

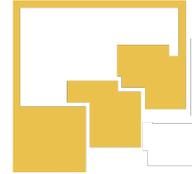


3½ - 5½ Zimmerwohnungen

www.dreiklang-naters.ch

Herbst 2026

PHILOSOPHIE



Willkommen bei der Überbauung Dreiklang, einem Wohnprojekt, das ab Herbst 2024 in einer der attraktivsten Lagen des Rhonetals entsteht. Die terrassenförmige Bauweise nutzt die Hanglage optimal aus und garantiert allen Wohnungen einen unverbaubaren Blick ins Tal, sowie ganzjährigen Sonnenschein. Die ruhige, familienfreundliche Umgebung bietet dabei das perfekte Gleichgewicht zwischen Erholung und Nähe zur urbanen Infrastruktur von Naters.

Einbettung in die Landschaft

Die Architektur des Projekts fügt sich harmonisch in die natürliche Hanglage ein. Die drei Gebäude sind nach Süden ausgerichtet und versetzt angeordnet, um maximale Privatsphäre zu gewährleisten. Diese Anordnung bietet nicht nur eine herausragende Aussicht, sondern schafft auch das Gefühl eines Wohnquartiers im Grünen. Die drei Gebäude sind durch eine unterirdische Einstellhalle miteinander verbunden, welche nicht nur 22 Parkplätze bietet, sondern auch einen grosszügigen Velo- und Kinderwagenraum.

Annehmlichkeiten und Aufteilung

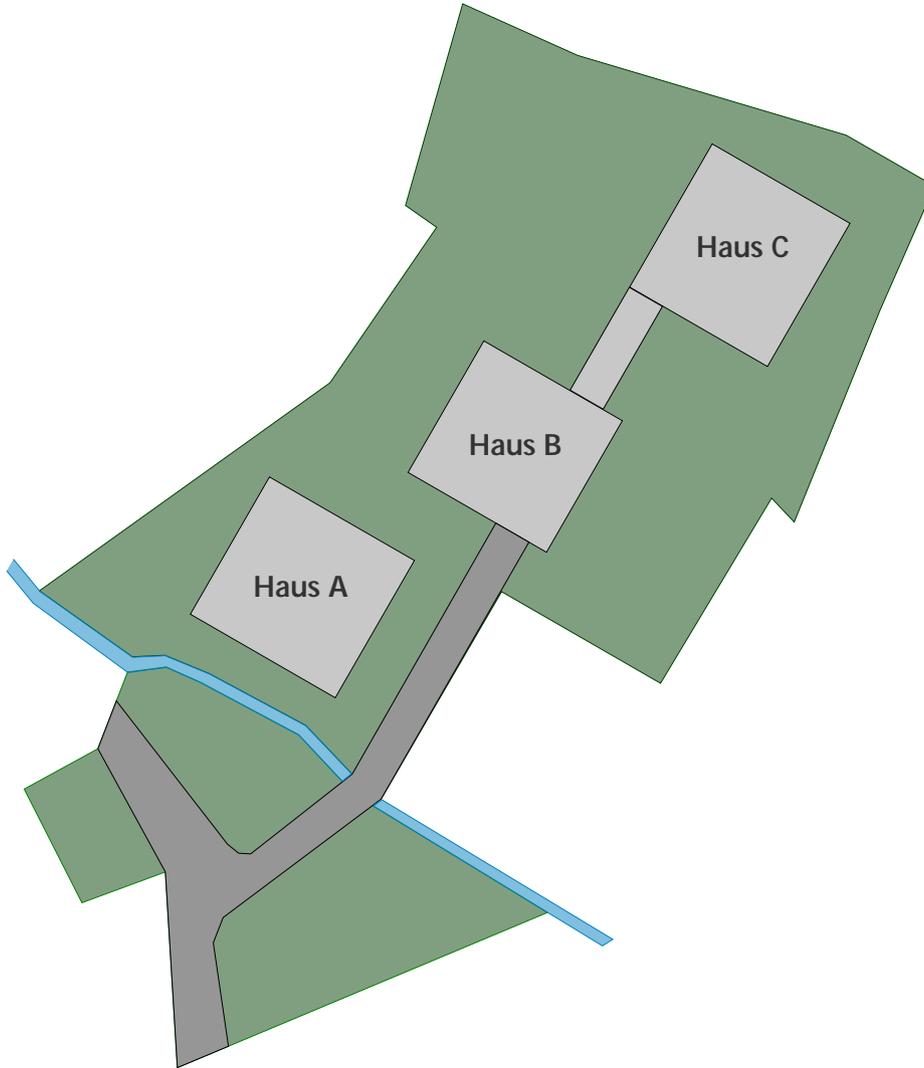
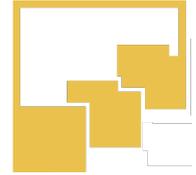
In der Überbauung Dreiklang erwarten Sie zwölf 3.5- bis 5.5-Zimmerwohnungen, darunter drei Attikawohnungen, von denen zwei als Duplex geplant sind. Die Grundrisse sind offen und grosszügig gestaltet; ein nahtloser Übergang vom Wohnbereich zu den grossen Aussenflächen, die jedem Zuhause Weite und Licht verleihen. Die Masterzimmer verfügen meistens über ein angrenzendes Bad und/oder eine Ankleide, was zusätzlichen Komfort bietet. Fast alle Wohnungen befinden sich auf einer eigenen Etage, was grosse Privatsphäre und Exklusivität gewährleistet. Der Eingangsbereich jeder Wohnung ist mit einer funktionalen Garderobe ausgestattet, und ein Reduit mit eigenem Waschmaschinenanschluss erleichtert den Alltag.

Nachhaltigkeit und Wohnkomfort

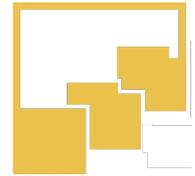
Die Überbauung setzt auf nachhaltige Energiekonzepte: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt zusammen mit einer Photovoltaikanlage für eine ressourcenschonende Energieversorgung. Dank des integrierten Free-Cooling-Systems bleiben die Wohnungen auch im Hochsommer angenehm kühl temperiert. Diese nachhaltigen Technologien bieten Ihnen einen modernen und umweltbewussten Wohnkomfort, der den Bedürfnissen der Zukunft gerecht wird.



DIE UMGEBUNG



DER STANDORT



Dreiklang profitiert von einer einmaligen Lage in Naters, die kaum zu übertreffen ist. Von den Wohnungen aus geniessen Sie einen weiten Blick über das malerische Rhonetal, eingerahmt von imposanten Bergketten. Dank der Lage an der Sonnenseite des Tals geniessen die Bewohner das ganze Jahr über viel Sonnenlicht. Naters bietet eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen wie ein Schwimmbad und Tennisplätze sind leicht erreichbar. Der öffentliche Verkehr ist durch zwei nahegelegene Bushaltestellen optimal angebunden. Zudem befindet sich das Projekt in einer äusserst ruhigen Gegend, fernab von Hauptverkehrsachsen, mit einer verkehrsberuhigten 30er-Zone, die zusätzliche Sicherheit und Ruhe gewährleistet.

Einkaufsmöglichkeiten

Coop- und Migros-Supermärkte sind 10 und 15 Gehminuten entfernt.

Strassenanbindung

Das Projekt befindet sich in einer Zone mit Tempolimit 30 km/h.

Bushaltestellen

Alle 15 Minuten fährt der Ortsbus. Die Bushaltestelle ist 7 Gehminuten entfernt.

Naters Zentrum

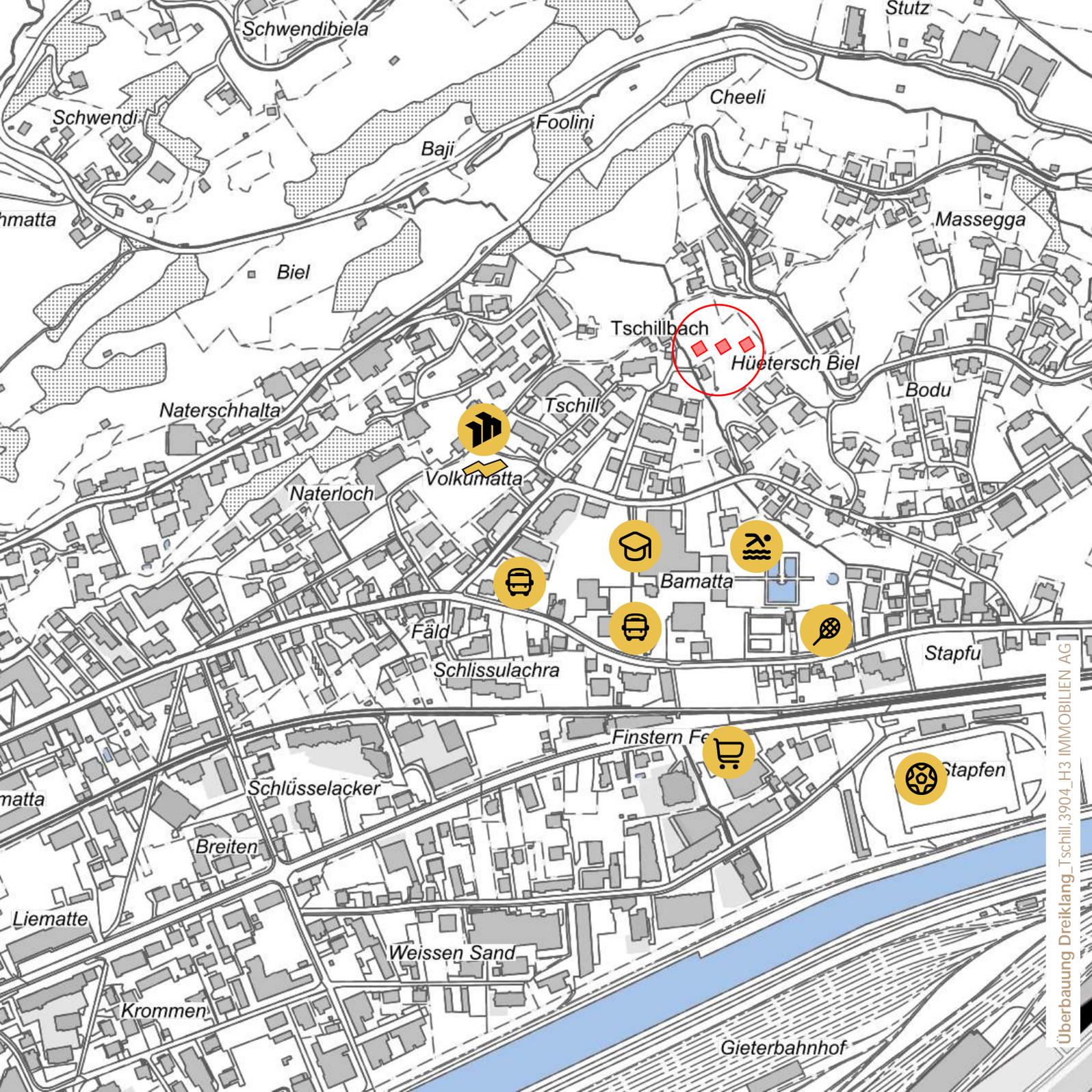
Es besteht ein sicherer Fussweg und Fahrradweg. Das Zentrum ist zu Fuss in 15 Minuten erreichbar.

Schulen

Der Kindergarten, die Primar- und Orientierungsschule befinden sich direkt auf der gegenüberliegenden Strassenseite.

Fussball- und Spielplatz

Spielmöglichkeiten für die Kleinen befinden sich auf der gegenüberliegenden Strassenseite.



Schwendibiela

Stutz

Schwendli

Cheeli

Baji

Foolini

hmatta

Massegga

Biel

Tschillbach

Hüetersch Biel

Bodu

Naterschalta

Tschill



Naterloch

Volkumatta



Bamatta

Fäld

Schlissulachra

Stapfu

matta

Schlüsselacker

Finstern Fe



Stapfen



Breiten

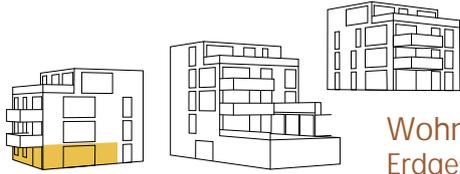
Liematte

Weissen Sand

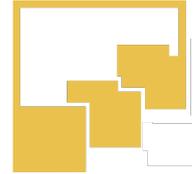
Krommen

Gieterbahnhof



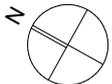
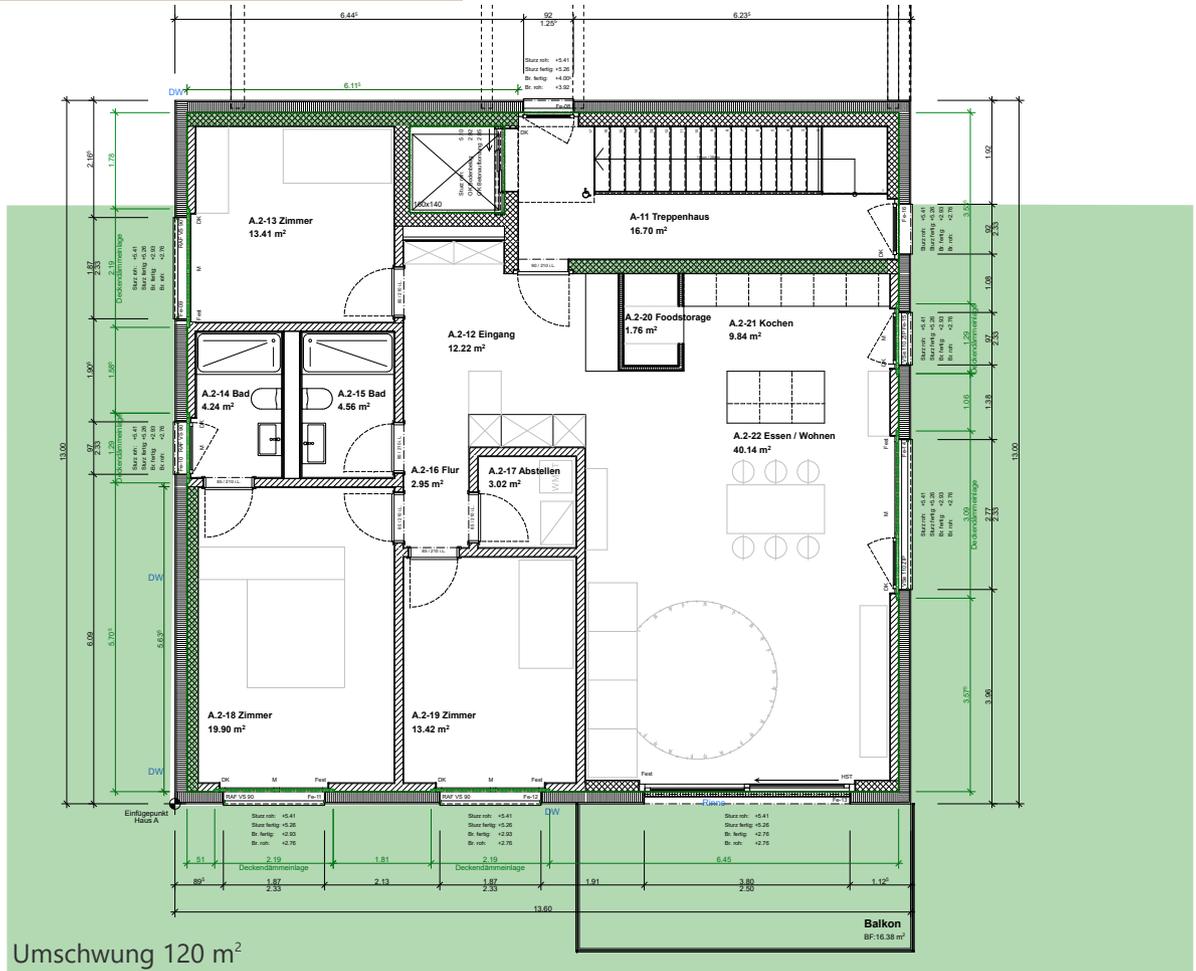


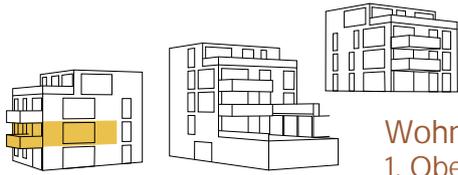
Wohnung A.1 Erdgeschoss



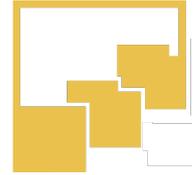
4½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche 149.0 m²
 Balkon/Umschwung 120.0 m²
 Kellerabteil 4.4 m²



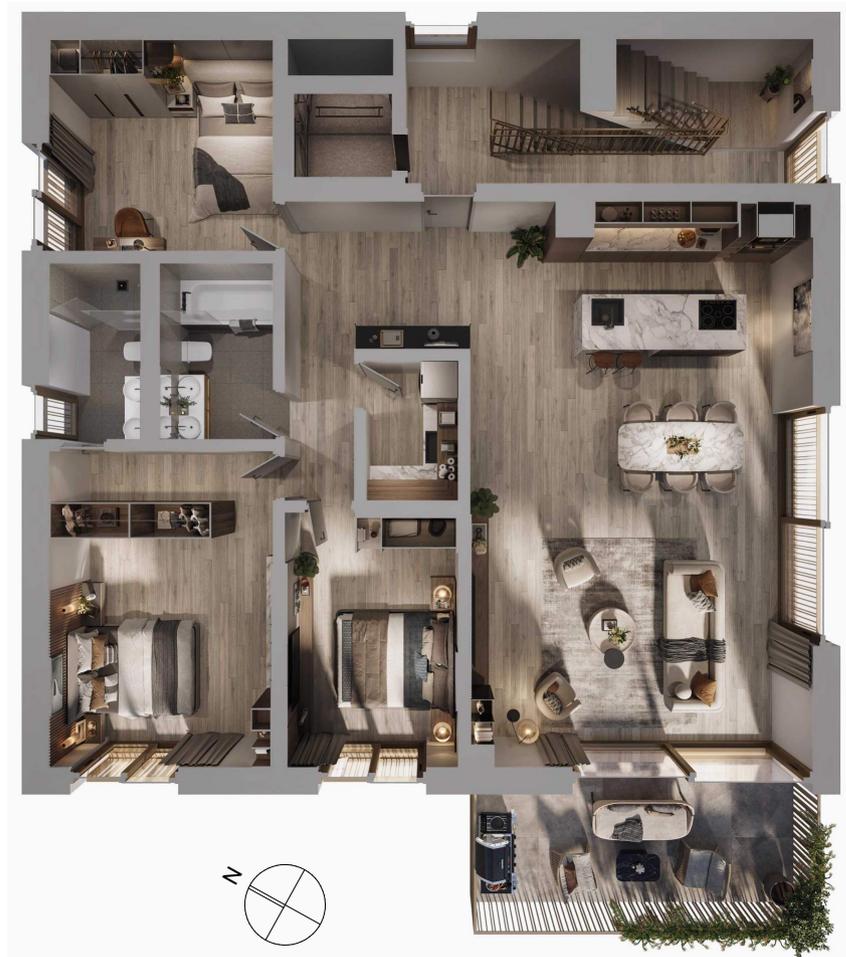


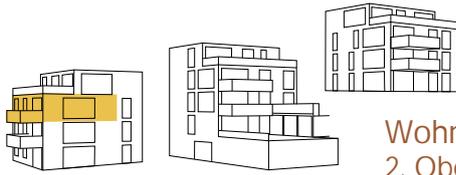
Wohnung **A.2**
1. Obergeschoss



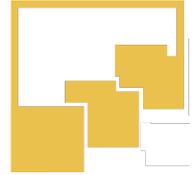
4½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	149.0 m ²
Balkon/Umschwung	15.6 m ²
Kellerabteil	4.4 m ²



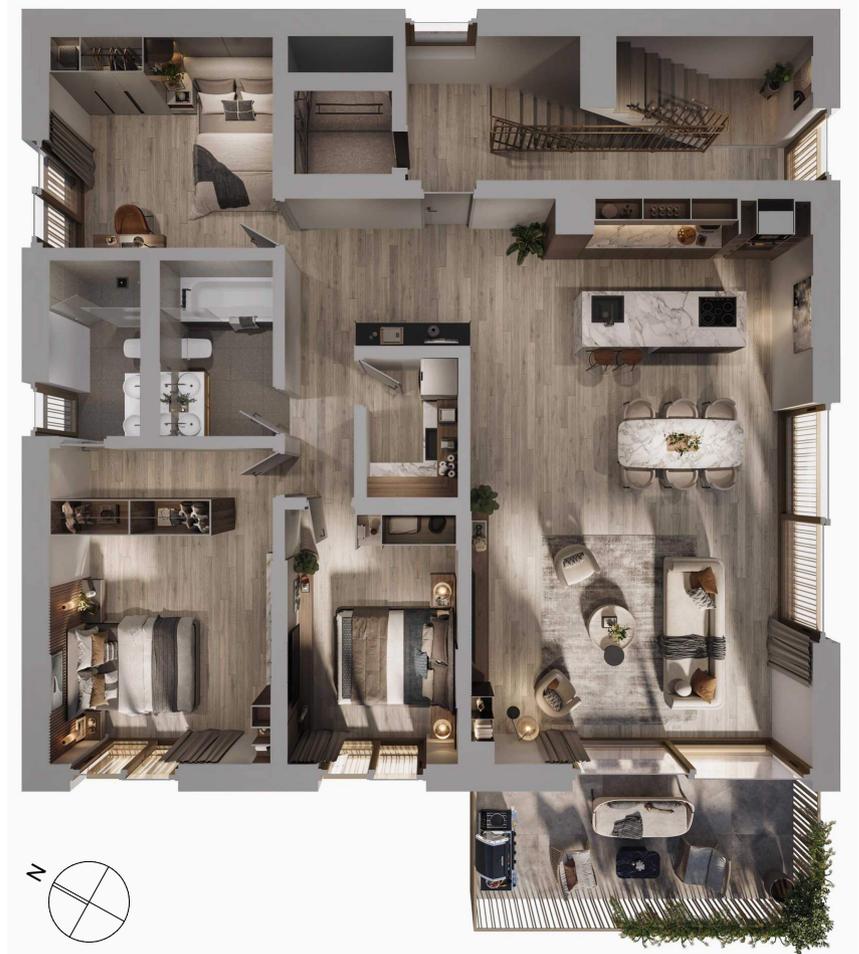


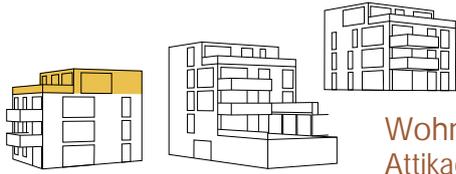
Wohnung **A.3**
2. Obergeschoss



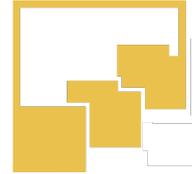
4½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	149.0 m ²
Balkon/Umschwung	15.6 m ²
Kellerabteil	4.4 m ²



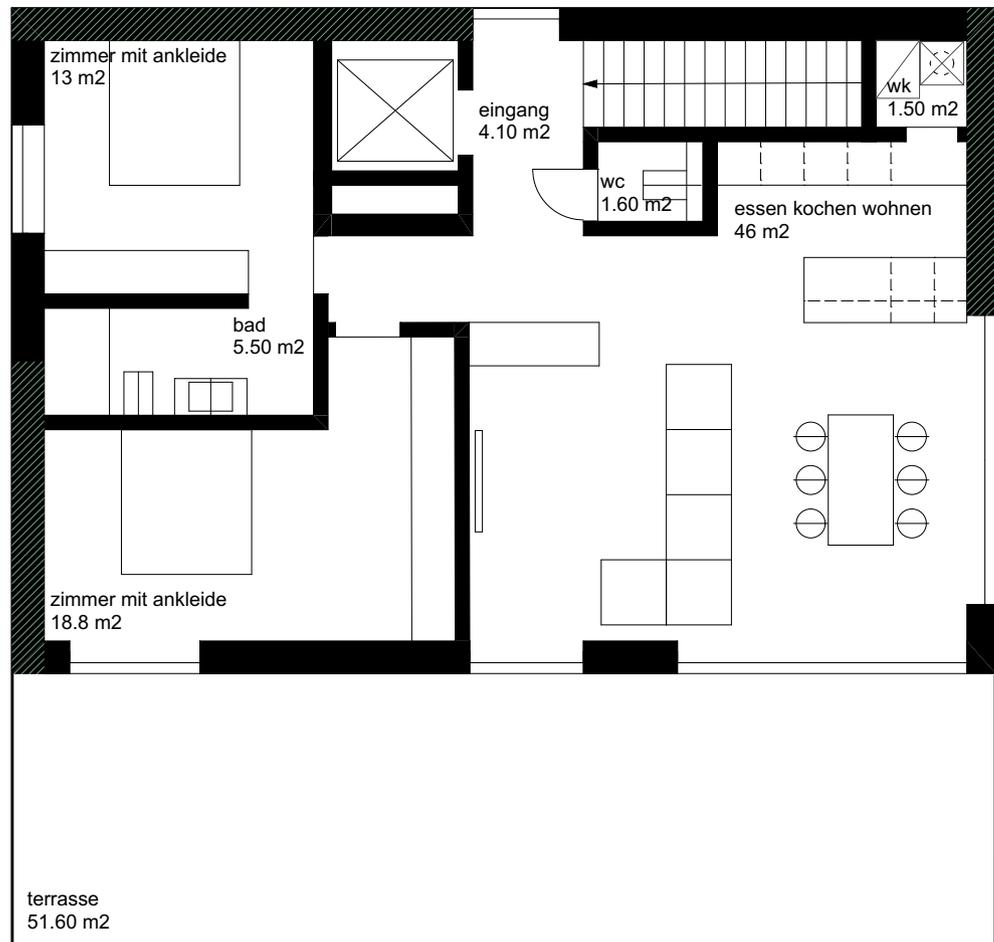


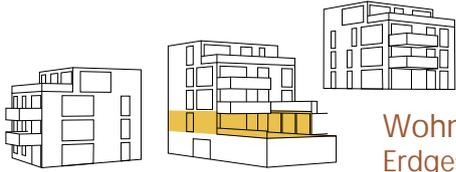
Wohnung **A.4**
Attikageschoss



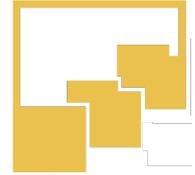
3½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	115.3 m ²
Balkon/Umschwung	51.6 m ²
Kellerabteil	4.4 m ²





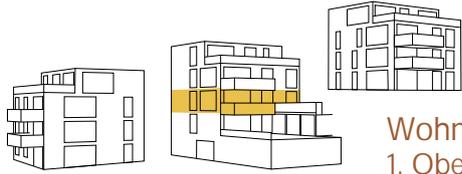
Wohnung **B.1**
Erdgeschoss



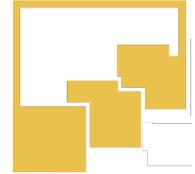
4½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	133.0 m ²
Balkon/Umschwung	135 m ²
Kellerabteil	8.8 m ²



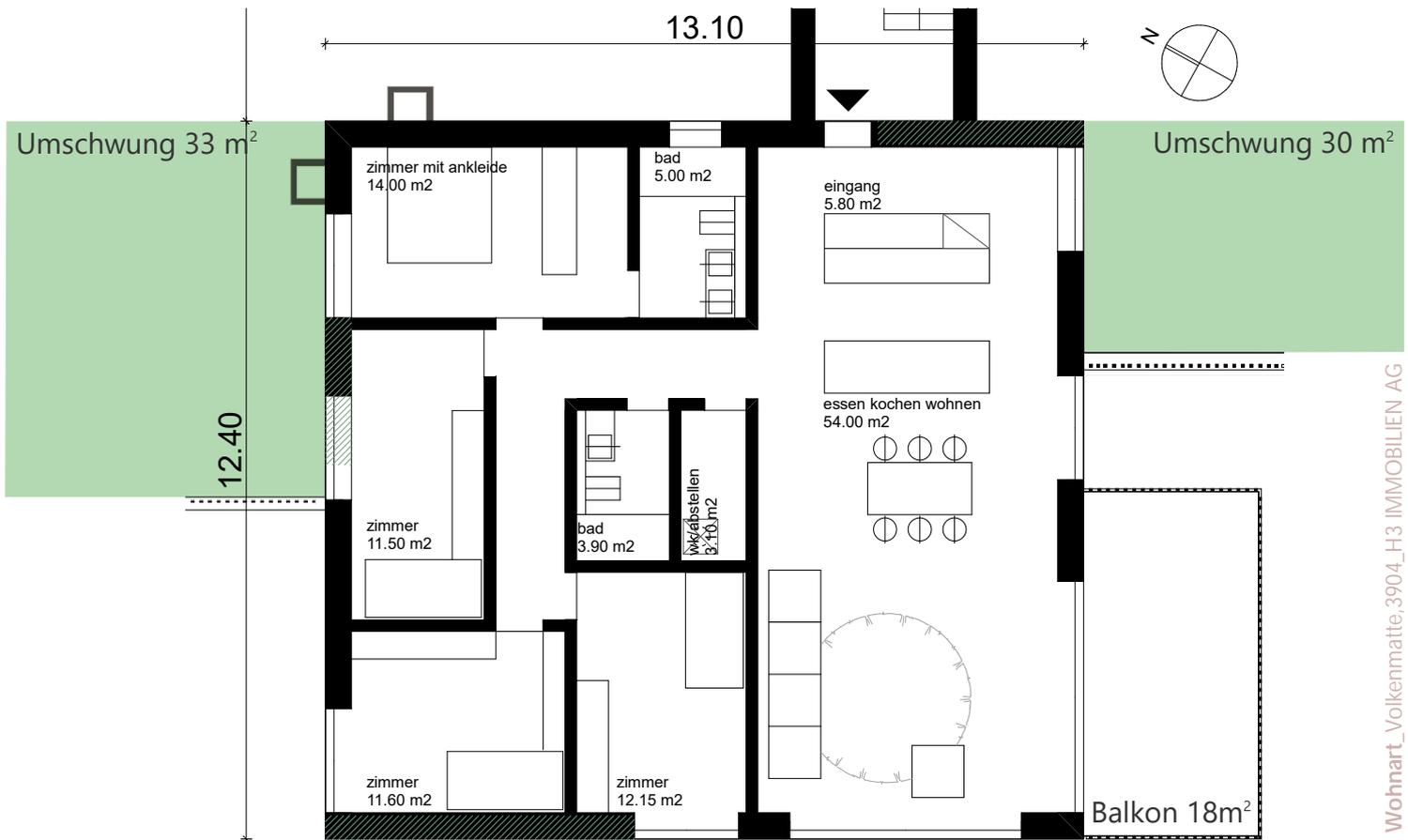


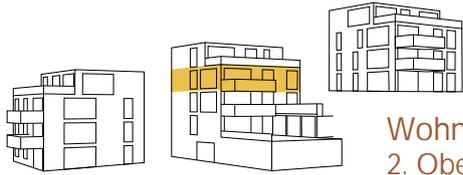
Wohnung **B.2**
1. Obergeschoss



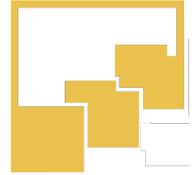
5½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	162.4 m ²
Balkon/Umschwung	81.0 m ²
Kellerabteil	10.2 m ²





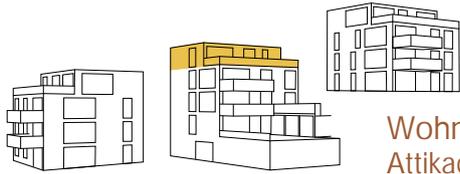
Wohnung **B.3**
2. Obergeschoss



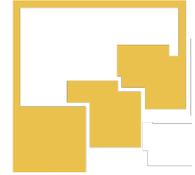
3½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	90.8 m ²
Balkon/Umschwung	18.0 m ²
Kellerabteil	8.8 m ²





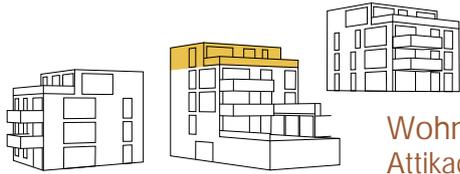
Wohnung **B.4**
Attikageschoss



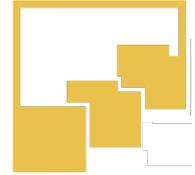
5½ ZIMMERWOHNUNG Duplex

Bruttogeschossfläche	178.1 m ²
Balkon/Umschwung	47.4 m ²
Kellerabteil	10.0 m ²



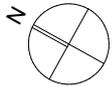


Wohnung **B.4**
Attikageschoss

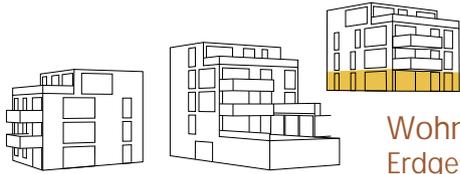


5½ ZIMMERWOHNUNG Duplex

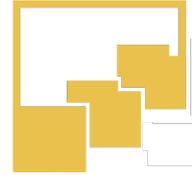
Bruttogeschossfläche	178.1 m ²
Balkon/Umschwung	47.4 m ²
Kellerabteil	10.0 m ²



Attikageschoss



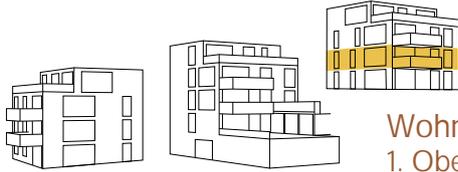
Wohnung C.1
Erdgeschoss



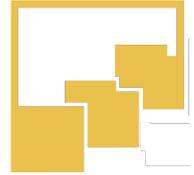
5½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	151.0 m ²
Balkon/Umschwung	127 m ²
Kellerabteil	10.0 m ²





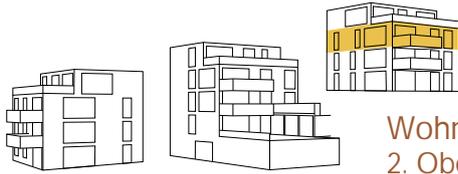
Wohnung **C.2**
1. Obergeschoss



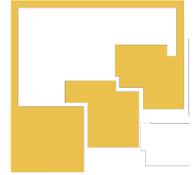
5½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	151.0 m ²
Balkon/Umschwung	18.0 m ²
Kellerabteil	10.0 m ²





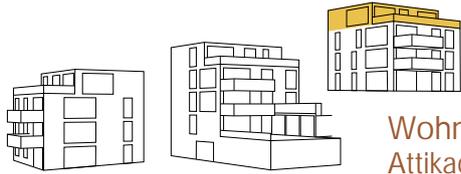
Wohnung **C.3**
2. Obergeschoss



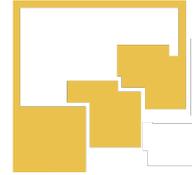
3½ ZIMMERWOHNUNG

Bruttogeschossfläche	96.9 m ²
Balkon/Umschwung	18.0 m ²
Kellerabteil	8.8 m ²



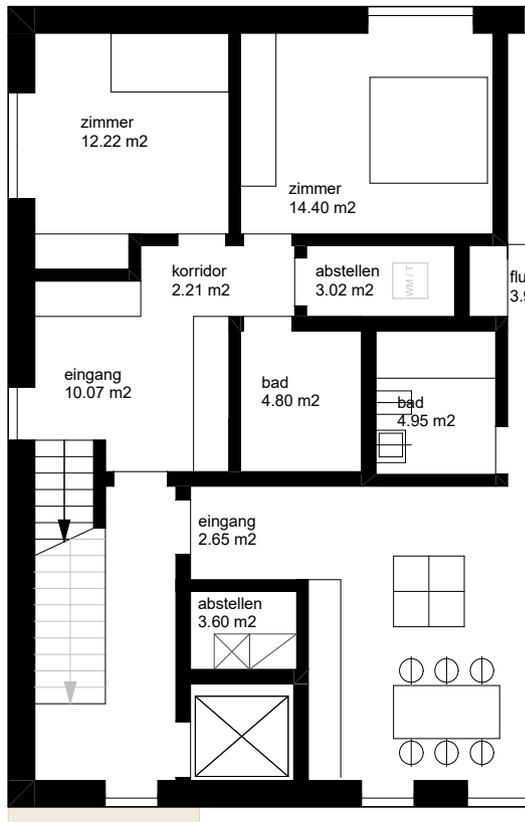


Wohnung C.4
Attikageschoss

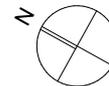


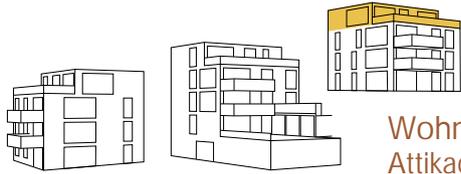
5½ ZIMMERWOHNUNG Duplex

Bruttogeschossfläche	170.1 m ²
Balkon/Umschwung	53.0 m ²
Kellerabteil	15.5 m ²

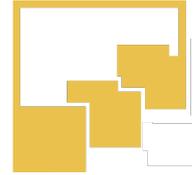


2. Obergeschoss



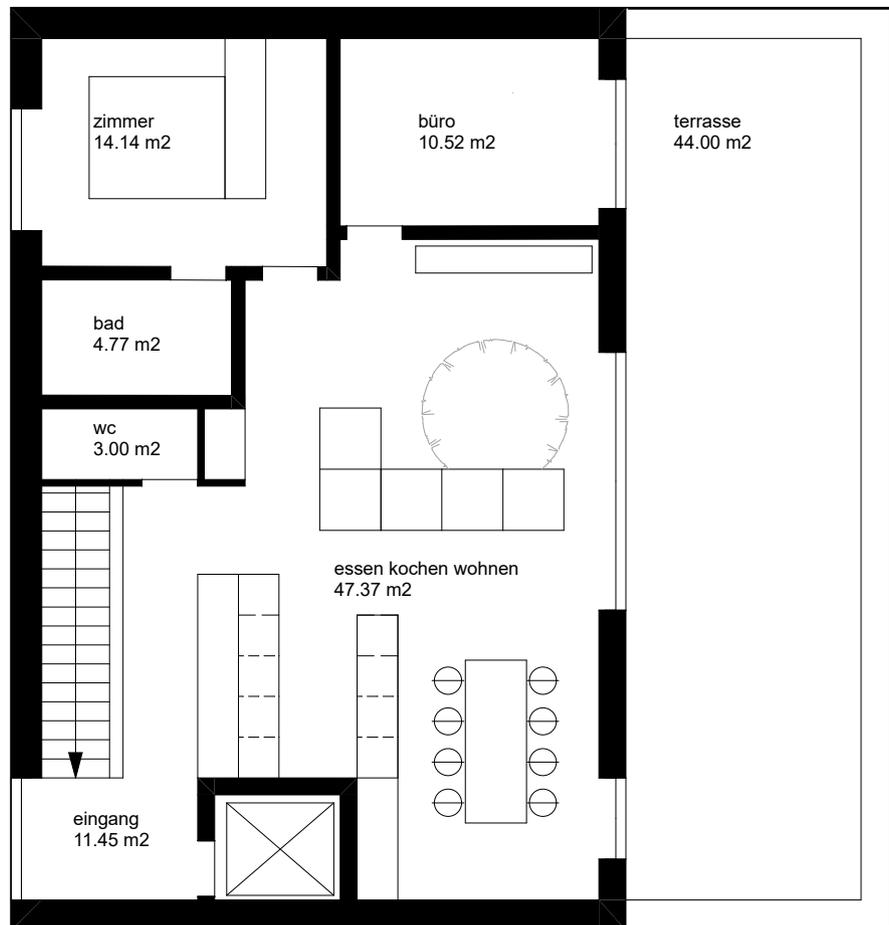
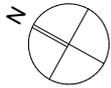


Wohnung C.4
Attikageschoss



5½ ZIMMERWOHNUNG Duplex

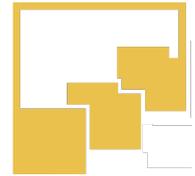
Bruttogeschossfläche	170.1 m ²
Balkon/Umschwung	53.0 m ²
Kellerabteil	15.5 m ²



Attikageschoss



BAUBESCHRIEB



Das Gebäude und die Umgebung beinhalten:

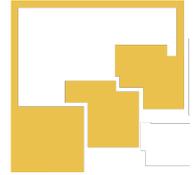
- Zwei 3½-Zimmerwohnungen
- Vier 4½-Zimmerwohnungen
- Drei 5½-Zimmerwohnungen
- Eine 3½-Zimmer-Attikawohnung
- Zwei 5½-Zimmer-Attikawohnung (Duplex)
- Eine Einstellhalle mit 22 Parkplätzen für die Bewohner
- 5 Besucherparkplätze (ausser)
- diverse Veloparkplätze (ausser)
- Massiv abgeschlossene Kellerräume im Untergeschoss
- Hausgemeinschaftlicher Abstellraum für Velos und Kinderwagen direkt beim Eingang

Bauweise (Rohbau)

Die gesamte tragende und primäre raumtrennende Baustruktur (Foundation, Wände und Decken) wird in Massivbauweise erstellt. Die Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) wird über Betonwände gewährleistet. Die Zwischendecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Diese Wände und Decken bringen Masse und verbessern den Schallschutz zwischen den Einheiten. Zusätzlich gibt es weitere tragende und nicht-tragende Mauerwerkswände.

Fassade

Die Fassade wird als verputzte Kompaktfassade erstellt. Die Aussendämmung wird direkt auf die Aussenwände aus Stahlbeton oder Mauerwerk aufgebracht. Anschliessend wird diese verputzt und gestrichen.



BAUBESCHRIEB

Umgebungsarbeiten

Durch einen Gärtnereifachbetrieb geplante Begrünung in Absprache mit der Gemeinde Naters. Die versiegelten Flächen werden minimal gehalten und die Biodiversität maximiert.

Fenster

Qualitätsfenster in Kunststoff-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Hebeschiebetüre zur Terrasse. Bodentiefe Fenster weisen horizontale Riegel (Kämpfer) auf, um die Absturzsicherung zu gewährleisten.

Wetterschutz / Privatsphäre / Abdunkelung

Die Fenster in den Schlafbereichen werden mit Rafflamellenstoren ausgestattet, alle anderen Primärverglasungen (Wohnbereich) werden mit Zip-Vertikal-Stoffstoren versehen.

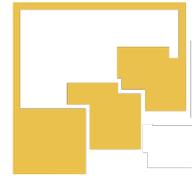
Spengler- & Dachdeckerarbeiten

Die Abdichtungen werden auf Bitumenbasis gemacht, die Spenglerbleche sind aus Kupfer-Titan-Zink. Die Fensterbänke und Brüstungsabschlüsse sind aus Aluminium, dem Farbkonzept angepasst.

Aussenwohnräume / Terrassen

Die Aussenwohnräume werden mit witterungsbeständigen Holz-Bodendielen belegt (z.B. Accoya). Diese sind ökologisch, robust und wohnlich. Durch die farbliche Anpassungsmöglichkeit an den Bodenbelag des Innenraumes entsteht eine maximale raumerweiternde Wirkung zwischen Innen und Aussen. Die Terrassen-Attikaflächen und die Vorplätze der Erdgeschosswohnungen werden mit Keramikplatten auf Stelzenlagern belegt.

BAUBESCHRIEB



Elektroinstallation / Beleuchtung

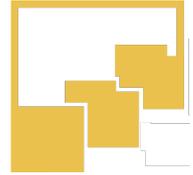
Zur Stromzeugung wird eine Photovoltaikanlage (PV) auf dem Flachdach installiert. Es werden PV-Zähler installiert und die Dienstleistung EVG Plus der EnBAG abgeschlossen. Dadurch kann der Eigenstromverbrauch erhöht und die Abrechnung automatisiert werden. Jede Wohnung inkl. dazugehörigem Keller erhält einen Zähler. Für alle allgemeinen Räume sowie die Umgebung inkl. Einstellhalle wird ein Allgemeinzähler installiert. Die Parkplätze in der Einstellhalle erhalten Leerrohre für eine nachrüstbare e-Mobility Ladelösung inkl. Lastmanagement. Torantriebe für das Haupttor sind vorgesehen. Die Gegensprechanlage besteht aus einer betriebsfertig installierten Video-Innensprechstelle pro Wohneinheit und einer Video-Aussensprechstelle mit Türöffnungsfunktion, eingebaut in der Briefkastenanlage. Zudem ist ein Sonnerietaster vor jedem Wohnungseingang vorgesehen. Die Installationen in den Wohnungen werden sorgfältig und nutzungsorientiert geplant. Neben den üblichen Anschlüssen, Schaltern und Steckdosen wird im Wohnzimmer und Masterzimmer der Multimediaanschluss ausgebaut (TV, Telefon, Internet mit Glasfaser). Die restlichen Zimmer werden mit Leerrohren für die Multimediaanschlüsse ausgeführt. Die Innenwohnräume, Zimmer und Nebenräume werden mit Lampenstellen als Grundbeleuchtung ausgerüstet. Die Nasszellen, Korridorbereiche und Küchen erhalten LED-Einbauspots in den Decken. Die gedeckten Aussenwohnräume erhalten eine einheitliche LED-Leuchte, die ins gesamte Aussenfassadenbild passt. Die Fussbodenheizung wird mittels installiertem Raumthermostatt mit Display in den jeweiligen Räumen reguliert. Sämtliche Storen sowie Markisen sind elektrisch. Die gesamten Installationen pro Wohnung sind vorgerüstet für eine spätere Smart Home Installation durch die Käuferschaft.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt über Wärmepumpen. Zur Wärmeverteilung wird eine dazu passende Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Die Bodenheizung kann im Sommer zum Free-cooling benutzt werden. Warmwasserzähler sind pro Wohnung separat. Auf dem Dach wird eine Aufdach-Photovoltaik-Anlage geplant, dimensioniert auf das Haustechnikkonzept (siehe Elektroinstallationen).

Gipser- und Malerarbeiten

Die Innenwände werden mit einem Abrieb verputzt (Körnung 1 mm) und gestrichen. Die Decken erhalten einen glatten Weissputz mit Deckanstrich. Die Decken der Aussenbereiche bleiben Rohbeton.



BAUBESCHRIEB

Metallbauarbeiten

Die Terrassen und Balkone erhalten ein Staketengeländer. Die Treppengeländer werden in Metall ausgeführt. Farbgebung gemäss Architekturkonzept.

Schreinerarbeiten

Die Wohnungseingangstüre wird als Volltüre gemäss Brandschutz- und Schallschutznormen ausgeführt, Farbgebung gemäss Architekturkonzept. Die Innentüren sind Futter-/Verkleidungs-Türen. Jede Einheit wird mit einer Garderobe ausgestattet, dafür steht eine Budgetposition von Fr. 5'000.00 zur Verfügung inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.

Kücheneinrichtung

Grosszügige Qualitätsküche mit Kücheninsel. Individuell auf die Bedürfnisse der Kunden anpassbar. Fachplaner und Küchenlieferant Schwestermann SA. Budgetposition inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.

- 3½ Zimmerwohnungen Fr. 25'000.00
- 4½ Zimmerwohnungen Fr. 27'000.00
- 5½ Zimmerwohnungen Fr. 30'000.00
- 3½ Zimmer-Attikawohnung Fr. 30'000.00
- 5½ Zimmer-Attikawohnung (Duplex) Fr. 35'000.00

Nasszellen und Waschräume

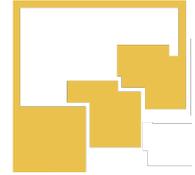
Die Sanitärapparate sind im Rahmen der handelsüblichen Produkte individuell wählbar. Budgetposition brutto exkl. Lieferung und Montage, inkl. MWST:

- 3½ Zimmerwohnungen Fr. 18'000.00
- 4½ Zimmerwohnungen Fr. 20'000.00
- 5½ Zimmerwohnungen Fr. 22'000.00
- 3½ Zimmer-Attikawohnung Fr. 18'000.00
- 5½ Zimmer-Attikawohnung (Duplex) Fr. 24'000.00

Bodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen ist ein Holzparkett vorgesehen. Der Bodenbelag ist individuell wählbar mit einem Budget von Fr. 100.-/m². Die Sockelleisten zu Fr. 10.-/m². Das Verlegen, insofern die Masse und Verlegearten standardmässig sind, ist im Kaufpreis inbegriffen.

BAUBESCHRIEB



Plattenarbeiten

Die Boden- und Wandplatten sind individuell wählbar mit einem Budget von CHF 70.-/m². Nicht mit Platten belegte Bereiche werden verputzt und nasszellengeeignet gestrichen. Mehr- oder Minderflächen werden nicht rückerstattet oder quergerechnet. Das Liefern, Verlegen und die fachmännisch ausgeführten Abdichtungen, insofern die Masse und Verlegearten standardmässig, sind im Kaufpreis inbegriffen.

Liftnanlage

Als Erschliessung neben den zwei Treppenaufgängen dienen zwei rollstuhlgängige Lifte.

Schliessanlage

Allgemeine Zentralschliessung mit Gegensprechanlage bei den Briefkästen. Kombischliessanlage mit Badge-System bei Zugängen und mechanischer Verschlussung der Wohnungs- und Kellertüren. Nachrüstbar auf vollelektronisches System.

Baureinigung

Die Wohneinheiten werden vor dem Bezug professionell gereinigt.

Bautermine

Der Baubeginn ist im Herbst/Winter 2024 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist ab Herbst 2026 vorgesehen. Über die genauen Termine für den Einzug wird zu gegebener Zeit nach Baufortschritt informiert.

Bemerkungen / Spezialwünsche

Materialität und Farbe gewisser Bauteile können vom Käufer bestimmt werden. Frühzeitig mitgeteilte Spezialwünsche werden in den Planungsprozess aufgenommen, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen. Weichen die Individualwünsche in Layout und Materialität grundsätzlich vom Baubeschrieb und den Verkaufsplänen ab, werden die Mehraufwände für Planung und Bauleitung vorzeitig angezeigt und entsprechend verrechnet. Mehr- oder Minderkosten im Ausbau gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten des Käufers. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen, wirtschaftlichen oder behördlichen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Die eingezeichnete und visualisierte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Die erstellten Wohnungen können von den Visualisierungen abweichen.

VERANTWORTLICHE

ARCHITEKTUR

ricci architekten
Bahnhofstrasse 9B | 3904 Naters

info@ricciarchitekten.ch
www.ricciarchitekten.ch

VERKAUF

Ihre Ansprechperson
Lynn Karlen

lynn.karlen@h3immobilienag.ch
079 500 04 94

BAUHERRSCHAFT

H3 Immobilien AG
Postfach 294 | 3902 Glis

info@h3immobilienag.ch
www.h3immobilienag.ch