

3.5 Zimmerwohnung direkt an der Skipiste (RA 2.2)

Arve - RA 2.2

Auszug per 09.01.2020

CH-3987 Riederalp

CHF

890'000.-



MKS

MIETEN KAUFEN SERVICES

Objektbeschreibung

Vor dem Haus ziehen Sie Ihre Ski an und ab geht es in einen sonnenverwöhnten Tag in der Aletsch Arena. Viel Licht und eine herrliche Aussicht. Hier geniessen Sie Ihre Freizeit an einer der besten Lagen auf der Riederalp. Gut erschlossen ist der Neubau Arve: in wenigen Minuten sind Sie zu Fuss bei der Luftseilbahn. Zwei gemütliche Schlafzimmer, eine moderne Nasszelle und ein geräumiger Wohn-/Essbereich warten auf Sie. Umweltschutz wird Gross geschrieben: das Haus wird ökologisch mit Erdsonden-Wärmepumpe beheizt, kontrollierte Lüftung und Minergie-Standart.

VORTEILE DER WOHNUNG

- Frei verkaufbare Wohnung
- Verkauf an Nicht- Schweizer möglich
- Hoher Ausbaustand, grosszügige Budgetposten
- Gute Bausubstanz, Dämmung nach Minergie

Objekttyp	Wohnung
Baujahr	2020
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Nasszonen	1

Ihr Ansprechpartner Roberto Imoberdorf, imoberdorf@mks-home.ch

Objektbeschreibung

- ökologisches Heizen dank Erdsonden-Wärmepumpe
- Komfortlüftung: Minergie
- 1 Nasszellen mit Fenster
- Sonniger Balkon / herrliche Aussicht
- Unverbaubare Lage am Trainerlift
- Gute Erreichbarkeit (5 Min. zu Riederalp Mitte)
- Mitten im Ski- und Wanderparadies Aletsch-Arena
- Mitten in den Sommer- und Winteraktivitäten

LAGE DER WOHNUNG

Die charmante 3.5 Zimmerwohnung liegt im 2. Obergeschoss im Neubau Haus Arve. Mitten auf der Riederalp, ist die Wohnung dank der Lage direkt am Trainerlift unverbaubar. Das Haus Arve liegt auf 1920 m ü M., leicht erhöht am Hang und bietet damit eine herrliche Sicht auf das Bergpanorama der Walliser Alpen. Vor der Eingangstüre schnallen Sie die Ski an und gelangen direkt auf die angrenzende Skipiste.

Ihr neues Ferien Domizil erreichen Sie dank Lötschberg-Basistunnel bequem in wenigen Fahrstunden mit dem Zug in direkten Zügen ab Zürich oder Basel via Bern. Auch mit dem Auto sind Sie rasch in Mörel. Dank der Luftseilbahn Mörel-Riederalp sind Sie schnell mitten in der Aletsch-Arena. Von der Bergstation Riederalp Mitte gelangen Sie in 2 Minuten bequem zu Ihrer neuen Ferienwohnung.

Einkaufen können Sie im Lebensmittelgeschäft bei der Bergstation der Luftseilbahn oder einem der zahlreichen Sportgeschäfte mit bekannten Marken-Namen.

BESCHREIBUNG DER WOHNUNG

Übersicht

- Wohnfläche 92 m² (BG Fläche)
- Balkon 19 m²
- Erdsonden Wärmepumpe / Fussbodenheizung
- Komfortlüftung Minergie
- Personenlift direkt in die Wohnung
- Mehrere Einbauschränke
- Grosszügiger Budgetposten für Küche
- Bodenbeläge in den Schlaf- und Wohnräumen lesen

Sie selber aus

Wohnung

Objektbeschreibung

- Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschränken
- Offene Küche
- 2 Schlafzimmer
- Wohn-/Essbereich mit Zugang zum sonnenseitigen Balkon mit herrlicher Aus- und Weitsicht
- WC / Dusche / Lavabo mit Fenster
- Anschluss für geschlossenen Holzofen
- Alleineigentum
- Wohnung
- Kellerabteil
- Miteigentum
- Skiraum mit indiv. Skischrank
- Waschküche
- Erschliessung und Technik
- Nebenkosten
- Warmwasser Verbrauchszähler
- Heizenergie Verbrauchszähler
- Restliche Kosten nach Quote
- Verfügbarkeit
- Auf Anfrage
- Verkaufspreis
- CHF 890'000.-

ALETSCHE ARENA

Die Aletsch-Arena liegt am bekannten Grossen Aletsch-Gletscher. Der autofreie Ferienort Riederalp besticht durch unzählige Kilometer an Wanderwegen. Im Sommer frönen Sie dem Golfsport in unmittelbarer Nachbarschaft zum Haus Lärch. Der Winter in der Aletsch-Arena besticht durch herrliche Skipisten und sonnenverwöhnte Stunden. Auch kulinarisch verwöhnt Sie die Riederalp mit zahlreichen tollen Restaurants. Die Lage der Riederalp hoch über dem Rhonetal bietet eine herrliche Aussicht und entspannte Ferienatmosphäre.

Objektbeschreibung

Ausstattung

Adresse

Chieweide, 3987 Riederalp

Konstruktion

Die gesamte Konstruktion entspricht den Vorgaben nach erdbebensicherem Bauen.

Bodenplatten und Untergeschoss sowie alle Zwischendecken in Stahlbeton.

Mauerwerk mit Schallisolation oder Betontrennwand

Fassaden

Aussenwände in massiver Ausführung mit Aussenwärmedämmung mit Minergie-Zertifikat, verkleidet mit Lärchenholz sägeroh oder Putz.

Fenster

Moderne Architektur mit viel Glas.

Qualitätsfenster aus Kunststoff weiss mit 3-fach Isolierverglasung und Gummidichtungen mit fixen, dreh und kippbaren Elementen (Ug-Wert 0.7 W/m²K)

Spenglerarbeiten

Ausführung in Kupfer- Titan- Zink.

Bedachungsarbeiten

Obligende Dämmung mit Schiefereindeckung.

Storen/ Vorhangschienen

Hochwertige Rafflamellenstoren aus Aluminium:

- Fenster im Wohn- Essbereich elektrisch betrieben
- Fenster in den Zimmern und im Nasszellen mechanisch betrieben

In den Wohnungen wird in die Decke pro Fenster eine Vorhangschienen eingelassen.

Elektroanlagen

Installationen gemäss Vorschriften der SEV.

Ausreichende Anschlüsse für Lampen, Steckdosen (Mehrfach) und 5 Elektrogeräte in der Küche.

Im Küchenbereich, im Gangbereich und in den Nasszellen werden Einbauspots LED fertig montiert (ausser Dachgeschoss).

Wohnraum Multimediaverkabelung (Telefon, TV,

Objektbeschreibung

Internet via W-Lan), Schlafräume verrohrt.
 Balkon in Hauptwohnrichtung mit Aussenbeleuchtung und einer Steckdose.
 Anschluss für Handtuchwärme in Nasszelle.
 Keller mit Steckdosen an den Wohnungszähler angehängt.

Heizung/Warmwasser
 Kostengünstige und umweltfreundliche Beheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe und Verbrauchszähler in der Wohnung.
 Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur- Fussbodenheizung mit Raumthermostaten pro Raum.
 Holzofen-Anschluss in der Dachgeschoss-Wohnung und in den Wohnungen im 3. Obergeschoss.

Lüftung
 Pro Wohnungseinheit sorgt in allen Räumlichkeiten ein kompaktes Lüftungsgerät für den notwendigen Frischluftersatz. Die Küchenabluft wird im Umluftbetrieb mittels Dunstabzugshauben gefiltert und der Raumluft wieder abgegeben.

Sanitäre Anlagen
 Alle Sanitärapparate sind weiss und die Leitungen werden unter Putz verlegt.
 Bestückung der Nasszellen mit qualitativ hochstehenden Möbeln und Apparaten.
 Bruttopreis Schweizer Handel Bad inkl. MwSt., Lieferung und Montage der Sanitären Apparate und Garnituren.
 - 2 ½ Zi-Wohnung CHF 12'000.–
 - 3 ½ Zi-Wohnungen CHF 12'000.–
 - Attika CHF 18'000.–

Kücheneinrichtung
 In allen Wohnungen Küchen nach Wunsch, vom Käufer individuell veränderbar. inkl. Küchenschild (inkl. Geräteanschlüsse Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug, Waschmaschine)
 Bruttopreis, inkl. MwSt.
 - 2 ½ Zi-Wohnung CHF 20'000.–
 - 3 ½ Zi-Wohnungen CHF 20'000.–

Objektbeschreibung

- Attika CHF 29'000. –

Aufzug

Behindertengerechter Personenlift für 8 Personen (630kg).

Gipser- und Malerarbeiten

Wände in Gips- oder Zementgrundputz, 0.5 mm Abrieb.

Decken in Spritzputz.

Holzteile werden naturbehandelt.

Metallbauarbeiten

Hauseingangstüre in Alu/Stahl mit Isolierverglasung.

Balkongeländer als rostfreie Metallkonstruktion mit Lärchenholz- Füllungen.

Scheinerarbeiten

Wohnungseingangstüren in Lärchenholz als Volltüren mit Rahmen und Chromstahlgriff. Schallhemmend mit Gummidichtung. Schloss mit Sicherheitszylinder.

Zimmertüren als Halbschertüren in Lärchenholz mit Holzzargen. Drückergarnitur und Langschild aus Chromstahl mit Einsteckzimmertürschloss

Entrée mit Kleidergarderobe und Einbauschränk in Lärchenholz oder weiss beschichtet.

Entrée mit Kleidergarderobe und Einbauschränk in Lärchenholz oder weiss beschichtet.

Unterlagsböden

Fliessestrich oder Zementunterlagsboden mit Trittschallisolation 2 x 20 mm

Bodenbeläge

Untergeschoss/ Nebenräume/ Keller Überzugsboden

Balkone Nass in Nass abtalschiert in Gefälle.

Waschküche, Skiraum Platten.

Treppen, Podeste, Gänge zu den Wohnungen mit Industrie-Kugelgarn (Trittschall).

Wohnungen: (Bruttopreise inkl. MwSt.)

- Sämtliche Bodenbeläge in der Wohnung CHF 120.- / m² (Brutto) inkl. Verlegen, Sockel

- Wandbeläge Nasszellen CHF 100.- /m² (Brutto)

Waschküche

Waschküche im Untergeschoss (Waschmaschine und Trockner mit Verbrauchersteuerung direkt auf die Wohnung).

Objektbeschreibung

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage.
Eingang, Wohnung und Keller kombiniert.

Umgebung

Hauszugang im Erdgeschoss mit Platten.
Umgebung, Wege Naturboden.

Makrolage

Riederalp ist gemäss BFS eine «ländliche periphere Tourismusgemeinde» im Kanton Wallis, die keiner Agglomeration zugehörig ist. Die Gemeinde Riederalp zählt 481 Einwohner (2017), verteilt auf 221 Haushalte (2016); die durchschnittliche Haushaltsgrösse beträgt 2.2 Personen.

Die am schnellsten mit dem motorisierten Individualverkehr von Riederalp aus erreichbaren Zentren sind Brig-Glis (19 Min.), Visp (26 Min.) und Leuk (43 Min.). Mit dem öffentlichen Verkehr gelangt man am schnellsten nach Visp (28 Min.), Brig-Glis (28 Min.) und Leuk (58 Min.).

Detailangaben

Objekt-Nr.	Arve - RA 2.2
Miete/Kauf	Kauf
Objektkategorie	Wohnung
Objektyp	Wohnung
Verfügbarkeit	Auf Anfrage
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Nasszonen	1
Anzahl Wohnungen	7
Anzahl Etagen	3
Etage	1
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Baujahr	2020
Bruttogeschossfläche (BGF)	92 m ²
Höhenlage m. ü. M.	2'002
Parzellen-Nr.	1463
Verkaufspreis	CHF 890'000.–

Adresse

Golfpromenade 14
3987 Riederalp

Ausstattung

- Aussicht
- Bahnanschluss
- Balkon/Sitzplatz
- Erstwohnung
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Kinderfreundlich
- Lift
- Neubau

Bildergalerie



Abb. 01 Wohnbeispiel Haus Lärch



Abb. 02 Wohnbeispiel Haus Lärch

Abb. 03 RA 2.2



Abb. 04 Golfpromenade 14,
3987 Riederalp

Arve - RA 2.2



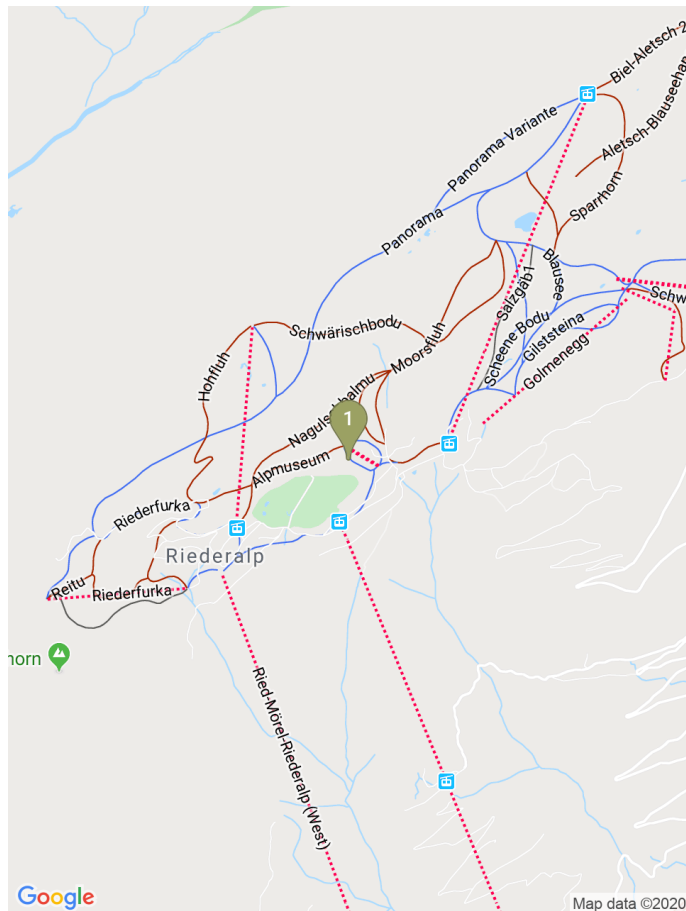
Abb. 05 Golfpromenade 14, 3987 Riederalp

Arve - RA 2.2



MKS
MIETEN KAUFEN SERVICES

Standort



Wissenswertes

Riederalp – in der Ruhe wächst die Kraft

Wo ursprüngliche, intakte Natur zum Greifen nah ist, wird das Abschalten und Loslassen ganz selbstverständlich. Umgeben von geschützten und einzigartigen Naturerlebnissen, findet man im urigen, autofreien Bergdorf Riederalp (1.925 m) jene Geborgenheit, die echtes Wohlbefinden erst erlebbar macht.

Distanzen

Autobahnanschluss	10.3 km
Einkauf	250 m
Flughafen	161 km
Öffentlicher Verkehr	250 m

Online

www.aletscharena.ch