

[tschill.ch](https://tschill.ch)



# Verkaufsbroschüre Neubauprojekt Tschill in Naters 2.5 - 6.5 Zimmerwohnungen

**VAL** | Group

 **EIFFAGE**

**SSA**

# Inhaltsverzeichnis

---

03 Über uns

04 Projektbeschrieb

05-07 Lage

08-25 Wohnungsspiegel

26-28 Kurzbaubeschrieb

29-33 Bilder

34 Kontaktaufnahme

# Über uns



Die **VAL Group** ist ein Immobilienvermittlungsunternehmen mit Sitz im Wallis, das ein umfangreiches Portfolio an Wohnungen und Häusern anbietet. Das Unternehmen hat sich auf den Verkauf von Immobilien spezialisiert und bietet massgeschneiderte Lösungen für Käufer und Verkäufer. Mit einem starken Fokus auf Qualität und Kundenzufriedenheit ist die VAL Group ein vertrauenswürdiger Partner in der Immobilienbranche.

Als erfahrene Projektentwicklerin sowie Total- und Generalunternehmung bietet **Eiffage** nachhaltige Visionen, effizientes Projektmanagement, zuverlässige Planung und verbindliche Kostenkalkulation und Qualitätsgarantie. Von der ersten Linie des Grundrissplans bis zur Schlüsselübergabe bietet die Eiffage Suisse professionelle Dienstleistungen aus einer Hand an.

**SSA Architekten** ist ein national tätiges Architekturbüro mit Sitz in Basel und Visp. Jedes Projekt entsteht dabei aus einer intensiven Auseinandersetzung mit dem Ort und den kontextgebundenen Anforderungen einer Bauaufgabe. Neben der Architektur steht für SSA immer auch die Nachhaltigkeit im Vordergrund. Diese geht weit über den rechnerischen Nachweis hinaus: Die Flexibilität von Grundrissen, innovative Energiekonzepte und die Langlebigkeit der eingesetzten Materialien bilden die Basis für gebrauchstaugliche Gebäude, die den Zeitgeist überdauern.

# Neubauprojekt Tschill

Aufgrund der ortsprägenden Topographie wurde eine spezielle Bebauungsform gewählt. Sieben Häuser werden um die gemeinsame Einstellhalle angeordnet und es werden insgesamt 18 Wohnungen in unterschiedlichen Typologien entwickelt. Die Grundrisse der Geschosswohnungen sind dabei linear aufgebaut, die Nutz- und Nebenräume sind im Nordosten zur Haselmattenstrasse hin ‚aufgefädelt‘ und ermöglichen so allen Wohnräumen eine Ausrichtung nach Südwesten mit Blick ins Tal und zum Glishorn. Dabei wird die vorgelagerte Balkonschicht zur Erweiterung des Wohnraumes und einer Aufweichung der Grenzen von Drinnen und Draussen. Im Südwesten werden Maisonettewohnungen mit privatem Gartenanteil als Reihenhäuser geplant. Nachbarschaft und Gemeinschaft kann auf der gemeinsamen Grünfläche zwischen den Häusern entstehen.



Hoher Qualitätsstandard



Traumansicht



Naturnah



Sonnige & ruhige Lage

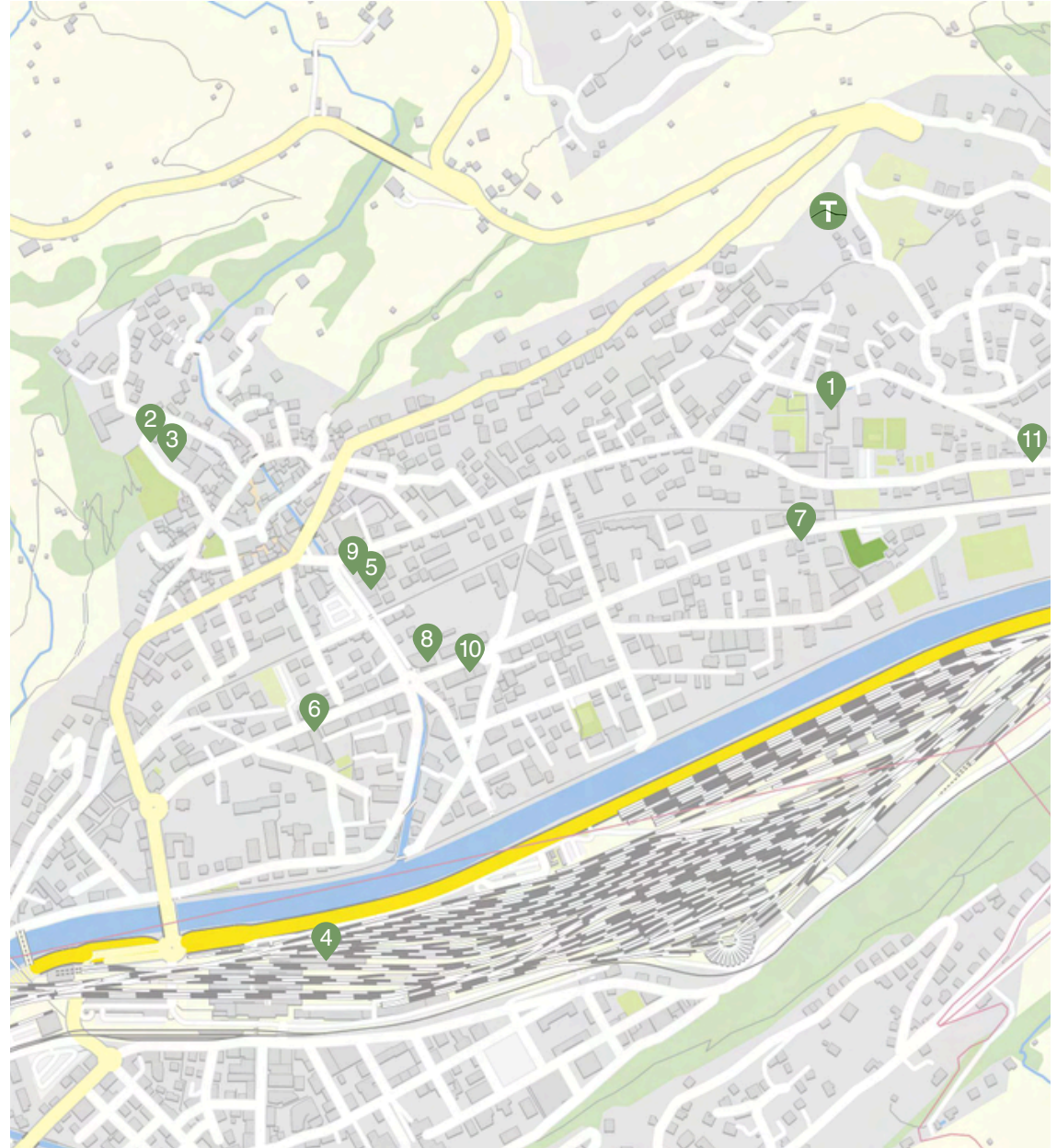


# Die Gemeinde Naters

Naters, zentral im Oberwallis gelegen und als einzigartige Naturterrasse bekannt, ist ein beliebter Wohnort mit vielen Vorzügen. Das breite Angebot an Kultur-, Kunst- und Sportmöglichkeiten macht die Stadt zu einem idealen Ort für jeden Geschmack. Die aktiven Vereine tragen zu einem lebendigen Stadtleben bei. Dank gut ausgebauter Verkehrsverbindungen ist Naters sowohl regional als auch international, etwa nach Italien, gut angebunden. Zudem sorgen der öffentliche Verkehr und die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten sowie vielfältige Gastronomiebetriebe für eine hohe Lebensqualität. Freizeitaktivitäten wie entspannende Spaziergänge auf der roten Meile, Stunden im Aletschspa, Schwimmen im Sommer oder Wanderungen in der nahen Bergwelt bieten Abwechslung im Alltag. Die nahe Ferienregion Blatten-Belalp bietet zudem eine schnelle Flucht in eine idyllische, ruhige Umgebung.

# Lageplan

-  Neubauprojekt Tschill
- 1. Schulhaus Bamatta
- 2. Schulhaus Ornavasso
- 3. Schulhaus Turmmatta
- 4. Bahnhof Brig
- 5. Migros Naters
- 6. Coop Supermarkt Naters Bine
- 7. Coop Supermarkt Naters Aletsch
- 8. Central Apotheke Naters AG
- 9. Dorf Apotheke Naters AG
- 10. Denner Partner
- 11. Bushaltestelle Naters, Venezia



# Lage

Das Neubauprojekt Tschill liegt am östlichen Natischer Stadtrand an der Haselmattenstrasse. Die Lage eröffnet eine wunderbare Fernsicht. In wenigen Fahrminuten erreicht man das Zentrum und verschiedenste Angebote für den täglichen Bedarf und die Freizeitgestaltung.

Das Areal ist geprägt durch seine ruhige Lage und die überwältigende Aussicht, was den zukünftigen Bewohnern eine harmonische und erholsame Wohnatmosphäre bieten wird.

Besonders hervorzuheben ist die Topographie des Geländes: Während der östliche Bereich durch eine markante Hanglage geprägt ist, verläuft das Gelände nach Westen hin sanft auslaufend. Diese Gegebenheiten wurden bei der Planung sorgfältig berücksichtigt und führen zu einer einzigartigen architektonischen Gestaltung.



**5 Fahrminuten**



Zentrum Naters

**8 Gehminuten**



Bushaltestelle

**8 Fahrminuten**



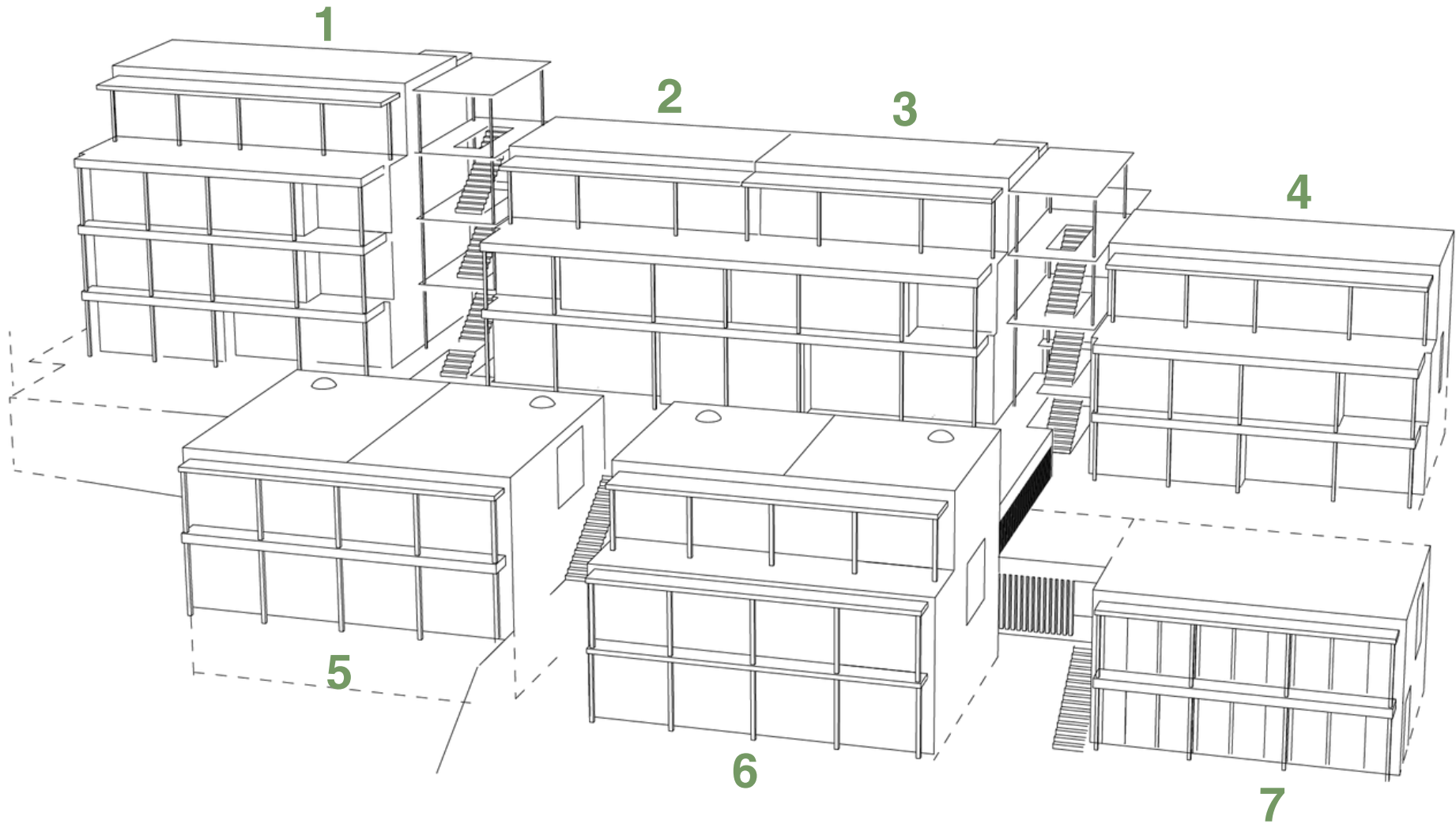
Bahnhof Brig

**10 Gehminuten**



Schule

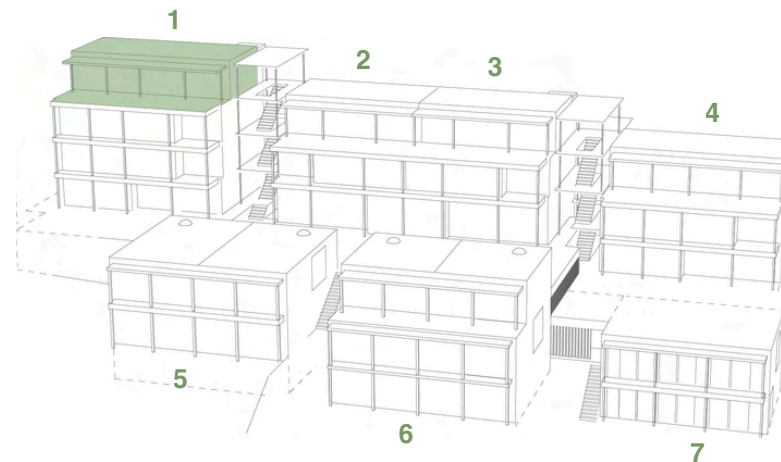
# Wohnungsspiegel



# Haus 1 3.OG 3.5 Zimmer Wohnung

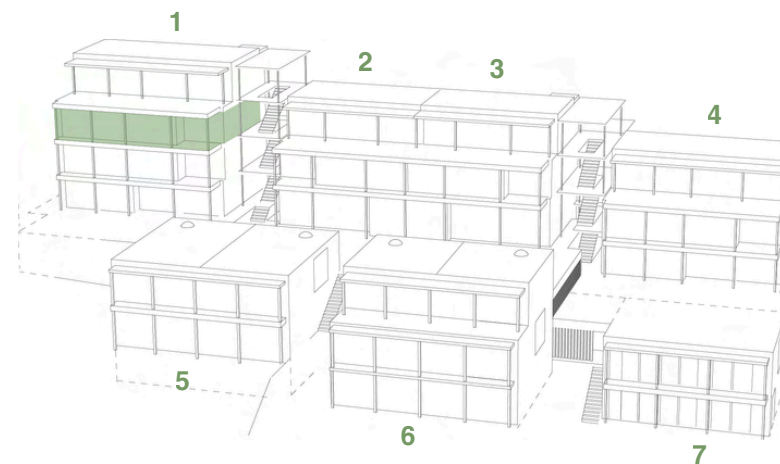
---

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten
1.1	3.OG	3.5	84 m2	61 m2 (T)



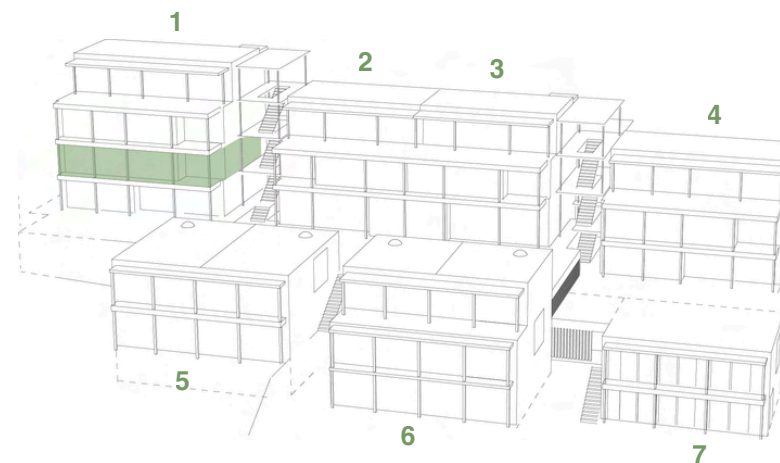
# Haus 1 2.OG 4.5 Zimmer Wohnung

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
1.2	2. OG	4.5	128 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup> (B)	CHF 875'000



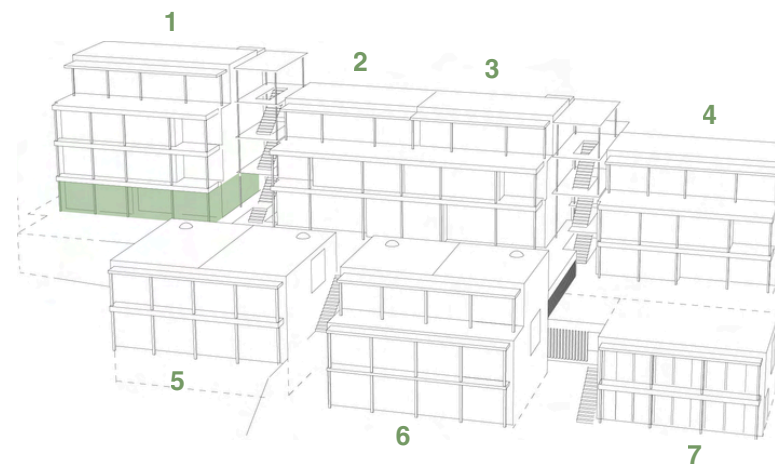
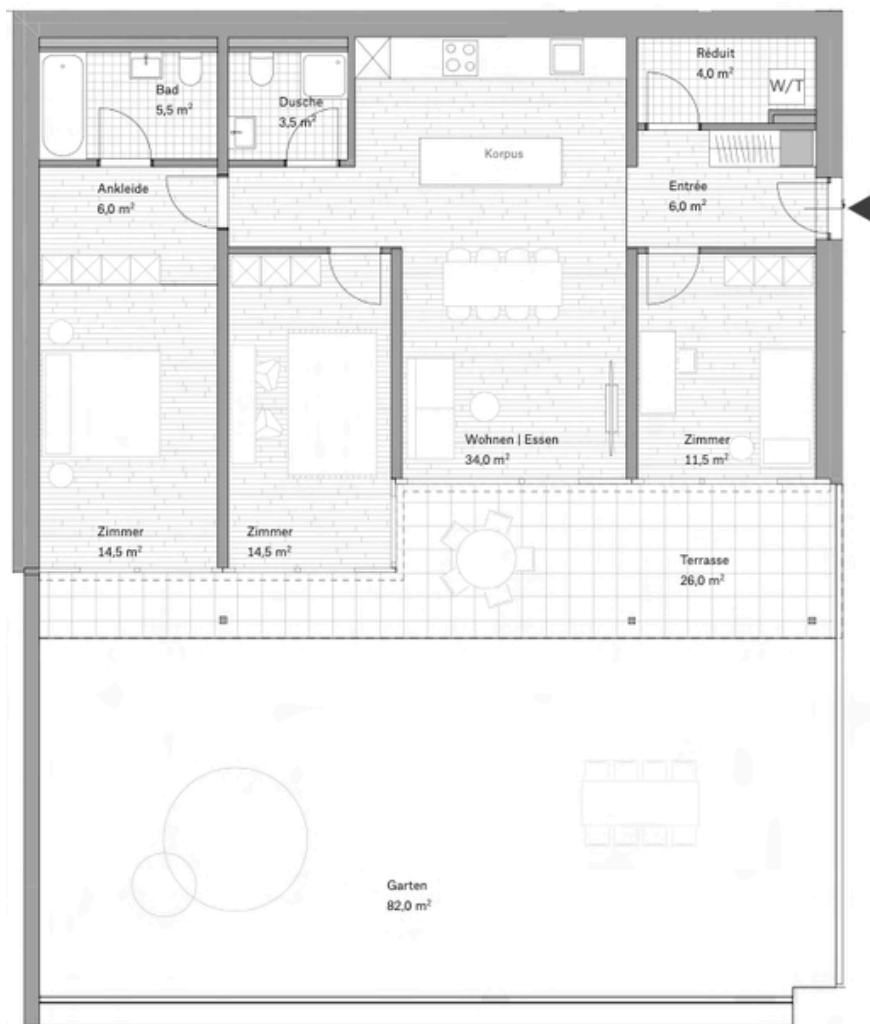
# Haus 1 1.0G 4.5 Zimmer Wohnung

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
1.3	1	4.5	128 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup> (B)	CHF 895'000



# Haus 1 EG 4.5 Zimmer Wohnung

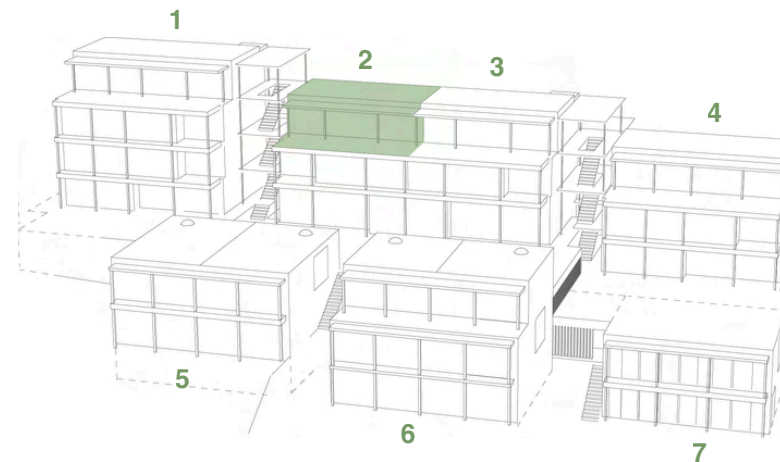
Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
1.4	EG	4.5	125 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup> (T) 85 m <sup>2</sup> (G)	CHF 895'000



# Haus 2 2.OG 2.5 Zimmer Wohnung

---

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten
2.1	2.OG	2.5	68 m2	49 m2 (T)



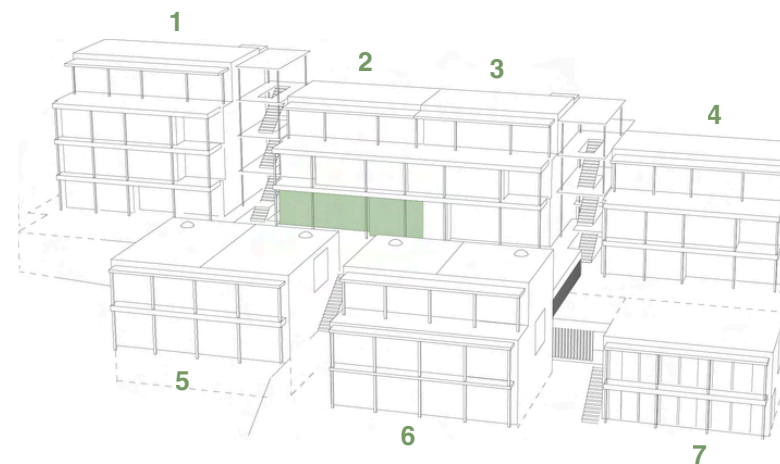
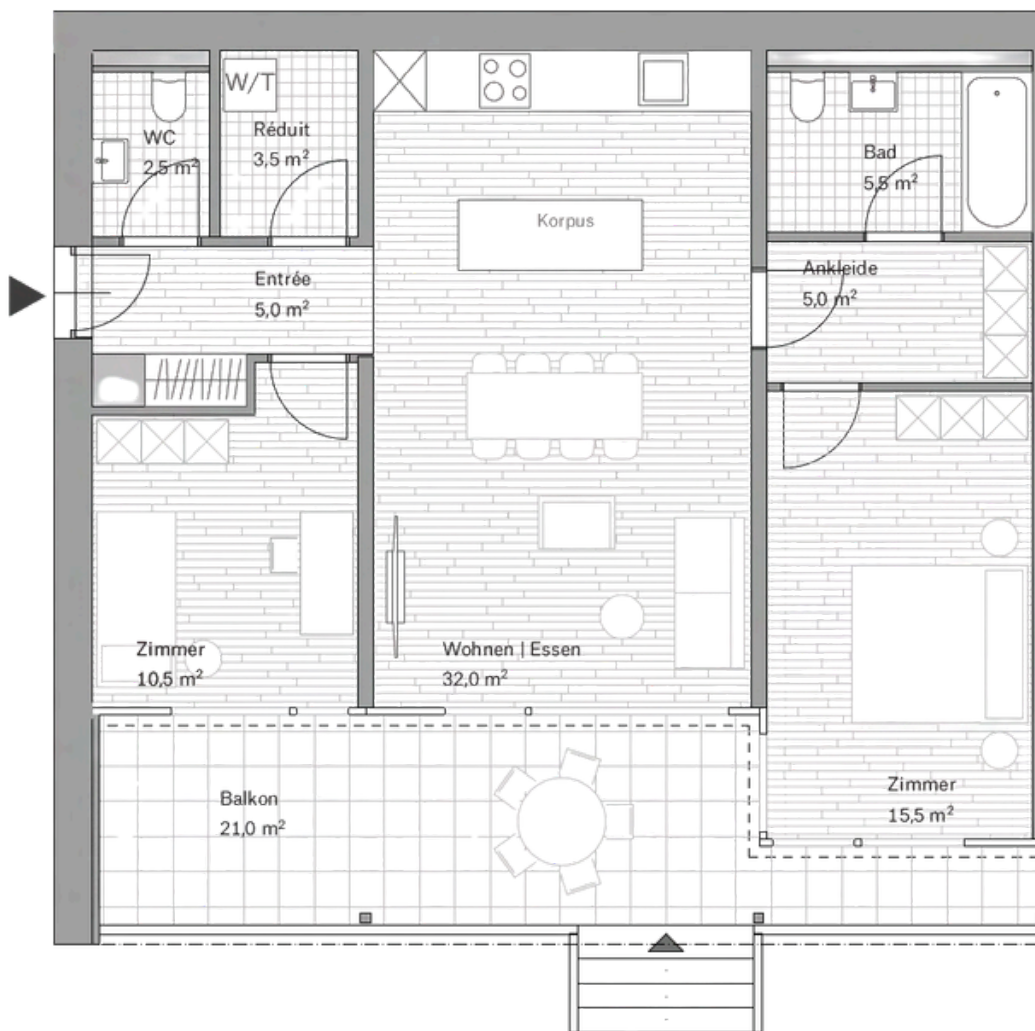
# Haus 2 1.OG 3.5 Zimmer Wohnung

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
2.2	1.OG	3.5	102 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> (B)	CHF 745'000



# Haus 2 EG 3.5 Zimmer Wohnung

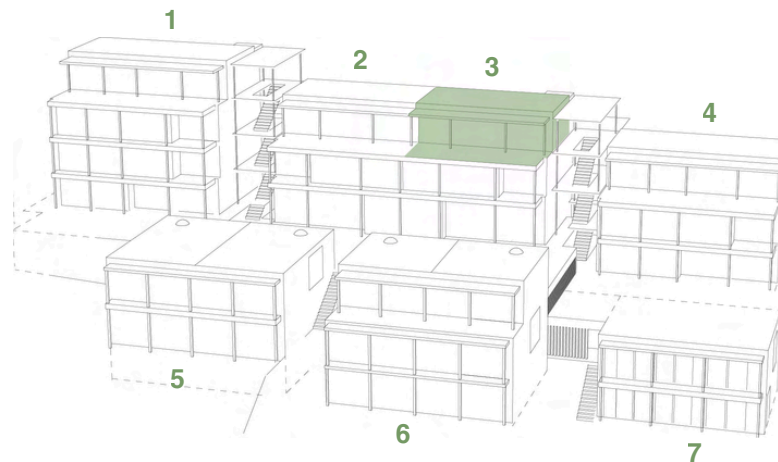
Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
2.3	EG	3.5	99 m <sup>2</sup>	19 m <sup>2</sup> (T)	CHF 781'000



# Haus 3 2.OG 2.5 Zimmer Wohnung

---

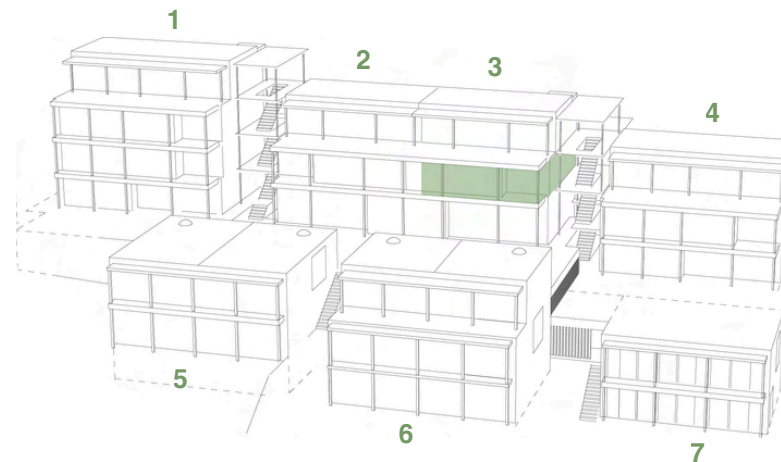
Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten
3.1	2.OG	2.5	68 m2	49 m2 (T)



# Haus 3 1.OG 3.5 Zimmer Wohnung

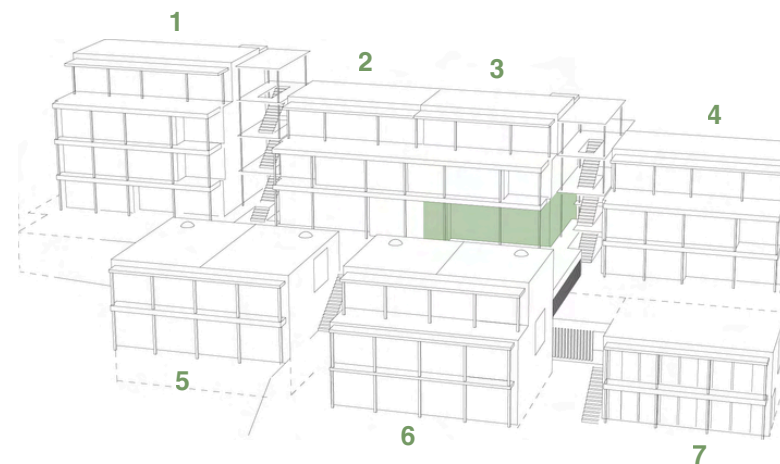
---

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten
3.2	1.OG	3.5	102 m2	16 m2 (B)



# Haus 3 EG 3.5 Zimmer Wohnung

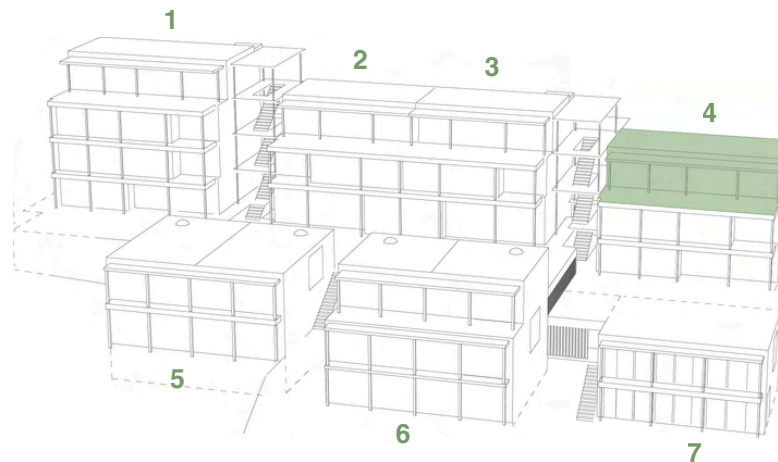
Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
3.3	EG	3.5	99 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup> (T)	CHF 785'000



# Haus 4 2.OG 3.5 Zimmer Wohnung

---

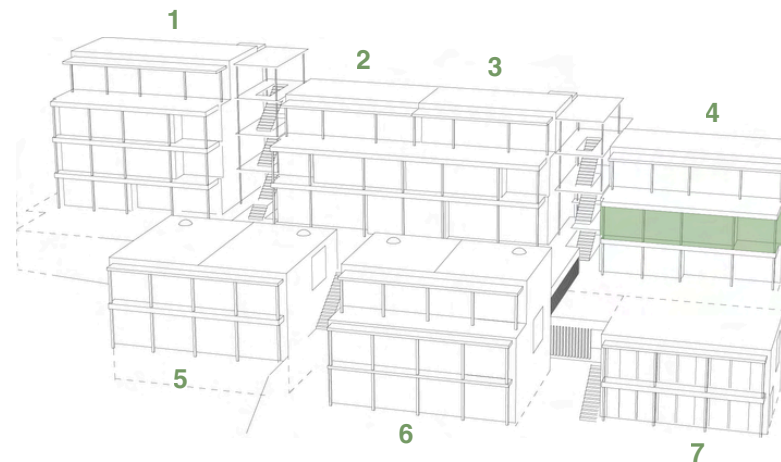
Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten
4.1	2.OG	3.5	84 m2	59 m2 (T)



# Haus 4 1.OG 4.5 Zimmer Wohnung

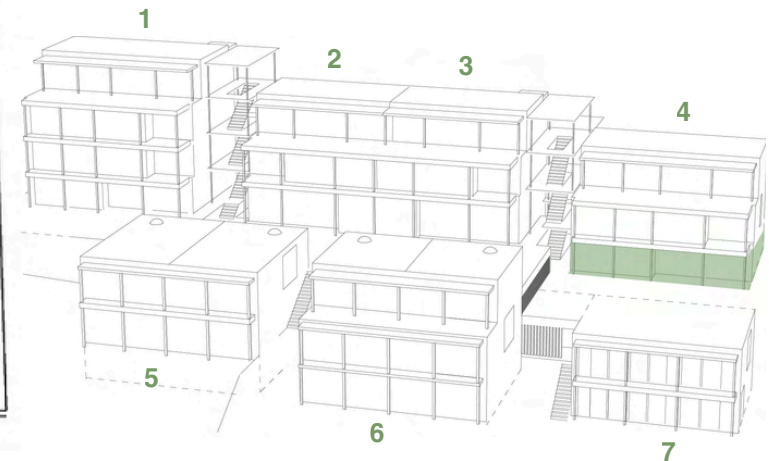
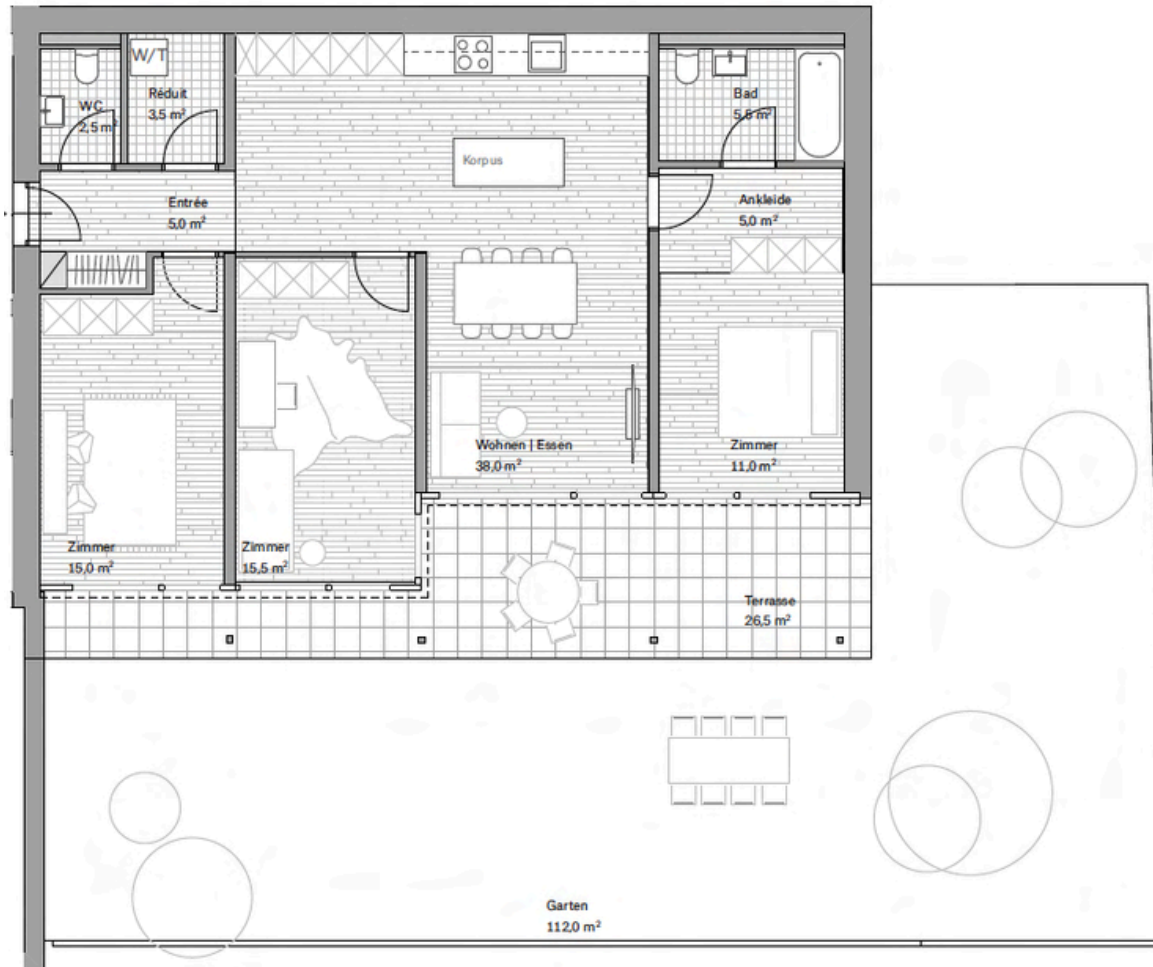
---

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten
4.2	1.OG	4.5	128 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup> (B) 17 m <sup>2</sup> (G)



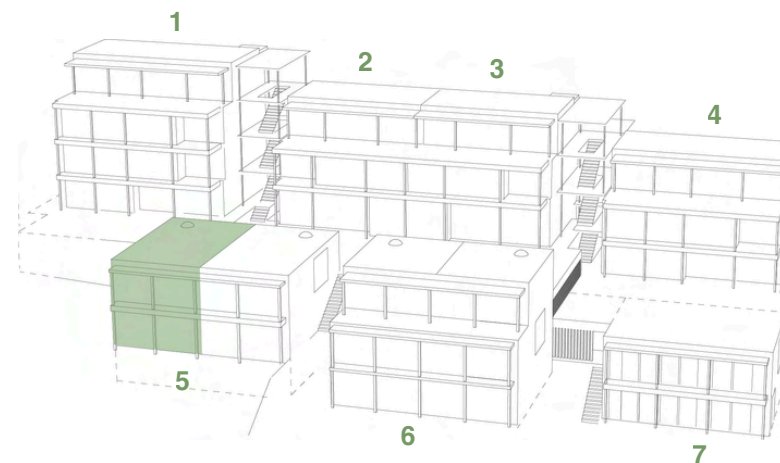
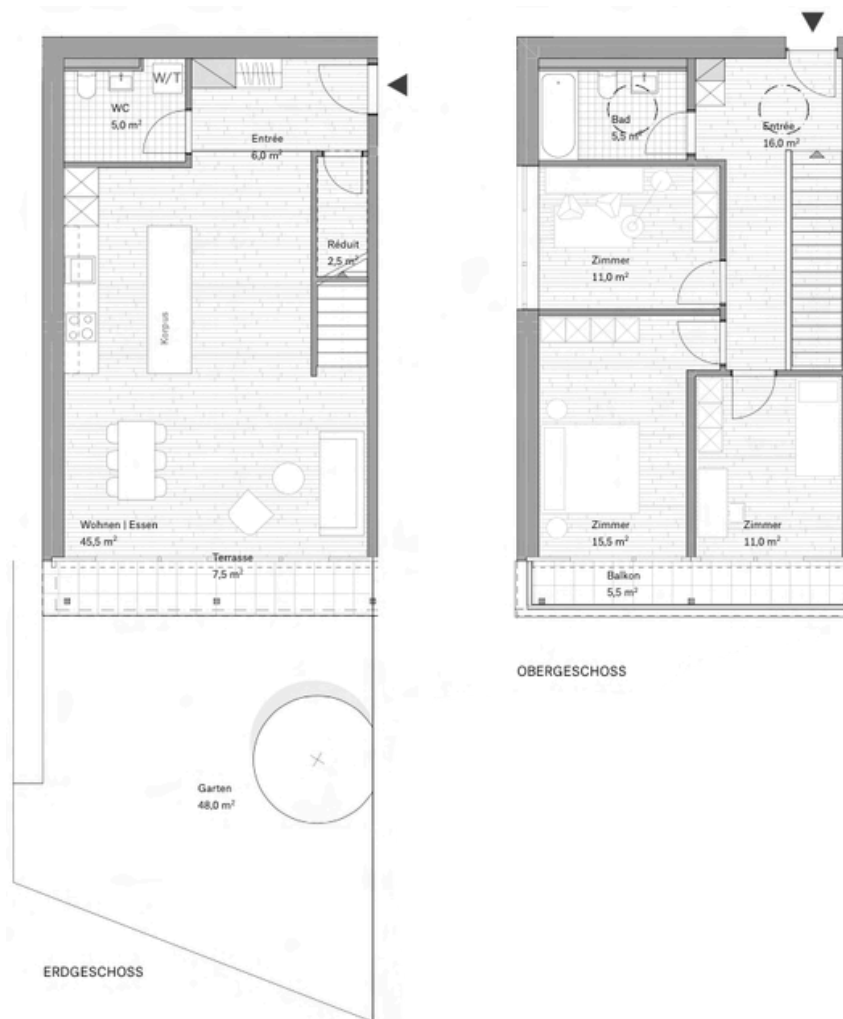
# Haus 4 EG 4.5 Zimmer Wohnung

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
4.3	EG	4.5	126 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup> (T) 114 m <sup>2</sup> (G)	CHF 940'000



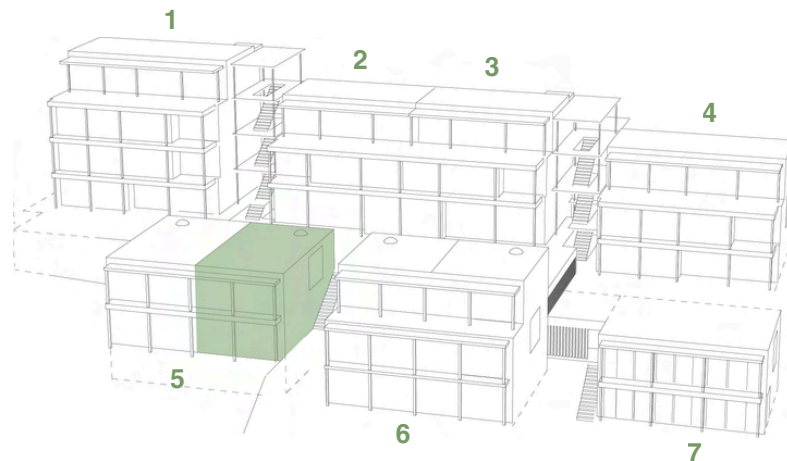
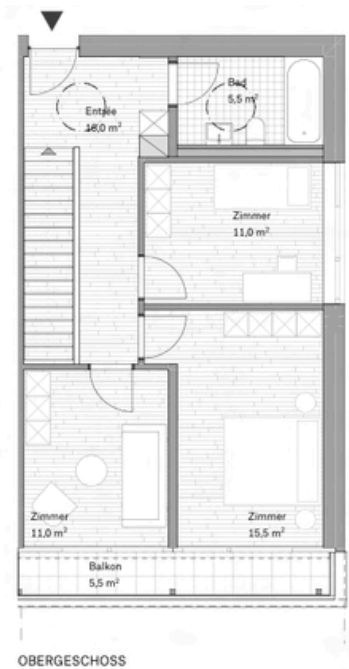
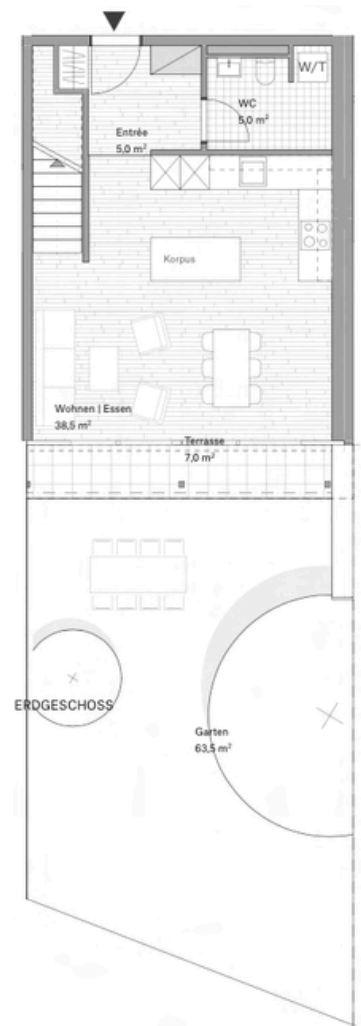
# Haus 5 EG - OG 4.5 Zimmer Reihenhaus

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
5.1	EG - OG	4.5	140 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup> (B) 55 m <sup>2</sup> (G)	CHF 1'065'000



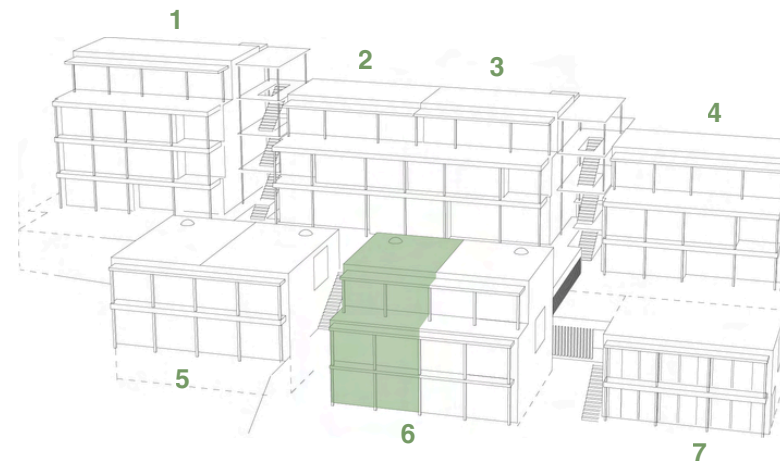
# Haus 5 EG - OG 4.5 Zimmer Reihenhaus

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
5.2	EG - OG	4.5	140 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup> (B) 54 m <sup>2</sup> (G)	CHF 1'085'000



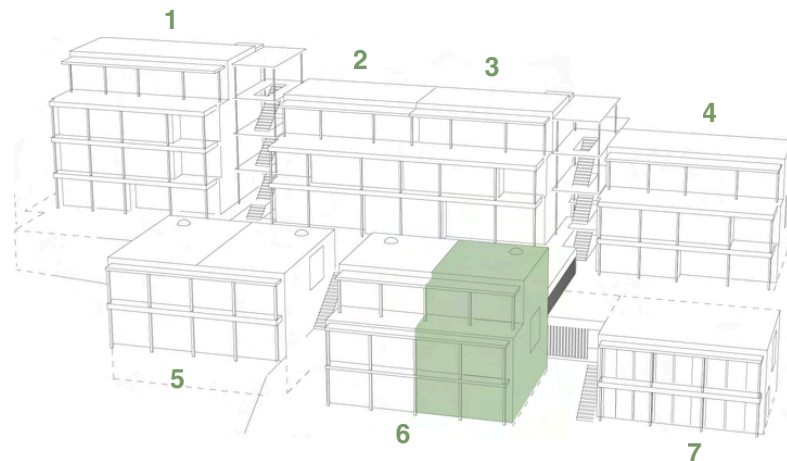
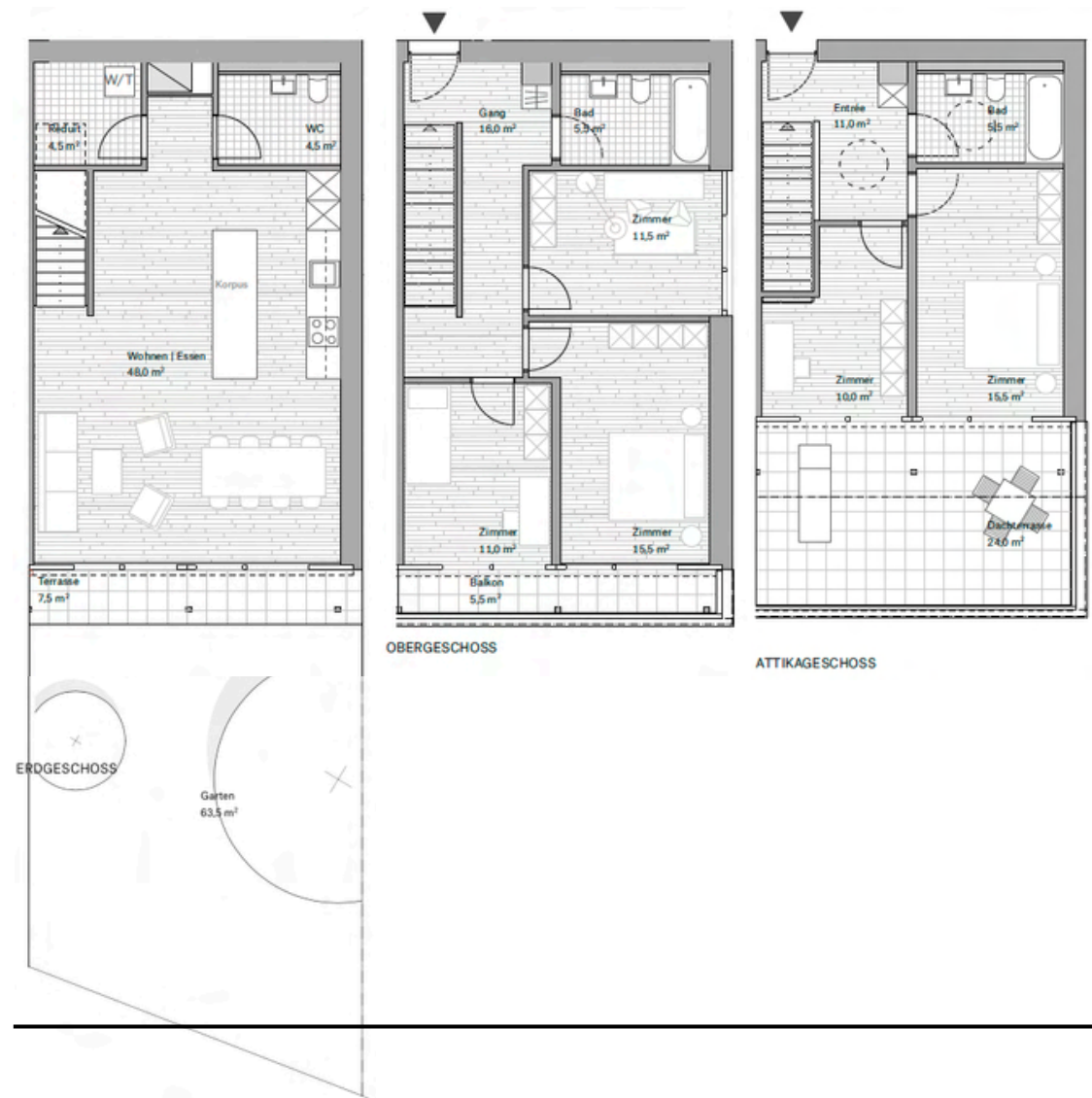
# Haus 6 EG - OG 6.5 Zimmer Reihenhaus

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
6.1	EG - OG	6.5	192 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup> (B) 114 m <sup>2</sup> (G)	CHF 1'400'000



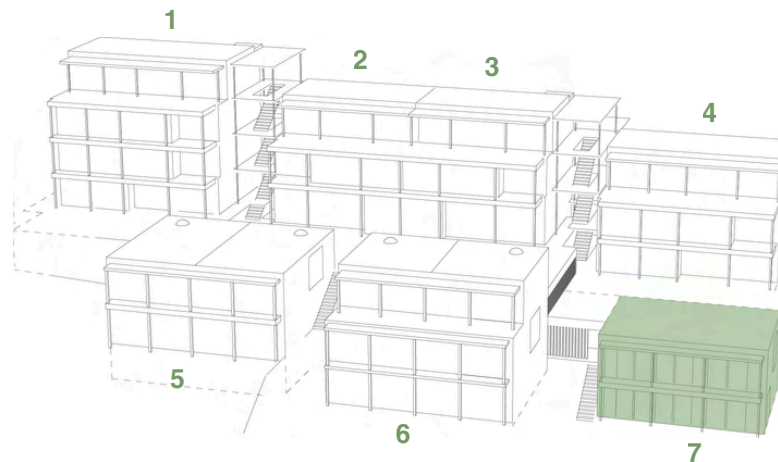
# Haus 6 EG - OG 6.5 Zimmer Reihenhaus

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten	Verkaufspreis
6.2	EG - OG	6.5	192 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup> (B) 114 m <sup>2</sup> (G)	CHF 1'400'000



# Haus 7 EG - OG 6.5 Zimmer Einfamilienhaus

Wohnung	Etage	Zimmer	BWF	Balkon / Terrasse / Garten
7.1	EG - OG	6.5	175 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup> (B) 233 m <sup>2</sup> (G)



# Kurzbaubeschrieb

---

## Ökologie

Zertifizierter Minergie-Standard.  
Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster.  
Kontrollierte Wohnungslüftung.  
Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe.

## Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein.

## Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter  
Aussenwärmedämmung.

## Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung  
und Photovoltaik.

## Fenster

Holzfenster und Balkontüren mit  
Wärmeschutzisolierverglasung (Minergie),  
Rahmenverbreiterungen und Füllungen analog  
Fenster.

## Sonnenschutz

Bei allen Fenstern vertikale Rafflamellenstoren,  
motorisiert. Eine elektrische Fallarm- oder  
Ausstellmarkise (Attika: Knickarm) pro Terrasse oder  
Sitzplatz.

## Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen,  
Treppenhaus und Terrassen / Sitzplätzen.  
Deckenanschluss in Zimmern, Nasszellen, Küche und  
Korridor. Je zwei Steckdosen in Eltern- und  
Wohn-/Esszimmer, Kinderzimmern, Küche, je eine  
Steckdose in Nasszellen, Eingang, Korridor,  
Kellerräumen, Nebenräumen, Sitzplätzen, Terrassen,  
Balkonen. Multimediadose im Wohnzimmer und in  
allen Schlafzimmern. Kombinierte Sonnerie- und  
Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

# Kurzbaubeschrieb

---

## Heizungsanlagen

Bodenheizung in allen Räumen.  
Einzelraumregulierung im Wohn-/ Esszimmer und allen Schlafzimmern. Heizung und Warmwassererzeugung mit zentraler, umweltfreundlicher Erdsonden-Wärmepumpe.

## Aufzugsanlage

Elektromechanischer Aufzug 630kg/ 8 Personen (Kabinengrösse nach Standard der Hersteller) in Erschliessungstürmen.

## Sanitäranlagen

Budget für Sanitärapparate inkl. Garnituren:

- 2.5 / 3.5 Zi-Whg: CHF 12'000.- (brutto exkl. MwSt)
- 4.5 / 5.5 Zi-Whg: CHF 15'000.- (brutto exkl. MwSt)
- 6.5 Zi-EFH: CHF 22'000.- (brutto exkl. MwSt)

## Kücheneinrichtungen

- Küchen nach Euronorm
- Oberflächen Kunstharz beschichtet, Farben nach Angaben Architekt aus Standardkollektion
- Küchenrückwand in Glas nach Farbkonzept und Standardkollektion Unternehmer
- Abdeckung Naturstein oder Kunststein mit Chromstahlwaschbecken
- Apparate Electrolux/Siemens/Bosch oder ähnlich.
- Masse und Zusammensetzung gemäss den Plänen

## Parkplätze

Jeder Wohnung sind ausreichend Einstellparkplätze zugewiesen, die zu einem Preis von CHF 45'000 pro Stellplatz zusätzlich erworben werden können.

# Kurzbaubeschrieb

---

## Schreinerarbeiten

Garderobe pro Wohnung bestehend aus Garderobenstange mit Hutablage und Putzschrank, Breite gemäss Architektenplänen, Oberflächen (wie Küchen) Kunstharz beschichtet, Farbe nach Angaben Architekt aus Standardkollektion Unternehmer.

## Bodenbeläge

In allen Räumen, exkl. Nasszellen: Riemenparkett Eiche (Bauwerk Monopark Sortierung 15 oder gleichwertig, Standardversiegelung). Alle Nassräume mit keramischen Bodenplatten, geklebt im Dünnbett inkl. aller Zuschläge und Acrylfugen. Plattengrösse 30 x 60cm. Budget: CHF 50.- pro m2 Bruttohandelspreis, inkl. MwSt, unverlegt. Preisbasis ist parallel verlegte Platten in Standardgrössen 30 x 60 cm, mit Kreuzfugen.

## Wand- und Deckenbeläge

Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Eingang, Korridore: Abrieb, 1 mm, gestrichen. Wände Nasszellen: Feinsteinzeugplatten, teilweise Abrieb, 1 mm, gestrichen. Alle Decken in Weissputz Q3 gestrichen. Im Dusch- und Wannenbereich bis Unterkante Decke gem. Plänen Architekt und im Restbereich ca. 1.20m (Vormauerungsoberkante) hoch gefliest.

## Hinweis

Diese Prospektinformationen basieren auf dem geplanten Ausbaustand. Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend.













# Deine Ansprechperson

Haben wir dein Interesse geweckt und möchtest du weitere Informationen erhalten?

Dann kontaktiere unseren Berater

**Sebastian Stocker**

+41 79 334 29 02

sebastian.stocker@valgrou.ch

## Haftungsausschluss

Besichtigungen und Verhandlungen werden durch die VAL Group AG koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.