



5.5 rooms, 178 m²

«Neubau Eschlen - Attraktives Einfamilienhaus»

CHF 1,135,000.—

Location

9404 Rorschacherberg, SG



 **St. Gallen station**

 28'  22'  46'

Main information

Municipality

Rorschacherberg

Living space

178 m²

Plot area	437 m ²
Availability	On request

Price

Selling price	CHF 1,135,000.—
---------------	-----------------

Description

NUR NOCH KURZE ZEIT MÖGLICH: Bestimmen Sie den kompletten Innenausbau Ihrer neuen Traumimmobilie mit Unterstützung unserer professionellen Käuferbetreuung noch selbst mit und kontaktieren Sie uns noch heute (ausgenommen Grundrissanpassungen). Die Häuser sind per Ende Juni 2021 bezugsbereit.

Die Neubebauung "Eschlen, Rorschacherberg" umfasst 5 Wohnbauten bestehend aus 2 Einfamilienhäusern und 3 Doppel Einfamilienhäusern. Die Erschliessung für die Doppel Einfamilienhäuser erfolgt von der Eschlenstrasse in die Tiefgarage im Untergeschoss, von welcher der direkte Zugang zur Wohnung gewährleistet ist. Grosszügige Abstell-, Keller-, Haushalt- und Technikräume stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Für die Doppel Einfamilienhäuser sind in der gemeinsamen Einstellhalle 12 Parkplätze (2 PP pro Einheit) und 30 Velo-Abstellplätze (5 Stk. pro Einheit) untergebracht. Aktuell noch verfügbar sind folgende Doppel Einfamilienhäuser: Nr. 49, 51 und 57.

Die beiden Einfamilienhäuser sind durch eine separate Zufahrt erschlossen. Diese führt zu einem Vorplatz, welcher für jedes Einfamilienhaus einen gedeckten und einen ungedeckten Aussenparkplatz bereithält. Die Zugänge zu den Hauseingängen sind kurz und ebenfalls überdacht.

Die erforderlichen Abstellplätze für den Zweiradverkehr und zwei weitere Parkplätze für Besucher befinden sich in unmittelbarer Nähe. Aktuell verfügbar ist noch folgendes Einfamilienhaus: Nr. 43.

Jede der 8 Wohneinheiten besitzt 2 funktionelle Wohnebenen mit insgesamt 4.5 Zimmern. Ein fünftes Zimmer befindet sich im Dachgeschoss, in welchem ein der Ausbau einer weiteren Nasszelle optional möglich ist. Haushalt-, Technik und Kellerräume befinden sich im Untergeschoss. Die Neubauten werden pro Haus mit einer modernen Luft-Wärmepumpenheizung versorgt. Die Aussenräume aller Wohnungen sind auf eine optimale Besonnung und die bevorzugten Fernsichten ausgerichtet. Für die Begrünung der Aussenräume sind einheimische Pflanzen vorgesehen.

Die Überbauung leistet einen wertvollen Beitrag zur ortsbaulichen Entwicklung des intakten und reizvoll gelegenen Weiler Eschlen in Rorschacherberg.

Eschlen liegt auf rund 640 M.ü.M. und gehört zu einem der höchstgelegenen Weiler der Gemeinde Rorschacherberg. Der Weiler befindet sich im Ortsschutzgebiet «Weiler Eschlen», in welchem die Eingliederung von Baukörpern und der architektonische Ausdruck wichtig ist. Dies bedeutet, dass Neubauten als Bauten unserer Zeit erkennbar sein dürfen, sich aber in die Struktur und in die Proportionen des Ortbildes einzufügen haben. Die wichtigsten Kriterien sind dabei Volumen, Stellung, Gesamtform, Fassadenstruktur, Material und Farbe. Bei der Dachgestaltung sind Satteldächer zwingend. Für die Materialisierung der Fassaden wurde, in Absprache mit der Gemeinde, eine liegende Holzfassade gewählt.

Weitere Informationen finden Sie unter www.eschlen-rorschacherberg.ch

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Dimensions

Cubage 1057 m³

Characteristics

Construction year 2021

Ad

ImmoScout24 code 5556832

Reference TG1805.TG1805.TG1805

Contact for viewing

Ladina Herensperger

 071 414 50 35

Frau

Advertiser

THOMA[®]
IMMOBILIEN TREUHAND

Herensperger
Ladina
THOMA Immobilien Treuhand AG
Bahnhofstrasse 13A
8580 Amriswil

Tel. landline  071 414 50 60

