

Wohnen mit Weitsicht

ZUHAUSE IN WEITE



KOBELT AG



Inhalt

7	Weite
8	Wohnlage
9	Situationsplan
12	Baubeschrieb
14	Grundrisse Haus 1
22	Grundrisse Haus 2
30	Grundrisse Haus 3
38	Grundrisse Haus 4
46	Kontakt

4



5





Webseite
Gemeinde



Leben in Freiheit und Natur.

Weite SG.

Das idyllische Dorf in der Gemeinde Wartau, vereint Ruhe, Natur und hohe Lebensqualität. Umgeben von sanften Hügeln und weitläufigen Wiesen bietet der Ort viel Raum zum Durchatmen und Wohlfühlen.

Die unberührte Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein, während das Panorama der Alpen ein Gefühl von Freiheit vermittelt. Dank der Nähe zu Liechtenstein und dem Bodensee sind auch kulturelle und wirtschaftliche Zentren schnell erreichbar. Weite SG ist ein Ort, an dem man die Schönheit der Natur täglich neu entdecken und das Leben in vollen Zügen genießen kann.



Idyllisches Wohnen mit bester Anbindung.

Weite vereint naturnahe Wohnqualität mit optimaler Erreichbarkeit. Dank der Nähe zur Autobahn A13 sind wichtige Städte der Region und darüber hinaus schnell erreichbar. Ein gut ausgebautes Strassennetz sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sorgen für flexible Mobilität.

Das Dorf selbst bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit lokalen Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angeboten. Für grössere Besorgungen sind Buchs und Sargans bequem erreichbar. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen – Kindergarten und Schule befinden sich direkt im Ort, weiterführende Schulen sind in der Umgebung angesiedelt.

Die umliegende Natur lädt zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ein. Wander- und Radwege führen durch die reizvolle Landschaft des Rheintals und entlang des Flusses. Der Rhein selbst bietet Erholung und Aktivitäten in der Natur, während der nahegelegene Walensee und der Bodensee mit Bade- und Wassersportmöglichkeiten ideale Ausflugsziele darstellen.

«Lebensqualität in bester Lage»





Kurzbaubeschrieb

Bauland

Verschiedene Grössen und Lagen gemäss Situationsplan Seite 9.

Baubeschrieb Gebäude (Pauschalpreis)

Äusseres Erscheinungsbild

Das Gebäude besticht durch ein modernes, harmonisches Farb- und Materialkonzept. Die Fassade ist verputzt und entspricht dem Minergie-Standard, während Fenster, Türen, Geländer und Sonnenschutzelemente aufeinander abgestimmt sind.

Rohbau und Konstruktion

Das Haus wird in Holzelementbauweise errichtet. Die tragenden Aussenwände bestehen aus einer Holzständerkonstruktion mit Holzfaser-Dämmung, während die Innenwände eine Gipsfaserplatten-Beplankung erhalten. Im Untergeschoss kommen Betonfundamente und Kalksandstein-Trennwände zum Einsatz.

Fassaden und Geländer

Die Aussenwände sind mit einer Wärmedämmung und Verputz versehen, während die Fensterbänke aus Aluminium bestehen. Balkone erhalten einbrennlackierte Staketengeländer, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

Dächer und Abdichtungen

Das Flachdach ist als begrüntes Dach mit Wärmedämmung und Abdichtungssystem ausgeführt. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung. Sämtliche Dachanschlüsse und Terrassenabdichtungen erfolgen nach einem umfassenden Abdichtungskonzept.

Fenster und Sonnenschutz

Die Fenster bestehen aus Kunststoff-Aluminium mit Dreifach-Isolierverglasung, um eine hohe Energieeffizienz zu gewährleisten. Alle Fenster sind mit elektrischen Rafflamellenstoren ausgestattet, einige Wohnungen verfügen zusätzlich über Markisen.

Türen und Tore

Die Hauseingangstür ist aus Glas-Metall mit einer wärmegeprägten Aluminiumkonstruktion gefertigt. Wohnungseingangstüren bieten durch Mehrfachverriegelung hohen Einbruchschutz. Die Tiefgarage ist mit einem automatischen Sektionaltor und einem Grün/Rot-Ampelsystem ausgestattet.

Boden-, Wand- und Deckenbeläge

In den Wohnräumen wird hochwertiger Eichenparkett verlegt, während die Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet sind. Die Terrassen und Balkone erhalten grossformatige Plattenbeläge. Wände sind mit Feinputz versehen und gestrichen, während Decken in Weissputz ausgeführt werden.

Elektroinstallationen und Photovoltaikanlage

Die Elektroanlagen entsprechen einem modernen Eigentumsstandard. Käufer können individuelle Anpassungen vornehmen, sofern technisch realisierbar. Eine Photovoltaikanlage mit ca. 3.36 kWp Leistung sorgt für Eigenstromproduktion, während die Tiefgarage für die Nachrüstung von Elektroladestationen vorbereitet ist.

Heizungs- und Lüftungssystem

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, die eine Fussbodenheizung speist. Jeder Wohnraum ist individuell regulierbar. Die kontrollierte Lüftung stellt ein angenehmes Raumklima sicher.

Küche und Sanitäranlagen

Die Küche ist funktional und hochwertig ausgestattet, mit individuell planbaren Materialien und Oberflächen. Die Bäder sind mit modernen Sanitärapparaten ausgestattet, während jede Wohnung über einen eigenen Waschturm verfügt.

Umgebung / Aussenbereich

Die Umgebungsgestaltung umfasst die Erschliessung, Erdaarbeiten, Werkleitungen sowie Rasenflächen, Pflanzungen und gepflasterte Wege. Besucherparkplätze, Zufahrten und Sitzplätze sind mit hochwertigen Materialien gestaltet.

Baunebenkosten

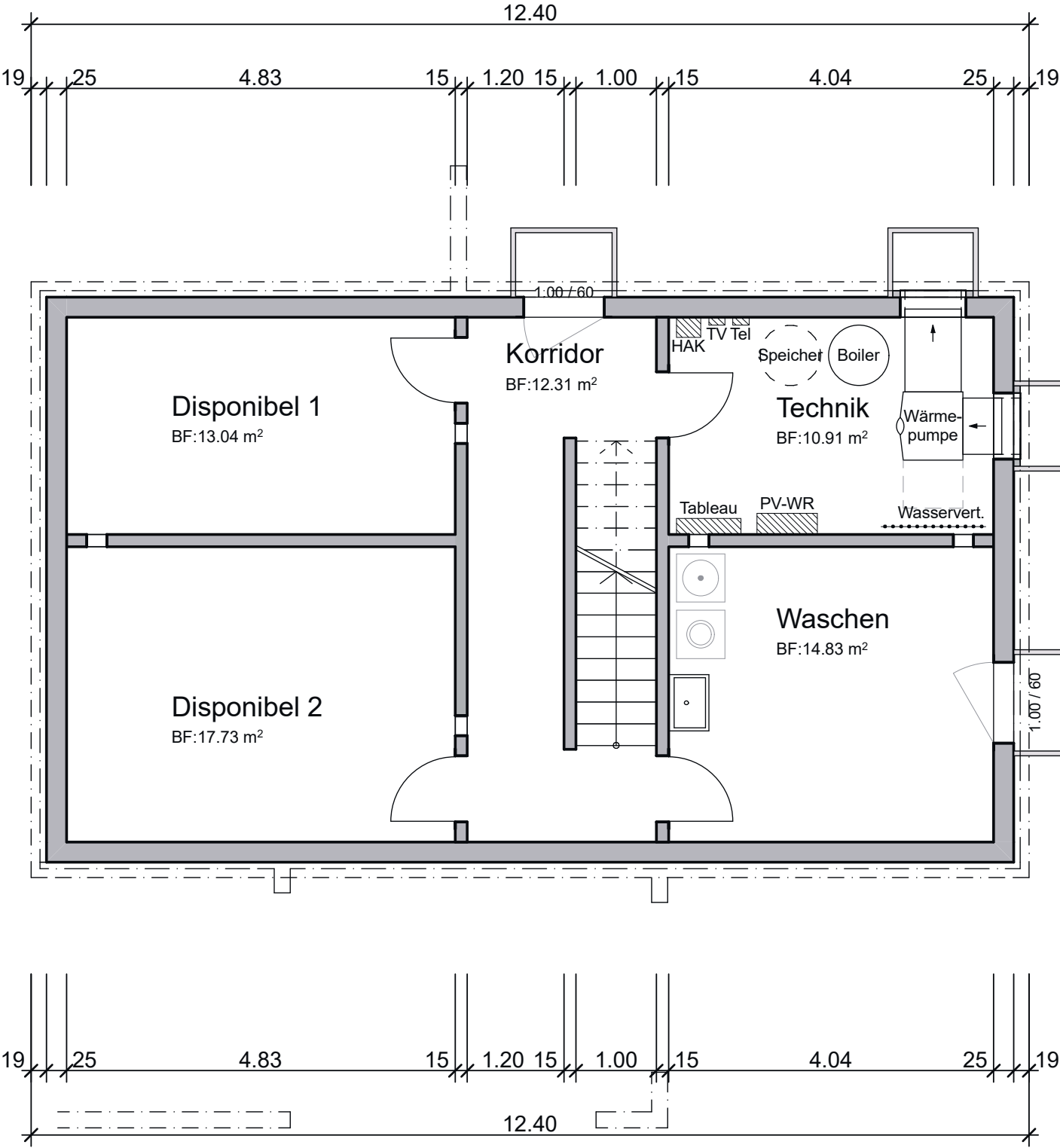
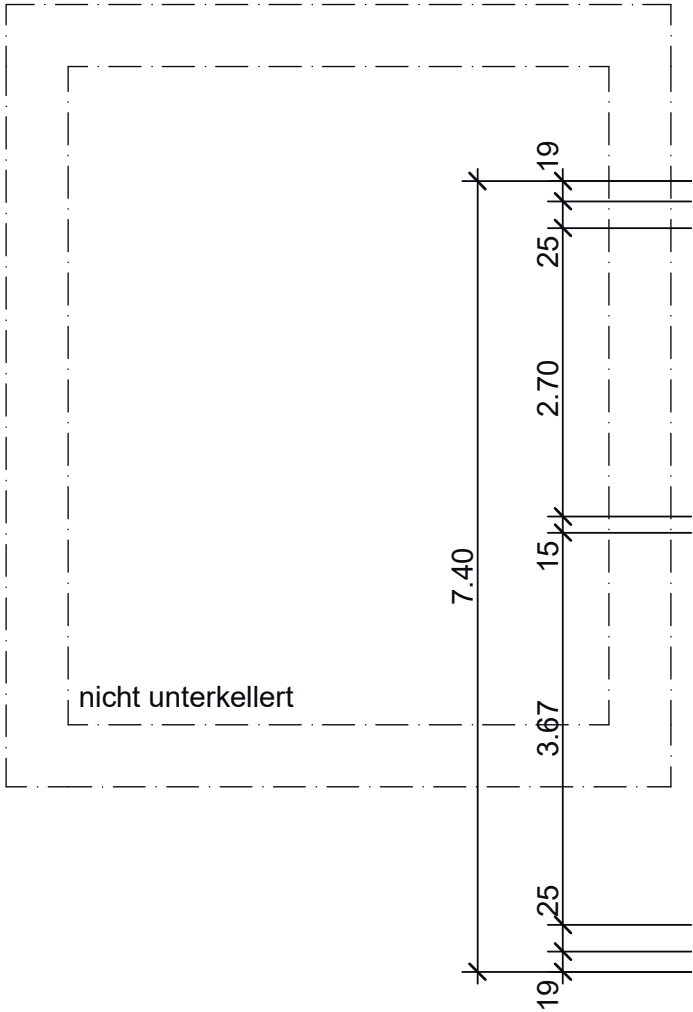
Gebühren für Beteiligung, Schutzrauersatz, Anschlussgebühren Werke, Nachweise, etc.

Individuelle Anpassungsmöglichkeiten

Käufer haben die Möglichkeit, Materialien und Ausstattungen individuell auszuwählen. Änderungen werden in Absprache mit dem Architekten umgesetzt und entsprechend verrechnet.

Haus 1
Untergeschoss

14

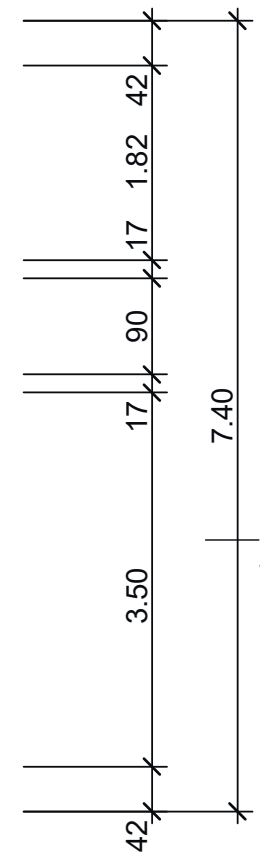
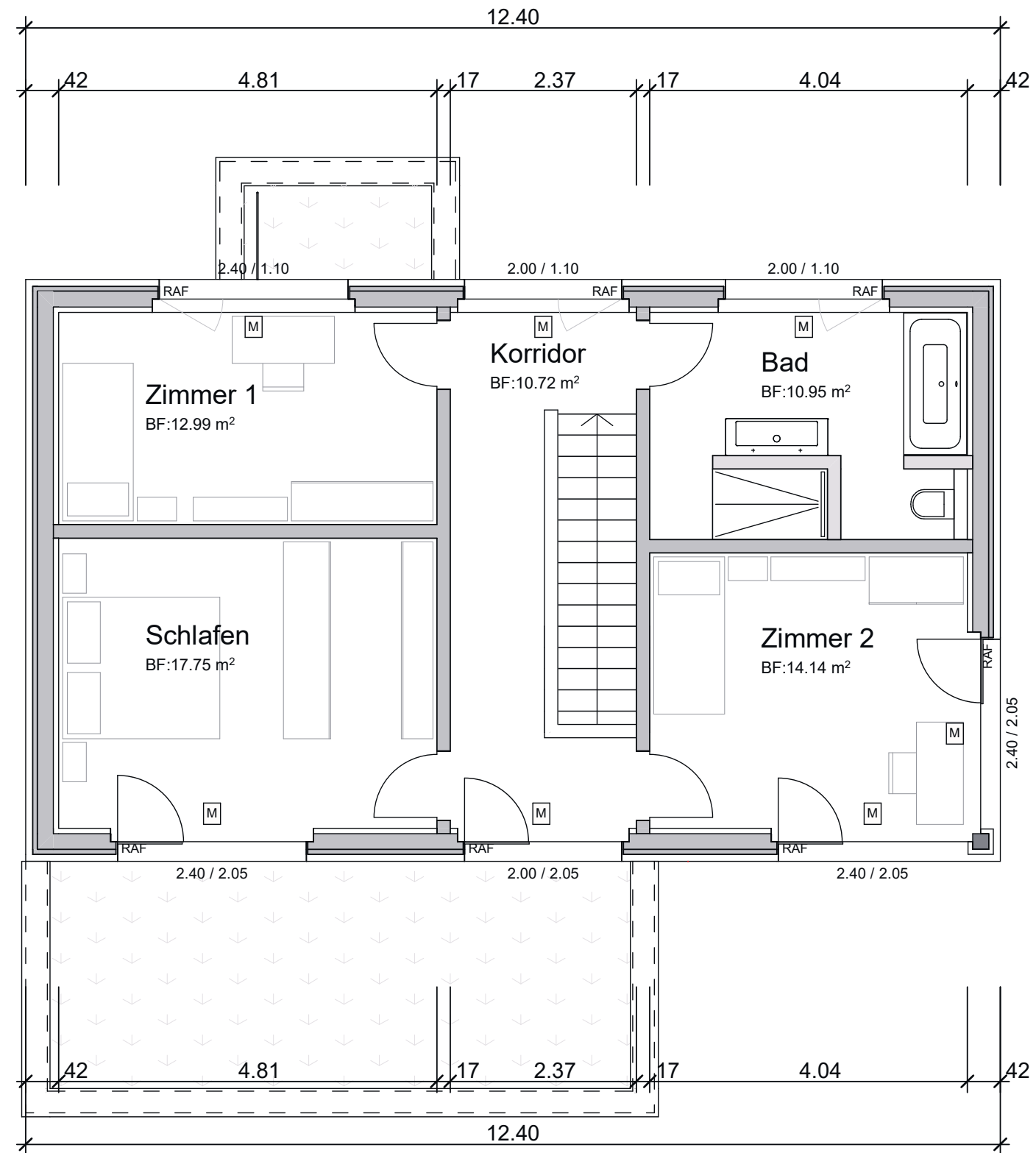
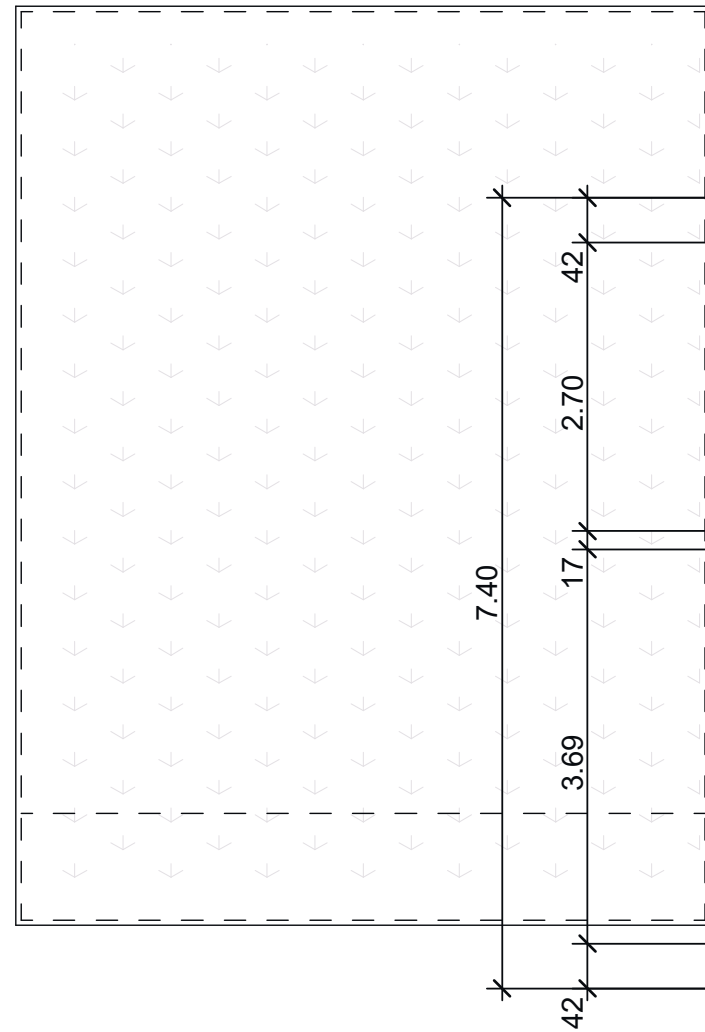


15

Erdgeschoss



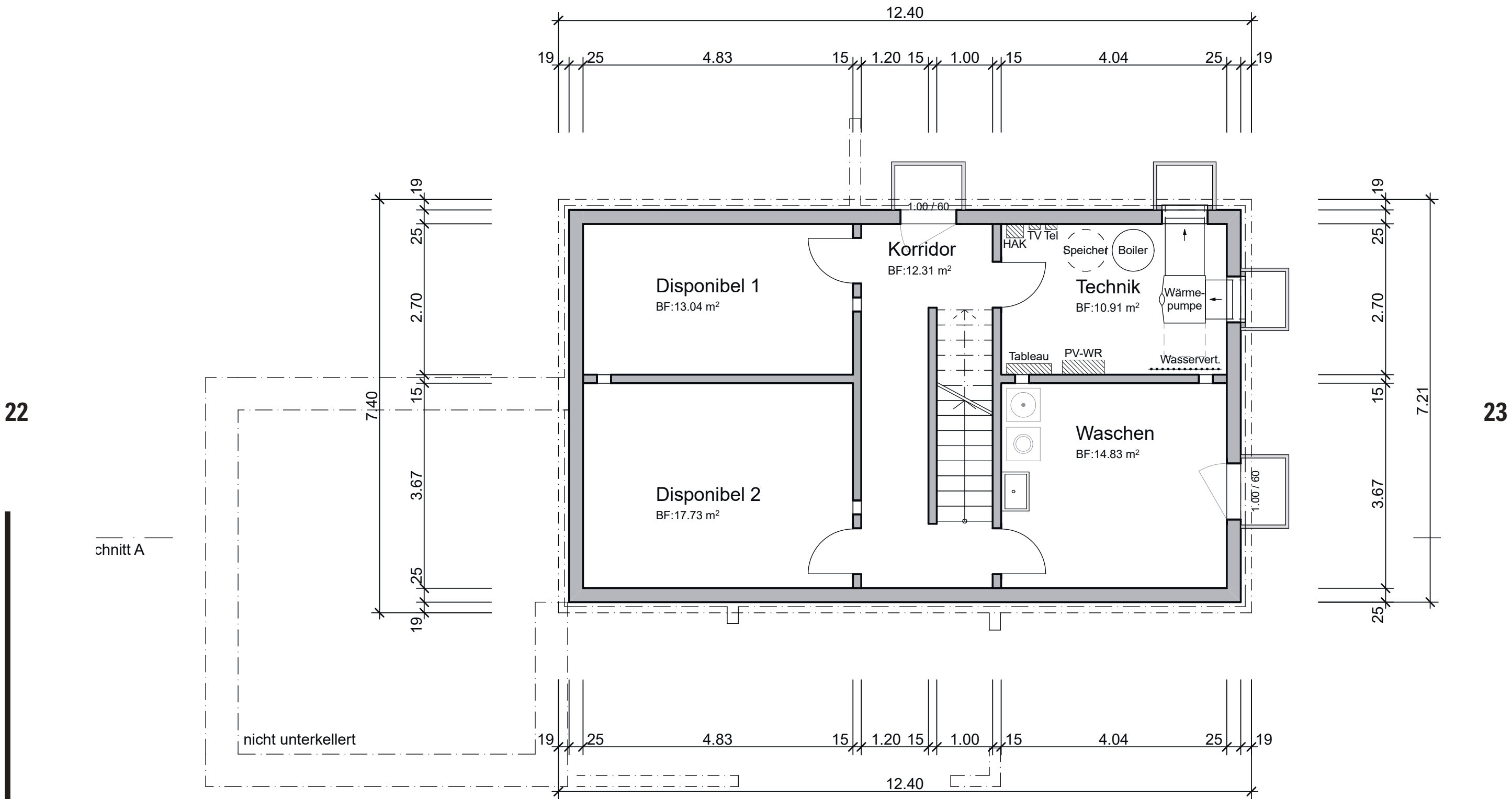
Obergeschossgeschoss



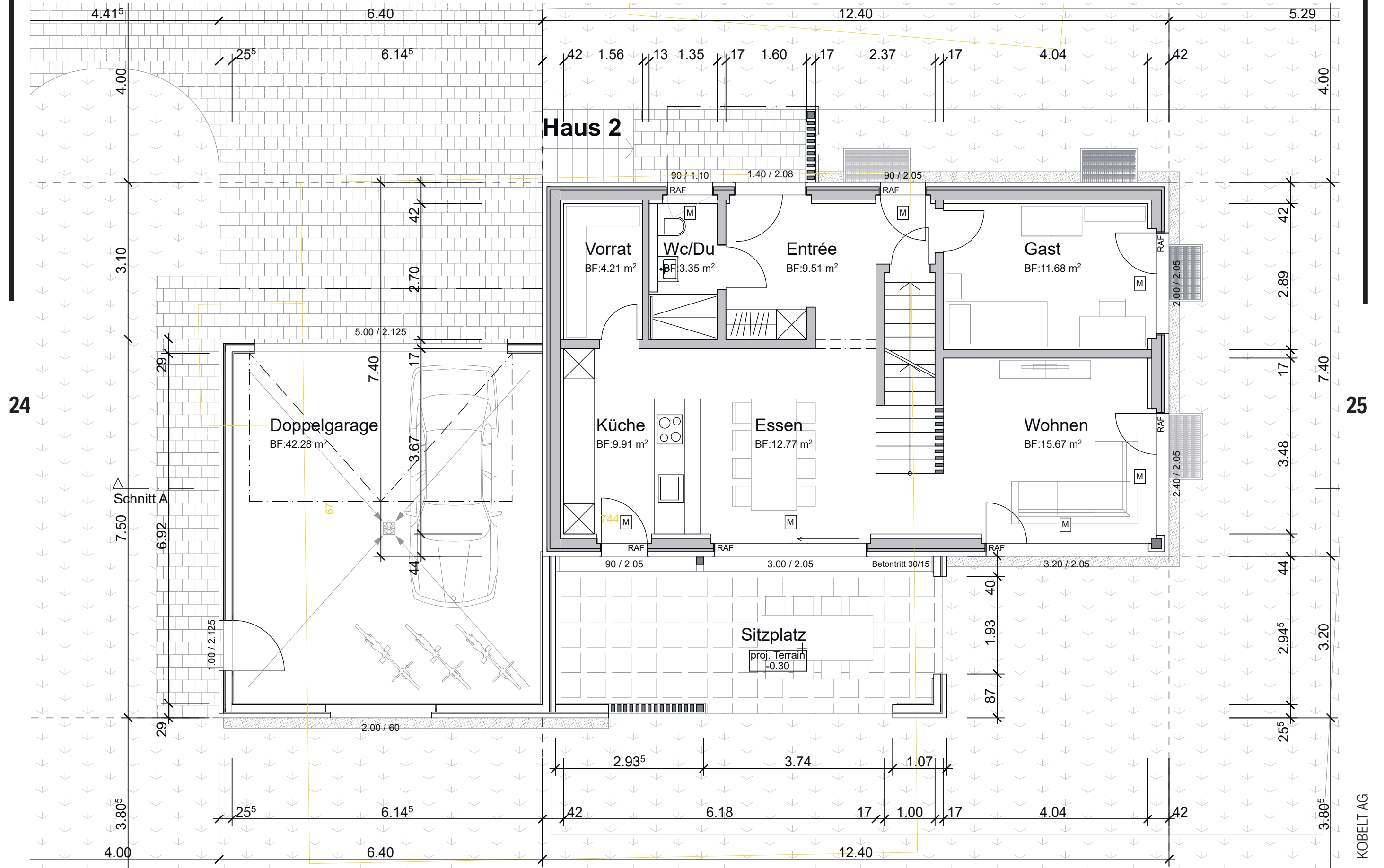
Schnitt



Haus 2
Untergeschoss

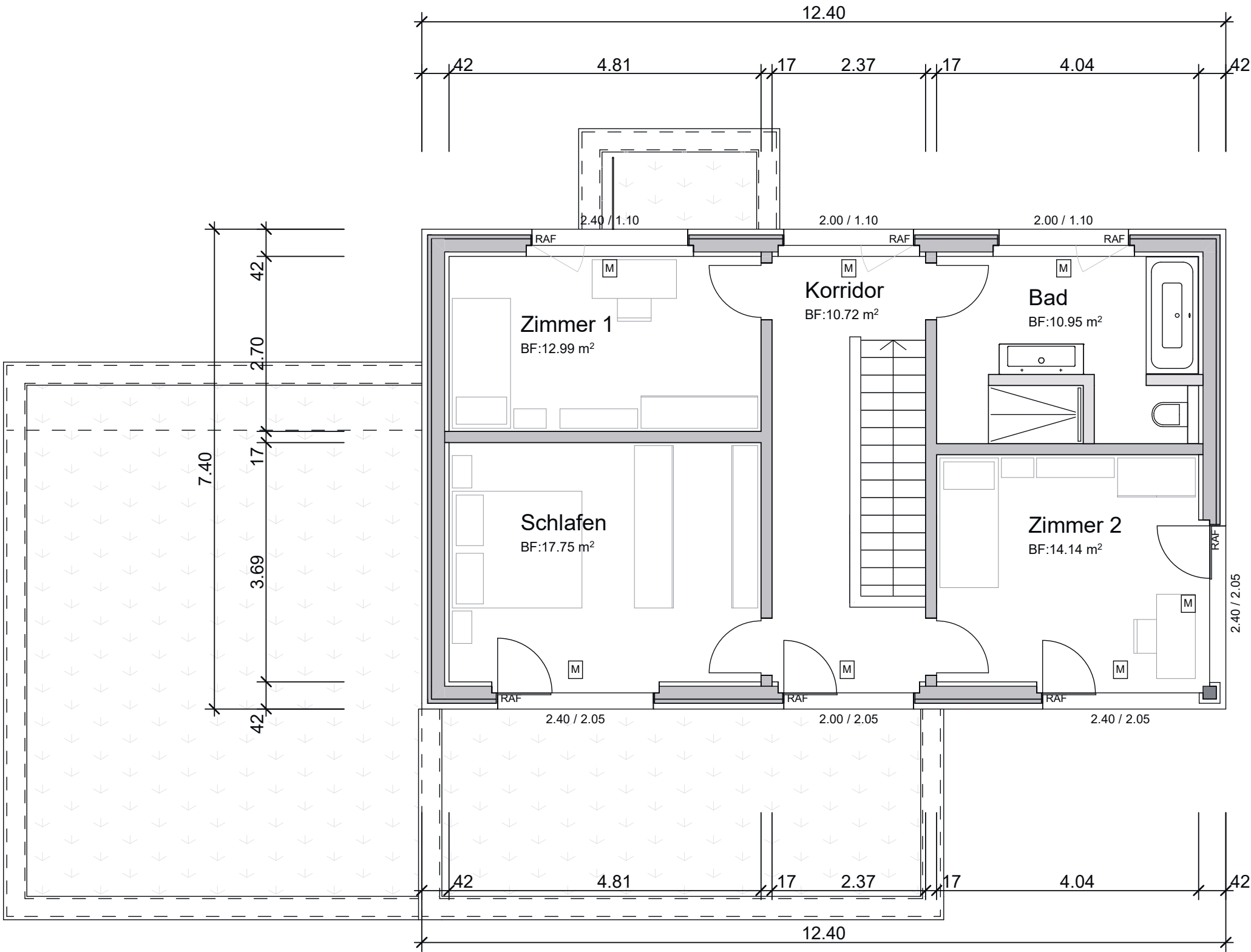


Erdgeschoss



26

chnitt A

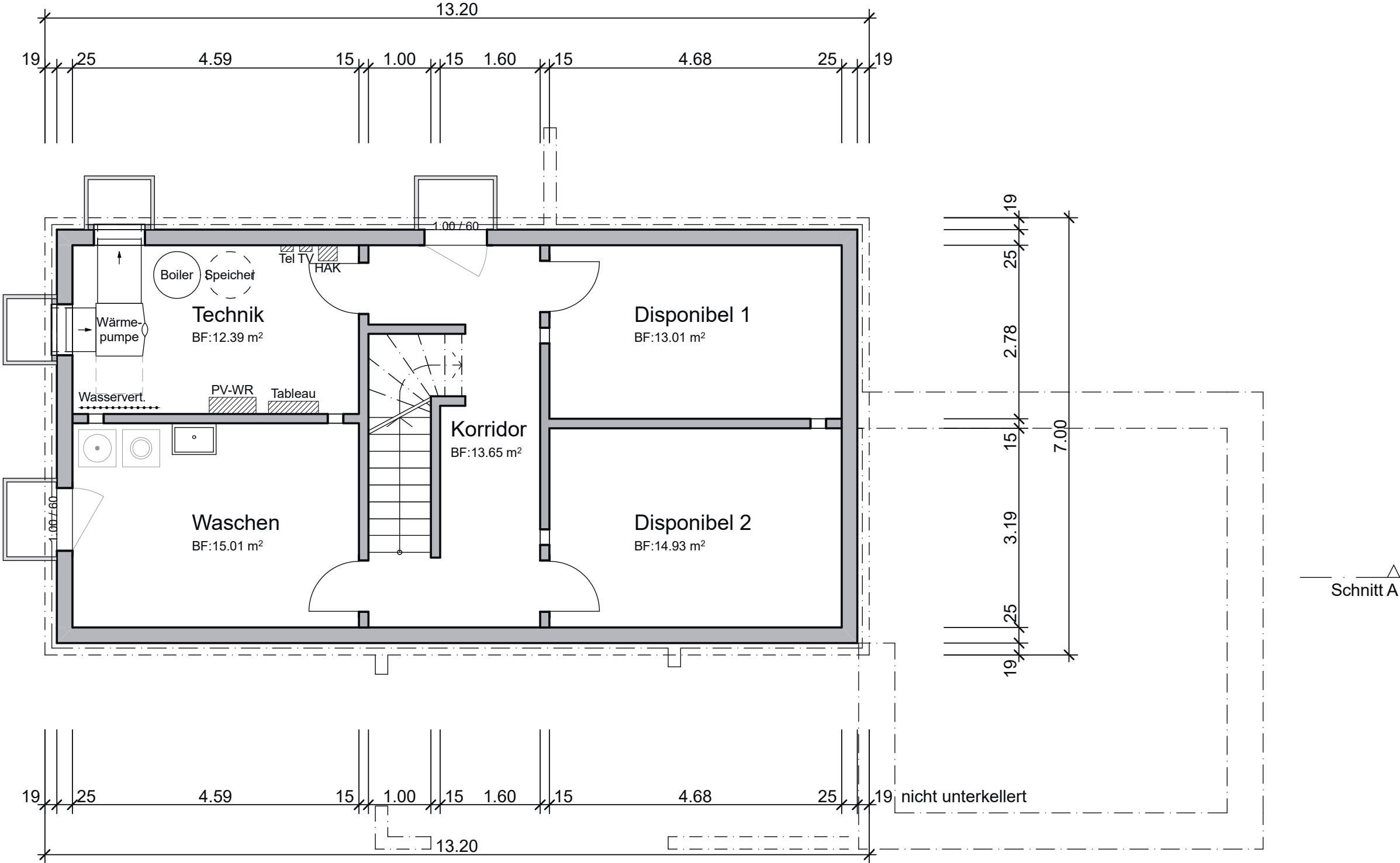


27

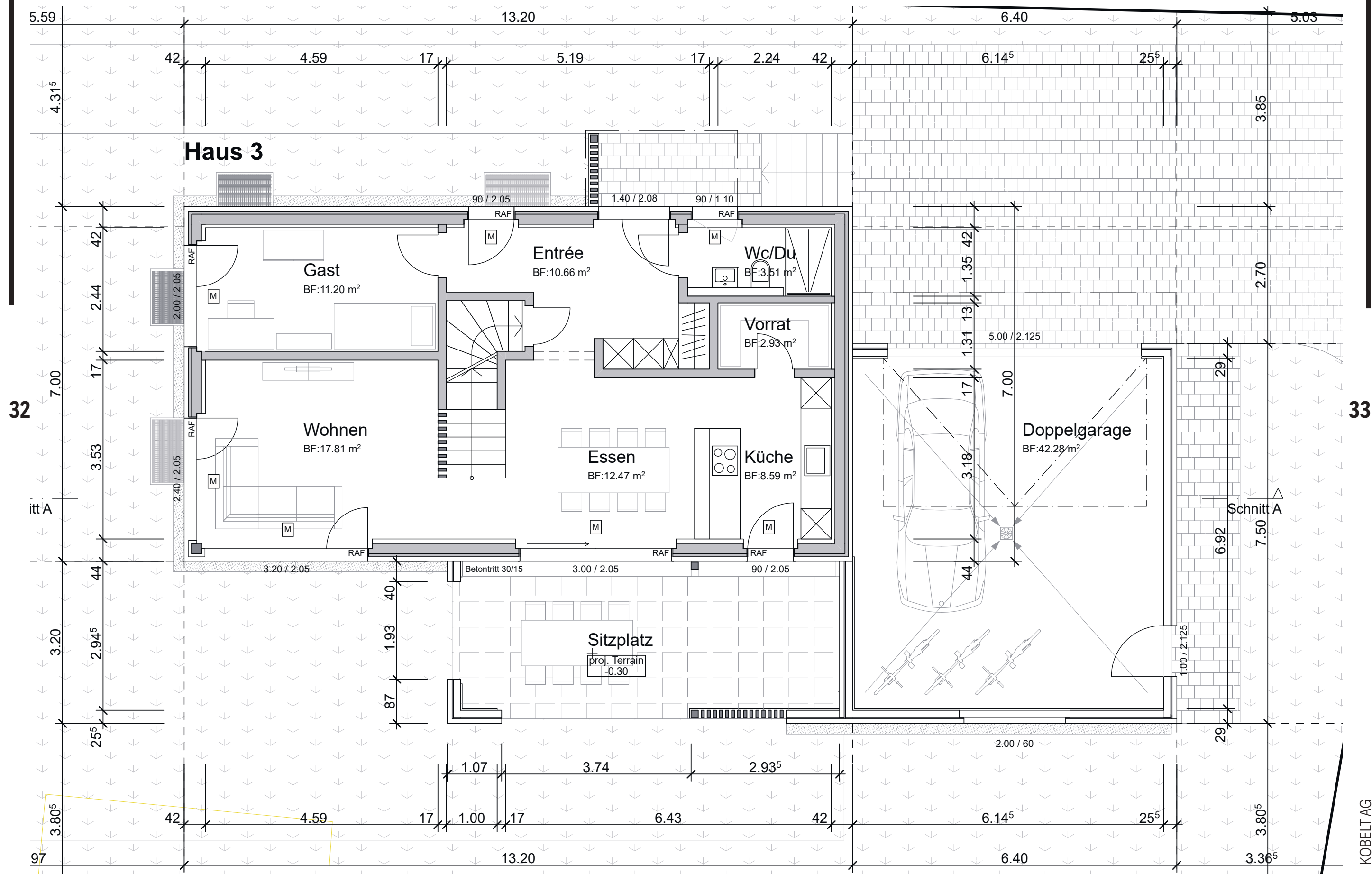
Haus 2
Schnitt



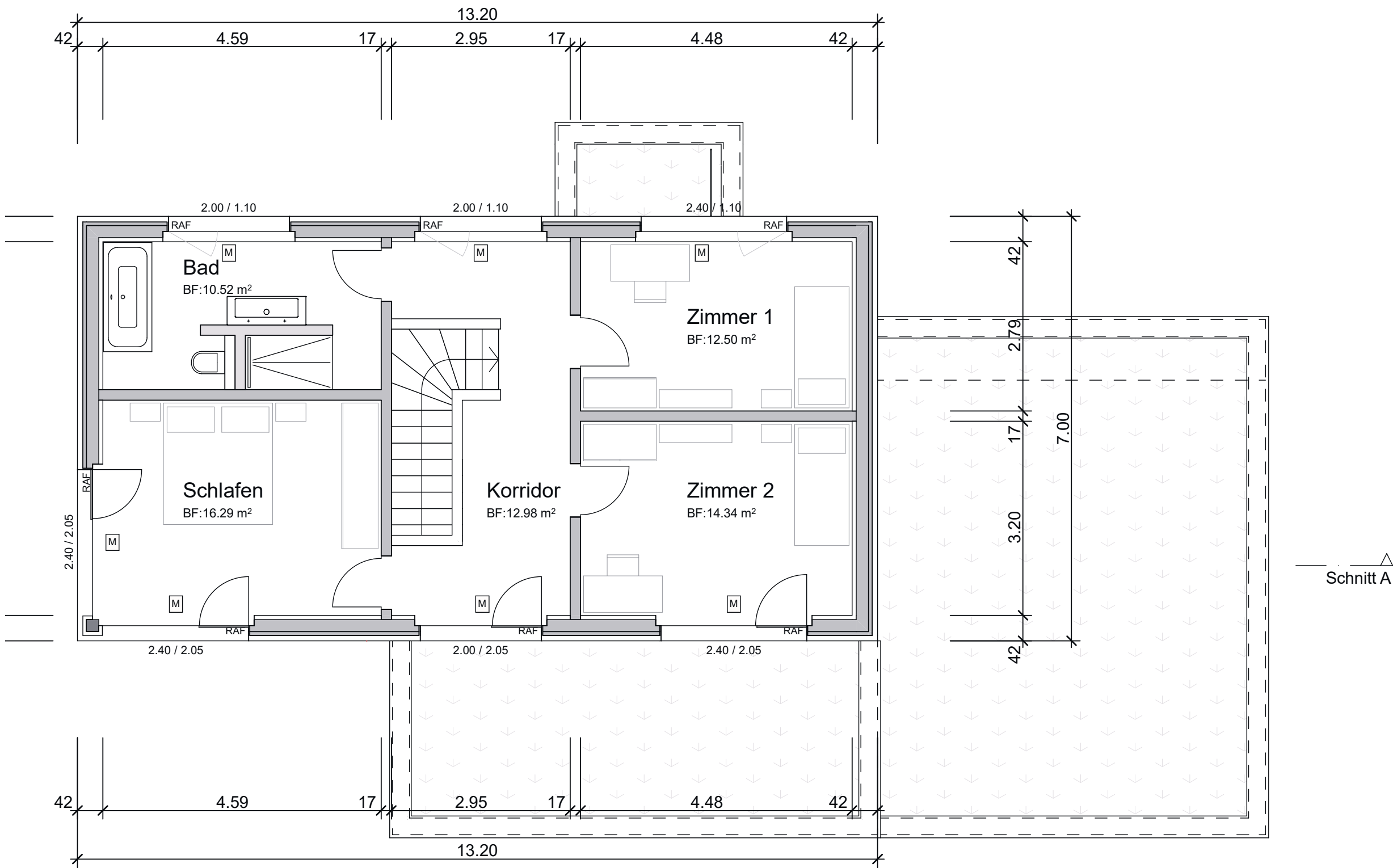
Haus 3
Untergeschoss



Haus 3

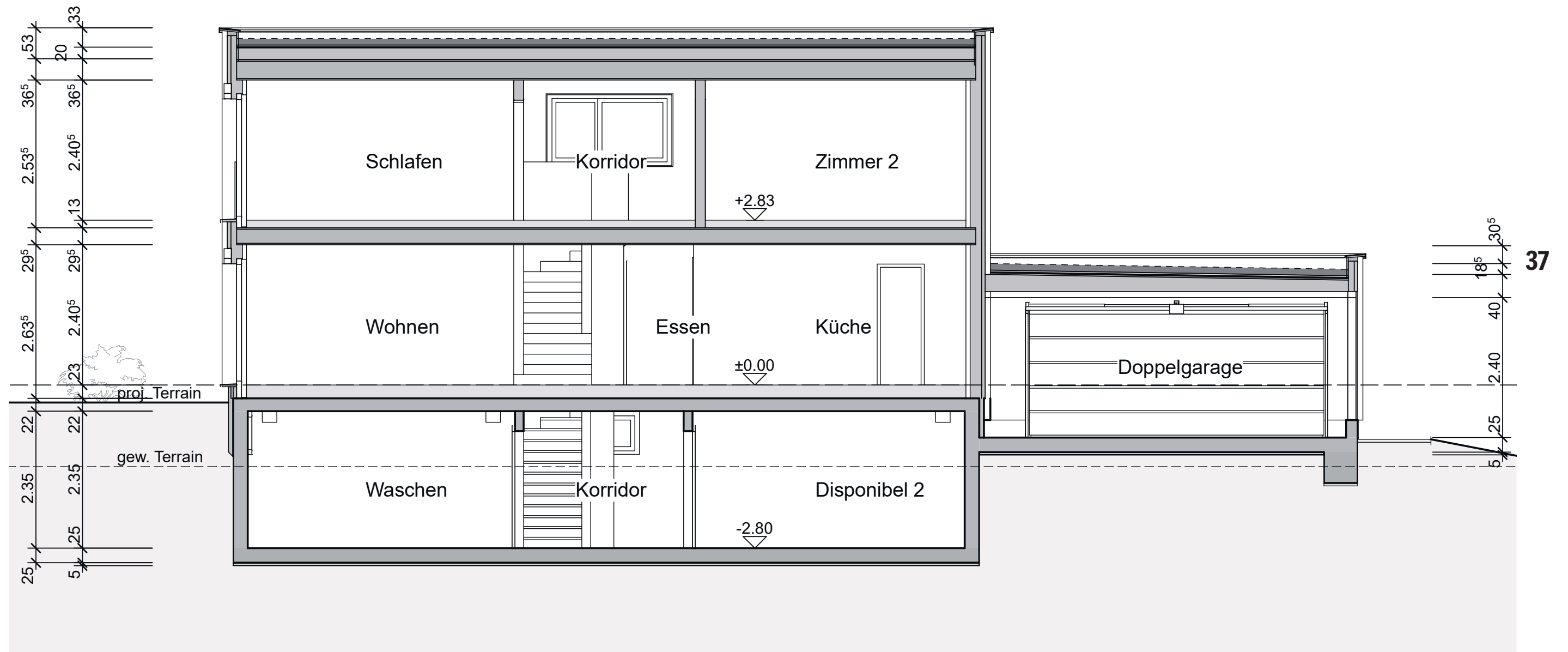


Haus 3
Obergeschossgeschoss

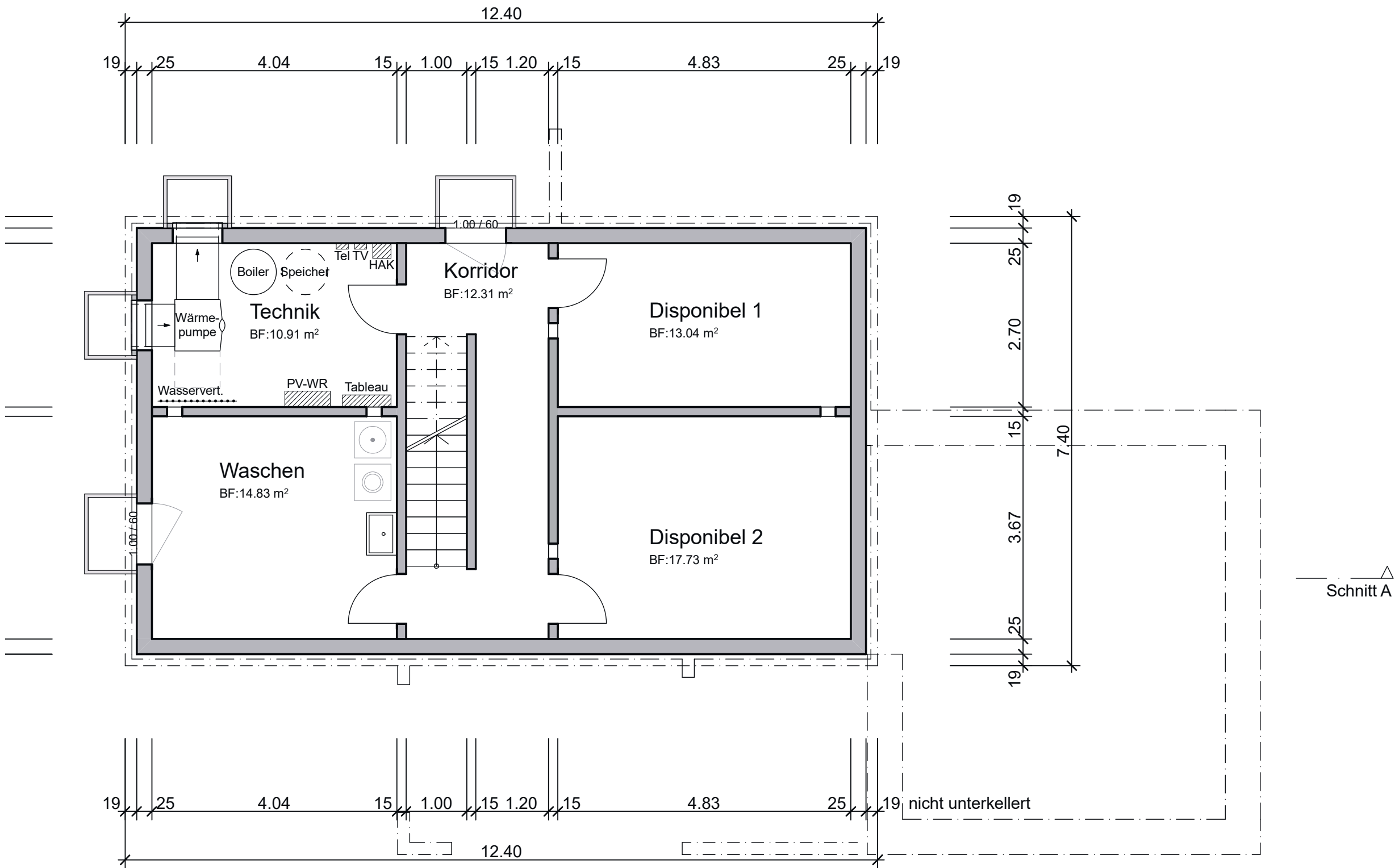


Schnitt

Schnitt



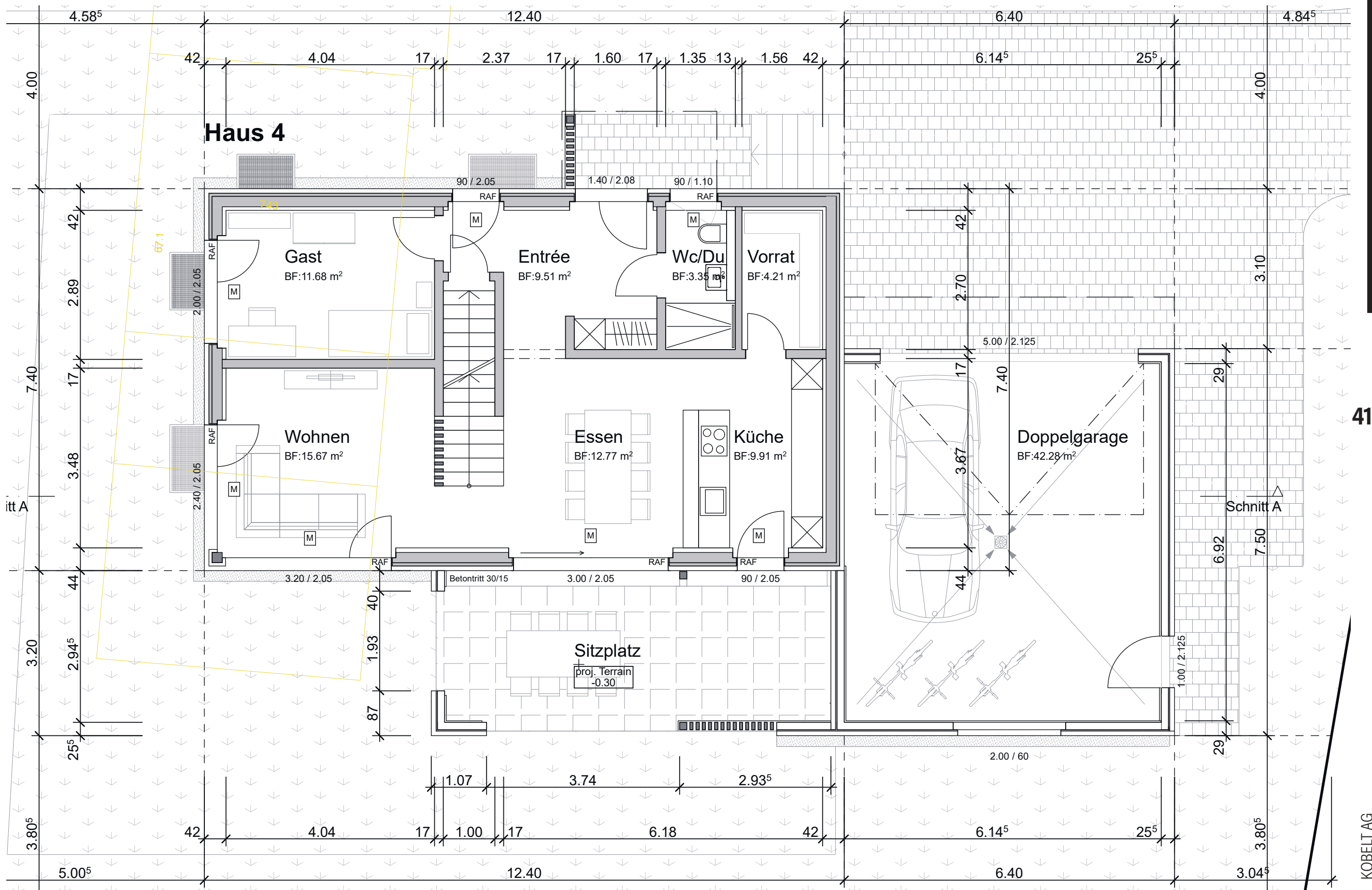
Haus 4
Untergeschoss



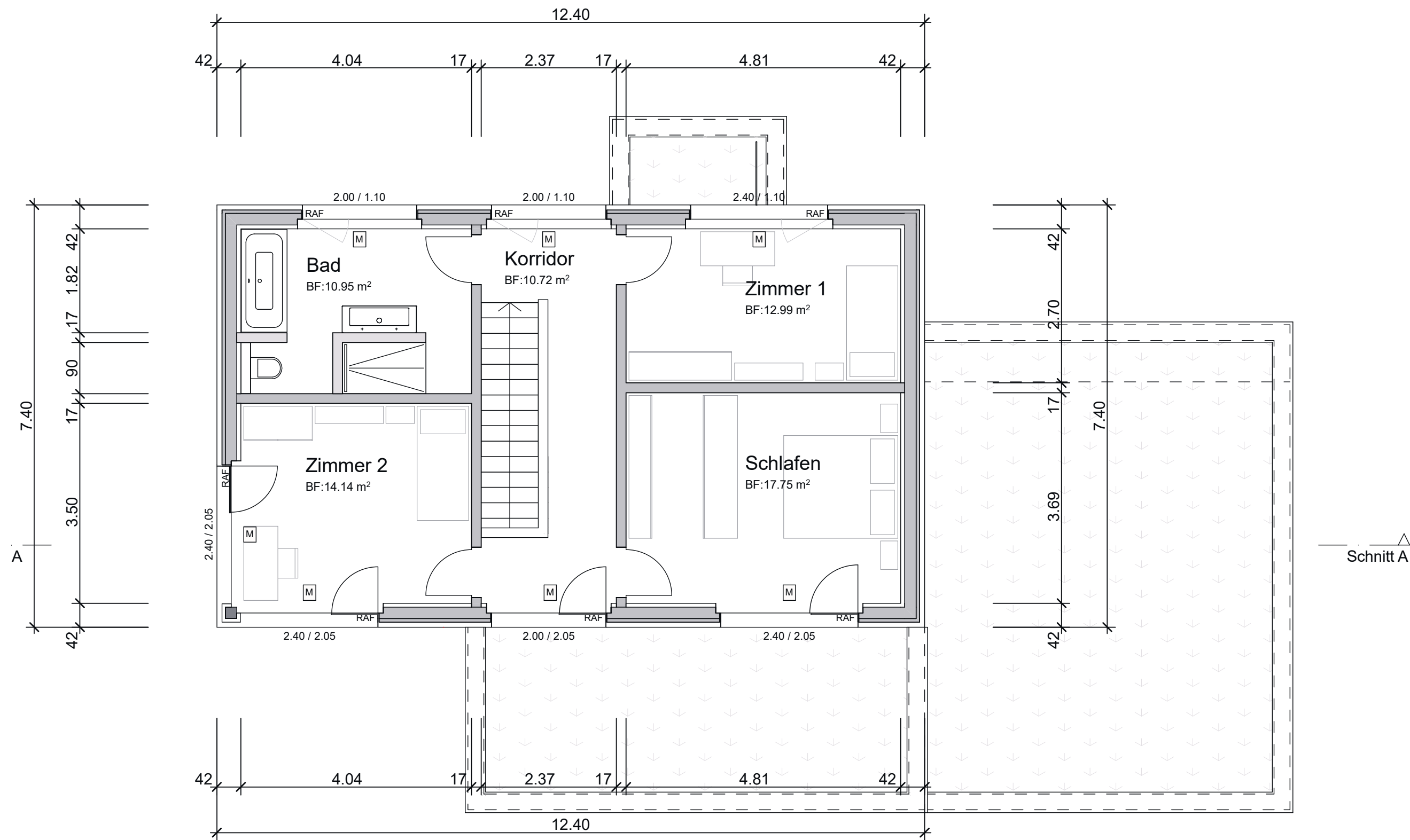
38

39

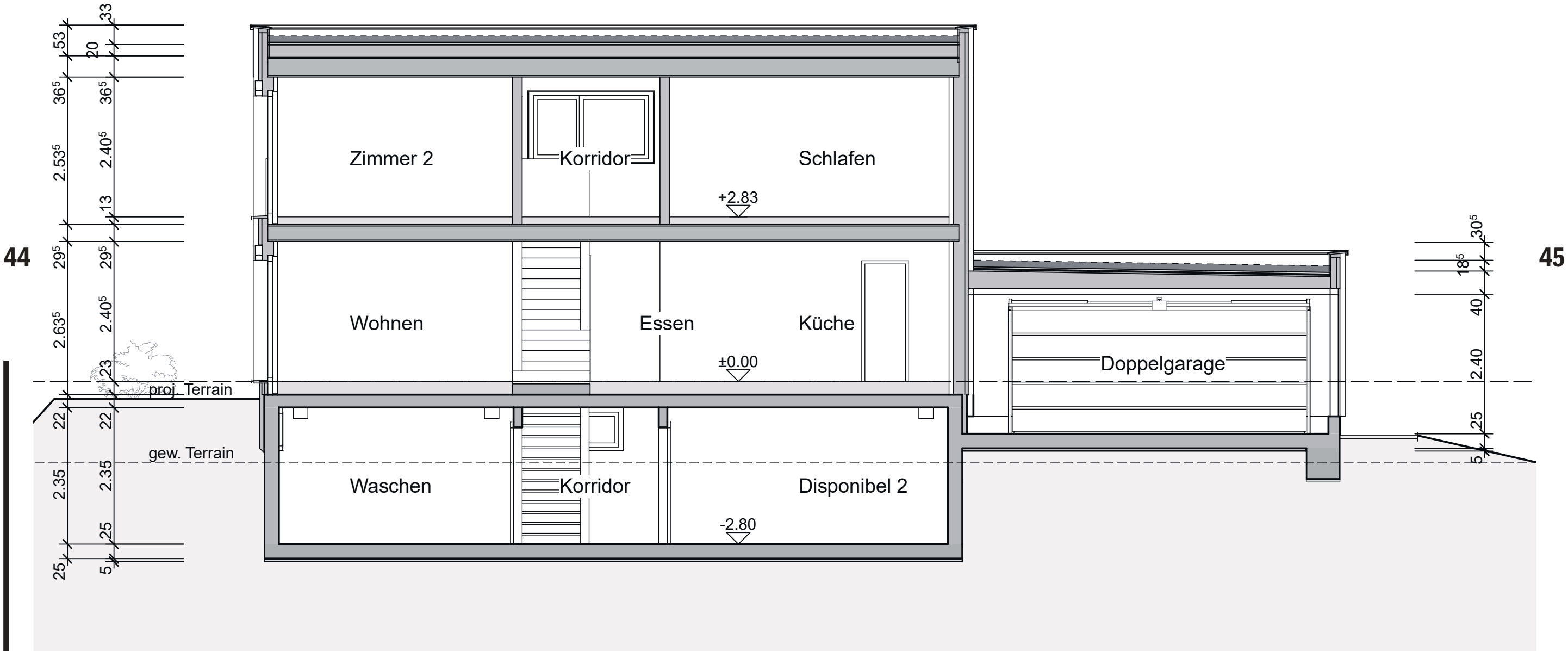
Haus 4
Erdgeschoss



Haus 4
Obergeschossgeschoss



Haus 4
Schnitt



Kobelt AG

Hausbau, Holzbau und Umbau auf höchstem Niveau.

WIR BERATEN SIE GERNE

Kobelt AG

Roman Suhner

Staatsstrasse 7

9437 Marbach

D 071 775 85 35

M 079 349 18 82

roman.suhner@kobeltag.ch

Weitere Informationen unter

kobeltag.ch



Kobelt

Haus. Holzbau. Umbau.