

> VERKAUFSUNTERLAGEN

NEUBAU

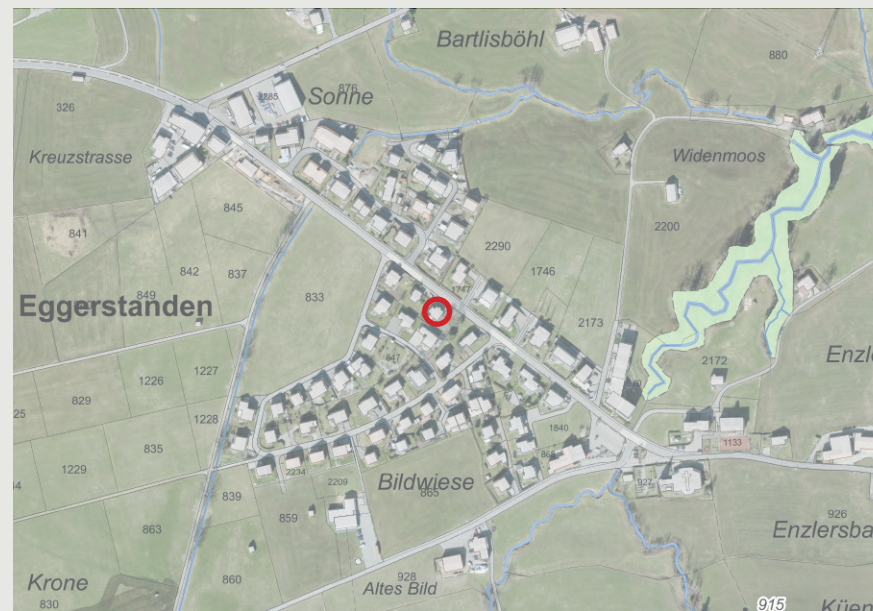
DOPPELEINFAMILIENHAUS

DORFSTRASSE 19 + 19A

APPENZELL-EGGERSTANDEN



> EGGERSTANDEN gehört zum Bezirk Schwende-Rüte. Es befindet sich vier Kilometer östlich von Appenzell. In den letzten Jahren entwickelte sich Eggerstanden durch Neubauten von einer kleinen Streusiedlung zu einem Dorf. Von Appenzell und Steinegg her ist Eggerstanden erschlossen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird mit den drei Bushaltestellen bestens erfüllt. Auch ist ein gesicherter Fuss- und Radweg vorhanden, der Eggerstanden direkt mit Appenzell verbindet. Der Ort Eggerstanden als erhöhte Ebene von Appenzell liegt mitten im Wanderwegnetz zwischen dem Hohen Hirschberg, der Fähreren und Appenzell. Schulen und das schmucke Dorfzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. (www.eggerstanden.ch)





> DAS PROJEKT

Beim Gebäude handelt es sich um ein Doppeleinfamilienhaus, mit zwei identischen Wohneinheiten. Beide verfügen über eine eigene Doppelgarage und einen separaten Eingangsbereich.

Das moderne Architekturkonzept überzeugt durch seine Schlichtheit und fügt sich optimal ins Gelände und in das bestehende Wohnquartier ein.

Bruttogeschossfläche: 263.50m²

Nettogeschossfläche: 209.00m²

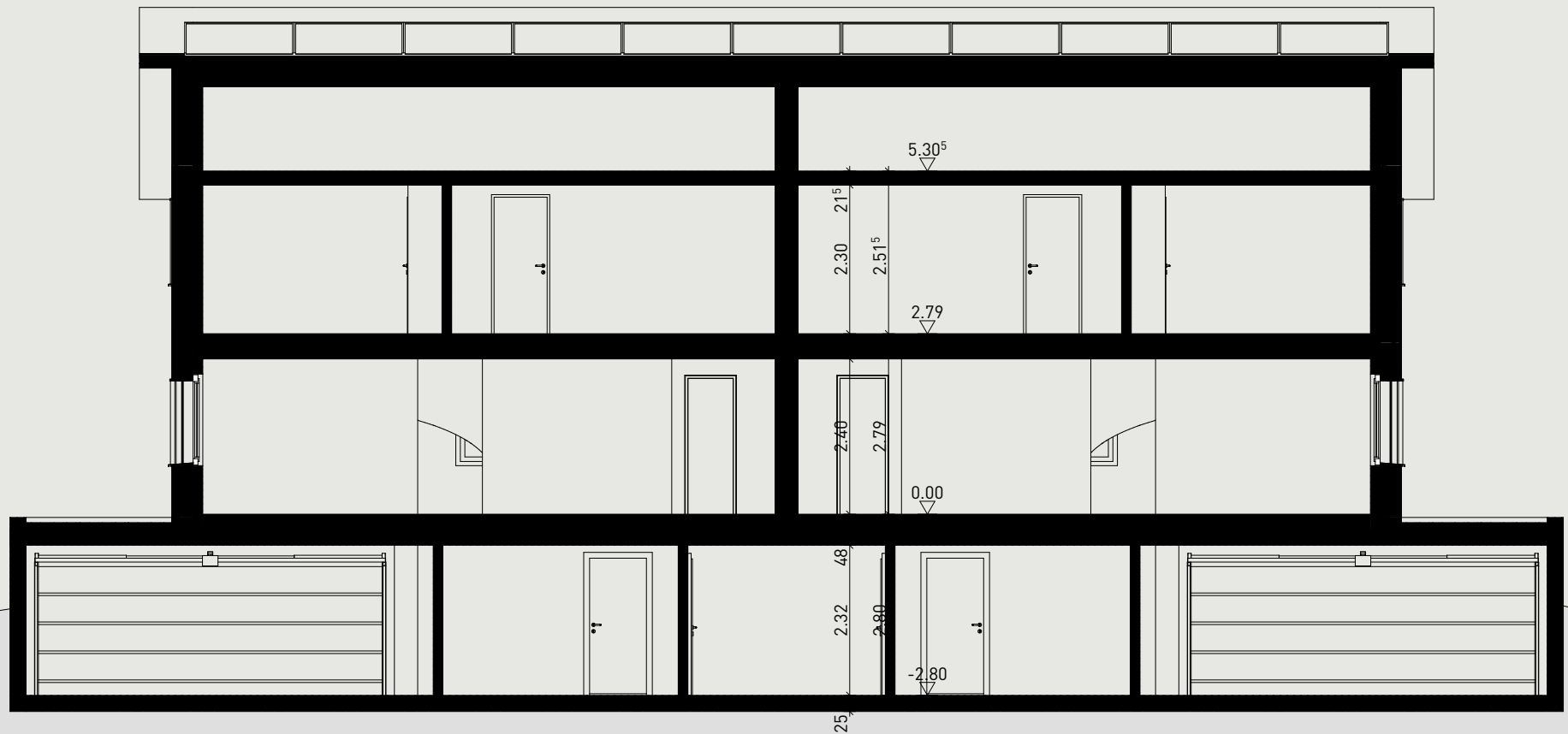
Terrasse: 19.75m²

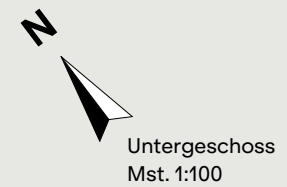
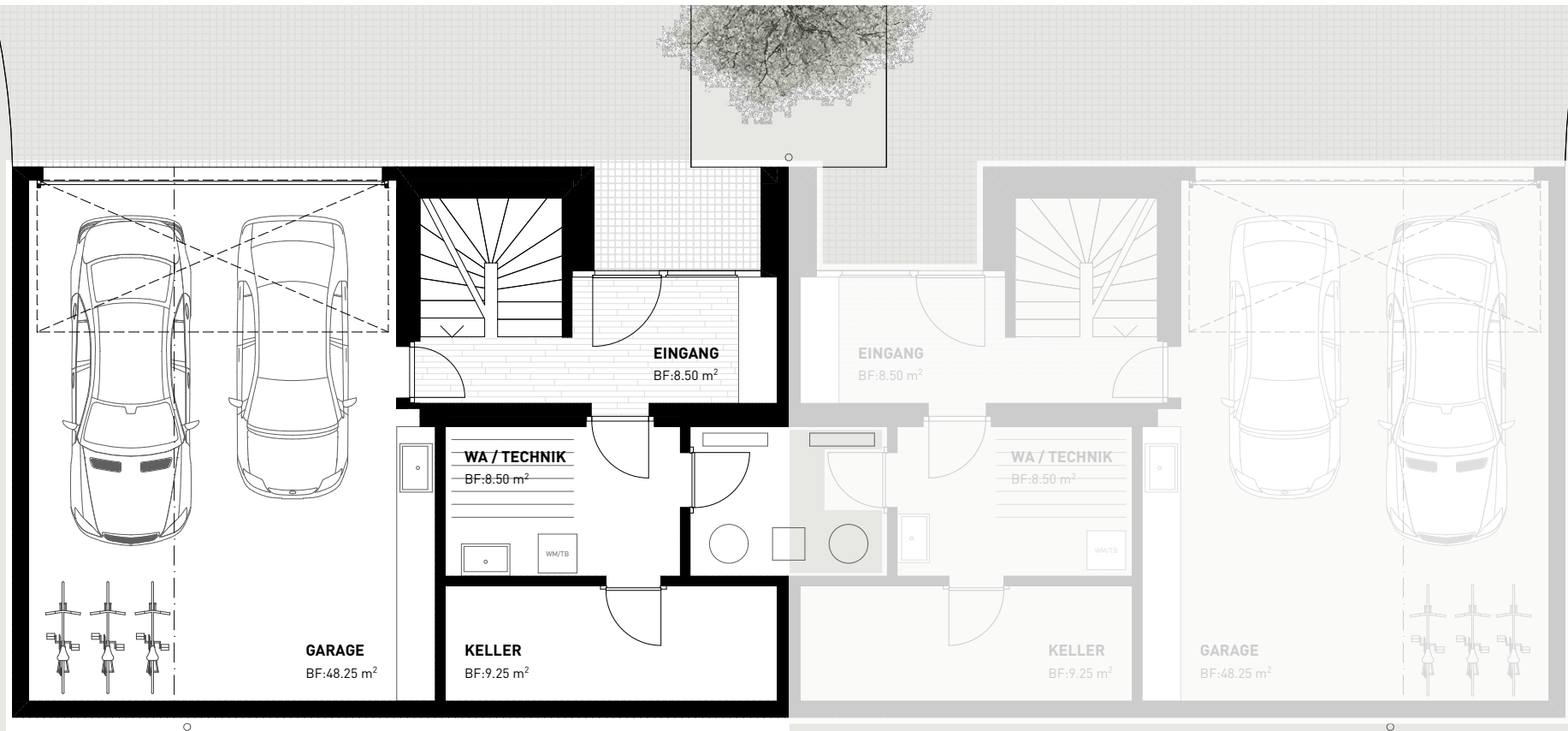
Rasenfläche: 136.00 m²

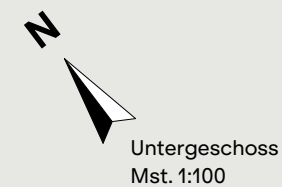
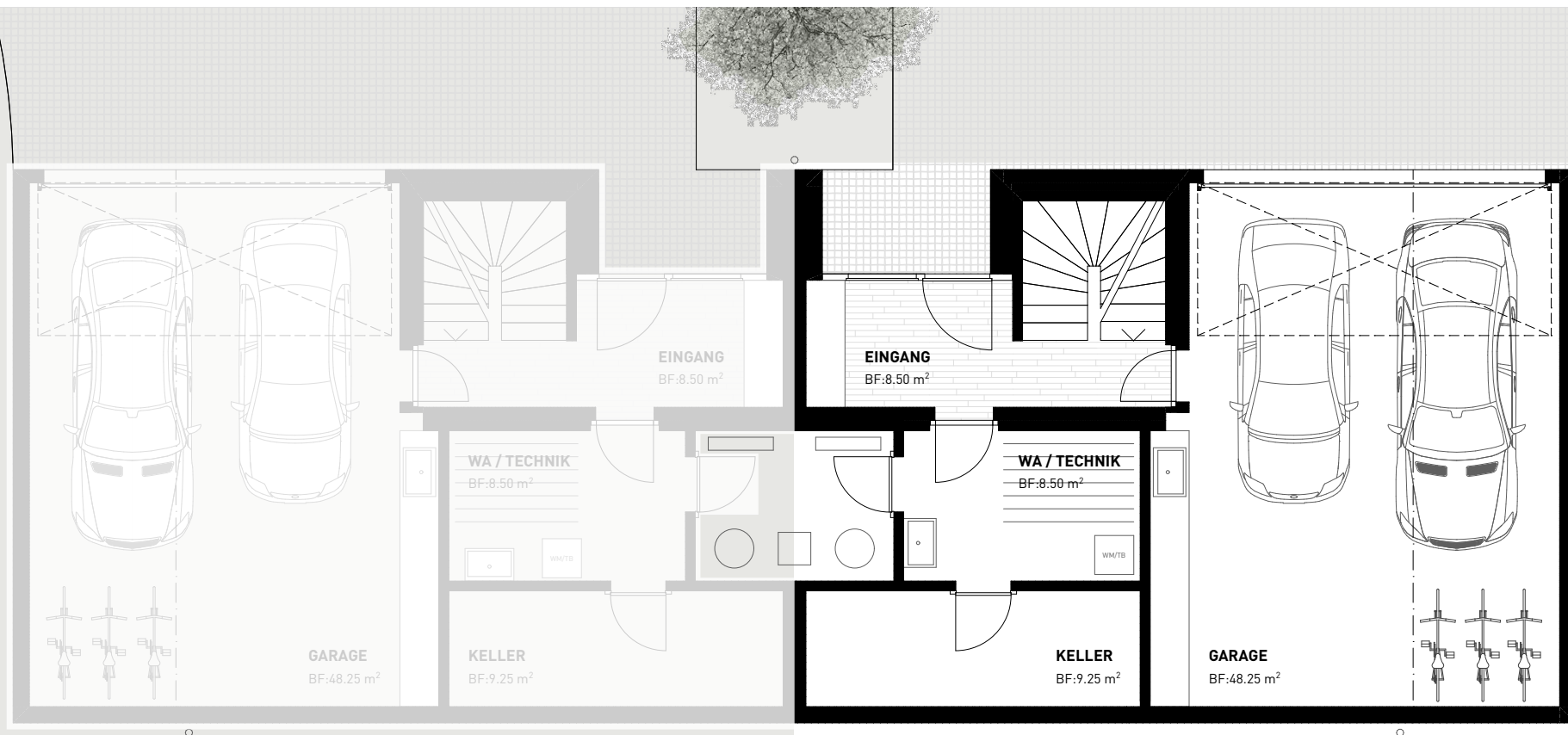
Raumhöhe i.L.: 2.40m

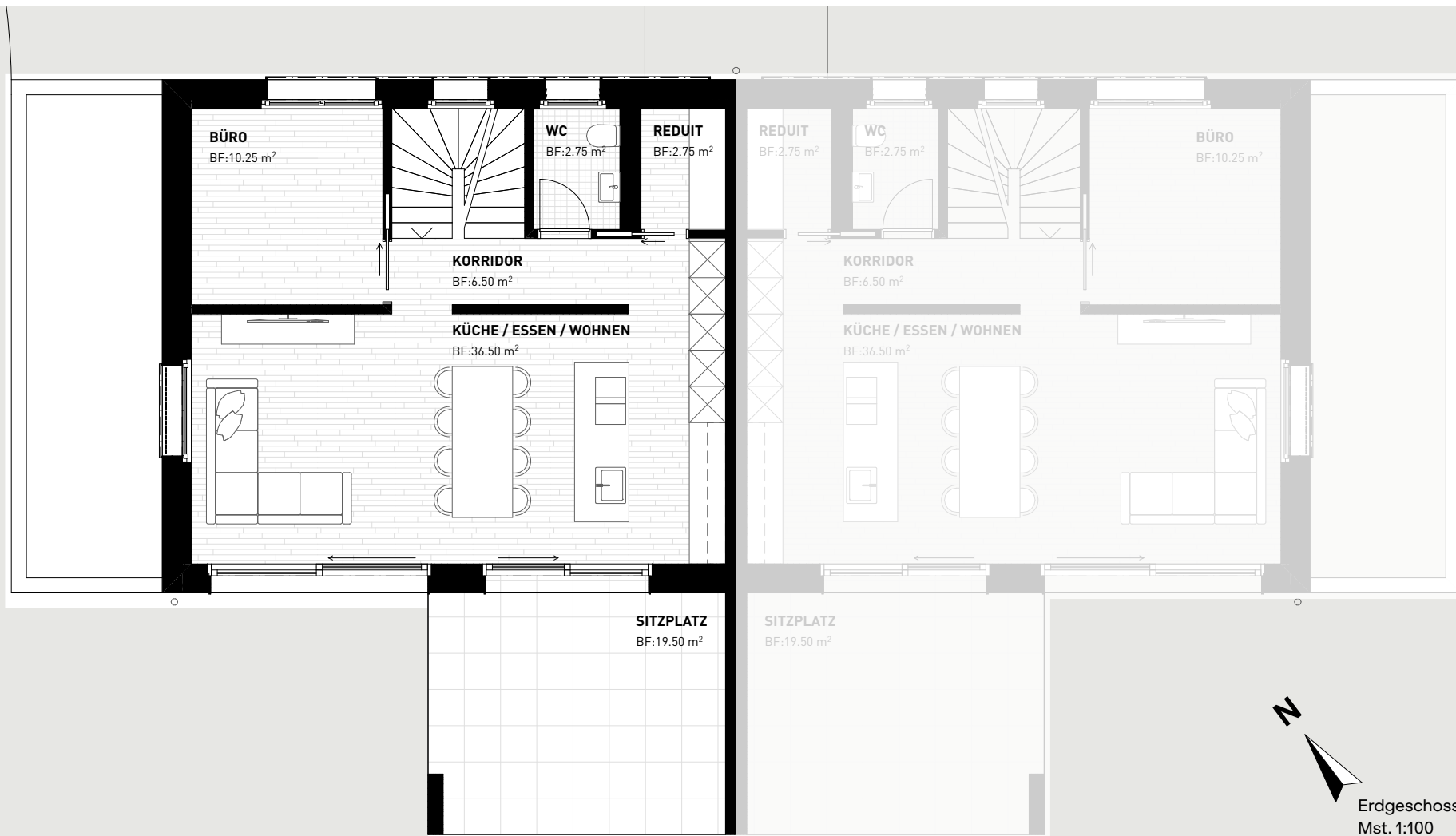
Verkaufspreis je Einheit: CHF 1'350'000.00

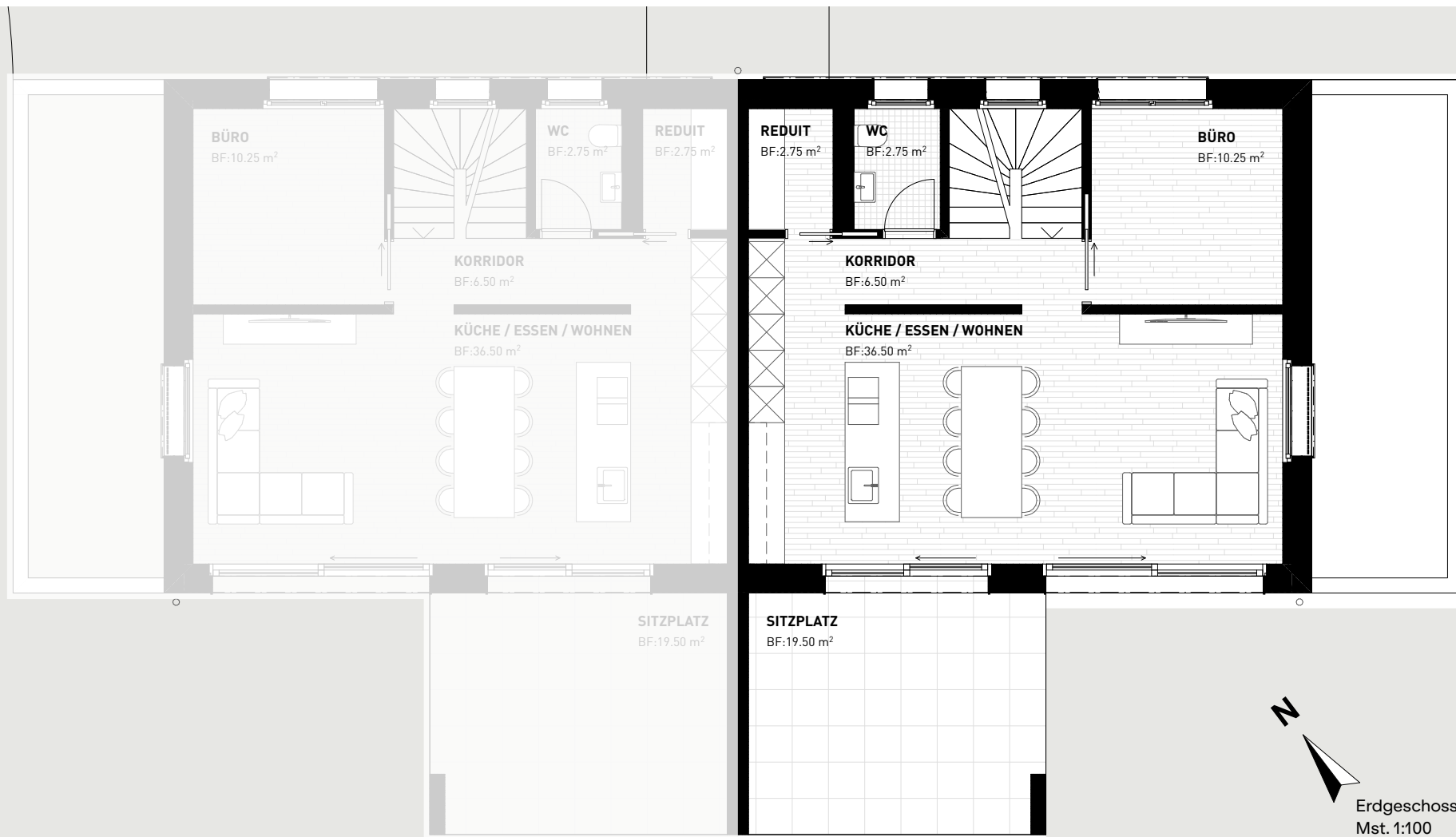
















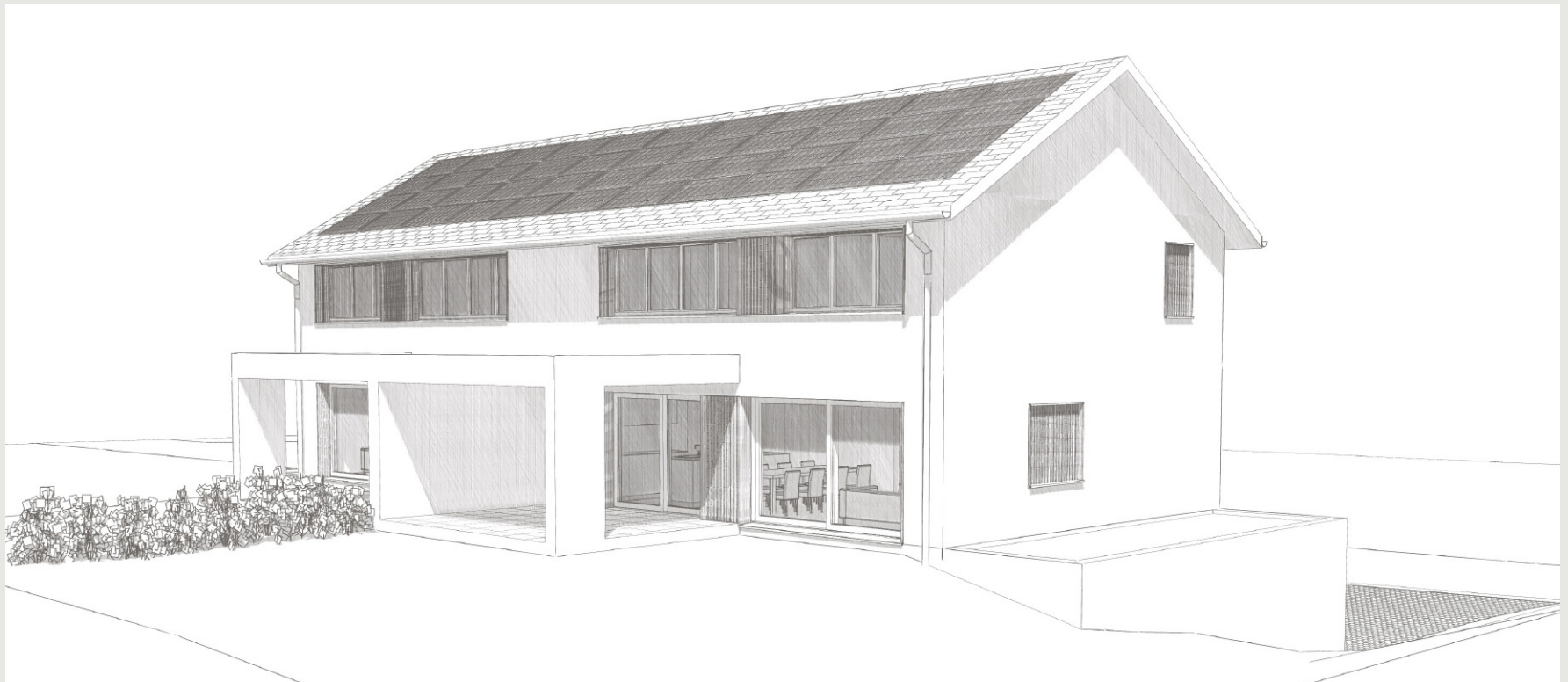
















BAUBESCHRIEB

Das Gebäude beinhaltet zwei Wohneinheiten. Doppelfamilienhaus Haus 19 und 19a.

ABPARZELLIERUNG

Jedes Gebäude wird separat abparzelliert.

Haus 19 - 5½ Zimmer-Einfamilienhaus auf drei Etagen mit Doppelgarage, separatem Waschraum und Keller. Eingang im Untergeschoss, neben der Doppelgarage mit direktem Zugang. Heizungsraum (Wärmepumpe mit Erdsonde) gemeinsam für Haus 19 und 19a.

Haus 19a - 5½ Zimmer-Einfamilienhaus auf drei Etagen mit Doppelgarage, separatem Waschraum und Keller. Eingang im Untergeschoss, neben der Doppelgarage mit direktem Zugang. Heizungsraum (Wärmepumpe mit Erdsonde) gemeinsam für Haus 19a und 19.

KONSTRUKTION

Massive Gebäudekonstruktion mit Wänden und Decken aus Backstein oder Beton. Wohnungstrennwände aus Zweischalenmauerwerk mit Steinwolle getrennt. Innenwände aus Kalksand- oder Backstein. Fassaden mit Aussenwärmedämmung verputzt. (Steinwolle) Zwischen den Fenstern wird die Fassade mit Holzlamellen verkleidet. Das Satteldach besteht aus Holzelementen und wird mit Eternit oder Photovoltaik eingedeckt.

FENSTER

Kunststoff Alufenster System VEKA aussen Farbe pulverbeschichtet, innen weiss mit 3-fach Verglasung, U-Wert 0.6/m²K. Für jedes Haus gibt es zwei Hebeschiebetüren im Erdgeschoss.

ELEKTROINSTALLATION

Installation den Vorschriften entsprechend. Steckdosen, Schalter- und Lampenanschlüsse sowie Einbauleuchten in genügender Anzahl. Multimedia-Anschlüsse für Telefon, TV und Internet in jedem Zimmer.

Für die Ausführung der Elektroinstallation sind folgende Beträge vorgesehen.

Haus 19: CHF 35'000.00 brutto, inkl. MWST (siehe Planbeilage)

Haus 19a: CHF 35'000.00 brutto, inkl. MWST (siehe Planbeilage)

HEIZUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Wärmepumpe (Erdsondenbohrung) für das Doppelfamilienhaus gemeinsam. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung und Aussentemperatursteuerung. Jede Einheit ist mit einer separaten Ablesung ausgestattet.

SANITÄRANLAGEN

Grosszügig konzipierte Nasszellen, ausgerüstet mit modernen Apparaten, Farbe weiss, zentrale Warmwasserversorgung.

Budget für Sanitärapparate:

Haus 19: CHF 18'000.00 brutto, inkl. MWST

Haus 19a: CHF 18'000.00 brutto, inkl. MWST

SCHLISSANLAGE UND BRIEFKASTENANLAGE

Registrierte Sicherheitsanlage für Haupthautüre, Wohnungstüren und Garagentor inkl. Handsender.

UMGEBUNGSANLAGE / PARKPLÄTZE

Ganze Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Zufahrt Autoabstell- Vorplatz mit befestigtem Belag. Grünflächen mit Rasenflächen und Bepflanzung (inkl. Rabatten- und Sichtschutzbepflanzung zwischen den beiden Hausteilen) gemäss Umgebungsplan.

BODENBELÄGE

Küche / Essen / Wohnen / Zimmer

Budgetbetrag für Bodenplatten, Materialpreis CHF 90/m² brutto inkl. MWST

Budgetbetrag für Parkett, Materialpreis CHF 90/m² brutto inkl. MWST

NASSZELLEN

Bad / Dusche / WC / und Dusche / WC

Budgetbetrag für Wandplatten, Materialpreis CHF 90/m² brutto inkl. MWST

Nassräume gemäss Konzept Architekt, als Spritzschutz auf die Wand montierte Platten, bei Sanitärapparaten wie WC und Lavabo auf eine Höhe von ca. 1.20m ab Boden, bei Dusche und Badewanne Raumhoch, sonst Abrieb.

KÜCHEN

Küchenfronten Kunstharz beschichtet. Farbe aus Kollektion. Gerungsriffe Schwarz. Arbeitsplattenabdeckung Naturstein Nero Assoluto, poliert, Dicke 20mm. Unten und Oben leicht gefast. Ausschnitt für Waschbeckenunterbau, Glaskeramik flächenbündig.

Elektrogeräte:

Kühlschrank, Elektrolux IK2805SZL, integrierbar

Kompaktbackofen, schwarz Spiegel, Energieklasse A+, Elektrolux EB4SL40SP

Kompaktsteamer, schwarz Spiegel, Energieklasse A+, Elektrolux EB4SL70KSP

Geschirrspüler vollintegrierbar, schwarz, Energieklasse A, Elektrolux GA60SL3VS

BORA Pure Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug

Unterbaubecken, Edelstahl glanz, Silver Star SIS50U

Wasserhahn, Gessi Divino, Pulverbeschichtung schwarz, matt mit Schwenkauslauf

Für diese Ausführung der hochwertigen Einbauküchen sind folgende Beträge vorgesehen.

Haus 19: CHF 30'000.00 brutto, inkl. MWST

Haus 19a: CHF 30'000.00 brutto, inkl. MWST

SCHREINERARBEITEN

- Schalldämmende Eingangstüre mit Seitenverglasung und Dreipunktsicherheitsverschluss, Beschläge in Chromstahl.

- Zimmertüren in Futtertüren, weiss gespritzt. Beschläge in Chromstahl.

- Badmöbel mit Schubladen, in Kunstharz oder gespritzt

- Simse, Vorhangbretter und Abschlüsse weiss gespritzt

Für die Ausführung der Schreinerarbeiten sind folgende Beträge vorgesehen.

Haus 19: CHF 35'000.00 brutto, inkl. MWST

Haus 19a: CHF 35'000.00 brutto, inkl. MWST

TERRASSE

Bodenflächen mit Holzrost aus thermischer Fichte oder Keramischen Platten auf Stelz-lager ausgelegt.

VORBEHALTE

Der Baubeschrieb entspricht dem heutigen Planungsstand (Mai 2024). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben und Budgetangaben sind je nach Entwicklung des Projektes möglich. Insbesondere in Folge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse, etc. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und zuständigen Werken ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre.

Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre handelt es sich um eine erste Information. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf-, respektive Werkverträge. Aus sämtlichen Plänen, Flächenangaben, Zeichnungen, Darstellungen, Möbliierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Alle Visualisierungen und künstlich erzeugte Fotomontagen können von der Realität abweichen.

> IHRE ANSPRECHPARTNER

vima appenzell AG

Immobilien
Weissbadstrasse 60
CH-9050 Appenzell

Telefon +41 787 40 89
info@vimaag.ch
www.vimaag.ch

J2 ARCHITEKTEN AG

Blattenheimatstrasse 1a
CH-9050 Appenzell

Telefon +41 71 787 12 12
info@j2architekten.ch
www.j2architekten.ch

