



MONDHAUS ALBERT - DIE NATÜRLICHE ART ZU WOHNEN

Zum Verkauf stehen vier Wohnungen in einem Mondhaus® im Dorfzentrum von Fiesch.

Das Bauprojekt besticht durch eine aussergewöhnliche Wohnatmosphäre, hochwertige, naturbelassene Materialien und die zentrale Lage im einzigartigen Hochtal Goms.

INHALTSVERZEICHNIS

DAS MONDHAUS	1
FIESCH UND REGION	4
SITUATION	6
PROJEKTBESCHRIEB	10
GRUNDRISS- / SCHNITTPLÄNE	11
MATERIALISIERUNG	18
FASSADENPLÄNE	19
KURZBAUBESCHRIEB	24
PREISLISTE	26
VERKAUFSKONDITIONEN	27

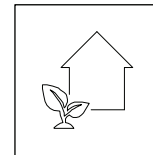
MONDHAUS

Mondhaus® schafft Wohn- und Lebensräume, die den Menschen und der Natur guttun und sie nachhaltig aufleben lassen. Ökologisch sinnvoll, energetisch und bauphysikalisch auf höchstem Niveau.



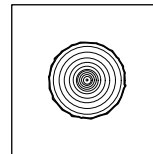
Mondholz

Das Holz für das Mondhaus wird im Winter geschlagen, wenn die Bäume am wenigsten Saft enthalten und somit von Pilzen und Schädlingen gemieden werden. Durch zusätzliches Ruhenlassen nach dem Fällen wird das Holz noch trockener, was im Frühling eine sehr präzise Verarbeitung ermöglicht. Speziell das Mondholz, das um Weihnachten kurz vor Neumond geschlagen wird, ist besonders hart, stabil, haltbar und resistent gegenüber Schädlingen und Umwelteinflüssen.



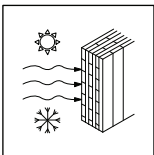
Gesundes, naturnahes Bauen

Die Mondhaus-Philosophie steht fürs Bauen mit natürlichen und unbehandelten Baumaterialien. Durch den Verzicht auf Klebstoffe, künstliche Dämmung und andere naturfremde Stoffe entsteht für den Bewohner ein gesundes Eigenheim ohne Schadstoffemissionen.



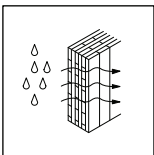
Nachhaltige Holznutzung

Beim fertigen Mondhaus sind nur rund 15 Prozent des verbauten Holzes in Form der äussersten Bretterschicht sichtbar. Für diese Schichten werden nur optisch einwandfreie Holzbretter verwendet. Die restlichen rund 85 Prozent des Holzes befinden sich zwischen den sichtbaren Lagen. Hierfür kommt Holz zum Einsatz, das anderweitig nicht genutzt werden könnte. So wird sichergestellt, dass das Holz der gefällten Bäume fast vollständig als hochwertiges Bauholz verwendet wird.



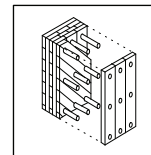
Hoher Dämmwert

Auch wärmetechnisch ergibt der homogene Holzaufbau Sinn. Durch die grosse Eigenmasse und gute Wärmedämmeigenschaft von Holz garantiert das Vollholz-System sowohl im Winter wie auch im Sommer stabile und angenehme Innenraumtemperaturen. Das schafft ein angenehmes Klima und spart zusätzlich Heiz- und Kühlenergie.



Gesundes Raumklima

Die Luftfeuchtigkeit im Innern eines Mondhauses bleibt über das ganze Jahr stabil bei ca. 45 Prozent. In den warmen Jahreszeiten nimmt das Holz die entstehende Luftfeuchtigkeit auf und gibt sie im Winter wieder an die Innenluft ab. Dadurch, dass die Wände atmungsaktiv sind, sammeln sich in ihnen weder Pilze noch andere schädliche Mikroorganismen. Der gute Feuchtetransport von Vollholz-Wänden trägt massgeblich zu einem optimalen Wohnklima bei.

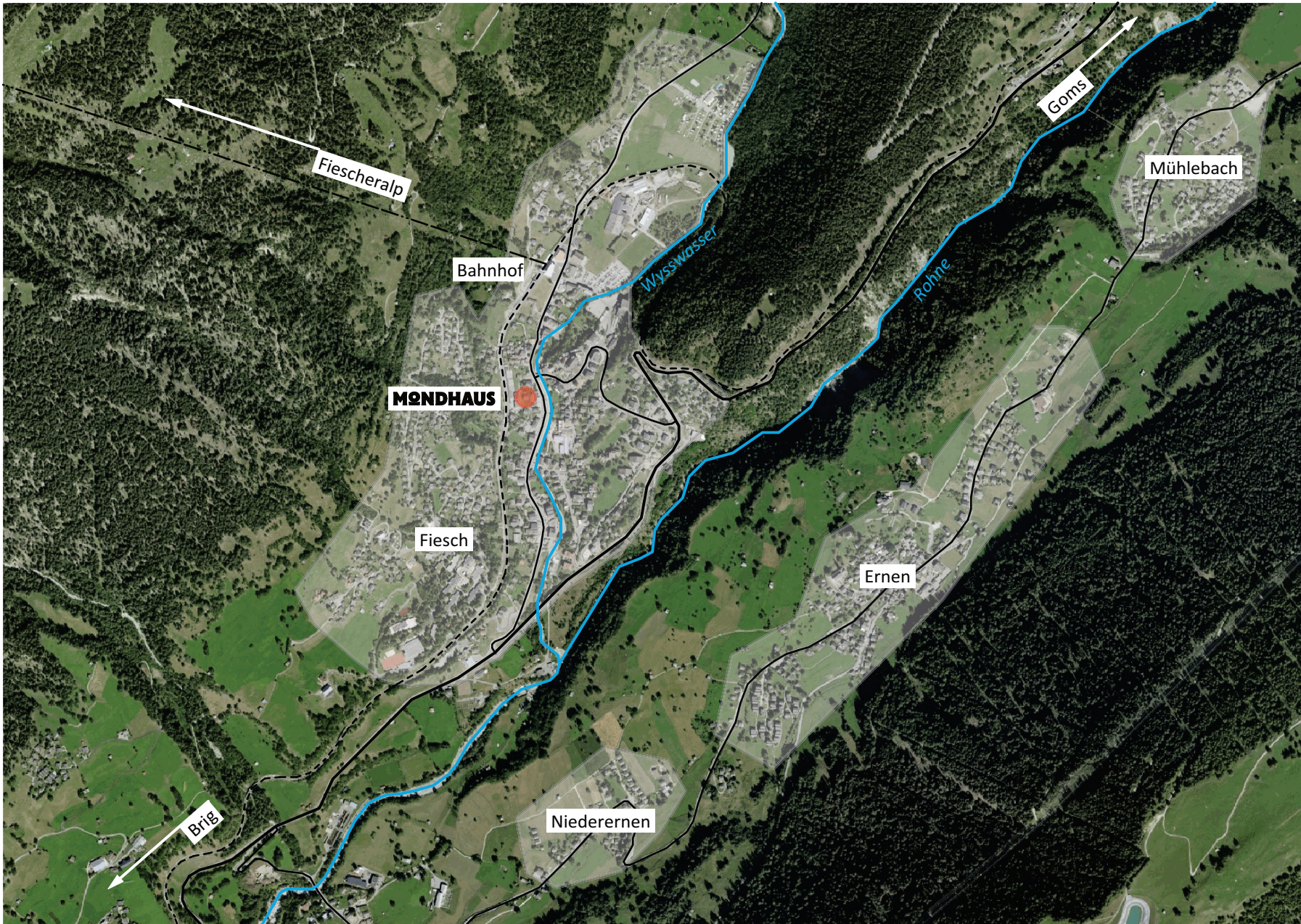


Vollholz-Wandsystem

Die Mondhaus-Wände bestehen aus kreuzweise geschichteten Brettern, die durch Holzdübel miteinander verbunden werden. Diese Konstruktionsweise erreicht eine so hohe Steifigkeit, dass auf Leim vollständig verzichtet werden kann. Um die Winddichtigkeit zu erreichen, wird zwischen den zwei Vollholz-Wandelementen ein Vlies aus Wolle, Baumwolle und Hadern angebracht.

Alle Wände und Decken werden im Werk gefertigt und anschliessend zur Baustelle transportiert, wo sie mit einem Kran in Position gebracht werden. Dank der Elementbauweise reduziert sich die Aufrichtzeit des Hauses auf wenige Tage.

www.mond.haus



FIESCH UND REGION

Das sonnenverwöhnte Fiesch liegt im Talgrund des Bezirks Goms im Oberwallis auf ca. 1050 m ü. M. Das Dorf ist von einem atemberaubenden Bergpanorama umgeben und gilt mit knapp 1000 Einwohnern und 3350 Gästebetten als touristisches Zentrum der Region.

Fiesch und die nähere Umgebung bieten ganzjährig ein breites Sport- und Freizeitangebot. Im Sommer besticht die Gegend durch ein ausgedehntes Netz an Wanderwegen und ist auch bei Bikern und Gleitschirmfliegern sehr beliebt.

Im Winter lädt die Aletsch Arena mit den schneesicheren und unterschiedlich anspruchsvollen Skigebieten Riederalp, Bettmeralp und Fiesch-Eggishorn zum Entdecken und Staunen ein. Nur ein Katzensprung entfernt sind die ausgedehnten Langlauf-Loipen und Winterwanderwege im malerischen Ober- und Mittelgoms.

In Fiesch selbst finden Familien und Sportbegeisterte ganzjährig eine breite Palette an Sportmöglichkeiten im Indoor- und Outdoor-Bereich. Vom Tennisplatz über Minigolfanlagen bis hin zu Fitnesscenter und Hallenbad ist alles direkt vor Ort.

Als grösste Gemeinde im Bezirk Goms verfügt Fiesch über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Züge und Busse verkehren im Halbstundentakt in Richtung Oberwald-Andermatt-Realp und in Richtung Brig-Visp-Bern-Zürich. Von der Bahnstation aus gelangt man innerhalb weniger Minuten auch auf die Fiescheralp. Die Gondelbahn fährt vom Hauptbahnhof aus direkt ins Wander- und Skiparadies der Aletsch Region.

Falls man Lust auf einen Einkaufs- oder Städtebummel hat, ist die Stadtgemeinde Brig-Glis mit einer grossen Anzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten in rund 20 Fahrminuten erreichbar.

www.gemeinde-fiesch.ch

www.aletscharena.ch

www.goms.ch

www.brig-glis.ch



SITUATION

Das Mondhaus „Albert“ befindet sich unmittelbar unter dem alten, stillgelegten Bahnhofsgelände im Zentrum von Fiesch. Die Parzelle 1404 an der Bahnhofstrasse ist leicht nach Osten hin abfallend und wird westseitig von der Bahnhofstrasse her erschlossen.

Im Osten und Süden ist die Liegenschaft von einem grosszügigen Garten umgeben, der hangabwärts Richtung Osten an den Birchiweg und nach Süden an einen alten Fussweg der Bahnhofstrasse angrenzt. Die Aussicht von der Parzelle und aus den einzelnen Wohnungen bietet einen attraktiven Ausblick auf den historischen Dorfkern und das eindruckliche Bergpanorama.

Das Mondhaus «Albert» ist äusserst praktisch gelegen. In Gehdistanz befinden sich zwei Hausärzte, eine Apotheke, eine Poststelle, mehrere Restaurant- und Hotelbetriebe sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Kiosk, Migros und Coop. Die nächstgelegene Bushaltestelle und der Fiescher Hauptbahnhof sind zu Fuss ebenfalls in wenigen Gehminuten über die Furka- und Fieschertalstrasse erreichbar.

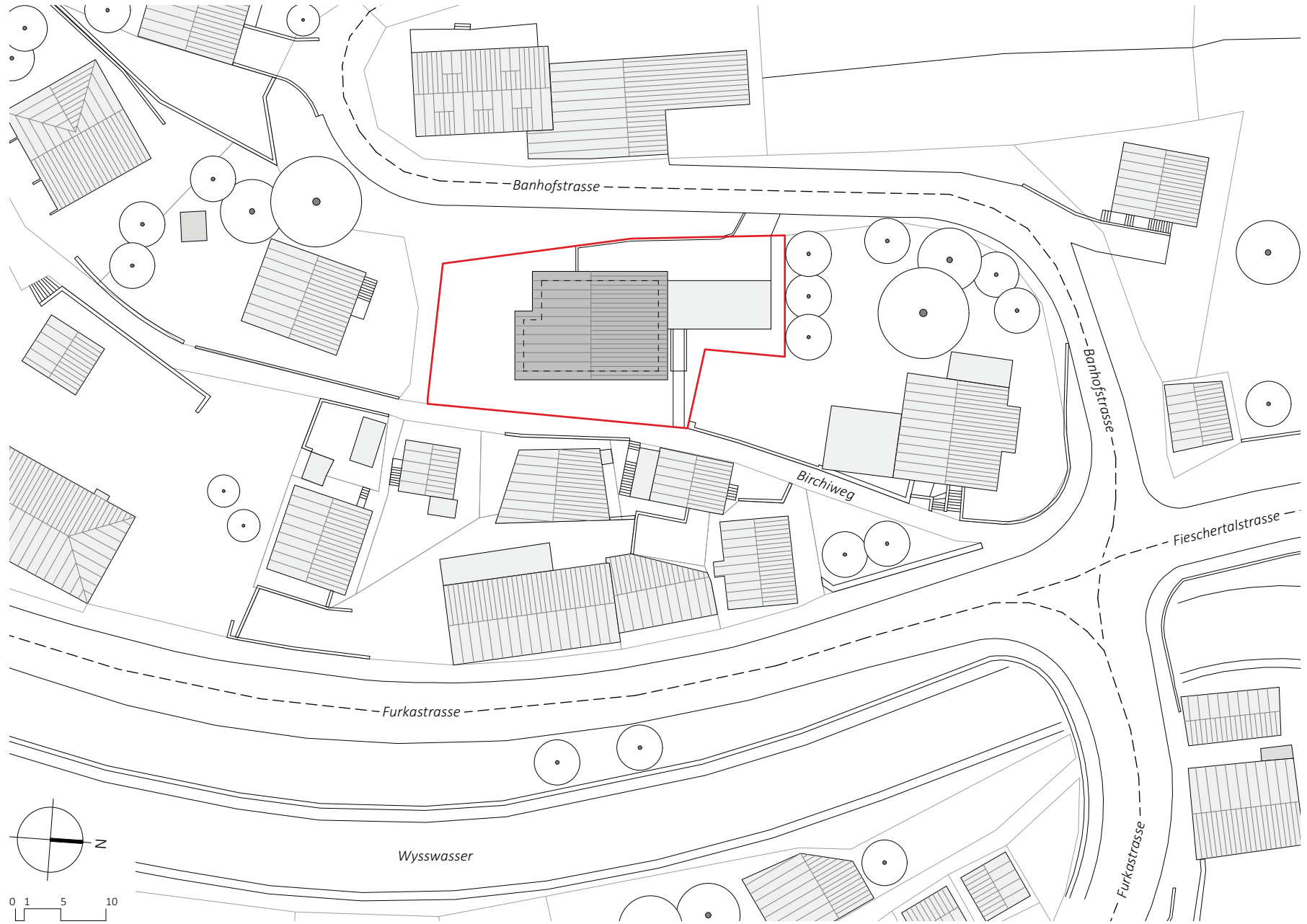
Im Schulhaus «Unergoms» am gegenüberliegenden Flussufer des «Wysswasser», bietet Fiesch eine Kita, einen Kindergarten, eine Primarschule und eine regionale Oberstufe mit der Möglichkeit eines Mittagstisches an.

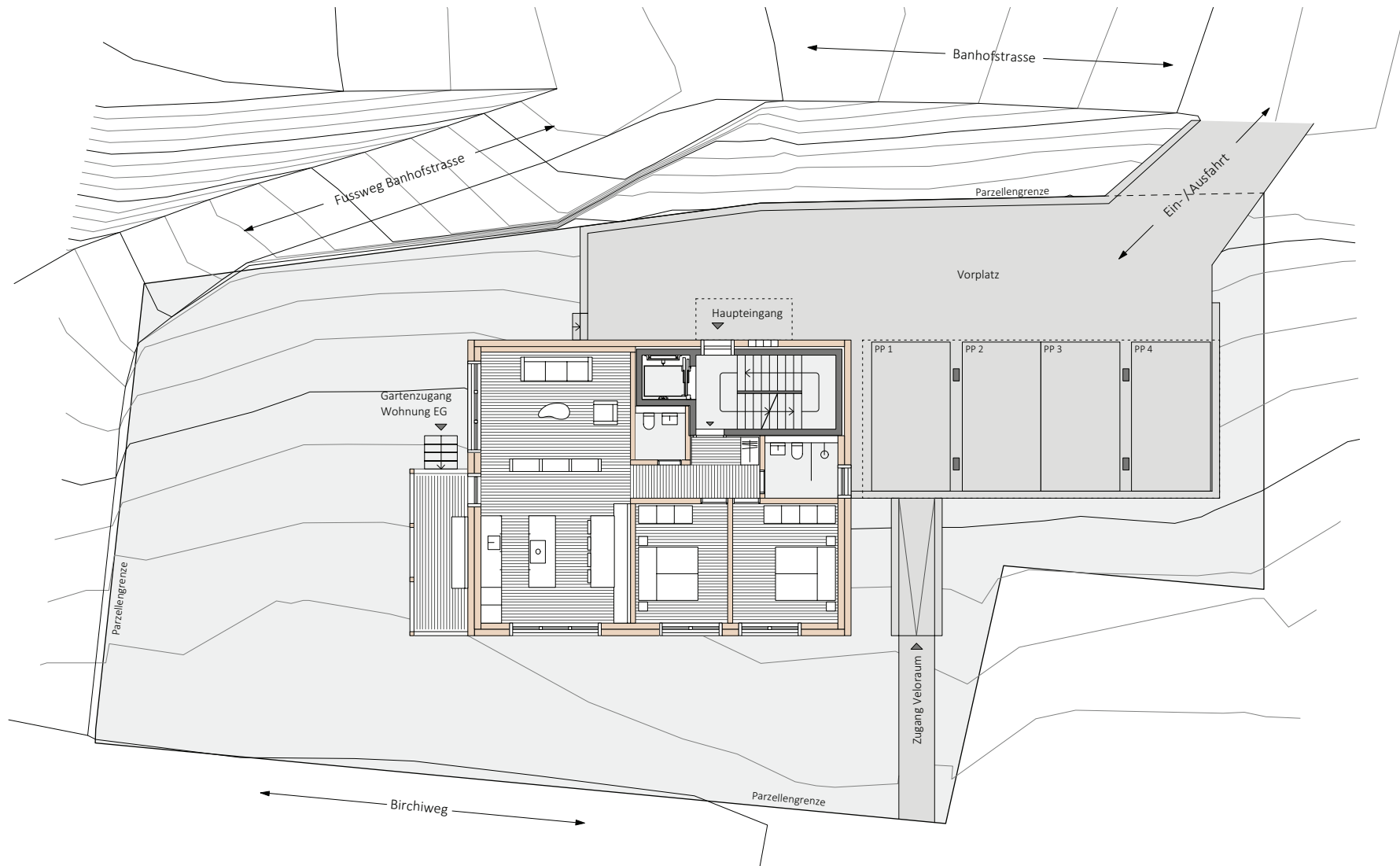
Das Mondhaus «Albert» steht kurz gesagt an einer Top-Lage im Zentrum von Fiesch, ist sehr gut erschlossen und überzeugt durch eine eindruckliche Aussicht auf die umliegende Walliser Bergwelt.

www.gemeinde-fiesch.ch

www.untergoms-schulen.ch

www.kita-gogwaergi.ch





Umgebung

Parzelle 1404 / 658.2 m²

Haus Albert

Fussabdruck 139 m²

Parkierung

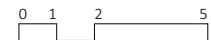
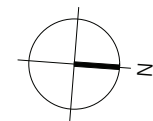
PP 1-4 2.65 x 5.00 m

Befestigte Fläche

Vorplatz / Zugang Veloraum 181 m²

Begrünte Fläche

Garten 338 m²





PROJEKTBESCHREIB

Das fünfeinhalb-geschossige Wohnhaus «Albert» beherbergt eine 3.5-Zimmer-Gartenwohnung, zwei 3.5-Zimmer-Geschosswohnungen sowie eine 4.5-Zimmer-Maisonettewohnung, die sich über zwei Ebenen bis unter das Dach erstreckt.

Die Wohnungen erschliessen sich über ein im Nord-Westen gelegenes Treppenhaus und einen Personenaufzug. Alle Wohnungen sind mit zwei Nasszellen ausgestattet und erhalten auf der Südseite eine grosse, überdachte Laube.

Die Erdgeschosswohnung hat zusätzlich zur Laube einen direkten Zugang zum Garten. Die Dachwohnung als Maisonette verfügt über eine zusätzliche Ebene unter dem Dach, die über das Wohnzimmer erschlossen wird. Unter dem Dach befindet sich ein «Master Bedroom» mit einer Ankleide und einem weiteren Badezimmer.

Im Untergeschoss befinden sich die Keller- und Technikräume, die Waschräume zur Einzelnutzung sowie ein gemeinschaftlicher Veloraum. Das Untergeschoss ist zusätzlich via Veloraum über eine Rampe von aussen her erschlossen.

Das Grundrisskonzept der Wohnungen ist so aufgebaut, dass Richtung Nord-Osten die Haupteinschliessung, der Eingangsbereich, die Schlafzimmer und die Nasszellen untergebracht sind. Richtung Süden öffnet sich der weiträumige Ess-, Koch- und Wohnbereich, welcher als Hauptraum an drei Fassaden anstösst und den direkten Übergang zur Laube bildet.

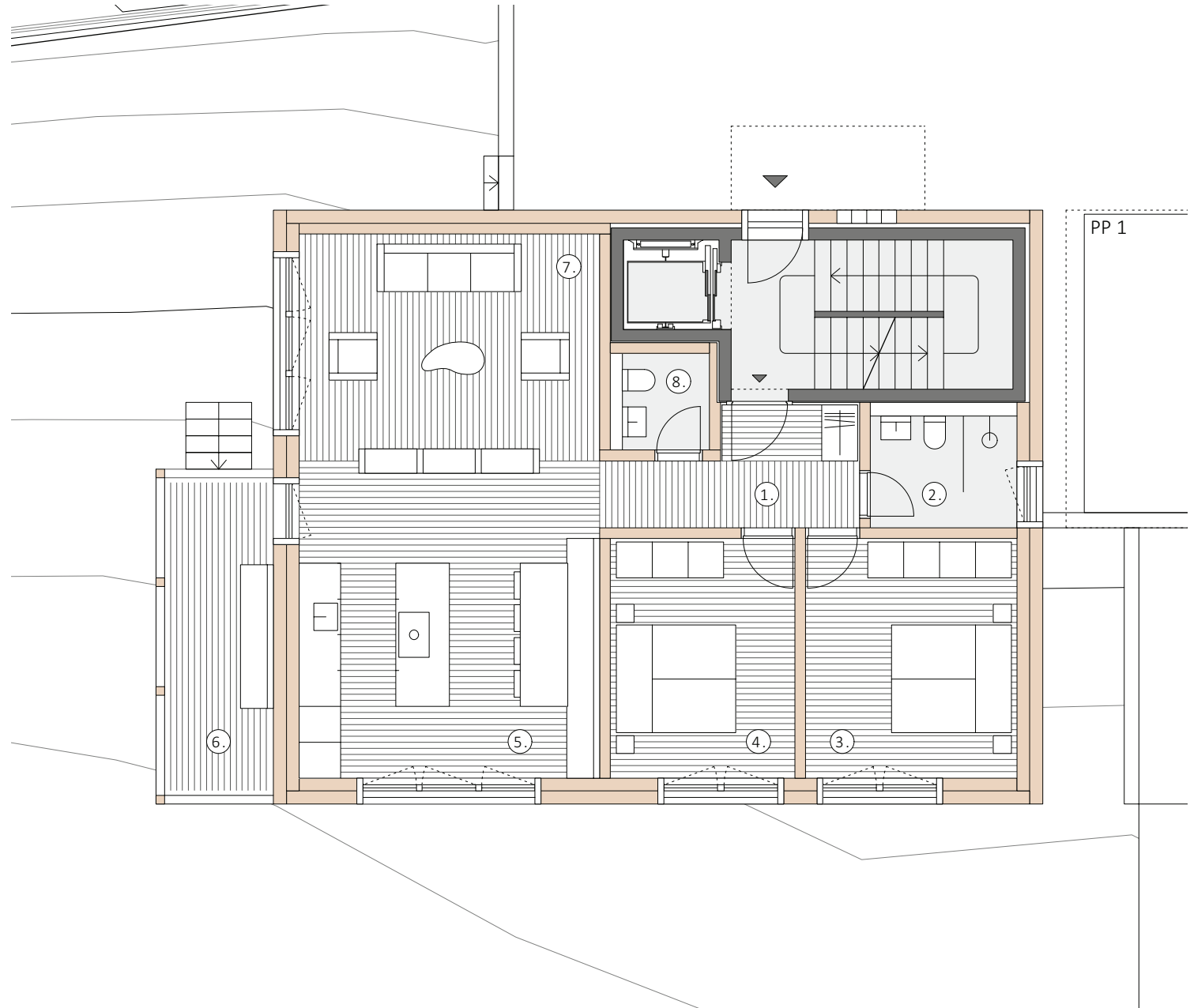
Durch grosszügige Verglasungen sind die Wohnungen lichtdurchflutet und gewähren einen wunderbaren Weitblick auf die Berggipfel der Region. Eine weitere Besonderheit der Wohnungen ist die eindrückliche Raumhöhe von 2.60 m.

Die Ausstattung und Inneneinrichtung der Wohnungen wird individuell auf den jeweiligen Käufer angepasst. In sämtlichen Wohnungen kann die zweite Nasszelle zwischen Flur und Wohnzimmer als Hauswirtschaftsraum, Reduit oder Tages-WC umgesetzt werden.

3.5 Z-Wohnung EG

87.5 m²

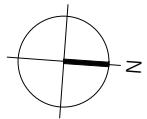
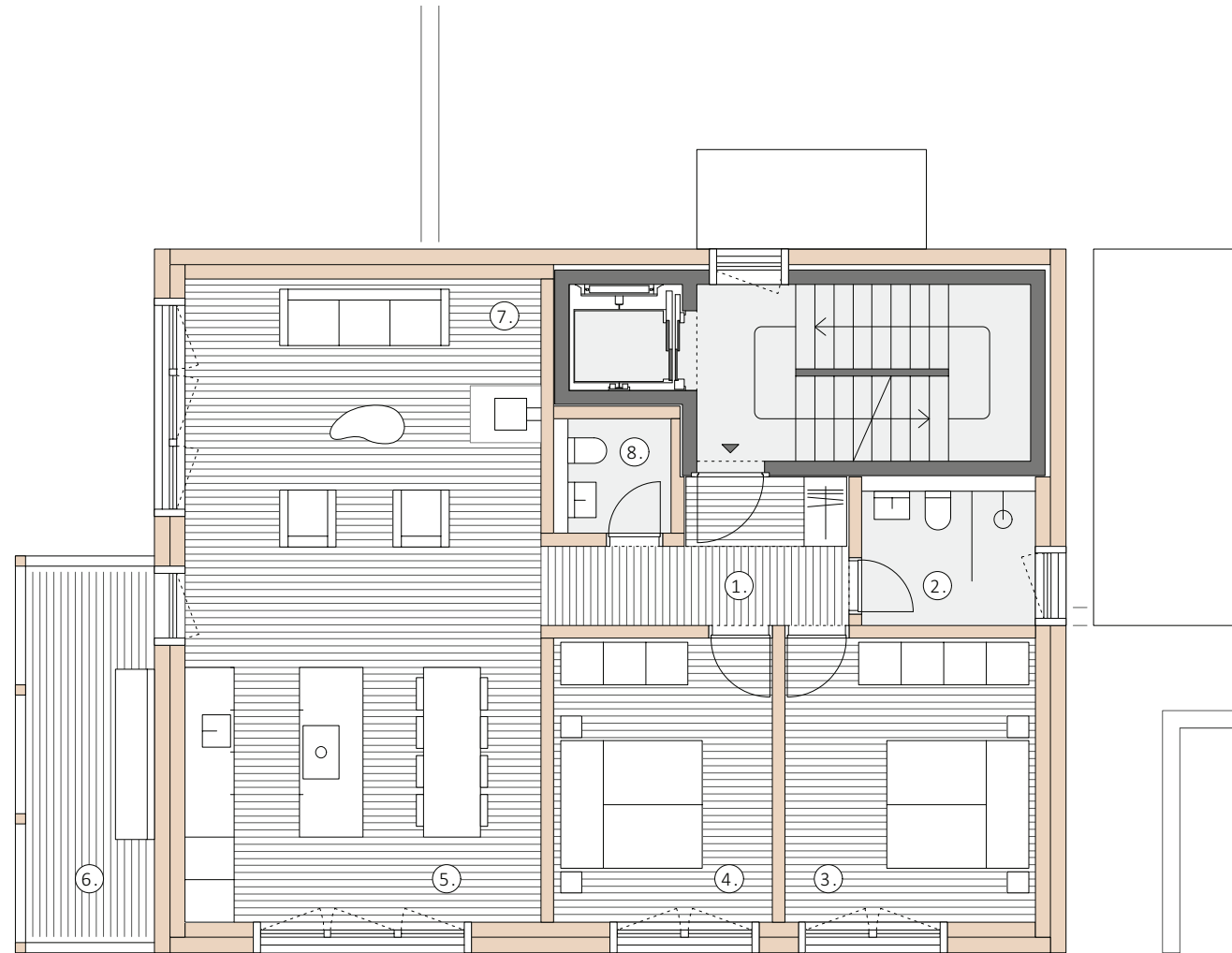
- 1 Ankunft / Flur
7.2 m²
- 2 Badezimmer
5.2 m²
- 3 Schlafzimmer
14.2 m²
- 4 Schlafzimmer / Büro
12.4 m²
- 5 Küche / Esszimmer
26.7 m²
- 6 Laube
9.7 m²
- 7 Wohnzimmer
19.1 m²
- 8 WC
2.7 m²



3.5 Z-Wohnungen 1. / 2. OG

87.5 m²

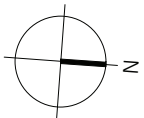
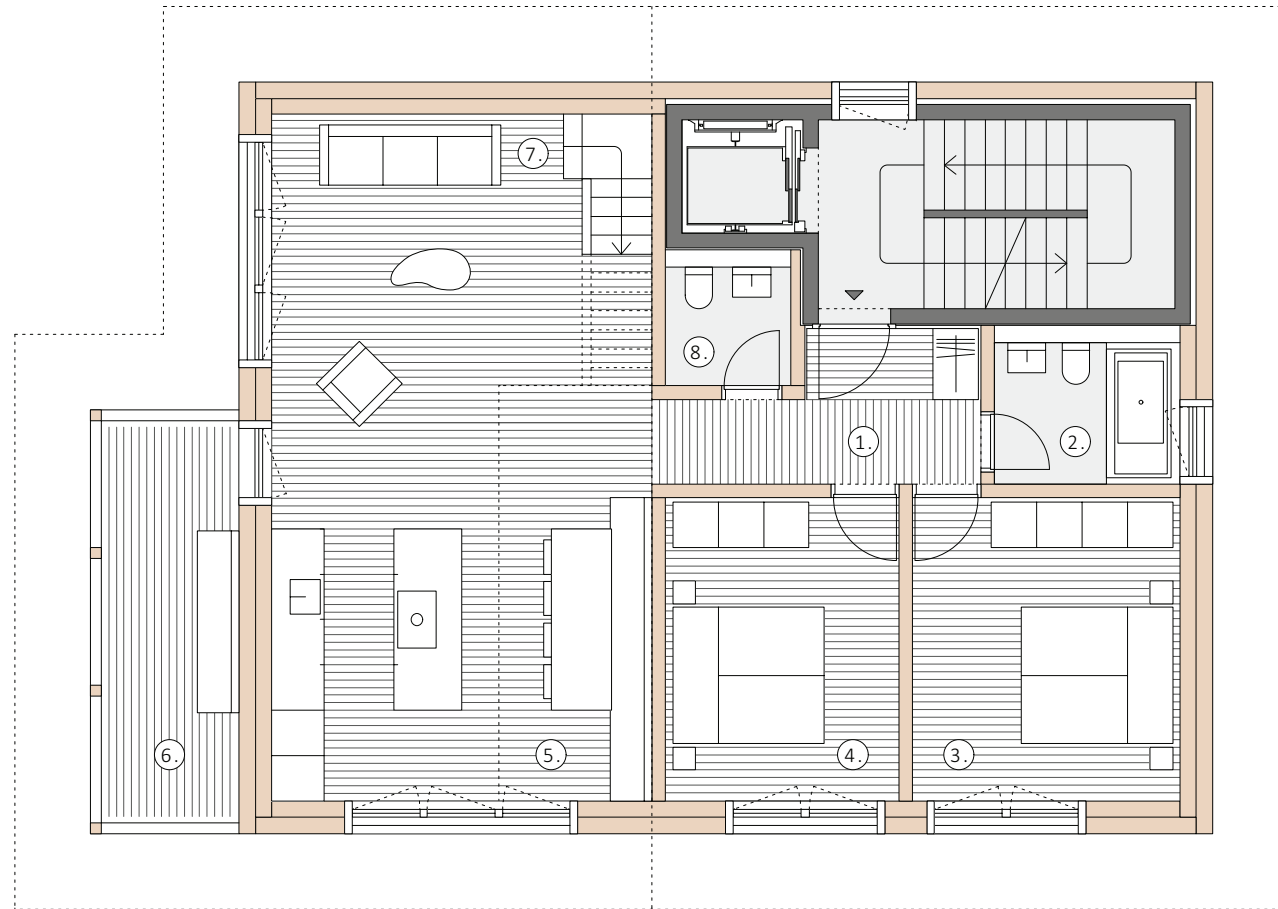
- 1 Ankunft / Flur
7.2 m²
- 2 Badezimmer
5.2 m²
- 3 Schlafzimmer
14.2 m²
- 4 Schlafzimmer / Büro
12.4 m²
- 5 Küche / Esszimmer
26.7 m²
- 6 Laube
9.7 m²
- 7 Wohnzimmer
19.1 m²
- 8 WC
2.7 m²



4.5 Z-Wohnung DG

111.5 m²

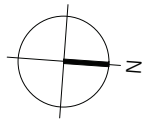
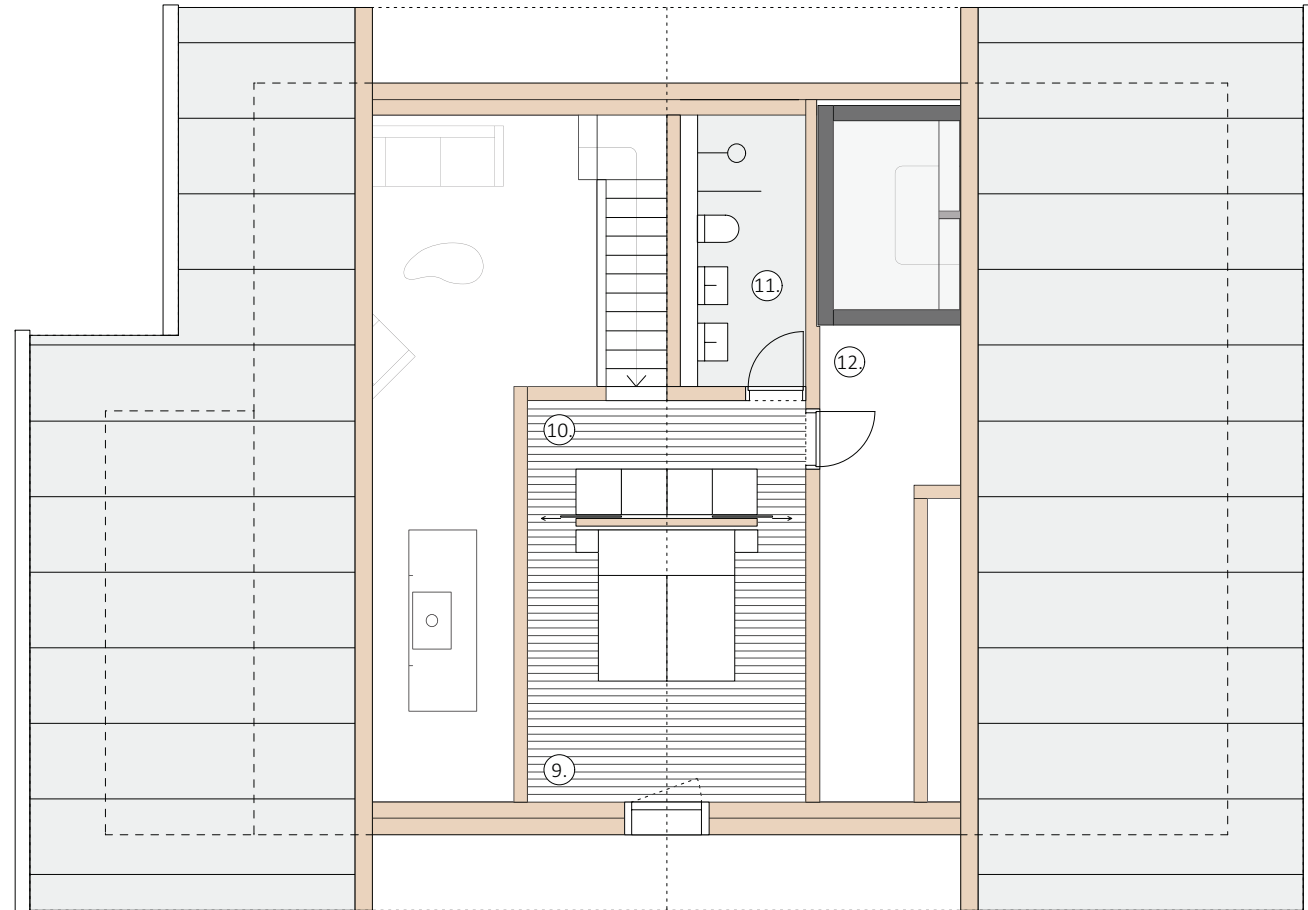
- 1 Ankunft / Flur
 7.2 m²
- 2 Badezimmer
 5.2 m²
- 3 Schlafzimmer
 14.2 m²
- 4 Schlafzimmer / Büro
 12.4 m²
- 5 Küche / Esszimmer
 26.7 m²
- 6 Laube
 9.7 m²
- 7 Wohnzimmer
 19.1 m²
- 8 WC
 2.7 m²



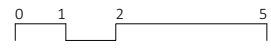
4.5 Z-Wohnung DG Galerie

111.5 m²

- 9 Schlafzimmer
13.6 m²
- 10 Ankleide
5.2 m²
- 11 Badezimmer
5.2 m²
- 12 Estrich
10.0 m²



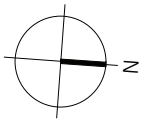
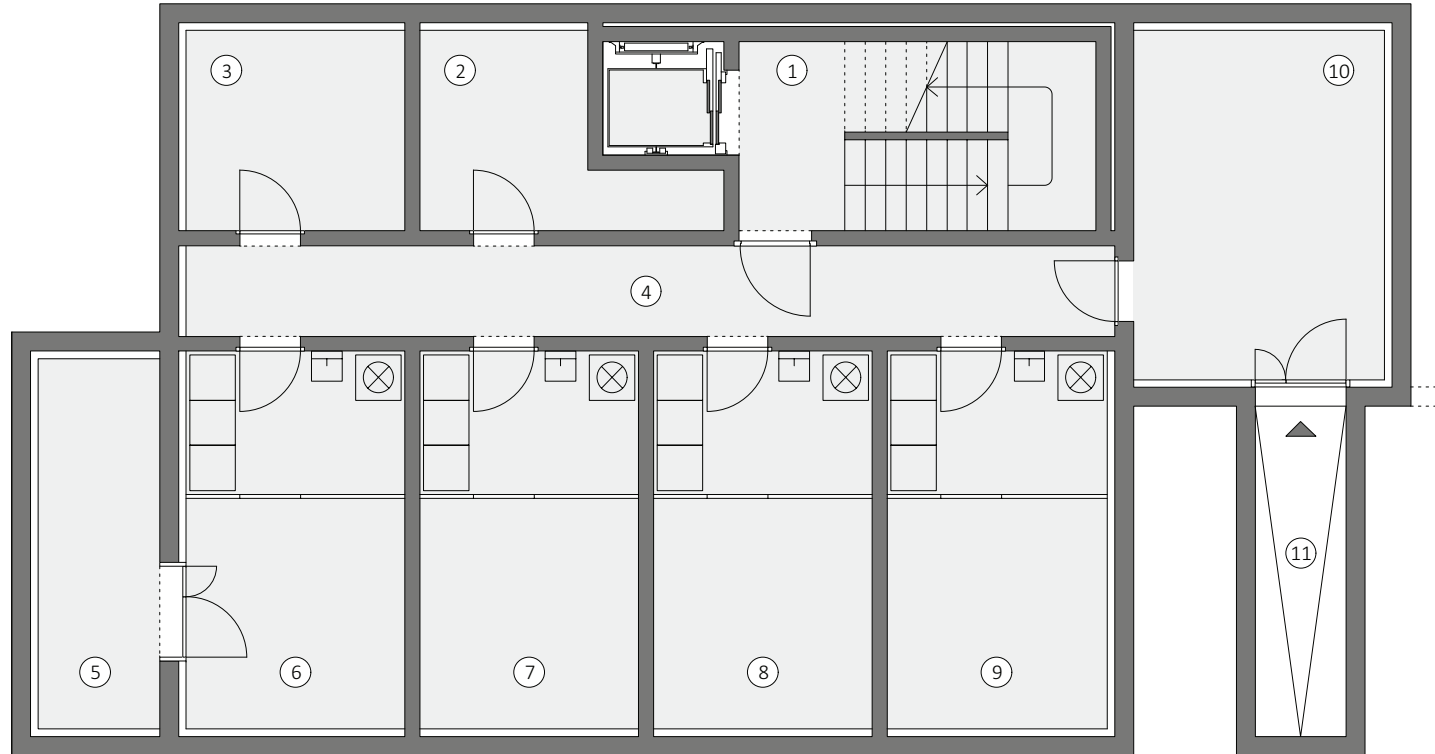
Querschnitt



Kellergeschoss UG

Nebenräume

- 1 Treppenhaus
11.8 m²
- 2 Technikraum
7.3 m²
- 3 Skiraum
7.7 m²
- 4 Flur
14.7 m²
- 5 Weinkeller DG
7.9 m²
- 6 Kellerabteil DG
14.5 m²
- 7 Kellerabteil 2. OG
14.5 m²
- 8 Kellerabteil 1. OG
14.5 m²
- 9 Kellerabteil EG
14.5 m²
- 10 Veloraum
15.3 m²
- 11 Zugang Veloraum





MATERIALISIERUNG

Das Materialisierungskonzept folgt dem Gedanken «weniger ist mehr». Der massive Holzbau bildet dabei innen wie aussen die fertige Oberfläche in Sichtqualität aus Fichten- und Lärchenbrettern. Das Kellergeschoss, das Treppenhaus und der Carport werden als fertige Oberflächen in Sichtbeton ausgeführt.

Im Wohnbereich, im Flur und in den Schlafzimmern werden Massivholzdielen verlegt, welche geschliffen und geölt werden. Im Badezimmer wird ein Spachtel-Fussbodenbelag verbaut. Der fast fugenlose Bodenbelag ist sehr robust, pflegeleicht und lässt sich in verschiedenen Hell- und Dunkeltönen den optischen Wünschen des Käufers anpassen. Als Alternative zu den Holzböden kann auf Wunsch des Käufers ein geschliffener Zementgussboden eingebracht werden.

Die Schreinerarbeiten wie Küche, Garderobe, Ankleide und Badezimmerunterbauten werden in Massivholz gefertigt. Für die Wände und Duschbereiche in den Badezimmern ist ein fugenloser Spachtelbelag geplant. Duschtrennwände aus Glas sorgen für einen lichtdurchfluteten Raum.

Sämtliche Fenster sowie die öffentlichen Eingangstüren sind innen wie aussen aus Lärchenholz gefertigt. Innentüren werden analog zur Wand- und Deckenoberfläche in Fichte erstellt. Die äusseren Beschattungen der Fenster werden über einzelne, elektrisch angesteuerte Stoffmarkisen gewährleistet. Im Wohnbereich kommt eine Fallarm-Markise und in den Schlafräumen eine Senkrecht-Markise zum Einsatz. Die innere Verdunkelung wird käuferspezifisch im Projekt berücksichtigt.

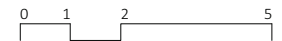
Die nach Süden ausgerichtete Laube wird als offener, gedeckter Aussenraum in Fichten- und Lärchenholz ausgebildet. Die Absturzsicherungen und das Geländer werden in Lärchenholz ausgeführt.

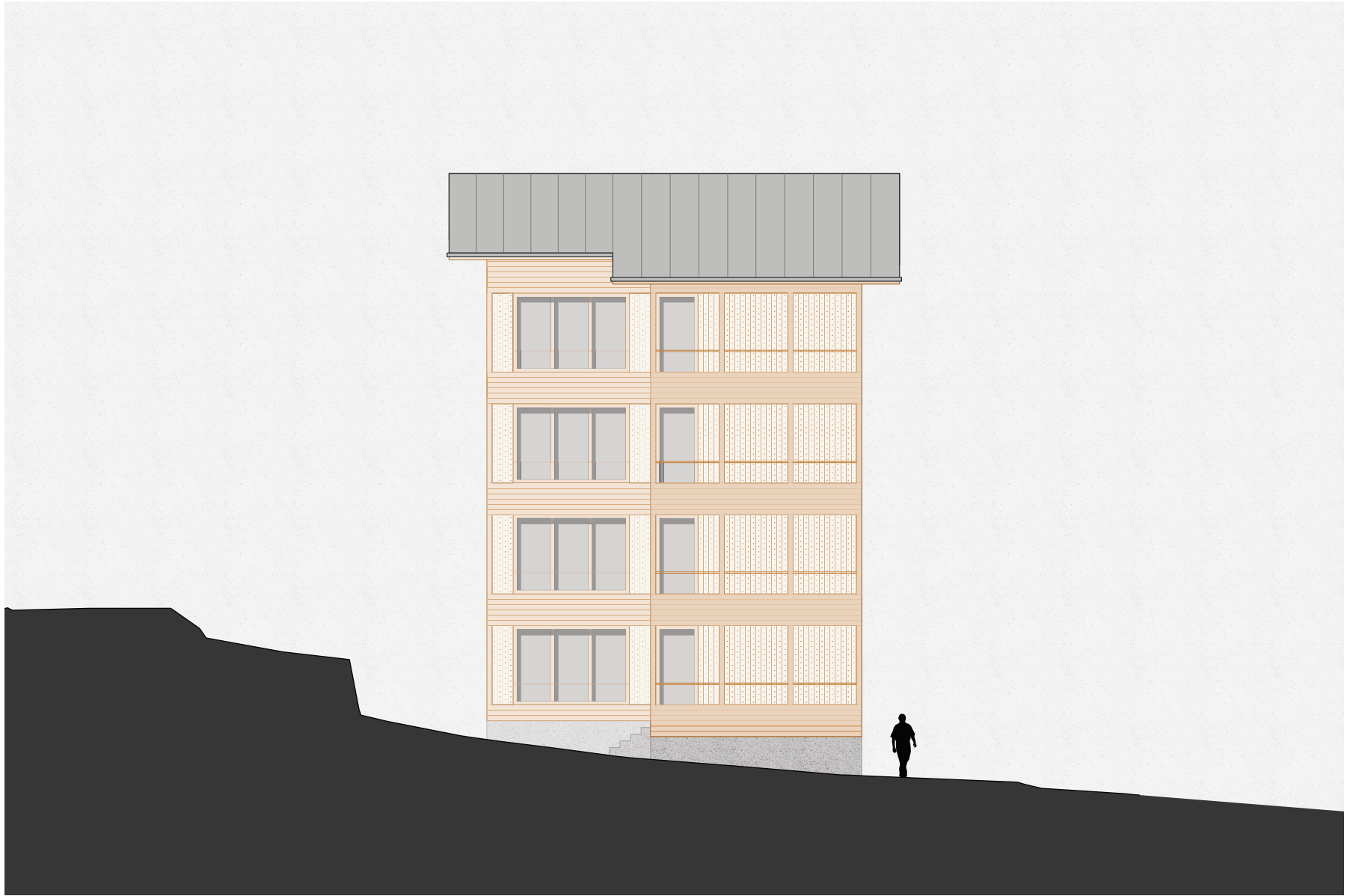
Der obere Abschluss des Hauses bildet ein mit Metall und PV-Modulen eingedecktes Dach.

www.auerarchitekten.ch -> Casa Val Trimosa
www.kueng-holz.ch
www.mond.haus

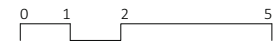


Ostfassade



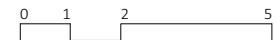


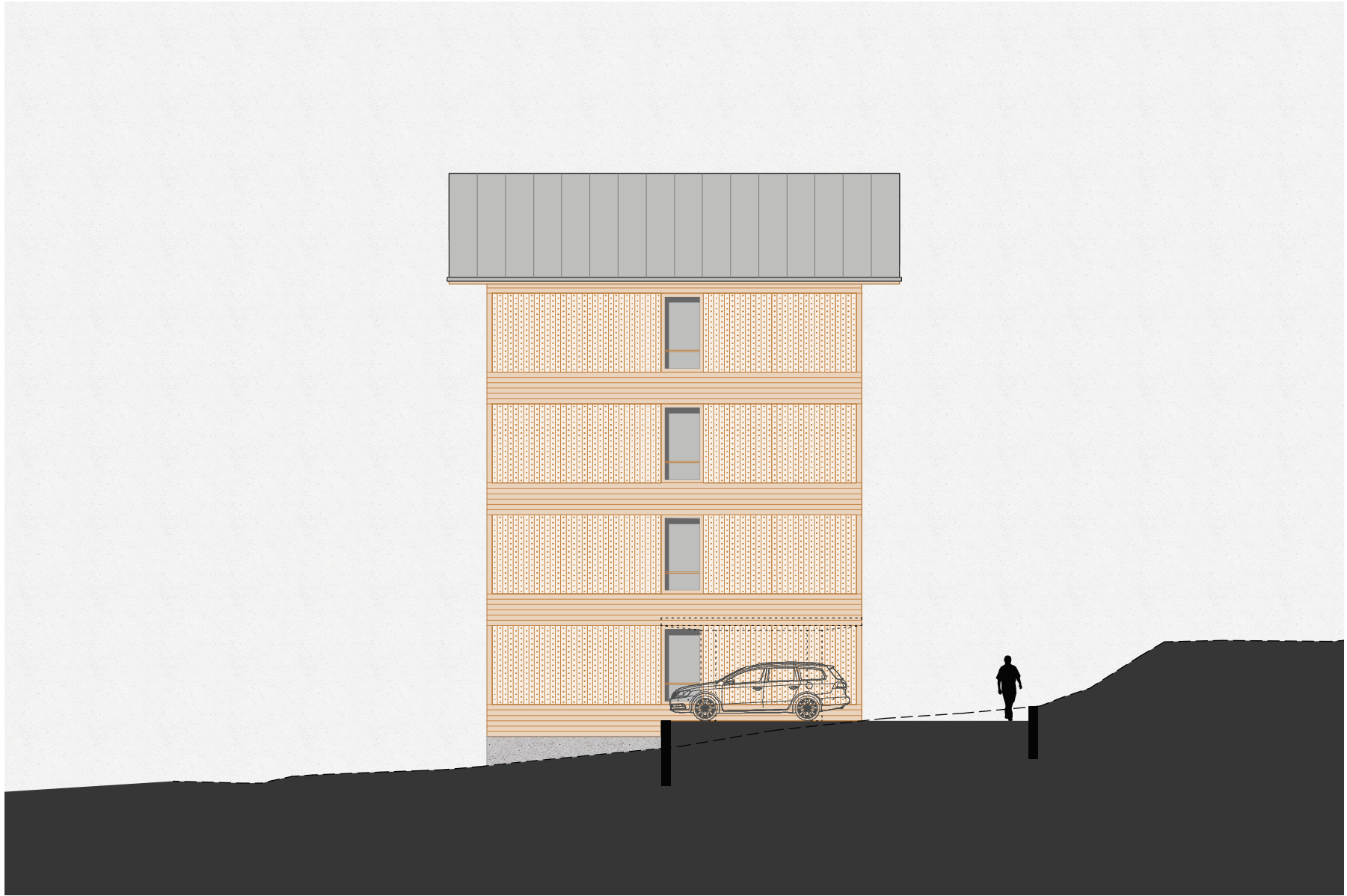
Südfassade



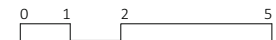


Westfassade





Nordfassade





KURZBAUBESCHRIEB

Baukonstruktion

Wände, Decken und Dach	Fichtenholz massiv
Kellerräume	Verputz / Kalksandstein
Treppenhaus	Sichtbeton

Wohnen / Essen / Zimmer

Wände	Massive Fichten-Holzwände unbehandelt
Decke	Massive Fichten-Holzdecken unbehandelt
Bodenbeläge	Massivholzboden Budget CHF 150.-- / m ² , fertig verlegt, gemäss Produktwahl Architekt Zementgussboden als Alternative.

Küche

Küchenausstattung	Nach Käuferwahl Budget CHF 33'000.-- fertig montiert
-------------------	--

Nassräume

Wände	Spachtelbelag oder Platten Budget EG - 2. OG 4'000.-- / DG 7'000.--, gemäss Produktwahl Architekt
Bodenbeläge	Spachtelbelag oder Platten Budget CHF 250.-- / m ² , fertig verlegt, gemäss Produktwahl Architekt
Dusche	Glastrennwand ohne Türe
Sanitärapparate	Nach Käuferwahl Budget CHF 11'000.-- / Wohnung

KURZBAUBESCHRIEB

Wohnungen allgemein

Wohnungstüren	Fichtenholztüren als Brandschutztüren mit Dreipunkteverriegelung	Heizung / Warmwasser	Bio Methanolheizung, Einzelraumregulierung, Verbrauchsmessung pro Wohnung
Fenster	Massivholzfenster mit dreifach-Isolierverglasung	Waschen / Trocknen	Separat für jede Wohnung im eigenen Kellerabteil
Garderobe	Fichteneinbau mit Hutfach, Jackenstange und Schuhregal, gemäss Detailplan Architekt	Nebenräume	Veloraum mit separaten Zugang im Untergeschoss
Innentüren	Fichtenholztüren		
Beleuchtung	Ankunft / Flur, Küche, Nasszellen, gemäss Beleuchtungsplan Architekt		
Multimedia	Multimedia-Anschlüsse in allen Wohnräumen, vorbereitet in allen Schlafräumen	Änderungen und Abweichungen gegenüber publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es wird keine Haftung dafür übernommen.	

VERKAUFSKONDITIONEN

Bezugstermin

Voraussichtlich im Herbst 2024

Zahlungsbedingungen

Die Kaufpreistilgung erfolgt je zu

- 20 % bei Kaufvertragsunterzeichnung und Vorliegen des unwiderruflichen Zahlungsverprechens
- 40 % bei Vollendung des Rohbaus (Abschluss Baumeisterarbeiten).
- 40 % 10 Tage vor Übergabe der Wohnung

Eigentumsübertragung

Die Eigentumsübertragung in Form der Grundbuchanmeldung erfolgt nach Bezahlung der letzten Teilzahlung sowie der Zahlung allfälliger Mehrkosten.

Grundstückgewinnsteuer

Grundstückgewinnsteuer und Gebühren zur Errichtung der Begründungserklärung und des Reglements gehen zu Lasten der Verkäuferschaft.

Handänderungsgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuern, Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden je hälftig zwischen Verkäuferschaft und Käuferschaft aufgeteilt.

Weiteres

Zwischenverkäufe, Preisänderungen oder andere Anpassungen bleiben der Verkäuferschaft vorbehalten.

Das in den Plänen und Visualisierungen eingefügte Mobiliar ist im Kaufpreis nicht inbegriffen und gilt nur als Möblierungsvorschlag des Architekten.

MONDHAUS

aa

BAUHERRSCHAFT

Mondhaus GmbH
Daniel Albrecht
Granacher 10
3984 Fiesch
Tel. 079 500 66 99
info@mond.haus
www.mond.haus

ARCHITEKT & VERFASSER

AuerArchitekten AG
Tittwiesenstrasse 71
7000 Chur
Tel. 081 286 21 21
mail@auerarchitekten.ch
www.auerarchitekten.ch

AUSGABE

Fiesch, 30.12.2022