



Residenz . Sonnenberg



Residenz . Sonnenberg

Denn das Haus ist unser Winkel der Welt.
Es ist - man hat es oft gesagt - unser erstes All.
Es ist ein wirklicher Kosmos.
Ein Kosmos in der vollen Bedeutung des Wortes.
Ist nicht, als Intimität gesehen,
noch die schlichtigste Wohnung schön?
- Gaston Bachelard, *Poetik des Raumes*.



ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT
Consus Immobilien GmbH
Luzern
www.consusimmobilien.ch
T +41 (0)41 410 40 40

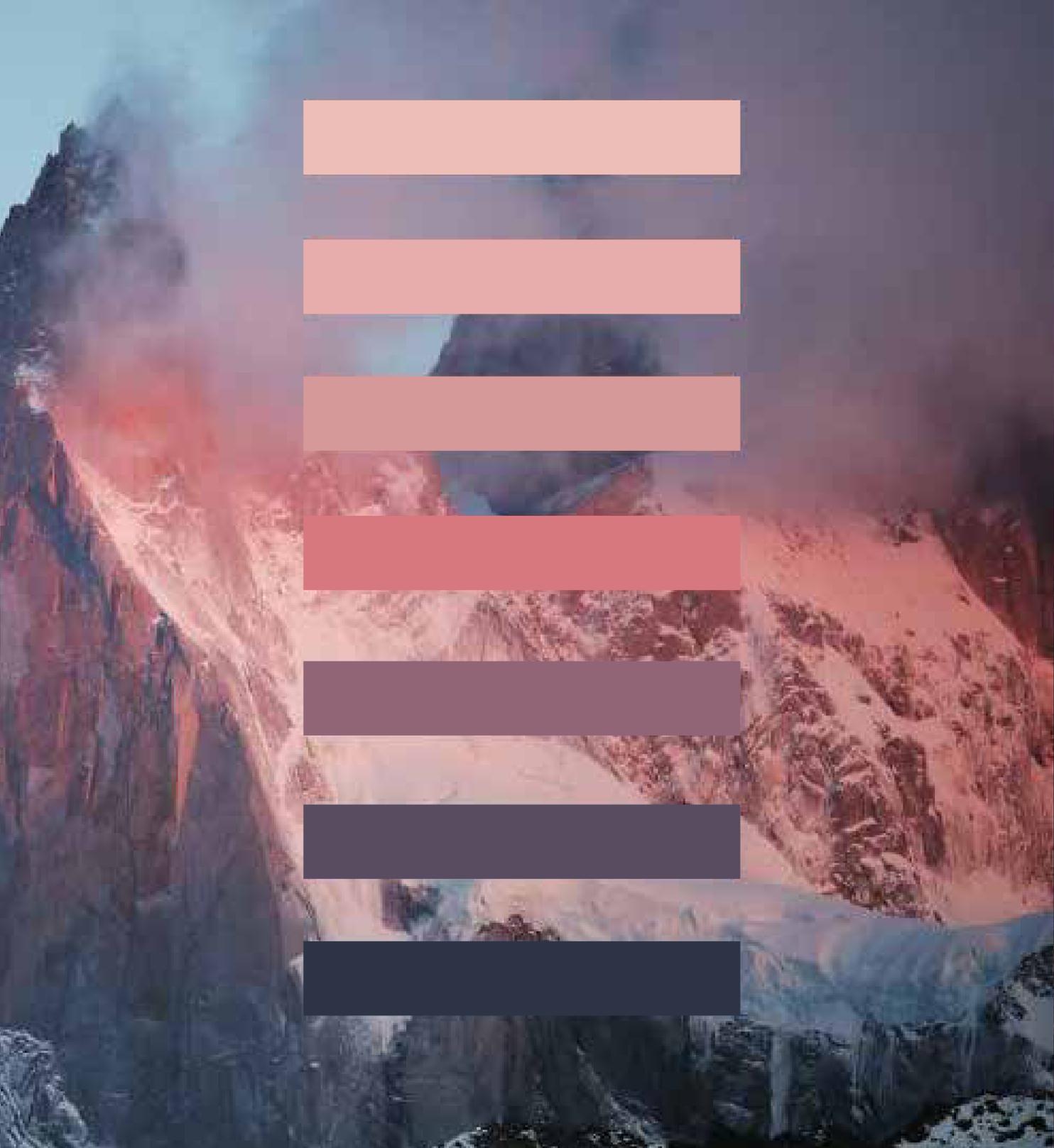
DGC

INNENARCHITEKTUR
DGColin GmbH
Zürich
www.dgcolin.com
T +41 (0)78 797 26 22



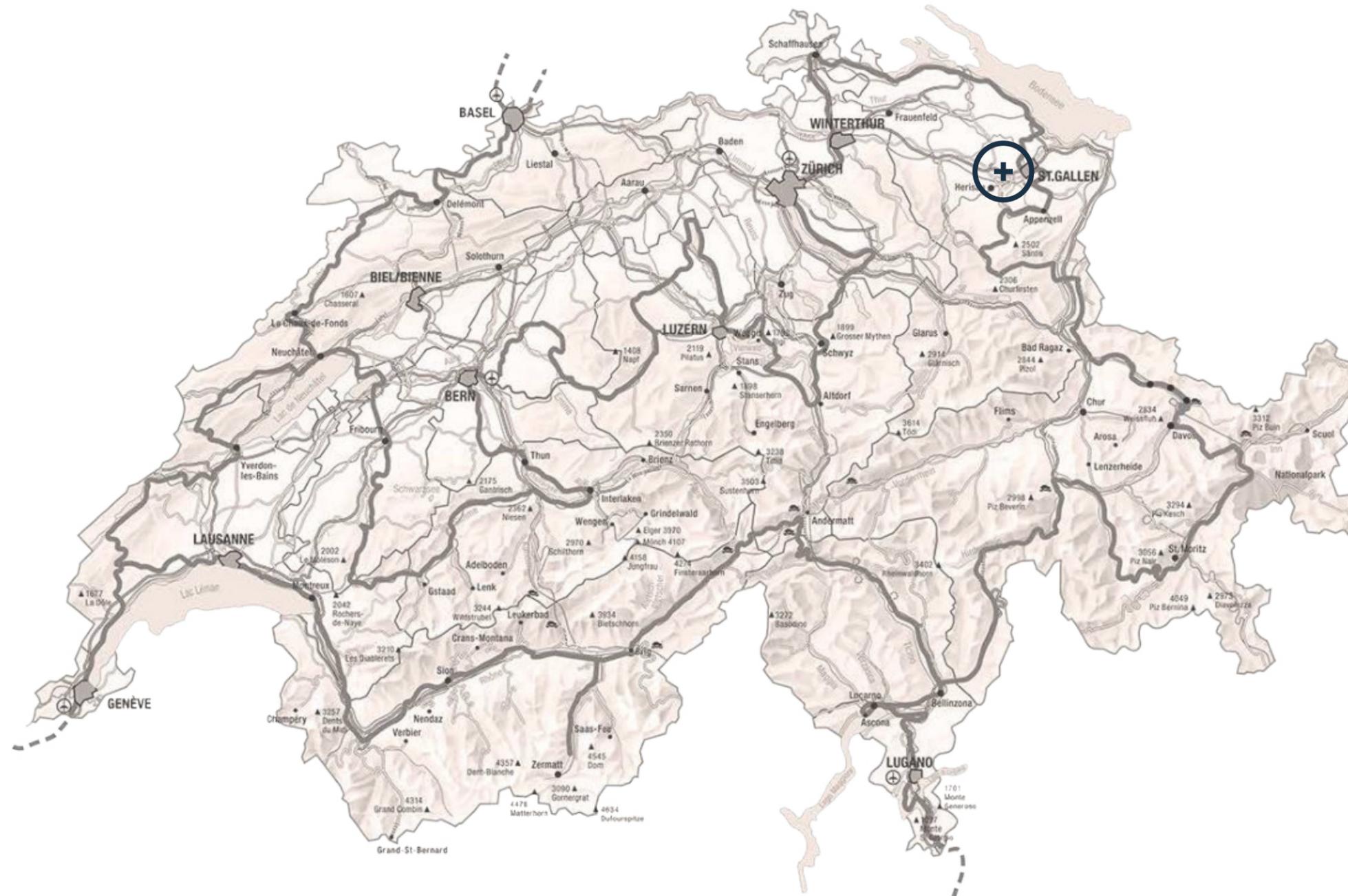
VERKAUF
Joy Bächle Immobilien GmbH
St. Gallen
www.baechle-immobilien.ch
T +41 (0)71 260 20 38

Residenz . Sonnenberg
Neubau von zwei Zweifamilienhäusern
mit 4 Eigentumswohnungen
Sonnenbergstrasse 58/ 58a
9030 Abtwil SG



Residenz . Sonnenberg

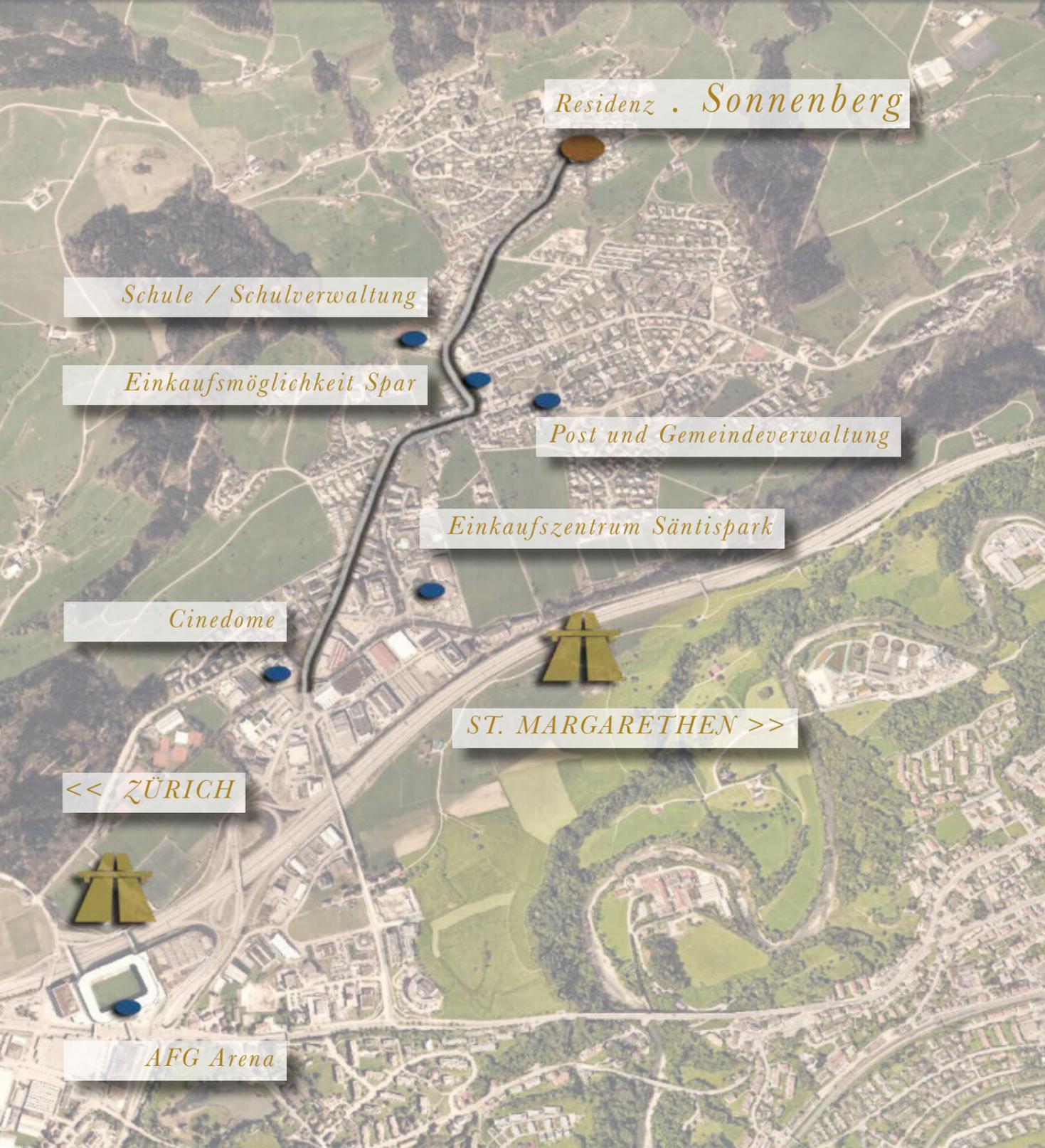
Das Material wird nicht verändert,
sondern wir erwecken es zum Leben.



VERKEHRSTECHNISCHE LAGE:

Die Gemeinde Gaiserswald grenzt direkt an die Städte St. Gallen und Gossau. Als typische Agglomerations-Gemeinde sind die engen Beziehungen zu den Städten St. Gallen und Gossau vorteilhaft. Zahlreiche Arbeitsplätze, Spitäler, weiterführende Schulen, kulturelle und soziale Institutionen sowie Veranstaltungen und Sportstätten sind im Kantonshauptort...

- Auszug aus „Gaiserswald, eine lebende Gemeinde“. www.gaiserswald.ch



GANZ IN IHRER NÄHE

- Kindergarten/ Primarschule 5-10 Gehminuten
- Post und Bäckerei 3 Fahrminuten
- Einkaufsmöglichkeit Spar 2 Fahrminuten
- Säntispark Einkaufszentrum und Wellnesspark 5 Fahrminuten
- Cinedome Unterhaltung 5 Fahrminuten
- Autobahn 5 Fahrminuten
- St. Gallen 10 Fahrminuten

WOHNEN IN ABTWIL SG

Die ausgesprochen sonnige Wohnlage mit vorwiegend südlicher und südöstlicher Ausrichtung hat Magnetwirkung. Gaiserwalderinnen und Gaiserwalder geniessen eine meist nebefreie Sicht auf den Alpstein... Die intakte ländliche Umgebung sorgt für geruhsame Stunden in der freien Natur - Auszug aus „Gaiserwald, eine lebende Gemeinde“. www.gaiserwald.ch

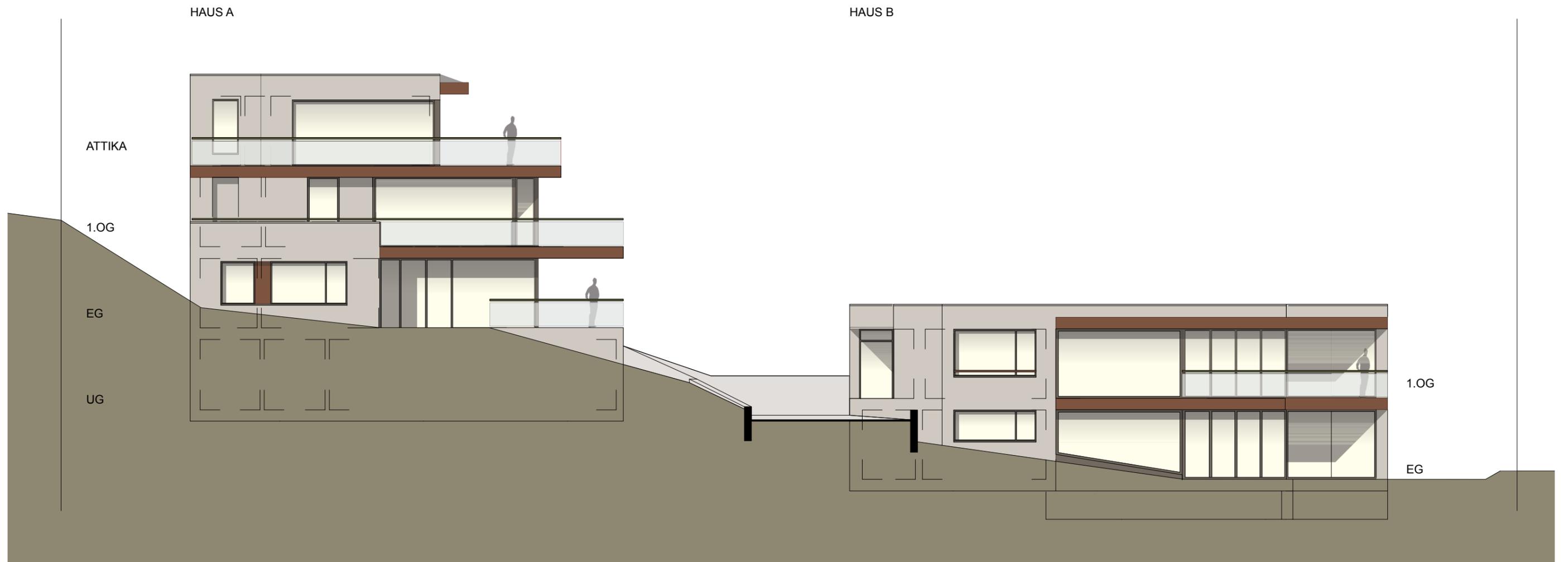


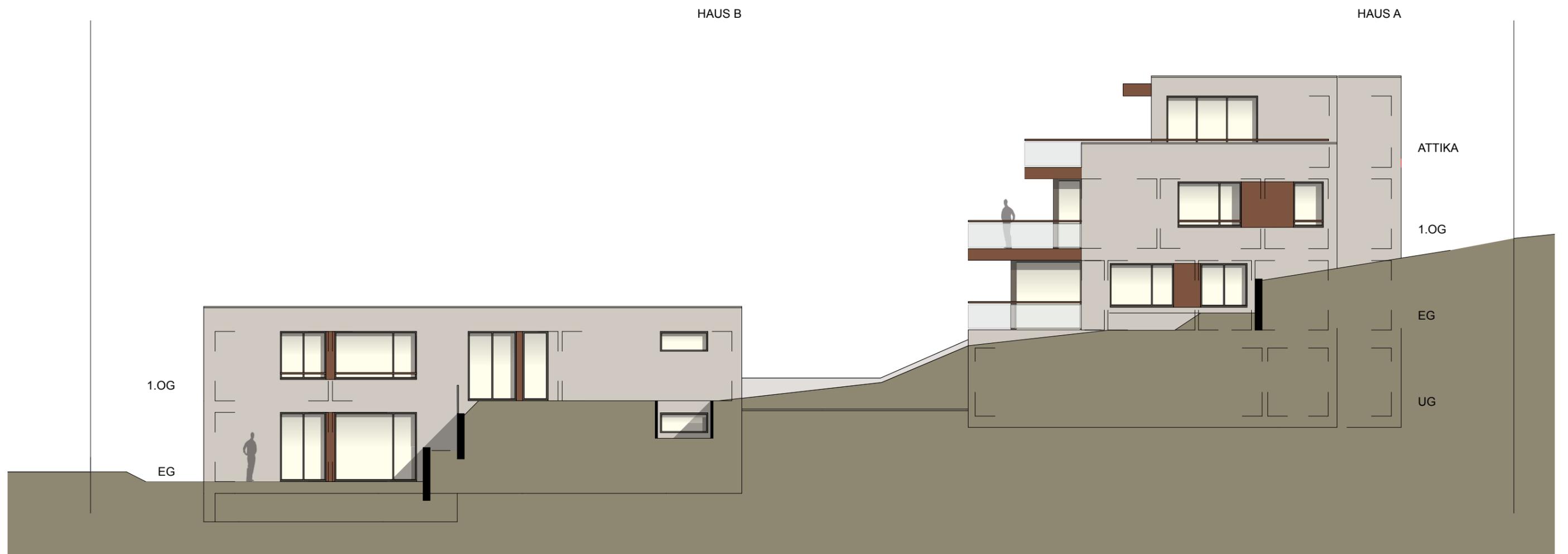
AUSSENVISUALISIERUNG



Residenz . Sonnenberg

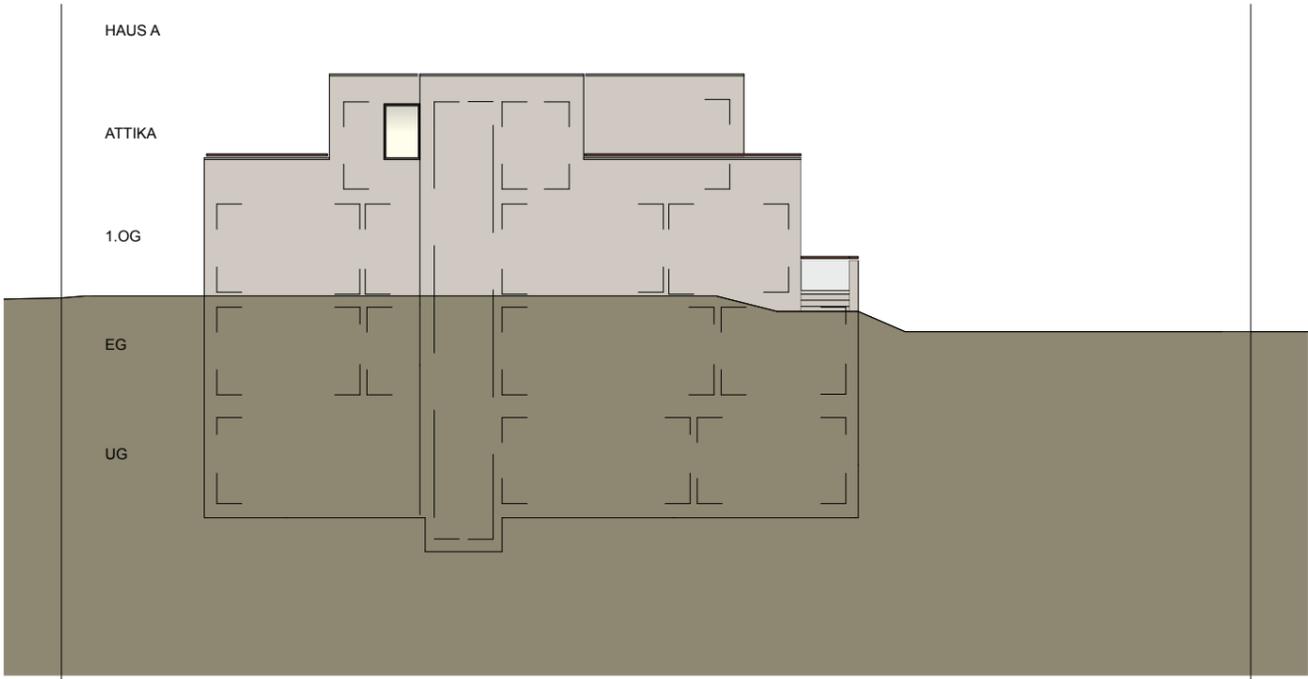






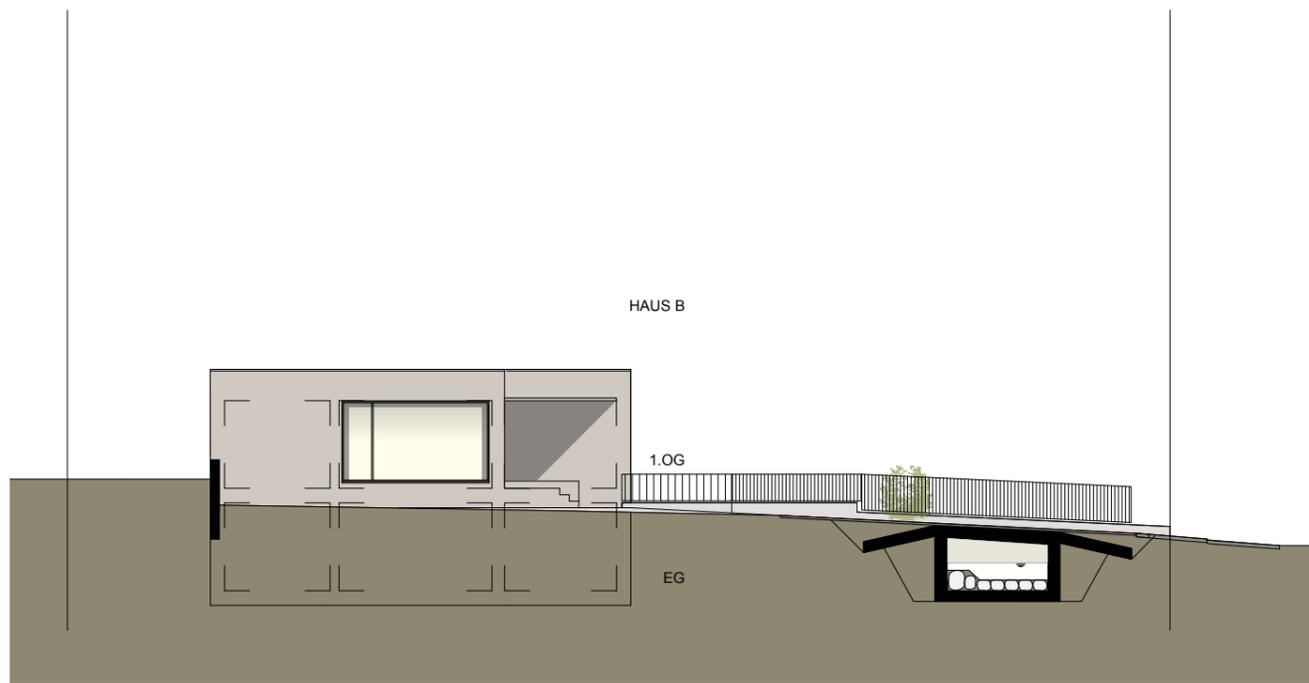
NORDANSICHT HAUS A

SÜDANSICHT HAUS A



NORDANSICHT HAUS B

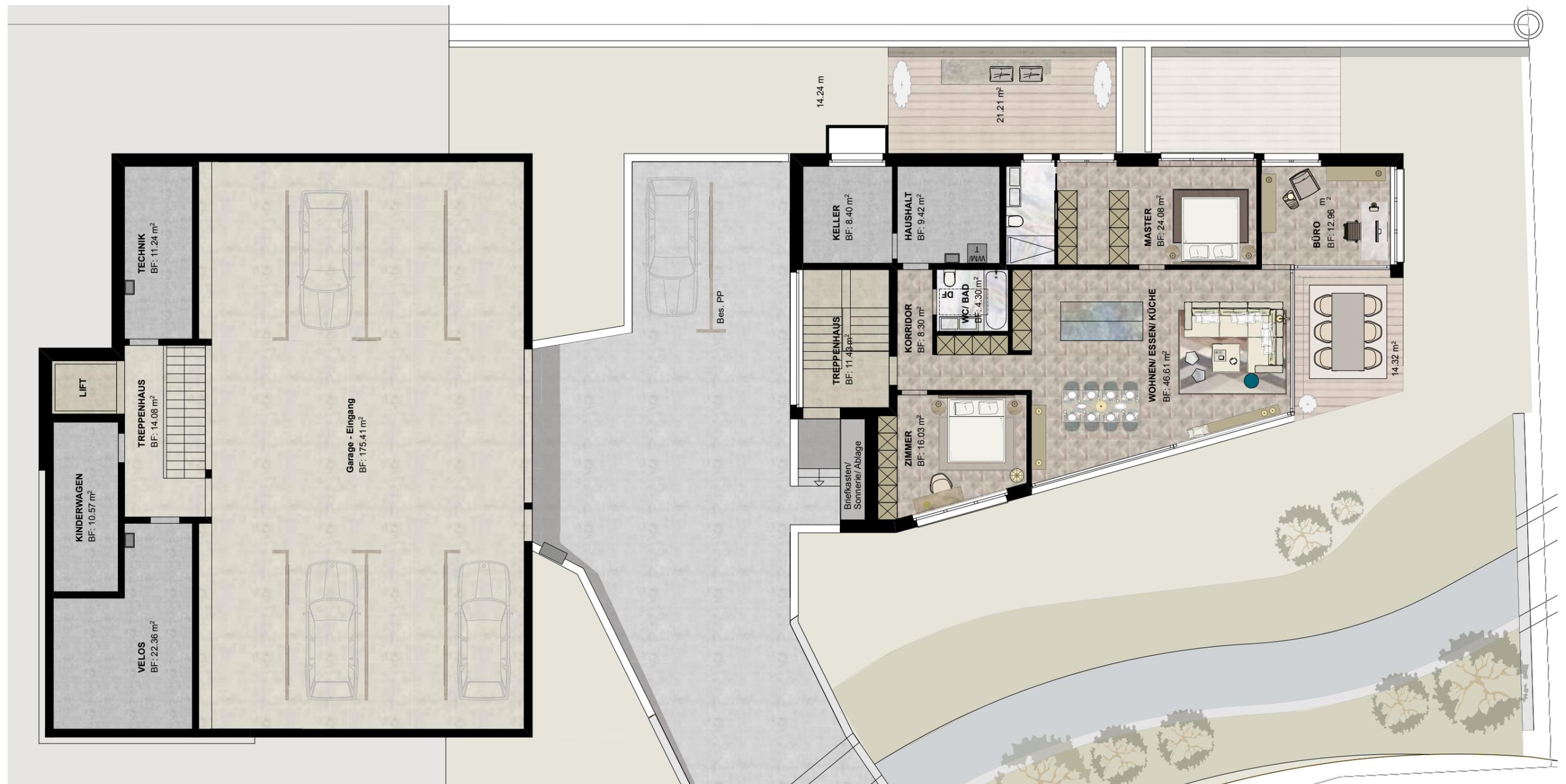
SÜDANSICHT HAUS B



0 1m 5m



GARAGE - HAUS B OBERGESCHOSS



PARKIERUNG_UNTERGESCHOSS

8 Einstellhallenplätze für PKW

VELOS:	22.36 qm
KINDERWAGEN:	10.57 qm
TECHNIK ALLGEMEIN:	11.24 qm
GARAGE:	175.41 qm

HAUS B_1. OBERGESCHOSS

4 1/2 ZIMMER WOHNUNG

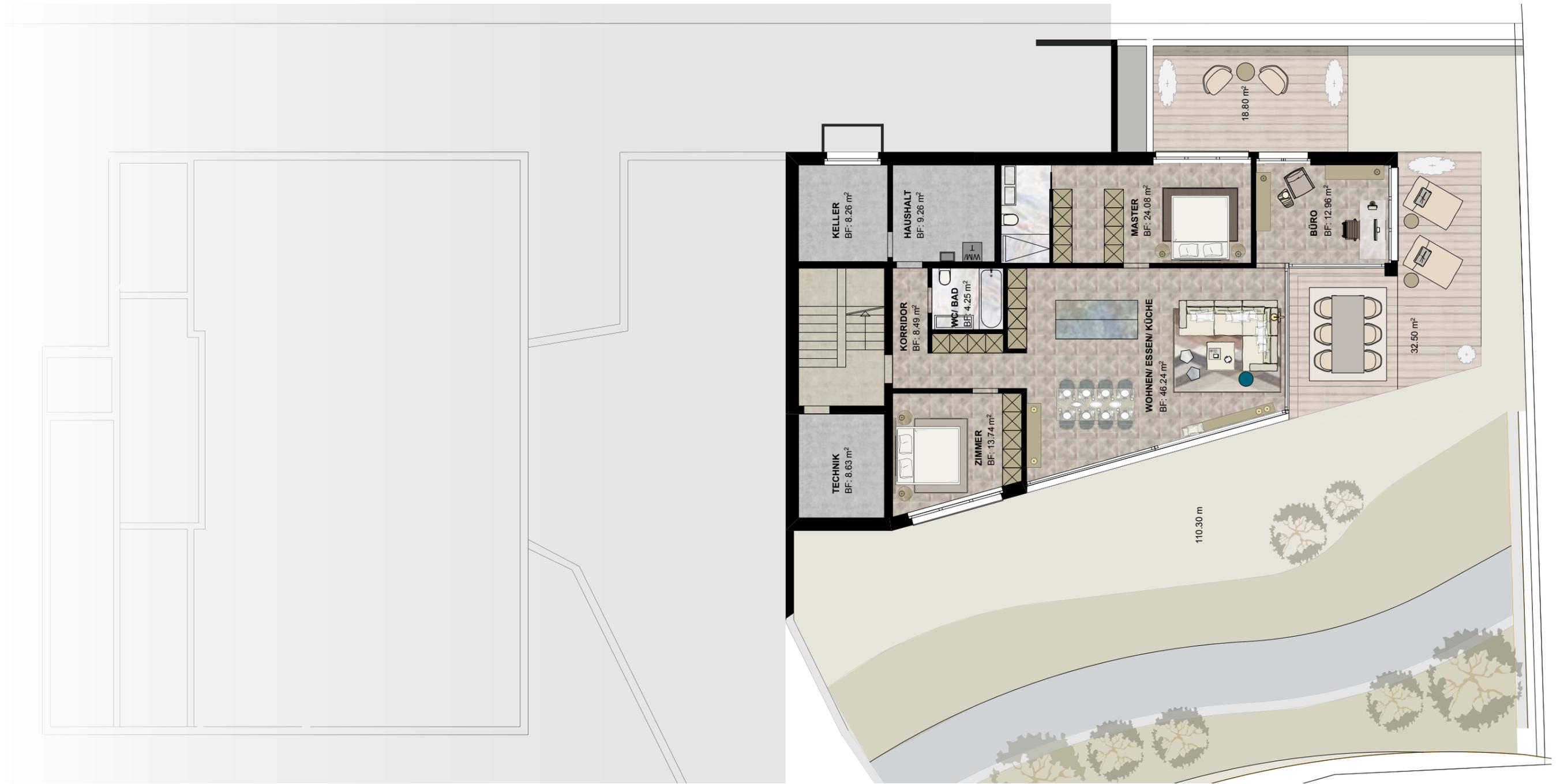
NGF:	124.42 qm
KELLER:	8.40 qm
SITZPLATZ/ TERRASSE:	37.00 qm
GARTENANTEIL:	14.24 qm



0 1m 5m



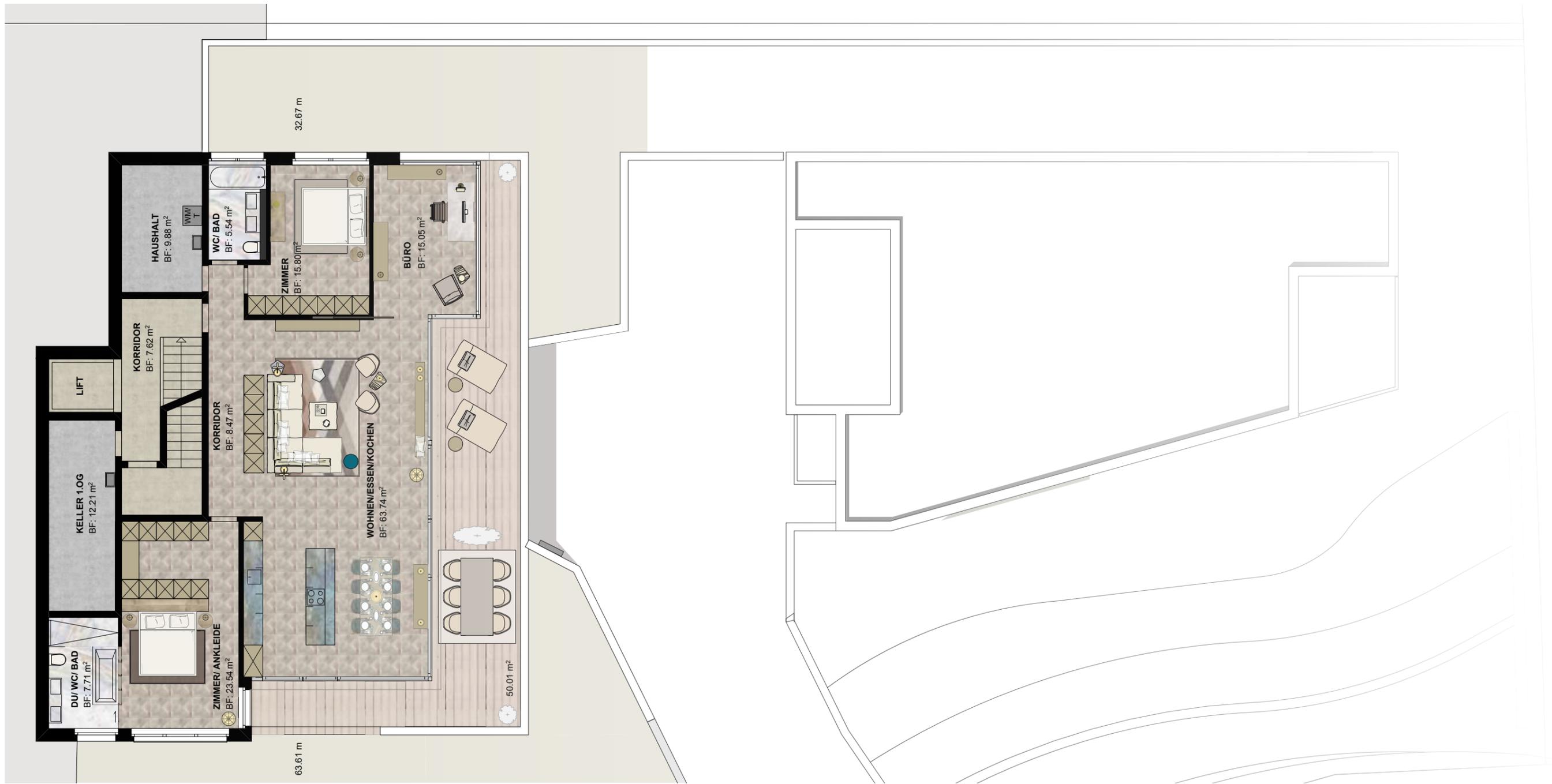
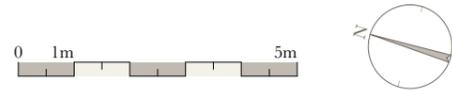
HAUS B ERDGESCHOSS



HAUS B_ERDGESCHOSS 4 1/2 ZIMMER WOHNUNG

NGF:	127.62 qm
KELLER:	8.28 qm
SITZPLATZ/ TERRASSE:	52.00 qm
GARTENANTEIL:	110.30 qm

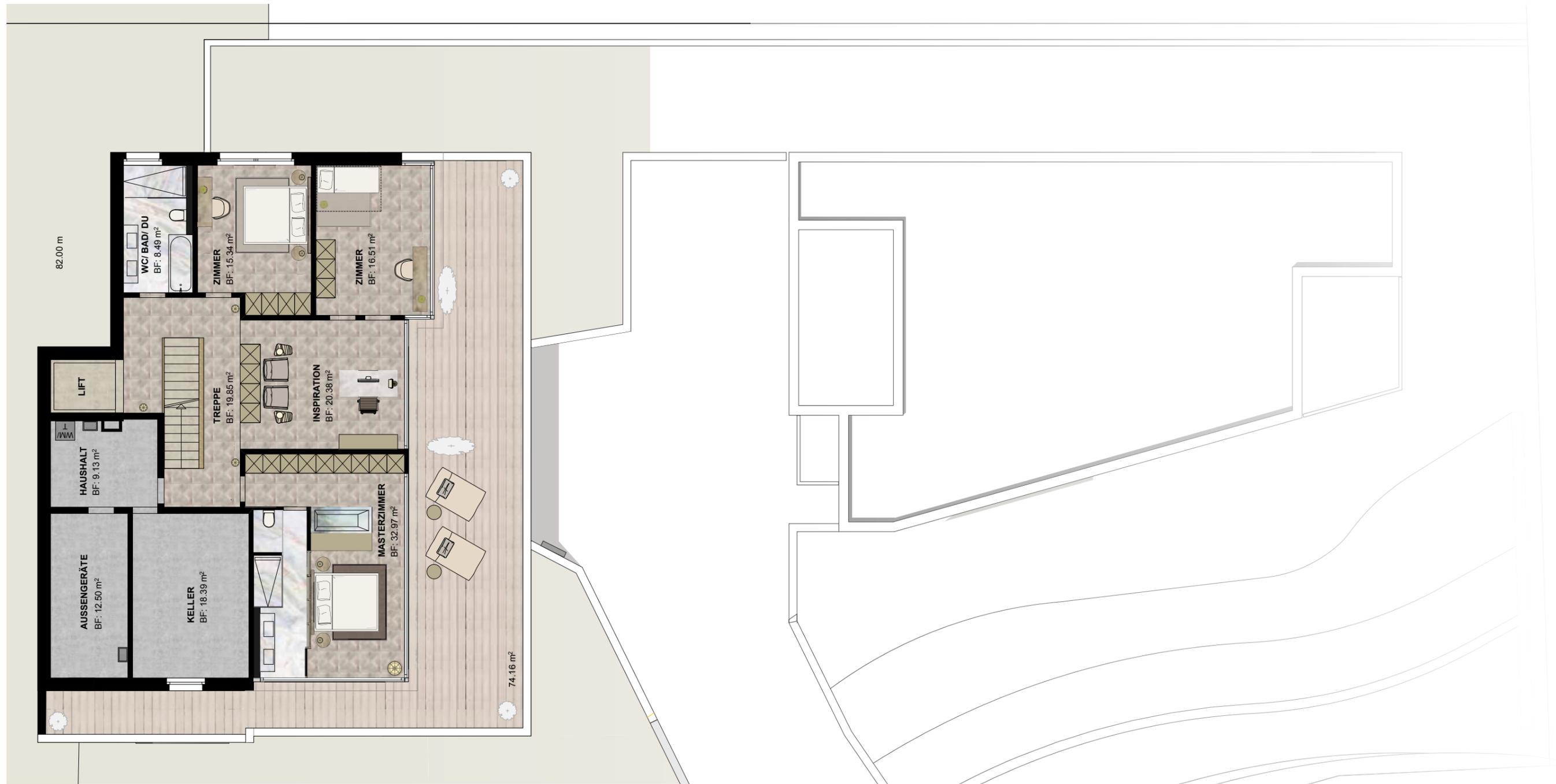




HAUS A_ERDGESCHOSS
4 1/2 ZIMMER WOHNUNG

NGF:	154.81 qm
KELLER:	12.21 qm
SITZPLATZ/ TERRASSE:	50.01 qm
GARTENANTEIL:	96.28 qm

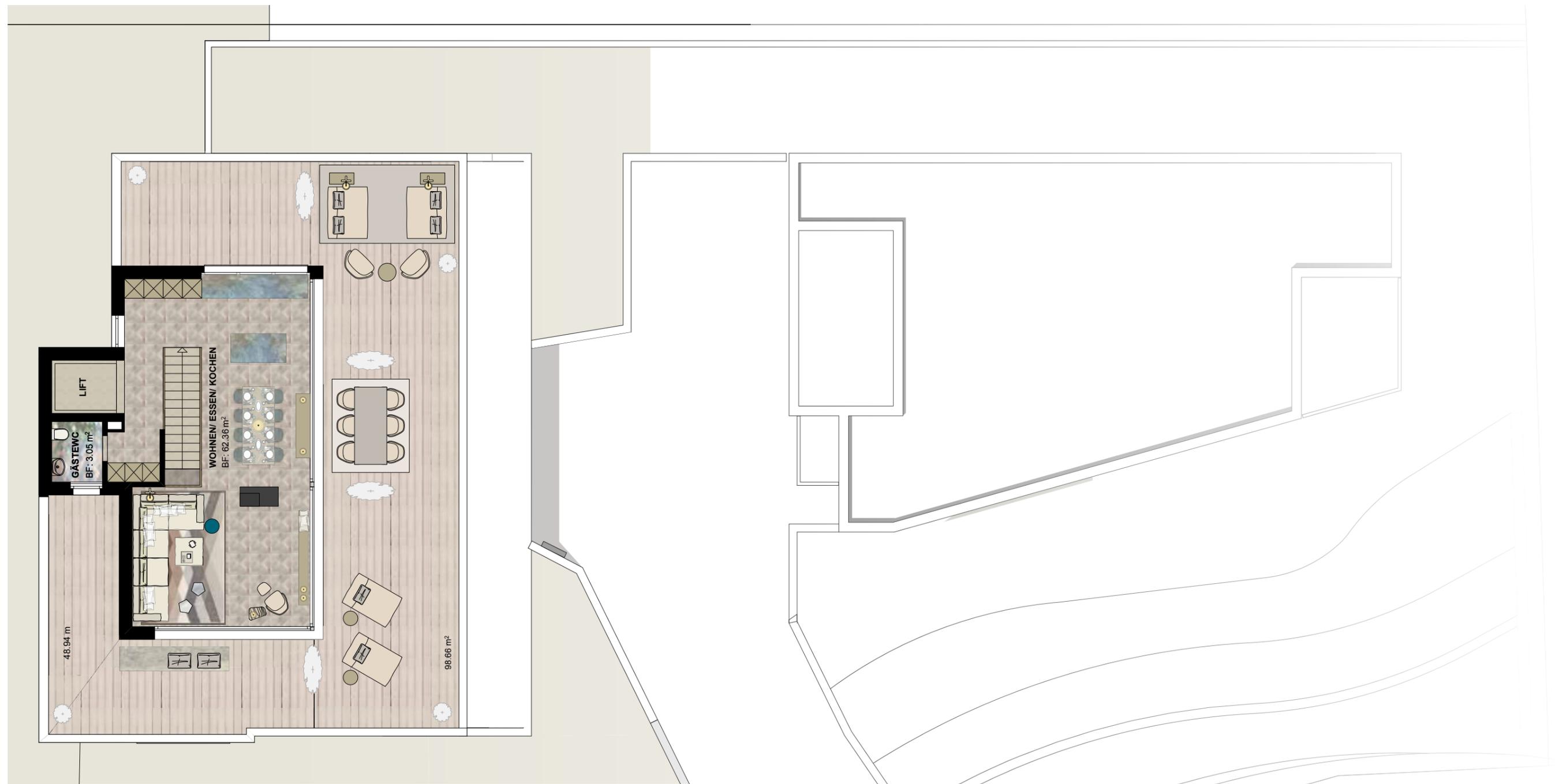
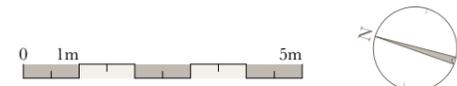




HAUS A_1. OBERGESCHOSS
5 1/2 ZIMMER MAISONETTE

NGF:	199.80 qm
KELLER/ AUSSENGERÄTE:	31.40 qm
SITZPLATZ/ TERRASSE:	221.78 qm
GARTENANTEIL:	82.00 qm

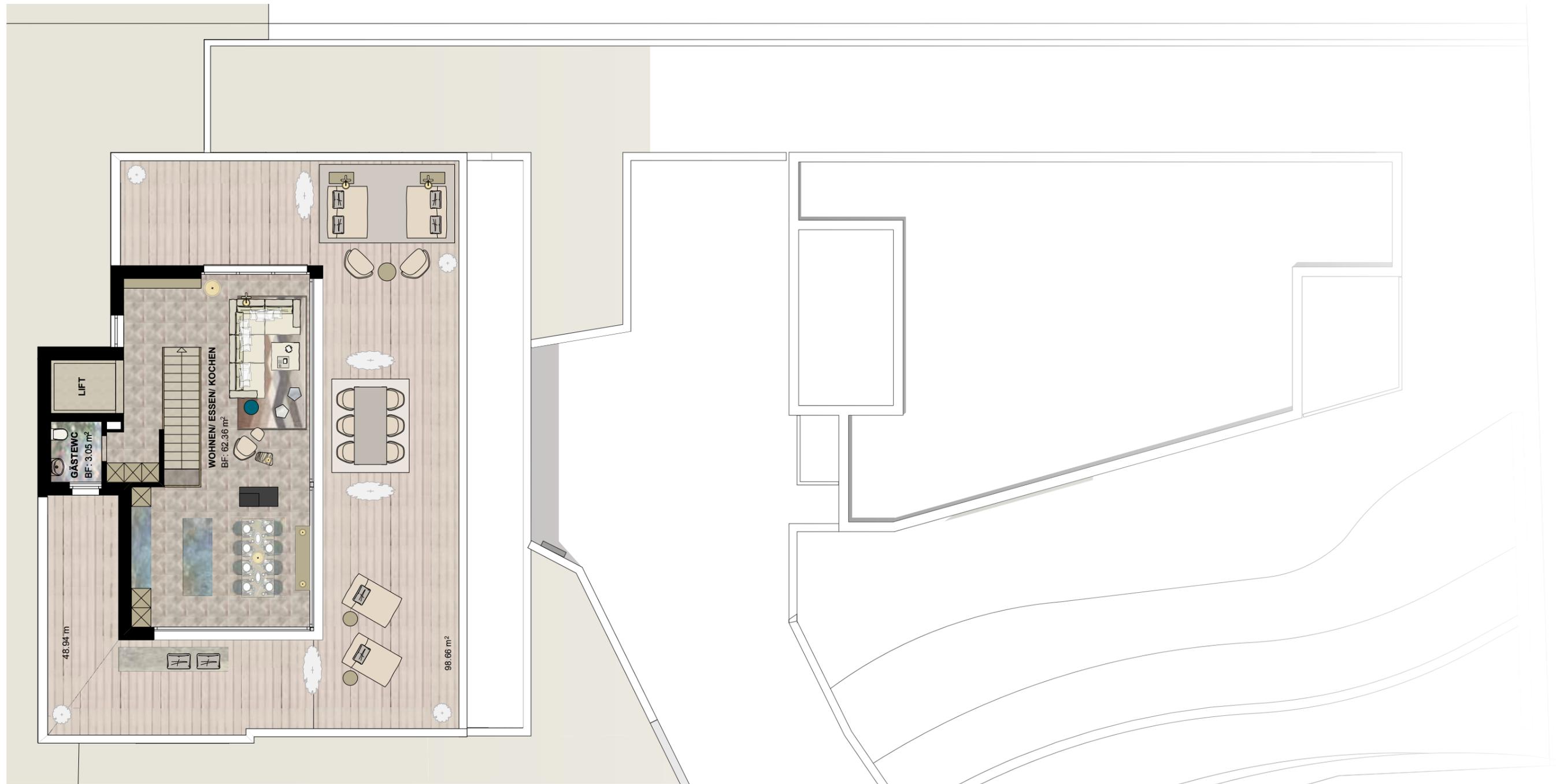
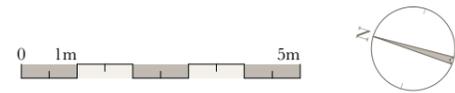




HAUS A_1. OBERGESCHOSS
5 1/2 ZIMMER MAISONETTE

NGF:	199.80 qm
KELLER/ AUSSENGERÄTE:	31.40 qm
SITZPLATZ/ TERRASSE:	221.78 qm
GARTENANTEIL:	82.00 qm





HAUS A_1. OBERGESCHOSS
5 1/2 ZIMMER MAISONETTE

NGF:	199.80 qm
KELLER/ AUSSENGERÄTE:	31.40 qm
SITZPLATZ/ TERRASSE:	221.78 qm
GARTENANTEIL:	82.00 qm





Residenz . Sonnenberg

Inspirationen Visualisierung.

HAUS A OBERGESCHOSS SCHLAFZIMMER



Residenz . Sonnenberg

Inspirationen Visualisierung.



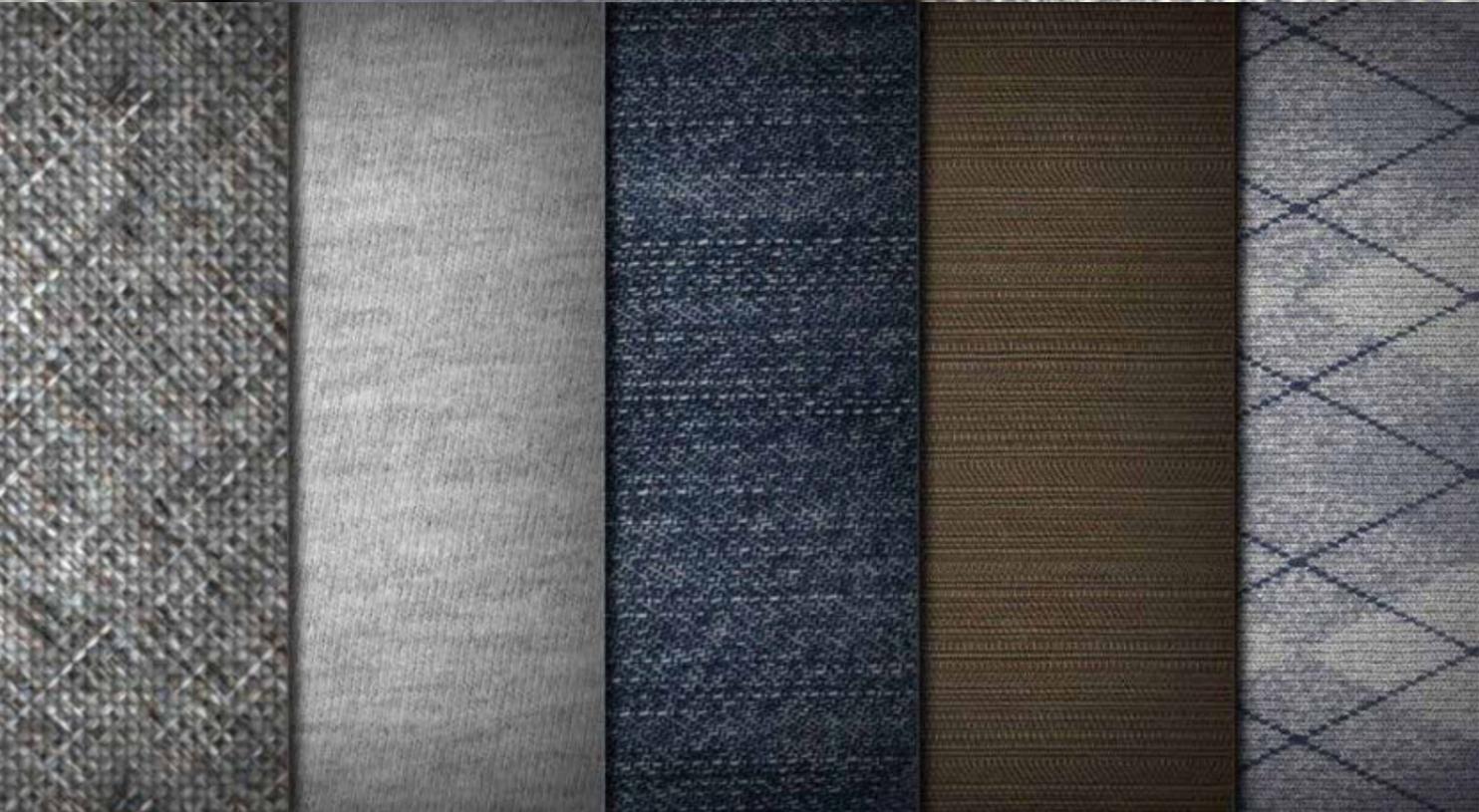
Residenz . Sonnenberg

Inspirationen Visualisierung.



Residenz . Sonnenberg

Inspirationen Visualisierung.



Residenz . Sonnenberg

*Inspirationen Stoffe.
Auswahl in Begleitung von DGC.*



Residenz . Sonnenberg

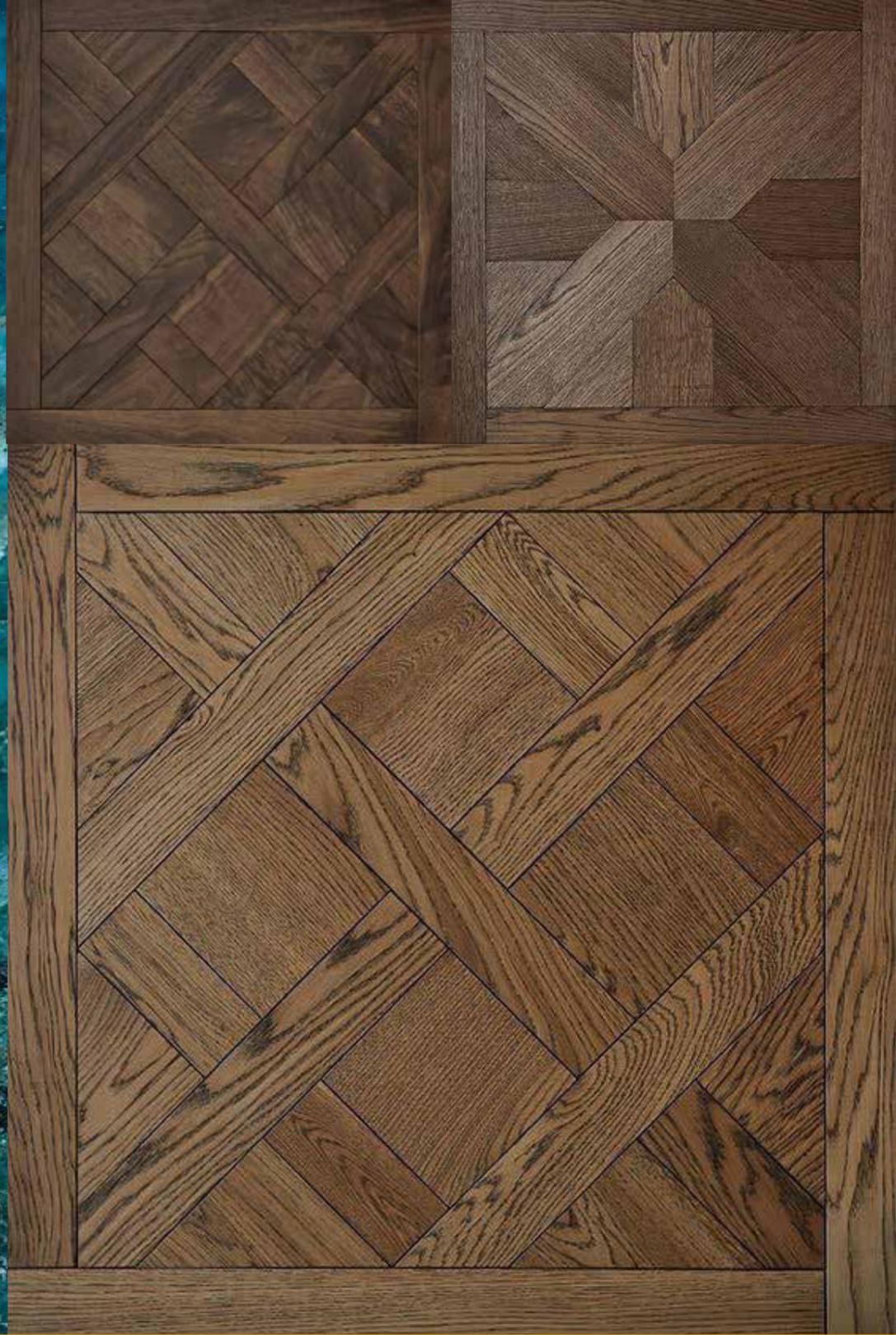
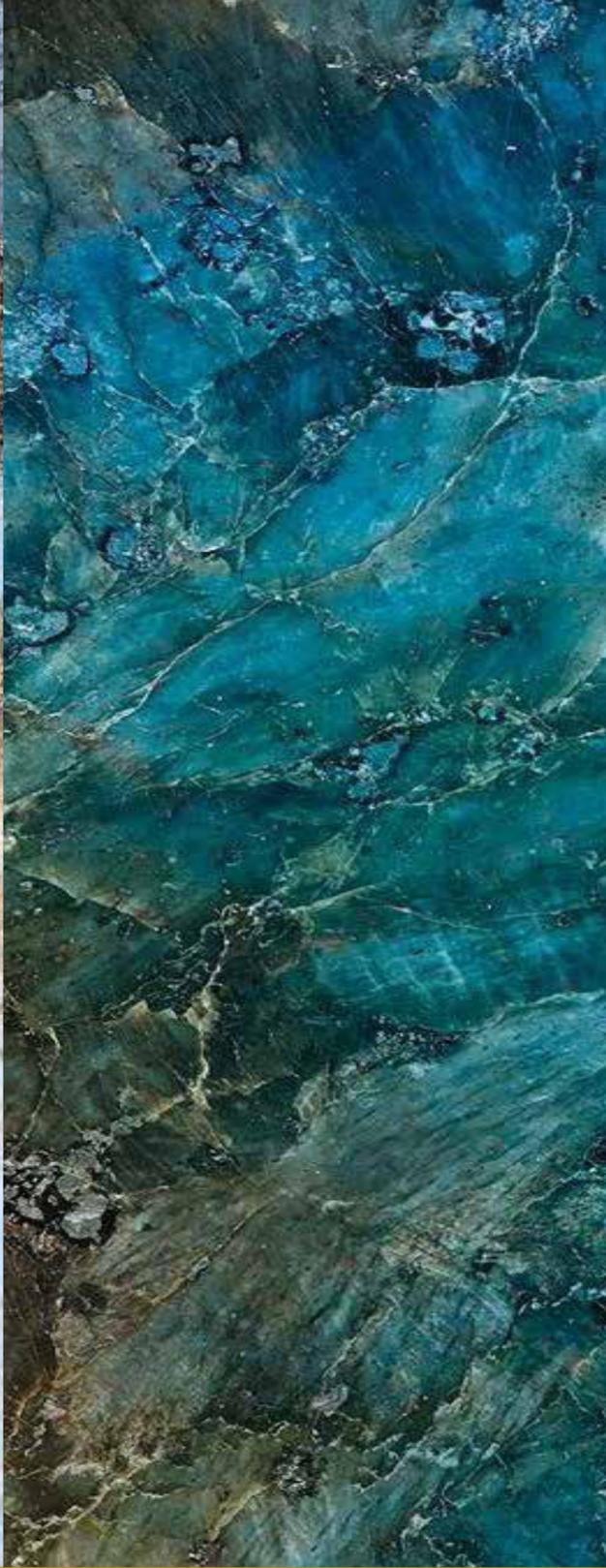
*Inspirationen Räume.
Auswahl in Begleitung von DGC.*



Residenz . Sonnenberg
Inspirationen Küche.
Auswahl in Begleitung von DGC.



Residenz . Sonnenberg
Inspirationen Schlafen & Bad.
Auswahl in Begleitung von DGC.



Residenz . Sonnenberg

Inspirationen Marmor - Parkett.
Auswahl in Begleitung von DGC.



Residenz . Sonnenberg
Inspirationen Möbelierung.
Auswahl in Begleitung von DGC.

ENTRÉE

Bodenbeläge: Holz-Dielen Eiche
 Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen
 Decke: Weissputz, hell gestrichen
 Ein-/Ausbauten: Wohnungseingangstüre mit Dreipunktverschluss, Sicherheitsschild und Türspion, Gegensprechanlage mit Video, Garderobenschrank im Eingang gemäss Plan.

WOHN- UND ESSRAUM

Bodenbeläge: Holz-Dielen Eiche
 Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen
 Decke: Weissputz, hell gestrichen
 Ein-/Ausbauten: Zimmertüren raumhoch und weiss gestrichen, Vorhangschienen in Decke eingelegt

ZIMMER

Bodenbeläge: Holz-Dielen Eiche
 Wandbeläge: Weissputz, hell gestrichen
 Decke: Weissputz, hell gestrichen
 Ein-/Ausbauten: Zimmertüren raumhoch und weiss gestrichen, Vorhangschienen in Decke eingelegt

KÜCHE

Bodenbeläge: Holz-Dielen Eiche oder keramische Bodenplatten
 Rückwand: keramische Platten
 Decke: Weissputz, hell gestrichen
 Einrichtungen: Ausführung gem. Detail Architekt, Arbeitsfläche aus Naturstein
 Geräte: Induktionskochfeld, Dampfabzug in Kücheninsel integriert (z.B. Bora), Backofen hochliegend, Wärmeschublade, Kühlschrank mit Tiefkühlteil, Geschirrspüler

NASSZELLEN

Bodenbeläge: keramische Bodenplatten
 Wandbeläge: keramische Wandplatten und/ oder Weissputz, hell gestrichen
 Decke: Weissputz, hell gestrichen
 Sanitärapparate: Gemäss Baubeschrieb und Apparatelite

HAUSHALT

Bodenbeläge: keramische Platten
 Wandbeläge: Beton, sicht gestrichen
 Decke: Beton, sicht gestrichen
 in allen Wohnungen sind WM/TU installiert

GEDECKTER SITZPLATZ/ TERRASSEN

Bodenbeläge: Natursteinplatten, Grossformat
 Wandbeläge: Strukturputz, hell gestrichen
 Beleuchtung: Deckenspots,
 Wandlampen als Stimmungsbeleuchtung

FENSTER

Holz- Metall, Innen und Aussen
 dunkel, nach Farbauswahl Architekt,
 mit 3-Scheiben-Isolierverglasung

VERDUNKELUNG / SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren elektrisch an den Seitenfassaden,
 Witterungsbeständige Stoffrolläden elektrisch
 in den gedeckten Bereichen.
 Knickarmmarkise bis 5.00m, elektrisch bedienbar

ELEKTROANLAGEN

Einbauspots in Korridor, Nasszellen und Küchenbereich
 Multimediamiaverkabelung in allen Zimmern,
 Sonnenschutz elektrisch bedienbar

TECHNIK

Wärmepumpe (Erdsonde): Komfortlüftung + Kühlung
 Bodenheizung individuell regulierbar, gemäss
 separatem technischen Beschrieb
 Komfortlüftung autonom bedienbar, deaktivierbar

KELLER

Autonome Kellerflächen und
 Technikräume, separate ComfoBoxen
 pro Wohneinheit.

HINWEIS

Für die Ausführungen gelten die Normen SIA und
 Richtlinien der Fachverbände.
 Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand 09. April 2018

Sämtliche Angaben dieses Prospektes entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können noch Änderungen unterliegen. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D- Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die NGF (in qm) setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche, inklusive wohnungsinterner Konstruktionsfläche (tragend und nicht tragend), inklusive wohnungsinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und Haushaltsraum (Reduit).



BERATUNG UND VERKAUF

Joy Bächle-Vainio
Immobilienunternehmerin
Joy Bächle Immobilien GmbH
Poststrasse 23
CH-9000 St. Gallen

www.baechle-immobilien.ch
info@baechle-immobilien.ch
T +41 (0)71 260 20 38



BAUHERRSCHAFT
Hutter Investment AG
6004 Luzern
info@hutter-investment.ch

ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT
Consus Immobilien GmbH
Löwenstrasse 11
6004 Luzern
T +41 (0)41 410 40 40
www.consusimmobilien.ch
info@consusimmobilien.ch