Wohnen im Lei

Grosszügige und moderne Eigentumswohnungen & Einfamilienhäuser







Ihre Notizen

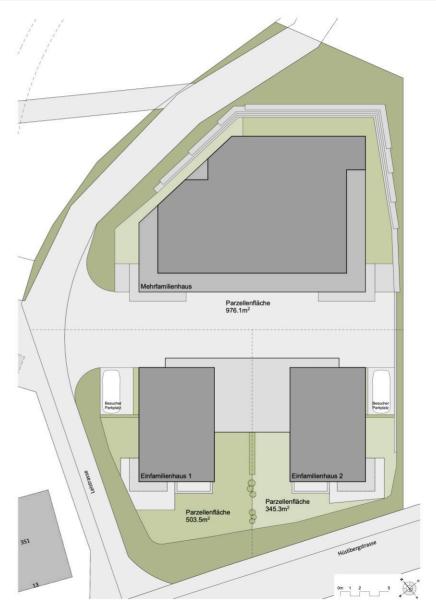
|
 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|
 |
|
 |
|
 |
|
 |
|
 |
|
 |
|
 |
|
 |
|
 |
|
 |
|
 |



Wohnen im Lei

An leicht erhöhter, sonniger Aussichtslage mit Blick auf den Speer und die Toggenburger Tallandschaft entstehen moderne und grosszügige **Eigentumswohnungen** und **Einfamilienhäuser** mit praktischen Grundrissen, grossen Fensterflächen und gemütlichen und sonnigen Balkons / Gärten.

Eingebettet im Dorf und nur wenige Gehminuten vom Zentrum und Bahnhof entfernt, ist der Standort "im Lei" ideal gelegen und zeichnet sich durch seine sonnige und begehrte Aussichtslage aus. Profitieren Sie von einer ausgezeichneten Wohnqualität und hoher Privatsphäre in diesem Mehrfamilienhaus mit fünf grosszügigen Wohnungen oder einem attraktiven freistehenden Einfamilienhaus mit eigenem Garten und Doppelgarage.









Wichtigste Vorteile



BEVORZUGTE WOHNLAGE

- zentrale, sonnige und erhöhte Lage
- herrliche Aussicht auf Berge und Tal
- optimale, ganztägige Besonnung (begehrte Hanglage mit Südausrichtung)
- hohe Lebensqualität dank Bahnhof, Zentrum, Schulen und Natur in Gehdistanz



HOCHWERTIGER & INDIVIDUELLER AUSBAU

- hochwertiger Baustandard (Induktionskochfeld, Kücheninsel, Erdsondenheizung, etc.)
- individuelle Mitgestaltung des Innenausbaus für die Realisierung Ihres ganz persönlichen Wohntraums (Bad, Dusche, Küche, Böden, Decken, Wände etc.)
- bewährte, wartungsarme Haustechnik von bester Qualität



NACHHALTIGKEIT & TIEFE BETRIEBSKOSTEN

- nachhaltige Wohnungen und Häuser mit tiefen Heiz- und Unterhaltskosten (Minergie-Standard / Erdsondenheizung)
- optionale Photovoltaikanlage



GEHOBENER WOHNKOMFORT

- grosszügige, komfortable & praktische Grundrisse mit einzigartigem Wohnkomfort
- helle, lichtdurchflutete Räume dank raumhohen Fensterfronten
- grosse, gedeckte Balkons und Terrassen
- praktisches Reduit mit Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung



VIEL PRIVATSPHÄRE

- hohes Mass an Privatsphäre im Mehrfamilienhaus mit nur fünf Einheiten, getrennten Balkons und eigenen Einzel- oder Doppelgaragen mit direktem Zugang zum privaten Keller mit individuellem Stromanschluss
- selbständige und freistehende Einfamilienhäuser mit idyllischen Gärten und grosszügigen Doppelgaragen



Lagebeschreibung

ZENTRALE & BEVORZUGTE WOHNLAGE

Die Überbauung "Wohnen im Lei" befindet sich an begehrter, leicht erhöhter Wohnlage an der Leistrasse in Ebnat-Kappel. Das attraktive Mehrfamilienhaus und die zwei freistehenden Einfamilienhäuser entstehen an sonniger und zentraler Aussichtslage, leicht zurückversetzt und erhöht von der Hüslibergstrasse. Der Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, die Schulen und Kindergärten sowie das Schwimmbad sind bequem zu Fuss erreichbar. Zudem befindet sich eine Haltestelle der Buslinie Ebnat-Kappel-Wattwil-Lichtensteig in nächster Nähe.

EBNAT-KAPPEL & UMGEBUNG

Ebnat-Kappel ist mit rund 5'000 Einwohnern die grösste Gemeinde in der Region Obertoggenburg. Auf einer Höhe von rund 625 Meter über Meer gelegen, geniessen Sie sonnenreiche Herbst- und Wintertage oberhalb des Nebelmeers. Die örtliche Infrastruktur ist gut ausgebaut und wird durch das breite Angebot der mit rund 8'300 Einwohnern grösseren Nachbargemeinde Wattwil (5 Kilometer) sehr gut ergänzt.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN IN EBNAT-KAPPEL & WATTWIL

Migros, Coop, Spar, Apotheke, Drogerie, in Wattwil zudem Aldi, Lidl, Denner, Manor, Kleiderboutiquen, Schuh- und Sportgeschäfte, Bauund Hobbygeschäfte etc.

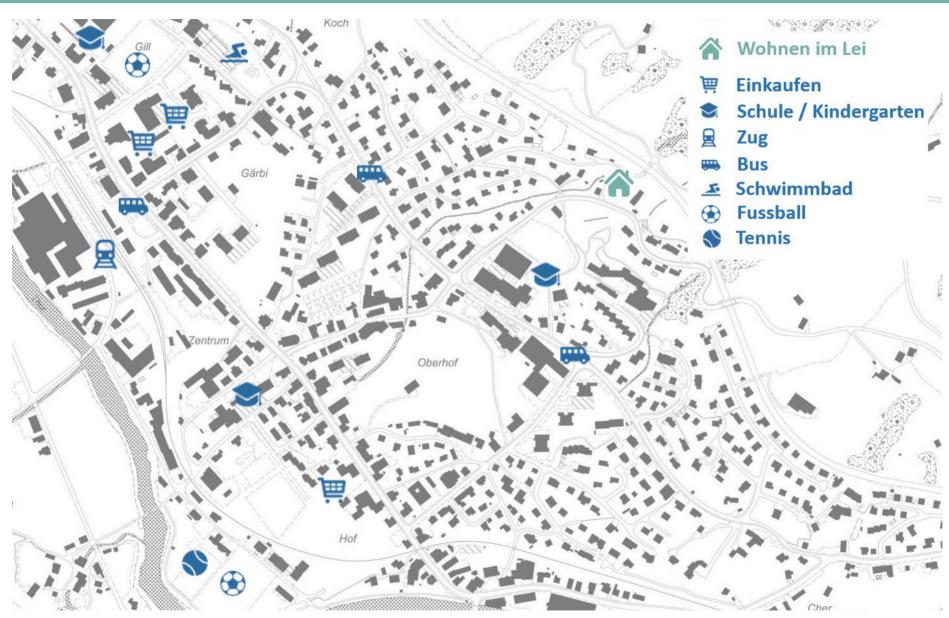
SCHULEN IN EBNAT-KAPPEL & WATTWIL

Spielgruppe, Kindergärten, Primar- und Sekundarschule, in Wattwil zudem Mittelschule, Berufs- und Weiterbildungszentrum Toggenburg, Heilpädagogische Schule, Sprachheilschule /-kindergarten, Musikschule, Schweizerische Textil-, Bekleidungs- und Modefachschule.

FREIZEIT & SPORT

Schwimmbad, Tennisplätze, Fussballplätze, Skilift, Langlaufloipen, Kletterwand, Spazier-, Wander- und Bikerouten, reges Vereinsleben, Naherholungsgebiet Natur.



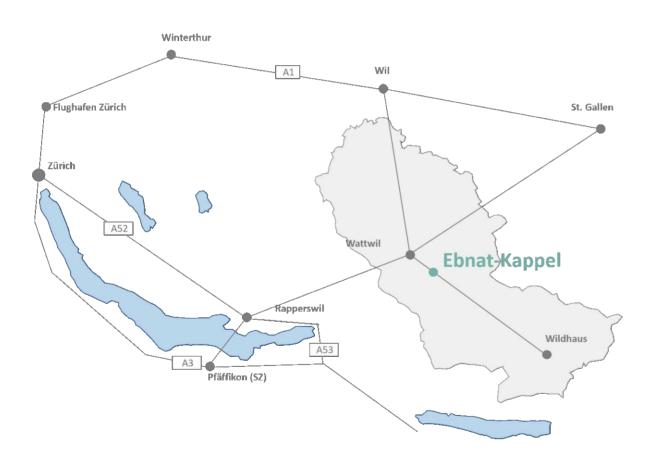








Verkehrsanbindung



FAHRZEITEN MIT DER BAHN AB EBNAT-KAPPEL

• Wattwil: 4 Minuten

• Wil: 35 Minuten

• Winterthur: 59 Minuten

• Flughafen: 1 Stunde 13 Minuten

• Rapperswil: 34 Minuten

• Pfäffikon: 40 Minuten

• Zürich HB: 1 Stunde 12 Minuten

FAHRZEITEN MIT DEM AUTO AB EBNAT-KAPPEL

• Wattwil: 7 Minuten

• Wil: 25 Minuten (mit neuen Umfahrungen)

• Winterthur: 45 Minuten

• Flughafen: 1 Stunde

• Rapperswil: 35 Minuten

• Pfäffikon: 40 Minuten

• Zürich: 1 Stunde







Übersicht - Wohnungen und Häuser

WOHNUNGEN	Etage	Wohnfläche (m²)	Balkon (m²)	Garten (m²)		
5.5-Zimmer-Wohnung 01	EG	139.5	23.0	58.0		
4.5-Zimmer-Wohnung 02	EG	120.0	21.5	27.5		
5.5-Zimmer-Wohnung 11	OG	139.5	23.5			
4.5-Zimmer-Wohnung 12	OG	120.0	23.5			
7.5-Zimmer-Wohnung 21 (RESERVIERT)	Attika	212.3	84.8			
2v Down olgovogo mit Kollon	LIC	44.0.00				
3x Doppelgarage mit Keller	UG	44.0 ca	•			
3x Einzelgarage mit Keller	UG	27.0 ca				
1x Dispo-Raum (RESERVIERT)	UG	15.5				

EINFAMILIENHÄUSER	Etage	Wohnfläche (m²)	Grundstück (m²)	Kubatur (m³)		
6.5-Zimmer-EFH 1 mit Doppelgarage	UG-EG-OG	183.0	503.5	1000		
6.5-Zimmer-EFH 2 mit Doppelgarage	UG-EG-OG	183.0	345.3	1000		



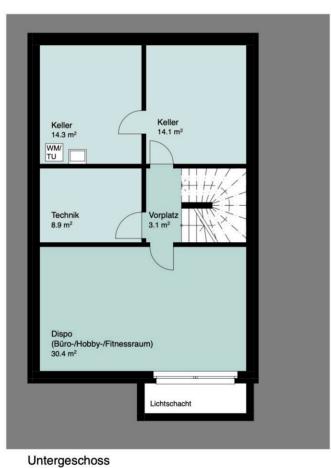


EFH 1

6.5 Zimmer-Haus Wohnfläche: 183m² Parzellenfläche: 503.5m² Kubatur: 1`000m³







Zimmer 4
15.0 m²

Bad / Du / WC
7.6 m²

Vorplatz
5.6 m²

Zimmer 2
14.6 m²

Obergeschoss





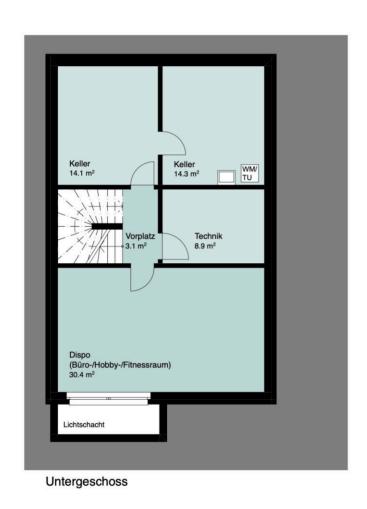


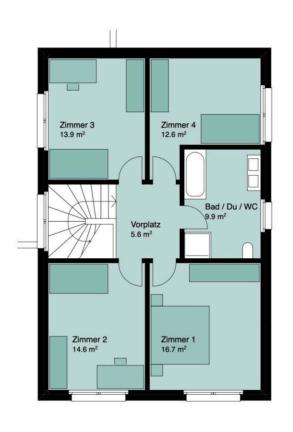
EFH 2

6.5 Zimmer-Haus Wohnfläche: 183m² Parzellenfläche: 345.3m² Kubatur: 1`000m³









Obergeschoss

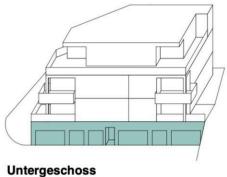










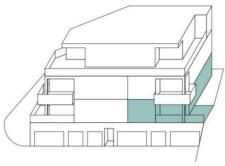












Wohnung 01

5.5 Zimmer-Wohnung Wohnfläche: 139.5m²

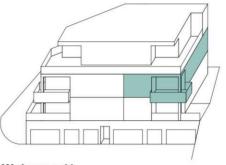










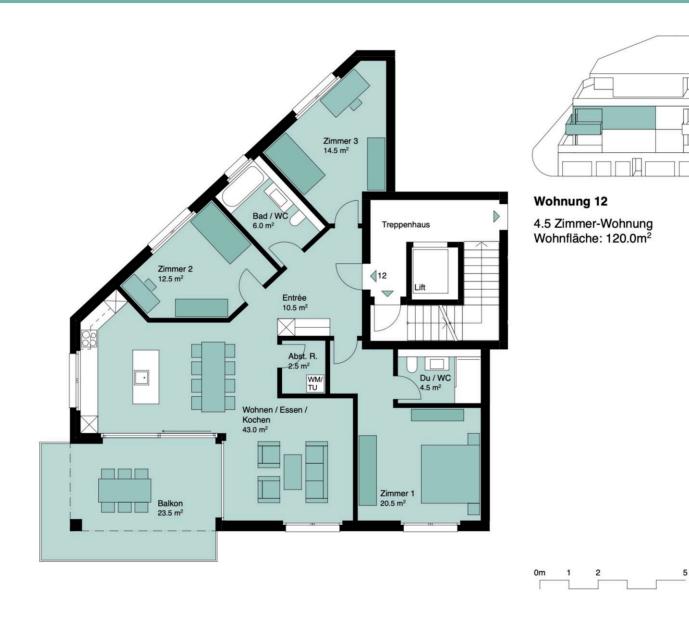


Wohnung 11

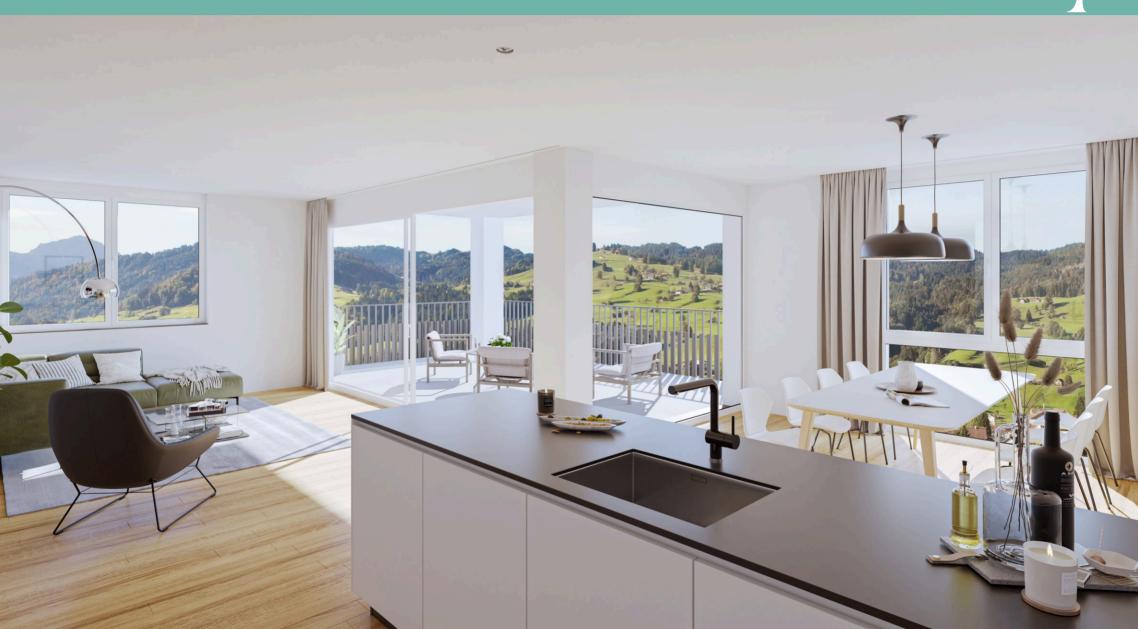
5.5 Zimmer-Wohnung Wohnfläche: 139.5m²













Kurzbaubeschrieb

ALLGEMEIN

MFH: Alle Geschosse im MFH sind rollstuhlgängig und werden über einen Personenlift erschlossen. Parkierung in eigenen in sich geschlossenen Einzel- oder Doppelgaragen mit Verbindung zu Lift und Treppenhaus. Jede Wohnung verfügt über einen grossen und geschlossenen Kellerraum mit direktem Zugang zur eigenen Garage. Im Untergeschoss befindet sich zudem ein grosszügiger Velo- und Abstellraum sowie ein praktischer Disporaum. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über grosszügige und voneinander getrennte Balkons / Sitzplätze für viel Privatsphäre (Erdgeschoss-Wohnungen zusätzlich mit eigenem Garten).

EFH: Die grosszügigen EFH sind autonom voneinander konzipiert und erstrecken sich über drei Geschosse. Jedes EFH verfügt über eine grosszügige Doppelgarage mit zusätzlichem Stauraum für Fahrräder / Gartengeräte und direktem und ebenerdigem Zugang zum Wohngeschoss. Die individuellen und sonnigen Gärten mit gedeckten Sitzplätzen runden das Wohnangebot ab.

KONSTRUKTION

Fassade: In Massivbauweise, Backstein- oder Betonaussenwände mit verputzter Aussendämmung (Mineralwolle) oder Sichtbeton.

Dach: extensiv begrüntes Flachdach.

Fenster: Kunststoff, 3-fach Verglasung, foliert, Farbe gemäss Farbkonzept (aussen perlbeige, innen weiss). Fensterbänke aus

Aluminium, einbrennlackiert gemäss Farbkonzept (perlbeige). Sonnenschutz (alle elektr. betrieben): Alu-Verbundraffstoren (Fenster), Knickarm-Markisen pro Sitzplatz / Balkon / Terrasse.

HEIZUNG

Niedertemperatur-Fussbodenheizung über Raumthermostaten gesteuert, Wärmezählung pro Wohnung / EFH, Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser mittels umweltfreundlichen Erdsonden-Wärmepumpen (das MFH und die beiden EFH verfügen je über eine eigene Heizung).

SANITÄR

Umgebung: frostsicherer Aussenwasserhahn im Erd- und Attikageschoss pro Wohnung / EFH. Unterverteilung mit Verbrauchszähler in Wohngeschossen (MFH), Waschmaschine und Tumbler als Turm pro Wohnung / EFH (Abstellraum / Keller), moderne Duschen, Waschtische aus Keramik mit Unterbaumöbeln und darüberliegenden Spiegelschränken, emaillierte Badewannen. Alle Sanitärapparate individuell auswählbar; Standard gemäss separatem Beschrieb.



Kurzbaubeschrieb

ELEKTRO

Kellerräume und Garagen mit Steckdosen über Wohnungszähler geschaltet (Anschluss für Tiefkühlgerät, Elektrobike). Optional Anschluss für Elektrofahrzeug (Leerrohrinstallation).

LED-Einbaudeckenspots in Entrée, Küchen, Nassräumen, Balkons / Sitzplätzen / Terrassen; restliche Räume mit Lampendübeln. Multimediaverteilung (Radio/TV/Internet) mit Anschlussdosen in Wohnen/Essen und Zimmer 1, Leerrohrinstallation in den restlichen Zimmern.

KÜCHEN

Komfortable und grosszügige Einbauküchen im Eigentumsstandard mit Kunstharzfronten und Natursteinabdeckungen.

Einbaugeräte: Marke V-Zug oder Bora, grosses Glaskeramik-Kochfeld mit Induktion, Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, separater Steamer, Dampfabzug.

Küchen individuell gestaltbar; Standard gemäss separatem Beschrieb.

WANDBELÄGE

Abrieb weiss gestrichen in allen Wohnräumen und im Treppenhaus.

Plattenbeläge und Abrieb in den Nassräumen.

BODENBELÄGE

Eichen-Parkett (Landhausdielen): Wohnen, Essen, Kochen, Zimmer, Entrée.

Plattenbelag in den Nass- und Abstellräumen.

DECKENVERKLEIDUNGEN

Weissputzdecken weiss gestrichen in den Wohnräumen und im Treppenhaus.

TÜREN

Hauseingangstüre in Glas-/Metallkonstruktion, elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage (MFH), Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt-Sicherheitsschloss und Spion, Zimmertüren mit weiss lackierten Türblättern, Garagentore als Deckensektionaltore mit Elektroantrieb.

SITZPLÄTZE / BALKONE / TERRASSEN

Bodenbelag aus Betonplatten in Splitt verlegt (Sitzplätze / Terrassen) oder Monobeton (Balkons).

AUSSENRAUM / UMGEBUNG

Aussenparkplätze (Besucher) und Zugangswege. Grünflächen mit Rasen und Sträuchern.



Kurzbaubeschrieb

BAU- UND WOHNQUALITÄT

Im Rahmen der Planung wurde auf eine grosszügige Gestaltung der Wohnungen / EFH mit viel individuellem Spielraum Wert gelegt. Beim Innenausbau kommen natürliche Materialien zum Tragen, die diesen Eindruck noch verstärken und Ihnen die Möglichkeit bieten, sich Ihre persönliche Wohneinheit nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten. Der grosszügige Ausbaustandard eröffnet Ihnen viel Spielraum bei der individuellen Gestaltung und Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Gerne beraten wir Sie in der Material- und Farbauswahl.

Die Haustechnik wurde so konzipiert, dass bewährte Systeme zum Einsatz kommen, die einfach, wartungsarm und von bester Qualität sind. Das MFH und die beiden EFH sind voneinander autonom / unabhängig.

Um die Nebenkosten bewusst tief zu halten, wurde in Sinne der Nachhaltigkeit auf eine umweltschonende Erdsonden-Wärmepumpe und gute Wärmedämmung, nicht aber auf zusätzliche wartungsintensive Technik gesetzt. Auf den Einbau einer kontrollierten Lüftung wurde daher bewusst verzichtet.

HINWEISE

Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Die vorangehenden Ausführungen sind nur vereinfachte Auszüge daraus.





Ablauf

1) INFORMATION & FINANZIERUNGSABKLÄRUNG

Sind Sie an einer der vier noch verfügbaren, attraktiven Wohnungen oder einem der zwei begehrten Einfamilienhäuser interessiert, nehmen Sie bitte unverbindlich Kontakt mit uns auf. Wir beraten Sie gerne und klären allfällige Fragen. Setzen Sie sich in dieser Zeit auch mit Ihrer Bank resp. Pensionskasse in Verbindung, um die Finanzierung zu besprechen. Unsere Finanzierungspartner kennen das Projekt bereits und stehen Ihnen bei Fragen zur Finanzierung gerne zur Verfügung. Bei Interesse stellen wir gerne den Kontakt her.

2) RESERVATIONSVERTRAG

Haben Sie sich definitiv für Ihre Wohnung / Ihr Einfamilienhaus entschieden, teilen Sie uns Ihre Personalien und Angaben zum Wunschobjekt mit. Anschliessend erhalten Sie einen Reservationsvertrag. Darin geben Sie Ihre Absicht bekannt, die gewünschte Wohnung/das gewünschte Einfamilienhaus zu erwerben. Für die Reservation ist eine Reservationszahlung von CHF 30'000 zu leisten, welche an den Kaufpreis der Wohnung / des Einfamilienhauses angerechnet wird.

3) KAUFVERTRAG

Anschliessend wird ein Kaufvertrag ausgefertigt und nach erfolgtem Baubeginn öffentlich beurkundet. Im Gegenzug ist eine Anzahlung von 20% des Kaufpreises fällig. Für den bei Eigentumsantritt (nach Fertigstellung) fällig werdenden Restkaufpreis ist bei Beurkundung ein Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder Versicherungsgesellschaft zu übergeben.



Ablauf

4) BEMUSTERUNGEN / BESPRECHUNGEN

Gemeinsam mit der Bauleitung werden Bemusterungen vorgenommen und Auswahlen getroffen. Je nach Baufortschritt kann der Innenausbau nach Ihren Wünschen angepasst und verändert werden.

5) MEHR- RESP. MINDERKOSTENABRECHNUNG

Liegt Ihre Auswahl über oder unter dem vorgesehenen Ausbaustandard, wird entsprechend eine Mehr- oder Minderkostenabrechnung erstellt. Mehrkosten sind spätestens vor der Eigentumsübertragung zu begleichen. Minderkosten werden Ihnen vergütet.

6) BEKANNTGABE EINZUGSTERMIN

Der Einzugstermin wird Ihnen vier Monate vor definitiver Fertigstellung verbindlich bekanntgegeben.

7) RESTKAUFPREISZAHLUNG / EIGENTUMSANTRITT

Nach Überweisung sämtlicher Mehrkosten und Übergabe der Wohnung / des Einfamilienhauses wird die Anmeldung für den Eintrag im Grundbuchamt von uns dem Grundbuchamt zugestellt. Vom Grundbuchamt werden Sie eingeladen, allfällige Schuldbrieferrichtungen zu unterzeichnen. Zu diesem Zeitpunkt ist der Restkaufpreis zu leisten (gemäss Zahlungsversprechen).







Ergänzende Hinweise

Haftungsausschluss und Vorbehalte

Das vorliegende Verkaufsdossier und die darin veröffentlichten Informationen stellen das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine rechtliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Mass- und Quadratmeterangaben sind Circa-Masse. Die angegebenen Wohnflächen sind wie folgt definiert: Innerkant Aussen- und Wohnungstrennwände, inklusive wohnungsinterne Wände. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Ohne schriftliche Einwilligung der R&R Partner AG dürfen die Inhalte / Informationen aus diesem Verkaufsdossier, noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Diese Unterlagen bilden keinen Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht keinerlei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

Baubeschrieb / Änderungen

Der in diesem Verkaufsdossier enthaltene Kurzbaubeschreib erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten etc. sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglicht werden kann.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen kann die Käuferschaft an ihrer Einheit je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.







Projektbeteiligte

Bauherrschaft & Verkauf



R&R Partner AG

Churfirstenstrasse 14 9642 Ebnat-Kappel www.rrpartner.ch E-Mail: info@rrpartner.ch

Tel: 079 769 23 17 (Marc Rüdlinger) Tel: 079 740 59 12 (Oliver Rüdlinger)

Architektur



Peter Keller Architektur AG

Küfersberg 17 9606 Bütschwil

Bauleitung



Schläpfer Baumanagement GmbH

St. Gallerstrasse 78 9500 Wil



