



AHORNSTRASSE 5 ST. GALLENKAPPELN



FEUSI IMMOBILIEN

INHALT

4

Gemeinde



6

Architektur –
Doppel Einfamilien-
haus



10

Baubeschrieb



12

Lageplan



14

Übersicht



16

Grundrisse
Hausteil West



20

Grundrisse
Hausteil Ost



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

ST. GALLENKAPPEL

2013

Seit dem 1. Januar 2013 schreibt die Gemeinde St. Gallenkappel eine neue Geschichte. Nachdem die Politischen Gemeinden Eschenbach, Goldingen und St. Gallenkappel seit Jahren eine immer intensivere Zusammenarbeit pflegten, beschlossen sie 2011 die Vereinigung zur neuen Einheitsgemeinde Eschenbach.

9

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

Gallenkappel ist eine ehemalige Politische Gemeinde und eine Ortschaft der Gemeinde Eschenbach. 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, Lüttschbach, Oberholz, Neuhaus, Rüeterswil, St. Gallenkappel und Walde sowie mehrere Aussenwachten 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

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.

DAS DOPPEL EINFAMILIENHAUS

WOHNEN

Attraktiver Wohnraum inmitten einer familienfreundlichen Umgebung abseits des Verkehrs und doch zentral im Dorf gelegen.

Ein schlichtes Doppel­einfamilienhaus vereint einzigartige Wohnqualität und ansprechendem Design. Die Platzverhältnisse bieten der ganzen Familie ein harmonisches Wohnambiente.





ARCHITEKTUR

Modern und gemütlich. Das Doppel-Einfamilienhaus besteht 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 den detaillierten Baubeschrieb..

AUSSENRAUM UND GARTEN

Der Aussenraum ist harmonisch angelegt.

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

Sämtliche Fenster bestehen aus hochwertigen Holz/Metall-Rahmen. Die Wärmeschutzgläser haben einen U-Wert von 0,7 W/m²K.

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 Steildach wird mit ruhigen Flachziegel ausgestattet. Die Dachkonstruktion wird innen mit elegantem Weissputz ausgeführt. Der Vorzug der Raumhöhe in den Zimmern ergibt ein einzigartiges Wohngefühl..

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.

KÜCHE UND EINBAUMÖBEL

Die durchdachte Küche ist mit hochwertigen Küchengeräten von V-ZUG ausgestattet und macht das Kochen und Verweilen zur Freude. Die grosszügig bemessenen Einbaumöbel im Eingangsbereich, Ankleide und Waschküche vervollständigen das hochwertige Wohnen..

HEIZSYSTEM

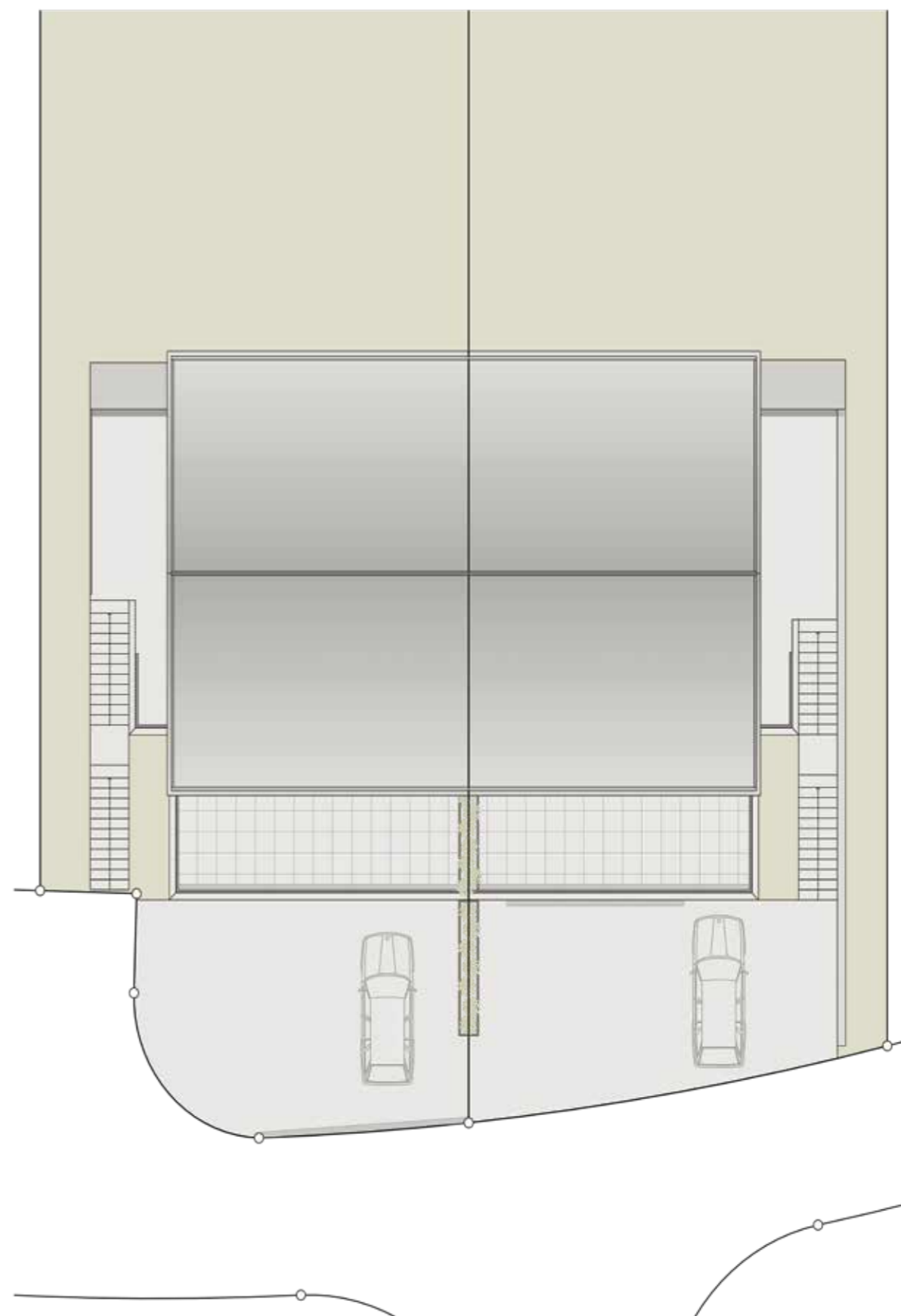
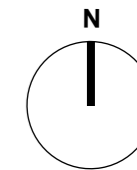
Die Wärmeerzeugung wird mit Erdsondenwärmepumpe sichergestellt. Die Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung. Jeder Raum ist separat regulierbar.



LAGE



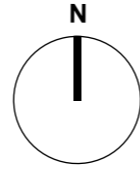
ÜBERSICHT



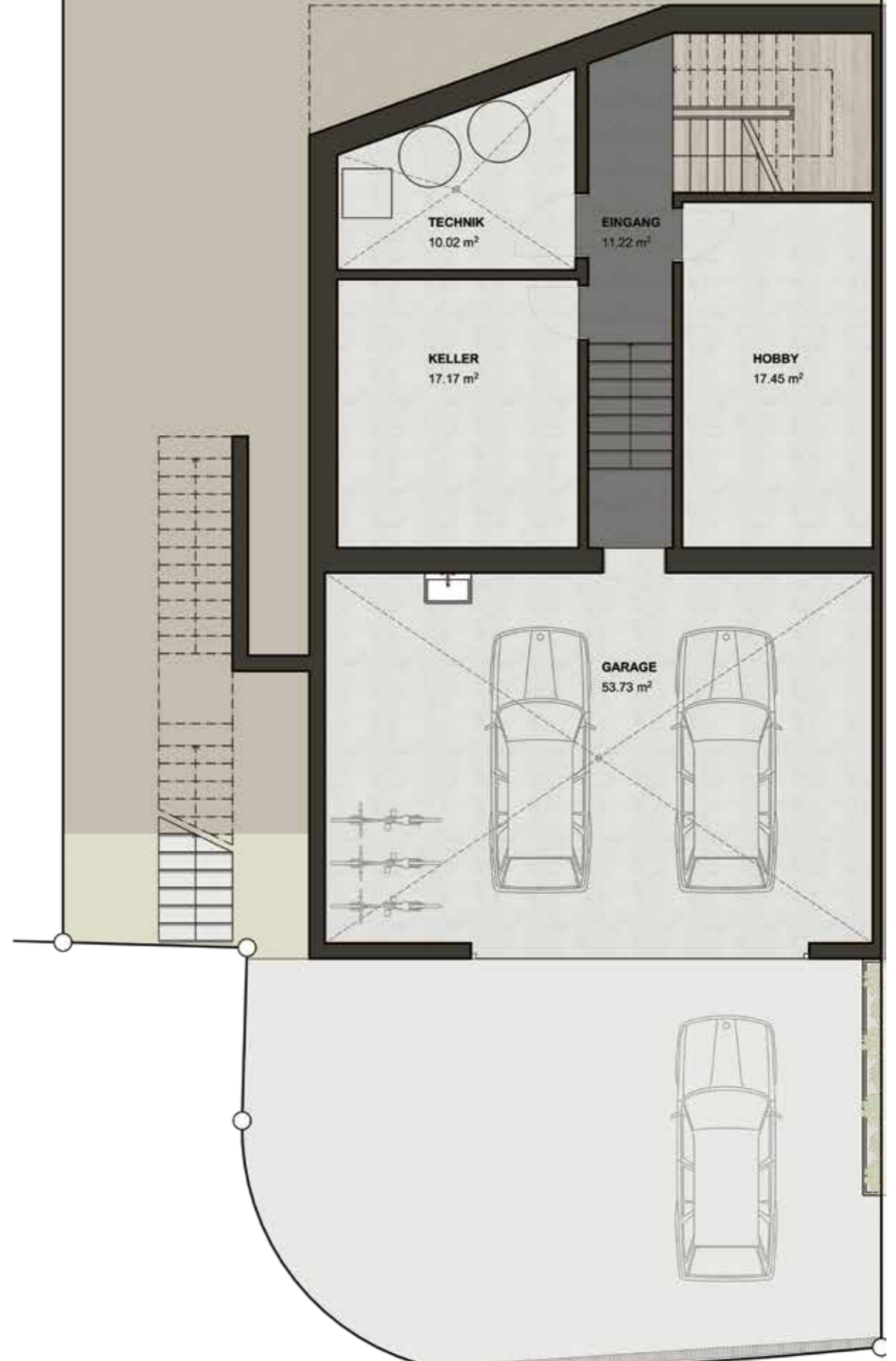
HAUSTEIL WEST

5.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche	193.8 m ²
Nebenräume	98.3 m ²
Terrasse	40.3 m ²



UG WEST



1:125

EG WEST



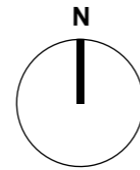
OG WEST



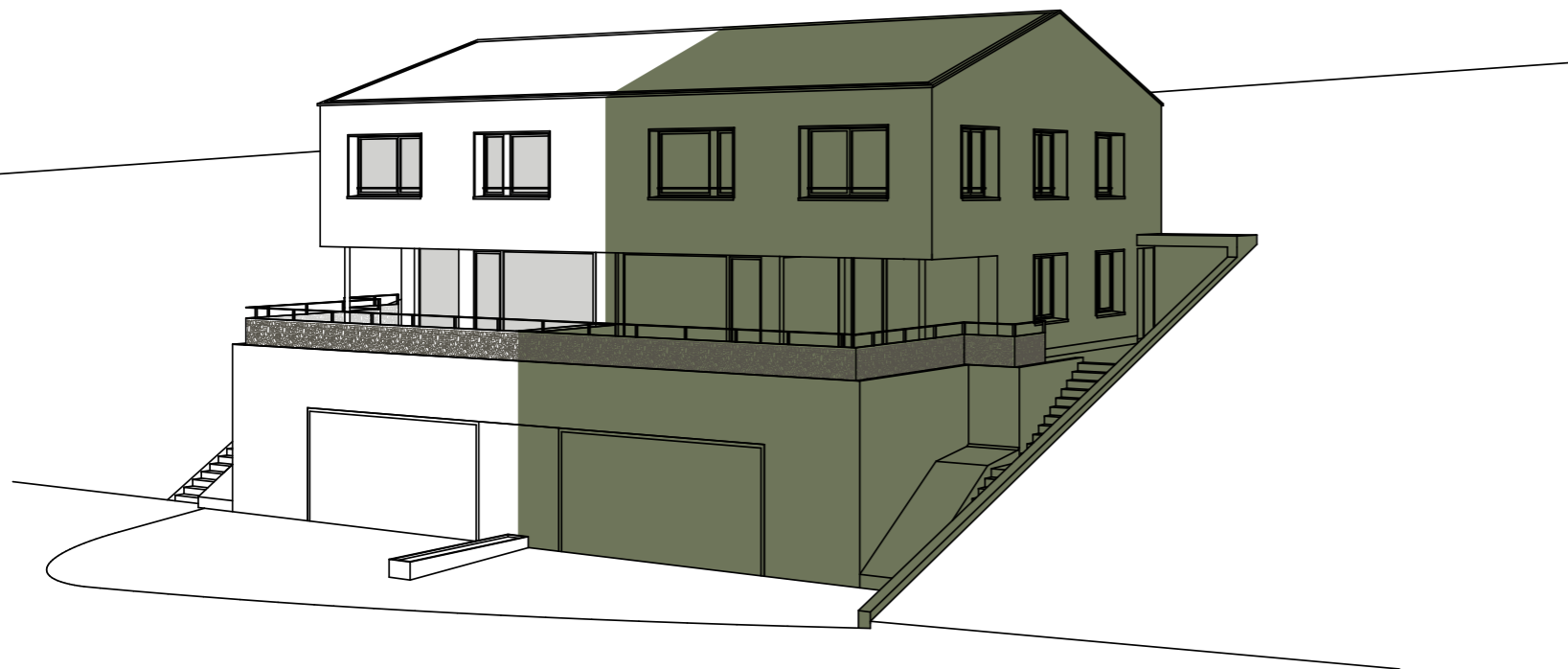
HAUSTEIL OST

5.5 Zimmer Wohnung

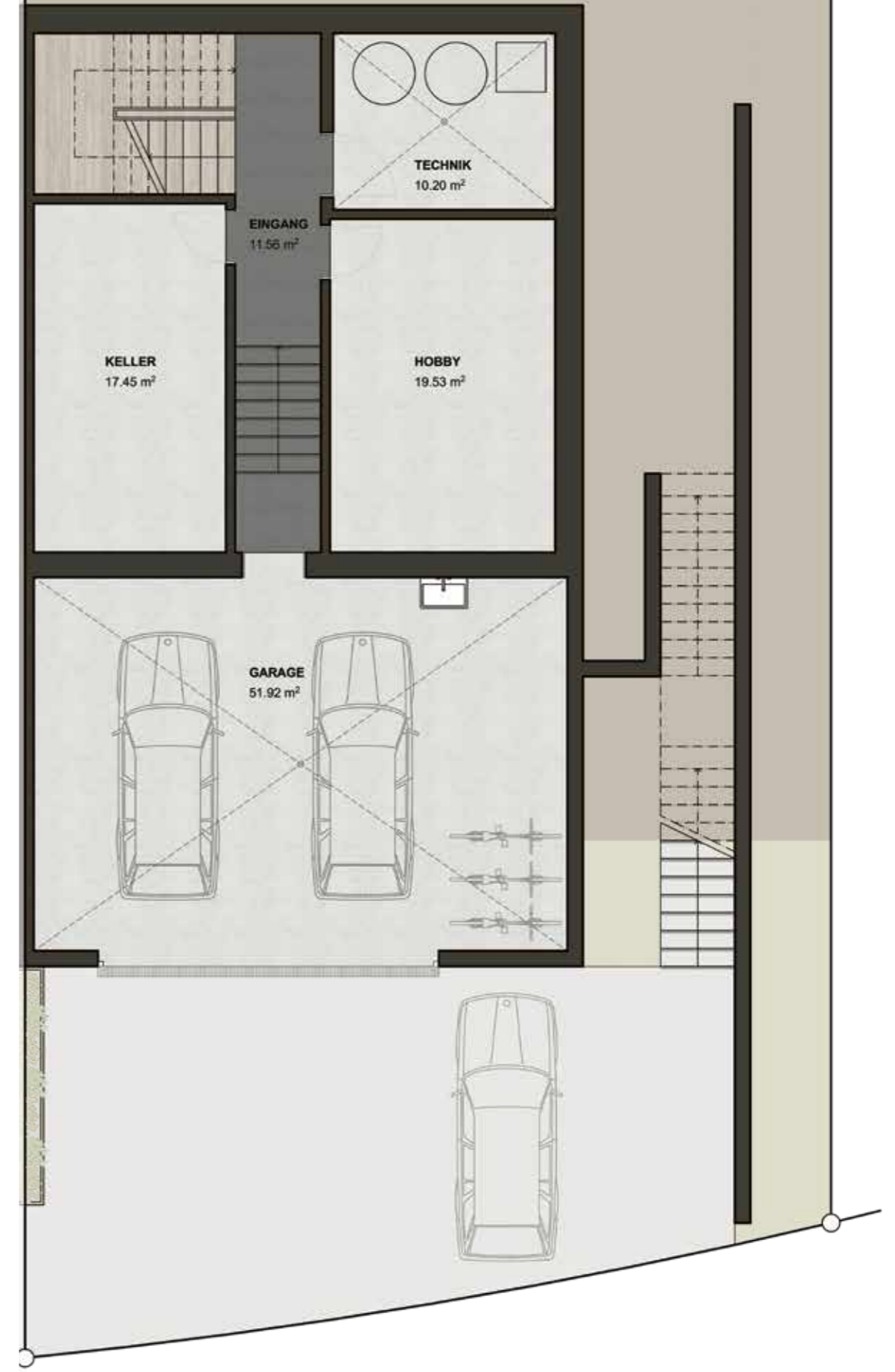
Wohnfläche	188.2 m ²
Nebenräume	99.1 m ²
Terrasse	38.5 m ²



UG OST



1:125



EG OST



OG OST





FEUSI IMMOBILIEN AG

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

feusi-immobilien.ch