

## Bergrestaurant – Finnubiel / Wohnhaus



### Lage

Finnen, 3939 Eggerberg  
Koordinaten: 46.314078,7.896745

Finnen ist ein kleiner verkehrsfreier Weiler auf der Nordseite oberhalb von Visp im Rhonetal. Das Dörfchen gehört zur Gemeinde Eggerberg im Kanton Wallis. Es liegt auf einer Sonnenterrasse hoch über der Lötschberg-Südrampe auf 1406 Metern Höhe. Die exponierte Lage des Dorfes in Richtung Südwesten erlaubt einen wunderbaren Ausblick auf das Rhonetal sowie auf die Viertausender des Saas- und Matteredales.

Es gibt nur eine Zufahrt von Süden aus dem Rhonetal über Eggerberg und Eggen. Die Strasse ist durchgehend asphaltiert und in sehr gutem Zustand. In den Sommermonaten fährt der Postbus bis Finnen hinauf. Die Strasse ist im oberen Bereich ab Eggen sehr schmal, und es gibt wenig Gelegenheit, dem Bus auszuweichen. Der Endpunkt befindet sich am Wendeplatz etwas oberhalb von Finnen auf dem Parkplatz. Danach geht die Strasse in den Wanderweg nach Bodmen und Mund über. Da dies keine Durchgangsstrasse ist, und sie nur durch kleine Ortschaften führt, gibt es sehr wenig Verkehr, und man kann die Fahrt so richtig geniessen. Die Umgebung bietet sehr viele Wandermöglichkeiten. Im Winter gibt es einen Schneeschuhtrail, der über Salwald nach Mund führt.

## Objektangaben

### Wohnhaus - Bergrestaurant

Das Haus wurde in den 60er Jahren gebaut. Damals führte keine Fahrstrasse nach Finnen. Die Waren wurden mit einer Transportseilbahn direkt neben das Haus geliefert. Im Untergeschoss befand sich eine Warenhandlung. Die Bewohner von Finnen konnten dort ihre Lebensmittel beziehen.

Objekt	Bergrestaurant / Wohnhaus 3 Stockwerke Grosser Balkon und Gartenterrasse
Baujahr	1967
Komplettsanierung	2013 - 2015

### Beschrieb

Zimmer	4.5 - 6
Schlafplätze / Betten	6 Betten
Matratzen	für zusätzliche 6-8 Personen
Eigenmietwert	CHF 3600.00
Amtlicher Wert	unbekannt
Bezugsbereit	gemäss Absprache
Dienstbarkeiten	keine bekannt
Nebenkosten	Die Nebenkosten sind auf Grund der installierten Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an der Süd-Ostwand sehr tief. (z.Zt.: ca. CHF 50.00/Mt. ohne Restaurantbetrieb)
Wasser und Kanalisation	Wasser und Abwasser sind über ein öffentliches Leitungsnetz an die ARA der Gemeinde Visp angeschlossen.

Das Haus steht auf dem Boden der Voralpen Geteilschaft Finnen. Das unentgeltliche Baurecht wurde 2012 um 99 Jahre verlängert.

Verkaufspreis	CHF 575'000.00 oder gemäss Absprache
Verfügbarkeit	ab sofort

Kontakt Daten / Eigentümer	Konrad Hari + Daniela Pally, Acherestrasse 3 3718 Kandersteg
----------------------------	---

Telefon	079 352 09 82 078 760 15 92
---------	--------------------------------

Mail	<a href="mailto:dpally@gmx.ch">dpally@gmx.ch</a>
------	--

## Grössenangaben

Gartenterrasse	50 m <sup>2</sup>
<u>Untergeschoss</u>	<u>66 m<sup>2</sup></u>
Technikraum	15 m <sup>2</sup>
Keller 1 + 2	15 m <sup>2</sup>
Lager	20 m <sup>2</sup>
Keller mit Fels	16 m <sup>2</sup>
<u>Erdgeschoss</u>	<u>71 m<sup>2</sup></u>
Wohnen/Essen	38 m <sup>2</sup>
Küche	9 m <sup>2</sup>
Eingang - Garderobe	18 m <sup>2</sup>
WC	6 m <sup>2</sup>
Balkon	21 m <sup>2</sup>
<u>Obergeschoss</u>	<u>70 m<sup>2</sup></u>
Zimmer 1	12 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	16 m <sup>2</sup>
Wohnbereich OG	33 m <sup>2</sup>
Bad/WC	9 m <sup>2</sup>

## Haustechnische Angaben

### Heizung

Erdgeschoss + Obergeschoss: Holzofen  
Untergeschoss: Rauchrohranschluss  
Der Kamin mit Kaminhut wurde 2014 neu erstellt.

Mit den 2 Schwedenöfen kann das ganze Haus innerhalb von 2 Stunden beheizt werden.

### Wasserinstallation

Das Trinkwasser wird vom Hydrantennetz des Weilers Finnen bezogen. Alle Leitungen sind neu.  
Das Abwasser ist an die örtliche Kanalisation angehängt. Die Leitung führt bis nach Visp.  
Die Wasser- und Abwasserleitungen wurden alle neu installiert.

### Trinkwasserzuleitung

Die Hauszuleitung wurde unter dem Vorplatz erneuert. Nach dem Haupthahn ist ein Druckreduzierventil mit Feinfilter eingebaut.

Für die Warmwasserbereitstellung steht ein Warmwassererwärmer mit 150 Litern zur Verfügung.  
Dieser wird elektrisch erwärmt. Die Wasserinstallation ist so eingerichtet, dass die Entleerung bei Frostgefahr mit wenigen Handgriffen erfolgen kann.

### Elektroinstallationen

Alle Elektroinstallationen mit Rohren wurden 2014 gemäss aktuell gültigen Vorschriften neu erstellt.  
Die Stromzähler sind in einem Kasten von aussen ablesbar.

# **Gebäudehülle**

## **Fassade**

Aussenisolation – 80 mm mit Aussenputz weiss (unterer Bereich)  
Hinterlüftete Fassade mit Lärchenschalung – Isolation 80 mm (oberer Bereich)

## **Fenster**

Fenster und Balkontüre mit 2-fach Verglasung (2012/2014)

## **Haupteingangstüre**

Aluminiumtüre, isoliert  
Supertherm 80, Bodenschwelle thermisch getrennt  
Auf 3 Seiten isolierte Aufdoppelungsprofile

## Beschläge

Mehrfachverriegelung mit einem Rundzylinderausschnitt für einen bauseitigen Zylinder  
Edelstahl Drückergarnitur mit Langschild  
(neu montiert: 2017)

## **Eingangstüre Untergeschoss**

Holztüre

## **Balkon**

neue Eisenkonstruktion mit Holzboden und -Geländer

## **Spenglerarbeiten**

Kupferblech

## **Dach Nordseite**

Neues Dach mit Eternit (400 x 400 mm) - Doppeldeckung

## **Solaranlage Dach und Fassade**

Südseite PV Solar - Indachanlage – 10.4 KW  
Ostseite PV Solar – integrierte Wandanlage (3.4 kW)  
Wechselrichter Solarmax  
Jahresertrag 13'000 – 14'000 kW/h pro Jahr (beide Anlagen)

## **Vorplatz**

Verbundsteine (neu versetzt – 2016)  
Grosse, robuste Holztische und Bänke

Aussenhahn – im Winter entleerbar  
Entwässerung – Sickerleitung am Haus

## **Untergeschoss**

### **Technikraum**

Elektroverteilung  
Warmwassererwärmer  
Waschbecken mit Warm- und Kaltwasser  
Gartenhahn  
Wasserhauptverteilung

Vorratsraum mit Gestellen  
Separater Vorratsraum mit allen Anschlüssen für eine Dusche mit Lavabo und WC

### **Grosser Kellerraum - mit Massiv-Holzboden**

Unter dem Holzboden ist eine Entwässerung eingebaut.  
Zusätzlicher kleiner Raum. Es besteht die Möglichkeit, in diesem Raum eine Sauna einzubauen.

## **Erdgeschoss**

### **Wohnen / Restaurant**

Küche mit Wasserinsel, Backofen, Kühlschrank, Glaskeramik und mehreren Steckdosen (Sanitas Troesch)  
Neuer, leistungsfähiger Kaminholzofen  
Altholzdecke  
Boden: Naturschiefer und Holzparkett – Eiche  
Eingebaute Spots und Lampen

### **Eingangsbereich**

Boden – Keramikplatten betongrau  
Reinigungs- und Vorratsschränke  
WC  
Urinoir  
Naturwaschbecken mit Unterbau  
LED mit Bewegungsmelder

### **Gastroraum**

Gastrogeschirrspülmaschine  
Kühlschrank – hoch  
Gefrierschrank  
Grosses Spülbecken CNS  
Chromstahlmöbel mit Ablagefläche, Chromstahltable  
Kaffeemaschine (neu – 2018)  
Apotheke / Feuerlöscher  
Beleuchtung: LED und FL-Lampen mit Bewegungsmelder

# Obergeschoss

## Wohnraum / Aufenthaltsraum

Freistehender Holzofen

Boden	Parkett Eiche - geölt
Decke	Holzschalung, Balken sichtbar

## Schlafzimmer 1 (grün)

Doppelbett / Schrank / Nachttische

Boden	PVC-Belag
Decke	Holzschalung, Balken sichtbar

## Schlafzimmer 2

Schlafzimmer mit Doppelbett aus Altholz (Schreinerarbeit)  
Doppel-Hochbett - hochgelegt aus Altholz  
Eingebauter Altholzschrank und Kommode

Boden	PVC-Belag
Decke	Holzschalung, Balken sichtbar

## Bad

Grosses Bad mit Dusche, WC, Waschtisch mit Unterbau, Spiegelschrank  
Badheizkörper Chromstahl  
Waschmaschine

Boden	Keramikplatten
Decke	Holzschalung, Balken sichtbar

Anhang



