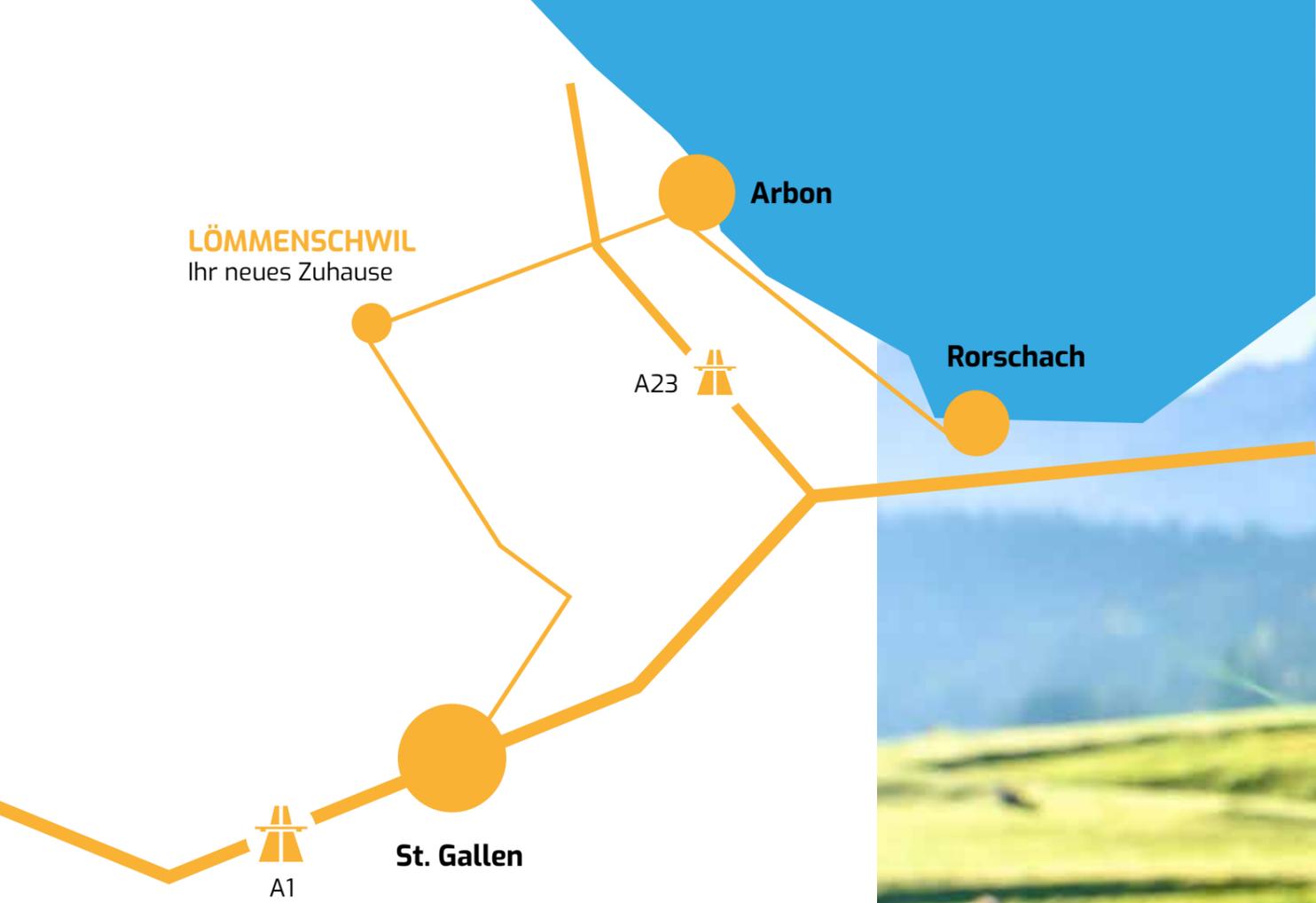




ÜBERBAUUNG
LÖMMENSCHWIL

14 familienfreundliche Eigentumswohnungen an ländlicher und ruhiger Lage.



IHR NEUES ZUHAUSE

Ab vom Schuss aber trotzdem von Welt. Das ist Lömmenschwil. Hier kommen Sie zur Ruhe und tanken Sie auf. Kaufen im Hofladen beim Nachbarn ein. Geniessen die Milch praktisch frisch von der Wiese. Und sagen Fuchs und Hase gute Nacht.

Ohne den Anschluss zu verlieren. Das Zentrum St. Gallen oder der Hotspot Arbon am Bodensee sind in wenigen Minuten mit Zug, Bus oder Auto erreicht.

Lömmenschwil freut sich auf Sie!



GEFÜHL

Lömmenschwil ist ein wunderschöner Fleck im Kanton St. Gallen, leicht erhöht mit Blick auf den Bodensee gelegen. Zur politischen Gemeinde Häggenschwil gehörend, ist es ein perfekter Wohnort für Familien, Landliebhaber und Geniesser. Ein aktives Vereinsleben und unzählige Ausflugsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe lassen keine Langeweile aufkommen.

Das Grundstück liegt an der Romanshornerstrasse und grenzt an eine unverbaubare Wiese in Landwirtschaftszone. Damit wohnen Sie mitten im Naherholungsgebiet und fahren nach Hause in den Urlaub.

FAKTEN

Allgemein

- Kindergarten, Primarschule und Oberstufe in Gemeinde
- Bahnhof Häggenschwil-Winden mit S1 nach St. Gallen im Halbstundentakt
- Autobahnzubringer nach Zürich in 14km erreichbar

Zahlen

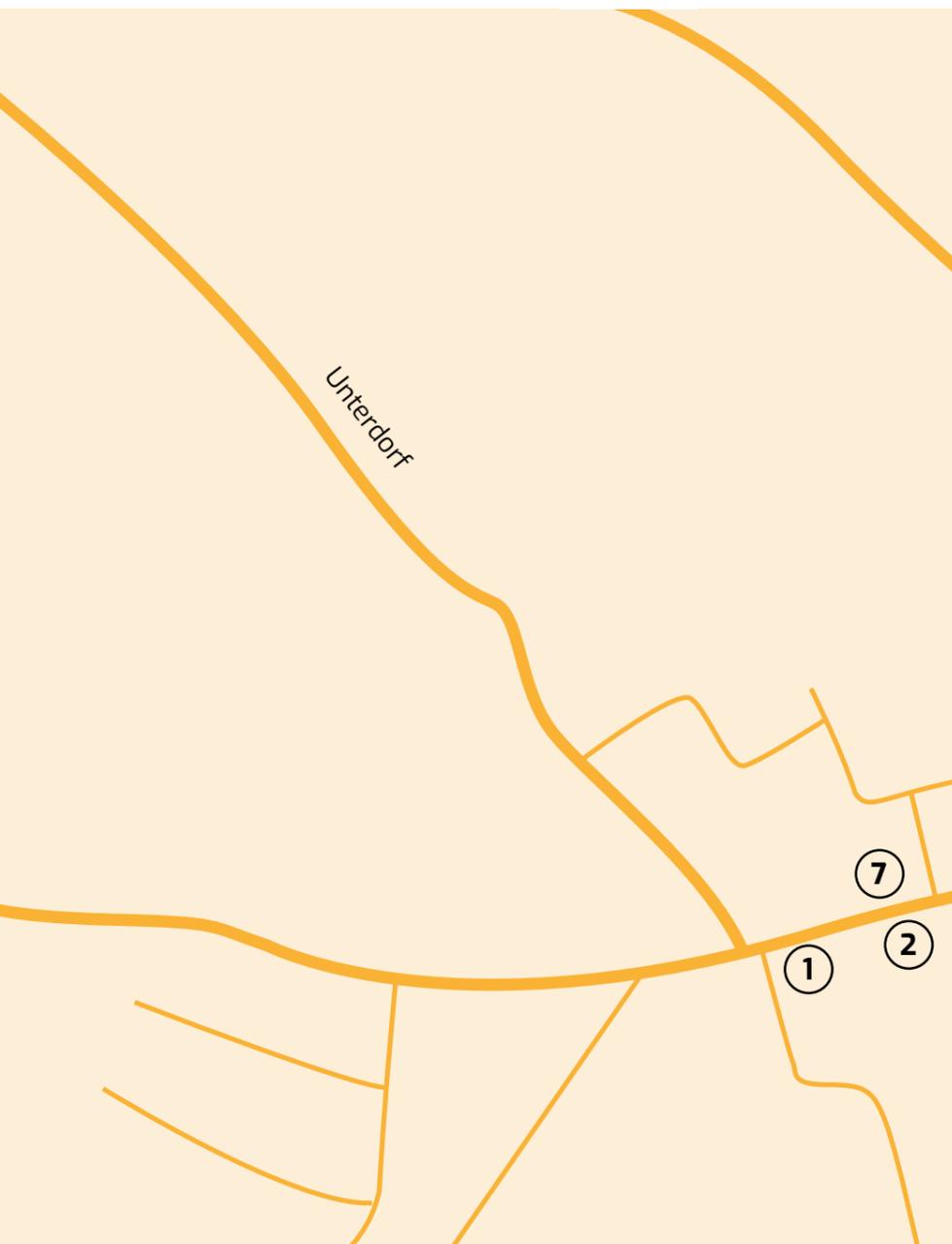
- Einwohner Gemeinde1'364
- Steuerfuss Gemeinde / Kanton 115% / 110%

Entfernungen

- St. Gallen 11 km
- Zürich 86 km
- München 230 km

ALLES NAH – ALLES DA

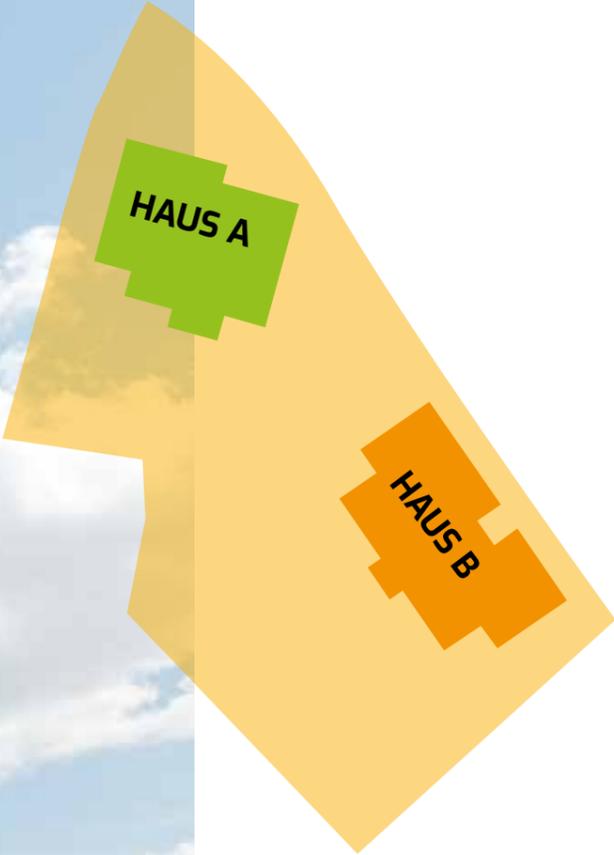
- ① Primarschule
- ② Dorfladen
- ③ Bank
- ④ Sekundarschule
- ⑤ Tennisplatz
- ⑥ Fussballplatz
- ⑦ Kindergarten
- ⑧ Bahnhof Häggenschwil-Winden (ca. 2km)





HAUS A

HAUS B



HAUS A

5x 3¹/₂ Zimmer-Wohnung
2x 4¹/₂ Zimmer-Wohnung

HAUS B

1x 3¹/₂ Zimmer-Wohnung
4x 4¹/₂ Zimmer-Wohnung
2x 5¹/₂ Zimmer-Wohnung

HAUS A ERDGESCHOSS



WOHNUNG A001 – 3 1/2 Zimmerwohnung

NWF	99.40m ²
Sitzplatz/Balkon	20.75m ²
Keller	11m ²

WOHNUNG A002 – 3 1/2 Zimmerwohnung

NWF	96.60m ²
Sitzplatz/Balkon	21.50m ²
Keller	11m ²

HAUS A 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG A101 – 4 1/2 Zimmerwohnung

NWF	113.40m ²
Sitzplatz/Balkon	17.70m ²
Keller	11m ²

WOHNUNG A102 – 3 1/2 Zimmerwohnung

NWF	96.60m ²
Sitzplatz/Balkon	18.50m ²
Keller	11m ²

HAUS A 2. OBERGESCHOSS



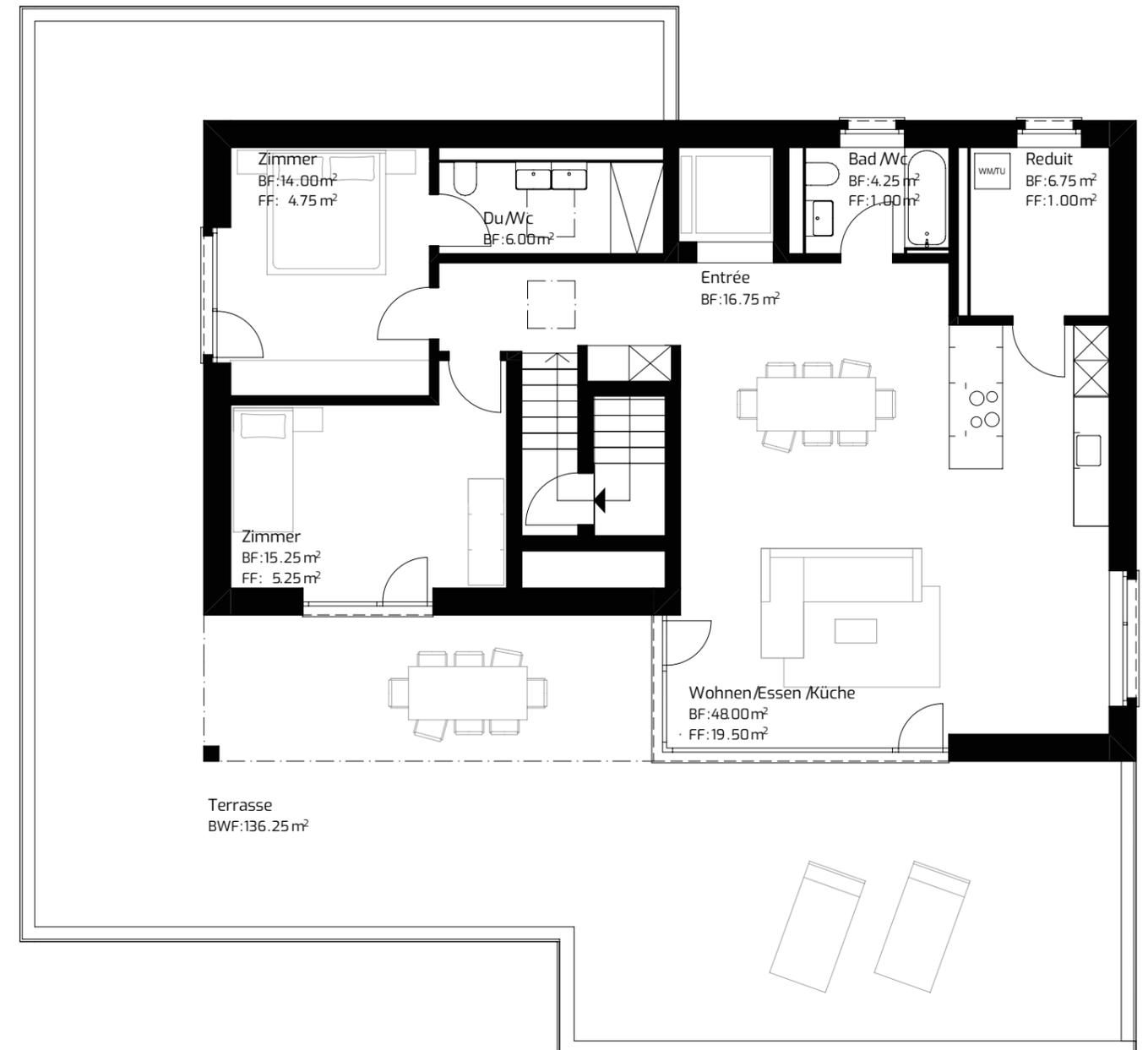
WOHNUNG A201 – 4¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	113.40m ²
Sitzplatz/Balkon	17.70m ²
Keller	11m ²

WOHNUNG A202 – 3¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	96.60m ²
Sitzplatz/Balkon	18.50m ²
Keller	11m ²

HAUS A ATTIKAGESCHOSS

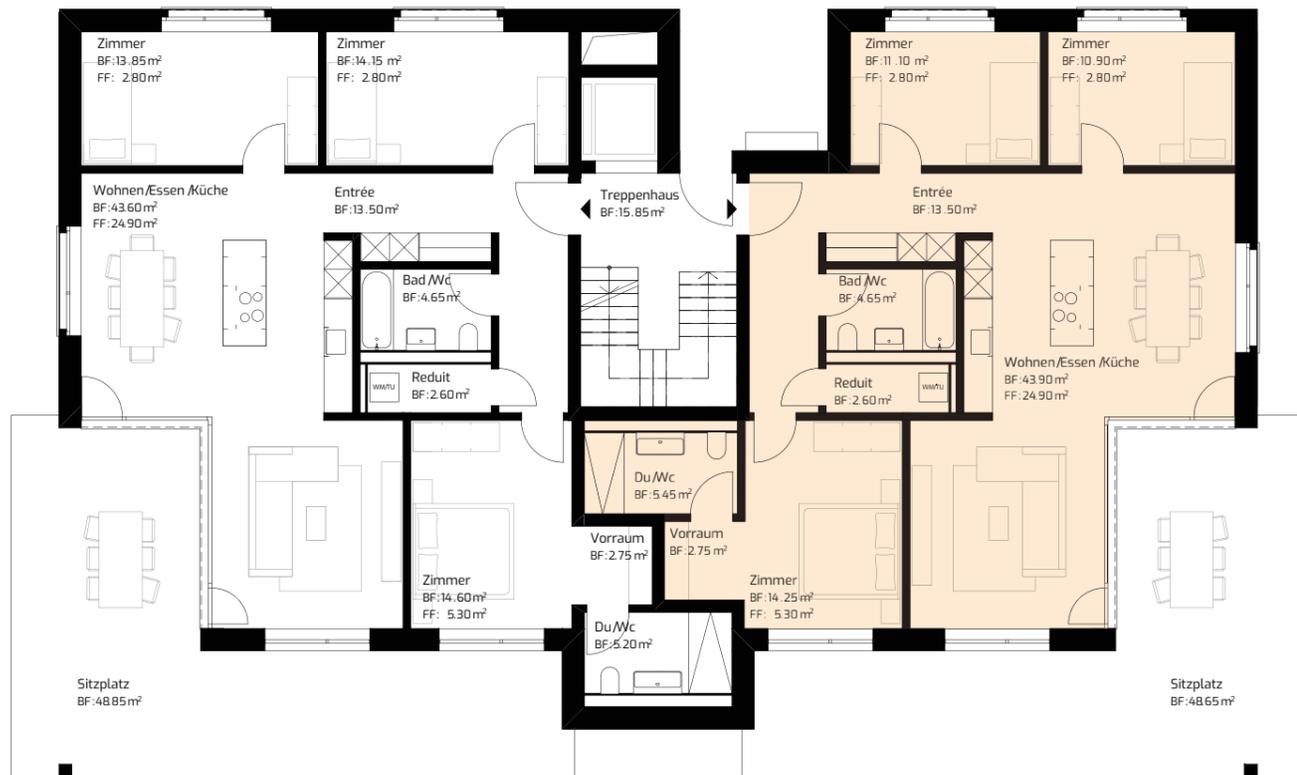


WOHNUNG A301 – 3¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	111.00m ²
Sitzplatz/Balkon	136.00m ²
Keller	13m ²



HAUS B ERDGESCHOSS



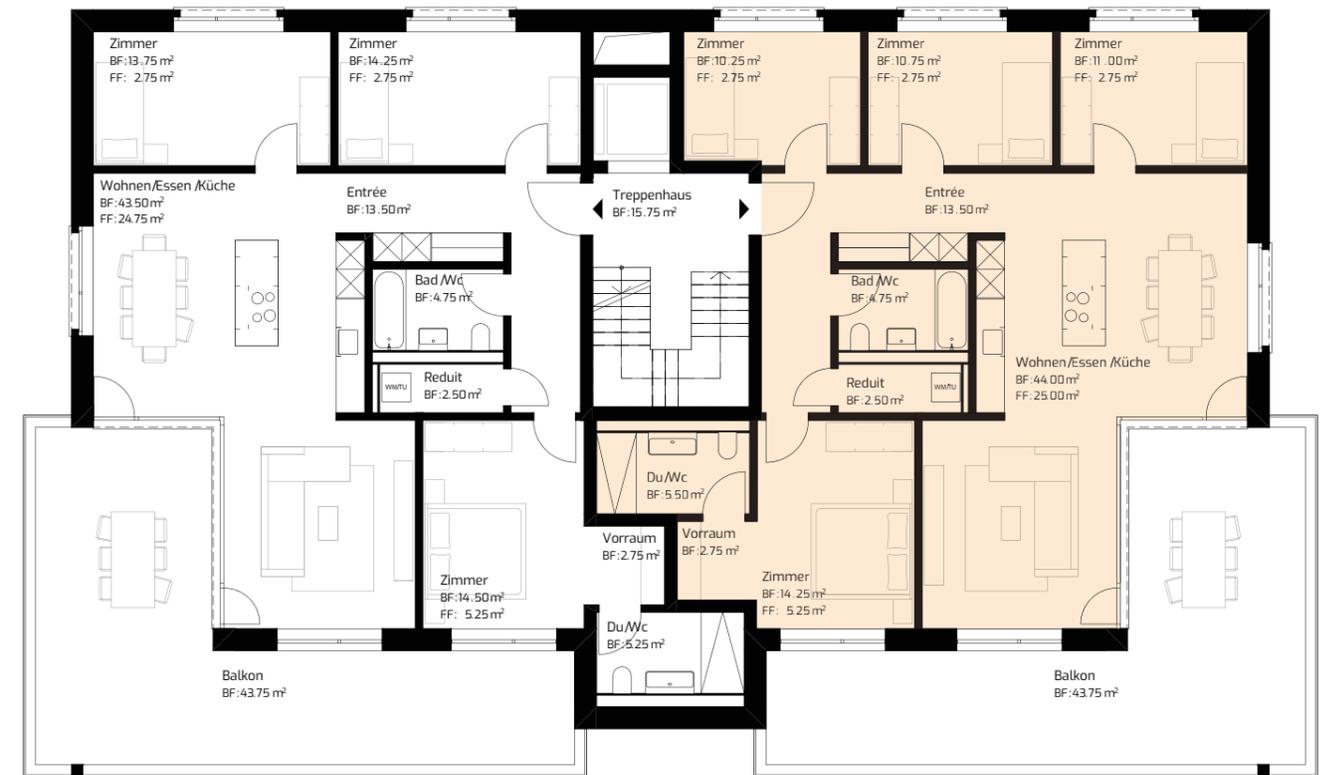
WOHNUNG B001 – 4¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	114.90m ²
Sitzplatz/Balkon	48.85m ²
Keller	11m ²

WOHNUNG B002 – 4¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	109.10m ²
Sitzplatz/Balkon	48.85m ²
Keller	11m ²

HAUS B 1. OBERGESCHOSS



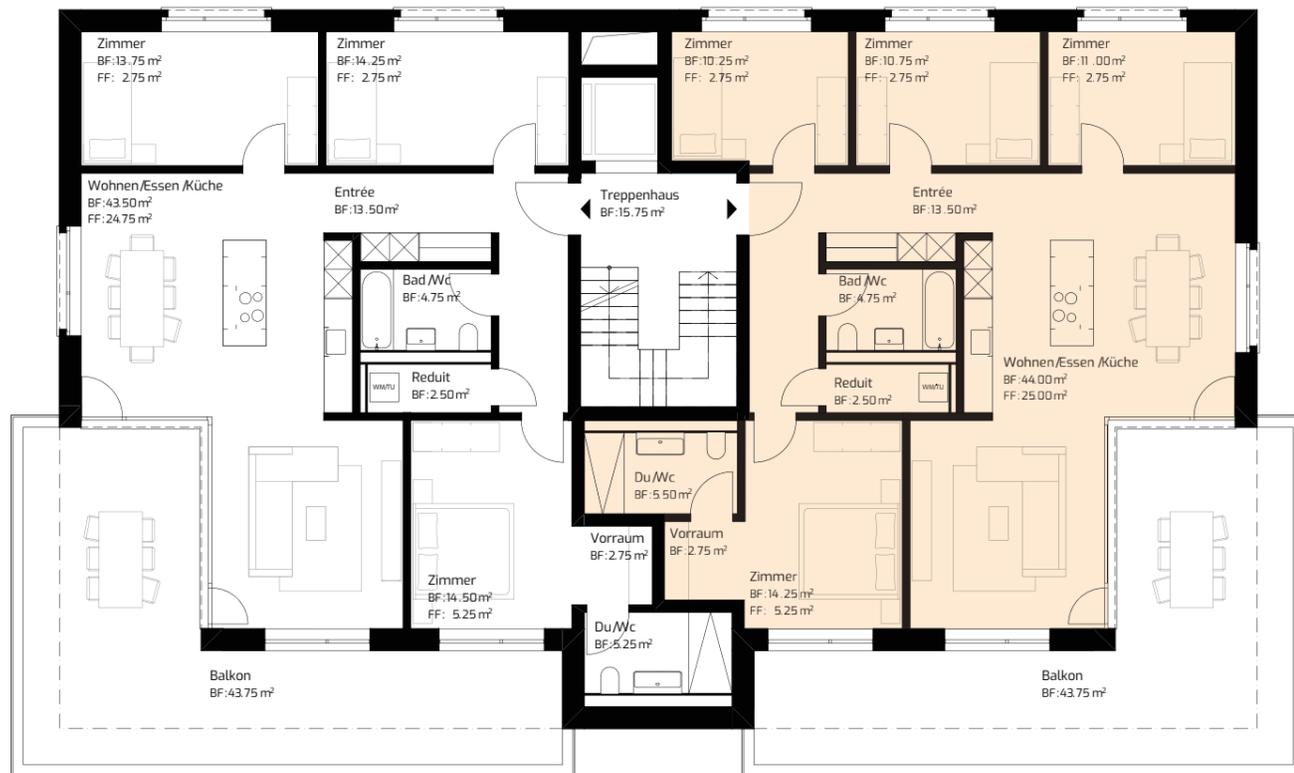
WOHNUNG B101 – 4¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	114.90m ²
Sitzplatz/Balkon	43.75m ²
Keller	11m ²

WOHNUNG B102 – 5¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	118.85m ²
Sitzplatz/Balkon	43.75m ²
Keller	11m ²

HAUS B 2. OBERGESCHOSS



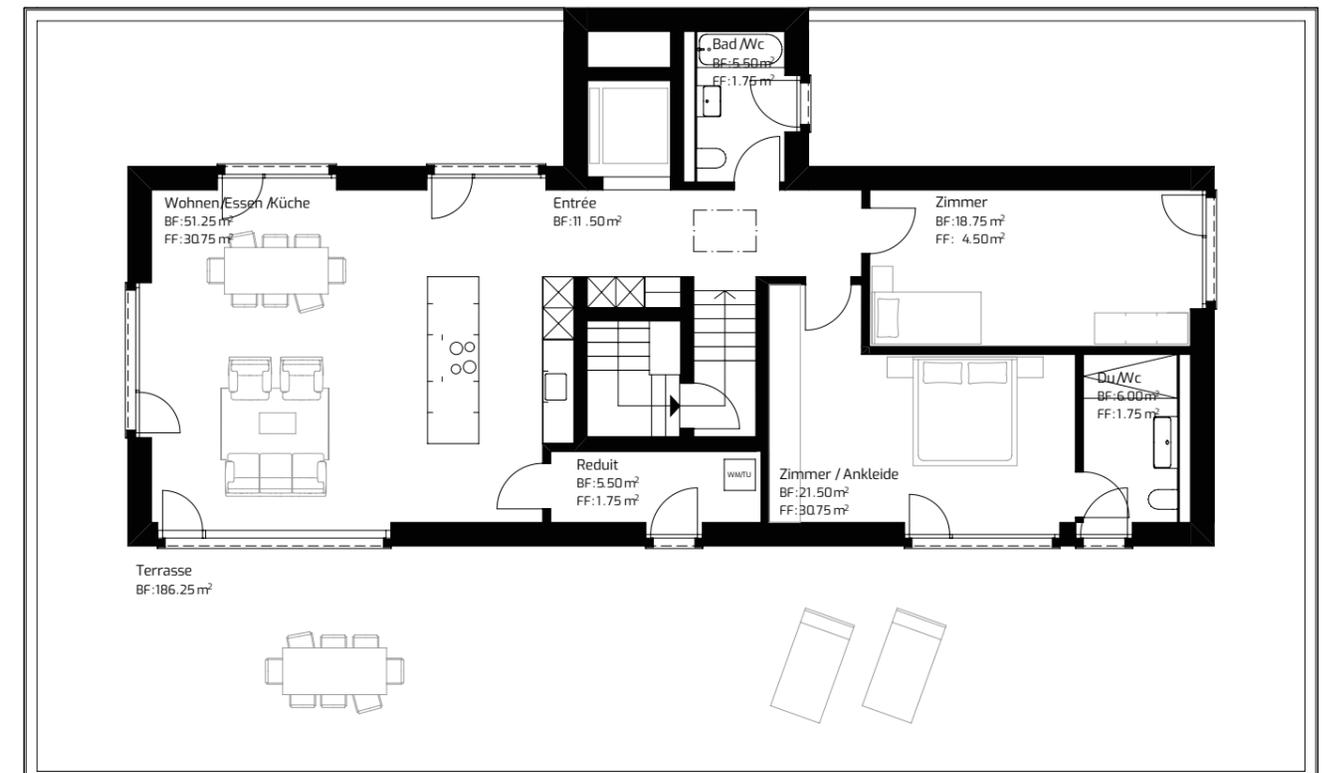
WOHNUNG B201 – 4¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	114.90m ²
Sitzplatz/Balkon	43.75m ²
Keller	11m ²

WOHNUNG B202 – 5¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	118.85m ²
Sitzplatz/Balkon	43.75m ²
Keller	11m ²

HAUS B ATTIKAGESCHOSS



WOHNUNG B301 – 3¹/₂ Zimmerwohnung

NWF	120.10m ²
Sitzplatz/Balkon	186.20m ²
Keller	11m ²



HAUS A & B
UNTERGESCHOSS



KURZBAUBESCHRIEB

KÜCHE

- Hochwertige Fabrikate nach individueller Auswahl bei Rolf Schubiger Küchen AG
- Glaskeramikkochfeld mit Induktion und integrierter Dunstabzug, Geschirrspüler, Backofen, Kühlschrank mit separatem Kühlfach, Granitabdeckung

SANITÄRANLAGEN

- Sanitärapparate nach individueller Auswahl bei INHAUS AG.
- Dusche mit Glastrennwand, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank und Wand-WC in sämtlichen Nasszellen.
- 1 Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung.

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Deckenanschluss in allen Räumen, Deckenspot im Entrée und Küchenbereich.
- Pro Balkon, Sitzplatz, Terrasse eine Aussenteckdose und 2 Deckenspot.
- Gegensprechanlage mit elektr. Türöffner.
- Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose in Badezimmer.
- Pro Keller eine Steckdose, angeschlossen am entsprechenden Wohnungs-Stromzähler.

HEIZUNG

- Der Heizbedarf wird mittels Solewasser-Wärmepumpe (Erdsonden) erzeugt.
- Wärmeabgabe mittels Bodenheizung.
- Temperatur in den Zimmern individuell regelbar.

GIPSER- UND MALERARBEITEN

- Decken in Weissputz.
- Zwei weisse Vorhangschiene direkt in Deckenputz eingelassen.
- Wände in Abrieb 1.5 mm oder nach Wahl.

BODENBELÄGE

- Keramische Platten in Nasszellen und Reduit. Wandplatten in Nasszellen.
- Parkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie Entrée.

FENSTER

- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung.

SONNENSCHUTZ

- Elektrische, motorangetriebene Leichtmetall-Rafflamellenstoren.
- Bei Balkonen und Gartensitzplätzen manuell bediente Ausstellmarkise oder vertikale Stoffstoren

KELLER

- Separate Keller mit gemauerten Trennwänden und verschliessbarer Türe bedienbar mit Wohnungsschlüssel.

AUFZÜGE

- Pro Gebäude ein Aufzug rollstuhlgängig.

ROHBAU

- Innen- und Aussenwände nach statischen Erfordernissen in Backstein, Kalksandstein oder Beton.

FASSADE

- Steinwolldämmung mit Aussenputz und Anstrich.

FLACHDACH

- Kompaktdach mit Wärmedämmung gemäss Energienachweis mit extensiver Begrünung

GARTENGESTALTUNG

- Freiraumgestaltung mit Bepflanzungen, Sitzgelegenheiten, Wege inkl. Beleuchtung, Plätzen etc. nach Gestaltungskonzept.



DIE NATUR LIEGT UNS AM HERZEN

Heizung: geothermische Energie mittels Erdwärmesonden

Mit Erdwärmesonden wird dem Untergrund Wärme entzogen und mit der entnommenen Energie mittels Wärmeaustauscher die Wohnungen beheizt. Die Bohrungen für die Erdwärmesonden betragen rund 170 bis 210 Meter Tiefe. Diese unauffällige und wartungsarme Heizung überzeugt durch ihre Klimaneutralität.

Photovoltaikanlage

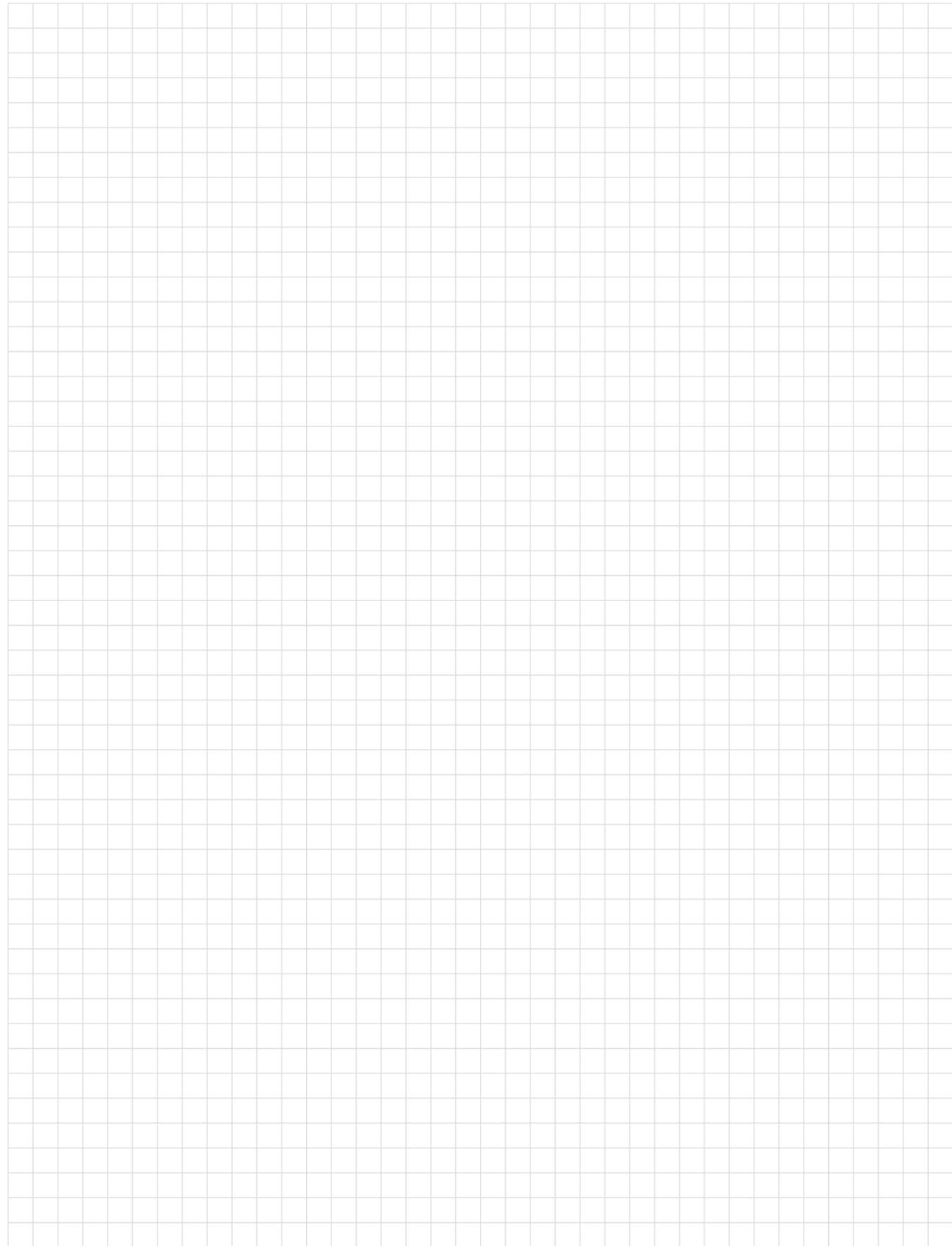
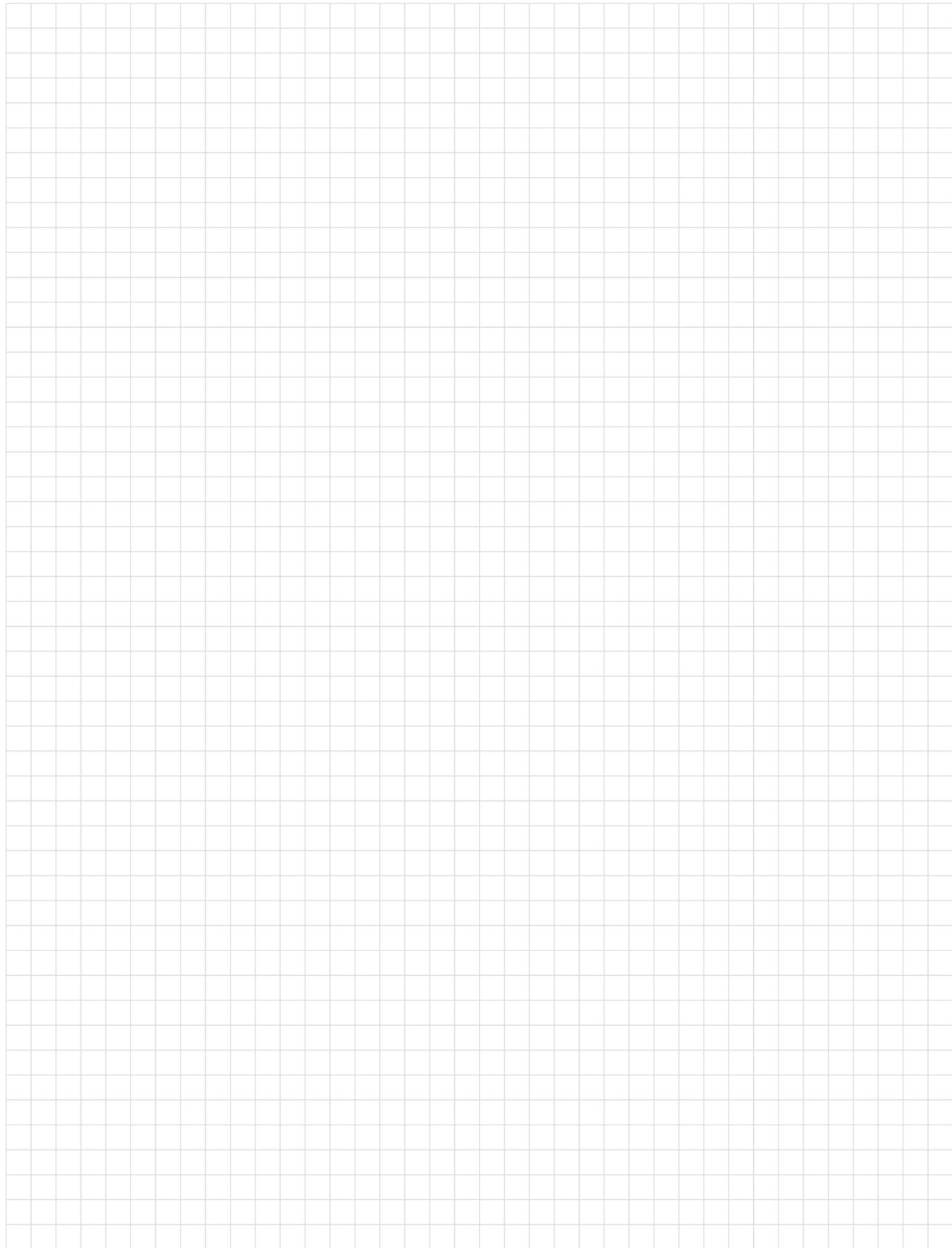
Auf den Dächern werden Photovoltaikanlagen erstellt. Der produzierte Strom kann kostengünstig von den Bewohnern bezogen werden.

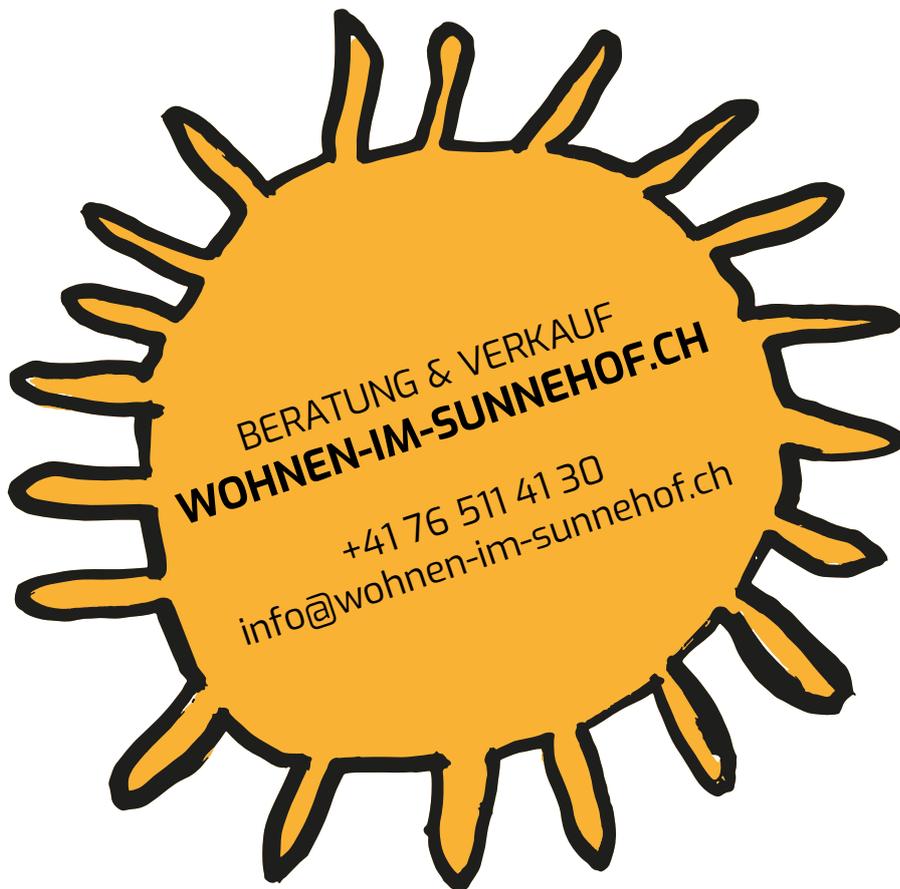
E-Mobilität

In der Tiefgarage werden die Installationen für das Aufladen der Elektroautos vorbereitet. Die individuellen Ladegeräte für Elektroautos (ZAP Charging) kann der Eigentümer eines Einstellplatzes auf seine Kosten bestellen und installieren lassen. Der Strombezug über diese Ladegeräte wird mittels Zähler direkt dem jeweiligen Eigentümer in Rechnung gestellt.

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Aus sämtlichen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Offerte unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten. Die Visualisierungen dienen zur Veranschaulichung und können von der Ausführung abweichen, massgebend ist der Baubeschrieb.





BAUHERR
EDAL Invest AG
Dammstrasse 2
9532 Rickenbach



ARCHITEKT & BAUMANAGEMENT
ZUMO AG
Bachweg 4
9322 Egnach



BERATUNG & VERKAUF
LM ImmoInvest GmbH
loris.romandini@lm-immoinvest.ch
Telefon +41 76 511 41 30