



# FARNENBÜEL ZWEI ESCHENBACH

Ein einzigartiger Wohnraum  
an der Rietstrasse 13.  
Ruhig, zentrumsnah, sonnig.



FEUSI IMMOBILIEN

# INHALT

**4**

Lage -  
Eschenbach



**6**

Architektur -  
Farnenbüel Zwei -  
schön wohnen in  
ruhiger Umgebung



**18**

Baubeschrieb



**22**

Übersicht



**24**

Grundrisse  
Keller- und  
Garagenräume



**26**

Grundrisse  
Wohnungen



**ARCHITEKTUR.** Feusi Architektur, jedes Projekt ist ein einzigartiges Werk – geplant und vollendet mit viel Leidenschaft und jahrelanger Erfahrung. Eine wichtige Rolle spielt dabei die Liebe zum Detail, hochwertige Qualität und das nötige Fingerspitzengefühl für moderne, funktionale und ästhetisch überzeugende Baukunst.

FEUSI:ARCHITEKTUR



FEUSI IMMOBILIEN

Zürcherstrasse 12  
8716 Schmerikon  
T +41 55 282 33 11  
info@feusi-immobilien.ch

feusi-immobilien.ch

# ESCHENBACH

9

Eschenbach grenzt an sechs st.-gallische Gemeinden (Gomiswald, Mosnang, Rapperswil-Jona, Schmerikon, Uznach und Wattwil) sowie an drei Zürcher Gemeinden (Fischenthal, Rüti und Wald).

9500

Die Gemeinde Eschenbach zählt rund 9500 Einwohner.

100

Das Vereinsleben in rund hundert Organisationen vermittelt Kontakte und schafft Beziehungen. Dank der Vielfalt ist für jeden Geschmack etwas dabei.

**Eschenbach ist Teil der Linth-Region – zwischen dem Zürich- und dem Walensee – und gehört zum Wahlkreis See-Gaster, einem von insgesamt acht Wahlkreisen im Kanton St. Gallen.**

Die politische Gemeinde Eschenbach umfasst neben dem Hauptort Eschenbach auch die Dörfer und Ortsteile Bürg, Diemberg, Egligen, Ermenswil, Goldingen, Hintergoldingen, Lütschbach, Oberholz, Neuhaus, Rüeterswil, St. Gallenkappel und Walde sowie mehrere Aussenwachen und Weiler wie Betzikon, Fätzikon oder Gibel.

**Aktives Dorfleben.** Traditionsbewusstsein und Fortschrittsglaube prägen das Geschehen in der Gemeinde. Die Teilnahme am Dorfleben erschliesst ein breites Erlebnisfeld für Familie, Beruf und Freizeit. Es ist fast immer etwas los. Nicht selten kommt es einem vor, als sei die ganze Bevölkerung auf den Beinen. Die Sportanlage Eschewies ist Haupttreffpunkt für vielfältige Sport- und Freizeitaktivitäten. Vielseitige sportliche und kulturelle Angebote gibt es auch in den Turnhallen mit Bühnen in Goldingen und St. Gallenkappel.

**Verkehr.** Eschenbach ist schienenfrei. Mit dem Bus gelangt man aber in kurzer Zeit nach



Rapperswil-Jona, Uznach, Rüti ZH oder über den Ricken nach Wattwil, wo die Kantonsschule angesiedelt ist. Durch die Anschlüsse in Neuhaus und Jona ist man zudem direkt mit dem Netz der nationalen Hochleistungsstrassen verbunden. Eine solide Infrastruktur, gute Busverbindungen (Anschluss an die Zürcher S-Bahn) und die wirtschaftliche Orientierung auf die nachbarliche Agglomeration Rapperswil-Jona und auf das Gebiet Zürichsee und Zürcher Oberland machen die Gemeinde Eschenbach zum attraktiven Lebensraum.

Weitere Informationen finden Sie unter [www.eschenbach.ch](http://www.eschenbach.ch)

160

Mit zirka 160 Bauernhöfen und rund 420 Arbeitsplätzen in der Urproduktion kommt der Landwirtschaft eine zentrale Bedeutung zu.

# FARNENBÜEL ZWEI – SCHÖN WOHNEN IN RUHIGER UMGEBUNG

9

Das Mehrfamilienhaus bietet 9 Einheiten mit Wohnungen von 2.5 bis 5.5 Zimmer.

Ein durchdachtes Konzept vereint einzigartige Wohnqualität und ansprechendes Design.

Attraktiver Wohnraum inmitten einer idyllischen Umgebung macht das Zuhause zu einer Wohlfühloase.



1

Der Aussenraum wird harmonisch angelegt und ansprechend bepflanzt.

600

Das Zentrum von Eschenbach ist 600 m entfernt und ist in 10 Gehminuten erreicht.



#### ARCHITEKTUR

Zentrumsnah und dennoch ruhig. Modern und gemütlich. Das neue Mehrfamilienhaus besticht mit hochwertiger Wohnqualität, grosszügigen Räumen und schlichtem Design in ländlicher Gegend.











# BAUBESCHRIEB

## BAUBESCHRIEB

Die moderne Ausstattung ist qualitativ hochwertig, das energetische Konzept zukunftsorientiert. Abweichungen vom Baubeschrieb und der Planung – ohne wesentliche Auswirkung auf den Nutzen und die Bauqualität – bleiben vorbehalten. Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne die detaillierten Baubeschriebe und die Preisliste.

## AUSSENRAUM UND GARTEN

Der Aussenraum ist harmonisch angelegt und ansprechend bepflanzt.

## BÖDEN

Der schwimmende Unterlagsboden wird mit Trittschall- und Wärmedämmung ausgestattet. In den Wohnräumen wird Langriemen-Eichenparkett verlegt. Während die Sanitärräume ästhetische Keramikfliesen erhalten, werden die Garage sowie die Keller- und Technikräume mit einem Hartbetonboden versehen. Individuelle Wünsche werden gerne berücksichtigt.

## FENSTER UND HEBESCHIEBETÜREN

Sämtliche Fenster bestehen aus hochwertigen Holz/Metall-Rahmen. Die Wärmeschutzgläser haben einen U-Wert von 0,7 W/m<sup>2</sup>K.

## AUSSENWÄNDE UND FASSADE

Die tragende innere Schale der Aussenwände ist aus Beton/Backstein. Bei der Fassade kommt eine hochwertige, ökologische Mineralwolldämmung MW-Eco zum Einsatz. Der Abrieb wird mit zwei Anstrichen veredelt.

## DACH UND DECKEN

Das massive Flachdach wird extensiv begrünt.

## ELEKTROINSTALLATIONEN

Zeitgemässe Anschlüsse für TV, Radio und ISDN/ADSL sind vorhanden. LED-Downlights in der Küche, im Korridor und in der Ankleide sorgen für eine optimale Ausleuchtung. LED-Bänder im Duschbereich vervollständigen das stilvolle Lichtkonzept. Die umfassend geplanten Installationen können Ihren Bedürfnissen entsprechend angepasst und ergänzt werden.

## PHOTOVOLTAIKANLAGE

Die PV-Anlage auf dem Dach liefert 25 KWp und deckt einen Grossteil Ihres Stromverbrauchs ab. Mit der Sonne eigenen Strom zu produzieren, ist eine nachhaltige Investition, die Freude bereitet.

## HEIZSYSTEM

Die Wärmeerzeugung wird mit Erdsondenwärmepumpe sichergestellt. Die Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung. Jeder Raum ist separat regulierbar.





#### **INNENWÄNDE**

Die Innenwände bestehen aus Backstein oder Leichtbauwänden mit gutem Schallwert. Die Oberflächen sind mit einem gestrichenen Glattputz versehen, der dem Raum eine elegante Note verleiht.

#### **KÜCHE**

Die Fronten sind mit hochwertigem Kunstharz beschichtet. Die Abdeckung besteht aus satiniertem Naturstein. Küchengeräte von V-Zug sorgen für Funktionalität und Ästhetik. Gerne berücksichtigen wir individuelle Wünsche.

#### **SANITÄRANLAGEN**

Die Badezimmer verfügen über erlesene Materialien und elegante Armaturen. Die hochwertige Ausstattung wird mit einem Dusch-WC komplettiert. Waschmaschine und Tumbler sind vorhanden. Auf individuelle Wünsche gehen wir gerne ein.

#### **SCHREINERARBEITEN**

Im Entree und der Ankleide befinden sich praktische Einbauschränke. Bei der Anpassung an Ihre Bedürfnisse stehen wir gerne zur Seite.

#### **STOREN**

Das halbtransparente Gewebe der Senkrechtmarkise bietet einen guten Sonnenschutz – ohne den Ausblick einzuschränken. Die Zimmer werden mit Rafflamellenstoren verdunkelt.

#### **TERRASSE**

Der Aussenbereich wird mit Feinsteinzeug-Fliesen gestaltet.

#### **TÜREN**

Die massive Wohnungstür ist mit einer Sicherheitsverriegelung ausgestattet. Die stumpfeinschlagenden, weissen Zimmertüren mit Stahlzargenrahmen bilden eine ruhige Einheit. Die Türgriffe aus Chromstahl vervollständigen das elegante Gesamtkonzept.



#### **BÄDER**

Durch das schlichte Design kommt Ihre persönliche Note richtig zur Geltung.

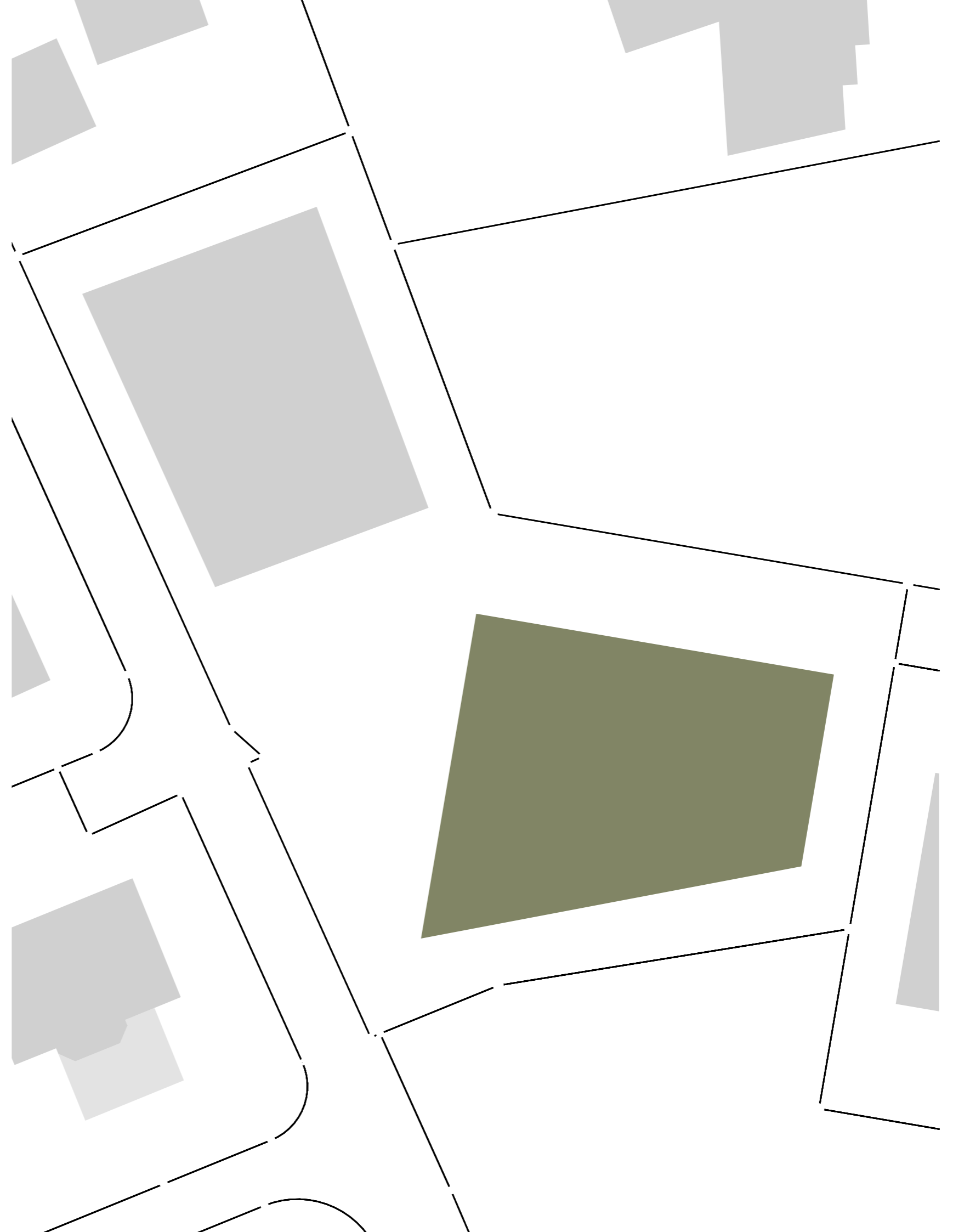
#### **BELEUCHTUNG.**

Eine spezielle LED-Beleuchtung sorgt für ein angenehmes Licht.

#### **DUSCH-WC**

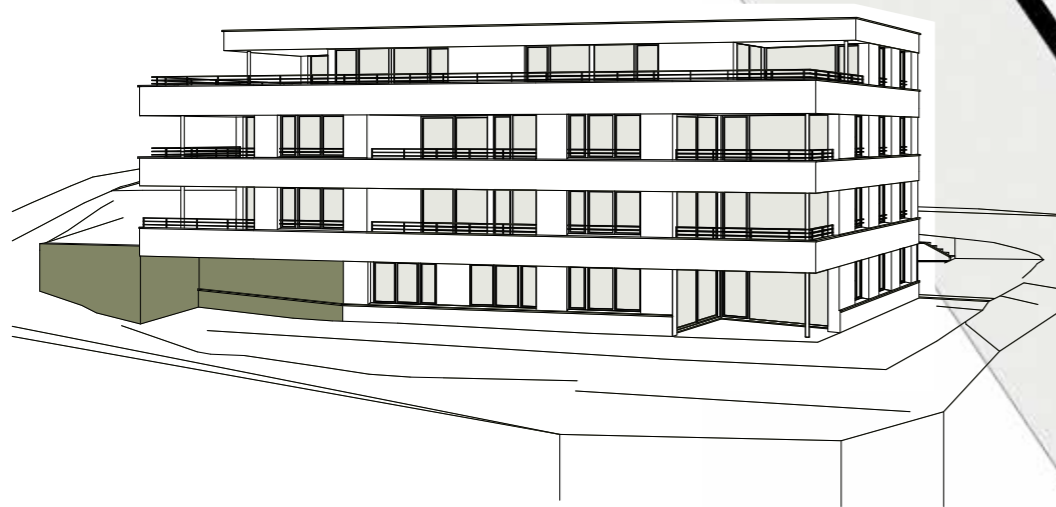
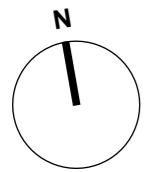
Jede Wohnung ist mit einem Dusch-WC ausgestattet.

# ÜBERSICHT



# UG

Keller- und Garagenräume



1:125



# GG

## WHG 1

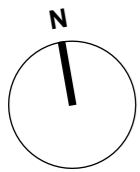
4.5 Zimmer, Gartenwohnung

Wohnfläche 132.77 m<sup>2</sup>

Keller 8.90 m<sup>2</sup>

Terrasse 18.60 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 202.19 m<sup>2</sup>



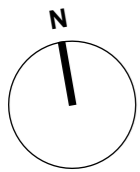
1:125

# EG

## WHG 2

5.5 Zimmer, Erdgeschoss West

Wohnfläche	143.33 m <sup>2</sup>
Keller	7.60 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	31.85 m <sup>2</sup>
Terrasse	20.10 m <sup>2</sup>



1:125



# EG + 1. OG

## WHG 3

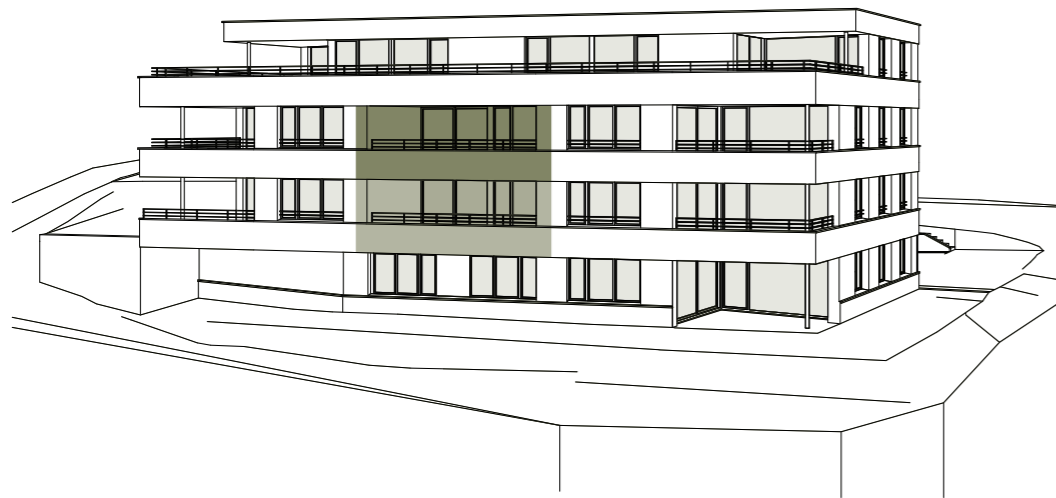
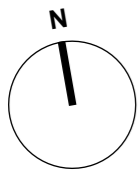
2.5 Zimmer, Erdgeschoss Süd

Wohnfläche 60.83 m<sup>2</sup>  
Keller 7.90 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12.30 m<sup>2</sup>

## WHG 6

2.5 Zimmer, Obergeschoss Süd

Wohnfläche 60.83 m<sup>2</sup>  
Keller 8.10 m<sup>2</sup>  
Terrasse 12.30 m<sup>2</sup>



1:125



# EG + 1. OG

## WHG 4

4.5 Zimmer, Erdgeschoss Ost

Wohnfläche 118.98 m<sup>2</sup>

Keller 6.80 m<sup>2</sup>

Terrasse 16.30 m<sup>2</sup>

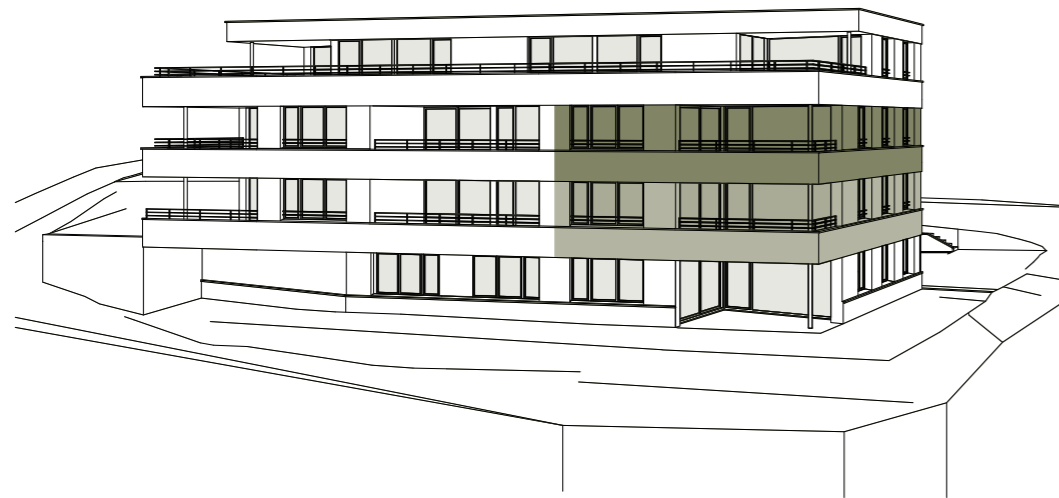
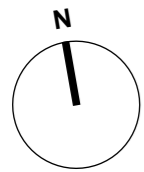
## WHG 7

4.5 Zimmer, Obergeschoss Ost

Wohnfläche 118.98 m<sup>2</sup>

Keller 6.90 m<sup>2</sup>

Terrasse 16.30 m<sup>2</sup>



1:125

# 1. OG

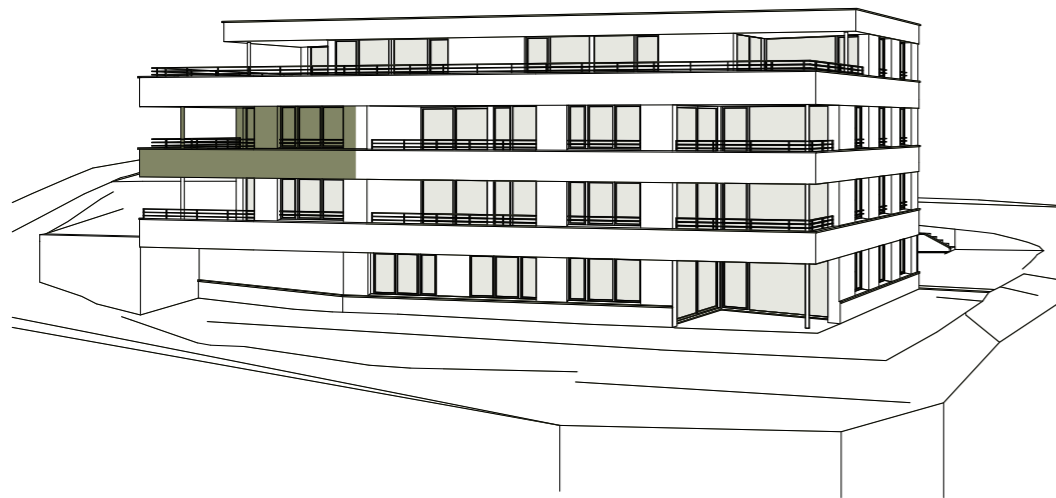
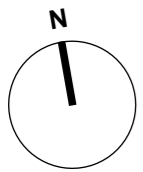
## WHG 5

5.5 Zimmer, Obergeschoss West

Wohnfläche 143.33 m<sup>2</sup>

Keller 7.40 m<sup>2</sup>

Terrasse 18.70 m<sup>2</sup>



1:125



# ATTIKA

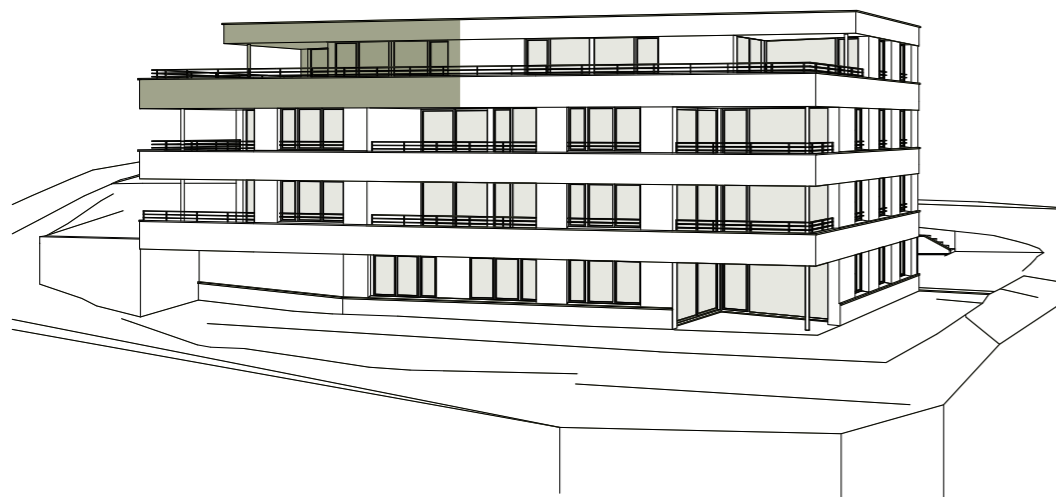
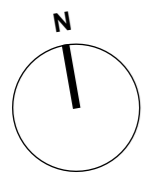
## WHG 8

4.5 Zimmer, Attikageschoss West

Wohnfläche 117.42 m<sup>2</sup>

Keller 7.90 m<sup>2</sup>

Terrasse 62.70 m<sup>2</sup>



1:125



# ATTIKA

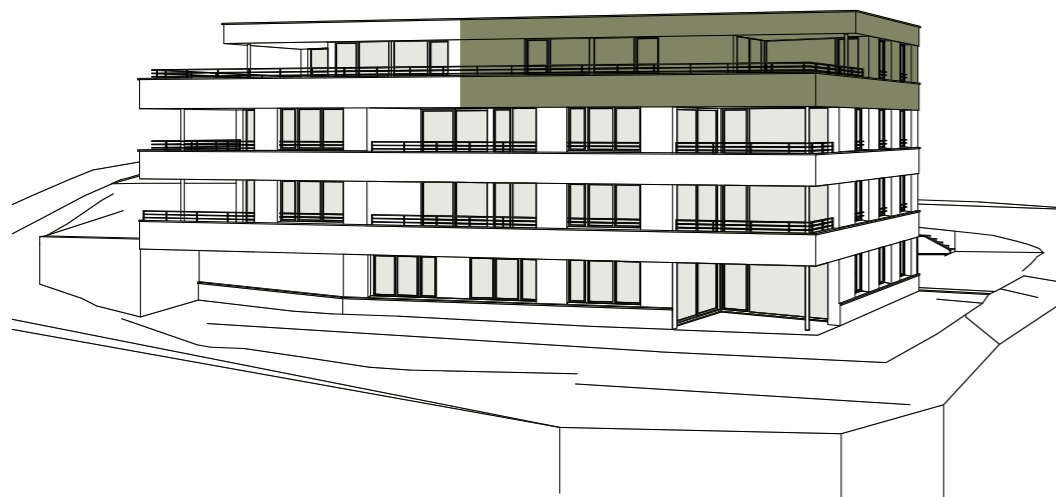
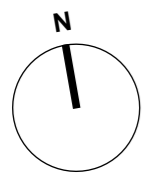
## WHG 9

4.5 Zimmer, Attikageschoss Ost

Wohnfläche 129.80 m<sup>2</sup>

Keller 13.60 m<sup>2</sup>

Terrasse 70.80 m<sup>2</sup>



1:125





## FEUSI IMMOBILIEN AG

Zürcherstrasse 12, 8716 Schmerikon  
Telefon +41 55 282 33 11, [info@feusi-immobilien.ch](mailto:info@feusi-immobilien.ch)

[feusi-immobilien.ch](http://feusi-immobilien.ch)