

Preussengut Susten

Leben und wohnen im Grünen



Profitieren Sie vom Wohnimpulsprogramm der Gemeinde Leuk-Susten



Die drei Häuser im

Preussengut liegen innerhalb einer unverbaubaren Grünzone am Dorfrand der Gemeinde Susten.

Susten ist eine typische Wohngemeinde der Region mit zunehmender regionaler Bedeutung und zahlreichen Arbeitsplätzen. Das Gebiet Feithieren, in welchem ihr Haus gebaut wird, ist dank seiner erhöhten Lage ein bevorzugtes, von Einfamilienhäusern und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägtes Wohnquartier.

Einkaufsmöglichkeiten

Das Zentrum von Susten / Leukergrund liegt etwa 1,5 km entfernt und kann mit dem Auto in 2 Minuten erreicht werden. Dort kann alles für den täglichen Bedarf eingekauft werden.

Schulen

Nur wenige Gehminuten vom Standort entfernt, ist ein Kindergarten zu finden. In Susten und Leuk befinden sich die Primar- und Sekundarschulen. Es besteht eine Schulbusverbindung.

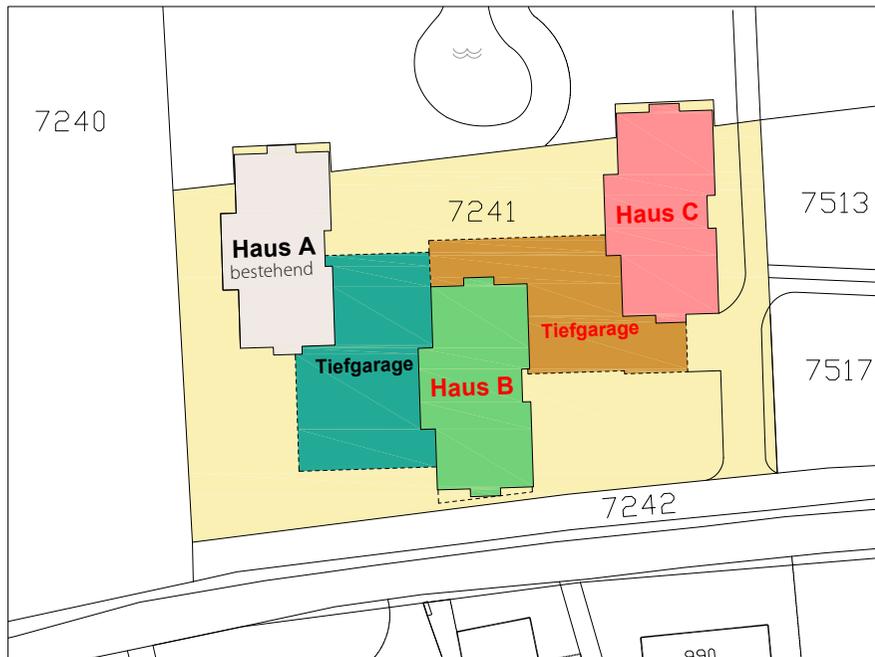
Öffentliche Verkehrsmittel

Unmittelbar beim Bauplatz, beinahe vor der Haustüre, hat es eine Haltestelle der Buslinie Susten-Feithieren-Agarn. Eine Busfahrt ins Dorfzentrum dauert 2 bis 3 Minuten, zum Bahnhof Susten ca. 4 bis 5 Minuten. Vom Bahnhof Susten ist Siders resp. Visp in ca. 15 Minuten erreichbar.

Wenig Privatverkehr.

Es erlaubt Ihnen individuelles Wohnen in einer geschützten Umgebung.

Wohnlage



An bester Wohnlage entstehen grosszügige und moderne 5½-, 4½- und 2½- bis 3-Zimmerwohnungen mit einem attraktiven Preis- / Leistungsverhältnis.

Zahlreiche Einstell- und Aussenplätze zur Verfügung.

Gemäss aktuellem Terminplan sind die Wohnungen im Spätherbst 2012 bezugsbereit.

Profitieren Sie von der grosszügigen Wohnbauförderung der Gemeinde Leuk-Susten von CHF 20'000.- À-Fonds-Perdu- Beitrag oder von CHF 30'000.- in Form eines zinslosen Darlehens.

Das bewohnte Referenzobjekt «Haus A» kann besichtigt werden.

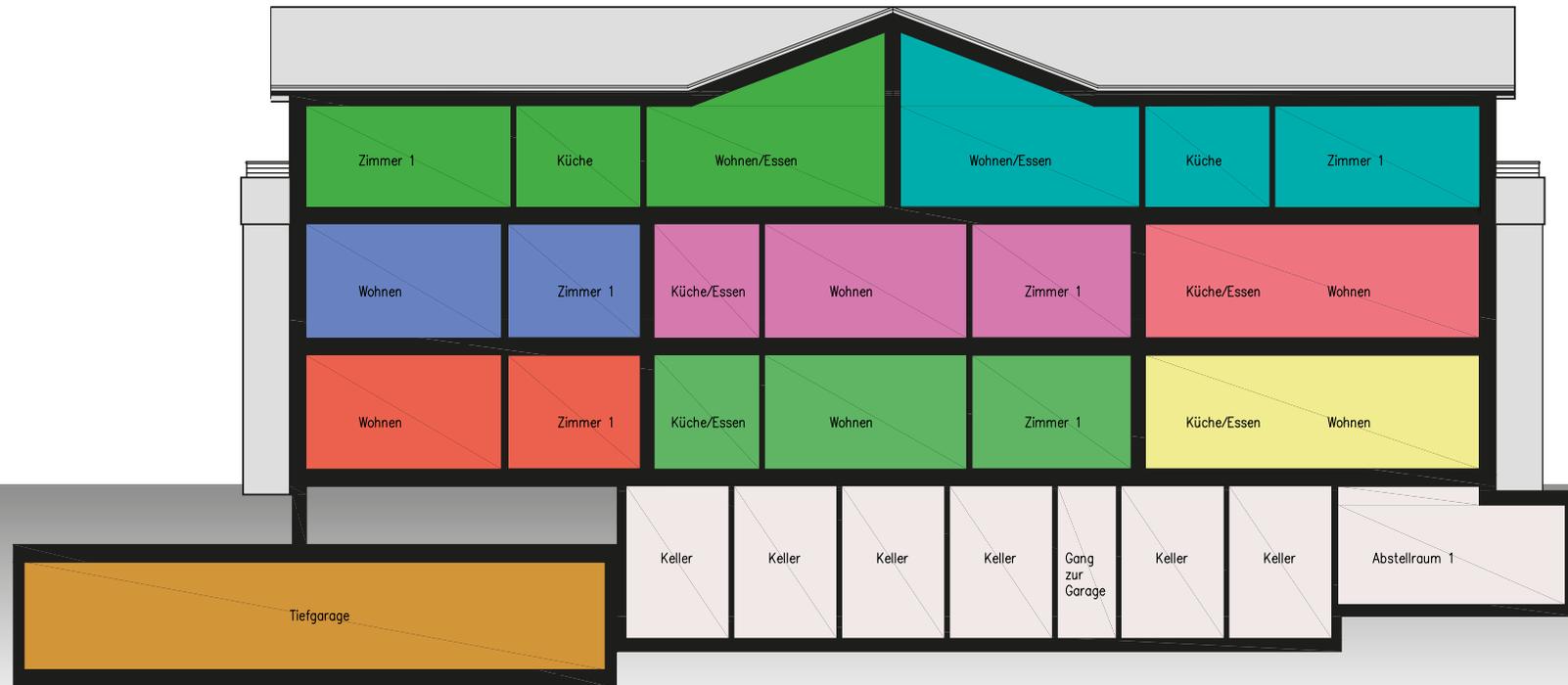


Untergeschoss

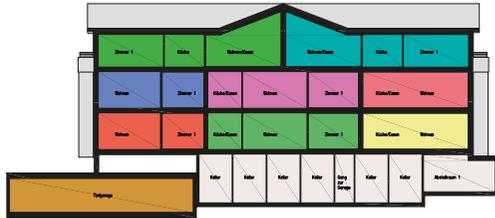




Schnitt Süd - Nord



Gartenwohnungen



5½ Zimmerwohnung 1. OG Süd
 Bruttogeschossfläche 124.5 m²
 Rasenfläche mindestens 100 m²
 Gedeckter Sitzplatz 11 m²

2½ Zimmerwohnung 1. OG West
 Bruttogeschossfläche 99 m²
 Rasenfläche mindestens 60 m²
 Gedeckter Sitzplatz 10 m²

Variante 4½ Zimmerwohnung 1. OG Nord
 Bruttogeschossfläche 124.5 m²
 Rasenfläche mindestens 120 m²
 Gedeckter Sitzplatz 11 m²





Mittelgeschoss

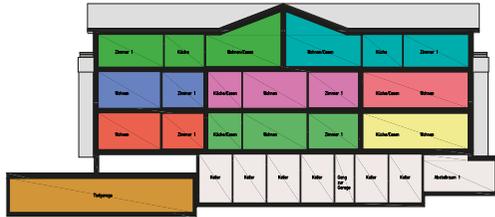
5½ Zimmerwohnung 1. OG Süd
Bruttogeschossfläche 124.5 m²
Terrasse 11.30 m²

2½ Zimmerwohnung 2. OG West
Bruttogeschossfläche 99 m²
Terrasse 10.20 m²

Variante 4½ Zimmerwohnung 2. OG Nord
Bruttogeschossfläche 124.5 m²
Terrasse 11.30 m²



Attikawohnungen

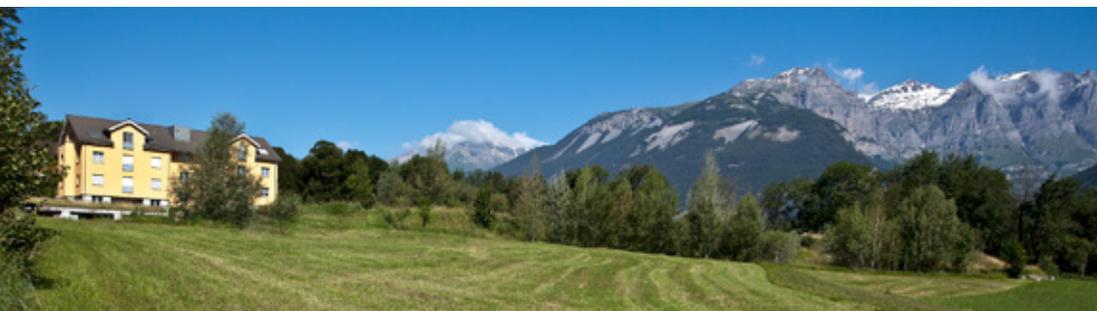


4½ Zimmerwohnung DG Süd
 Bruttogeschossfläche 147,25 m²
 Terrasse und Balkon 15,5 m²

4½ Zimmerwohnung DG Nord
 Bruttogeschossfläche 147,25 m²
 Terrasse und Balkon 15,5 m²



Impressionen zur Wohnqualität



Am Rande der Bauzone in
Mitten der Natur

Ruhige Lage mit herrlicher Aus-
sicht in alle Himmelsrichtungen

Entlang der Strasse besteht eine
hohe Naturhecke, welche als
Lärm- und Staubschutz wirkt

Bestandteil der Überbauung ist
eine grosszügige Teichanlage
sowie die Möglichkeit einen
eigenen Hausgarten anzulegen

Wohnungsgrössen und die
Wohnungseinteilung sind auf
Wunsch veränderbar

Grosszügige, klar abgrenzbare
Gartenflächen für alle Parterre-
wohnungen

Jeder Wohnung steht eine
eigene Waschmaschine und ein
grosszügiges Kellerabteil zur
Verfügung

Bei zahlreichen Garagenplätzen
ist ein direkter Zugang vom
eigenen Parkfeld zum eigenen
Kellerabteil möglich

Schwellenloser Zugang inkl.
Lift vom Parkhaus bis in jede
Wohnung

Baubeschrieb

Überbauung Preussengut, Feithieren (Leuk / Susten)

Das Haus B wird grundsätzlich im Standard und der Detailausführung gemäss Haus A realisiert. Die Wohnungen sind im Vergleich etwas grösser.

ROHBAU

Untergeschoss

- Bodenplatte in Beton mit Überzug gestrichen
- Aussenwände in Beton mit Isolation
- Innenwände in Backstein
- Norm-Metallfenster zum seitlichen Öffnen oder Kippen in Kellerräumen und Einstellhalle
- Sauber abgeriebene Zementüberzüge in sämtlichen Kellerräumen und Nebenräumen im Untergeschoss

Aussenwände

- Aussenwände aus 40 cm Backsteinmauerwerk, verputzt mit Armierungseinlagen und mit eingefärbtem Abrieb, Farbton hell (K-Wert 0.22)
- Wohnungs- und Untergeschosstrennwände als Zweischalenmauerwerk mit 3cm Schallisolation
- Treppenläufe in Beton mit Granitplatten verlegt

Aussentüren / Fenster

- Hauseingangstür als Stahlkonstruktion, einbrennlackiert, verglast
- Fenster in Holz oder Kunststoff mit Isolierverglasung und Gummilippendichtung
- In Wohn- und Elternzimmern je ein Flügel mit aufgesetztem Roto-Drehkippsbeschlag, Verschlussgriffe in Leichtmetall eloxiert

Dach / Spenglerarbeiten

- Schrägdach in Holztragkonstruktion, Dachgesimse Eternit verkleidet
- Sämtliches Konstruktionsholz imprägniert und mit Insektenschutz behandelt

- 200 mm Wärmedämmung zwischen Sparren, GEA-Rouge Unterdach, Konterlattung, Ziegellattung, Dachziegel, Dachfenster Velux mit Isolierverglasung, Deckenverkleidungen mit Täferschalung; K-Wert 0.22
- Sämtliche Blecharbeiten in Kupfer-Titanzinkblech

Einstellhalle

- Flachdachkonstruktion über Einstellhalle mit einlagigen Bitumenbahnen, Vaprolen verklebt, an den Wänden hochgezogen und an die Fassade mit Deckstreifen verkittet

LIFT

- Personenlift mit automatischer Türöffnung
- Rollstuhlgängig / Untergeschoss - Dachgeschoss

KELLER

- Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil, zum Teil mit direktem Zugang zur Einstellhalle

UMGEBUNG

- Hauseingang Verbundsteine; Strassen asphaltiert
- Grünflächen Bepflanzung

INNENAUSBAU

Kücheneinrichtungen

- In der Küche ist eine Kombination im Wert von CHF 12'000.00 bis 16'000.00 inkl. MwSt vorgesehen, je nach Wohnungstyp

Gipser-, Maler- und Metallbauarbeiten

- Wände und Decken mit Abrieb zum Streichen
- Vorhangbretter, Türblätter und weitere unbehandelte Holzflächen gestrichen
- Treppengeländer mit Rundrohr-Stahl-Nickelkonstruktion



Schreinerarbeiten

- Keller: Rahmentüren nature
- Zimmer: Hohltüren, Futter und Verkleidung furniert (Farbe wählbar)
- Einbauschränke: Türfronten mit Kunstharz beschichtet, Blenden und Sockel ebenfalls mit Kunstharz belegt, Standardfarbe weiss
- Vorhangbrett aus Spanplatten furniert zum Streichen oder MDF, zwei eingelassene Vorhangschienen VS 57
- Übrige allgemeine Schreinerarbeiten in massiver Ausführung Sonnenschutz
- Rafflamellenstoren, Farbe gemäss Standardfarbkollektionen
- Sonnenstoren auf sämtlichen Aussenplätzen/Balkone Unterlagsböden
- Isolierte Unterlagsböden schwimmend eingebracht Bodenbeläge in Schlaf- und Wohnräumen sowie Korridor
- Budgetpreis CHF 40.00/m² inkl. MwSt (Materialkostenanteil)
- Sockel 6 cm (falls erwünscht) Bodenbeläge in Küche, WC-Bad und WC-Dusche
- Budgetpreis CHF 50.00/m² inkl. MwSt (Materialkostenanteil) Wandbeläge in gebrannten Materialien
- Küche: als Wandschild zwischen Kombination und Oberbauten
- Budgetpreis CHF 60.00/m² inkl. MwSt (Materialkostenanteil)

Balkone

- Balkon mit Überzug (Zementglattstrich); Variante Plättli gegen Aufpreis
- Geländer als Stahlkonstruktion inkl. Glaseinfassungen, wärmetechnisch vom Gebäude getrennt
- Im Parterre und 1. Obergeschoss gedeckte Balkone/Sitzplätze (Metallrahmen mit Sicherheitsglas)

INSTALLATIONEN

Elektroanlagen

- Allgemeine Beleuchtungskörper: Nötige Anschlüsse für Beleuchtung; Steckdosen; Anschluss Telefon und TV; Sonnerie mit Gegensprechanlage

Heizungs- und Lüftungsanlage

- Zentrale Ölfeuerungsanlage für Haus A, B und C zusammen. Wärmehähler pro Wohnung.
- Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
- Warmwasseraufbereitung: Warmwasserautomat mit 800 Liter-Boiler aus Stahl inkl. Solarunterstützung
- Abluft Bad / WC: künstliche Belüftung
- Abluft Küche wird direkt am Aussenmauerwerk mit Teleskop-Mauerkasten abgeführt
- Abluft Einstellhalle: natürliche Belüftung mit Fenstern zuzüglich einer Lüftungsanlage

Sanitäranlagen

- Lieferung der sanitären Apparate in Handelsqualität. Farbe weiss. Standardausführung analog Haus A

Waschküche

- Für jede Wohnung steht eine eigene Waschmaschine zur Verfügung
- Grosszügige Trocknungsräume

ANMERKUNG

Der Bauträgerin – Amogis AG „Preussengut“ bleiben Änderungen bezüglich Ausführung und Materialwahl vorbehalten, sofern sich diese während der Bauausführung als notwendig oder zweckmässig erweisen. Solche Änderungen dürfen und werden jedoch die fachgemässe Ausführung, Funktion und die Qualität des Objekts nicht beeinträchtigen.



Auskunft und Verkauf:

Josef Meyer
Bauunternehmung
3953 Susten
027 473 15 30

Treuhand Marugg + Imsand AG
3902 Brig-Glis
027 922 29 49
info@trmi.ch
www.trmi.ch

