

***Ein Wohntraum in der Kulturlandschaft im Toggenburg.
Neubau als Hybridbau mit Untergeschoss massiv,
darüber hochwertige Holzkonstruktion***



Wohnen im Grünbereich
Ebnat-Kappel, Moos 2755

5.5 Zi.EFH Neubau in Holz
Doppelgarage und grossem
Estrichraum

Ruhige Lage, Bachanstoss,
nähe Thur, Wald/Wiesen

Guter Verkehrsanschluss ab
Wil SG oder ab Rickenpass
Bahn ab Ebnat-Kappel SG

Schulanschluss mit Bus
Erschlossen mit
TV/Elektro/Wasser
Strasse

Kultur und Freizeit im
Toggenburg im Sommer und
Winter

Einfach himmlisch



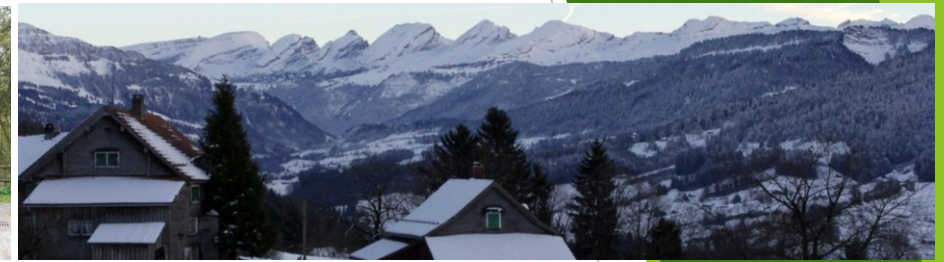
Landschaft Richtung Ebnet-Kappel



Die Thur in der Nähe



Eingangstor
Thurbrücke



Churfirsten



Der Bach «Moos»



Ein lieber Nachbarn



Freie Sicht - Wiesland

Lage;

Ebnet-Kappel, Dorf mit ca. 5000 tausend Einwohner, tolle Infrastruktur, im Winter mit Skigebiet Tanzboden, im Sommer mit wandern, biken, relaxen an der Thur etc.

Verkehrsanbindung mit Auto ab Rickenpass oder ab Wil/SG in ca. 30 Minuten Fahrzeit, ab Bahn (Wattwil-Nesslau) mit Anbindung nach Wil/Zürich / St. Gallen, Busverbindung der Nachbargemeinden

Das Dorf lebt in einer gesunden Struktur, mit Schule/Kirche und guter Versorgung.

Dank der naturnahen Lage, einer hohen Lebensqualität und einem familiären Umfeld ist auch für Familien mit Kinder sehr attraktiv (Anmerkung der Gemeinde).

Wattwil mit Kantonsschule, Lichtensteig als schöner, kulturellen Ort mit altertümlicher Ambiente sind per Bahn(Bus erreichbar

Situation und Projekt;

Das Projekt, als Ersatzbau des abzubrechenden Gebäudes kann gemäss dem Projekt mit Rücksicht auf die kantonalen Vorgaben realisiert werden.

Der Ersatzbau ist als Wohngebäude für eine 5 ½ Zimmer-Wohnung mit angebautem Anbau mit Doppelgarage bewilligt worden.



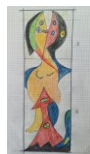
Eine Korrektur im Ausmasse ist nicht möglich und würde die Bewilligung sistiert werden. Änderung an der Innenaufteilung der Räume ist unter Umständen möglich.

Die Fassaden sind mit dem Ortschafts bewilligt worden. Die Farbgestaltung ist auch im Detail zu besprechen.

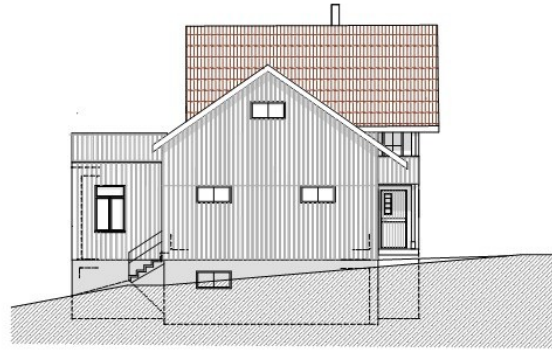
Kunstorte



Kulinarik -Werbepbilder



Westen



Süden



Norden



Osten

Fassadengestaltung in traditoneller Art in Holz erstellt. Südfassade getäfelt, Westfront Holzschalung, andere Frontbereiche geschindelt, Natur belassen. Schrägdach Südseite, gemäss Projekt mit Solarpaneelen auf Scheunendach.

Situationsplan aus Landwirtschaftsparzelle 2755 ausgegliedert, mit Bachanstoss



Grillplatz Thur- Thurweg



Angrenzend an Wälder



Thur



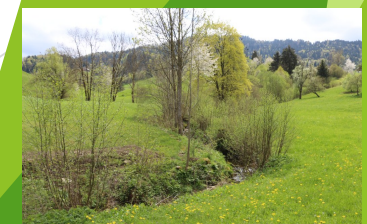
Kühe, tierische Gäste



Biberfamilie am Werken im «Moos»



Bach Moos



Projekt

Daten:

Bauvolumen SIA m3 1'150.00

Nutzungsfläche beheizbar; m2 128 plus Option Freifläche Estrich m2 50
totale Nutzungsfläche m2 300
Parzellenfläche ausgedeutet aus Parzelle 2755, ca. m2 1080

Beschrieb:

Haus als Hybridbau erstellt;

Untergeschoss massiv mit Bodenplatte, Wände Aussen Beton, Innen Kalksandsteinmauerwerk, Bodenplatte über Wohnbereich gedämmt. Das Untergeschoss umfasst Abstellräume, Keller, Holzlagerung und die technische Einrichtung mit Heizung Wärmepumpe mit Erdsonde, Elektroanlage mit Nutzung der Solarzellen, Möglichkeit zum Einbau eines Holzofens als Option möglich. Waschraum im UG als Option machbar. Wände gestrichen, Decke Beton roh, Rahmentüren gestrichen, Aussentüre mit Einbruchschutz. Fenster IV, in Holz, gestrichen. Erd- und Obergeschosse in Holzständerbauweise erstellt, Wände und Decken holzbekleidet, teilweise furniert.

Dach als Sparrendach ausgeführt, Wärmedämmung mit (eingeblassen) Steinwolle massiv isoliert. Holzböden mit Parkett ausgelegt (Esche),aufgebaut auf UB Hybridboden.

Innentüren mit Futter/Verkleidung in Holz erstellt, Holzart nach Wahl. Wände im Obergeschoss teilweise mit Fermacell verkleidet und mit Feinabrieb versehen.

Sichtmauerwerk im Wohnbereich mit Kaminanlage für eine Option mit Schwedenofen oder Cheminée. Restliche Wände mit Holzverschalung, getäfelt, furniert oder teilweise mit alten Balkonholz verkleidet.

Deckenuntersichten Holz (verleimte Decken sichtbar) mit Deckenbalken ergänzt.

Einbauküche mit GWA, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlbereich, Herd Glaskeramik, Abzug mit Bora-Abluftanlage, Holzmöbel, Abdeckung Granit oder Kunstbeton. Küche mit Käufer in Detail absprechen.

Fenster IV 3 in Holz, Fensterfutter, Bank Hartholz, Kippfenster im Erdgeschoss mit Schlüssel versehen.

Aussentüren auf Rahmen angeschlagen, Doppeldichtung und Sicherheitsschloss versehen, Isolierdoppel bei Haustüre. Garage-als Kipptor ausgebildet, elektrischer Antrieb möglich, Storen der Wohnräume eingebaut, elektrisch betrieben.

Garagenbereich mit Betonboden roh, Wände in Holz mit Fermacell verkleidet, Decke Beton oder Holz, brandgeschützt.

Die Trennwand wird aus Ytong-Mauerwerk erstellt (30 cm stark) und wirkt als Brandmauer. Die Türverbindungen sind aus Brandschutztüren zu erstellen.

Fortsetzung Baubeschrieb

Elektrische Einrichtung nach heutigem Gebrauch, mit ausreichend Steckdosen, Schalteranschlüsse. Alles verdeckt montierte Leitungen im EG/OG. Im Untergeschoss teilweise sichtbare Leitungen. Aussenzählerkasten beim Ausgang Keller mit TV-Anschluss und Hauptzähler. TV -Anschlüsse auf beide Geschosse vorgesehen.

Sanitäre Anlage mit Apparate in Keramik (weiss) und Stahl und Einbaumöbel nach Besprechung in Holz, Bad im Obergeschoss mit Dusche und mit Anschlussmöglichkeit Waschmaschine. WC-Anlage im Erdgeschoss. Moderne Geräte und Garnituren inbegriffen. Warmwasser ab Zentralboiler

Heizungsanlage mit Bodenheizung. Energiebedarf ab der Erdsonde mit Wärmepumpe aufbereitet. Der elektrische Verbrauch ist für den Eigengebrauch vorgesehen..

Alternativ, auf Wunsch der Käuferschaft könnte auch mit einer Holzheizung geplant werden.

Malerarbeiten im Innenausbau richtet sich nach Wahl des Baumaterial (Holz) und sind auf natürliche Behandlung ausgerichtet.

Die Einrichtung eines Waschräume im UG ist auf das spezielle Niveau der Kanalisation zu achten. Der Raum, z.B. der Technikraum wäre von der Beheizbarkeit und Ablaufpositionen möglich. Vorgesehen sind ein Waschautomat und eine Tumblergerät mit Waschbecken. IM UG wird ein Pumpschacht mit Wasserpumpe geplant.

Aussenanlage mit Eindeckung Steildach in Tonziegel, Spenglerarbeiten voraussichtlich in Chromstahl oder Kupferblech, Fassadenverkleidung mit Holzschindel in Lärchenholz, Natur belassen oder Farbgebung mit den Ortsbildschutz abgeklärt.

Der bestehende Brunnen (Quellwasser) soll wieder zur Nutzung bereit gestellt werden. Das Wasser ist sauber aber nicht als Trinkwasser zu nutzen.

Eine Blitzschutzanlage ist vorgesehen.

Fassadenbekleidung mit Ortschutz abgeklärt und gemäss Plan auch vorgesehen in Holz (Schalung, Schindel). Mauerwerk im UG gestrichen, unverputzt.

Versickerungsanlage Dachwasser, Abfluss in Bach.

Optional könnte zusätzliches Landwirtschaftsland verfügbar sein.

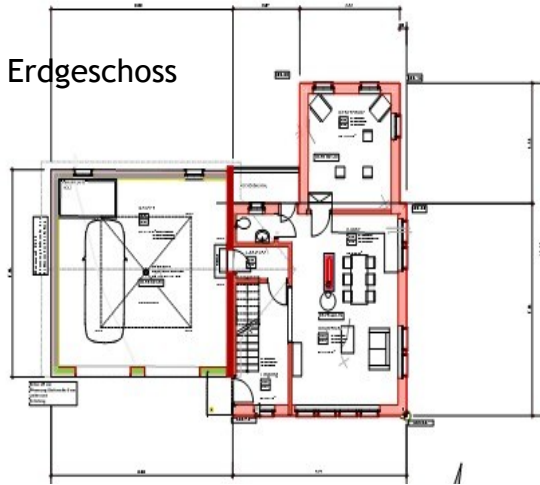
Anpassungen am Baubeschrieb ist möglich, soll aber mit dem Käufer abgesprochen und vereinbart werden

Jonschwil, den

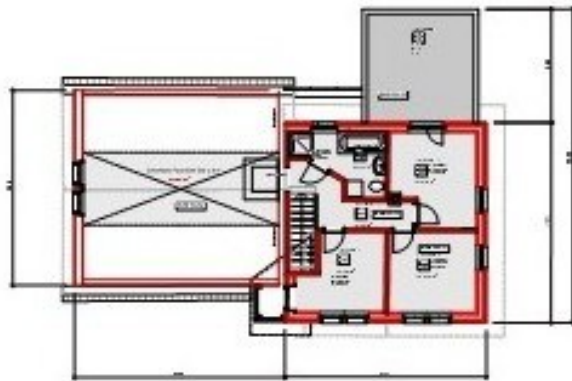
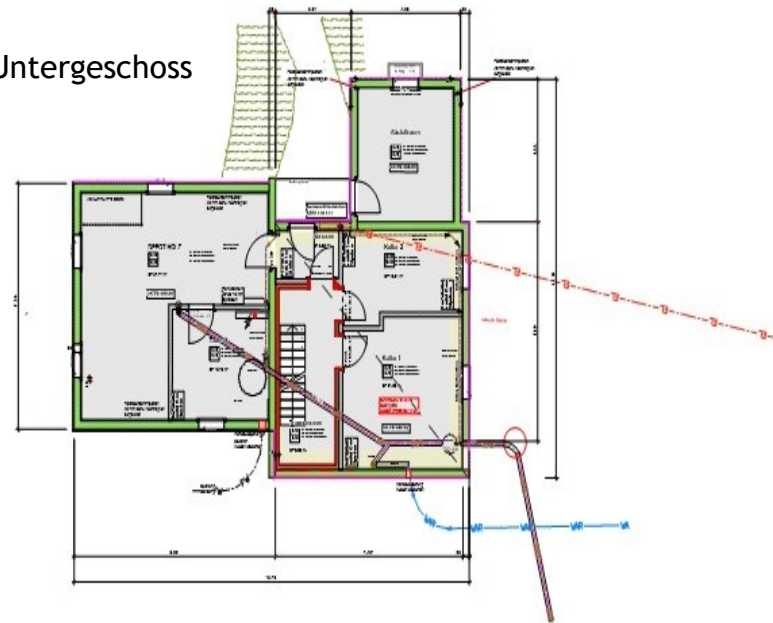
André Aubert, Jonschwil

Ansichten der Grundrisse-
Diese sind nicht massstäblich. Bei Wunsch kann der Projektplan als PDF zugestellt werden.

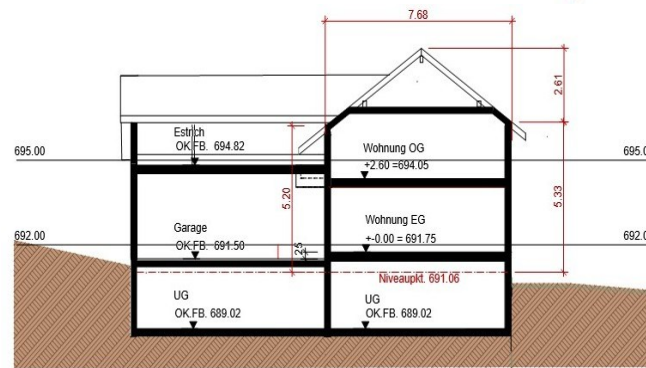
Erdgeschoss



Untergeschoss



Obergeschoss



Schnitt Gebäude

Wie realisieren:

Der Käufer erwirbt die Parzelle mit Baubewilligung, die Projekt- und Werkpläne werden übernommen.

- Der Käufer realisiert den Bau auf eigene Initiative, begleitet mit dem Bauleiter (Verkäufer). Der Käufer kann auch einen eigenen Bauleiter beauftragen.
- Variante B: Der Käufer des Projektes und der Parzelle beauftragt den Verkäufer (Unternehmer) mit dem Erstellen der Baute zu einem Festpreis.



Termine und Plananpassungen sowie Änderung am Baubeschrieb sind in mit dem Erwerber zu vereinbaren.

André Aubert, Poststrasse 7, 9243 Jonschwil
Tel. 079 697 60 85 E-Mail; andre.aubert47@gmail.com

Planverfasser; Akeret Architektur GmbH
Rickenbach, E-Mail; hj.akeret@gmail.com
hj.akeret@thurweb.ch