

Belalpstrasse 2a

3904 NATERS

Tel: 027 923 83 02



ARCHITEKTURBÜRO
BEAT LOCHMATTER NATERS

Angebot-Verkauf

Stichtag 02.12.2020



Reihenhaus „MORENO“
Parzelle Nr. 4213
39014 Blatten

Grundlage:

- .1 Begehung und Fotos vom 22.07.2020
- .2 Situationsplan
- .3 Baupläne
- .4 Küchenplan
- .5 Plan Hauswirtschaftsraum
- .6 Volumenberechnung
- .7 Baubeschrieb

Enthalten sind:

- .1 Grundstück und Umgebungsarbeiten
- .2 Anschlussgebühren, EW, Wasser, Kanalisation
- .3 Gebäude mit Treppen, Zugängen und Vordächern nach SIA
- .4 Alle fest angeschlossenen Apparate laut BKP

Ohne lose Möbel

Kurzbeschreibung und Materialisierung:

Gemäß beiliegendem Baubeschrieb

→ Gute, zentrale und sonnige Lage

→ Gute Bauqualität und hochwertigem Innenausbau ohne sichtbare Baumängel

→ Baujahr 2009

Raumprogramm:

Untergeschoss:	Netto-Fläche	15.50 m ²
	Brutto-Fläche	21.00 m ²

Hauswirtschaftsraum
Benutzungsrecht Skiraum
Treppe zum Erdgeschoss

Erdgeschoss:	Netto-Fläche	46.80 m ²
	Brutto-Fläche	61.00 m ²

2 Parkplätze beim Eingang

Eingang mit Garderobe
Treppe zum DG
Du-WC
3 Zimmer

Obergeschoss:	Netto-Fläche	50.50 m ²
	Brutto-Fläche	67.80 m ²

Treppe mit Abschlussfront
Küche-Essen-Wohnen
1 Schlafzimmer
Dusche-WC

Total Netto-Fläche	112.80 m ²
--------------------	-----------------------

Total Brutto-Fläche	149.80 m ²
---------------------	-----------------------

Spezielle Einbauten im Angebot inbegriffen

1. Mehrpreis Poggenpohl-Küche, Schwestermann	17'500.00	
2. Einrichtung Hauswirtschaftsraum, Schwestermann	8'912.00	
3. Einbauschränke und Einbauten, Lochmatter AG	68'880.00	
4. Alarmanlage Tyco	17'000.00	
5. Erdsonden an Stelle Pellets	15'000.00	Fr. 127'292.00

Verkehrswert: (Marktwert)

Das Reihenhaus ist gepflegt und kann gut vermietet werden. Auch wegen der einmaligen freien und unverbaubaren Lage und des hochwertigen Ausbaustandards schätze ich den Verkehrs- oder Marktwert gleich ein wie der Real- oder Zeitwert.

<u>Verkehrswert (Marktwert/) gerundet</u>	Fr. 747'000.00
--	-----------------------

Inkl. Möbel

Naters, 01.02.2021

Beat Lochmatter Architekt

Tabelle:

f) Lebensdauer von Baumaterialien, Apparaten und Installationen

Tabelle, zusammengestellt auf Grund der Erfahrungen des Verfassers, unter Benützung schweizerischer und deutscher Fachliteratur.

Bei normalem Unterhalt ist, entsprechend den Anforderungen an Präsentation und Betriebssicherheit, mit folgender Jahres-Lebensdauer zu rechnen:

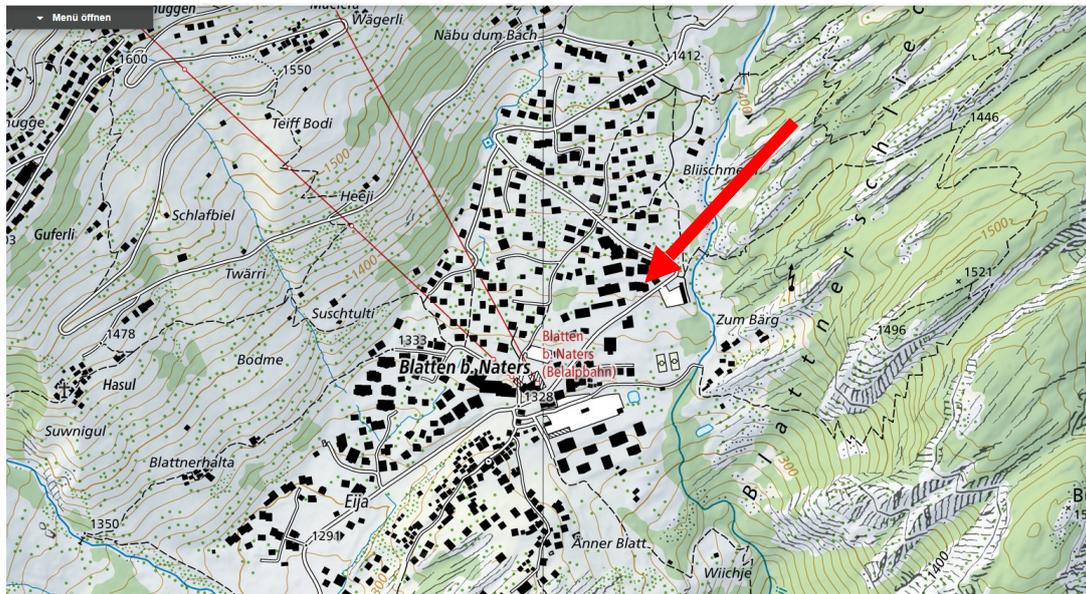
	Hotels Restaurants Ladenlokale	Büro- und Wohnbauten
Spannteppiche	4-10	8-20
Kunststoff-Bodenbeläge	10-20	15-30
Gummi-Bodenbeläge	15-25	20-30
Korkparkett	-	15-25
Linoleum	10-15	15-30
Parkett	35-60	50-100
Tapeten, je nach Qualität	4-15	6-20
Malerarbeiten innen	4-10	10-20
Keramische Plattenbeläge	30-60	70-100
Kühlschränke, Kühlanlagen	15-20	20-30
Geschirrwashmaschinen	5-12	8-15
Waschautomaten	6-12	10-20
Tumbler	8-15	12-20
Kochherde (Gas, elektr.)	15-25	20-35
Kaffeemaschinen, elektr.	5-8	-
Zentralheizungskessel, Gußeisen	25-40	25-40
Kombikessel, Stahl	15-25	20-30
Ölbrenner	12-15	12-20
Umwälzpumpen	10-25	10-25
Elektroboiler	10-20	18-25
Elektro-Ofen	15-25	15-35
Radiatoren, Gußeisen	50-80	50-80
Radiatoren, Stahl	noch unbekannt	
Kachelöfen	-	100-300*
Zimmeröfen, Ölfeuerung	-	20-30
Öltanks Stahl	15-30	15-30

* müssen von Zeit zu Zeit vom Hafner überholt, mitunter neu aufgebaut werden

Öltanks Beton	20-40	20-40
Öltanks Kunststoff	noch unbekannt	
Fäkalienpumpen	10-20	15-25
Wasserstrahlpumpen	20-40	25-40
Liftnlagen	18-30	20-35
Druckluft-Kompressoren	15-25	-
Klimaanlagen, maschineller Teil	15-30	20-35
Lamellenstoren	15-20	20-25
Jalousieläden	-	40-80
Rolljalousien	15-25	25-35
Sonnenstoren, Markisen in Stoff	5-8	8-15
Sonnenstoren, Markisen in Plastic	6-10	10-18
Spenglerarbeiten Kupfer	70-100	70-100
Spenglerarbeiten galv. Blech, gestr.	20-50	20-50
Spenglerarbeiten Aluminium	noch unbekannt	
Spenglerarbeiten Chromstahl	noch unbekannt	
Flachdachbeläge 3 x Pappe	15-30	15-30
Flachdachbeläge Kunststoff	noch unbekannt	
Oblichter, Kunststoffkuppeln	15-25	20-30
Lichtreklamen, Transformatoren	10-20	-
Lichtreklamen, Neonrohre	5-10	-
Außenputz	30-50	30-50
Malerarbeiten außen	8-15	8-20
Fenster aus Kiefernholz	40-60	40-60
Balkongeländer Holz	8-16*	10-20*
Balkongeländer Eisen	50-100	50-100
Fahrbahnen in Makadam	15-25	25-35
Fahrbahnen in Beton	20-40	30-50
Fahrbahnen in Gußasphalt	25-40	25-45
Elektrokabel, erdverlegt	25-50	25-50
Gas- und Wasserleitungen erdverl.	20-60	20-60

* stark vom Unterhalt abhängig, desgleichen von allfälligem Schutz durch Vordächer.

Koordinaten 642.145/134.455 1350 m. ü. M.



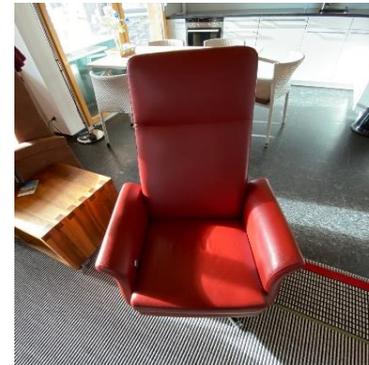
Möbel und Einrichtung
Reihenhaus Moreno Blatten

04.01.2021

Dachgeschoss

1 Wohnen-Essen DG

Polstergruppe	12'000.00	
Sessel rot	2'800.00	
Sessel braun	2'400.00	
Salontisch	1'600.00	
Teppich	1'200.00	
Schubladenmöbel	1'500.00	
Bücherregal mit Korpus	2'300.00	
Esstisch	2'400.00	
5 Stühle à 350.00	1'750.00	
Stehlampen 5 Stk. à 450.00	2'700.00	
Stehlampe beim Esstisch	1'500.00	
	32'150.00	32'150.00



2 Balkon

Tisch und 4 Stühle?	2'200.00	2'200.00
Windschutz		

3 Schlafzimmer DG

Doppelbett 2.00 x 2.00	2'200.00	
Nachttisch 3 Schubladen	800.00	
Nachttisch 1 Schubladen	500.00	
2 Nachttischlampen	500.00	
	4'000.00	

4'000.00



4 Erdgeschoss

Kinderzimmer		
2 Bett à 1'200.00	2'400.00	
Nachttisch	800.00	
	3'200.00	

3'200.00



Beistelltisch (2 Stk. für Wohnzimmer)	1'800.00	
--	----------	--

1'800.00

5 Zimmer

Doppelbett 1.80 x 2.00	2'000.00	
Nachttisch 3 Schubladen	800.00	
Nachttisch 1 Schubladen	500.00	
2 Nachttischlampen	500.00	
	3'800.00	

3'800.00



6 Plisset und Vorhänge EG	1'500.00	
---------------------------	----------	--

1'500.00

7 Kühlschrank im Keller	1'200.00	
-------------------------	----------	--

1'200.00

8 Geschirr Besteck Küche		1'500.00
--------------------------	--	----------

9 Ribag-Wandlampen 3 Stk. à 400.00		1'200.00
------------------------------------	--	----------

52'550.00























