



XANIA
sales by *pallottiani*

«ZER MILI» FERIENWOHNUNGEN
3911 Ried-Brig (VS)

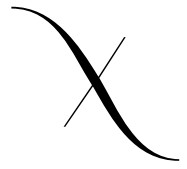


X

Zer Mili, Die Walliser Perle des Wohl- befindens

Nach Perlen tauchen kann man nicht nur im Meer, sondern auch in der Schweiz. Eine Perle des Wohlbefindens und der gehobenen Lebenskultur haben wir für Sie im Wallis aufgespürt. Ried bei Brig heisst der Ort, auf etwas mehr als 900 Meter Höhe über dem Rhonetal gelegen, ein befreiender Flecken Erde, wo früher die Bauern ihr Vieh für die Sommerung auf die Maiensässe trieben.

In diesem alpinen Paradies mit Blick auf ein fantastisches Bergpanorama und die Stadt Brig bieten wir Ihnen exklusiven Wohnraum an – als Ort für Ferien oder zum dauerhaften Sein.

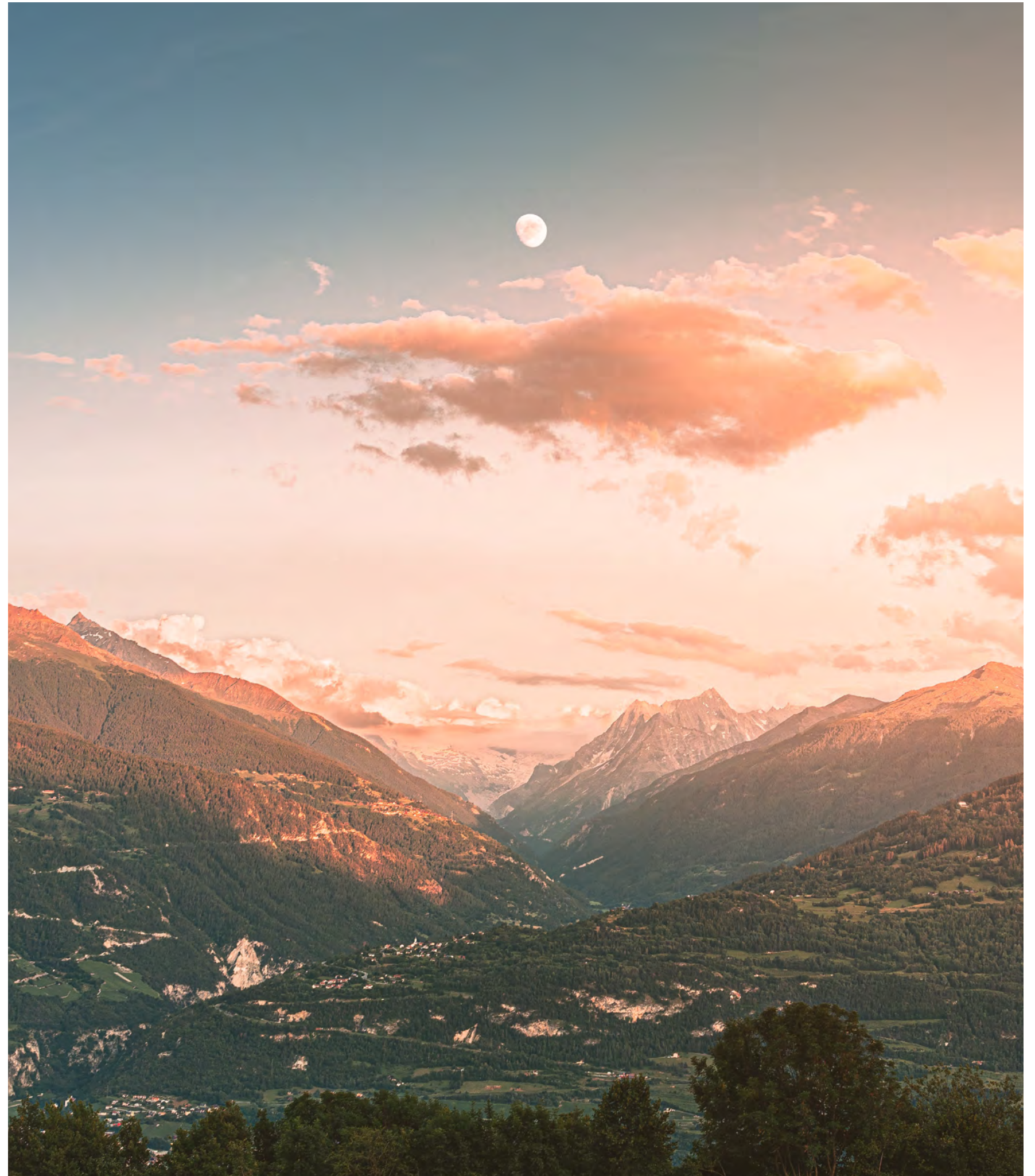


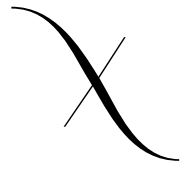
Die majestätische Schönheit des Rohnetals

Ruhe, Natur, berauschende Aussicht und dennoch Nähe zum urbanen Leben offeriert Ihnen das Projekt Zer Mili (aus dem Walliser Deutsch übersetzt: Zur Mühle) in modernen, ebenso stilvollen wie komfortablen Eigentumswohnungen zu einem vernünftigen Preis. Die moderne Oase auf historisch gewachsenem Boden eignet sich sowohl als dauerhaften Wohnsitz als auch für Ferien mit besonderem Erholungswert.

Nur einige wenige Schritte von der Wohnung entfernt freut sich zudem das Wirtepaar des Gourmet-Lokals gleichen Namens auf Sie und bedient Sie mit vorzüglicher Auswahl an Speisen und erlesenen Weinen in jeder Preisklasse.

Unten im Tal liegt die Kleinstadt Brig, einer von mehreren aufstrebenden Orten des prosperierenden Oberwallis. Seit Jahrhunderten ein Verkehrsknotenpunkt für die Transport- und Verkehrswege über die Alpen, bietet Brig nicht nur vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und beste medizinische Versorgung, sondern ist auch ein Schnittpunkt für die Verknüpfung zwischen dem Wallis und dem nahen Norditalien. Es bestehen schnelle Bahn- und Strassenverbindungen Richtung Genfersee, Schweizer Mittelland sowie in die Zentral- und die Ostschweiz.





Zer Mili I & II, Behagliches Wohnen im Einklang mit der Natur

Klare architektonische Konturen und hochwertige Verarbeitung des Bauwerkstoffs Holz waren das Ziel des Wohnbauprojekts Zer Mili. Wir glauben, dass wir zwei moderne, ästhetische Baukörper mit dezenter Ausstrahlung geschaffen haben, die als Verbindung zwischen Tradition und Moderne eine gelungene Weiterentwicklung des heimischen Chalet-Stils betrachtet werden können. Die markanten Gebäude wurden mit grosser Sorgfalt den Gegebenheiten der naturbetonten Landschaft angepasst.

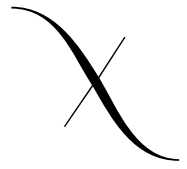
Die vom Holz ausstrahlende Behaglichkeit des Wohnens wird durch ein vorzügliches Raumklima und hohe Dämmwerte verstärkt, womit eine hohe Energie-Effizienz erreicht wird. Der Gebäudekomplex Zer Mili erfüllt zudem höchste Ansprüche in Bezug auf Brandschutz und Erdbebensicherheit.



Gipsmodell der Wohnüberbauung «Zer Mili I»



Gipsmodell der Wohnüberbauung «Zer Mili II»

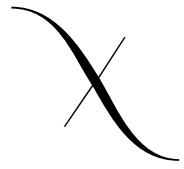


Zer Mili I

Wer die Welt von oben sehen darf und in der Höhe lebt, lebt schöner. Zer Mili bietet den Vorzug, in wenigen Minuten hoch über dem Talboden einen im Einklang mit der Natur erbauten, modernen und mit allem Komfort ausgestatteten Wohnraum genießen zu können. Hinten Berg und Wald, vorne eine atemberaubende Aussicht, unten das geschichtsträchtige Rhonetal mit der historischen Stadt Brig – das ist Lebensqualität vom Feinsten. Ein schon fast himmlisches Privileg.

Diese aussergewöhnlichen Wohnungen sind am Frühjahr 2024 bezugsbereit.

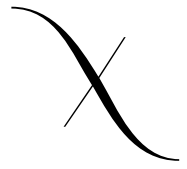




Erwärmende Architektur ist ebenso wichtig wie die Heizung. Die grossen Wohnflächen, umrahmt von Terrassen und dem Bergpanorama, strahlen Ruhe und Behaglichkeit aus.

Der Weitblick in die zeitlose Bergwelt und das Rhonetal prägt auch den Innenausbau: grosszügige Fensterfronten sorgen für viel Licht und Aussicht.



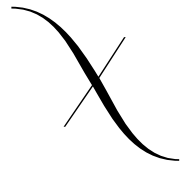


Zer Mili II

Das Gebäude Zer Mili II ist die kleine schmucke Schwester von Zer Mili I und schmiegt sich entsprechend architektonisch perfekt an das sanfte Gelände an. Die Baustoffe sind dieselben, und der Innenausbau erfüllt ebenso die höchsten Ansprüche. Die Wohneinheiten sind etwas weniger gross, aber unter der attraktiven Attikawohnung kann sich der Käufer über ein reizvolles Luxus-Dilemma freuen: soll die Walliser Sonne über dem Balkon oder über dem Gartensitzplatz scheinen?

Die Wohnungen von Zer Mili II sind gegen Ende 2024 bezugsbereit.



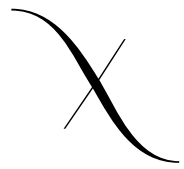


Es muss nicht nur aufregende Fernsicht sein. Der Blick in den nahen Wald endet in Ruhe und Besinnung. Die Wildtiere sind nicht mehr fern. Mehr Beschaulichkeit geht nicht.

Auch das ist Komfort: Vom weiträumigen Blick auf das imposante Alpenpanorama in die besondere Geborgenheit eines abgeschrägten Raumes sind es nur wenige Schritte.







Ein luxuriöses Refugium mit Sport und Erholung vor der Haustür

Zer Mili bietet nebst dem imposanten Aussichts-Panorama und Wohnkomfort eine ungeahnte Vielfalt an Sport- und anderen Freizeitaktivitäten. So starten Sie direkt vor Ihrer Haustüre zu einer der zahlreichen Bike-Touren. Auch verschiedene Wanderrouten stehen für Sie bereit. Ihr Hausberg ist der Rosswald, auf dem Sie und Ihre Familie nach Belieben wandern und im Winter auch Skifahren oder Snowboarden können (www.rosswaldbahnen.ch). Und wenn Ihnen ein leichter abendlicher Spaziergang genügt, wartet auch der stille, erholsame Wald vor der Haustüre. Übrigens: Ihre Haustiere werden diesen Ort genauso genießen wie Sie.

Wenige Minuten talaufwärts freut sich eine international bekannte Ferienregion auf Ihren Besuch. Die Belalp oberhalb Naters und die gesamte Aletsch-Arena mit den Ferienorten Riederalp, Bettmeralp und Fiesch-Kühboden sind im Sommer und Winter attraktive und vielseitige Erholungsgebiete der legendären Walliser Alpenwelt.

Sie sehen: das Wallis heisst Sie jederzeit willkommen. Und falls Sie das Wallis nicht bereits lieben, werden Sie es schnell lieben lernen. Das Zer Mili ist ein idealer Ort, um sich fürs Leben mit einem neuen Horizont zu beschenken.





Ein Ort, der alle Bedürfnisse erfüllt

Ziel	Distanz	Auto	ÖV
Brig	3.5 km	6 Min.	12 Min.
Visp	13.2 km	16 Min.	28 Min.
Bern	116 km	129 Min.	97 Min.
Luzern	143 km	160 Min.	163 Min.
Mailand	176 km	166 Min.	203 Min.
Zürich	180 km	194 Min.	159 Min.
Basel	210 km	206 Min.	162 Min.
Genf	221 km	172 Min.	192 Min.

1 Zer Mili I & II
3911 Ried-Brig

2 Bus, Ried-Brig, Bleiken
Die Bushaltestelle ist zu Fuss bequem in nur 5 Minuten zu erreichen. Von hier aus gelangen Sie in nur 17 Minuten zum Bahnhof Brig oder in 28 Minuten mit direktem Anschluss nach Visp.

3 Bahnhof Brig
Den Bahnhof Brig erreichen Sie mit dem Bus in nur 17 Minuten.

4 Autobahnanschluss E62/A9
Der Autobahnanschluss E62/A9 ist nur 4 Minuten entfernt.

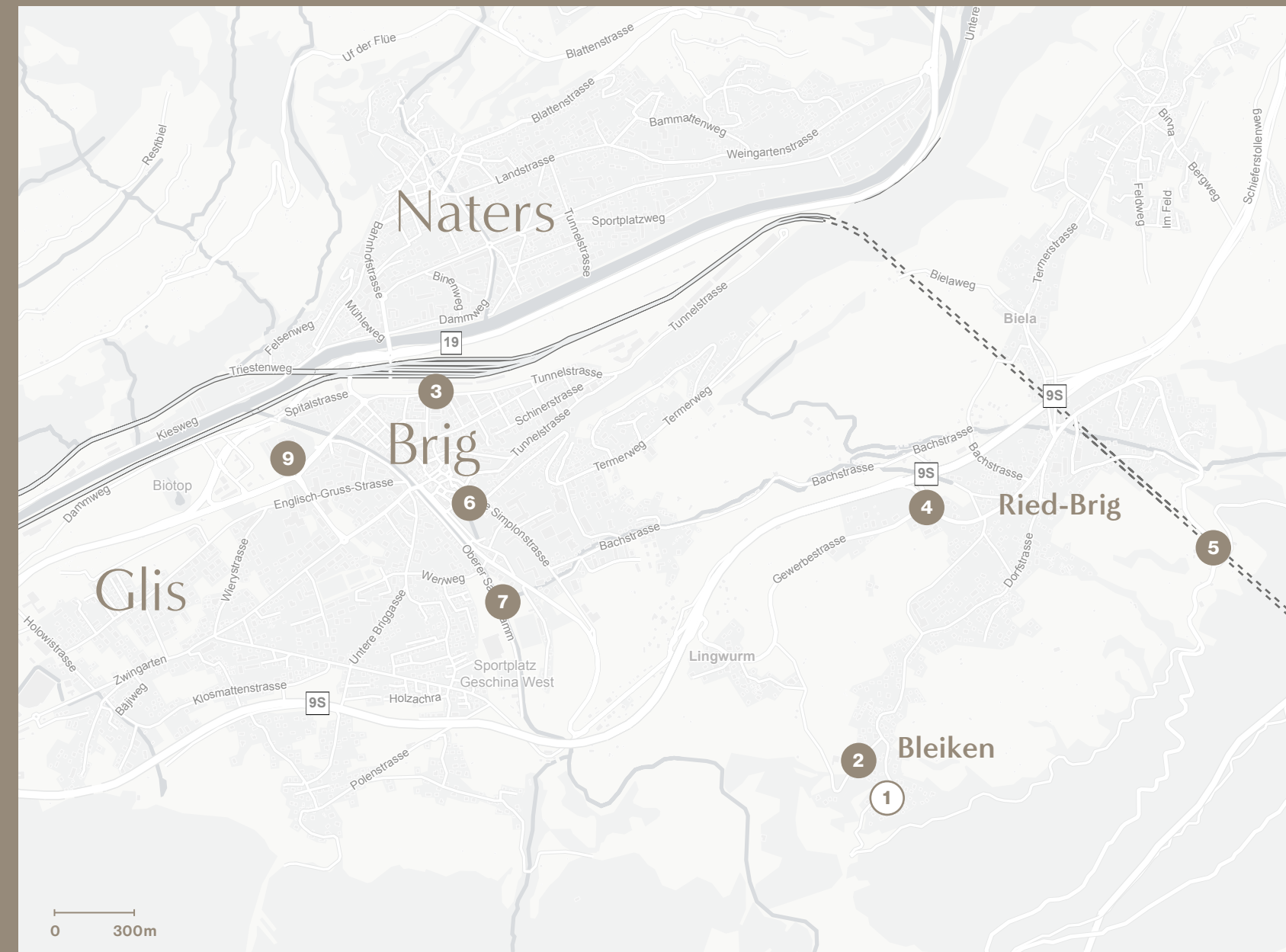
5 Talstation Rosswald
In 7 Minuten erreichen Sie die Talstation Rosswald. Nach einer kurzen Gondelfahrt, erreichen Sie das Naherholungsgebiet Rosswald auf 1819 m.ü.M. Bekannt als Sonnenterrasse am Brigerberg, bietet Rosswald beeindruckende Naturschönheiten und absolute Ruhe.

6 Stockalperschloss
Das imposante Stockalperschloss, erreichen Sie mit dem Auto in nur 8 Minuten.

7 Schwimmbad Geschina
Mit dem Auto erreichen Sie in rund 6 Minuten das neu sanierte Schwimmbad Geschina in Brig.

8 Arztpraxis Brigerberg
In nur 3 Minuten erreichen Sie mit dem Auto die Arztpraxis Brigerberg - Ihr Ansprechpartner für Gesundheitsfragen.

9 Spitalzentrum Oberwallis
Das Spitalzentrum Oberwallis in Brig ist mit dem Auto in nur 9 Minuten erreichbar.





Erlesene Materialien mit zeitlosem Charme

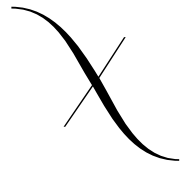


living&instyle

Living&instyle steht für massgeschneiderte Küchenlösungen, die den Ansprüchen unserer Kunden gerecht werden. Ihr Fokus liegt auf einer ganzheitlichen Konzeption, bei der jedes Detail sorgfältig durchdacht ist.

Von der präzisen Auswahl exklusiver Materialien bis hin zur cleveren Raumoptimierung, legen sie stets grössten Wert auf herausragende Qualität und ästhetisches Design.





Die Wohnungen

Zer Mili I

Apartment	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche*	Sitzplatz/Balkon/ Terrassen/Gartenanteil	Kellerabteil
Wohnung B	EG	4.5	119.7 m ²	36.3 m ² (+?? m ² Gartenanteil)	17.7 m ²
Wohnung Attika	Attika	5.5	145.4 m ²	128 m ²	18.5 m ²

Zer Mili II

Apartment	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche*	Sitzplatz/Balkon/ Terrassen/Gartenanteil	Kellerabteil
Wohnung A	EG	2.5	64.2 m ²	17.5 m ² (+?? m ² Gartenanteil)	11.8 m ²
Wohnung B	EG	3.5	84.5 m ²	36 m ² (+?? m ² Gartenanteil)	10.8 m ²
Wohnung C	OG	2.5	64.2 m ²	14.6 m ²	10.3 m ²
Wohnung D	OG	3.5	84.5 m ²	21.5 m ²	10.1 m ²
Wohnung Attika	Attika	3.5	104.1 m ²	24 m ²	11.9 m ²

* Die Quadratmeter-Angaben bezeichnen die Wohnfläche (ab 1.8m gemessener Raumhöhe), also die Fläche innerhalb der Wohnung inklusive Innenwände, exklusive Schächte und Aussenwände. Sämtliche Flächenangaben sind Zirkamasse. Die effektive Wohnfläche kann von den Angaben in den Plänen abweichen. Änderungen vorbehalten.



Zer Mili II

Kurzbaubeschrieb

Primärkonstruktion

• Tragkonstruktion UG Wände und Decken in Massivbauweise, Beton oder Mauerwerk, OG bis Dachgeschoss in Montagebau/Elementbau in Holz. Treppen vorfabriziert oder in Ortbeton.

Gebäudehülle

• Fassade in Holzverkleidung, isoliert und gedämmt. Stärke gemäss Energienachweis. Fassade nach Farb- und Materialkonzept Architekt.

• Minergie Standard (inkl. kontrollierter Lüftung und PV-Anlage).

• Innenwände aus Holz und Fermacell Platten, gemäss Konzept Holzbauingenieur.

• Fenster in Holz-Metall, 3-Fachverglasung, U-Wert gemäss Angaben Bauphysiker.

• Storen: Verdunkelung durch Rafflamellenstoren elektrisch.

• Dachkonstruktion: Satteldach inkl. Dämmung und Isolation gemäss Vorgaben Energiedossier.

• Gartensitzplatz: Feinsteinzeugplatten gem. Farb- und Materialkonzept Architekt entweder auf Split oder auf Stelzen gelegt.

Ausbau

• Heizungsanlage: Wärmeerzeugung erfolgt über Wärmepumpe (Luft/Wasser). Niedertemperaturbodenheizungsrohre mit Cooling.

• Sanitärapparate, **Zer Mili I**: Wohnungen A-D: Budget brutto CHF 18'000.- inkl. MwSt. Attika: Budget brutto CHF 24'000.- inkl. MwSt. Lieferant wird durch Bauherrschaft bestimmt.

• Sanitärapparate, **Zer Mili II**: Highlights: Corian-Bademöbel, Aufputz-Regendusssystem, dämmbarer Spiegelschrank u.v.m.

• Wohnung A+C: Budget brutto CHF 10'000.- inkl. MwSt. Wohnung B+D: Budget brutto CHF 19'000.- inkl. MwSt. Attika: Budget brutto CHF 21'000.- inkl. MwSt.

• Küche, **Zer Mili I**: Wohnung A-D: Budget brutto CHF 30'000.- inkl. MwSt. Attika: Budget brutto CHF 38'000.- inkl. MwSt. Lieferant wird durch Bauherrschaft bestimmt.

• Küche, **Zer Mili II**: Highlights: Integrierte Griffleisten, Combi-Backofen mit Steamer, hochwertiger Stein, Induktionsherd u.v.m.

• Wohnung A+C: Budget brutto CHF 27'000.- inkl. MwSt. Wohnung B+D: Budget brutto CHF 29'000.- inkl. MwSt. Attika: Budget brutto CHF 33'000.- inkl. MwSt.

• Wandbekleidung: Grundputz, Fertigabrieb 1.0mm, teils Keramikplatten in den Nasszellen.

• Deckenbekleidung: Grundputz, Weissputz glatt gestrichen oder Spritzputz.

• Waschturm: Budgetposition brutto CHF 3'500.- inkl. MwSt. gemäss Auswahl Bauherrschaft.

• Keller- und Technikräume: Zementüberzug (Monobeton), einschichtig, Wände und Decke roh gestrichen.

• Innentüren: Türen in allen Geschossen aus Holz mit Holzzargen. Ausführung gem. Brandschutzvorschriften und Farb- und Materialkonzept Architekt.

• Schliessanlage: Mechanische Schliessanlage für Wohnungseingangstüre, Technikraum und Briefkasten. Je 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

Budgetpositionen

• Bodenbeläge: Klebeparkett, Eiche 10 mm, fertig verlegt, brutto CHF 120.- pro m² inkl. MwSt. (Sockelleisten sind in den Budgetpreisen inbegriffen).

• Plattenarbeiten: Keramische Platten in Nasszellen und Reduits, fertig verlegt brutto CHF 120.- pro m² inkl. MwSt.

• Wandbeläge: Keramische Wandplatten, normal in den Nasszellen im Spritzwasserbereich verlegt, Wandanschlüsse mit farblich abgestimmtem Silikon-Kitt, fertig verlegt brutto CHF 120.- pro m² inkl. MwSt.

• Garderoben: Brutto CHF 2'500.- inkl. MwSt. Lieferant wird durch Bauherrschaft bestimmt.

Wissenswertes zum Kauf

Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

• Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

• 20% des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferin übermittle der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens 5 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

• Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein

Termine

Die Fertigstellung der Liegenschaft Zer Mili I ist im Frühjahr 2024 vorgesehen, die Fertigstellung der Liegenschaft Zer Mili II ist im Herbst 2024 geplant. Der genaue Bezugstermin wird den Käufern vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwände, exklusive Schächte und Aussenwände.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Errichtung von Grundbuchpfandrechten gehen zu Lasten des Käufers.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch XANIA Sales koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.

Beteiligte Unternehmen

 Schröder
& Keller AG

PROJEKTENTWICKLUNG
Schröder&Keller AG
Libernstrasse 24
8112 Otelfingen
schroeder-keller.ch

 XANIA
sales by *pallattiani*

BERATUNG UND VERKAUF
XANIA Sales AG
Pelikanplatz 15
8001 Zürich
Tel. +41 44 515 01 01
sales@xania.ch
zer-mili-ferienwohnungen.ch



DABRAUX HOLDING AG

BAUHERRIN
Dabraux Holding AG
Gartenstrasse 7
6300 Zug
dabraux.ch



ARCHITEKTUR
pebe bauplanung gmbh
Buzibachstrasse 31
6023 Rothenburg

IMPRESSUM
XANIA Sales AG
Pelikanplatz 15
8001 Zürich
Tel. +41 44 515 01 01

sales@xania.ch
xania.ch