

Freihof



dat. 26.03.24

Doppeleinfamilienhaus und Mehrfamilienhaus

Freihofstrasse
8735 St. Gallenkappel

Beratung | Verkauf | Architektur

Hubatka Peyer Architektur AG
Bühlstrasse 9
8645 Rapperswil-Jona
T 055 225 10 10
info@hparch.ch

Bauleitung

Landhaus-Bau AG
Obermatten 13
8735 Rüeterswil

St. Gallenkappel

St. Gallenkappel ist eine charmante Gemeinde im Kanton St. Gallen und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus idyllischem Landleben und modernem Komfort. Die Überbauung Freihof im Ortsteil Betzikon präsentiert Ihnen eine Auswahl an verschiedenen Wohnmöglichkeiten in dieser bezaubernden Gemeinde.

Eingebettet in sanften Hügeln, üppigen Wäldern und grünen Wiesen liegt St. Gallenkappel am Südhang des Rickens und öffnet den Blick über die Linthebene. Mit dem öffentlichen Verkehr oder einer kurzen Autofahrt gelangt man in die nahe gelegenen Orte Uznach, Rapperswil, Rüti und Wattwil und hat somit alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in greifbarer Nähe.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, eine qualitativ hochwertige Immobilie zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihren Traum vom Leben in dieser idyllischen Umgebung wahr werden zu lassen.

Lage

Ortsteil Betzikon in St. Gallenkappel (politische Gemeinde Eschenbach)



Angebot Überbauung Freihof

Mehrfamilienhaus

Etage	Zimmer	Nettowohnfläche m ²	Verkaufspreis CHF	Status
Erdgeschoss	5.5 Zimmer-Wohnung	141	noch nicht definiert	
1. Obergeschoss Ost	3.5 Zimmer-Wohnung	104	-	verkauft
1. Obergeschoss West	4.5 Zimmer-Wohnung	97	noch nicht definiert	
Attika	4.5 Zimmer-Wohnung	140	-	verkauft

Parkierung

Typ	Anzahl	Verkaufspreis CHF	Status
Parkplatz Tiefgarage	6 Stk.	35'000.-	3 Stk. verfügbar
Parkplatz im Freien	2 Stk.	10'000.-	2 Stk. verfügbar

Doppeleinfamilienhaus

Lage	Zimmer	Nettowohnfläche m ²	Verkaufspreis CHF	Status
Hausteil Ost	6.5 Zimmer	227	-	verkauft
Hausteil West	6.5 Zimmer	227	1'490'000.-	

Parkierung für je 2 Autos im Carport plus je ein Veloraum im Kaufpreis enthalten.

Allgemein

Die Nettowohnfläche bezeichnet die effektiv nutzbare Wohnfläche exkl. Innenwände. Wohnungsinterne Abstell-, Keller- und Technikräume sind in die Nettowohnfläche eingerechnet. Geringfügige Abweichungen bei den Wohnflächen bleiben vorbehalten.

Änderungen und Anpassungen des Projektes in Bezug auf Farbgestaltung, Wandstärken und behördlichen Auflagen bleiben vorbehalten. Abweichungen von den dargestellten Visualisierungen sind ebenfalls möglich.

Doppeleinfamilienhaus West

Situation



Doppeleinfamilienhaus West

Gartengeschoss

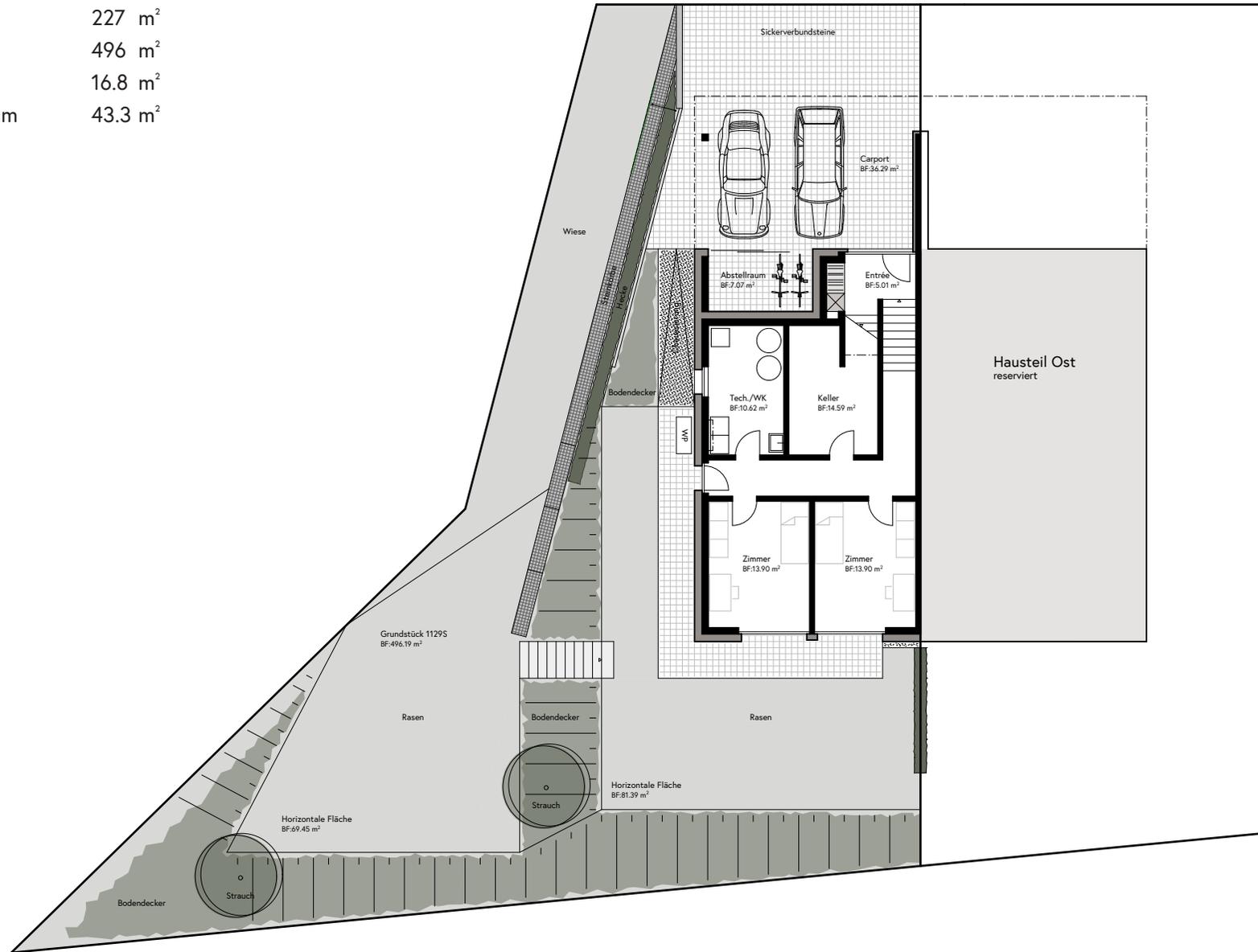
6.5 Zimmer

Nettowohnfläche 227 m²

Grundstücksfläche 496 m²

Balkon gedeckt 16.8 m²

Carport mit Abstellraum 43.3 m²





Doppeleinfamilienhaus West

1. Obergeschoss

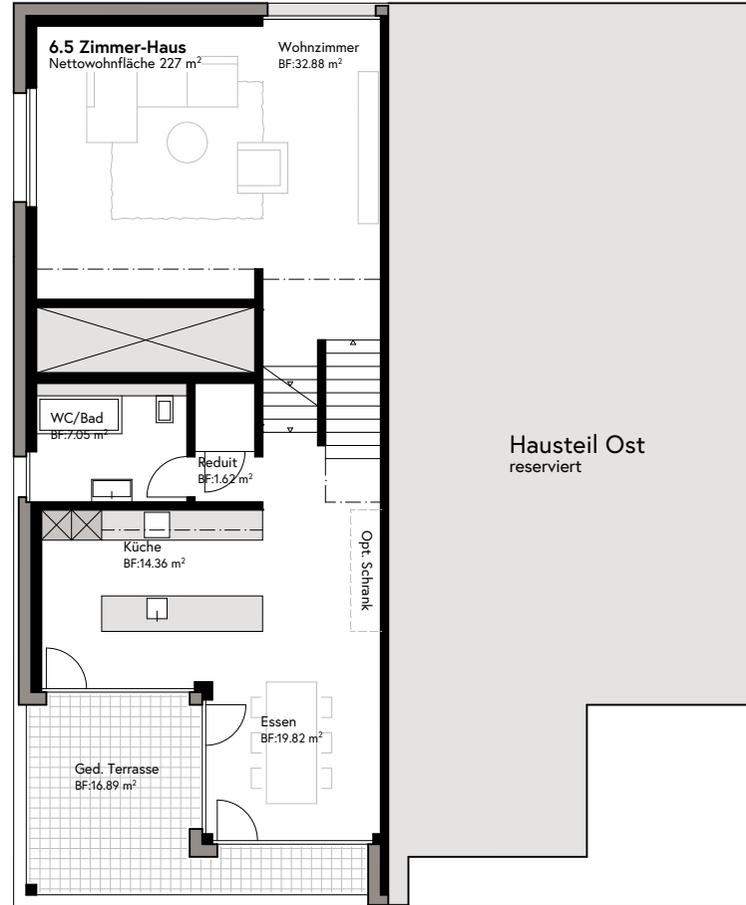
6.5 Zimmer

Nettowoohnfläche 227 m²

Grundstücksfläche 496 m²

Balkon gedeckt 16.8 m²

Carport mit Abstellraum 43.3 m²





Doppeleinfamilienhaus West

2. Obergeschoss

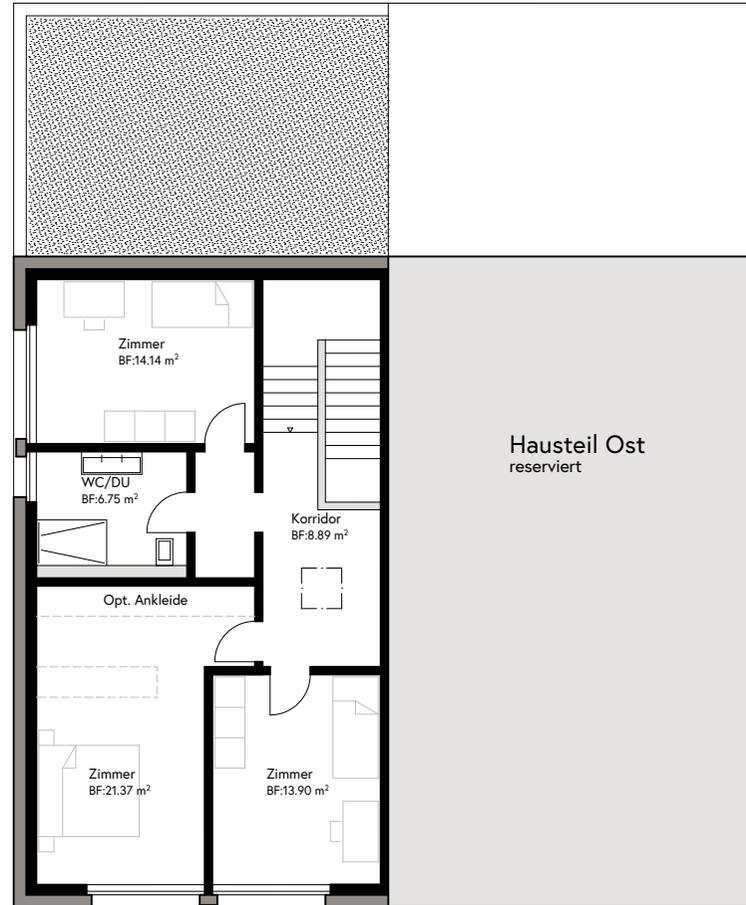
6.5 Zimmer

Nettowohnfläche 227 m²

Grundstücksfläche 496 m²

Balkon gedeckt 16.8 m²

Carport mit Abstellraum 43.3 m²



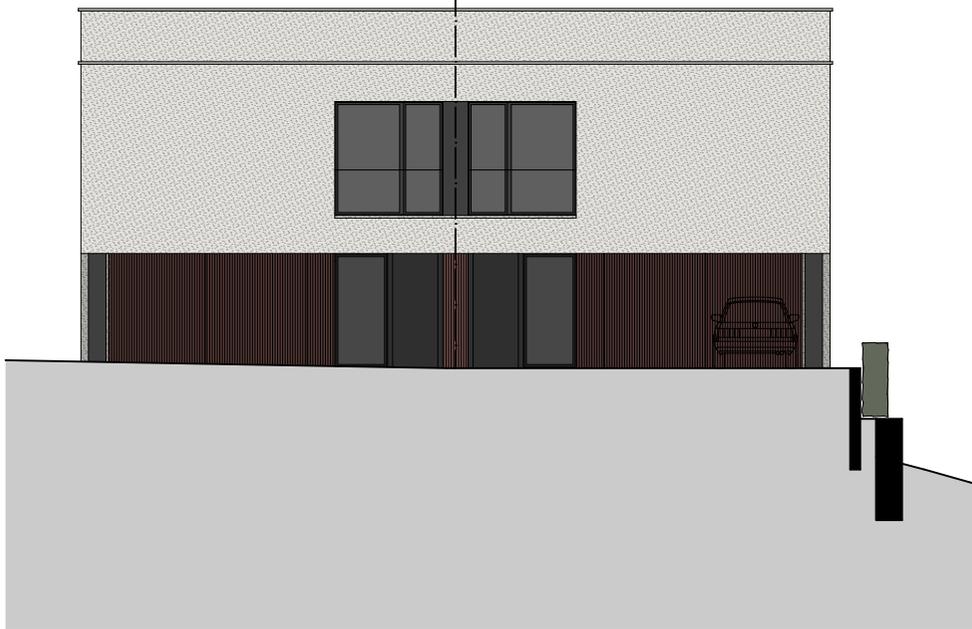


Doppeleinfamilienhaus West

Fassaden

Hausteil Ost
reserviert

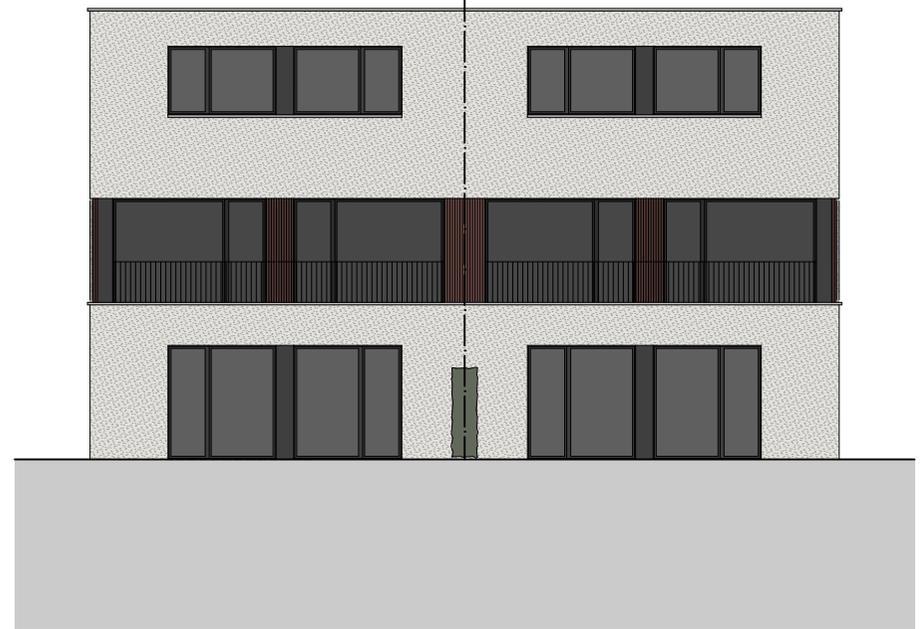
Hausteil West



Nordansicht

Hausteil West

Hausteil Ost
reserviert

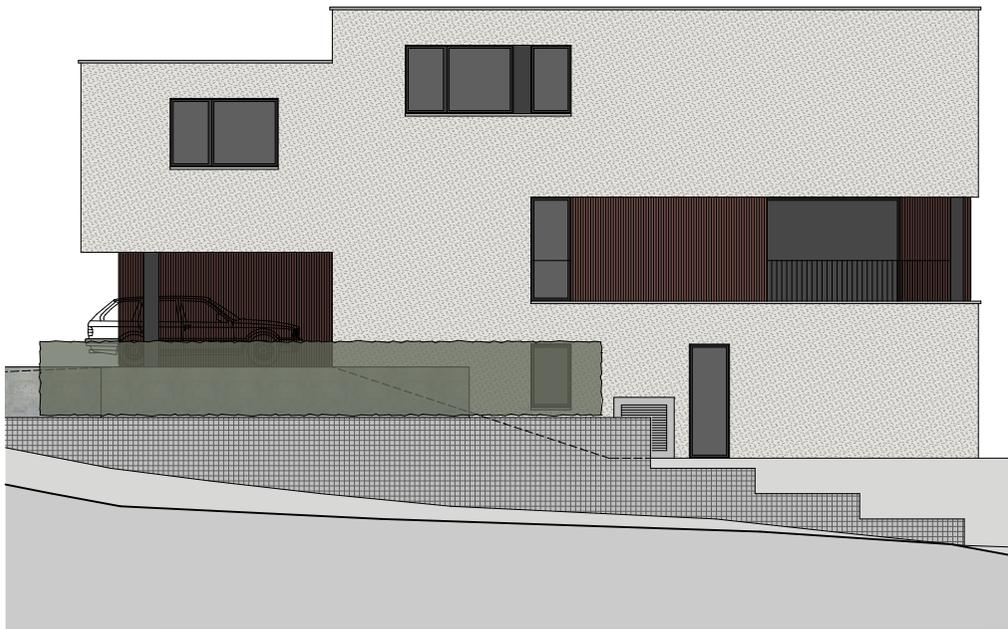


Südansicht

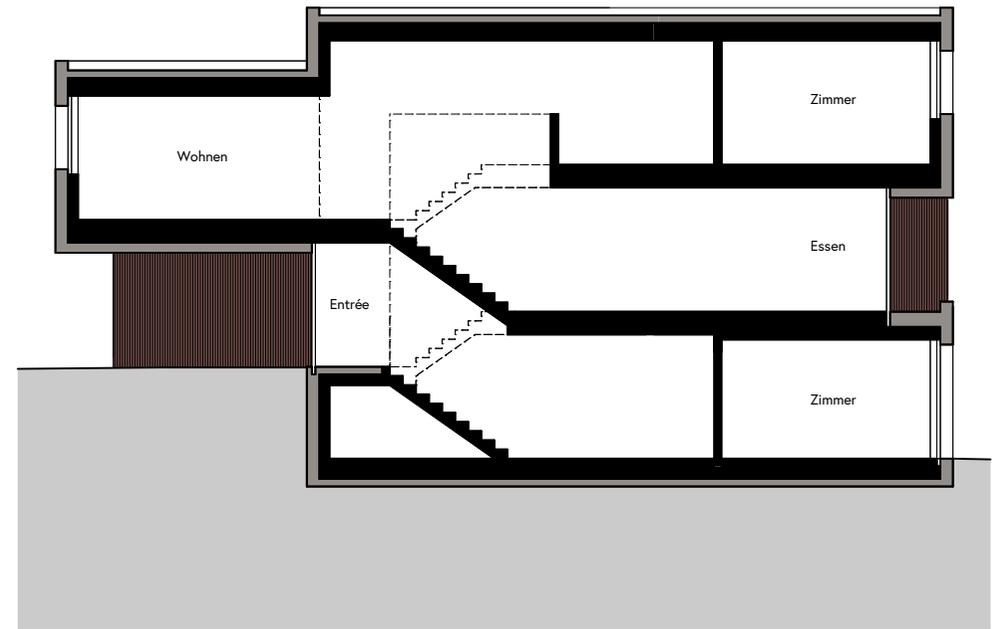


Doppeleinfamilienhaus West

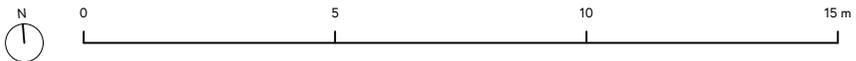
Fassade und Schnitt



Westansicht



Schnitt



Mehrfamilienhaus

Situation



Mehrfamilienhaus

Erdgeschoss

5.5 Zimmer

Nettowohnfläche

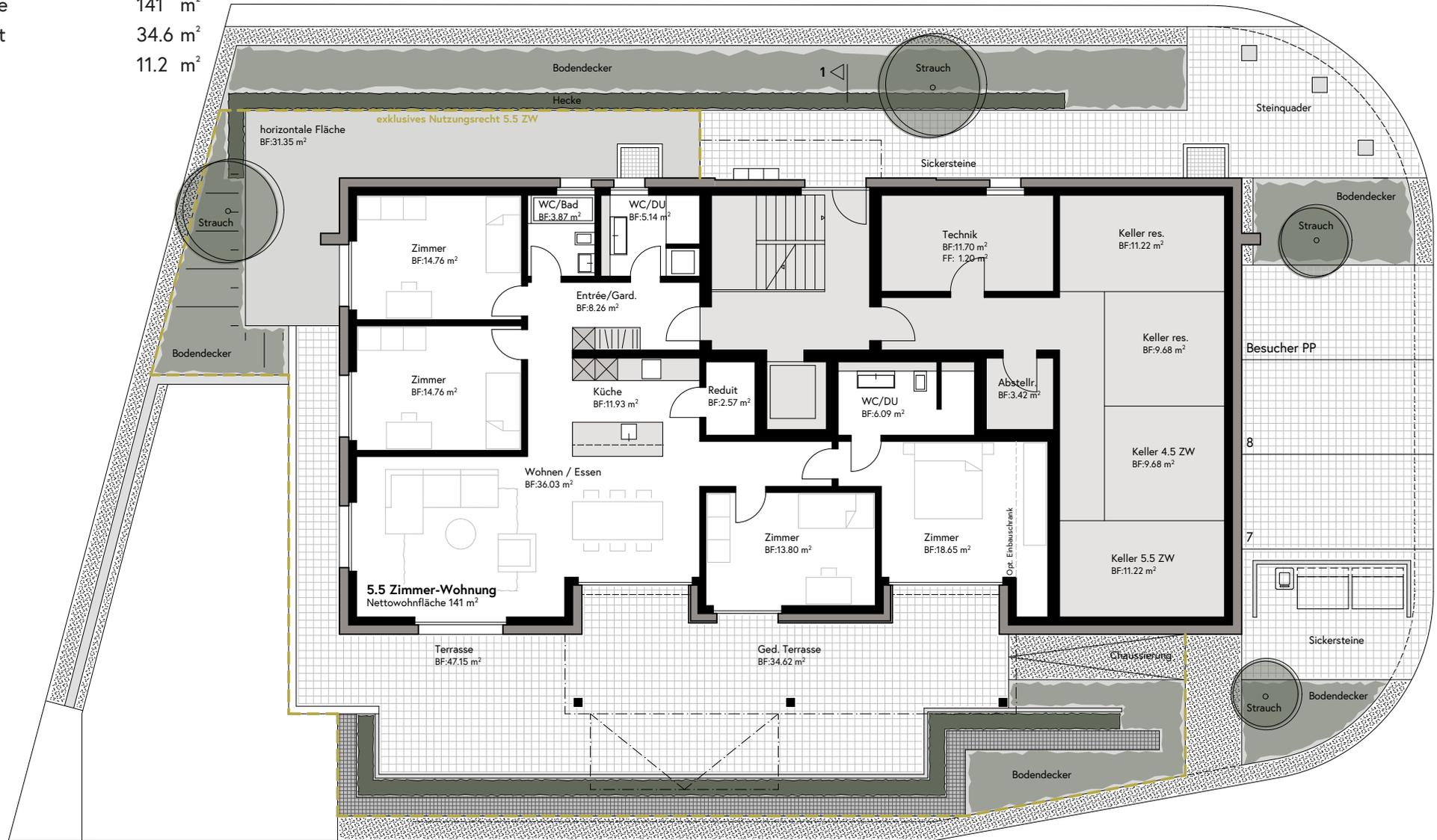
141 m²

Terrasse gedeckt

34.6 m²

Keller

11.2 m²







Mehrfamilienhaus

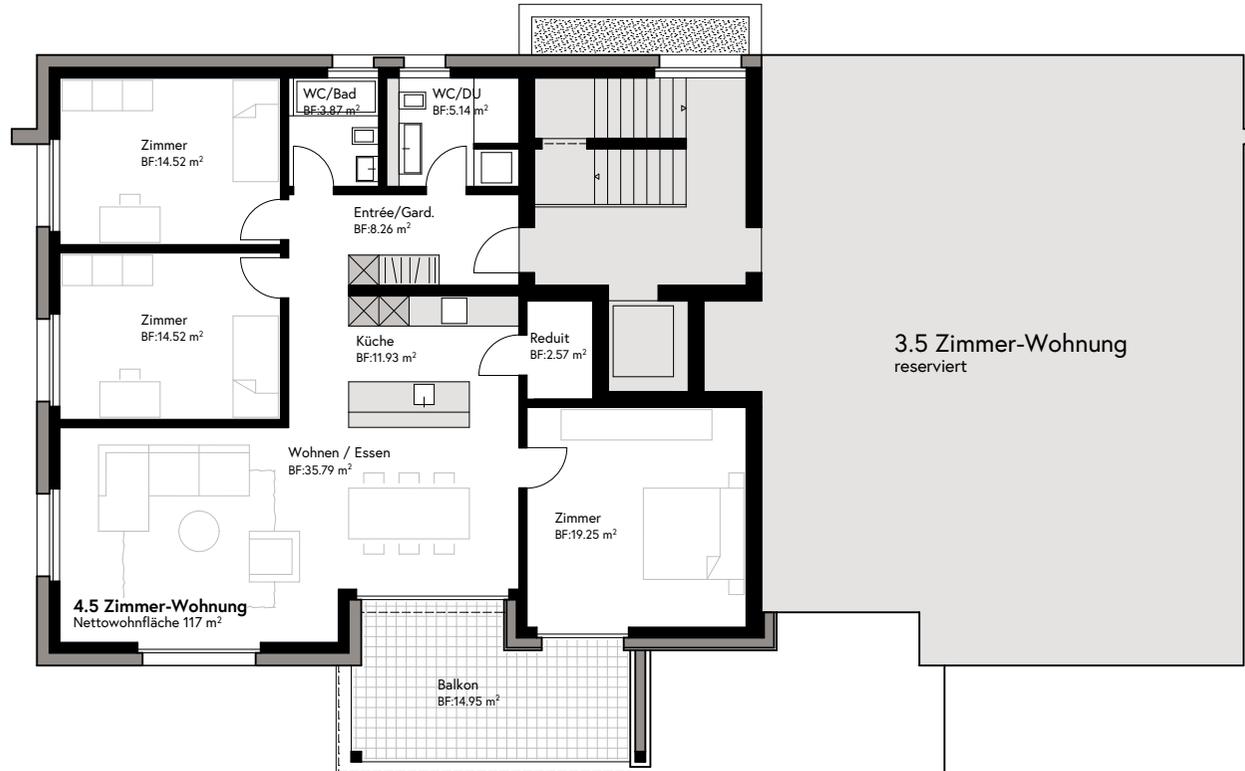
1. Obergeschoss West

4.5 Zimmer

Nettowoohnfläche 117 m²

Balkon gedeckt 14.9 m²

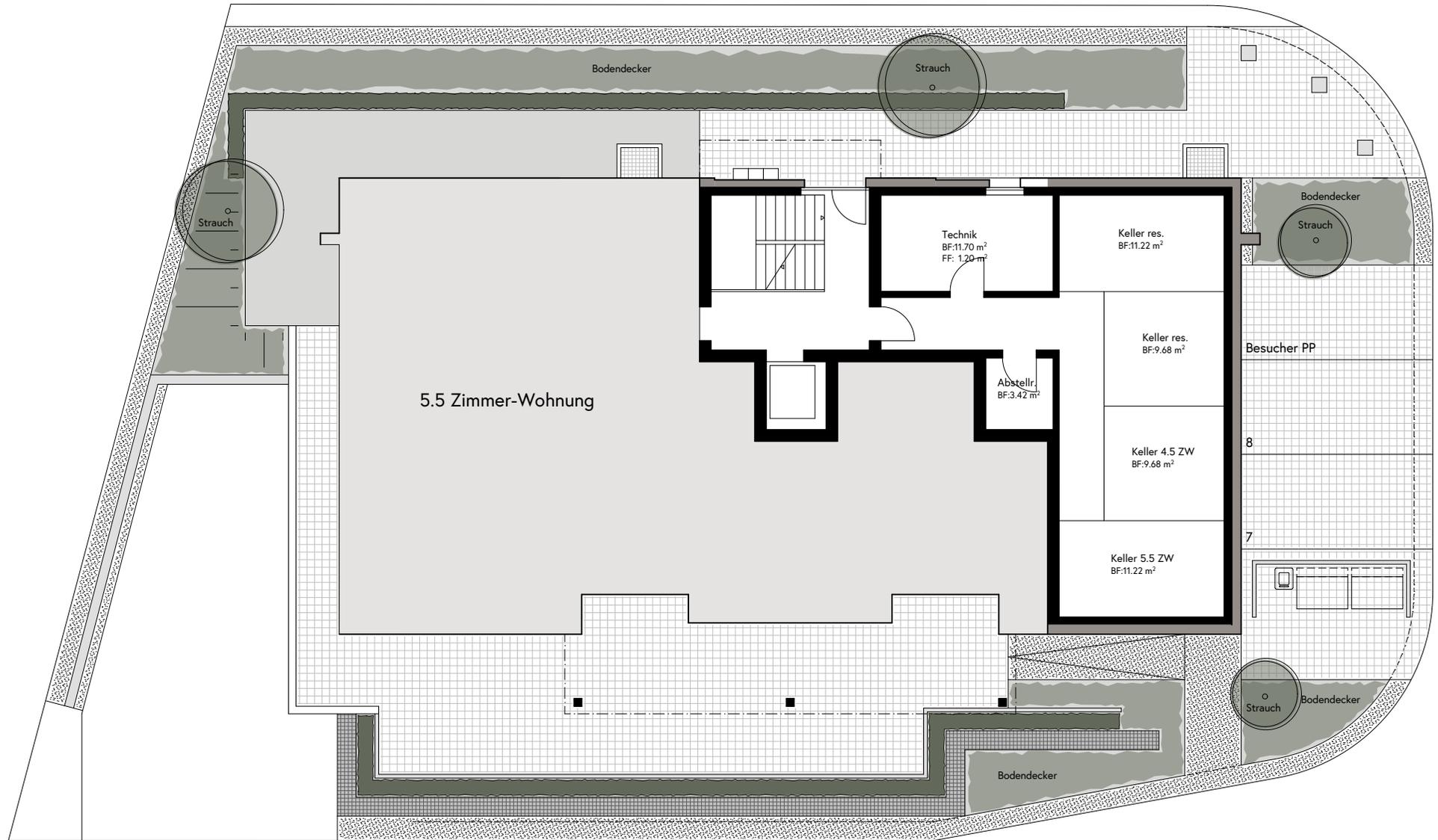
Keller 9.6 m²





Mehrfamilienhaus

Nebenträume Erdgeschoss

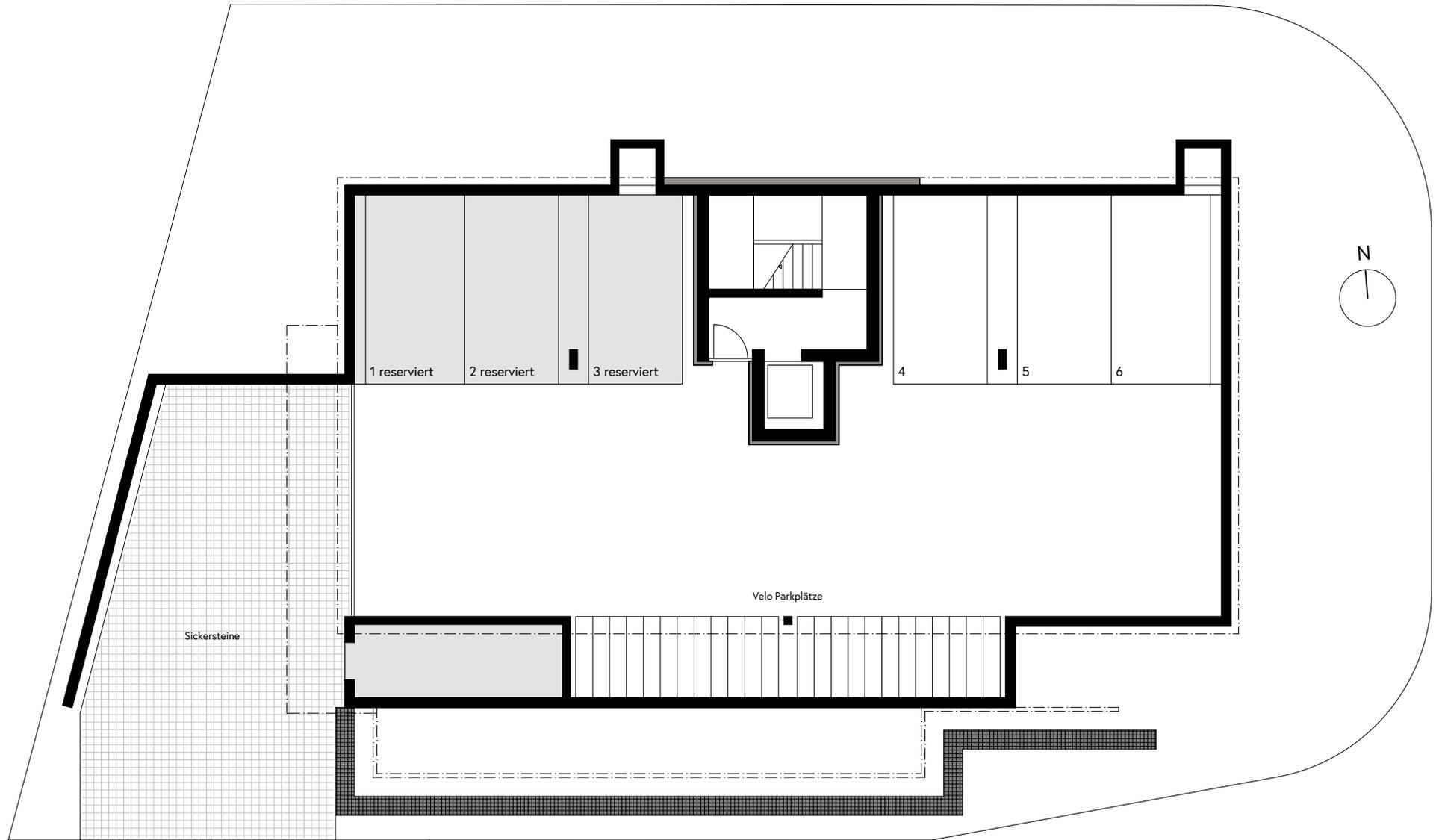


6/3



Mehrfamilienhaus

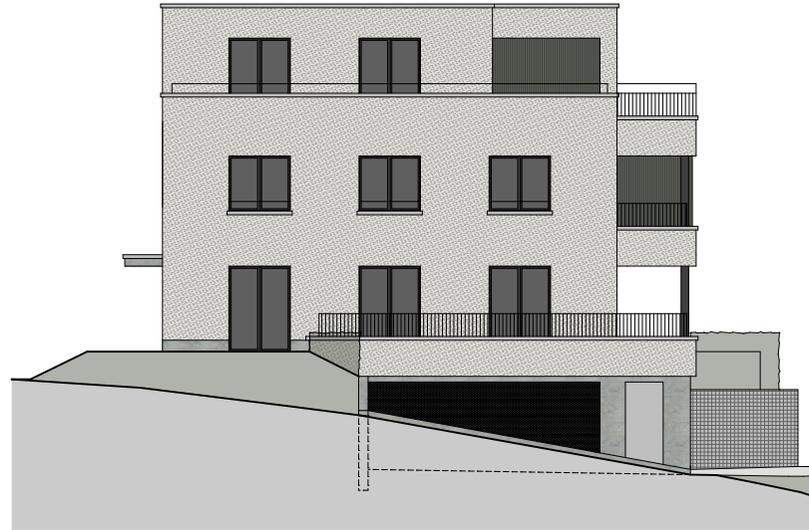
Tiefgarage



0 5 10 15 m

Mehrfamilienhaus

Fassaden



Westansicht



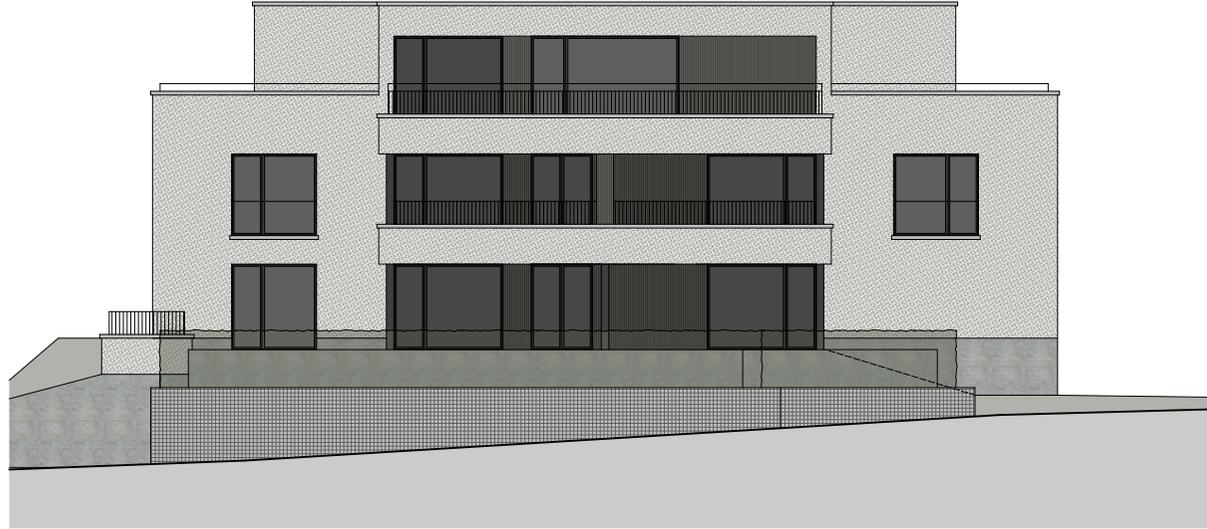
Ostansicht



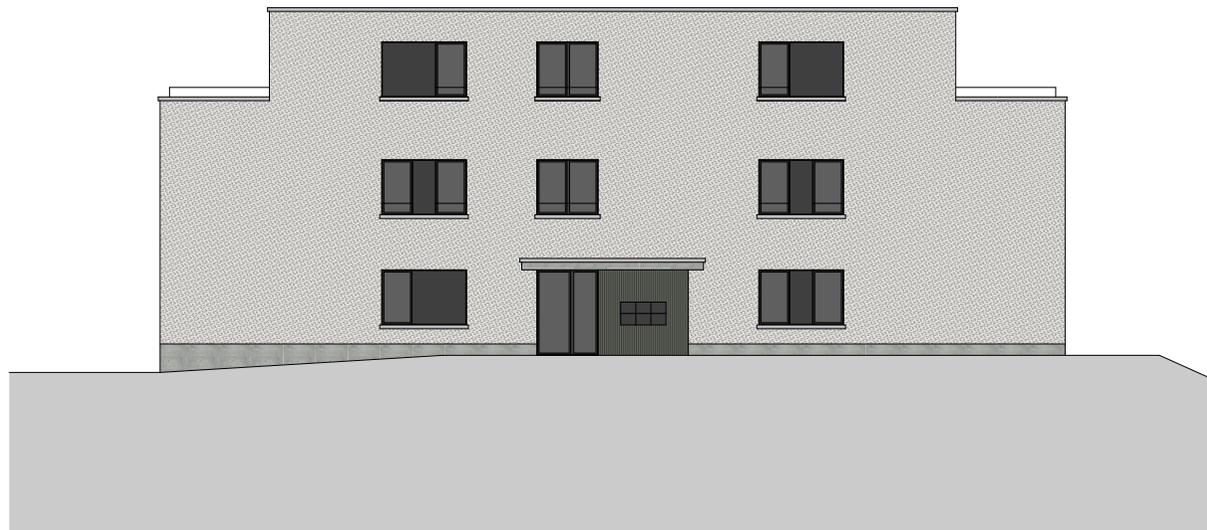


Mehrfamilienhaus

Fassaden



Südansicht



Nordansicht



0 5 10 15 m

Kurzbeschreibung

Betonarbeiten

Fundamentplatte auf Magerbeton erstellt. Nebenräume und Tiefgarage im Mehrfamilienhaus mit sichtbaren Betonwänden, weiss gestrichen. Fundamentplatte und UG-Wände mit wasserdichtem Beton.

Maurerarbeiten

Innenmauerwerk in Erd- und Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk vollfugig gemauert, teilweise in Beton, verputzt und gestrichen. In den Nebenräumen (Keller, Technik) Kalksteinmauerwerke vollfugig gemauert.

Treppen

Treppenelemente in Beton zum Belegen mit Fertigbelag. Im MFH mit schallgedämmten Treppenaufslagern.

Fassade

Kompaktfassade mit Aussendämmung in Mineralwolle. Mineralischer Putzaufbau mit Abrieb. Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Metallfensterbänke.

Bedachung

Nicht begehbare Flachdächer, extensiv begrünt mit Dachgartensubstrat. Bituminöse Flachdachabdichtungen 2-lagig, thermische Dämmung. Begehbare Flächen auf Balkonen und Terrassen belegt mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlagern oder im Splitt verlegt.

Fenster

Fenster und Fenstertüren aus Holz-Metall, 3-fache Isolierverglasung gemäss energetischen Anforderungen.

Sonnenschutz

Motorisierte Metall-Lamellenstoren für sämtliche Fensteröffnungen. 5.5 Zimmer-Wohnung mit einer Knickarmmarkise, 4.5 Zimmer-Wohnung und Doppeleinfamilienhaus mit zwei Vertikalmarkisen. Alle Markisen mit motorisiertem Betrieb. Behang gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Elektroinstallationen

In den Wohnungen werden alle Installationen Unterputz ausgeführt. Grundsätzlich richten sich die Elektroinstallationen nach den Installations- und Detailplänen des Elektroplaners. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen. In allen Sanitärräumen sind Reserveanschlüsse für Dusch-WC vorgesehen.

Je eine separate Steckdose pro Keller im Mehrfamilienhaus auf Wohnungszähler verdrahtet. Pro Wohneinheit jeweils eine NUP-Dose auf dem Balkon / der Terrasse. Das Wohnzimmer wird mit einer Multimedia- und einer geschalteten Steckdose ausgestattet.

Wärmeerzeugung / Wärmeverteilung

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung erfolgt beim MFH mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe, die Wärmeabgabe erfolgt über eine Nieder-temperatur-Fussbodenheizung. Für die Wärmemessung des Mehrfamilienhauses wird eine Fernablesung im Heizraum installiert. Beim DEFH erfolgt die Wärmeerzeugung pro Partei, je über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt ebenfalls über eine Nieder-temperatur-Fussbodenheizung.

Lüftungsanlagen

Grundsätzlich werden die Wohnräume über die Fenster manuell gelüftet. Wo nötig werden innenliegende Wohn- und Abstellräume mechanisch mit Ventilatoren belüftet.

Sanitäranlagen

Badewannen, Duschen schwellenlos, Waschtische, Wandklosettanlagen, Spiegelschränke (Aufputzmontage). Die Wohnungen besitzen einen eigenen Sanitärverteilerkasten. Die Ablauffleitungen werden mit Kunststoffrohren, mit den notwendigen Schallschutzvorkehrungen, ausgeführt. Die Wohnungen besitzen eine eigene Kalt- und Warmwasserverteilung mit Zählerwerk für KW und WW zur individuellen Fernablesung.

Alle Wohnungen und Häuser werden mit einer Waschmaschine und einem Tumbler ausgestattet. Die 5.5 Zimmer-Wohnung erhält einen frostsicheren Aussenwasserhahn, das DEFH wird mit zwei frostsicheren Ventilen erstellt.

Budget gemäss separater Liste

Kücheneinrichtung

Küchenmöbel, Fronten, Abdeckung und Apparate gemäss Auswahl Bauherrschaft und den Küchenplänen. Alle Fronten und Einbauten in Kunstharz belegt. Arbeitsplatten in Granit Preisklasse 2.

Budget gemäss separater Liste

Aufzugsanlagen

Elektromechanische Aufzugsanlage im MFH für mindestens 8 Personen / 640 kg Traglast, rollstuhlgängig. DEFH ohne Aufzug.

Wandbeläge

Abrieb 1.5 mm bei allen Wänden, weiss gestrichen.

Deckenbeläge

Weissputz, weiss gestrichen.

Metallbauarbeiten

Balkongeländer mit Staketengeländer gemäss Vorschlag des Architekten. Briefkastenanlage gemäss Planung Architekt, in Absprache mit der Post. Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Türen / Schreinerarbeiten

Wohnungstüre mit Stahlzarge oder als Rahmentüre, Türblatt in Holz mit Kunstharz beschichtet, 2.10 m hoch und 90 cm breit. Zimmertüren mit Stahlzargen, stumpf einschlagende Türblätter in Holz mit Kunstharz beschichtet, 2.10 m hoch und 80 cm breit.

Alle Wohneinheiten mit einer Einbaugarderobe, Kunstharz beschichtet gemäss Plan des Architekten.

Budget gemäss separater Liste

Schliessanlage

Mechanische Schliessanlage mit Zylindern vom Typ KABA oder KESO. Pro Wohneinheit werden 5 Schlüssel vorgesehen.

Bodenbeläge aus keramischen Platten

Ausführung gemäss Materialwahl, Verlege Art und Einteilung des Erstellers bzw. des Käufers. Alle Duschen werden mittels Plattenbelag, gemäss Wahl des Erstellers, begehbar ausgebildet.

Budget gemäss separater Liste

Bodenbeläge aus Parkett

Ausführung gemäss Materialwahl, Verlegeart und Einteilung des Erstellers bzw. des Käufers.

Budget gemäss separater Liste

Malerarbeiten

Wände und Decken in den Wohnungen und den DEFH weiss gestrichen. Decken und Wände im Untergeschoss und den Nebenräumen des Mehrfamilienhauses roh, unverputzt, mit Dispersionsfarben gestrichen oder gespritzt.

Gartenarbeiten

Parkplätze, Zugangswege und Containerplatz mit Kieskoffer und sickerfähigen Verbundsteinen, inkl. Abschlüssen. Sitzplatz Gartengeschoss, Balkone in den Obergeschossen mit Belag aus Keramikplatten 60 x 60 cm.

Budget gemäss separater Liste

Allgemeinde Bemerkungen

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Individuelle Änderungen auf Käuferwünsche innerhalb der Wohnungen sind möglich, soweit sie technisch machbar und innerhalb des Bauablaufes realisierbar sind.

Abweichungen von den gezeigten Visualisierungen bleiben vorbehalten.

Mängelrechte

Mängelrechte gemäss geltenden Normen der Fachverbände.