

# Neubau EFH

Bewilligtes EFH als Zweitwohnung



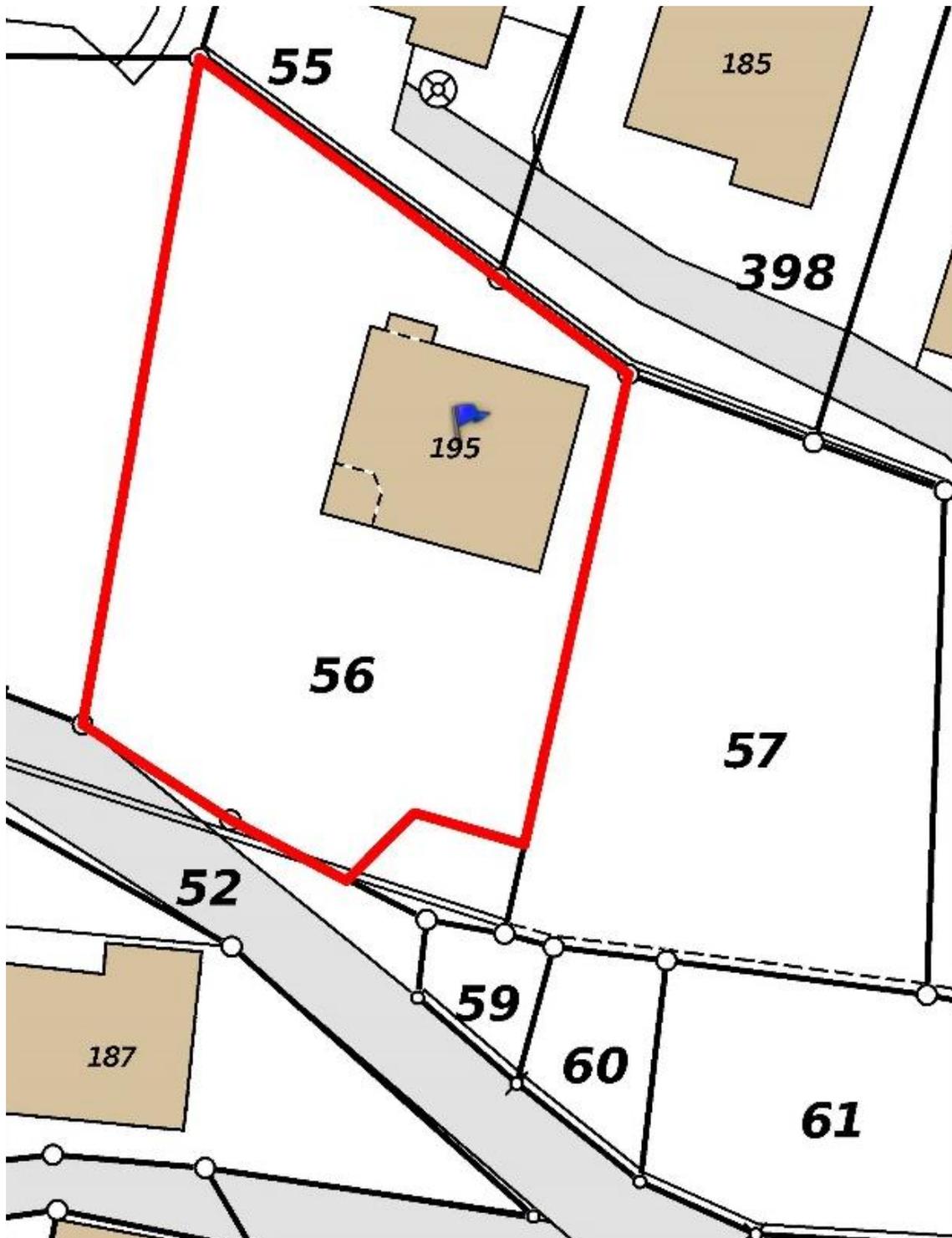
*Visualisierung Neubau im Chaletstile*

<b>Parzellen</b>	Nr. 56
<b>Wohnfläche</b>	Ca. 93 m <sup>2</sup>
<b>Stockwerke</b>	2 + Galerie
<b>Umschwung</b>	Ca. 365 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	Neubau

**Kaufpreis: Auf Anfrage**

**KONTAKT:** KRAFT MANFRED, TELEFON: 079 245 93 02, E-MAIL: INFO@KRAFT-HOLZBAU.CH

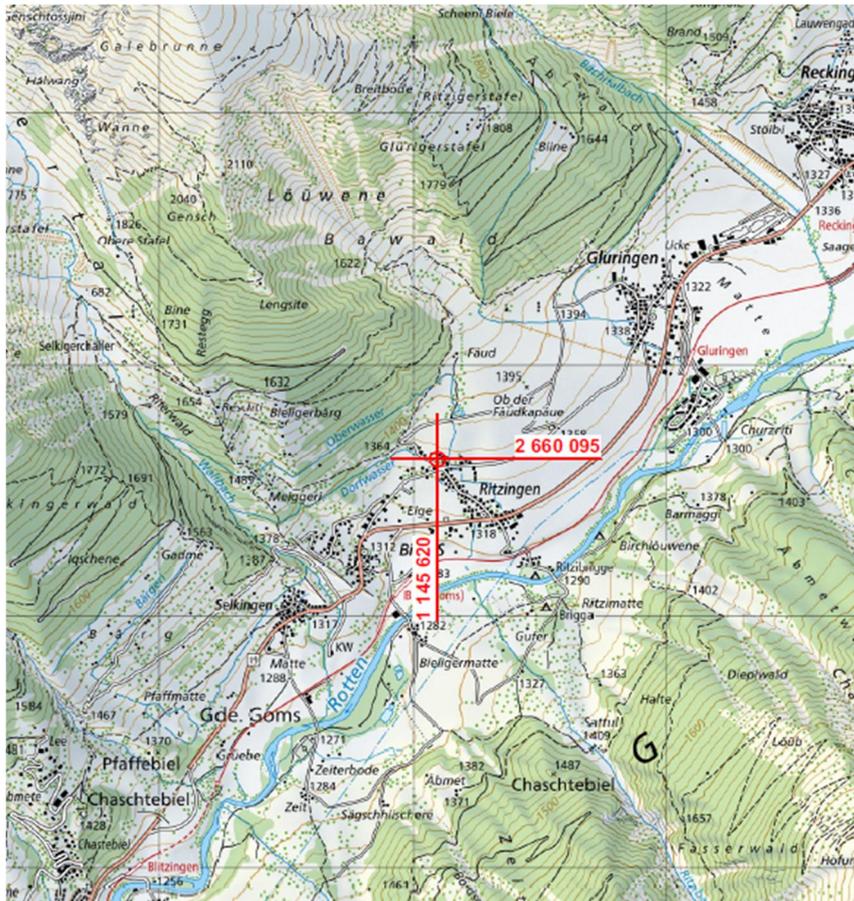
DETAILS FÜR DIE DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN: SIEHE LETZTE SEITE.



Situationsplan: Parzelle 56

## Lage

### Lagekarte



### Lagebeschreibung

Ritzingen ist ein Teil der alten Grafschaft. Doch kennen wirst du in erster Linie eine grosse Kapelle, die allein inmitten saftiger Wiesen steht und vermutlich das beliebteste Fotosujet des Goms ist: die Wallfahrtskapelle "Unsere liebe Frau auf dem Ritzingerfeld". Erste Spuren des Gebäudes weisen auf die Zeit um 1450 hin. Die heutige Form erhielt die Kapelle zwischen 1600-1650. Früher lebten in jedem Dorf Handwerker, die aus grossen Lärchenblöcken in schweisstreibender Handarbeit Schindeln für die typischen Walliser Holzdächer herstellten. Heute wird dieses Handwerk im Goms fast nur noch in einer alten Ritzinger Werkstatt betrieben. Ein Blick über die Schulter des Handwerkes lohnt sich.

### Entfernungen

<b>Coop Münster</b>	Ca. 5 km
<b>Schule</b>	Ca. 4.5 km
<b>Kindergarten/KiTa</b>	Ca. 4.5 km
<b>Ärztliche Versorgung</b>	Ca. 4 km
<b>Bushaltestelle</b>	Ca. 300 m
<b>Brig</b>	Ca. 29 km
<b>Bahnhof</b>	Ca. 800 m



*Blick von Ritzingen Richtung Weisshorn*



*Dorf Ritzingen mit Ritzingerfeldkapelle*



*Bahnhof von Biel*



*Ausblick von Ritzingen*

## Objektbeschreibung

---

In der idyllischen Gemeinde Goms, auf der Parzelle 56 in Ritzingen, entsteht ein bewilligter Ersatzneubau, der den Abbruch des bestehenden Gebäudes und den Bau eines neuen Einfamilienhauses vorsieht. Dieses Chalet im ortstypischen Stil wird mit einer nachhaltigen Holzbauweise umgesetzt und bietet eine grosszügige Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> – eine Erweiterung von 30 % im Vergleich zum ursprünglichen Altbau.

Der Neubau umfasst zwei Vollgeschosse mit Keller und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: Schlafzimmer, ein Bad/WC und einen großzügigen Wohnbereich schaffen eine behagliche Atmosphäre. Ein großer Balkon und ein Autounterstand runden das Angebot ab. Das Gebäude hat eine Grundfläche von 12 x 8 m, und der Innenausbau kann ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet werden.

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Erdgeschoss:

- Vorplatz mit überdachtem Autounterstand
- Technikraum
- Grosszügiger Eingangsbereich
- Badezimmer mit Reduit
- Waschküche
- Zwei Schlafzimmer

Obergeschoss:

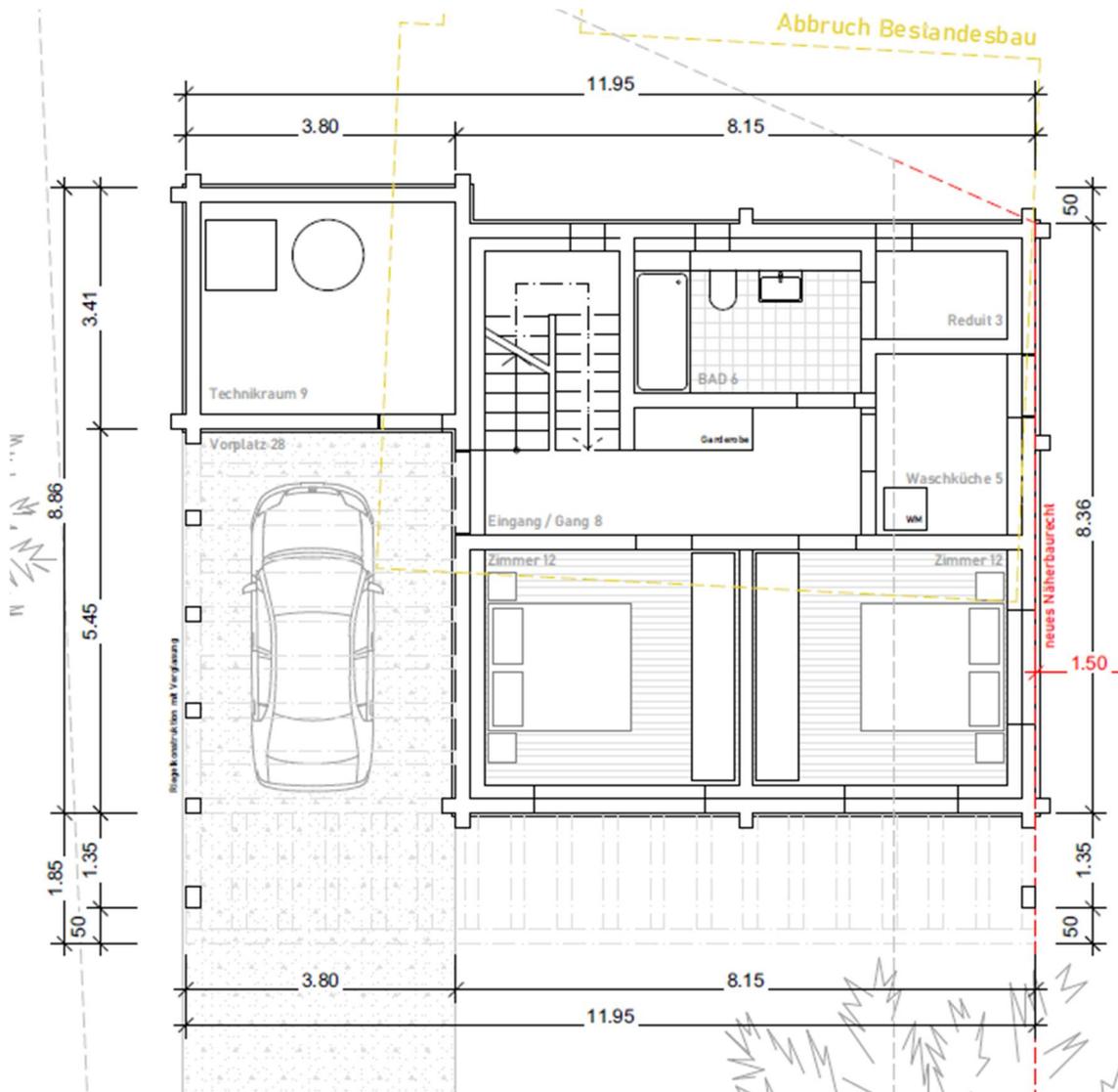
- Grosszügiger Balkon mit Abstellraum
- Tages-WC mit Dusche
- Wohnbereich
- Offene Küche mit Essbereich

Dachgeschoss:

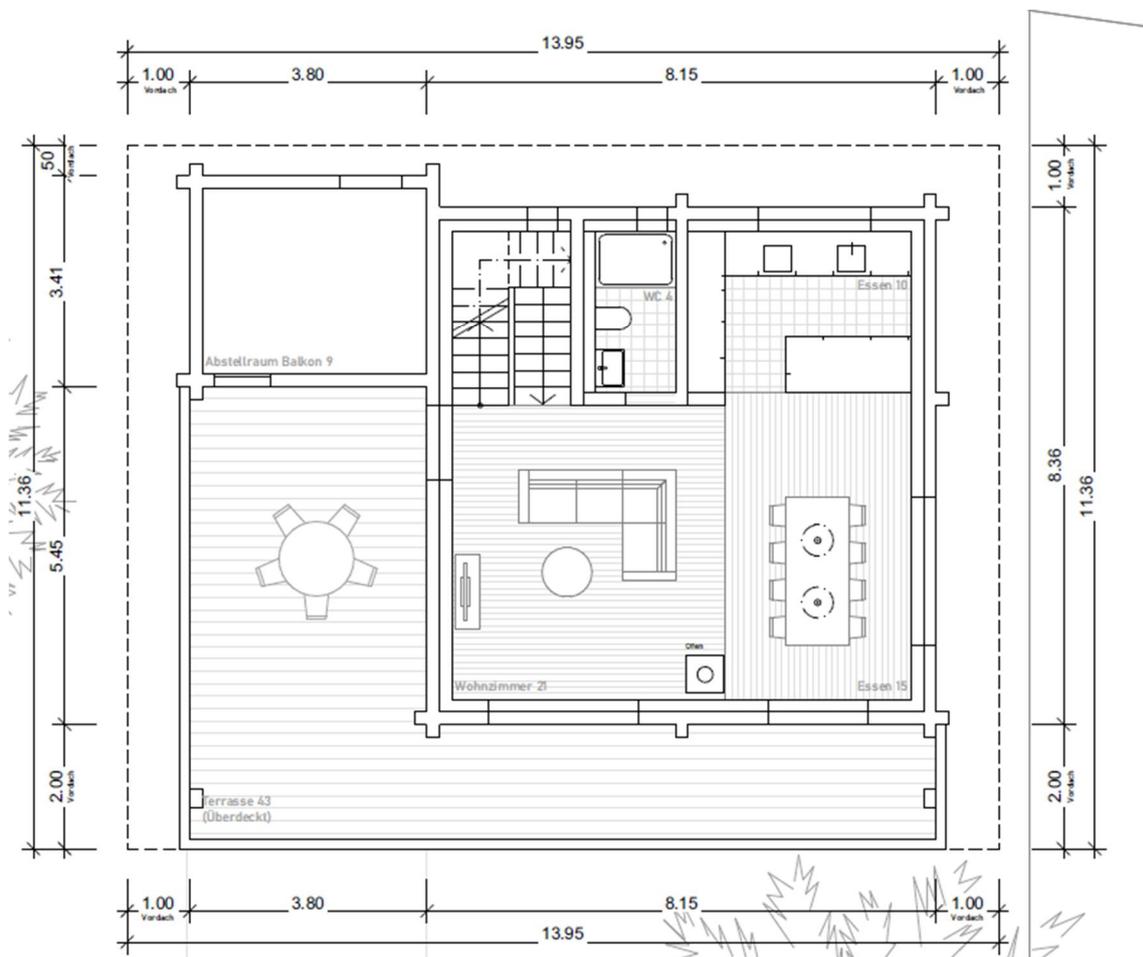
- Offene Galerie als Abstellraum etc.

Sonstiges (Keller etc.):

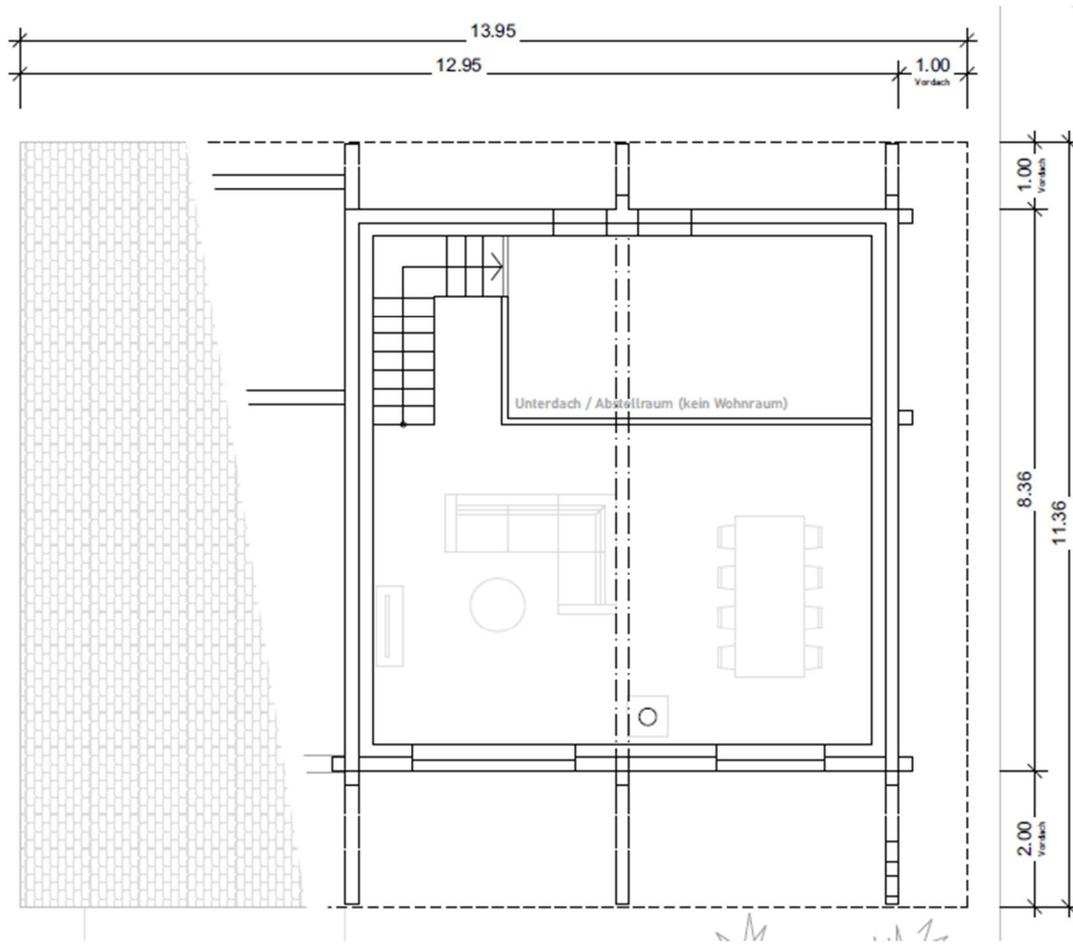
- Bewilligter Ersatzneubau als Zweitwohnung mit 30% Erweiterung
- Schöne, erhöhte Lage mit Ausblick auf die Walliser Bergwelt
- Ein Haus, welches mit dem Baustil in die Umgebung passt.



Grundriss EG



Grundriss OG

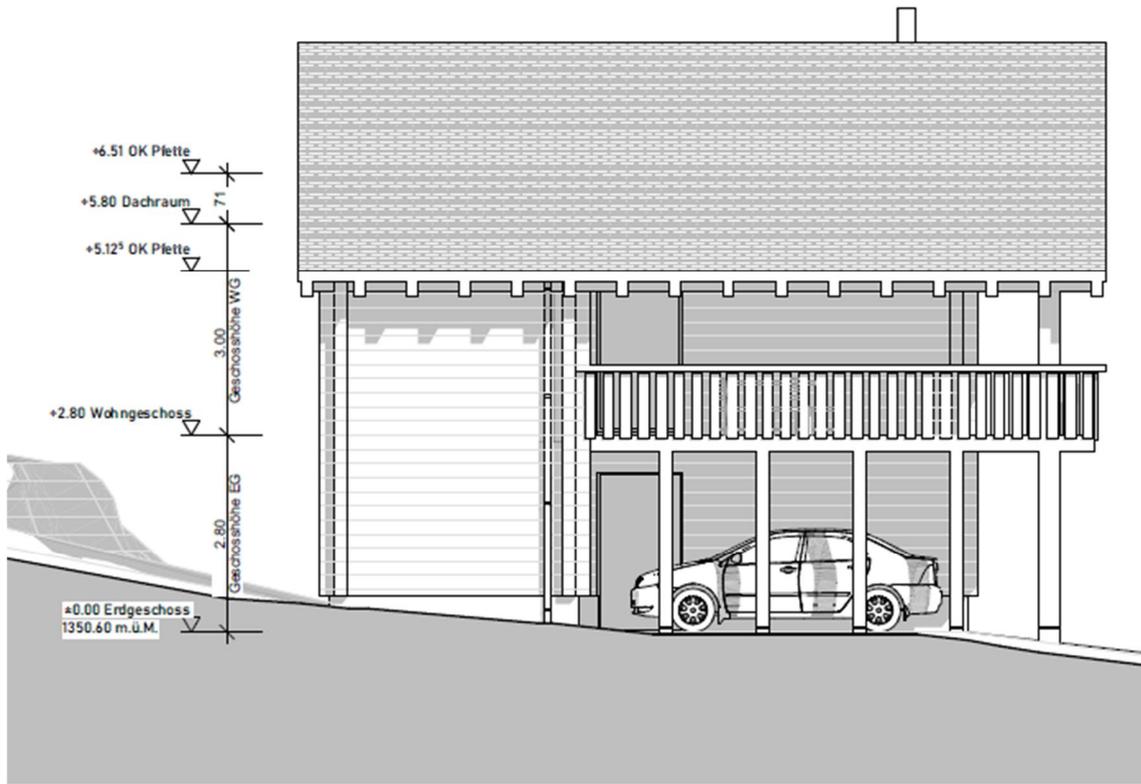




Ansicht Süd



Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht West

## Daten im Überblick

### Eckdaten

<b>Objektart</b>	Einfamilienhaus
<b>Adresse</b>	Ritzingerstrasse 114
<b>Gemeinde</b>	3989 Ritzingen, Goms VS

### Kaufpreis & Verfügbarkeit

<b>Kaufpreis</b>	Nach Absprache
<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Aktuelle Nutzung</b>	keine

### Flächen & Zimmer

<b>Wohnfläche</b>	Ca. 93 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	Ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	Ca. 365 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	6
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Anzahl separater WCs</b>	1
<b>Anzahl Wohnen/Wohnzimmer</b>	1
<b>Anzahl Kellerräume</b>	1
<b>Anzahl zus. Abstellräume</b>	2

### Bauweise

<b>Baujahr</b>	Neubau
<b>Bauweise</b>	Holzrahmenbau
<b>Dachform</b>	Satteldach
<b>Deckenhöhe (durchschnittlich)</b>	2.2 m
<b>Anzahl Etagen (inkl. Keller)</b>	2 + Galerie
<b>Anzahl Wohneinheiten</b>	1
<b>Keller</b>	Ja
<b>Anzahl Stellplätze</b>	Ja, ein Autounterstand

### Heizung

<b>Baujahr Heizung</b>	Neubau
<b>Befuerung</b>	Luft-/ Wärmepumpe
<b>Heizungsart</b>	Fussbodenheizung

### Sonstige Ausstattungsmerkmale

<b>Balkon</b>	Ja
<b>Kamin/Ofen</b>	Zustellofen nach Wunsch

### Parzellen NR.

<b>Haus</b>	195
<b>Garten</b>	56



## Kontakt & Besichtigungstermin

---

---

### Kraft Holzbau AG

<b>Ansprechpartner</b>	<b>Kraft Manfred</b>
<b>E-Mail-Adresse</b>	info@kraft-holzbau.ch
<b>Telefonnummer</b>	079 245 93 02
<b>Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten</b>	Kann individuell abgemacht werden
<b>Website</b>	<a href="http://www.kraft-holzbau.ch">www.kraft-holzbau.ch</a>
<b>Weitere Unterlagen</b>	Weitere Objektunterlagen schicken wir gerne nach persönlicher Nachfrage zu.

---