



ÜBERBAUUNG «OBERDORF»

Grengiols - Wohnen mit Weitblick



ÜBERBAUUNG «OBERDORF» GRENGIOLS

UMGEBUNG



Die Überbauung «Oberdorf» befindet sich in leicht erhöhter Lage am Rand des Dorfkerns von Grengiols und überzeugt durch ihre sonnige Ausrichtung sowie den freien Blick auf die eindrucksvolle Bergwelt. Die Lage vereint Ruhe, Naturverbundenheit und Wohnqualität in besonderer Weise.

Das idyllische Bergdorf Grengiols bietet ein authentisches Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig sind die regionalen Zentren und wichtige Infrastrukturen bequem erreichbar. Die Stadt Brig mit ihren vielfältigen Angeboten des täglichen Bedarfs liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die umliegende Natur bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und aktive Freizeitgestaltung. Ob Wandern, Biken oder Wintersport – die Region überzeugt zu jeder Jahreszeit mit abwechslungsreichen Möglichkeiten. Gleichzeitig bietet die Lage genügend Distanz zum Trubel, um den Alltag bewusst ruhiger und entspannter zu gestalten. Die attraktive Wohnlage verbindet naturnahe Erholung mit den Vorzügen einer gut erschlossenen Region.

Die sorgfältig gewählte Situierung der Überbauung gewährleistet eine optimale Besonnung und schafft ein angenehmes Mass an Privatsphäre. Zusammen mit der attraktiven Aussicht und dem naturnahen Umfeld entstehen ideale Voraussetzungen für ein Zuhause mit nachhaltiger Wohnqualität.

ÜBERBAUUNG «OBERDORF» GRENGIOLS

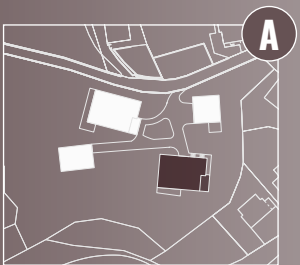
LAGEPLAN



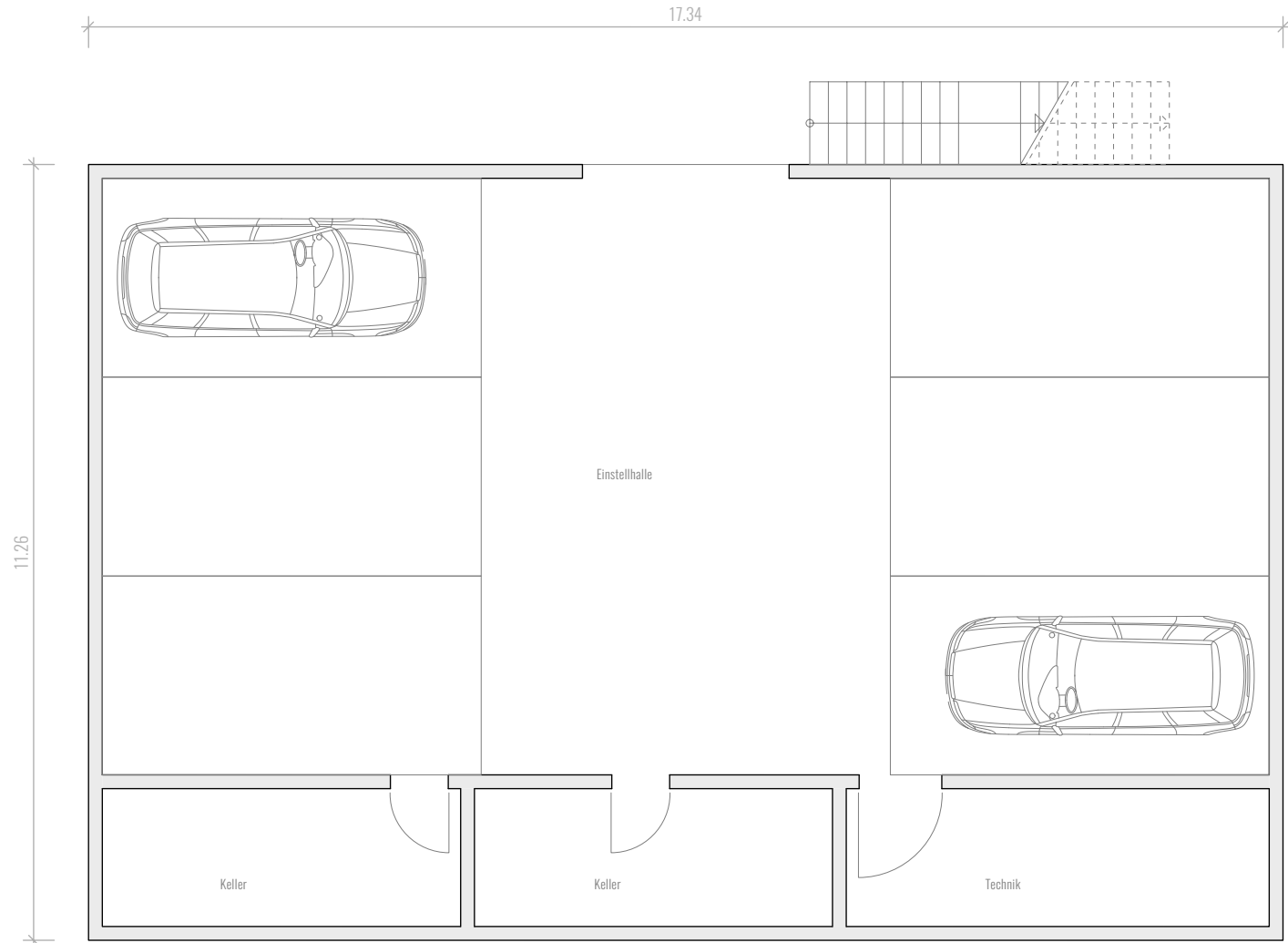
Einstellhalle

6 Parkplätze

BGF 155.35 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 100





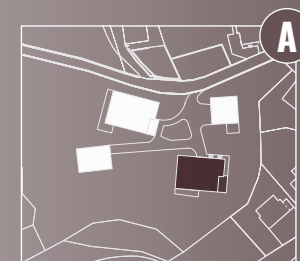
Wohnung A1

5 ½ Zimmer-Wohnung

BGF 152.17 m²

Terrasse 17.50 m²

Sitzplatz 16.00 m²



Obergeschoss

Mst. 1 : 100



Wohnung A2

5 ½ Zimmer-Wohnung

BGF 152.17 m²

Terrasse 17.50 m²



Dachgeschoss
Mst. 1 : 100



PREISSPIEGEL

DG

5 ½ Zimmer-Wohnung A2

BGF 152.17 m²

Terrasse 17.50 m²

CHF 880'000.-

OG

5 ½ Zimmer-Wohnung A1

BGF 152.17 m²

Terrasse 17.50 m²

Sitzplatz 16.00 m²

CHF 880'000.-

EG

Einstellhalle

BGF 155.35 m²

pro PP

CHF 50'000.-



Visualisierung: Haus A Nord-West



Visualisierung: Haus A Nord-Ost



Visualisierung: 5.5 Zimmer-Wohnung - Obergeschoss Wohnbereich



Visualisierung: 5.5 Zimmer-Wohnung - Dachgeschoss Küche & Essbereich

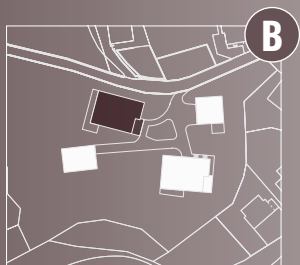
Wohnung B1

3 ½ Zimmer-Wohnung

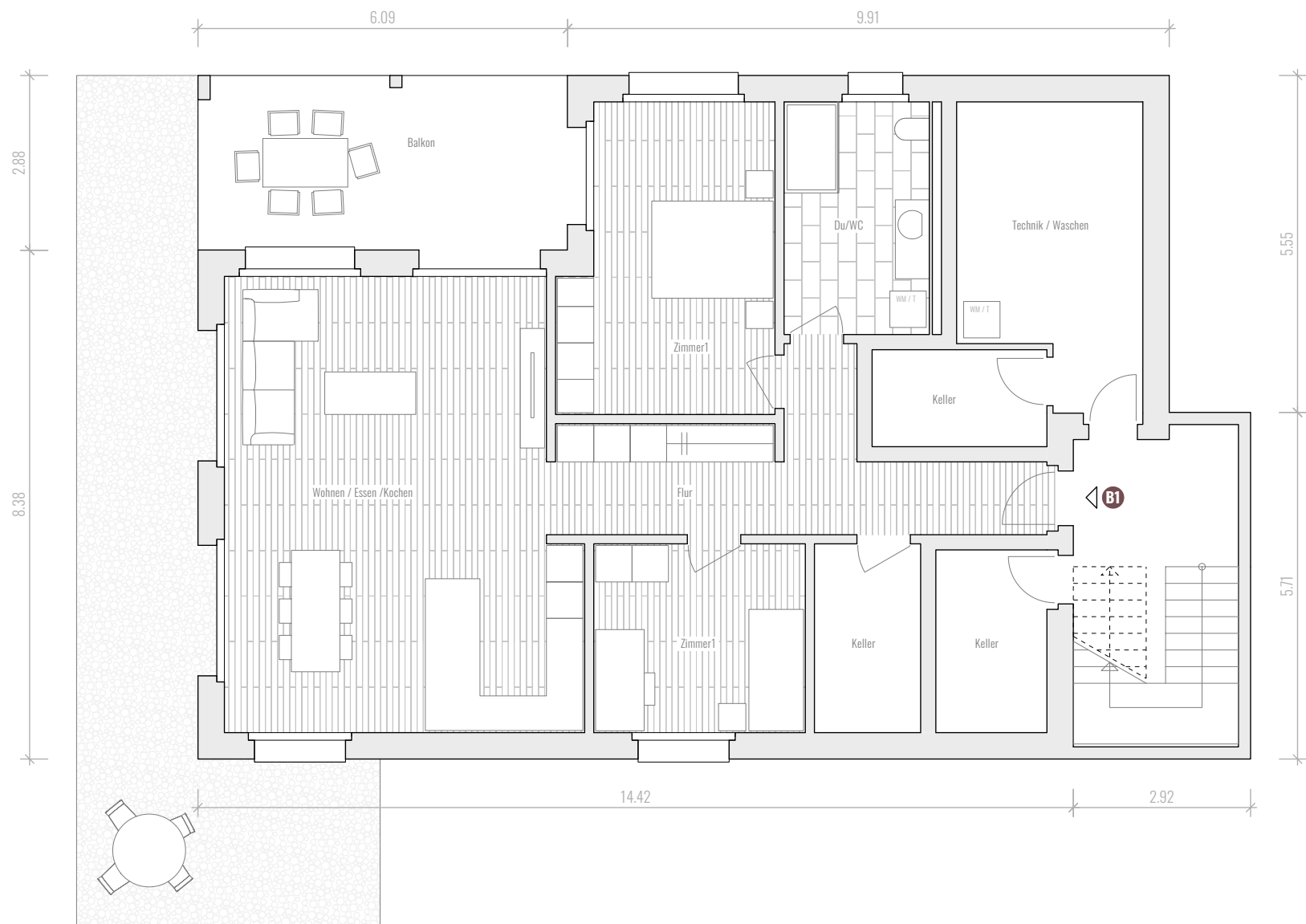
BGF 114.30 m²

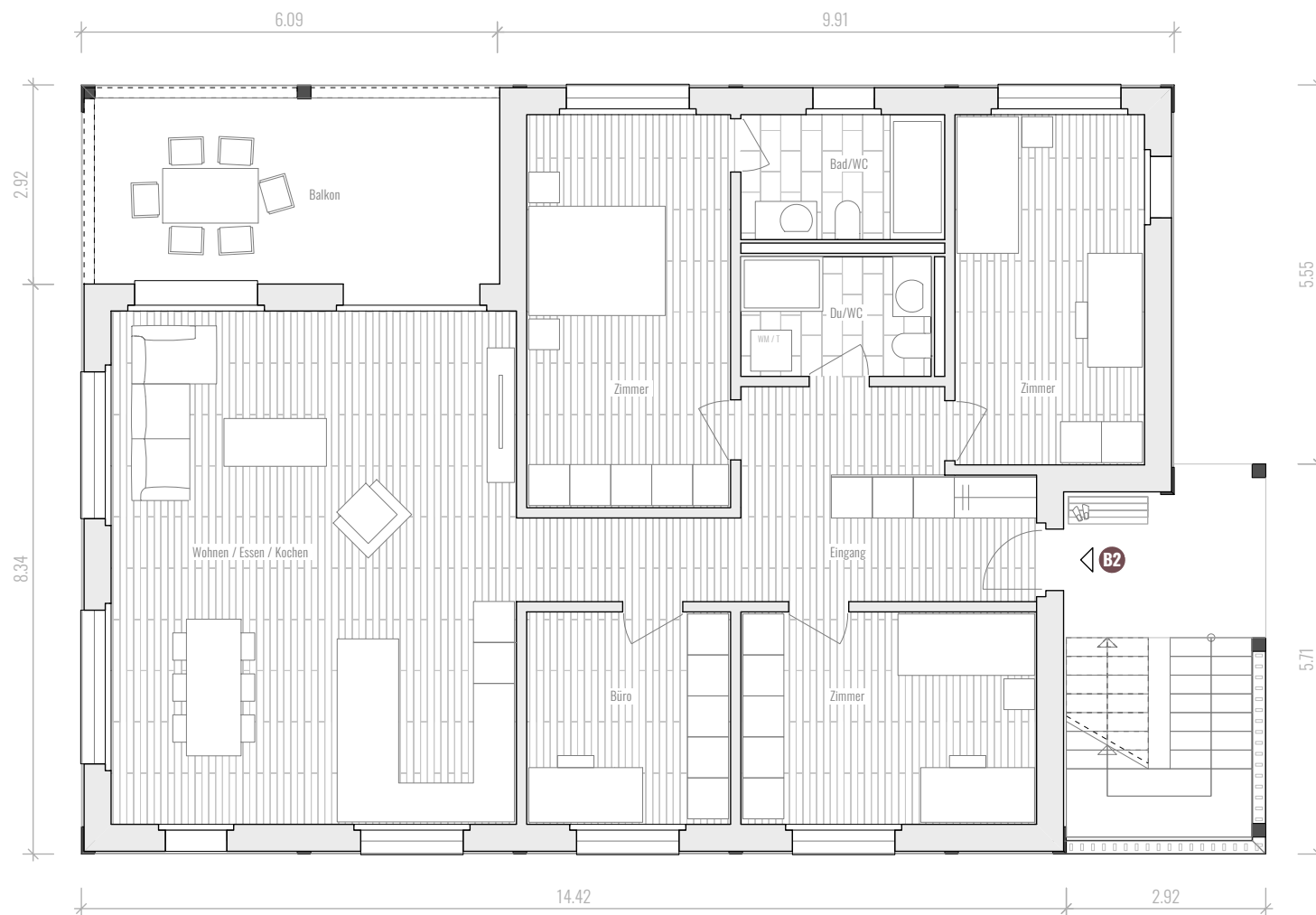
Terrasse 17.50 m²

Sitzplatz 37.60 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 100



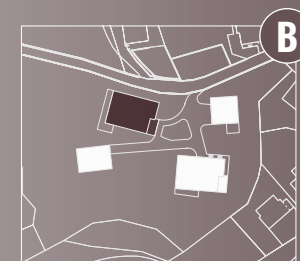


Wohnung B2

5 ½ Zimmer-Wohnung

BGF 152.17 m²

Terrasse 17.50 m²



Obergeschoss

Mst. 1 : 100



Wohnung B3

5 ½ Zimmer-Wohnung

BGF 152.17 m²

Terrasse 17.50 m²



Dachgeschoss
Mst. 1 : 100



PREISSPIEGEL

DG

5 ½ Zimmer-Wohnung A3

BGF 152.17 m²

Terrasse 17.50 m²

CHF 880'000.-

OG

5 ½ Zimmer-Wohnung A2

BGF 152.17 m²

Terrasse 17.50 m²

CHF 880'000.-

EG

3 ½ Zimmer-Wohnung A2

BGF 114.30 m²

Terrasse 17.50 m²

Sitzplatz 37.60 m²

CHF 620'000.-



Visualisierung: Haus B Nord-West



Visualisierung: Haus B Nord-Ost



Visualisierung: 5.5 Zimmer-Wohnung - Obergeschoss Küche & Essbereich



Visualisierung: 5.5 Zimmer-Wohnung - Dachgeschoss Wohnbereich

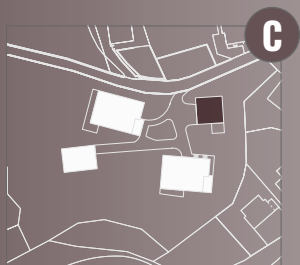
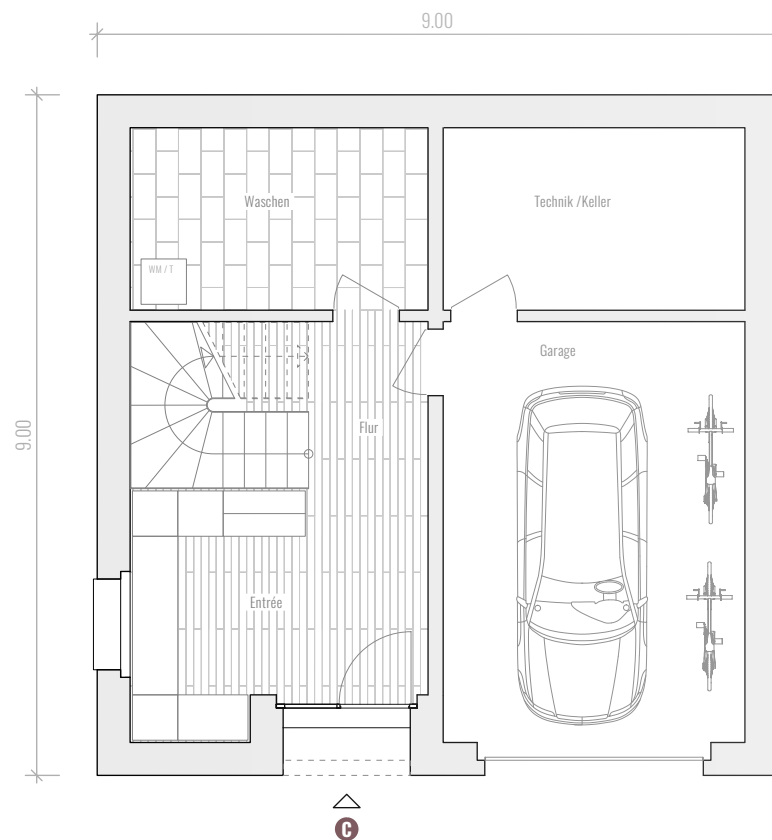
EFH C

4 ½ Zimmer-Wohnung

BGF 175.63 m²

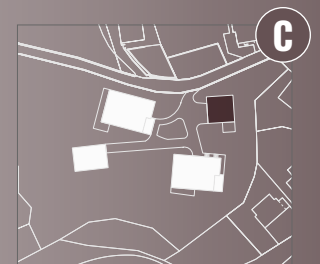
Terrasse 14.06 m²

Sitzplatz 13.80 m²



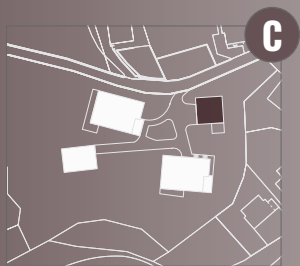
Erdgeschoss
Mst. 1 : 100



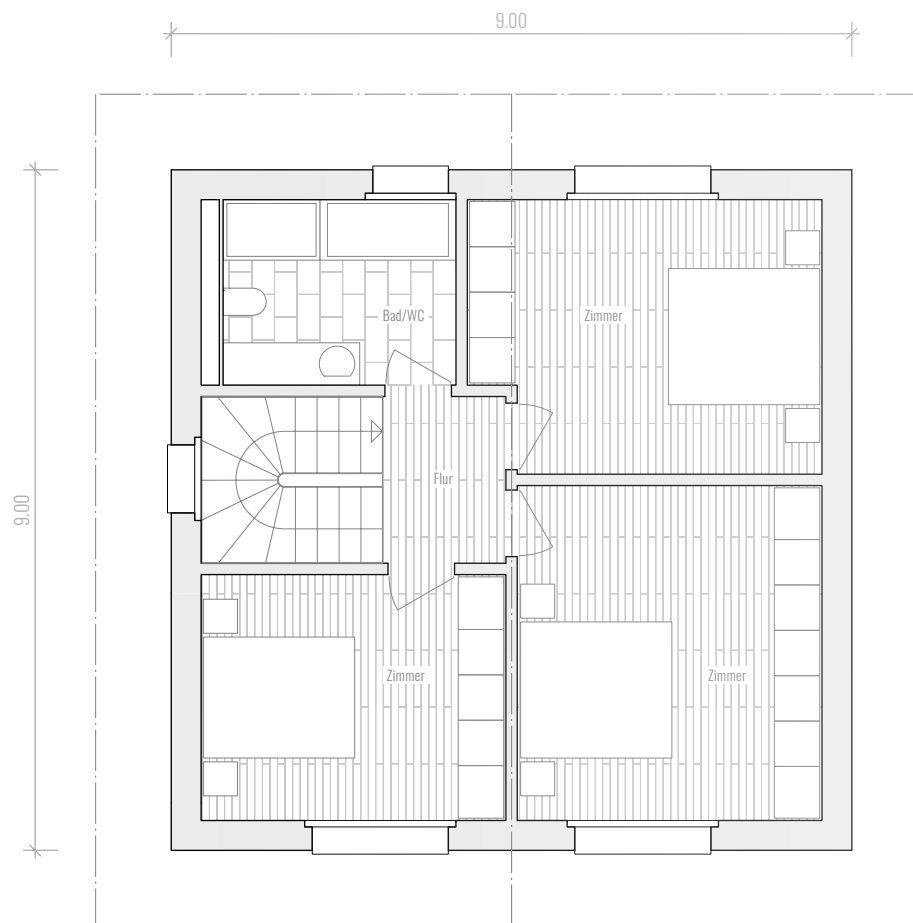


Obergeschoss
Mst. 1 : 100





Dachgeschoss
Mst. 1 : 100



PREISSPIEGEL

EFH C

4 ½ Zimmer-Wohnung A2

BGF 175.63 m²

Terrasse 14.06 m²

Sitzplatz 13.80 m²

CHF 1'130'000.-



Visualisierung: Einfamilienhaus C - Obergeschoss



Visualisierung: Einfamilienhaus C Nord-West



Visualisierung: Einfamilienhaus C Nord-Ost

EFH D

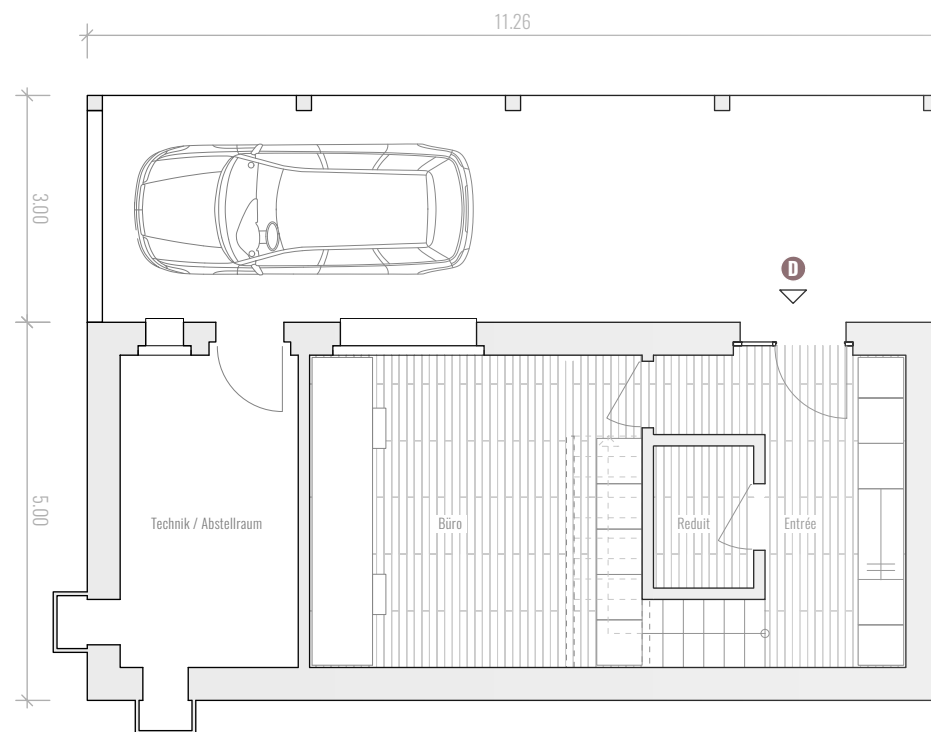
5 ½ Zimmer-Wohnung

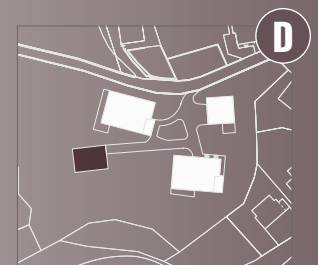
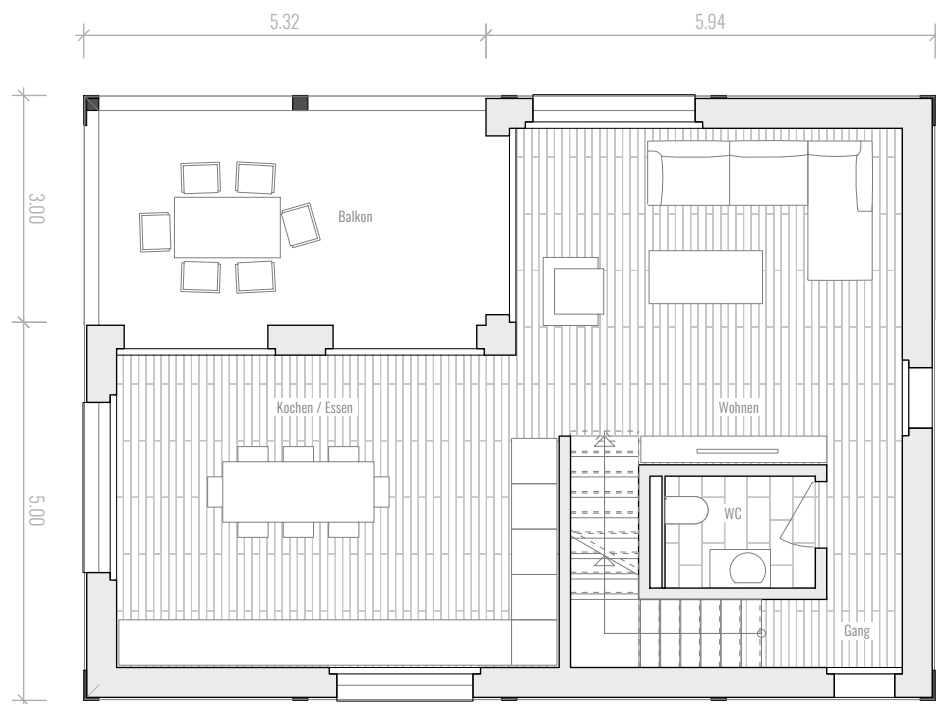
BGF 203.04 m²

Terrasse 16.17 m²



Erdgeschoss
Mst. 1 : 100



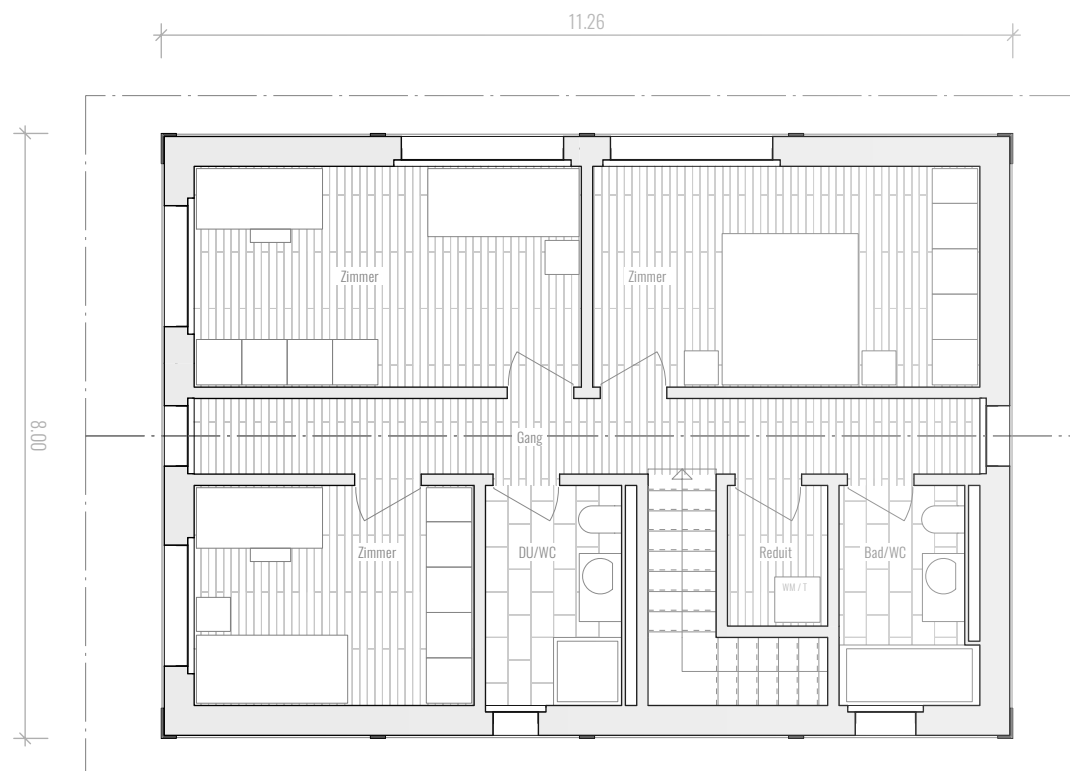


Obergeschoss
Mst. 1 : 100





Dachgeschoss
Mst. 1 : 100



ÜBERBAUUNG «OBERDORF» GRENGIOLS | Haus D

PREISSPIEGEL

EFH D

5 ½ Zimmer-Wohnung D

BGF 203.24 m²

Terrasse 16.17 m²

CHF 1'210'000.-



Visualisierung: Einfamilienhaus D - Obergeschoss



Visualisierung: Einfamilienhaus D Nord-West



Visualisierung: Einfamilienhaus D Nord-Ost



Visualisierung: Einfamilienhaus C - Küche & Essbereich



Visualisierung: Einfamilienhaus D - Essbereich & Terrasse

BAUBESCHRIEB

Konstruktion

Das Gebäude wird in Holzbauweise erstellt. Foundationen, Bodenplatte & Sockelgeschoss werden in Sichtbeton ausgeführt. Tragende Wände werden im Sockelgeschoss in Backstein oder Beton erstellt.

Armierungen & Statik gemäss Berechnungen des zuständigen Hozbau- und Bauingenieurs. Die Baute wird nach den heutigen Erdbeben-Vorschriften bemessen und ausgeführt.

Fassade

Erdgeschosse in Sichtbeton oder Beton/Backstein. Obergeschosse mit Lärchenschalung sägeroh.

Fenster

Qualitätsfenster in Holz mit 3-fach Isolierverglasung. In jedem Raum wird ein Fenster mit Dreh-Kipp Beschlag ausgeführt.

Beschattung

Stoffmarkisen bei allen Fenstern der Wohnungen mit elektrischem Antrieb, ausser in den allgemeinen Räumen.

Spengler- und Dachdeckerarbeiten

Satteldach mit Eternit-Dachschiefer. Blechabschlüsse und Regenwasserrohre in Kupfer. Alle notwendigen Abdichtungen werden ausgeführt.

Elektroarbeiten

Den Standardplänen entsprechende Anschlüsse für Leuchten, Steckdosen und Elektrogeräte. Wohnraum und Eltern-Schlafzimmer mit Multimedia-Verkabelung (TV, Telefon, Internet), weitere Zimmer: Leerrohre. Sonnerie por Geschoss.

Heizung

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe, gemäss Angaben Heizungsplaner. Kühlfunktion im Sommer. Energiefernablesung pro Wohnung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Niedertemperatur-Bodenheizungssystem. Sämtliche Räume sind mit einem Raumthermostat ausgerüstet. Keller und Abstellräume werden nicht beheizt.

Lüftung

Innenliegende Nasszellen und Reduits mit Abluft über Dach. Küchenabluft mittels Umluftabzug mit Aktivkohlefilter.

Sanitär

Warmwasser zentral über Heizzentrale im Erdgeschoss. Die Montagekosten werden von der Bauherrschaft übernommen.

EFH	Fr. 22'000.-
5½-Zimmer-Wohnung	Fr. 18'000.-
3½-Zimmer-Wohnung	Fr. 15'000.-

Küche

Die Preise für die Küchenauswahl sind der Standardofferte zu entnehmen.

Der Preis versteht sich inklusive Lieferung und Montage.

EFH	Fr. 30'000.-
5½-Zimmer-Wohnung	Fr. 25'000.-
3½-Zimmer-Wohnung	Fr. 20'000.-

Gipser- & Malerarbeiten

Gipsgrundputz mit 1mm Vollabrieb & Farbanstrich. Zementgrundputz in allen Nassräumen. Decken abgeglättet und gestrichen.

Bei sämtlichen Fenstern zwei Vorhangschienen in der Decke eingelassen (exkl. Allgemeinräume und Dachgeschosswohnungen).

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren: Rahmentüren in Lärche. Ausführung mit Sicherheitszylinder, Chromstahl-Drückergarnitur, erfüllen die Schall- und Brandschutznormen.

Zimmertüren: Futtertüre in weiss oder Tanne.

Garderobe mit Hochschrank, Hutablage und Kleiderstange gemäss Detailplan in weiss oder Tanne.

Boden- und Wandbeläge

Plattenbeläge: Im Kaufpreis sind Boden- und Wandplatten bis Fr. 70.00 / m² und Sockel bis Fr. 20.00 / m enthalten.

Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

Ein Mehrpreis kann entstehen bei Grossformatplatten und / oder speziellen Verlegearten.

Holzbeläge: Im Kaufpreis sind Holzbeläge bis Fr. 80.00/m² und Sockel bis Fr. 20.00/m enthalten.

Die Verlegearbeiten werden von der Bauherrschaft übernommen.

In der Waschküche werden Natur- oder Kunststeinplatten verlegt. Das Treppenhaus und der Balkonbelag wird in Holz ausgeführt.

Technik, Keller & Balkone werden nass in nass abtalschiert.

Baureinigung

Endreinigung vor Bezug der Wohnungen durch die Bauherrschaft.

Umgebung

Erstellung einer Rohplanie und Feinplanie mit Ansaat (Rasen, Naturwiese).

Brandschutz

Wird gemäss VKF Vorschriften und Brandschutzbericht erstellt.

Bemerkungen

Die Käuferschaft hat das Recht, Abänderungen gegenüber dem geplanten Innenausbau der Wohnung zu verlangen (individuelle Käuferwünsche, insbesondere Anpassung der Raumeinteilung, Auswahl von Materialien und Einbau von Geräten und Einrichtungen, die im Baubeschrieb nicht vorgesehen sind, zusätzliche Steckdosen, etc.), soweit dies im Rahmen des Bauprojekts und des Bauprogramms möglich und technisch realisierbar ist und den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Entsprechende Bestellungenänderungen sind mit der Bauherrschaft bzw. mit deren Vertretung vorgängig und schriftlich zu vereinbaren. Abweichungen vom Standardausbau gemäss Baubeschrieb gehen zu Lasten der Käuferschaft. Die Verkäuferin wird allfällige Abweichungen des Baubeschriebs nach Aufwand der Käuferschaft verrechnen, zuzüglich 10% Architektenhonorar.

Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden in Standardqualität ausgeführt. Die eingezeichnete Möblierung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Im Verkaufsdossier geben die Visualisierungen ausschliesslich die Sicht des Illustrators wieder. Es handelt sich nicht um reale, sondern digitalisierte Fotomontagen; diese sind nicht verbindlich. Die verwendeten digitalen Visualisierungen stellen lediglich Beispiele dar, die in dem Objekt noch nicht vorhanden sind, sondern so oder ähnlich realisiert werden können. Sie haben Beispielcharakter.

Die Preise verstehen sich für 2026.

Ritz Architektur AG

Kupferbodenstrasse 4
3993 Grenchols
Tel. +41 27 927 21 72
grenchols@ritzplan.ch
www.ritzplan.ch

Grenchols, Juni 2026





Planung & Ausführung:



Ritz Architektur AG
grengiols@ritzplan.ch
+41 27 927 21 72
+41 79 221 04 10

Bauherrschaft:



Ritz Immobilien AG
bellwald@ritzplan.ch
+41 27 971 24 05
+41 79 793 42 78

Verkaufspartner:

RE/MAX

RE/MAX Oberwallis
info@remax-oberwallis.ch
+41 27 924 68 68
+41 79 793 42 78

