

Bergrestaurant – Finnobiel / 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 Wendepunkt 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 698'000.00
---------------	----------------

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

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

Mail	dpally@gmx.ch
------	--

Grössenangaben

Gartenterrasse	50 m ²
<u>Untergeschoss</u>	<u>66 m²</u>
Technikraum	15 m ²
Keller 1 + 2	15 m ²
Lager	20 m ²
Keller mit Fels	16 m ²
<u>Erdgeschoss</u>	<u>71 m²</u>
Wohnen/Essen	38 m ²
Küche	9 m ²
Eingang - Garderobe	18 m ²
WC	6 m ²
Balkon	21 m ²
<u>Obergeschoss</u>	<u>70 m²</u>
Zimmer 1	12 m ²
Zimmer 2	16 m ²
Wohnbereich OG	33 m ²
Bad/WC	9 m ²

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, Chromstahltafel
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



