

VERKAUFSUNTERLAGEN

HAUSHÄLFTE DOPPELEINFAMILIENHAUS
SPIELBRÜGGLISTRASSE 9A, 9050 APPENZELL





DAS OBJEKT

Beim Gebäude handelt es sich um ein Doppel Einfamilienhaus. Beide verfügen über einen eigenen Carport und einen separaten Eingangsbereich.
Das moderne Architekturkonzept überzeugt durch seine Schlichtheit und fügt sich optimal ins Gelände und in das bestehende Wohnquartier ein.

Bruttogeschossfläche: 220.00m²
Nettowohnfläche: 130.00m²
Terrasse gedeckt: 12.50m²
Terrasse offen: 20.00m²
Landfläche: 319 m²
Carport: 25.00m

Verkaufspreis: CHF 1'595'000.00



KÜCHE



BLICK ZUM EINGANG / TREPPE ZUM UG



GEDECKTE TERRASSE



WOHNEN



BAD / DUSCHE / WC



OBERGESCHOSS



ZIMMER OG



ANSICHT SÜD-WET



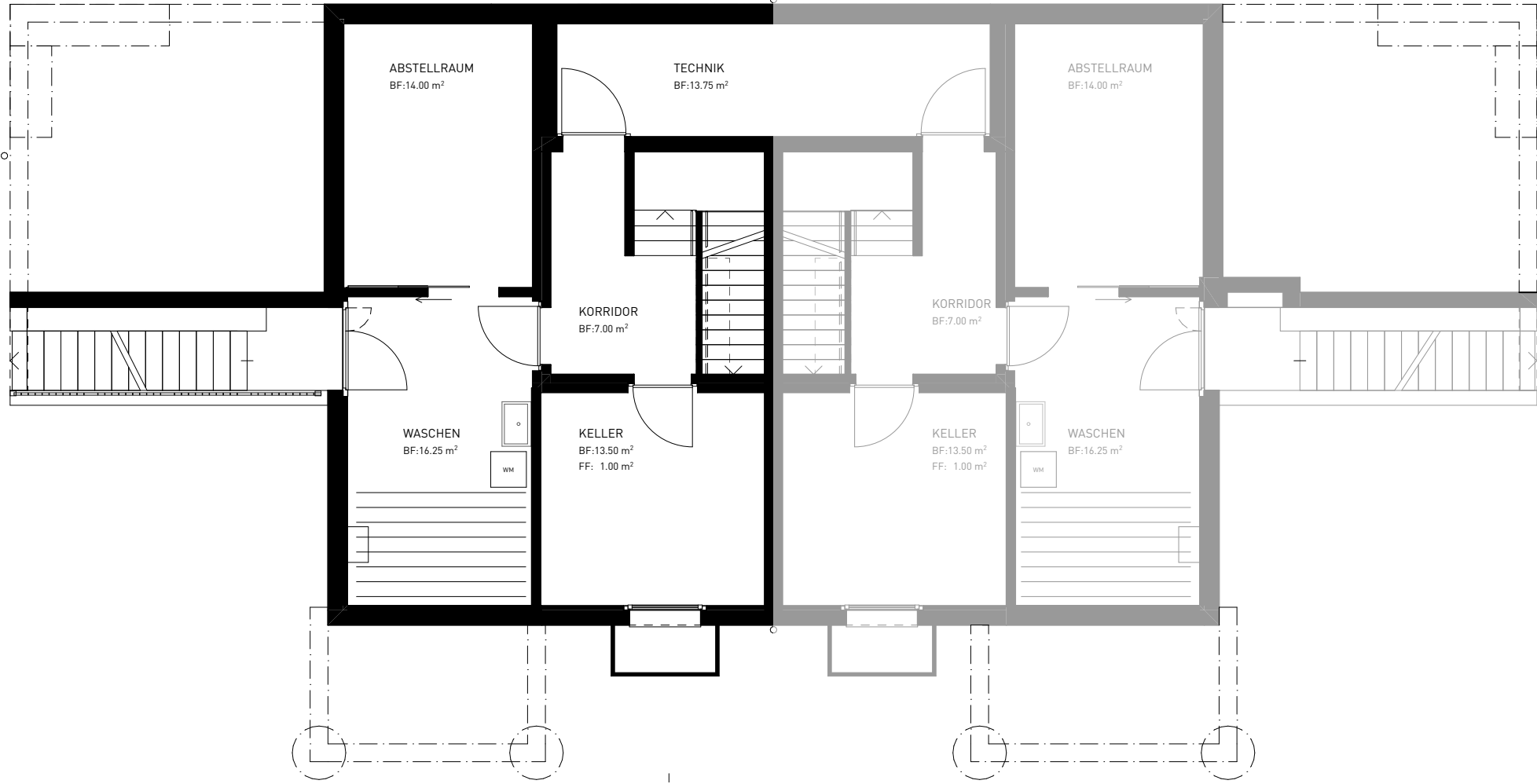
ANSICHT NORD-WEST

UNTERGESCHOSS

WASCHEN:	16.25 m²
ABSTELLRAUM:	14.00 m²
KELLER:	13.50 m²
KORRIDOR:	7.00 m²
TECHNIK:	13.75 m²



MASSSTAB 1:100

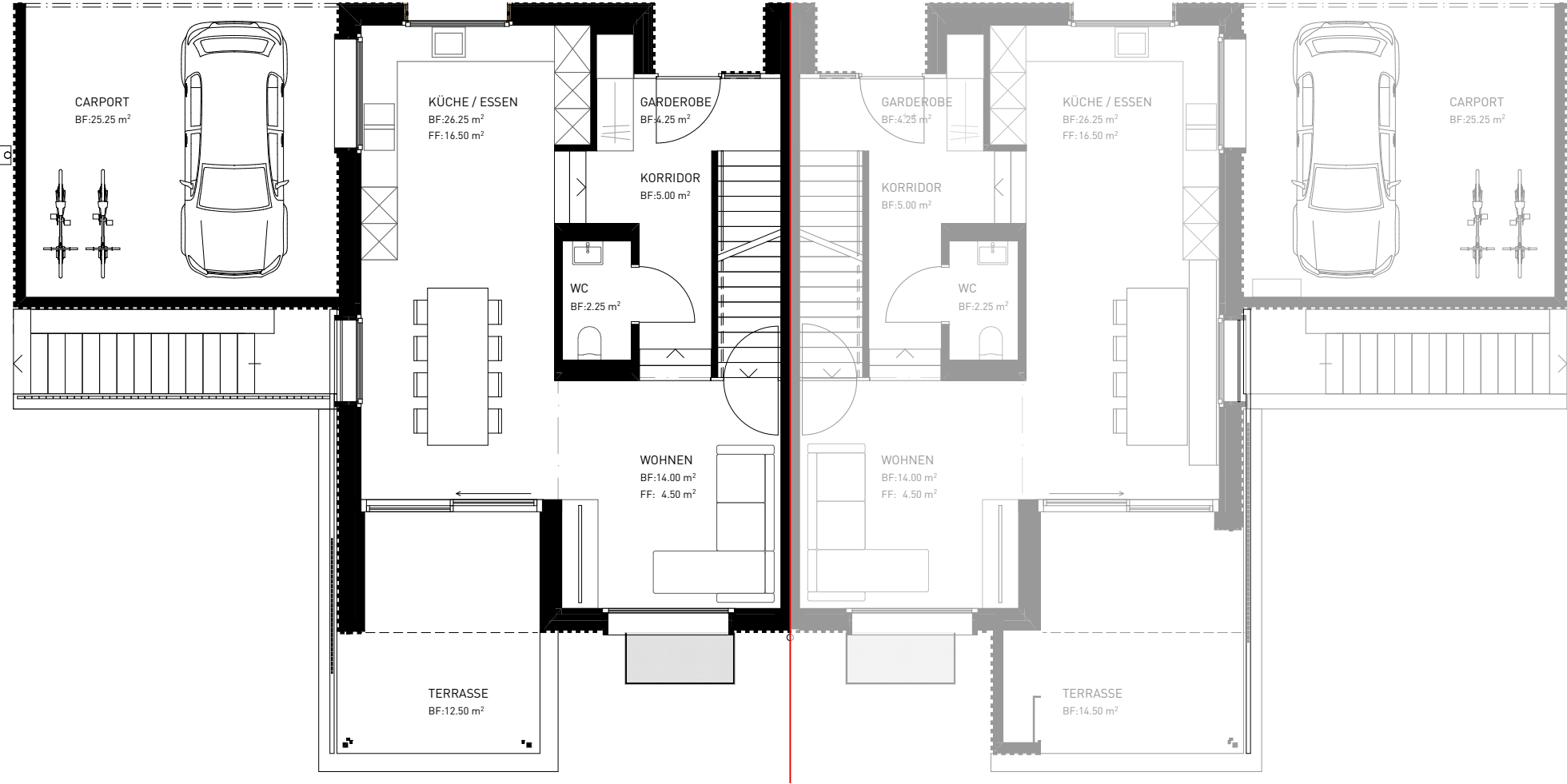


ERDGESCHOSS

WOHNEN:	14.00 m²
KÜCHE / ESSEN:	26.25 m²
GARDEROBE:	4.25 m²
WC:	2.25 m²
KORRIDOR:	5.00 m²
TERRASSE:	12.50 m²
CARPORT:	25.25 m²



MASSSTAB 1:100



OBERGESCHOSS

ZIMMER I:	12.75 m²
ZIMMER II:	14.25 m²
ANKLEIDE:	5.75 m²
BÜRO:	6.00 m²
BAD / DUSCHE / WC:	12.50 m²
KORRIDOR:	8.25 m²

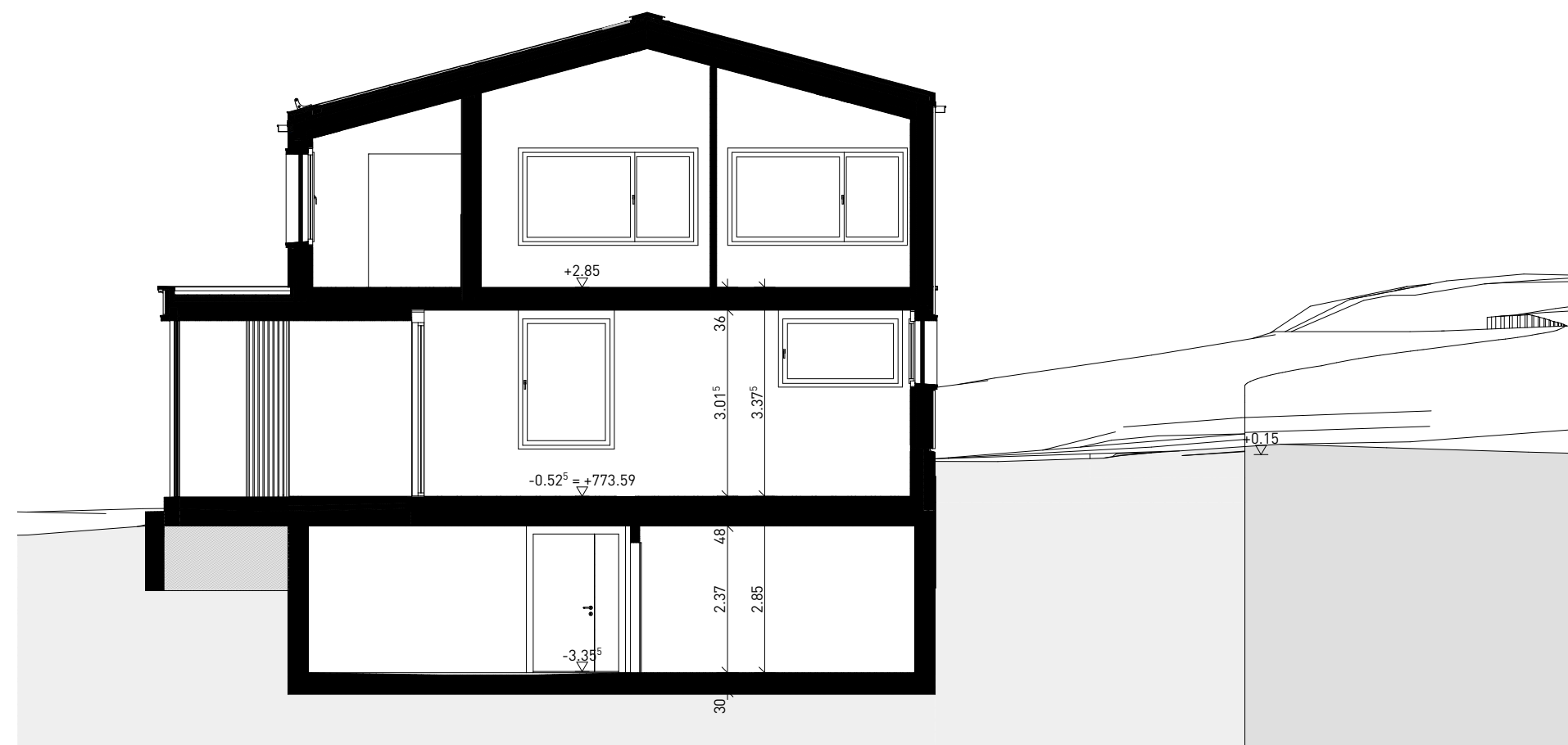


MASSSTAB 1:100





LÄNGSSCHNITT



QUERSCHNITT

BAUBESCHRIEB

Das Gebäude beinhaltet zwei Wohneinheiten.
Die Haushälfte Spielbrügglistrasse 9a wird verkauft.

ABPARZELLIERUNG

Jedes Gebäude wird separat abparzelliert.

Haus 9a – 4½ Zimmer-Haus auf drei Etagen mit Carport, separatem Waschraum und Keller. Zusätzlicher Abstellraum und Aussenabgang. Heizungsraum (Wärmepumpe mit Erdsonde) gemeinsam für Haus 9 und 9a.

KONSTRUKTION

Im Untergeschoss wurde ein Massivbau in Beton und KS erstellt. Die Haus-trennwand ist bis ins Dach mit einer Sichtbetonwand ausgeführt. Ab dem Erdgeschoss wurde ein Holzelementbau in massiven KLH Fichtenelementen erstellt. Diese wurde Aussen mit einer Holzfaserdämmung gedämmt. Das Steil-dach besteht ebenfalls aus massivem Holzelementen und ist mit Eternit und Photovoltaik eingedeckt.

FENSTER

Holz/Metall, aussen Farbe pulverbeschichtet, innen natur Fichte mit 3-fach Verglasung, Ug-Wert 0.6/m²K. Auf den gedeckten Sitzplatz hat es eine Hebe-schiebetüre.

ELEKTROINSTALLATION

Installation den Vorschriften entsprechend. Steckdosen, Schalter- und Lam-penanschlüsse sowie Einbauleuchten in genügender Anzahl. Multimedia-An-schlüsse für Telefon, TV und Internet vorhanden.

HEIZUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Wärmepumpe (Erdsondenbohrung) für das ganze Doppeleinfamilienhaus. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung und Aussentemperatur-steuerung. Jede Einheit ist mit einer separaten Ablesung ausgestattet.

SANITÄRANLAGEN

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

SCHLIESSANLAGE UND BRIEFKASTENANLAGE

Registrierte Sicherheitsanlage für Haupthaustüre und Aussenabgang UG.

UMGEBUNGSANLAGE / PARKPLÄTZE

Ganze Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan. Zufahrt Carport und Eingang mit Verbundstein. Grünflächen mit Rasenflächen.

BODENBELÄGE

Küche / Essen / Wohnen / Bad / Korridor
Geschliffener Anhydritboden, Zimmer im OG mit Teppich.

NASSZELLEN

Bad / Dusche / WC / und Dusche / WC
Nassräume gemäss Konzept, auf die Wand montierte Platten, bei Sanitär-apparaten wie WC und Lavabo auf eine Höhe von ca. 1.20m ab Boden, bei Dusche und Badewanne als Spritzschutz, sonst Fichtenwände.

KÜCHEN

Küchenfronten Kunstharz Hansabeige. Arbeitsplattenabdeckung Ceraflex, champagner, Dicke 12mm. Ausschnitt für Waschbeckenunterbau, Glaskeramik flächenbündig.
Elektrogeräte:
Kühlschrank, Liebherr, integrierbar
Kompaktbackofen, schwarz Spiegel, V-Zug V4000
Kompaktsteamer, schwarz Spiegel, V-Zug V4000
Geschirrspüler vollintegrierbar, schwarz, Energieklasse A, Miele
BORA Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug

SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren in Futtertüren, Bündig-Futtertüren, Fichte natur
Badmöbel mit Schubladen, in Kunstharz.

TERRASSE

Bodenflächen mit Holzrost aus Thermowood Premium Kiefer.





J2 ARCHITEKTEN

BAUHERRSCHAFT

Agi & Beat Steinmann
Spielbrügglistrasse 9
9050 Appenzell
M Agi 079 502 87 89 | M Beat 078 889 31 50
bstoneman@bluewin.ch

ARCHITEKT

J2 ARCHITEKTEN AG
Blattenheimatstrasse 1a
9050 Appenzell
071 787 12 12
info@j2architekten.ch
www.j2architekten.ch