

Ihr Nest

an schönster Lage in Steg



Letzte
Bauetappe
Haus H+J
Baubeginn 2024



Ihr neues Nest in Steg!

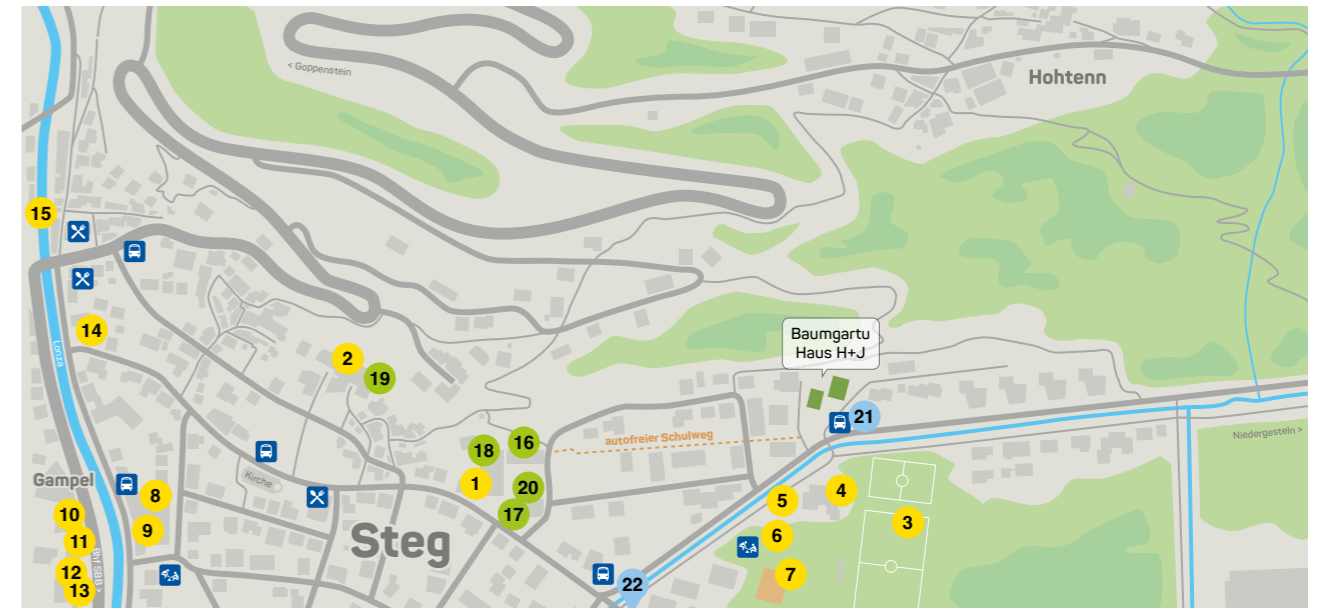
baumgartu.ch

Eigentumswohnungen in Steg

www.baumgartu.ch

Steg

Naturverbunden und zentrumsnah



Übersicht Steg-Hottenn

	Infrastruktur	Distanz
1	Gemeindeverwaltung	320 m
2	Alters- und Pflegeheim	450 m
3	Fussballplatz	50 m
4	Hallenbad	50 m
5	Pumptrack	60 m
6	Spielplatz	150 m
7	Tennisplatz	250 m
8	Post	650 m
9	Migros	650 m
10	Coop	670 m
11	Bäckerei	670 m
12	Metzgerei	690 m
13	Apotheke	680 m
14	Zahnarzt	700 m
15	Gesundheitszentrum Gampel/Steg	800 m

	Schule und Kindergarten	Distanz
16	Primarschule	260 m
17	Kindergarten	300 m
18	Tagesstruktur	320 m
19	KITA	450 m
20	Gemeindebibliothek	300 m

	Verkehr	Distanz
21	Bushaltestelle Hallenbad	10 m
22	Bahnhof SBB Gampel/Steg	1100 m

Steg

Wohnen in schönster Lage



Steg-Hohtenn hat sich zu einer attraktiven Wohn- und Gewerbegemeinde entwickelt, die heute 1'000 Arbeitsplätze anbieten kann.

Die Gemeinde betreibt ein Hallenbad mit Liegewiese und Sportbegeisterten stehen Fussball- und Tennisplätze mit Flutlicht zur Verfügung. Zur Wohnattraktivität tragen die Kindertagesstätte und die Tagesstruktur sowie die guten Verkehrsanschlüsse zum NEAT-Bahnhof Visp bei. Der Bahnhof Visp ist mit dem ÖV in 20 Minuten erreichbar. Im Haus der Generationen St. Anna finden Senioren eine ideale Residenz. Von der BLS-Bahnstation Hohtenn erwandern Naturfreunde den Lötschberg-Höhenweg bis Naters oder aber die «Sonnigen Halden» des Hohtennerberges mit den Alpen Laden, Tatz und Joli im UNESCO Naturwelterbe «Schweizer Alpen Jungfrau-Aletsch». Im Winter lädt unter anderem das Alpin-Skigebiet Lauchernalp des angrenzenden Lötschentaales zum alpinen und nordischen Wintersport ein.



Bushaltestelle RegionAlps direkt beim Baumgartu



Mit ÖV in 20 Minuten beim Bahnhof Visp.



Wanderparadies



Tennisplatz



Fussballplatz



Hallenbad



Skigebiet

Z'Wirtschböümgartu

Der besondere Ort



Zwischen der Galdistrasse und dem alten Kirchweg in Steg liegt ein stark durchgrüntes kleines Quartier mit ehemaligen Häusern der Alusissedirektoren. Direkt anschliessend steigen die Blattjini an – sie sind geprägt von Felspartien, einer natürlichen Trockenvegetation und eingestreuten kleinen Rebbergen. Richtung Dorf liegen der Sportplatz, das Hallenbad und die Bushaltestelle gleich nebenan. Kindergarten und Primarschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind auf einem autofreien Weg zu Fuss in 5 Minuten erreichbar.

Die Eigentümer im Baumgartu können bei Bedarf Gärten zur eigenen Bewirtschaftung anlegen und dem Quartier steht die Elektrofahrzeugflotte (Tesla, Renault Zoé) zur Verfügung.

Zeitgemässe Eigentumswohnungen im Einklang mit Natur und Umwelt

Entlang der Galdistrasse werden in der vierten Baustufe zwei Mehrfamilienhäuser mit total 23 Wohnungen gebaut. Die Gebäude stehen eingepasst in die parkartige Umgebung und öffnen sich nach Süden zur Sonne und Aussicht hin. Dank der Einstellhalle bleibt eine grosse Grünfläche rund um die Häuser erhalten; teilweise wird diese als Privatrasen der Erdgeschosswohnungen genutzt, der Rest ist zugänglich für alle Hausbewohner.



Spielplatz Baumgartu.
naturnah, spielfreudig, kindgerecht.



Hauseigener Rebberg

Auf jedem Stockwerk liegen drei Wohnungen mit 3.5 bis 4.5 Zimmern und geräumigen Balkonen – in der Attika zwei geräumige 3.5 Zimmerwohnungen mit Dachterrasse.

Der Neubau wird im Minergie P Standard erstellt. Die besonders gute Dämmung sorgt zusammen mit der Erdsonden Wärmepumpe sowie einer optimierten passiven Sonnenenergienutzung für einen sehr geringen und umweltfreundlichen Energiehaushalt. Im Sommer können die Wohnungen dank dieser Kombination energiesparend gekühlt werden. Dazu trägt auch die Komfortlüftung bei, welche alle Räume dauernd mit Frischluft versorgt. Minergie P bedeutet in diesem Konzept eine umweltfreundliche Bauweise, besonders komfortabel und besonders günstig bei den Betriebskosten.

Eine Siedlung entsteht – etappenweise

In und um das Gebäude gibt es alles, was qualitätsvolles Wohnen auszeichnet. Mit den Häusern wird das Angebot noch breiter, dank einem Siedlungsplatz. Die Siedlung im «Baumgartu» – dem besonderen Ort – hat sich zum gemeinsam belebten Quartier für Jung und Alt entwickelt.



Renault Zoé

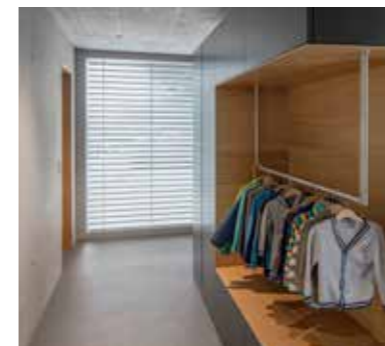


Tesla

Wohnungen



Die hier angegebenen Flächen können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig verändern. Es sind alles Nettflächen – nicht wie zum Teil üblich Bruttogeschossflächen BGF, bei denen die Mauern und oft sogar das Treppenhaus oder das Kellerabteil mitgerechnet werden!



HAUS H

Erdgeschoss

4.5-Zi-Whg	117.0 m ² Wohnfläche netto	14.2 m ² Balkon/Sitzplatz
3.5-Zi-Whg	98.5 m ² Wohnfläche netto	14.2 m ² Balkon/Sitzplatz
4.5-Zi-Whg	116.5 m ² Wohnfläche netto	14.2 m ² Balkon/Sitzplatz

zu den EG Wohnungen gehört ein privater Gartenteil von je 80 m²

1., 2. & 3. Obergeschoss

4.5-Zi-Whg	117.0 m ² Wohnfläche netto	14.2 m ² Balkon
3.5-Zi-Whg	98.5 m ² Wohnfläche netto	14.2 m ² Balkon
4.5-Zi-Whg	116.5 m ² Wohnfläche netto	14.2 m ² Balkon

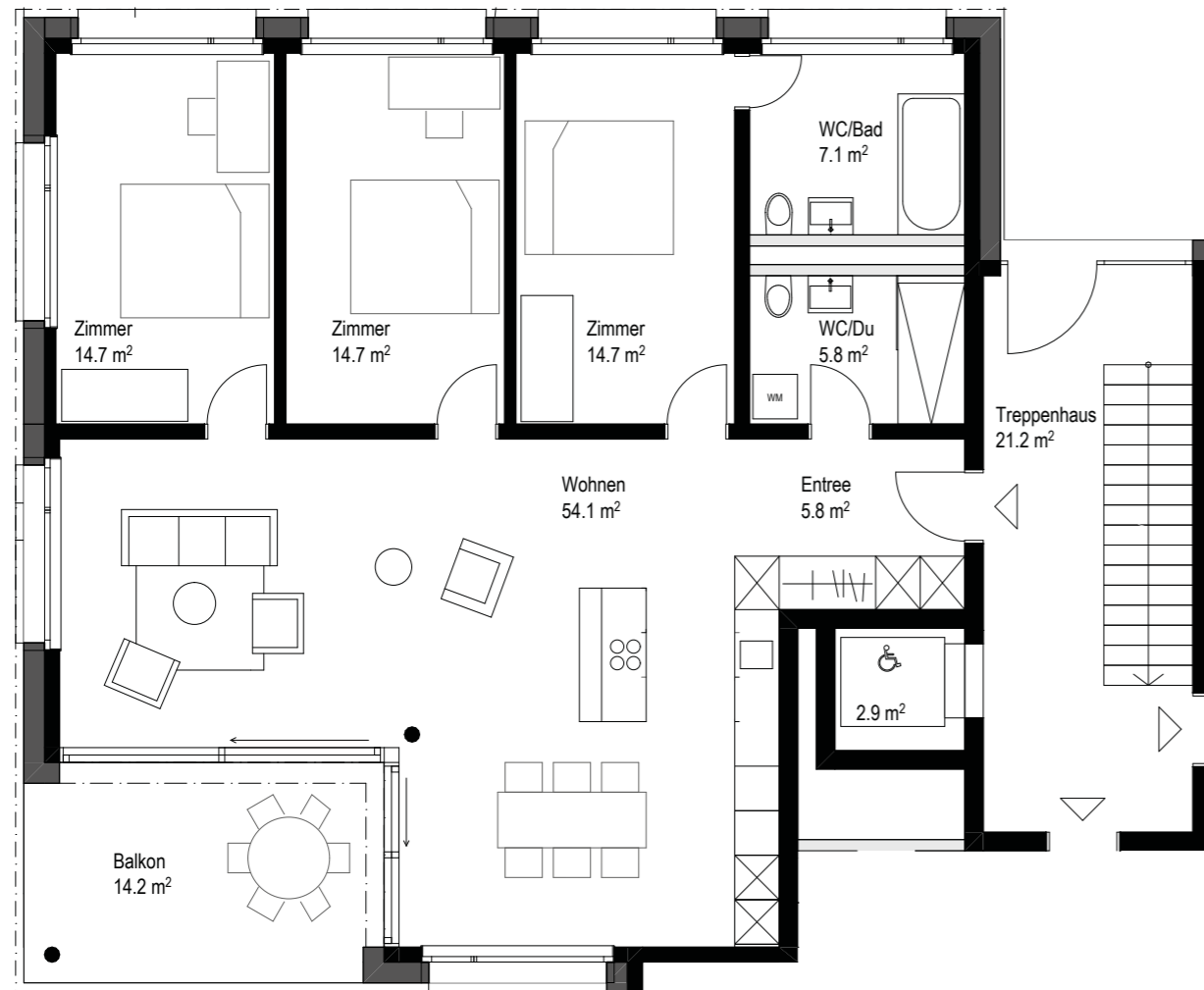
Attika

3.5-Zi-Whg	104.5 m ² Wohnfläche netto	99.1 m ² Balkon/Terrasse
3.5-Zi-Whg	101.1 m ² Wohnfläche netto	95.3 m ² Balkon/Terrasse

Für Haus H: 17 Einstellplätze

H01 HAUS H ERDGESCHOSS

4.5



H02 HAUS H ERDGESCHOSS

3.5



SPEZIFIKATIONEN

4.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 117.0 m²

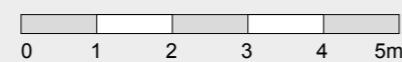
BGF: 140.6 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 12.2 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

SPEZIFIKATIONEN

3.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 98.5 m²

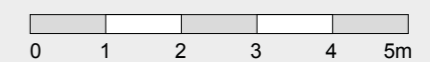
BGF: 118.2 m²

Balkon: 14.2 m²

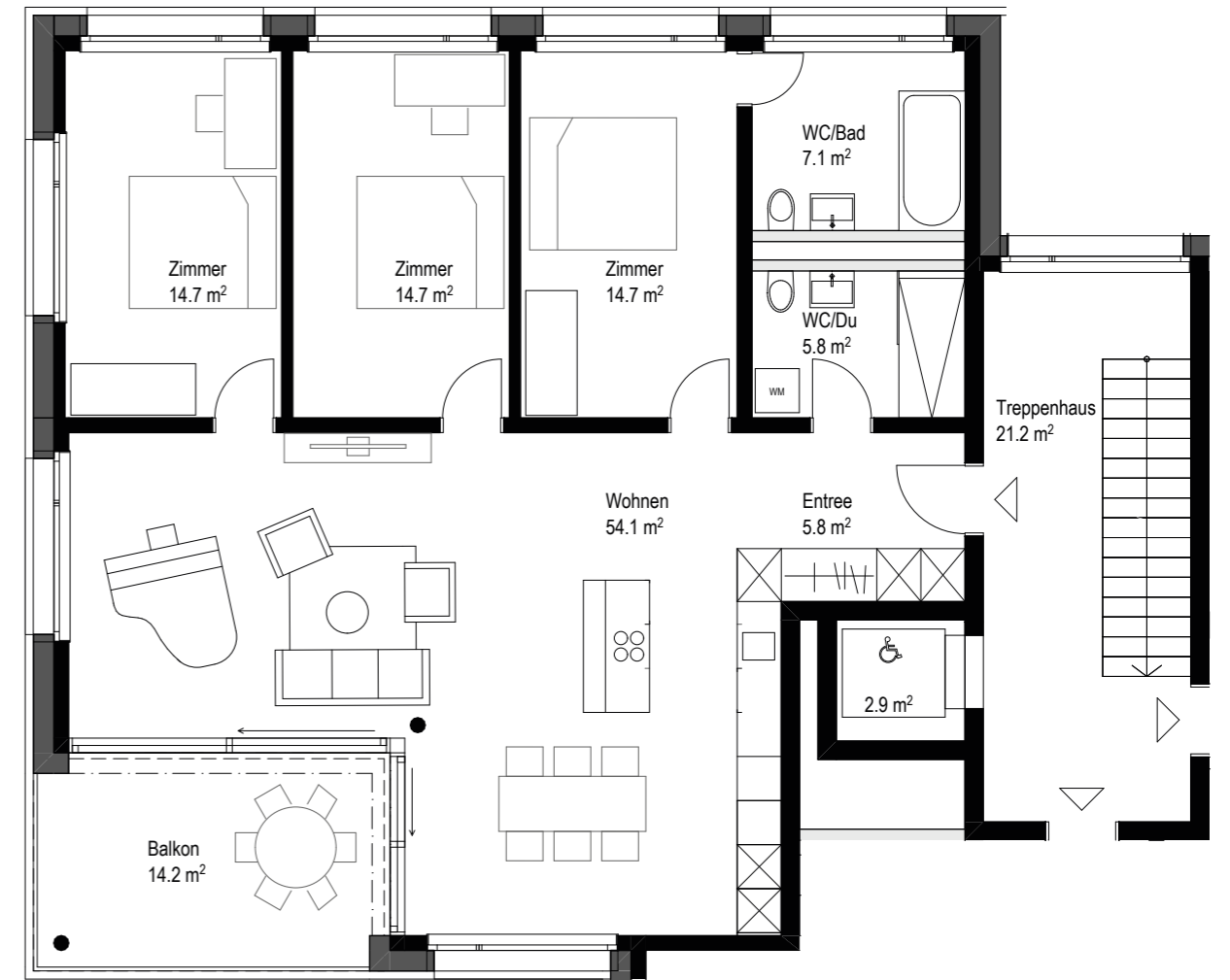
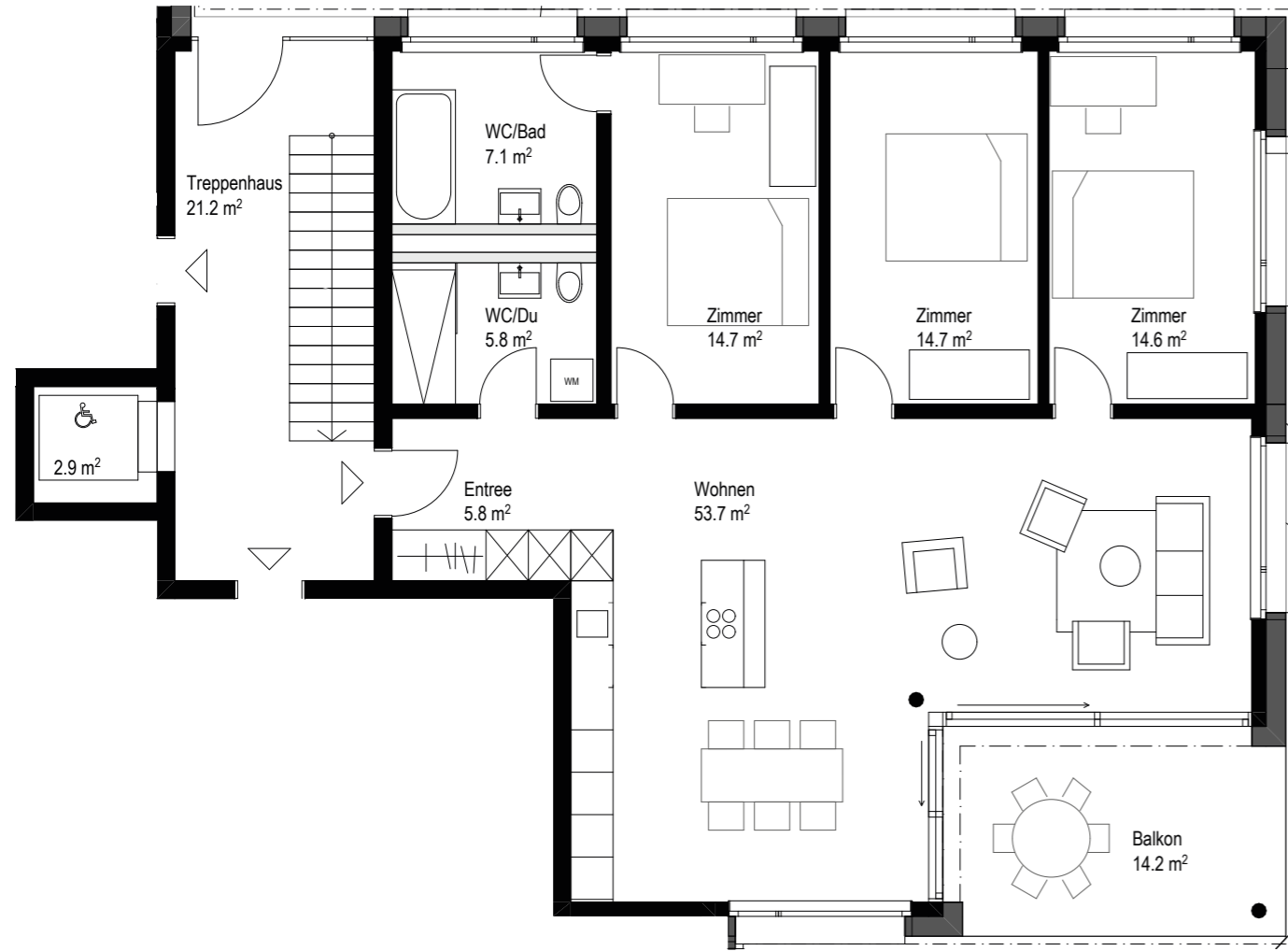
Keller: 9.7 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.



SPEZIFIKATIONEN

4.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 116.5 m²

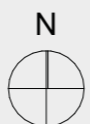
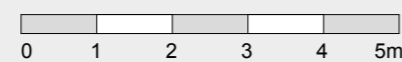
BGF: 138.9 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 12.8 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

SPEZIFIKATIONEN

4.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 117.0 m²

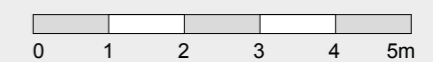
BGF: 140.6 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 12.1 m²



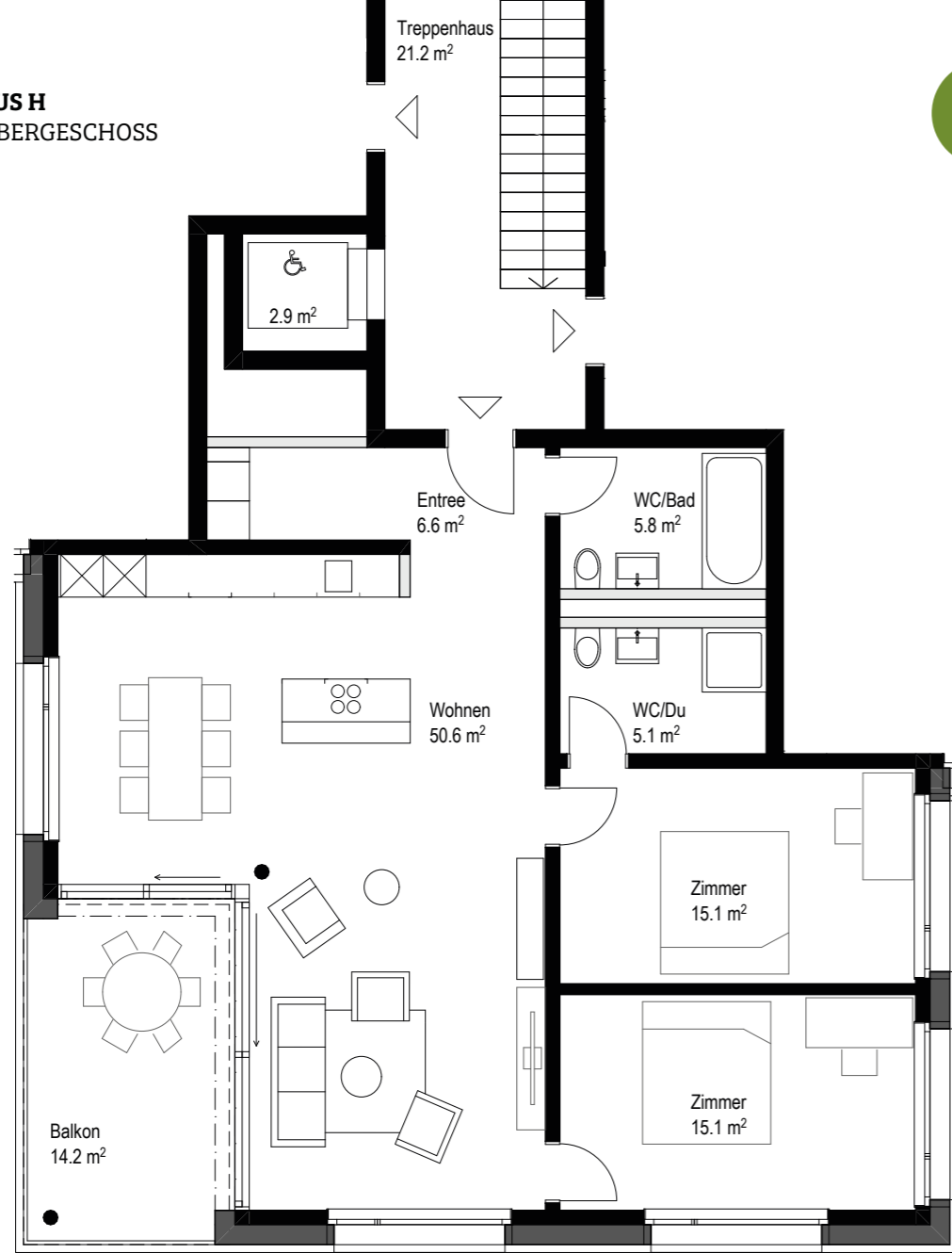
1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

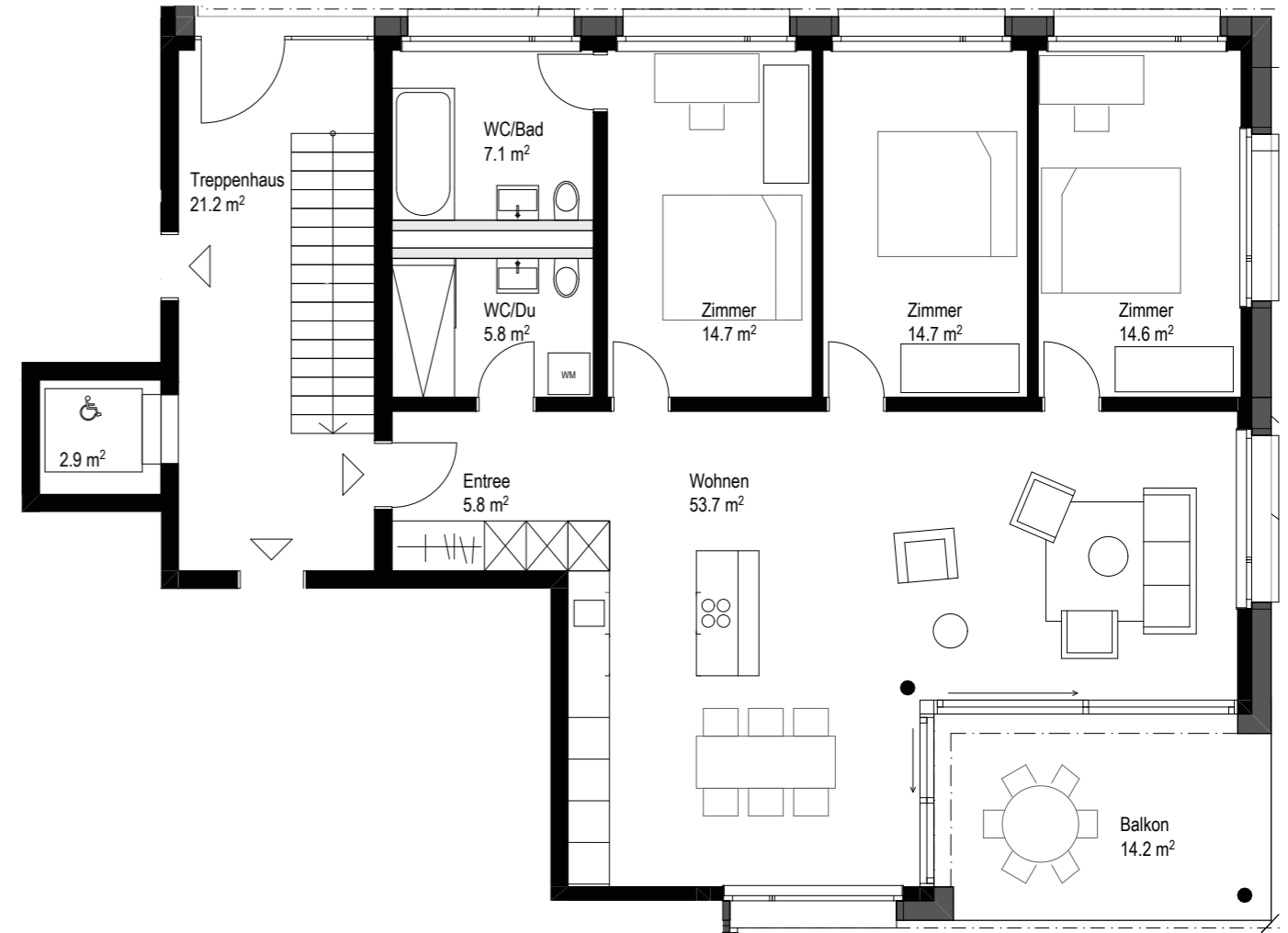
H12 HAUS H 1. OBERGESCHOSS

3.5



H13 HAUS H 1. OBERGESCHOSS

4.5



SPEZIFIKATIONEN

3.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 98.5 m²

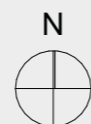
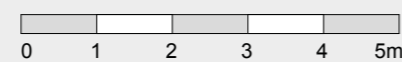
BGF: 118.2 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 9.7 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

SPEZIFIKATIONEN

4.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 116.5 m²

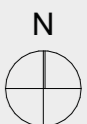
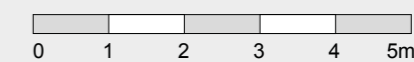
BGF: 138.9 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 12.5 m²



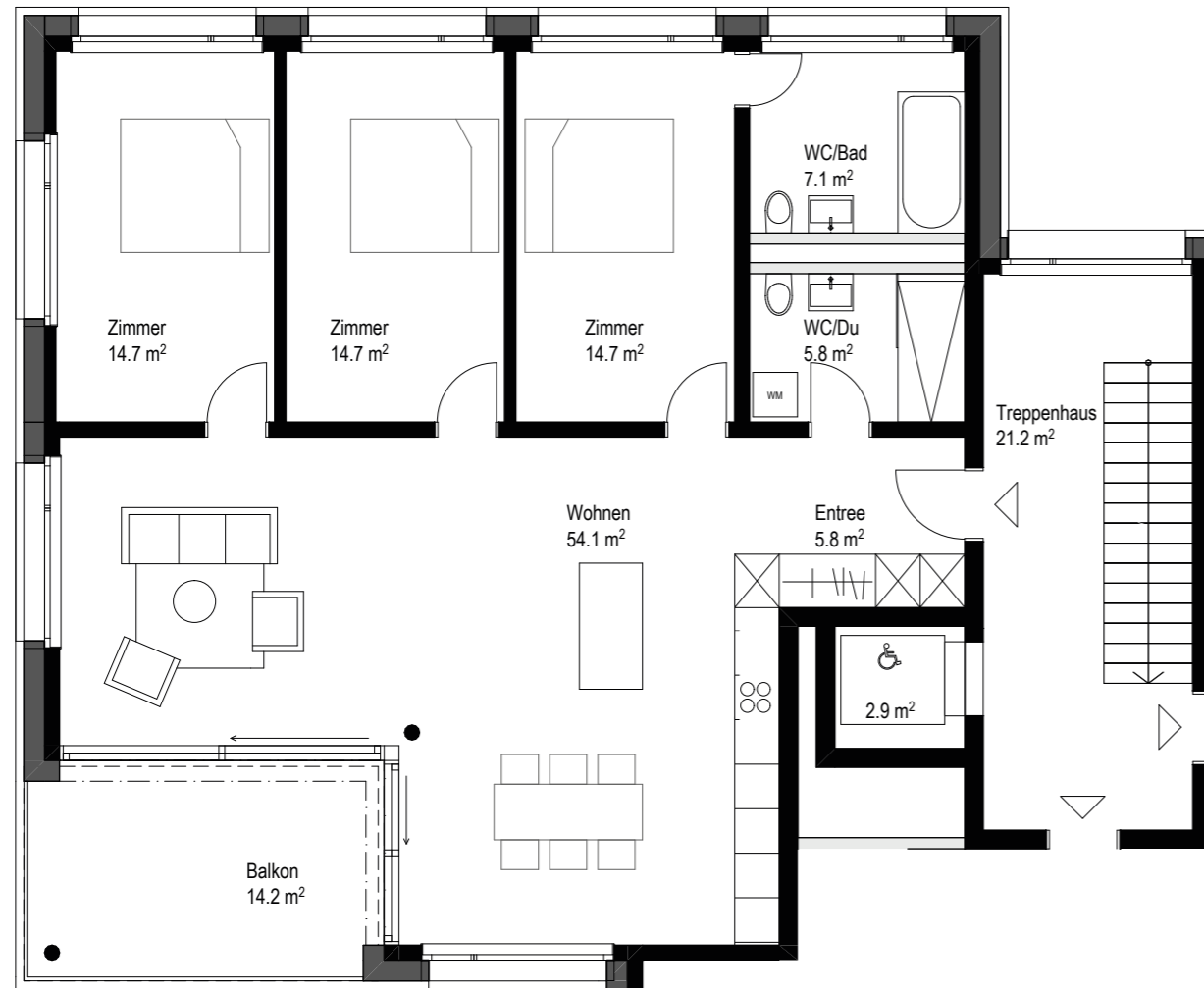
1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

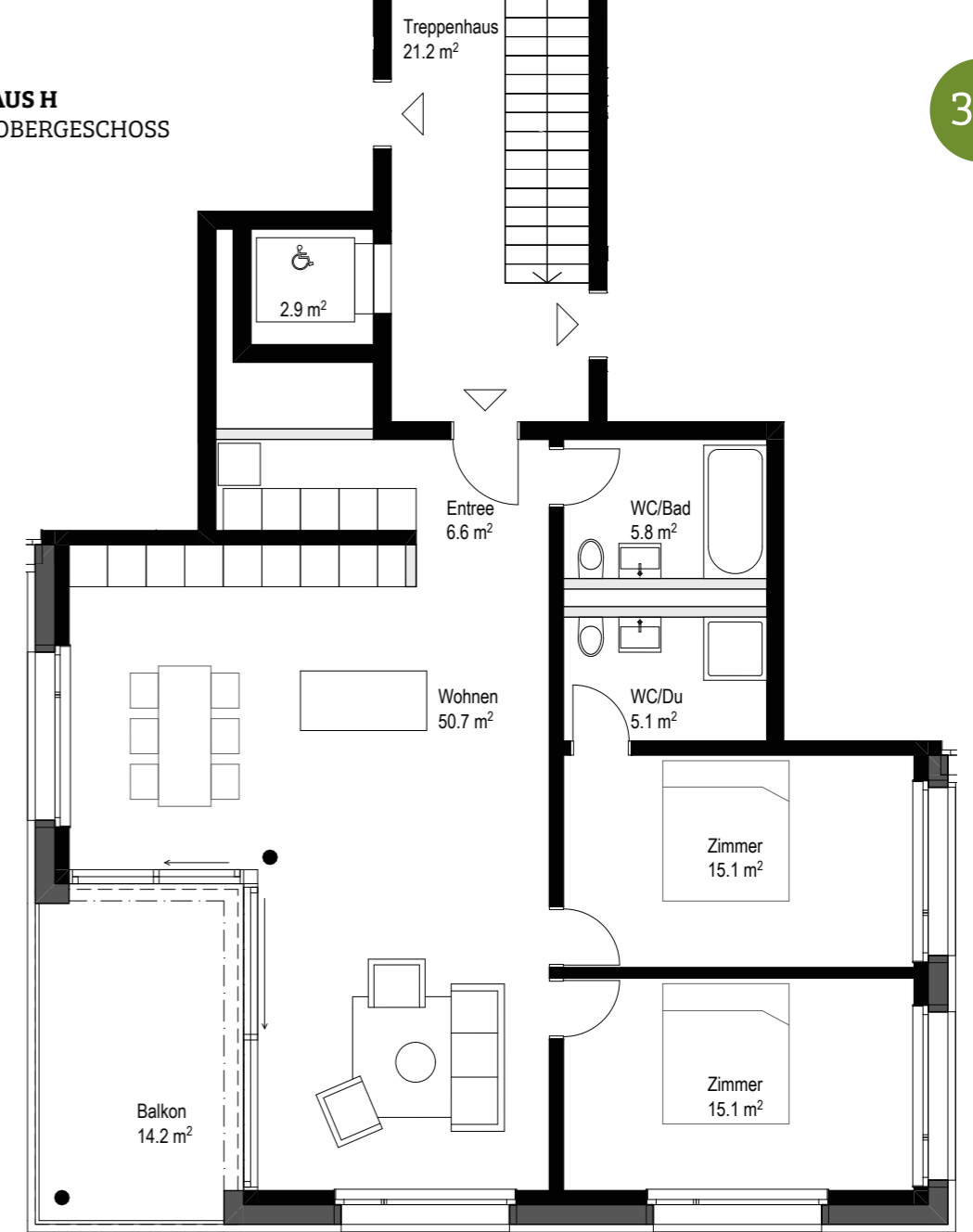
H21 HAUS H
2. OBERGESCHOSS

4.5



H22 HAUS H
2. OBERGESCHOSS

3.5



SPEZIFIKATIONEN

4.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 117.0 m²

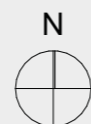
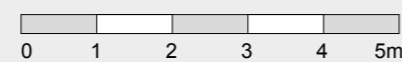
BGF: 140.6 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 11.0 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

SPEZIFIKATIONEN

3.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 98.5 m²

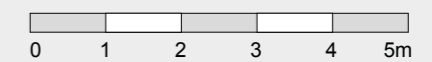
BGF: 118.2 m²

Balkon: 14.2 m²

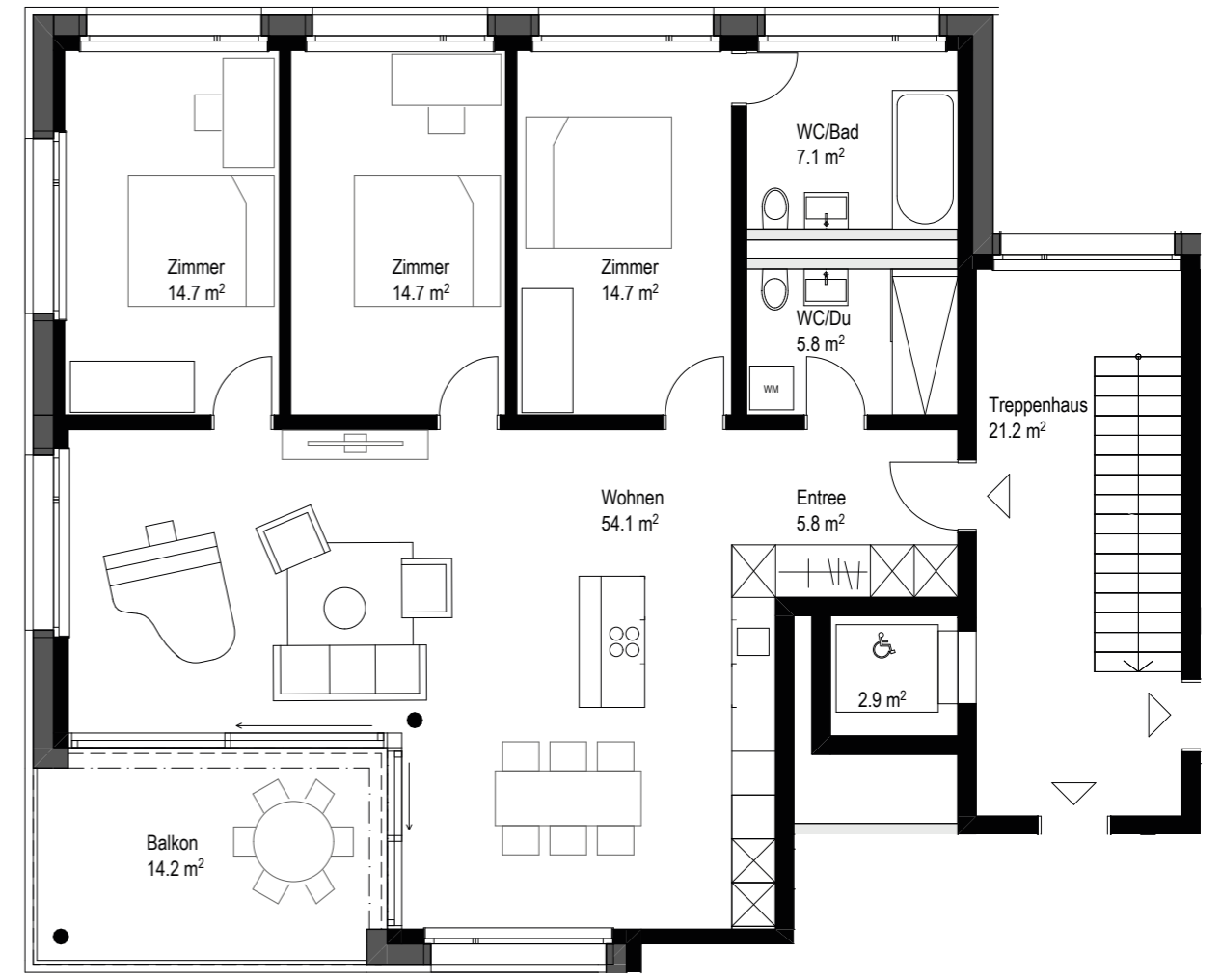
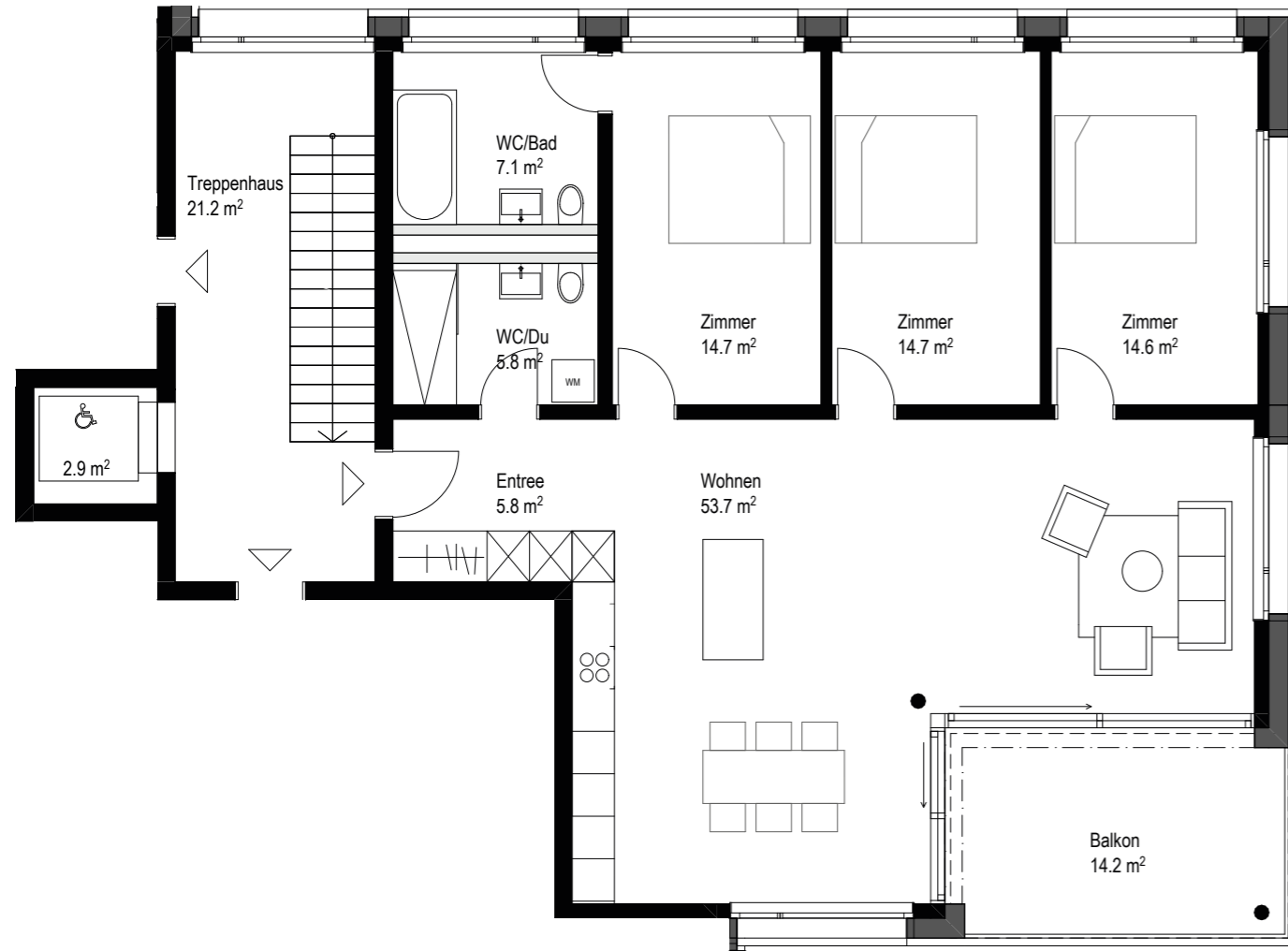
Keller: 9.7 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.



SPEZIFIKATIONEN

4.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 116.5 m²

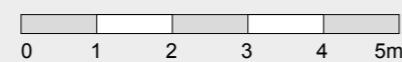
BGF: 138.9 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 12.1 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

SPEZIFIKATIONEN

4.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 117.0 m²

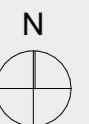
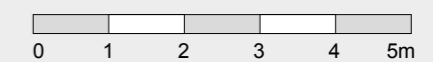
BGF: 140.6 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 13.0 m²



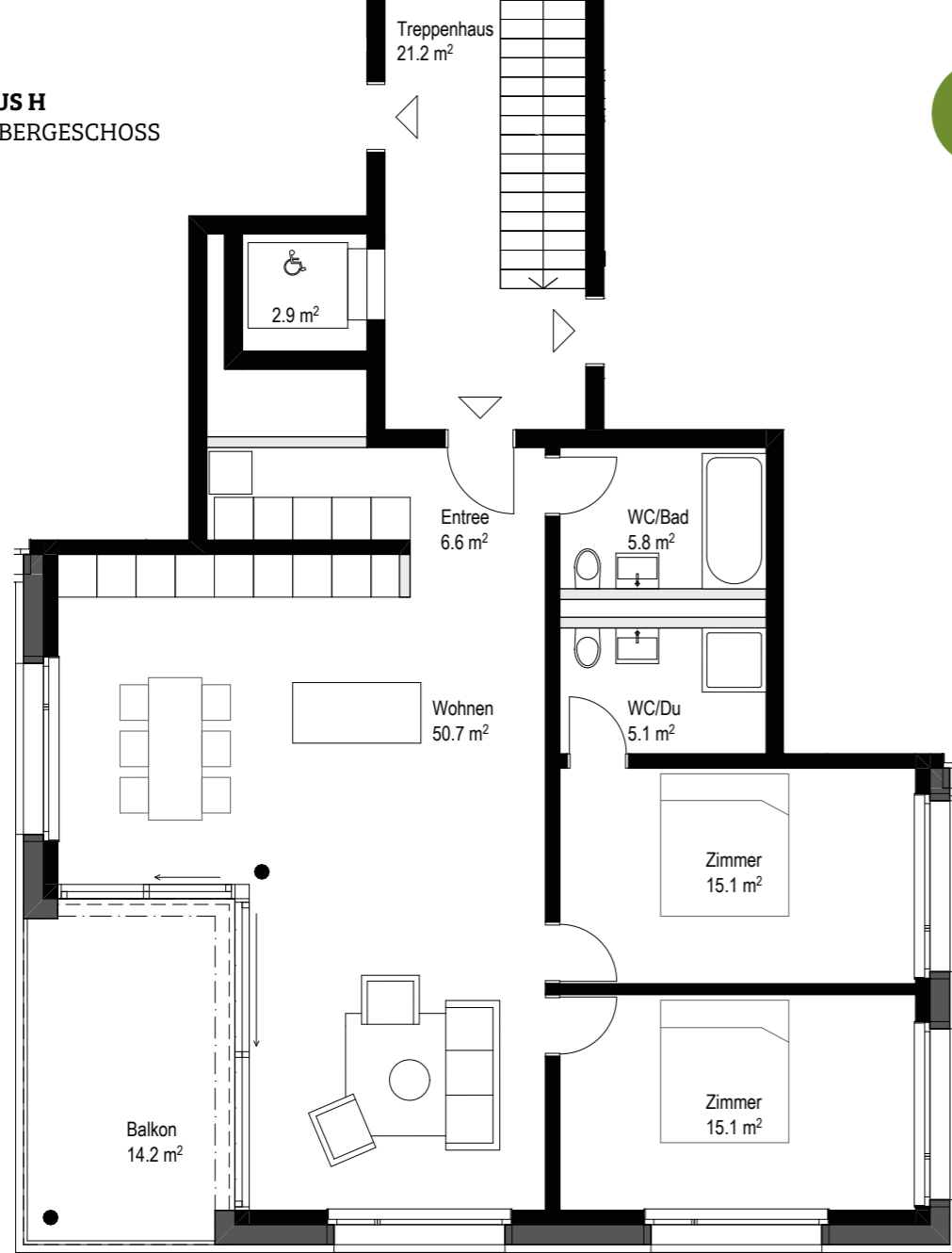
1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

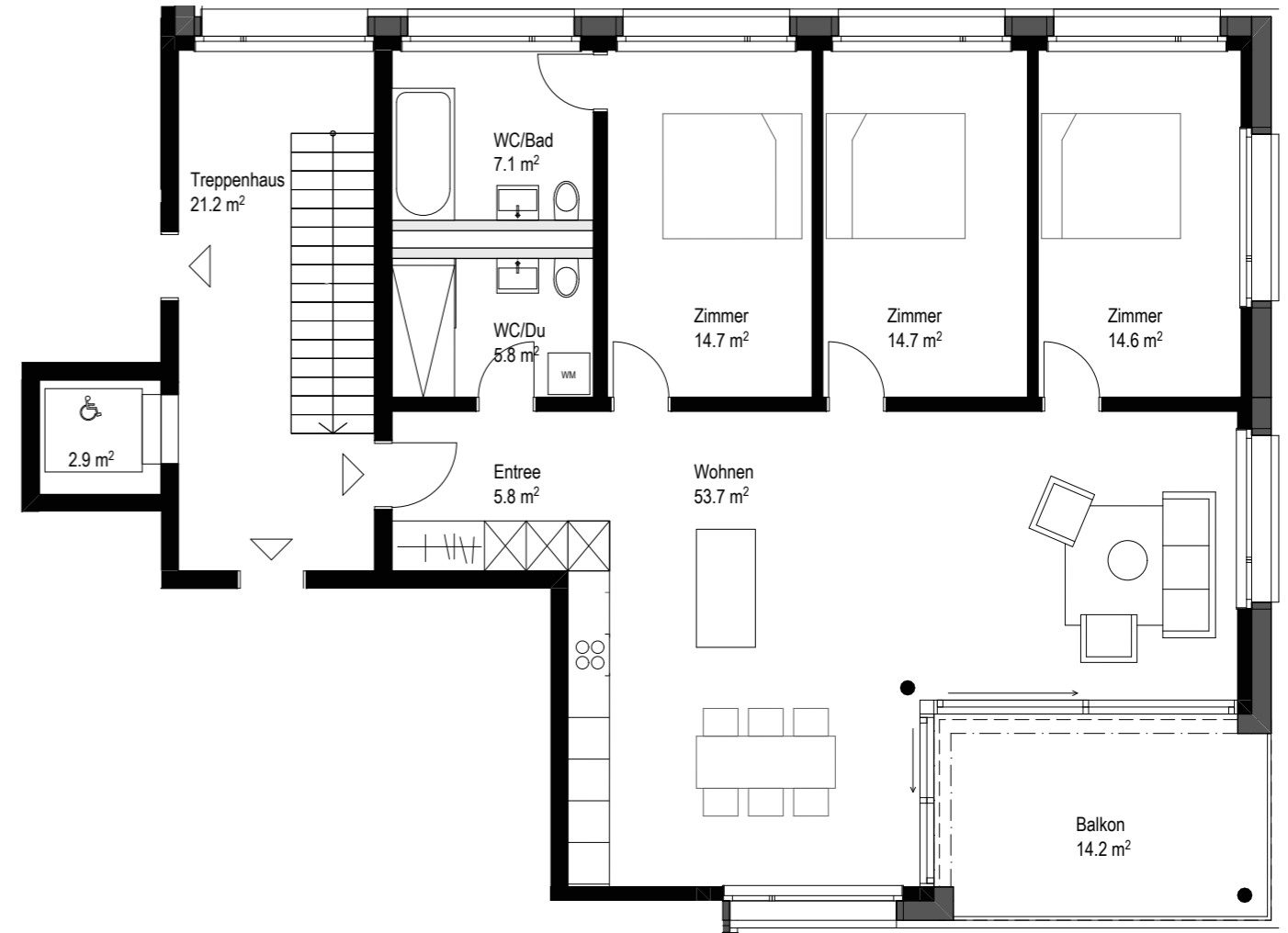
H32 HAUS H
3. OBERGESCHOSS

3.5



H33 HAUS H
3. OBERGESCHOSS

4.5



SPEZIFIKATIONEN

3.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 98.5 m²

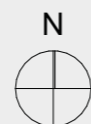
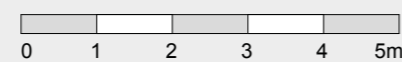
BGF: 118.2 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 10.9 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

SPEZIFIKATIONEN

4.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 116.5 m²

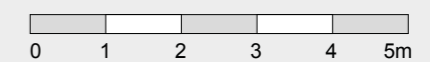
BGF: 138.9 m²

Balkon: 14.2 m²

Keller: 14.0 m²

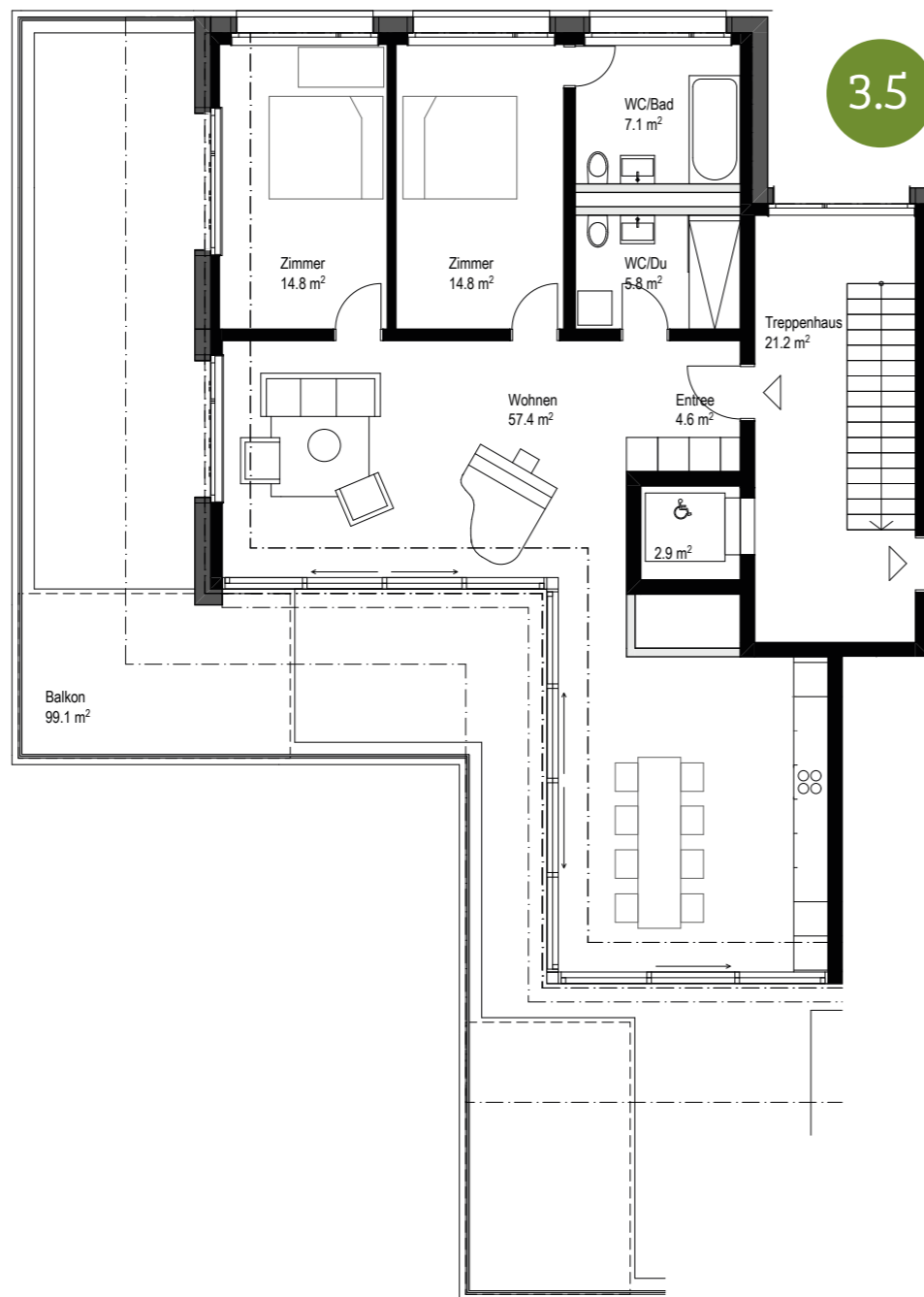


1:100 / A4

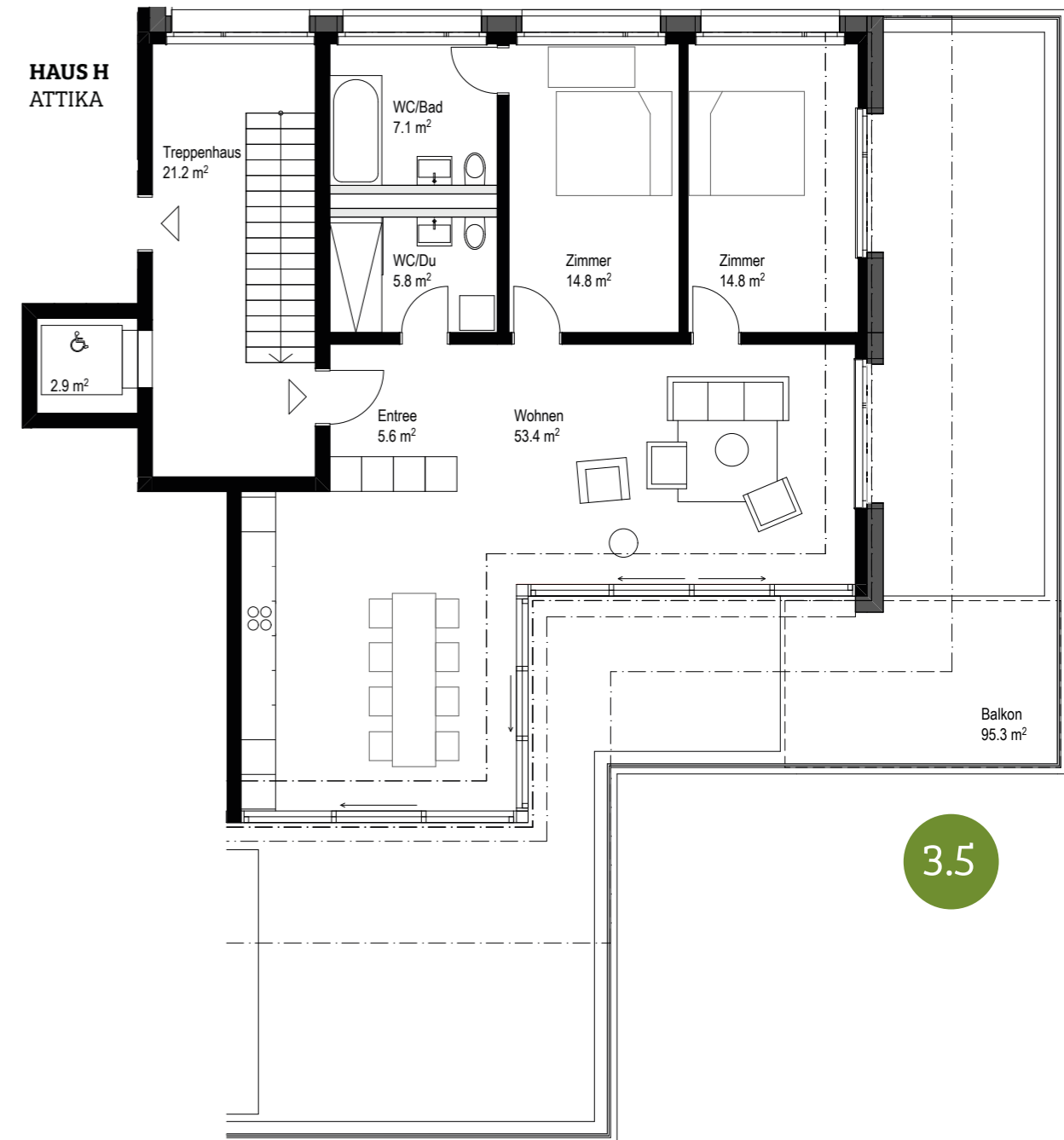


*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

H41 HAUS H ATTIKA



H42 HAUS H ATTIKA



SPEZIFIKATIONEN

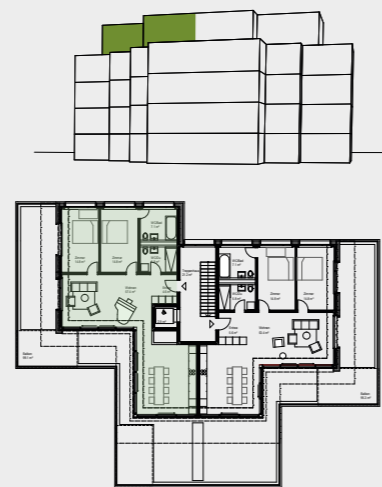
3.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 104.5 m²

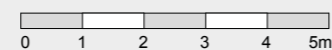
BGF: 126.5 m²

Balkon: 99.1 m²

Keller: 10.8 m²



1:100 / A4



SPEZIFIKATIONEN

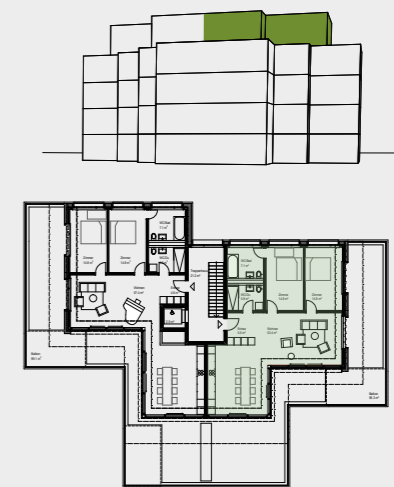
3.5 Zimmer Wohnung

Netto Wohnfläche: 101.5 m²

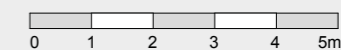
BGF: 120.5 m²

Balkon: 95.3 m²

Keller: 10.8 m²



1:100 / A4



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.



*Die Flächenangaben können sich in der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern.

Termine

Abwicklung in Phasen



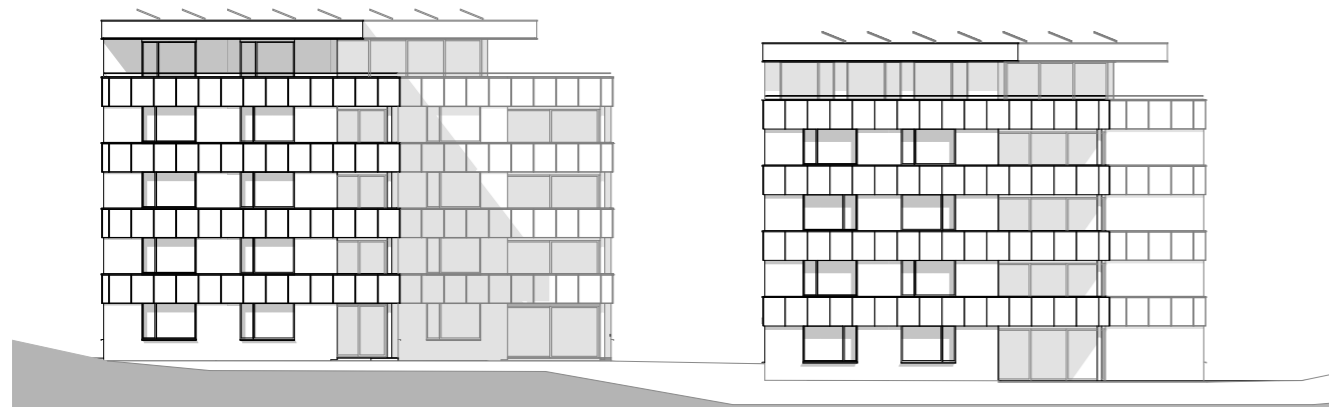
Baubeginn
Frühjahr 2024



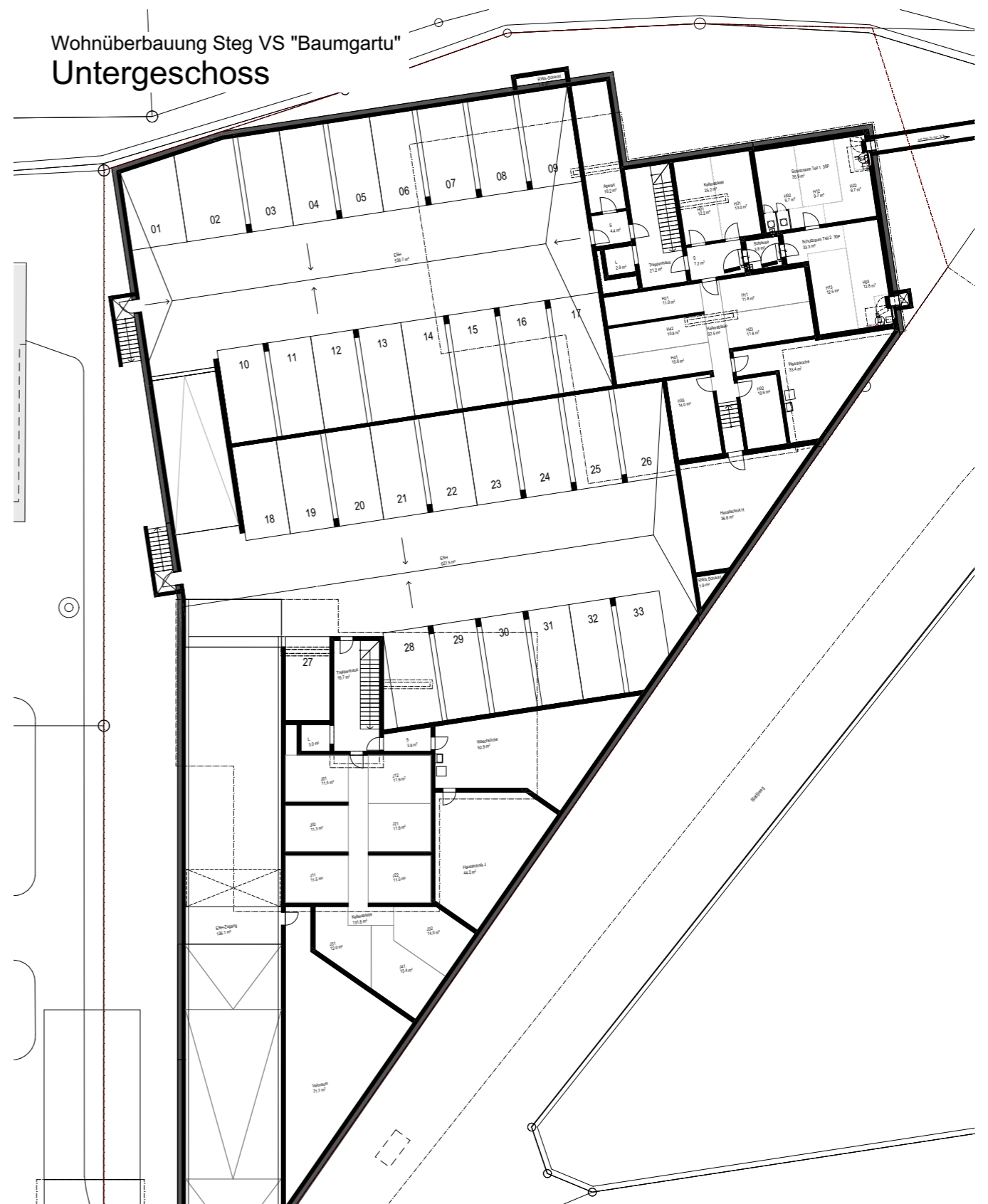
Bezug
Herbst 2025



Wohnüberbauung Steg VS "Baumgartu"
Ansicht West

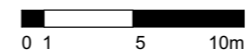


Wohnüberbauung Steg VS "Baumgartu"
Untergeschoss



Die Flächenangaben können sich in der
Ausführungsplanung noch geringfügig ändern

1:300 / A4



Baubeschrieb

EINSTELLHALLE, PARKPLÄTZE

Die Einstellhalle ist über eine Zufahrtsrampe direkt ab der Kantonsstrasse erschlossen, so dass der Motorfahrzeugverkehr die Siedlung nicht belastet. Es stehen 33 Einstellhallenplätze zur Verfügung. Parkplätze für Besucher liegen im östlichen Bereich des Blattjwegs.

ROHBAU

Massivbauweise. Decken, Treppenhaus, Wohnungstrennwände und Innenwände soweit statisch notwendig in Beton (Erdbebensicherheit). Untergeschoss und Einstellhalle betoniert.

GEBÄUDEHÜLLE

Energiestandard
Minergie P.

Wärmedämmung
Die Aussenwände und das Dach werden je mit 28 cm Dämmung isoliert.

Fenster
Holz-Metall Fenster mit 3-fach Isolierverglasung mit einem Glas-U-Wert von 0.6.

Fassade
Rein mineralischer Verputz 12mm auf Aussenisolation, Anstrich mit Reinsilikatfarbe.

Spenglerarbeiten
Chromstahlblech oder Kupfertitanzinkblech.

Sonnenschutz
In allen Zimmern Lamellenstoren elektrisch bedienbar, im Wohnbereich Lamellenstoren elektrisch bedienbar.

Sonnenschutz Terrassen:
Lehrrohre für Elektroanschluss für Markisen auf Balkonen/Terrassen. In Attika Gelenkarmmarkise elektrisch bedienbar im Preis inbegriffen.

ROHBAU

Elektroanlagen (Starkstrom)
Grundausrüstung: Steckdosen in Wänden, für Licht teilweise geschaltet. Eine Deckenlampe pro Zimmer und Balkon.

Elektroanlagen (Schwachstrom)
Grundausrüstung: Sonnerie mit Gegensprechanlage, pro Wohnung zwei Telefon- und zwei TV Anschlüsse. Sternförmige Leerverrohrung ab Unterverteilkasten in alle Zimmer für Multimedia Verkabelung, Verkabelung optional.

Photovoltaik
Die Baumgartu AG plant, auf dem Flachdach und den Fassaden eine Photovoltaikanlage zu erstellen – das entsprechende Recht wird im Kaufvertrag festgehalten.

Heizungsanlagen
Erdsonden Wärmepumpe für Warmwasser und Raumheizung – Niedertemperatur Bodenheizung im Sommer zur Kühlung einsetzbar.

Lüftungsanlagen
Zentraler Monoblock mit effizienter Wärmerückgewinnung im Untergeschoss. Zuluft einlässe in allen Räumen an der Decke im Fensterbereich, Abluftfassung in Küche/Bad. Luftverteilungen in Betondecke geführt.

Sanitäranlagen
Zentraler Boiler im Untergeschoss, Warmwassernetz mit Zirkulationspumpe zur Temperaturhaltung.

Installationswände: GIS System mit 2 x 12.5 mm Gipskartonplatte hydrophobiert verkleidet.

Aufzug
Behindertengerechter Aufzug Tragkraft 8 Personen.

AUSBAU

Schallschutz: Standard gemäss SIA N 181 2006. Decke Beton roh, Schalungstyp 2.

Küche
Moderne, grosszügige Küche mit Kunstharzfronten. Abdeckungen in Naturstein.

4-Platten-Glaskeramikkochfeld, Backofen, Dampf-abzug (Umluft mit Aktivkohlefilter), Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrankkombination, Ausstattung für Kehrlicht und Besteckschublade.

Budgetbetrag:

3.5 Zimmerwohnung	CHF	24'000.–
4.5 Zimmerwohnung	CHF	26'000.–
3.5 Zimmer Attikawohnung	CHF	28'000.–

Nassräume
Bäder mit Einbaubadewanne, Lavabo, Wandklosett und Spiegelschrank. Bodenebene Duschen, Duschwand, Budgetbetrag Apparate-/Möbellieferung:

3.5 Zimmerwohnung	CHF	12'000.–
4.5 Zimmerwohnung	CHF	12'000.–
3.5 Zimmer Attikawohnung	CHF	12'000.–

BODEN

Wohnräume
Massivholzparkett Budgetbetrag.
140.–/m² (inkl. MwSt) fertig verlegt.

Nassräume
Feinsteinzeug/Keramikplatten Budgetbetrag.
140.–/m² (inkl. MwSt) fertig verlegt.

Innenwände
Zimmerwände Mauerwerk, Grundputz, Deckputz Gips, natur weiss.

Einbauschränke
Kombination Garderobe/Putzschrank sowie Einbauschränk mit Platz für individuellen Waschturm.

Balkone
(EG, 1.-3. Stock) Holzroste auf abtalschiertem Beton, Dachterrasse (Attikas) Zementplatten CHF 100.–/m² (inkl. MwSt.)

Fenster
Farbe innen Holz gestrichen, weiss oder natur.

TÜREN

Wohnungstüren
Rahmentüren, Türblatt Holz, gestrichen, VKF geprüft EI 30 mit Planetdichtung.

Bad/WC/Zimmertüren
Raumhohe Türen, Türblatt Holz, gestrichen.

ELEKTRO

Starkstrom
Grundausrüstung: Steckdosen in Wänden, für Licht teilweise geschaltet. Eine Deckenlampe pro Zimmer und Balkon.

Schwachstrom
Grundausrüstung: Sonnerie mit Gegensprechanlage, pro Wohnung zwei Telefon- und zwei TV- Anschlüsse. Sternförmige Leerverrohrung ab Unterverteilkasten in alle Zimmer für Multimedia- Verkabelung, Verkabelung optional.

inkl. Glasfasernetz

Heizung
Niedertemperatur- Fussbodenheizung. Raumfühler in Wohnraum, manuelle Regelung pro Zimmer.

Lüftung
Komfortlüftung nach Minergie-Richtlinien, Leitungsführung in Decken, fixe Frischluftmengenregelung pro Wohnung.

Sanitär
Apparate weiss, Badewanne 180/85 cm, Dusche bodeneben, Armaturen Arwa. Jede Wohnung ist mit Anschlüssen für Waschmaschine/Tumbler ausgerüstet. Im Keller steht ein Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschine und Tumbler zur Verfügung.

Baureinigung
Erfolgt durch die Bauherrschaft.

TREPPENHAUS/UG

Bodenbelag Parkett mit integrierter Putzschleuse, Wände Beton roh.

Aufzugsanlage
Behindertengerechter Aufzug für 8 Personen, Kabine und Türen in CNS (Kabinengrösse 110/140 cm Türbreite 90 cm).

Veloraum/Kinderwagen
Im UG liegt ein grosszügiger Raum für Velos und Kinderwagen.

Kellerbereich
Bodenbelag Hartbeton, Wände Beton roh oder Kalksandsteine oder Holzrost.

Keller zu Wohnungen
Kellerabteile 8 bis 14 m² (je nach Wohnungsgrösse). Gelüftet, mit individueller Steckdose und Licht.

UMGEBUNG

Es wird ein attraktiver Aufenthaltsbereich eingerichtet.



Baumgartu AG
Bahnhofstrasse 27, 3945 Gampel

Kurt Schelling, dipl. Baumeister
T 079 220 49 29

www.baumgartu.ch
wohnen@baumgartu.ch



Ihr neues Nest in Steg!
baumgartu.ch

Eigentumswohnungen in Steg

www.baumgartu.ch