigen als auch sonnenexponierten Bereichen attraktive Ergänzungen zum parzelleninternen Kinderspielplatz.



## STANDORT & AUSSICHT

Die Gemeinde Visp liegt am Eingang des Vispertals an der Mündung der Vispa in den Rotten. Die weltoffene Kleinstadt ist Hauptort und grösste Gemeinde des Bezirks Visp. Visp ist heute ein bedeutendes Zentrum für die Pharma- und Chemie-Industrie und mittlerweile zum Wirtschaftszentrum des Oberwallis mit rund 10'000 Arbeitsplätzen gewachsen. Gleichzeitig bietet Visp ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Das Theater La Poste trumpft als Kulturzentrum der Region mit einem abwechslungsreichen Programm auf. Mit ortseigenem Schwimmbad und neuer Eishalle lässt Visp auch jene Sportlerherzen höher schlagen, welche sich nicht nur an den vielseitigen umliegenden Ski-, Wander- und Naherholungsgebieten erfreuen möchten. In etwa einer Stunde Fahrzeit können über den Bahnhof Visp sowohl die weltbekannten Tourismusdestinationen Zermatt oder Saas-Fee als auch die schweizerische Bundeshauptstadt Bern erreicht werden. Der internationale Flughafen Zürich Kloten liegt weniger als 2.5 Stunden entfernt.

50m

**Bushaltestelle**

Regelmässige Verbindungen.  
Reisedauer 7min bis zum Bahnhof Visp.

1.1km

**Bahnhof Visp**

Anschlussmöglichkeiten in alle Richtungen.

900m

**Anbindung Kantonsstrasse**

Kreuzung links: Unterwallis, Zermatt, Saas-Fee  
Kreuzung rechts: Brig, Goms, Italien

600m

**Dorfzentrum Visp**

Diverse Einkaufs- und Aktivitätsmöglichkeiten. Sicherer Fuss- und Fahrradweg

**Legende Ortsplan**

- |  |   |
|--|---|
|  Schule/ Kindergarten |  Rathaus       |
|  Spital               |  Kulturzentrum |
|  Polizei              |  Spielplatz    |
|  Altersheim           |  Sportplatz    |
|  Kirche               |  Mediathek     |
|  Mehrzweckhalle       |  Sammelstelle  |

ORTSPLAN  
UMGEBUNG





**Gebäude B:**

- Wohnung B09
- Wohnung B10
- Wohnung B11
- Wohnung B12
- Wohnung B13
- Wohnung B14
- Wohnung B15
- Wohnung B16
- Wohnung B17
- Wohnung B18
- Wohnung B19

**Gebäude A:**

- Wohnung A01
- Wohnung A02
- Wohnung A03
- Wohnung A04
- Wohnung A05
- Wohnung A06
- Wohnung A07
- Wohnung A08

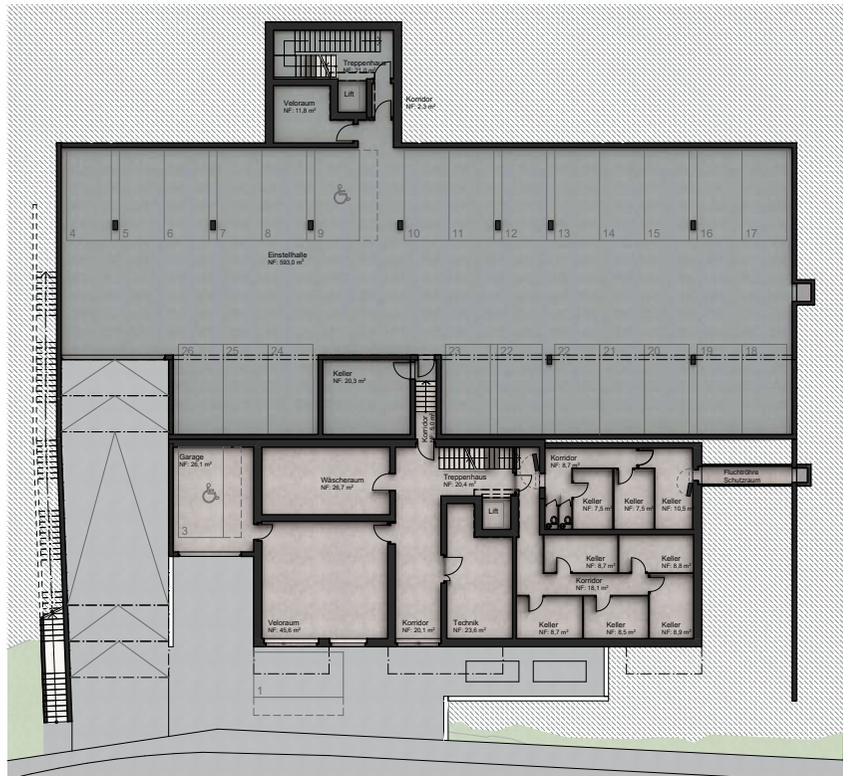
# Parzelle & Wohnungen



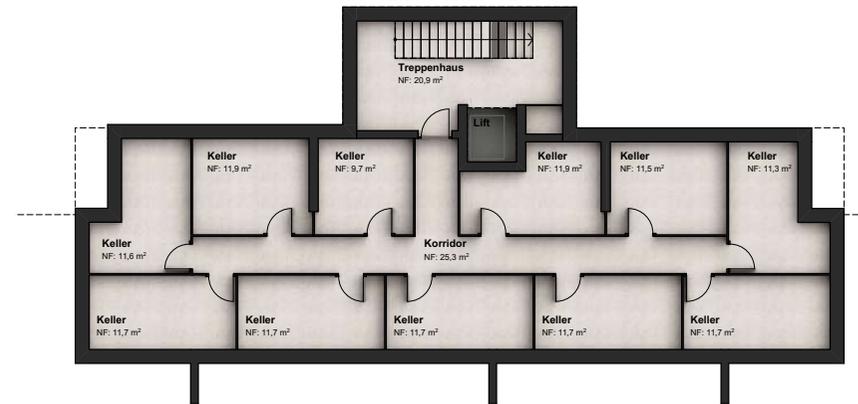


# Übersicht Kaufangebot B

WHG	Anzahl Zimmer	BGF	Aussenbereich
A01	3.5 - Zimmerwohnung	107.8 m <sup>2</sup>	59.2 m <sup>2</sup>
A02	2.5 - Zimmerwohnung	66.6 m <sup>2</sup>	19.3 m <sup>2</sup>
A03	3.5 - Zimmerwohnung	108.3 m <sup>2</sup>	39.0 m <sup>2</sup>
A04	3.5 - Zimmerwohnung	107.8 m <sup>2</sup>	38.0 m <sup>2</sup>
A05	2.5 - Zimmerwohnung	66.6 m <sup>2</sup>	19.3 m <sup>2</sup>
A06	3.5 - Zimmerwohnung	108.3 m <sup>2</sup>	39.0 m <sup>2</sup>
A07	3.5 - Zimmerwohnung	107.8 m <sup>2</sup>	38.0 m <sup>2</sup>
A08	4.5 - Zimmerwohnung	130.2 m <sup>2</sup>	103.0 m <sup>2</sup>
B09	2.5 - Zimmerwohnung	71.8 m <sup>2</sup>	16.2 m <sup>2</sup>
B10	2.5 - Zimmerwohnung	66.8 m <sup>2</sup>	19.3 m <sup>2</sup>
B11	2.5 - Zimmerwohnung	71.1 m <sup>2</sup>	22.9 m <sup>2</sup>
B12	3.5 - Zimmerwohnung	107.8 m <sup>2</sup>	38.0 m <sup>2</sup>
B13	2.5 - Zimmerwohnung	66.6 m <sup>2</sup>	19.3 m <sup>2</sup>
B14	3.5 - Zimmerwohnung	108.3 m <sup>2</sup>	39.0 m <sup>2</sup>
B15	3.5 - Zimmerwohnung	107.8 m <sup>2</sup>	38.0 m <sup>2</sup>
B16	2.5 - Zimmerwohnung	66.6 m <sup>2</sup>	19.3 m <sup>2</sup>
B17	3.5 - Zimmerwohnung	108.3 m <sup>2</sup>	39.0 m <sup>2</sup>
B18	3.5 - Zimmerwohnung	107.8 m <sup>2</sup>	38.0 m <sup>2</sup>
B19	4.5 - Zimmerwohnung	130.2 m <sup>2</sup>	103.0 m <sup>2</sup>



Keller Haus A und Einstellhalle Erdgeschoss

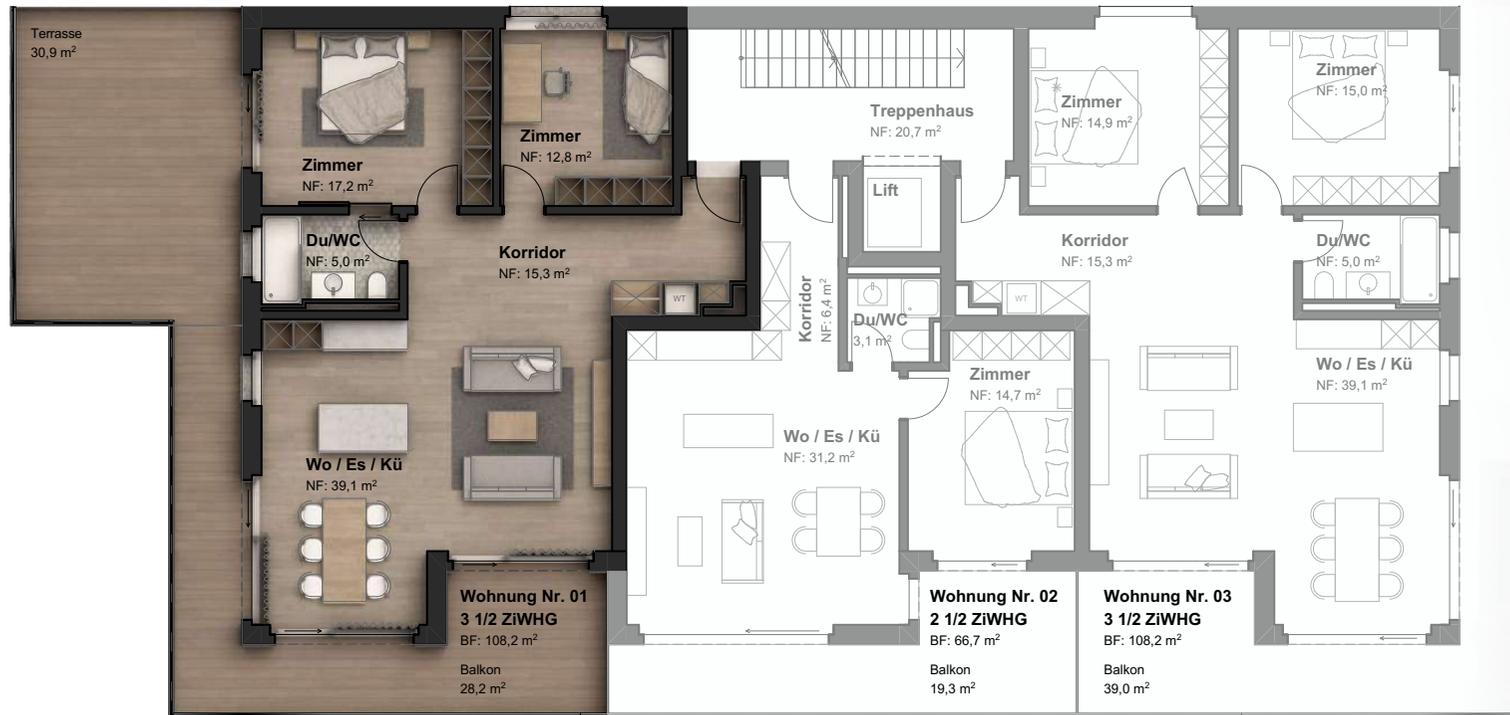


Keller Haus B Untergeschoss

# Nebenräume



Beispielbild



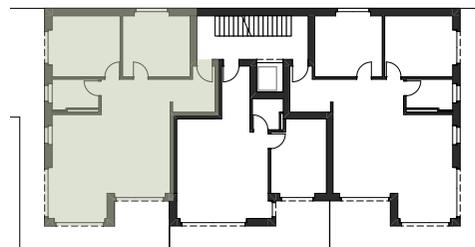
## WOHNUNG A01

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

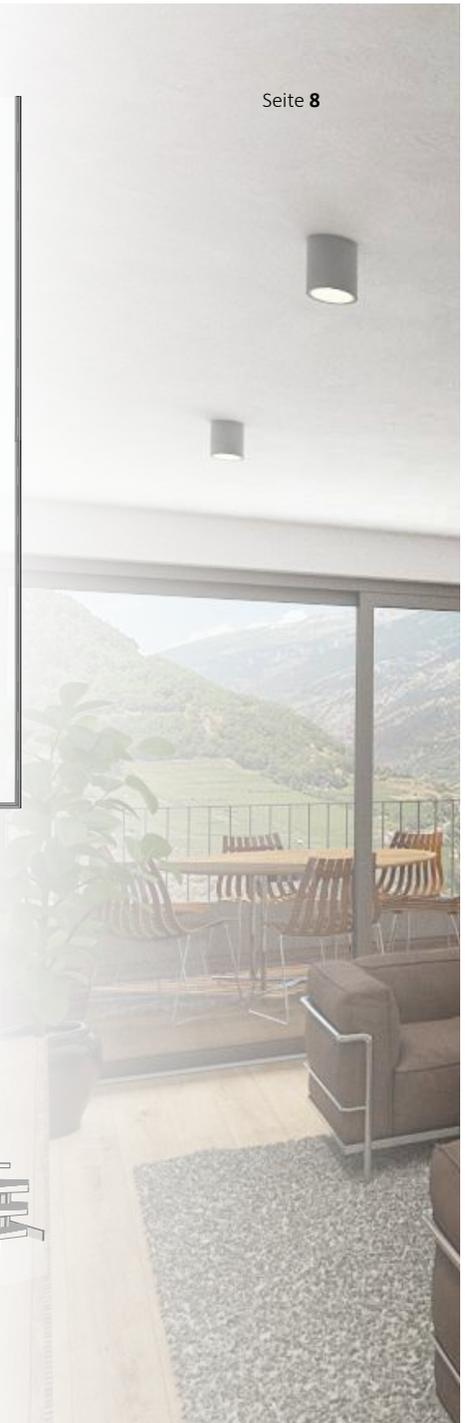
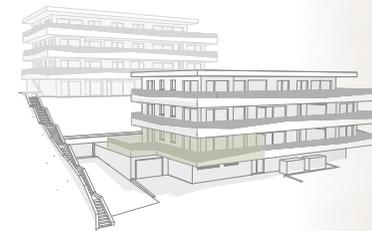
### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus A - 1.OG

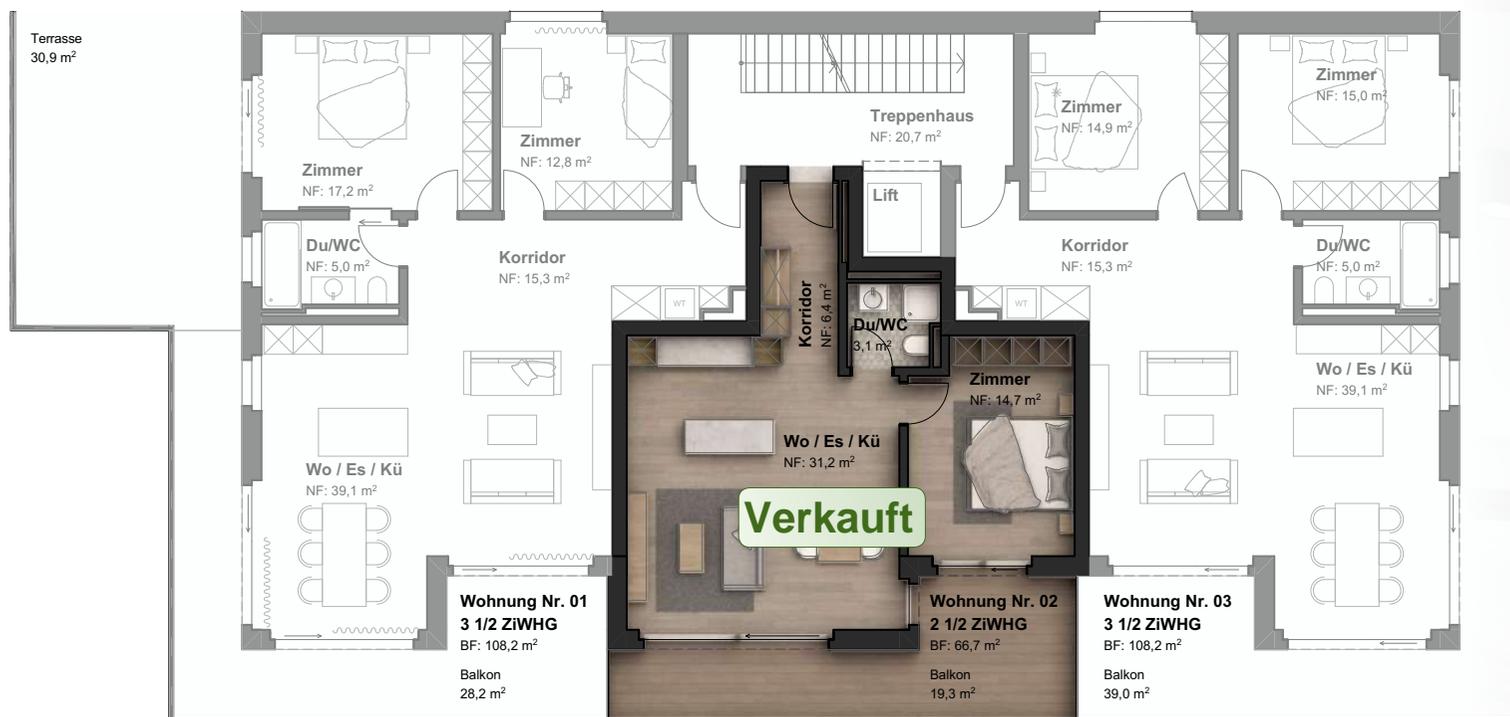
Wohnfläche (BGF)	107.80 m <sup>2</sup>
Terrasse	30.90 m <sup>2</sup>
Balkon	28.20 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 1. Obergeschoss



Wohnungslage Haus A





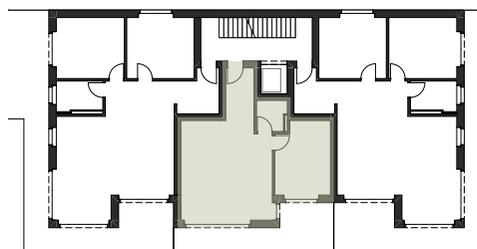
## WOHNUNG A02

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

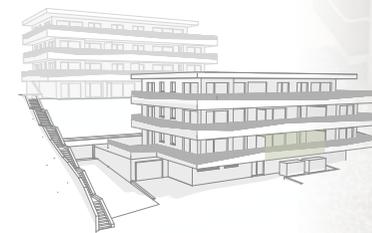
### 2.5 Zimmer-Wohnung Haus A - 1.OG

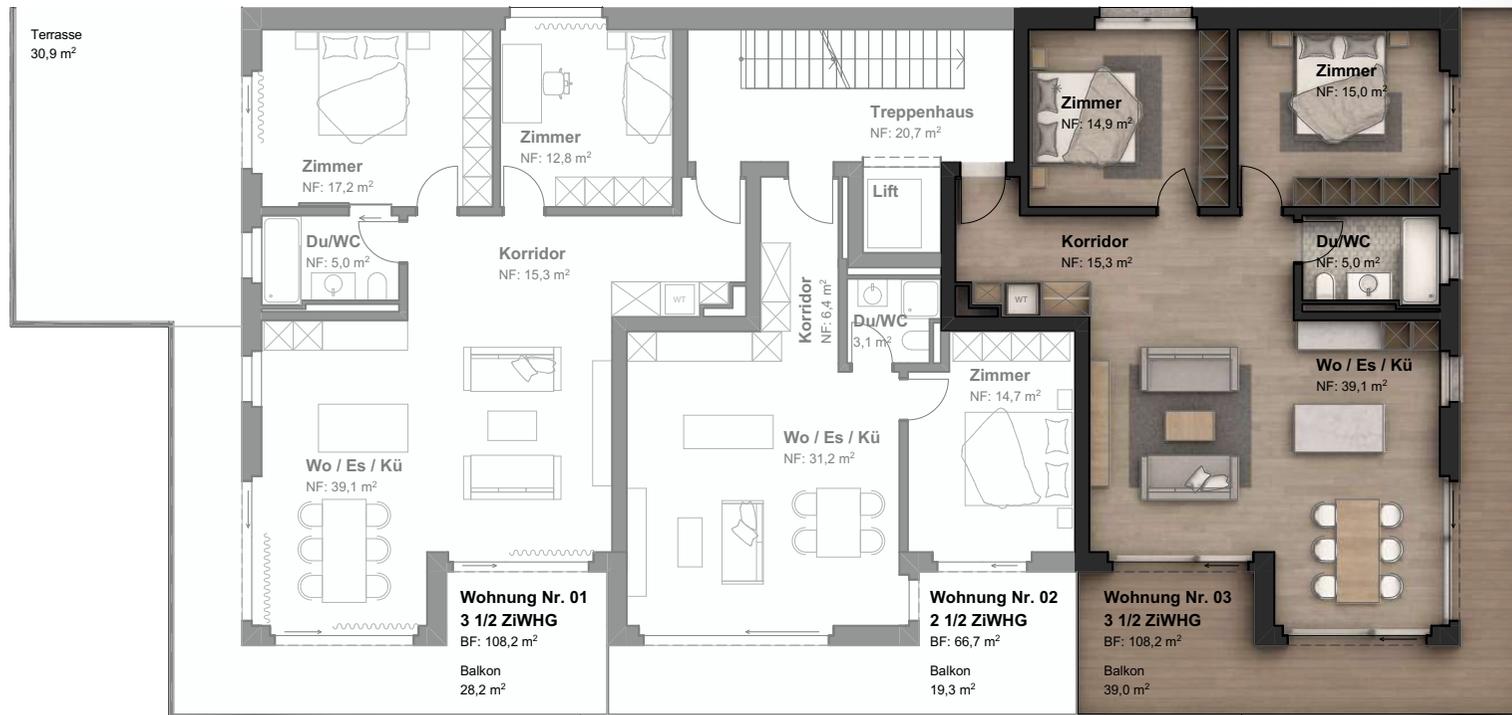
Wohnfläche (BGF) 66.60 m<sup>2</sup>  
Balkon 19.30 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 1. Obergeschoss



Wohnungslage Haus A





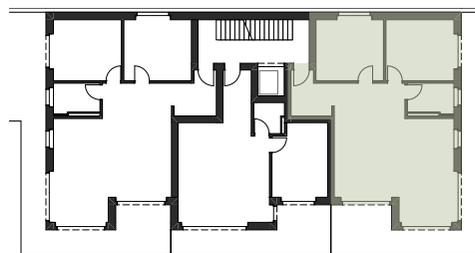
## WOHNUNG A03

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

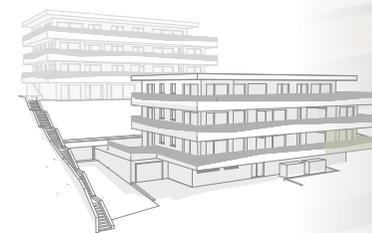
### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus A - 1.OG

Wohnfläche (BGF) 108.30 m<sup>2</sup>  
Balkon 39.00 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 1. Obergeschoss



Wohnungslage Haus A





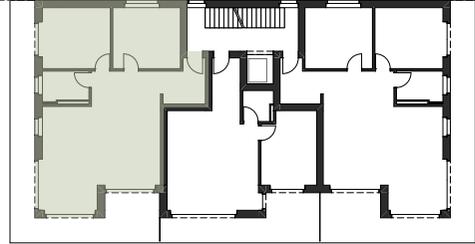
### WOHNUNG A04

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

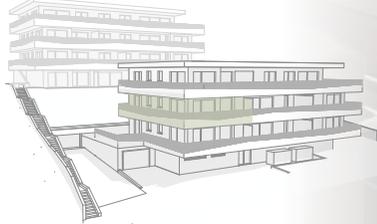
#### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus A - 2.OG

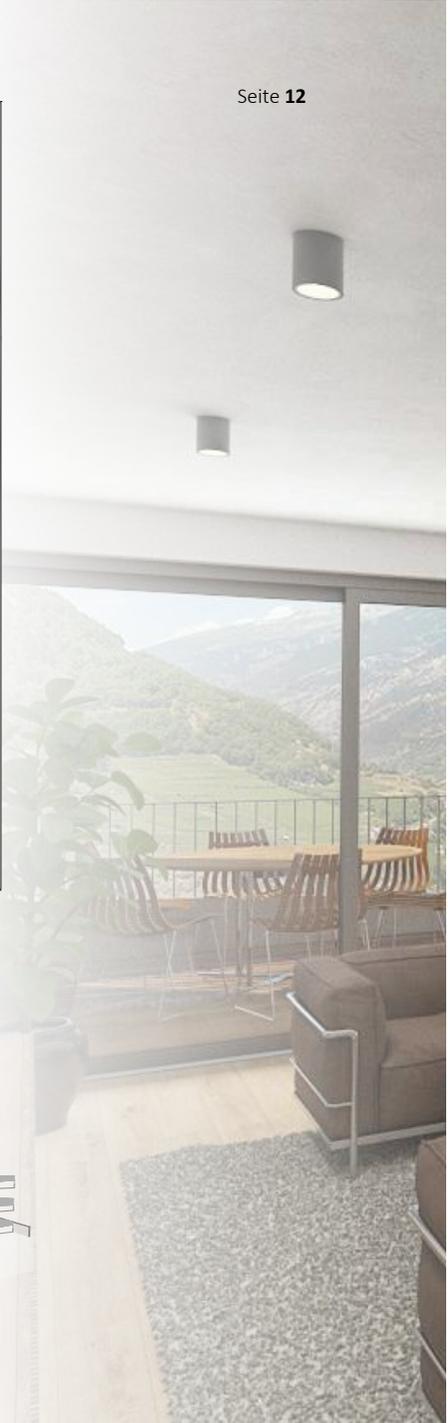
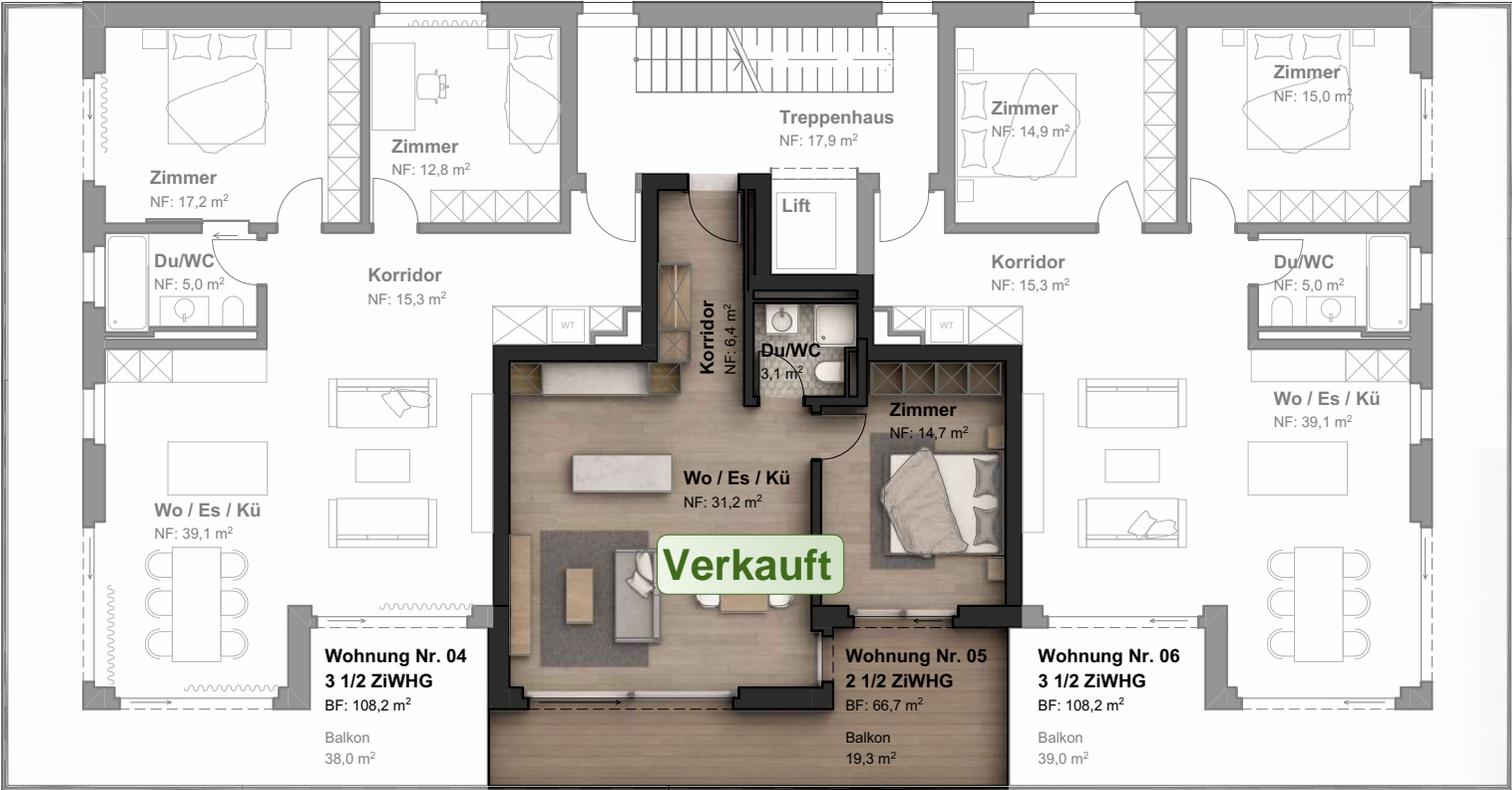
Wohnfläche (BGF)	107.80 m <sup>2</sup>
Balkon	38.00 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 2. Obergeschoss



Wohnungslage Haus A





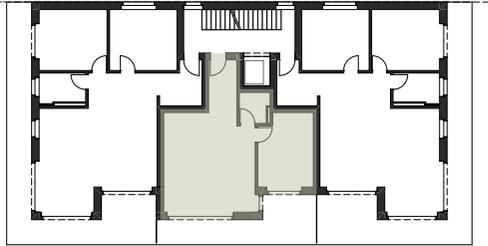
### WOHNUNG A05

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

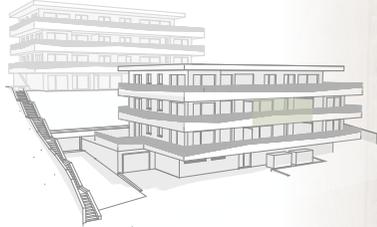
#### 2.5 Zimmer-Wohnung Haus A - 2.OG

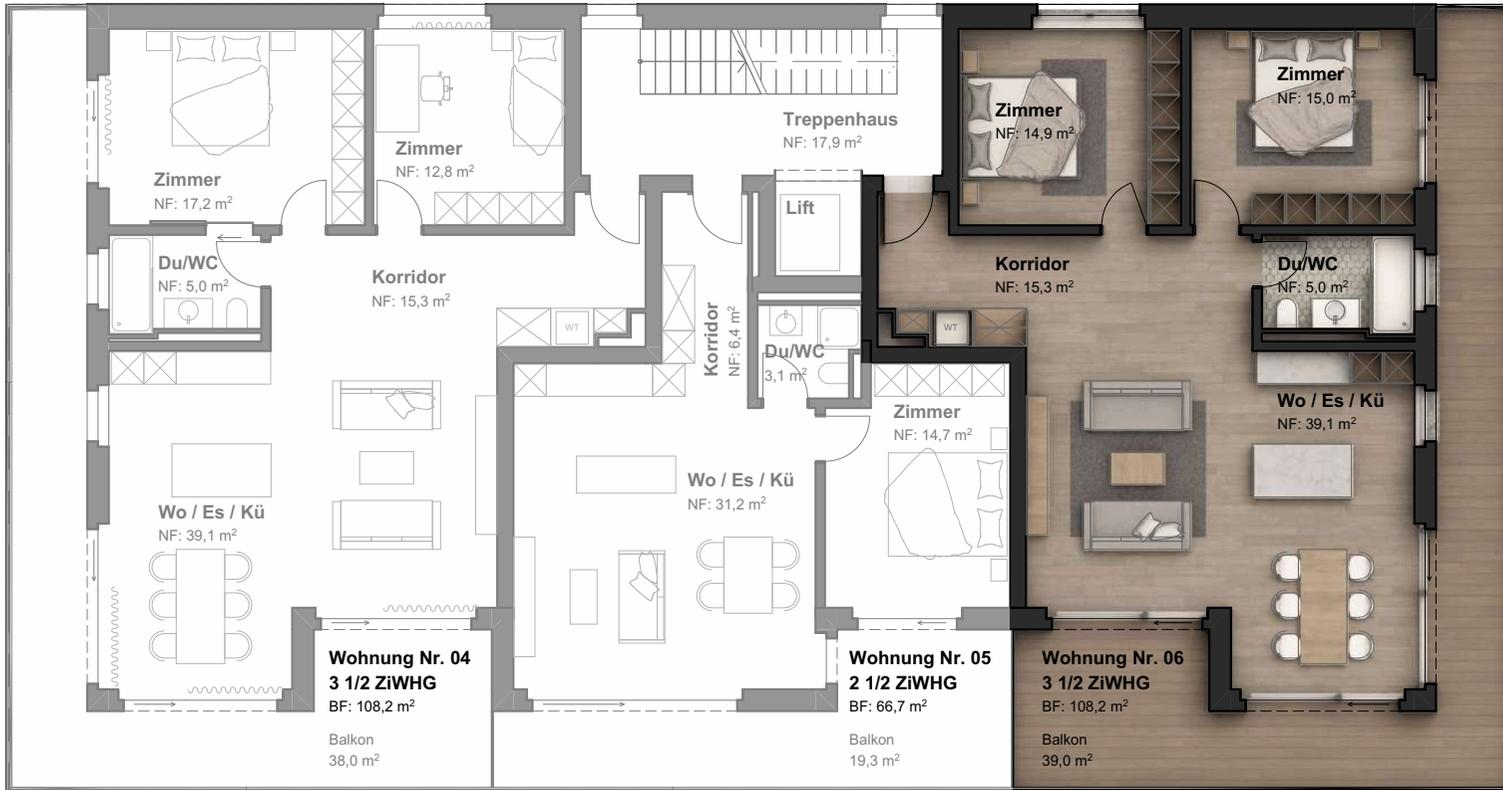
Wohnfläche (BGF)	66.60 m <sup>2</sup>
Balkon	19.30 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 2. Obergeschoss



Wohnungslage Haus A





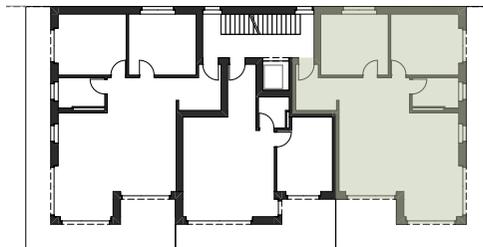
## WOHNUNG A06

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

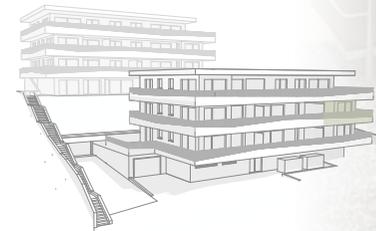
### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus A - 2.OG

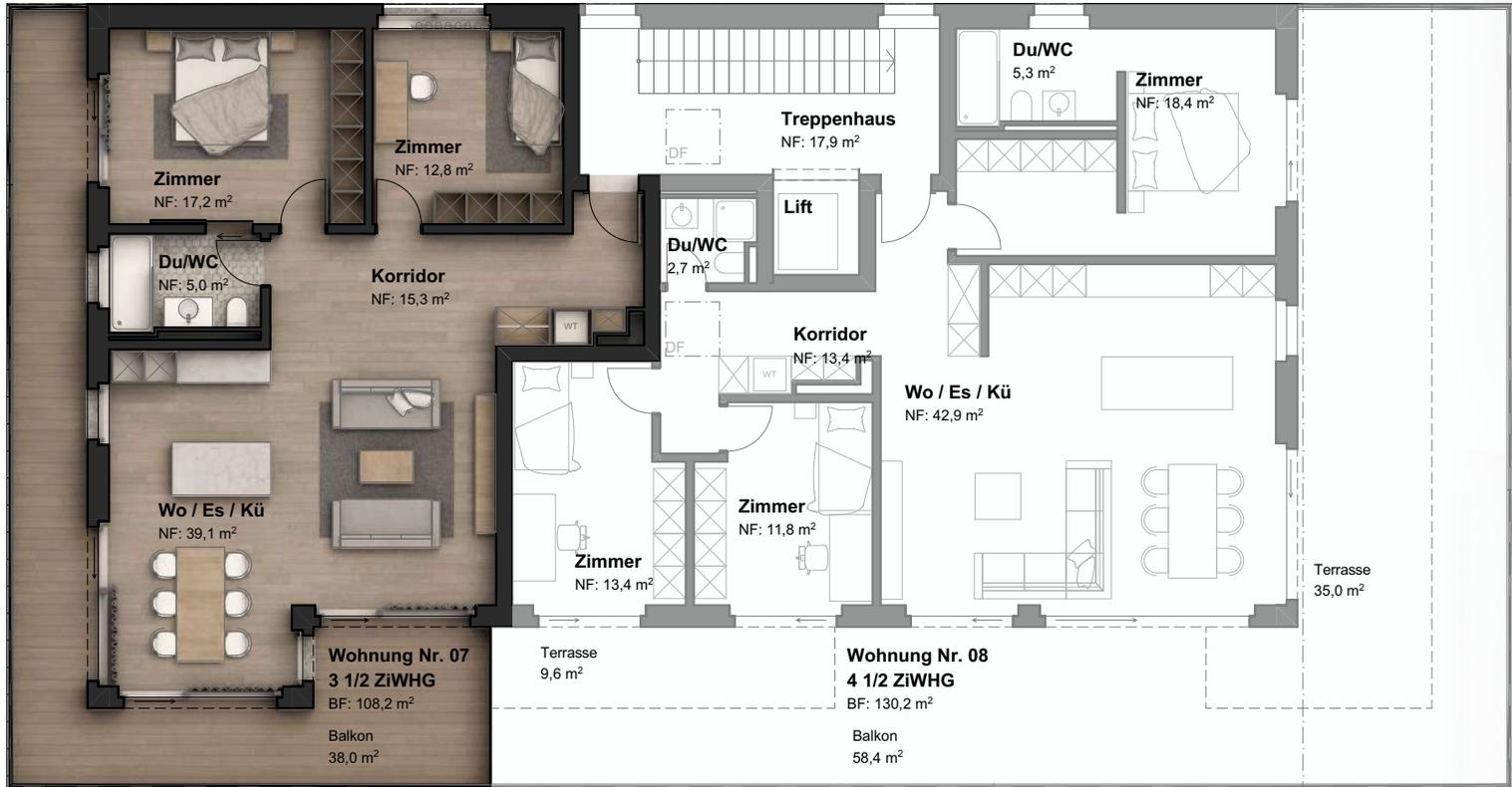
Wohnfläche (BGF) 108.30 m<sup>2</sup>  
Balkon 39.00 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 2. Obergeschoss



Wohnungslage Haus A





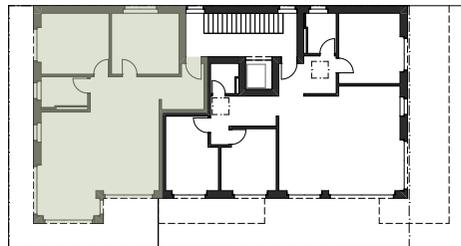
## WOHNUNG A07

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

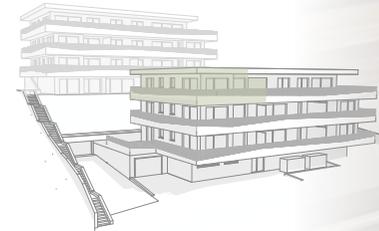
### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus A - DG

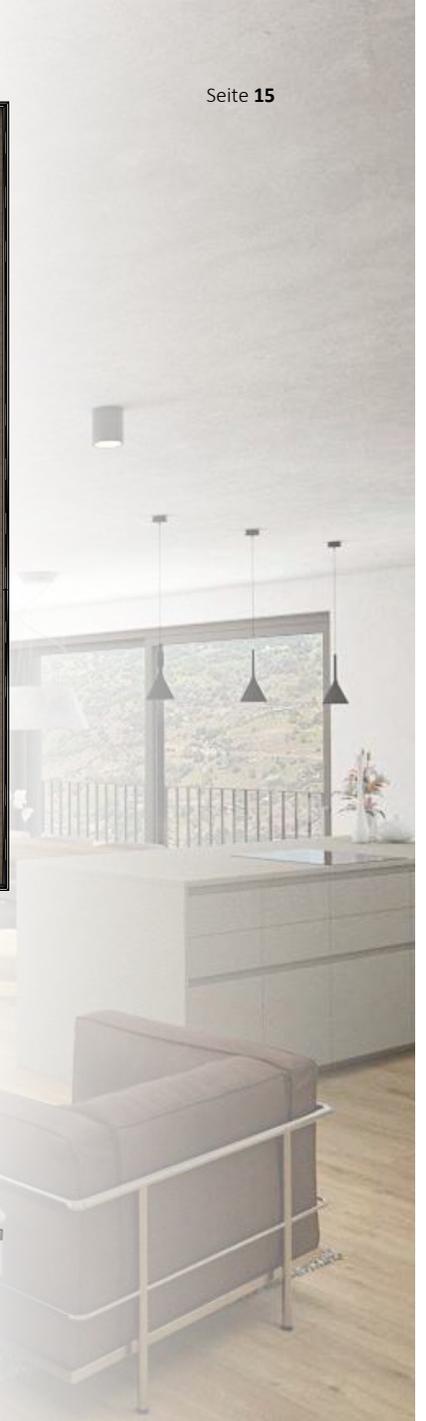
Wohnfläche (BGF) 107.80 m<sup>2</sup>  
Balkon 38.00 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen Dachgeschoss



Wohnungslage Haus A





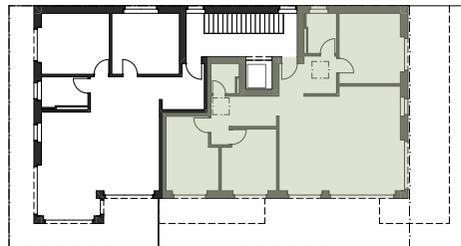
## WOHNUNG A08

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

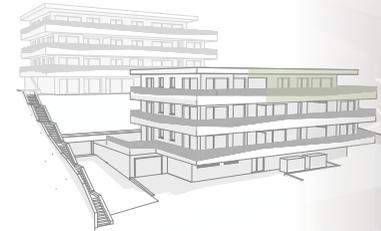
### 4.5 Zimmer-Wohnung Haus A - DG

Wohnfläche (BGF)	130.20 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.60 m <sup>2</sup>
Balkon	58.40 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen Dachgeschoss



Wohnungslage Haus A





Beispielbild



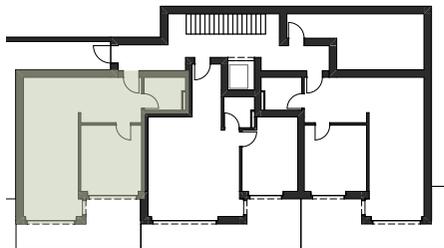
**WOHNUNG B09**

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

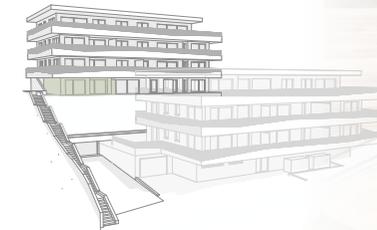
**2.5 Zimmer-Wohnung Haus B - EG**

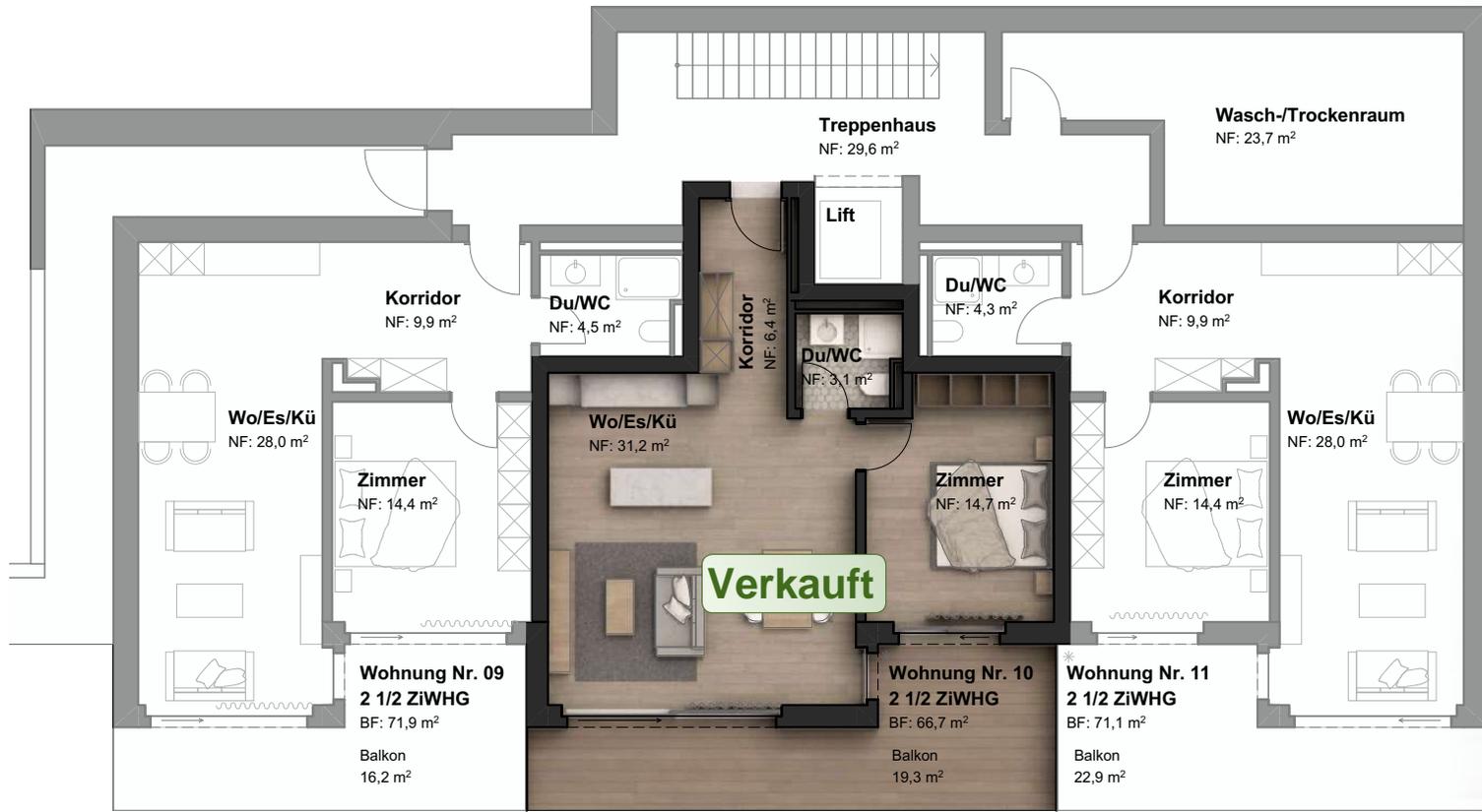
Wohnfläche (BGF)	71.80 m <sup>2</sup>
Vorplatz	16.20 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen Erdgeschoss



Wohnungslage Haus B





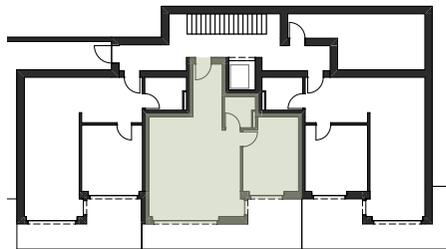
## WOHNUNG B10

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

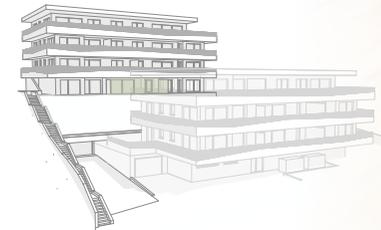
### 2.5 Zimmer-Wohnung Haus B - EG

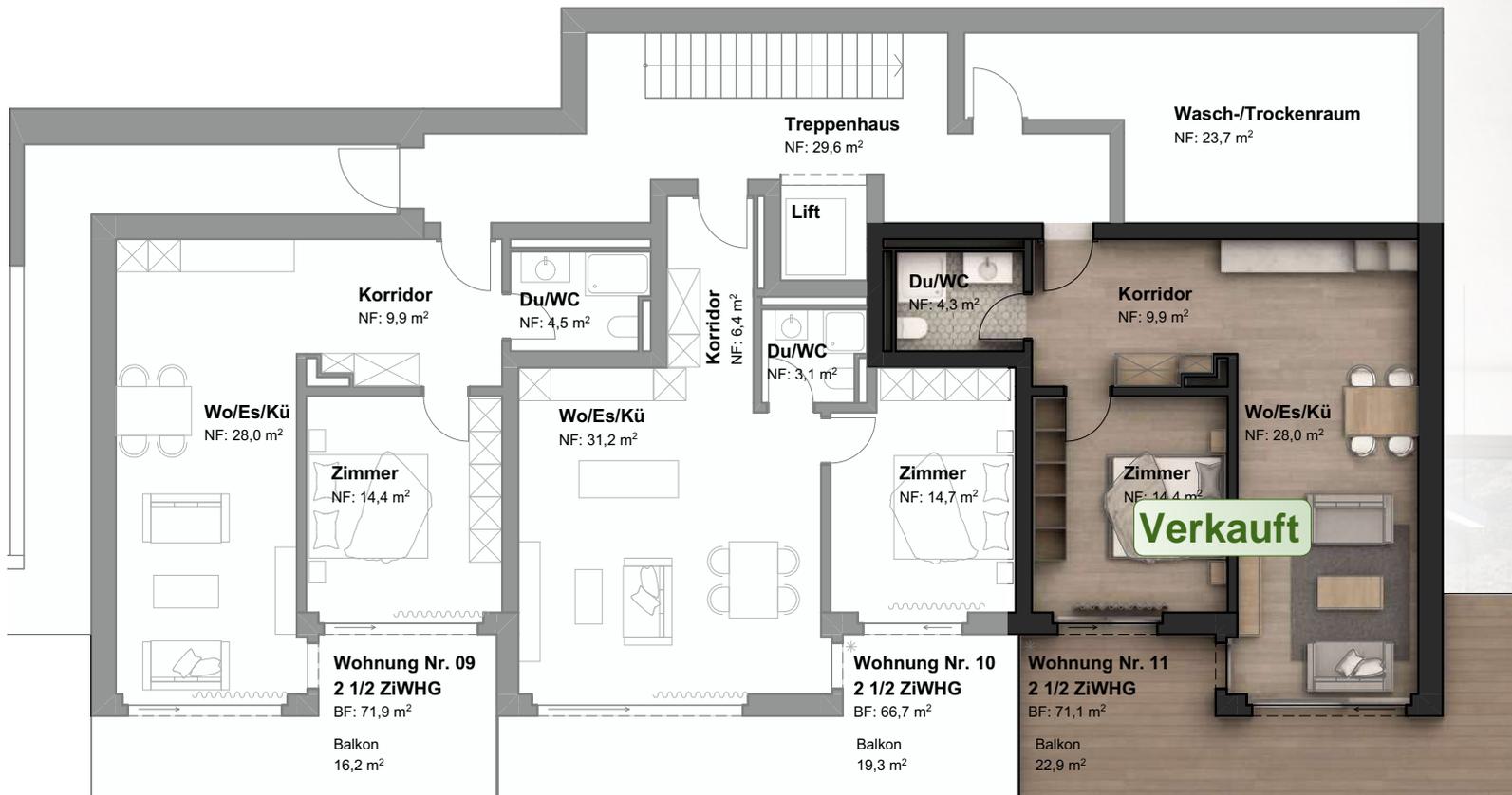
Wohnfläche (BGF) 66.80 m<sup>2</sup>  
Vorplatz 19.30 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen Erdgeschoss



Wohnungslage Haus B





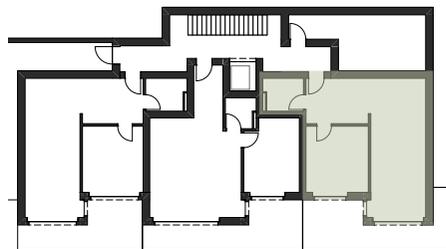
## WOHNUNG B11

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

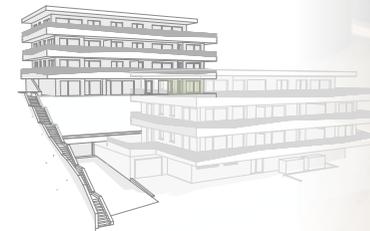
### 2.5 Zimmer-Wohnung Haus B - EG

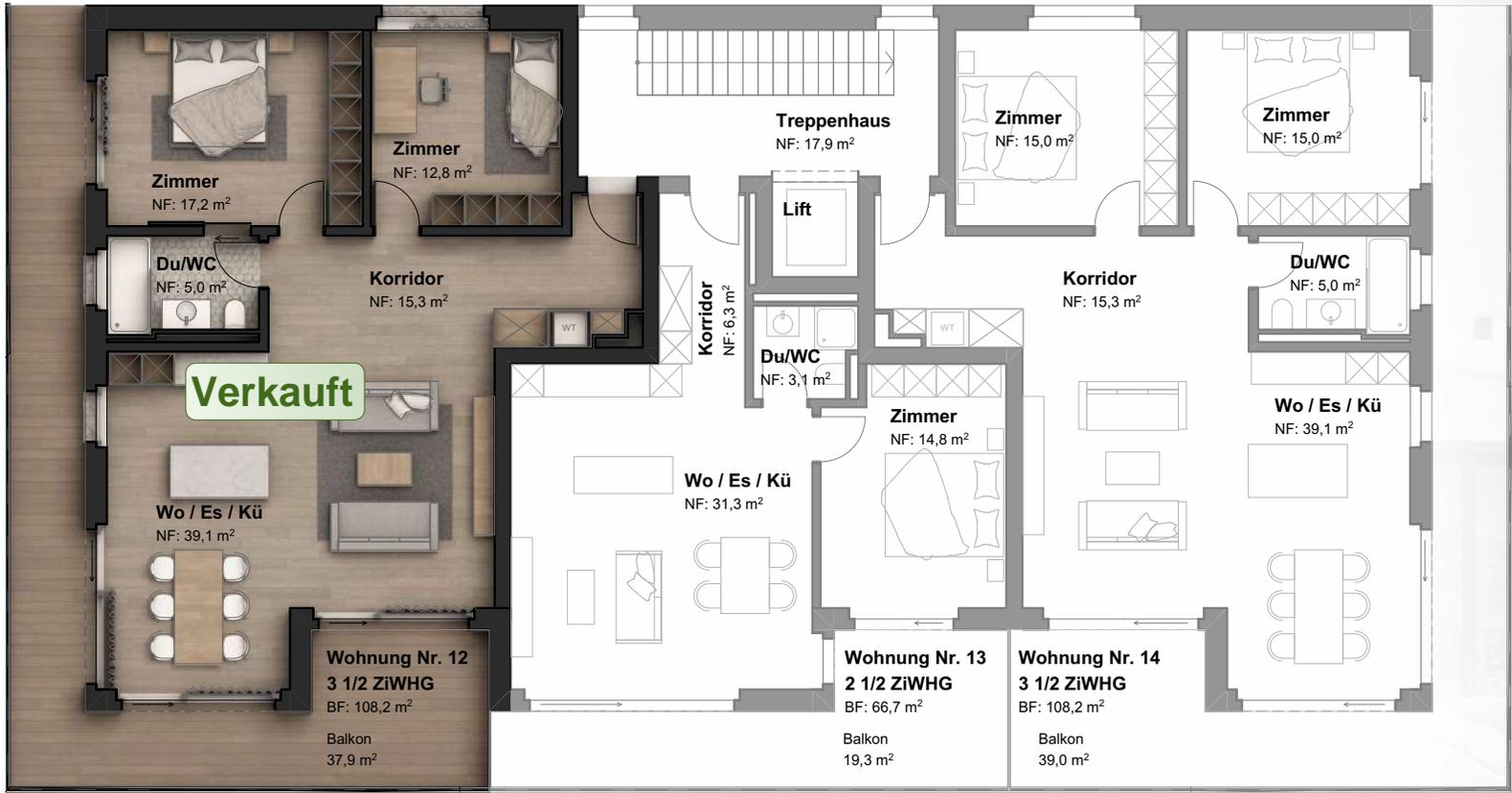
Wohnfläche (BGF) 71.10 m<sup>2</sup>  
Vorplatz 22.90 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen Erdgeschoss



Wohnungslage Haus B





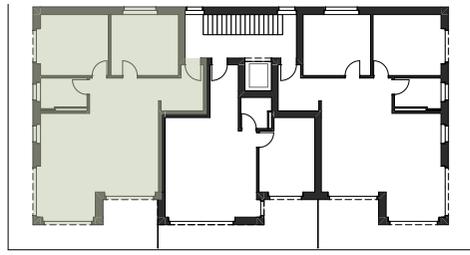
## WOHNUNG B12

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

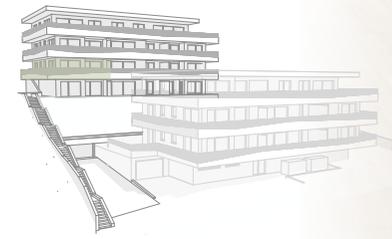
### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus B - 1.OG

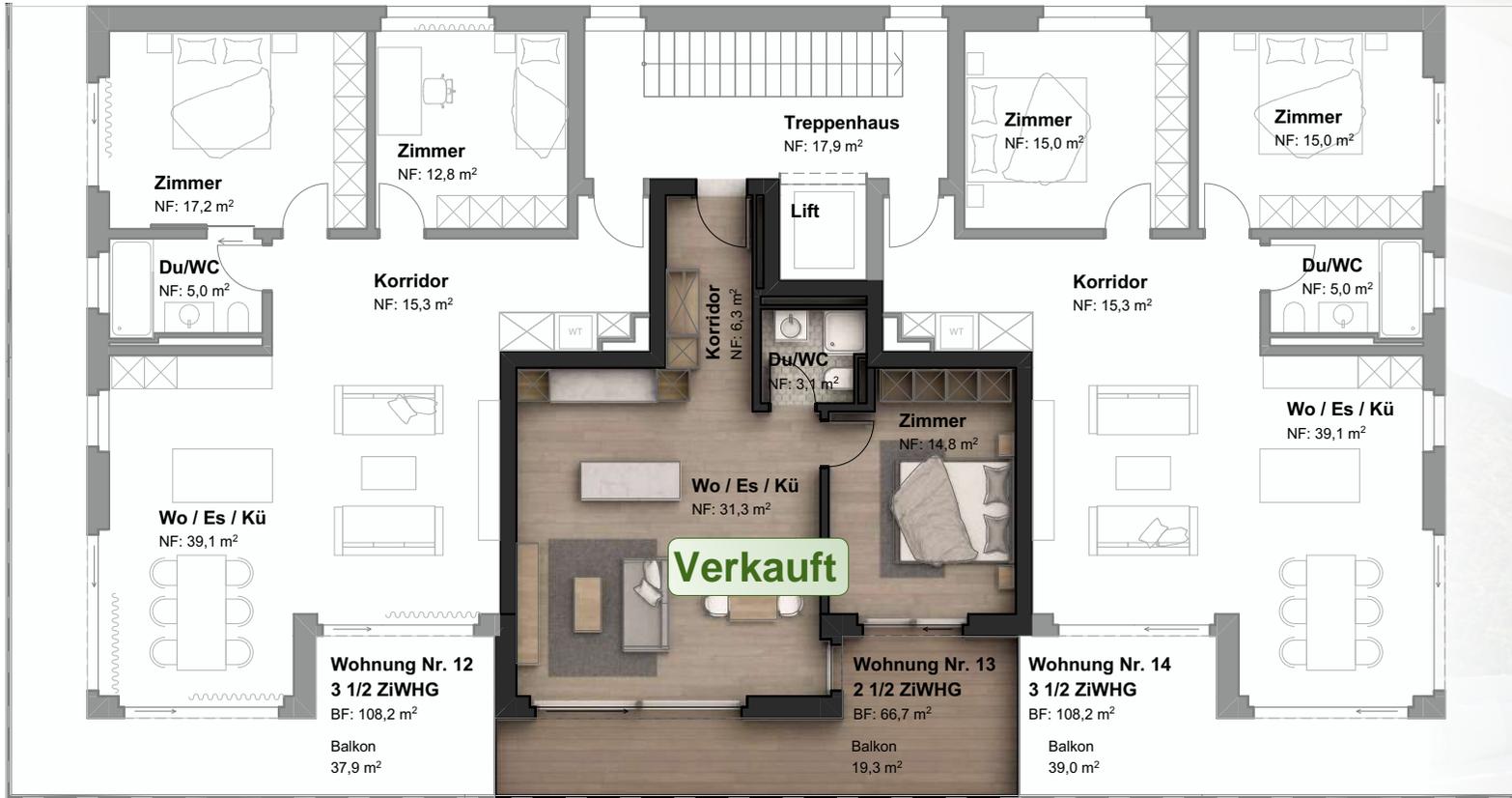
Wohnfläche (BGF)	107.80 m <sup>2</sup>
Balkon	37.90 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 1. Obergeschoss



Wohnungslage Haus B





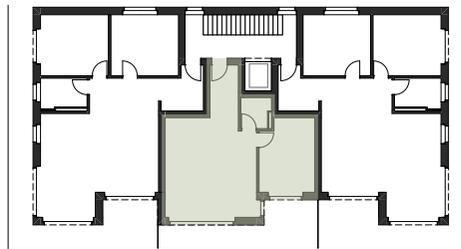
## WOHNUNG B13

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

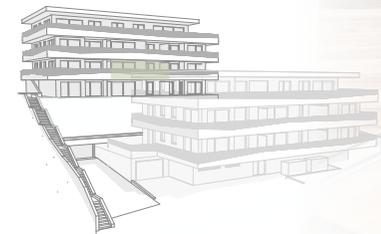
### 2.5 Zimmer-Wohnung Haus B - 1.OG

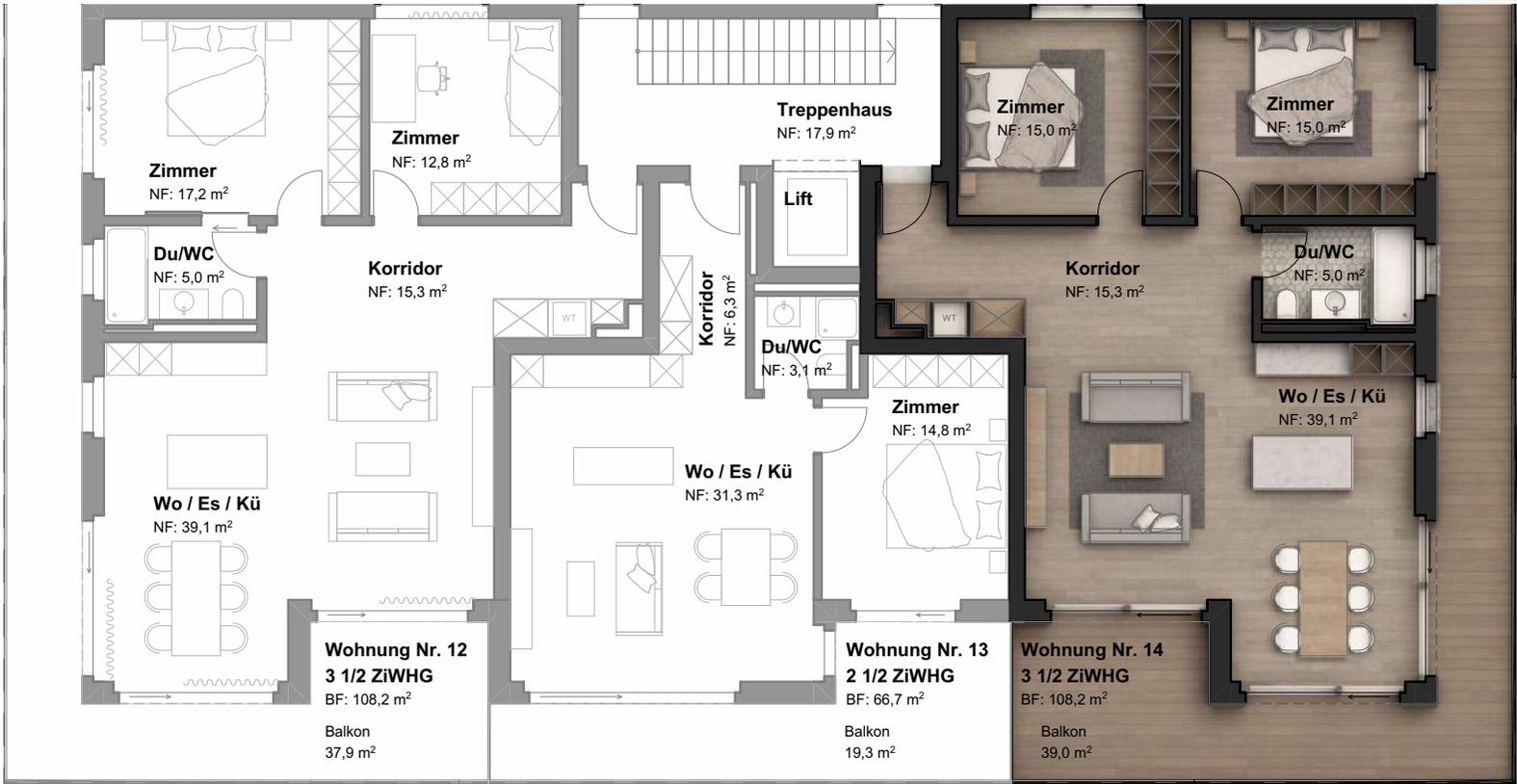
Wohnfläche (BGF) 66.60 m<sup>2</sup>  
 Balkon 19.30 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 1. Obergeschoss



Wohnungslage Haus B





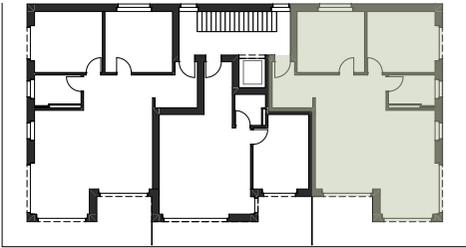
### WOHNUNG B14

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

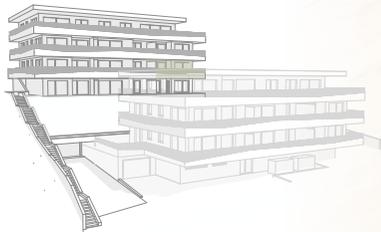
#### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus B - 1.OG

Wohnfläche (BGF)	108.30 m <sup>2</sup>
Balkon	39.00 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 2. Obergeschoss



Wohnungslage Haus B





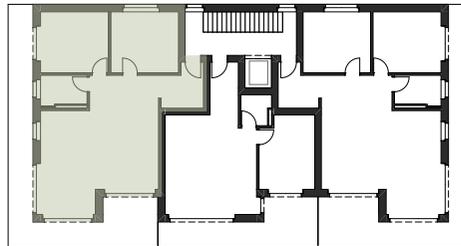
## WOHNUNG B15

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

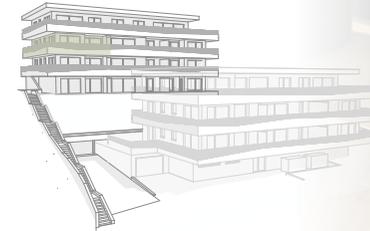
### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus B - 2.OG

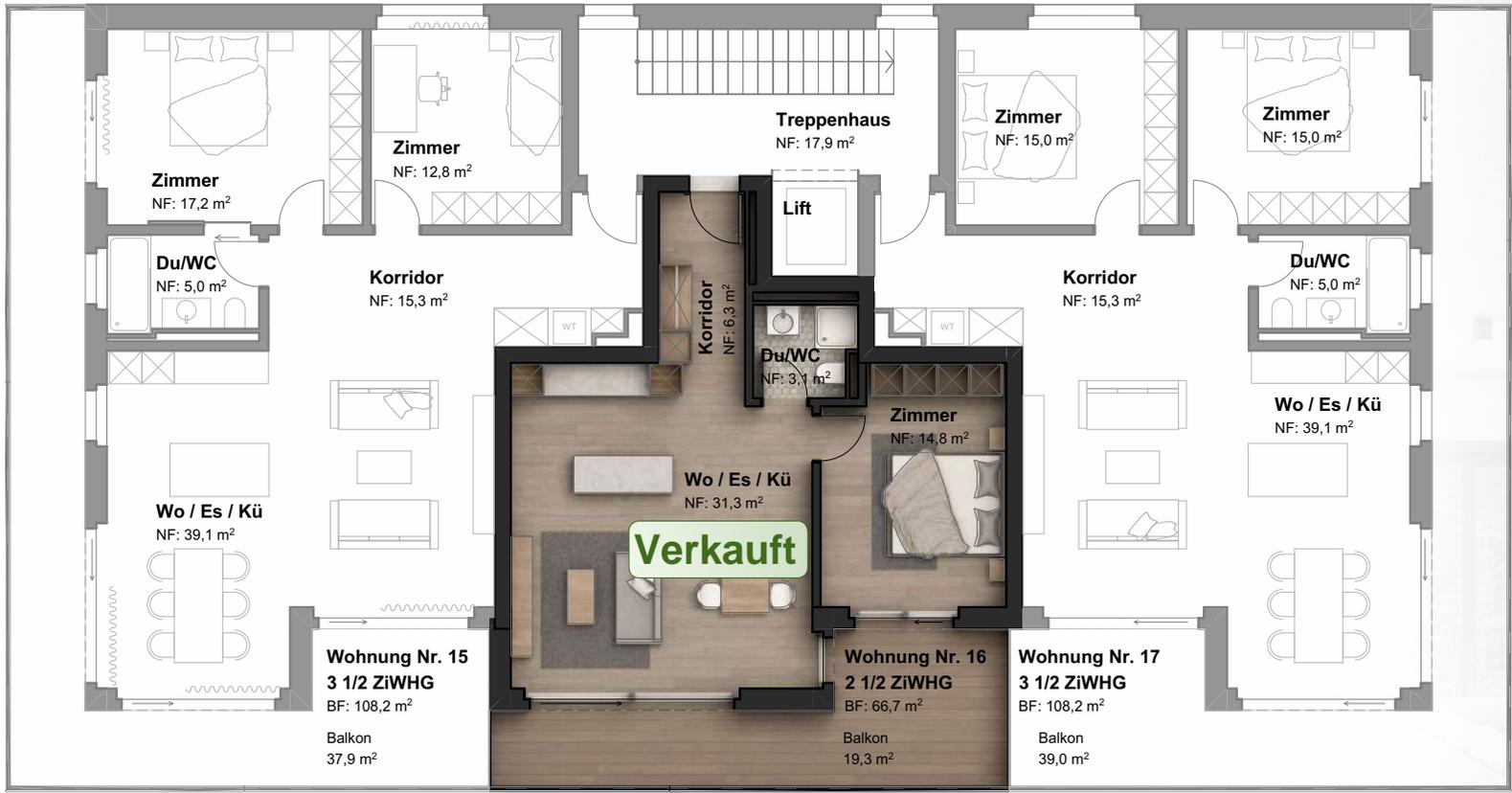
Wohnfläche (BGF) 107.80 m<sup>2</sup>  
 Balkon 37.90 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 2. Obergeschoss



Wohnungslage Haus B





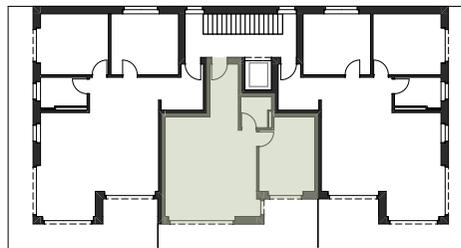
## WOHNUNG B16

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

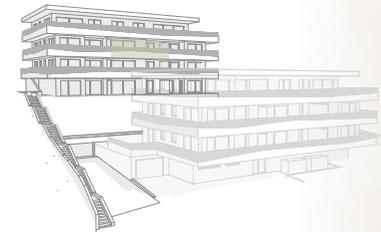
### 2.5 Zimmer-Wohnung Haus B - 2.OG

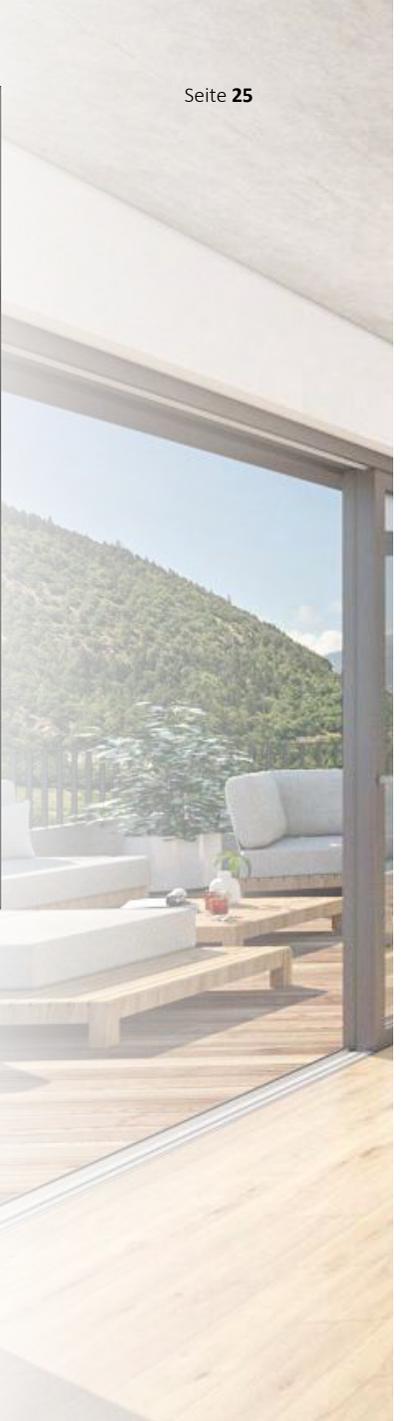
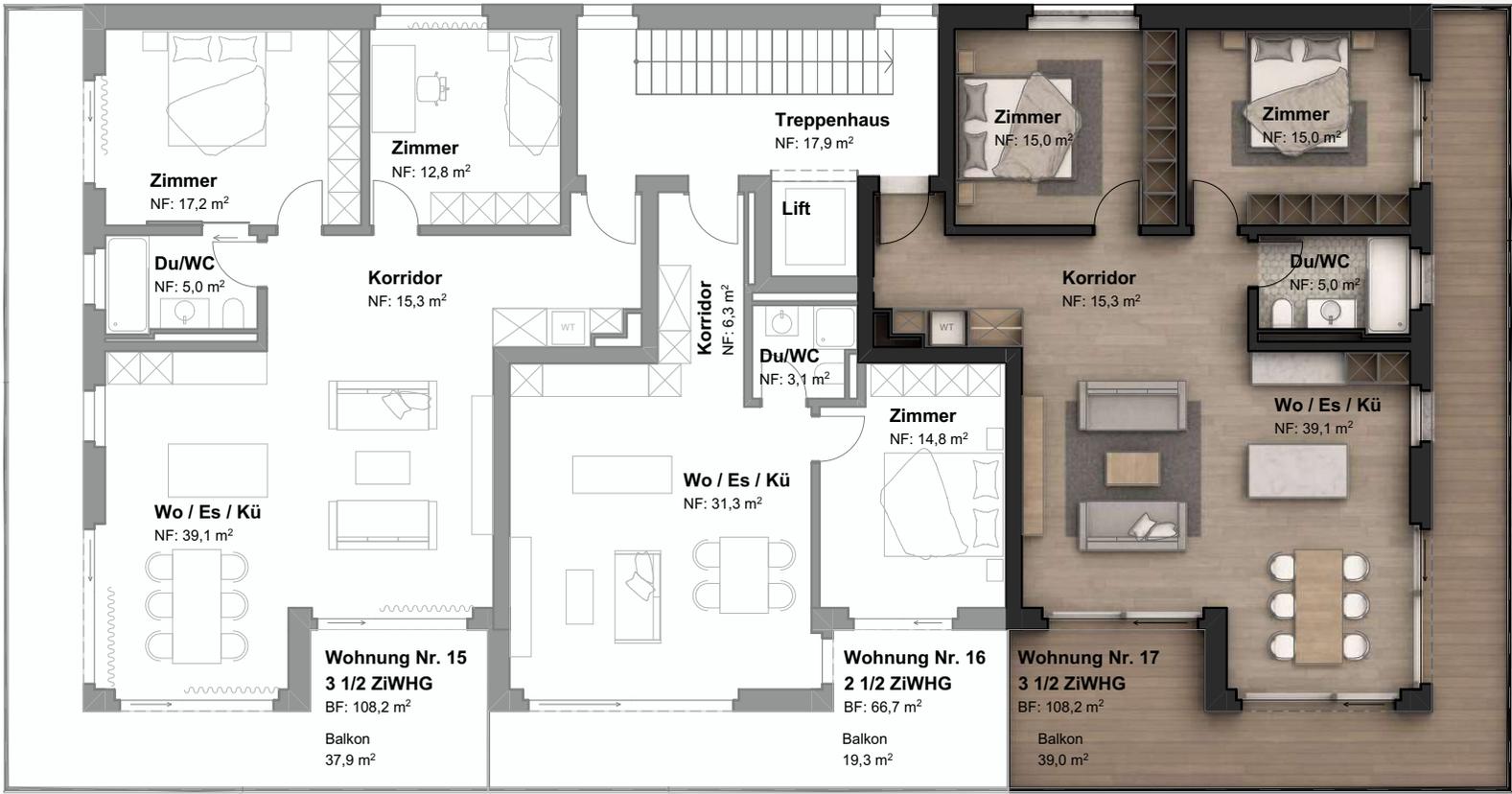
Wohnfläche (BGF) 66.60 m<sup>2</sup>  
 Balkon 19.30 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 2. Obergeschoss



Wohnungslage Haus B





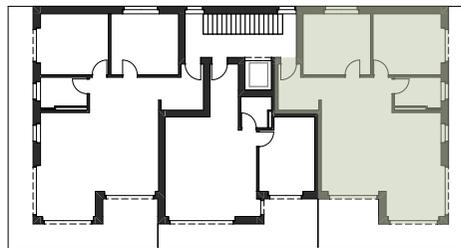
## WOHNUNG B17

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

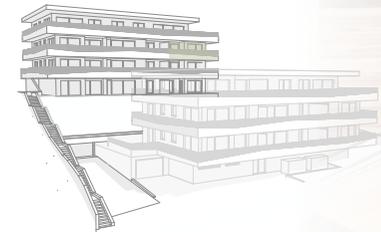
### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus B - 2.OG

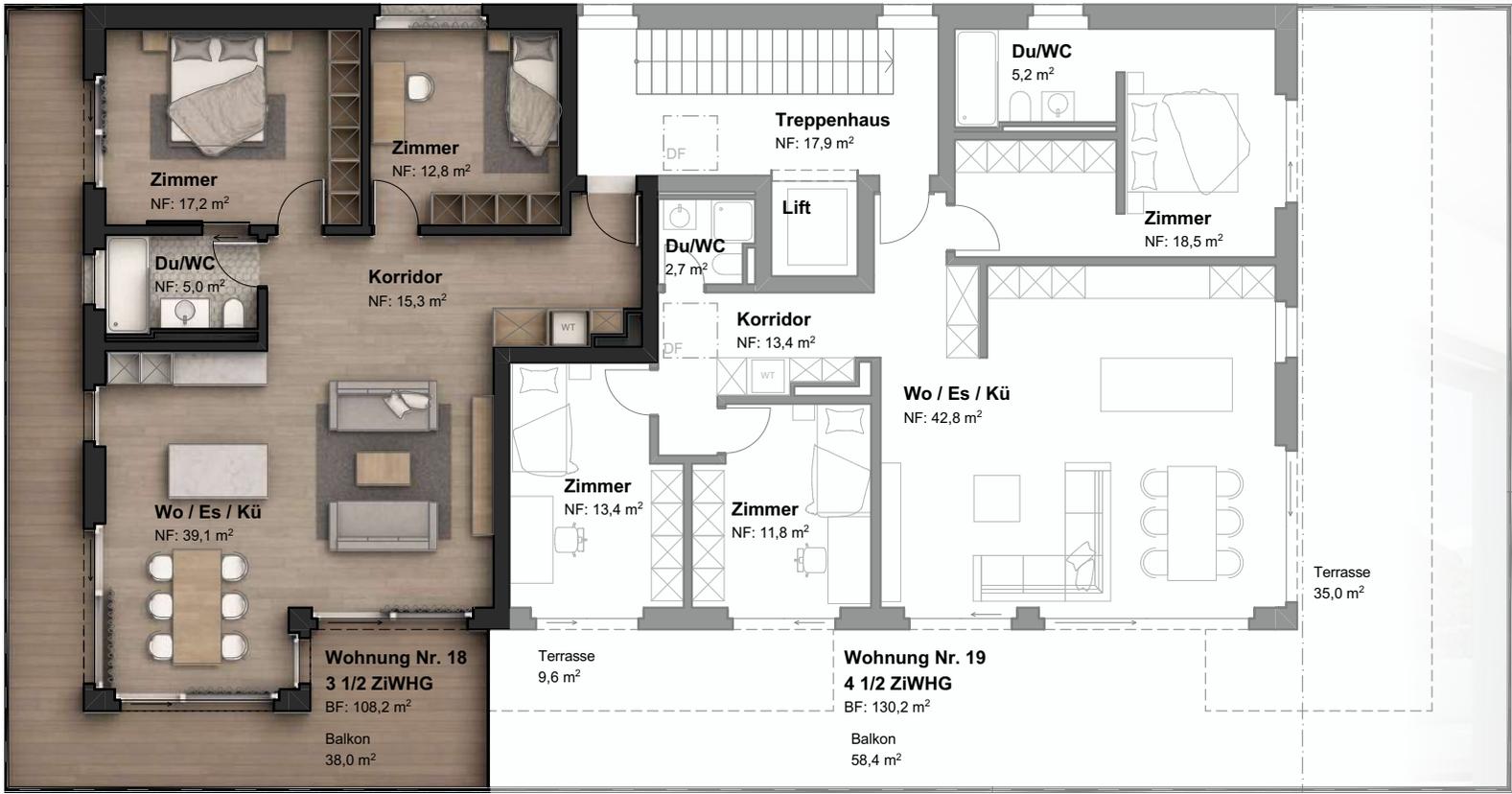
Wohnfläche (BGF)	108.30 m <sup>2</sup>
Balkon	39.00 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen 2. Obergeschoss



Wohnungslage Haus B





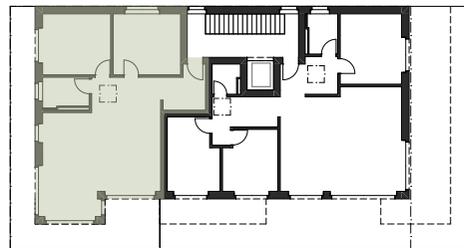
## WOHNUNG B18

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

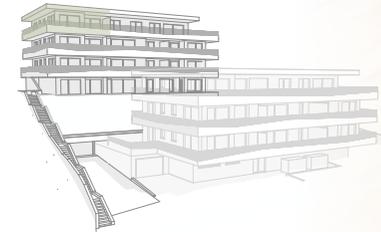
### 3.5 Zimmer-Wohnung Haus B - DG

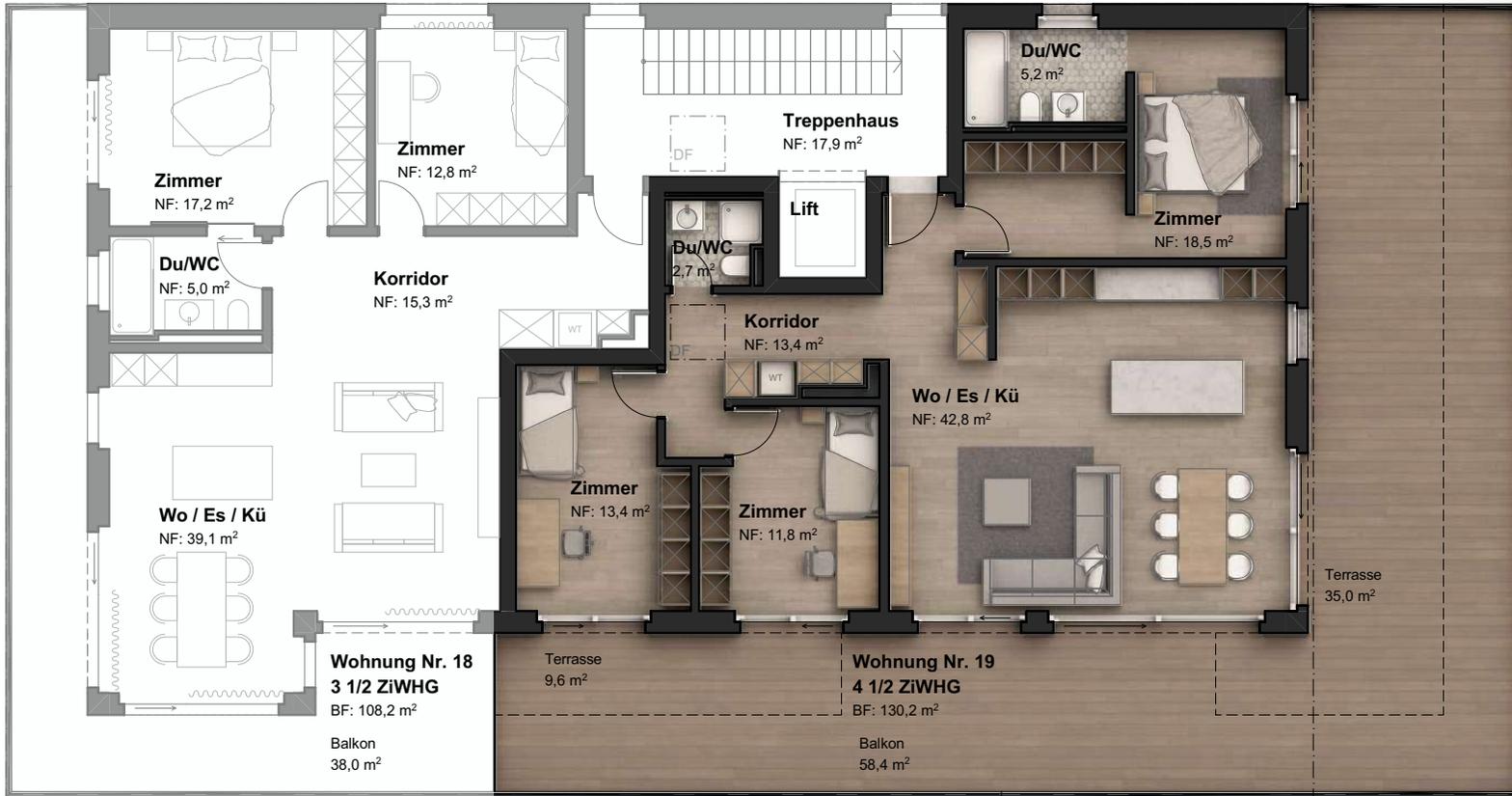
Wohnfläche (BGF) 107.80 m<sup>2</sup>  
 Balkon 38.00 m<sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen Dachgeschoss



Wohnungslage Haus B





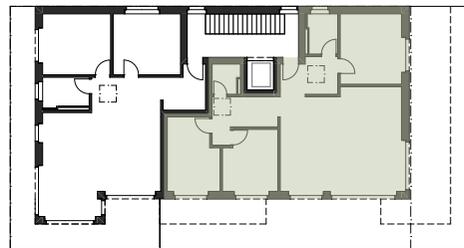
## WOHNUNG B19

Neubau MFH Teelwald A & B in Visp

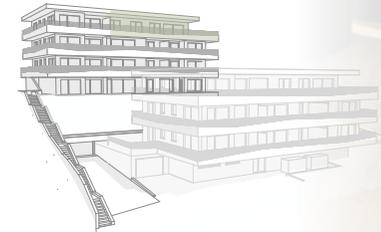
### 4.5 Zimmer-Wohnung Haus B - DG

Wohnfläche (BGF)	130.20 m <sup>2</sup>
Terrasse	44.60 m <sup>2</sup>
Balkon	58.40 m <sup>2</sup>

Übersicht Wohnungen Dachgeschoss



Wohnungslage Haus B



# BAUBESCHRIEB

## MFH TEELWALD A&B

### Raumprogramm

Das Grundrisskonzept der zwei Mehrfamilienhäuser erlaubt unterschiedliche Zuteilungen der Zimmer zu den einzelnen Wohnungen. In Absprache mit der Planung sind deshalb Wohneinheiten von 2½ - 4½ Zimmerwohnungen möglich.

Die beiden Mehrfamilienhäuser beinhalten zusammen:

7	2½ Zimmerwohnungen
10	3½ Zimmerwohnungen
2	4½ Zimmerwohnungen

Auf Anfrage 6½ Zimmerwohnung möglich

- Eine Einstellhalle mit 24 Parkplätzen (davon 1 IV Parkplatz), eine Einzelgarage(IV) und ein überdeckter Aussenparkplatz.
- Den Wohnungen zugeteilte Kellerräume
- Zwei gemeinsame Velo- und Kinderwagen- Abstellräume
- Zwei Gemeinschaftswaschküchen
- Ein gemeinsamer Zivilschutzraum

### Gebäudestruktur (Rohbau & Fassade)

Foundation und Wände im Untergeschoss in Beton.

Geschossdecken in Stahlbeton.

Wände in den Obergeschossen Beton oder

Backstein nach statischem Konzept. Aussenisolation mit Hartdämmung, verputzt und gestrichen.

### Umgebungsgestaltung

Die naturnahe Umgebungsgestaltung bietet mit sowohl schattigen als auch sonnenexponierten Bereichen attraktive Ergänzungen zum parzelleninternen Kinderspielplatz. Die natürliche Hanglage wird in die Spielplatzgestaltung mit einbezogen. Fahrspuren und Zugänge asphaltiert, Aussentreppen in Ortbeton.

### Fenster

Qualitätsfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Zimmer minimal ein Dreh- / Kippflügel. Die Balkone und Terrassen erhalten grossflächige Verglasungen mit Flügel- oder Hebeschiebetüren. Farbgebung gemäss Architekturkonzept.

### Sonnenschutz

Bei den Zimmerfenstern sind elektrisch betriebene Rafflamellenstoren vorgesehen, ideal für totalen Sichtschutz und optimale Abdunkelung des Raumes. Auf den Balkonen sind Leerrohre für Sonnenstoren vorgesehen.

### Spengler- & Dachdeckerarbeiten

Die Abdichtungen werden auf Bitumenbasis gemacht, Spenglerei und Fensterbänke Prefa, anthrazit. Dacheindeckung Kies.

### Balkone / Terrassen

Die Balkone und Terrassen werden mit witterungsbeständigen Holzdielen belegt.

### Elektroinstallation/ Beleuchtung

Neben den üblichen Anschlüssen, Schaltern und Steckdosen wird im Wohnzimmer der Multimediaanschluss ausgebaut (TV, Telefon, Internet). Die Zimmer werden nachrüstbar ausgeführt. Die Innenräume und Balkone sind mit ausreichenden Lampenstellen ausgestattet. Aussenbeleuchtung für Hauszugänge, Aussentreppe und Spielplatz.

### Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt zentral mittels Luftwärmepumpen. Zur Wärmeverteilung wird eine Bodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Zur Ergänzung wird eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert.

### Gipser- und Malerarbeiten

Innenwände Abrieb 1 mm, gestrichen. Decken mit glattem Weissputz, gestrichen.

### Metallbauarbeiten

Die Balkon- und Treppengeländer werden mit einem filigranen Staketengeländer ausgeführt. Farbgebung gemäss Architekturkonzept.

## Schreinerarbeiten

Die Wohnungseingangstüre wird als Volltüre gemäss Brandschutz- und Schallschutznormen ausgeführt. Die Innentüren als Volltüren mit Futter und Verkleidung. Jede Wohnung wird mit einer Garderobe ausgestattet. Farbgebung gemäss Architekturkonzept.

## Kücheneinrichtung

Grosszügige Qualitätsküche. Individuell auf die Bedürfnisse der Kunden anpassbar. Budgetposition inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.8.1%

- pro 2½ Zi -Wohnung: CHF 15'000.-
- pro 3½ Zi -Wohnung: CHF 20'000.-
- pro 4½ Zi -Wohnung: CHF 24'000.-
- pro 3½ Zi -Wohnung Attika: CHF 26'000.-
- pro 4½ Zi -Wohnung Attika: CHF 35'000.-

## Nasszellen und Waschräume

Die Sanitärapparate sind im Rahmen der handelsüblichen Produkte individuell wählbar. Budgetposition inkl. Lieferung und Montage (ca15%), inkl. MwSt. 8.1%

- pro 2½ Zi -Wohnung: CHF 13'000.-
- pro 3½ Zi -Wohnung: CHF 15'000.-
- pro 4½ Zi -Wohnung: CHF 18'000.-
- pro Attika 3½ Zi - Wohnung: CHF 20'000.-
- pro Attika 4½ Zi - Wohnung: CHF 25'000.-

## Bodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein Holzparkett vorgesehen. Der Bodenbelag mit Sockelleiste ist individuell wählbar mit einem Budget von CHF 120.-/m2 (Liefern und Verlegen) inkl. MwSt.8.1%

## Plattenarbeiten

Die Boden- und Wandplatten sind individuell wählbar mit einem Budget von CHF 120.-/m2 (Liefern und Verlegen). Nicht mit Platten belegte Bereiche werden verputzt und nasszelleeignet gestrichen. Mehr- oder Minderflächen werden nicht rückerstattet oder quergerechnet.

## Lifanlage

Als Erschliessung neben dem Treppenaufgang dient ein rollstuhlgängiger Lift.

## Schliessanlage

Allgemeinde Zentralschliessung mit Gegensprechanlage bei den Briefkästen. Wohnungs- und Eingangstüren mit mechanischer Verschlussung.

## Baureinigung

Die Wohneinheiten werden vor dem Bezug professionell gereinigt.

## Einkauf

Die Auswahl der Küchen- und Sanitäreinrichtung sowie sämtlicher Bodenbeläge (Holzparkett und Platten) erfolgt über die Bringhen AG. Sollte der Einkauf über einen anderen Lieferanten erfolgen, werden die entsprechenden Budgetpositionen um 20 % reduziert.

## Bemerkung

Die Ausführungen der nicht erwähnten Arbeitsgattungen erfolgen in konventioneller Bauart, nach den geltenden und anerkannten Regeln der zeitgemässen Baukunst.

Möbel, Schränke, Vorhänge, Beleuchtungskörper gehen zu Lasten des Käufers. Die in den Plänen eingezeichnete Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag.

Mehrpreise infolge von gewünschten Planungsänderungen gehen zu Lasten des Käufers. Geringfügige oder wertvermehrnde Änderungen in Ausführung, Gestaltung und Dimensionen auf Grund technischer, statischer oder ästhetischer Notwendigkeiten, welche baulich weder Nachteile noch Qualitätsverminderungen mit sich bringen, bleiben vorbehalten.



### **Bauherrschaft**

his project ag  
info@hisproject.ch  
+41 79 220 72 22

### **Architekt**

mls architekten sia ag  
info@mls-architekten.ch  
+41 27 948 45 00

### **Verkauf**

VAL Group AG  
amade.burgener@valgroup.ch  
+41 79 793 11 01

[www.teelwald.ch](http://www.teelwald.ch)