



home-life.ch

Wohnen im Park

Neubau Überbauung Hüslibergstrasse 23, 9642 Ebnet-Kappel





Wohnen im Park



Wohnen, wo das Leben Qualität hat

Neubauprojekt Hüslibergstrasse 23, Ebnet-Kappel

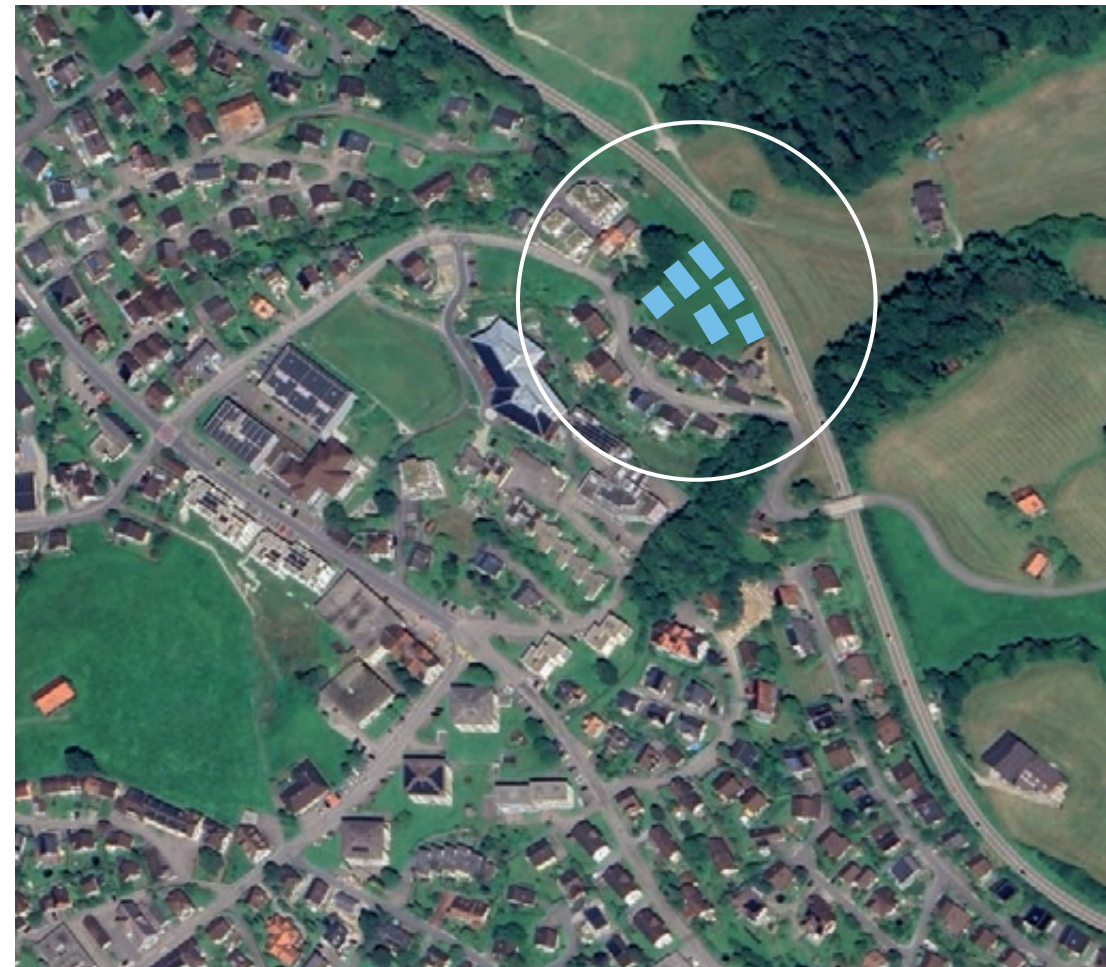
An idyllischer Lage in **Ebnet-Kappel** entstehen **sechs moderne, freistehende Einfamilienhäuser**, die Wohnen mit höchstem Komfort verbinden. Der beliebte Toggenburger Ort bietet alles, was Familien und Naturliebhaber schätzen: **Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und vielfältige Freizeitangebote** sind in unmittelbarer Nähe.

Jedes Haus überzeugt durch eine durchdachte Architektur und lichtdurchflutete Räume. Geniessen Sie sonnige Stunden im **eigenen Garten**, auf der **grosszügigen Terrasse** oder der exklusiven **Dachterrasse** mit Weitblick. Zwei **Tiefgaragenplätze** pro Haus runden das attraktive Angebot ab.

Ein Zuhause, das Lebensfreude und Natur vereint – Ihr neues Eigenheim in Ebnet-Kappel erwartet Sie!

Distanzen

Bahnhof	900 m	15 min	🚶	
Post	900 m	15 min	🚶	
Kindertagesstätte «Topolino»	950 m	15 min	🚶	
Kindergarten «Wier»	280 m	5 min	🚶	
Schule Oberstufe «Wier»	280 m	5 min	🚶	
Primarschule «Schafbüchel»	750 m	12 min	🚶	
Coop	1 km	16 min	🚶	2 min 🚗
Migros	1 km	16 min	🚶	2 min 🚗
Apotheke	1 km	16 min	🚶	2 min 🚗
Badi	900 m	15 min	🚶	
Bäckerei «Forrer»	750 m	12 min	🚶	
Metzgerei «Metzger»	750 m	12 min	🚶	



Ausschnitt Ebnet-Kappel, Bild: Google Earth

Leben, wo das Toggenburg am schönsten ist

Ebnat-Kappel liegt im Herzen des Toggenburgs – eingebettet zwischen dem Säntis und dem Speer, umgeben von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen. Der Ort verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit: In wenigen Minuten ist Wattwil erreichbar, und auch St. Gallen oder Zürich liegen in angenehmer Distanz.

Hier lebt man naturnah – umgeben von einer beeindruckenden Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten, die direkt vor der Haustür beginnen. Im Sommer laden zahlreiche Wanderwege, Panoramarouten und Bike-Strecken ein; im Winter stehen Skilift, Langlaufloipen, die Panoramaloipe, Winterwanderwege sowie weitere Schneesportangebote bereit. Dazu kommen Tennisplätze, Themenparcours, der Sinnepark, spannende Museen und ein aktives Vereinsleben.

Gleichzeitig bietet Ebnat-Kappel eine zuverlässige Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und wichtigen Dienstleistungen. Ein idealer Ort für alle, die die Natur lieben und zugleich Wert auf Komfort und gute Anbindung legen.





Wohnen im Park – Ihr neues Zuhause mit Weitblick

An leicht erhöhter, **sonniger Lage** mit traumhaftem Blick auf den **Speer** und die **idyllische Toggenburger Hügellandschaft** entsteht in Ebnet-Kappel das exklusive Neubauprojekt **«WOHNEN IM PARK»**. In einem **ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier** entstehen **sechs moderne Einfamilienhäuser**, die durch **architektonische Klarheit, grosszügige Raumkonzepte** und **höchsten Wohnkomfort** überzeugen.

Die **lichtdurchfluteten Häuser** bieten viel Raum für persönliche Entfaltung. Durch **zeitgemässe, klar strukturierte Grundrisse** lassen sich individuelle Wohnideen flexibel verwirklichen – ob ein **helles Homeoffice, ein gemütliches Spielzimmer** oder **eine stilvolle Wohnküche** für gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Der **private Garten** lädt zu entspannten Momenten im Freien ein, während **Terrasse und Dachterrasse** wunderbare Aussichten und sonnige Stunden garantieren. Dank **attraktiver Ausbaubudgets** entscheiden Sie selbst, wie Ihr neues Zuhause aussieht: Wählen Sie **hochwertige Materialien, moderne Ausstattungselemente** und **durchdachte Details**, die perfekt zu Ihrem Lebensstil passen.

Ob Sie **aktiv mitgestalten** oder sich einfach **zurücklehnen und den harmonischen Ausbau unserer Architekten geniessen** – bei **«WOHNEN IM PARK»** steht Ihr persönliches Wohlfühl im Mittelpunkt.

Von edlen Bodenbelägen über individuell geplante Küchen bis hin zu stilvollen Badezimmern – hier entsteht ein Zuhause, das Eleganz und Behaglichkeit vereint. Grosse Fensterflächen schaffen helle, einladende Wohnräume, in denen **jede Generation ihren Lieblingsplatz** findet.

«WOHNEN IM PARK» steht für mehr als nur modernes Wohnen – es ist ein Ort, an dem **Lebensqualität, Natur und Design** in Einklang kommen. Lassen Sie sich inspirieren und **verwirklichen Sie Ihren Traum vom perfekten Eigenheim in Ebnet-Kappel!**



Highlights

Häuser

Individuelle 5 ½ bis 6 ½-Zimmer-Einfamilienhäuser mit viel Platz.

Geräumige Zimmerdimensionierung

Sehr grosse Schlafzimmer mit 14 bis 23 m² Nettogröße.

Offen konzipierte Räume

Einladende und moderne Raumaufteilung mit kurzen Erschliessungen und attraktiv möblierbaren Grundrissen. Erdgeschoss mit über 40 m² Wohnfläche.

Energieeffizient

Die Häuser werden mit einer gemeinsamen Sole-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet und können in Kombination mit der optionalen PV-Anlage (optional) Wärme auf höchster Effizienzstufe erzeugen.

Attraktive Ausbaubudgets

Individuelle Auswahl der Küche, Sanitärapparate sowie Boden- und Wandbeläge.

Hochmoderne Küche

BORA-Induktions-Kochfeld X PURE mit integriertem Dunstabzug, und grosszügiger Einteilung.

Zeitgemässe Architektur

Topmoderner Einfamilienhausstil mit individuellen Ausbaudetails.

Gemütliche Aussenräume

Weitläufige Sitzplätze- und Gartenflächen.

Ruhige Wohnlage

Dank optimaler Ausrichtung beste Besonnung und ruhige Lage.

Sammelgarage

In der Grosszügig erstellten Sammelgarage können pro Haus bis zu drei Parkplätze mit erworben werden.

Umgebung

Grosszügig geplante Umgebungsflächen mit architektonisch gelösten attraktiven Verweilplätzen.

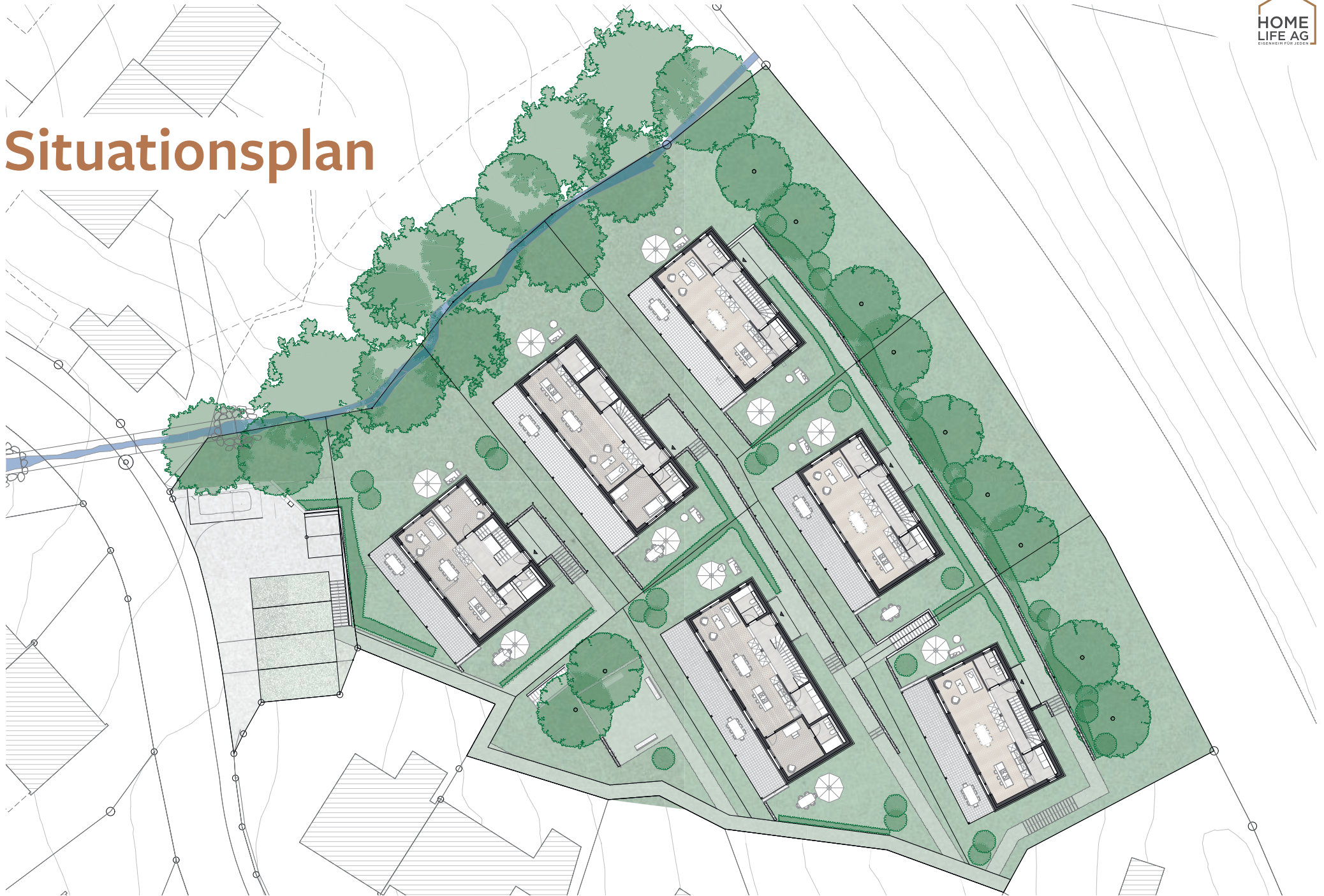
Barrierefrei

Alle Häuser sind barrierefrei erschlossen und können bequem über den gemeinsamen Lift (optional) rollstuhlgängig bis vor die Haustüre führen.

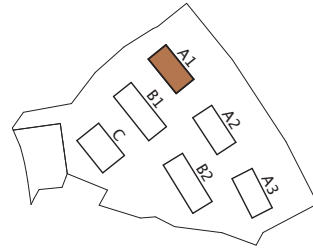




Situationsplan



Situationsplan



Flächen nach SIA 416

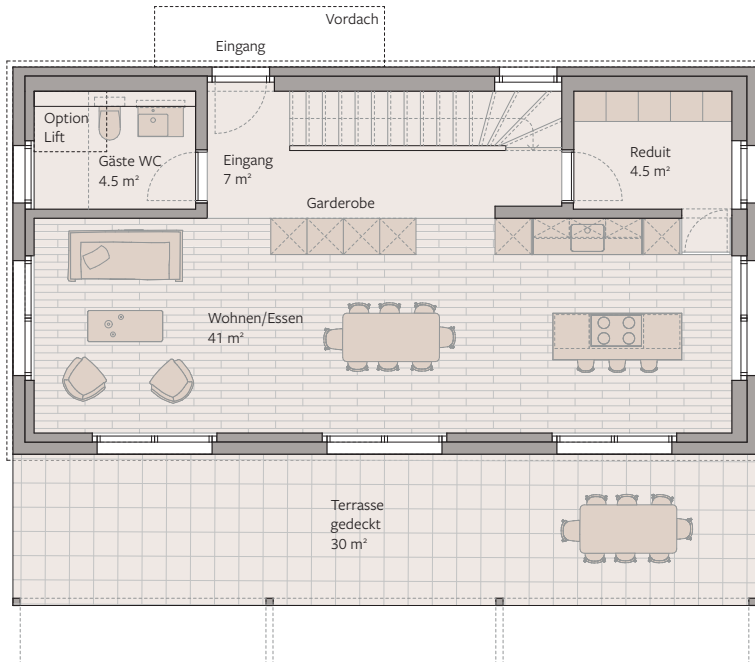
Haus A1

Anzahl Zimmer	5 ½
Wohnfläche (WF)	166.35 m ²
Nebennutzfläche (NNF)	68.40 m ²
Aussennutzfläche (ANF)	30.50 m ²
Grundstückfläche	546 m ²
Kubatur	859.94 m ³



Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).

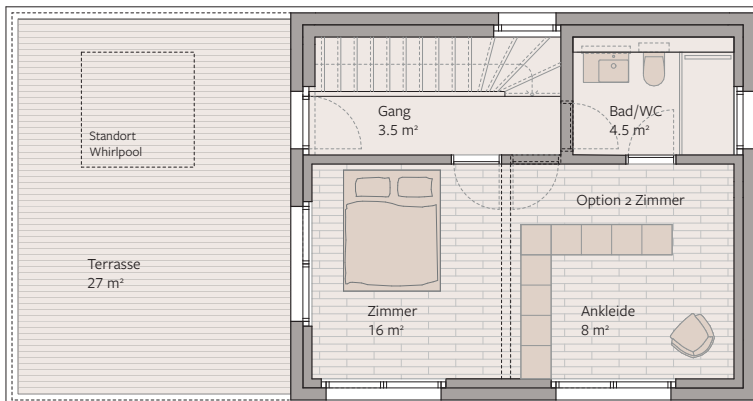




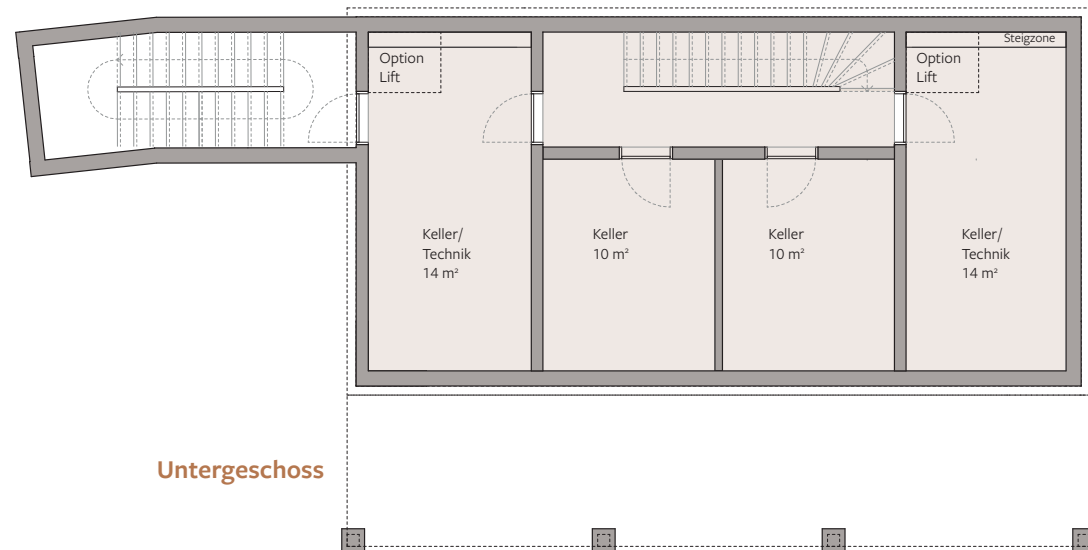
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



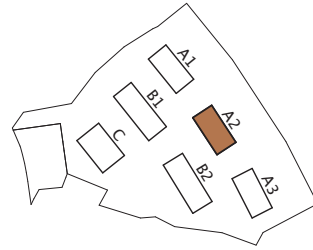
Attikageschoss



Untergeschoss

Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

Situationsplan



Haus A2

Anzahl Zimmer	5 ½
Wohnfläche (WF)	166.35
Nebennutzfläche (NNF)	76.81 m ²
Aussennutzfläche (ANF)	30.50 m ²
Grundstückfläche	470.00 m ²
Kubatur	859.94 m ³



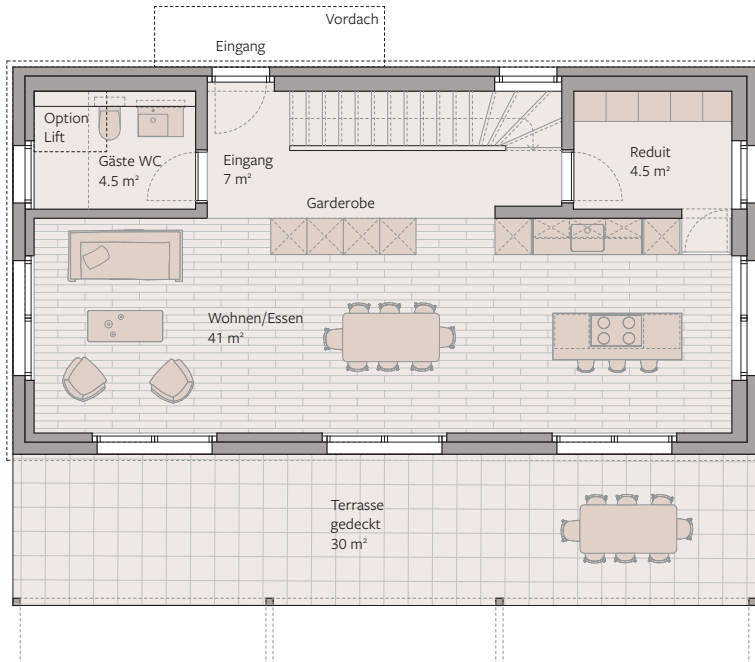
Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



Südfassade

Ostfassade

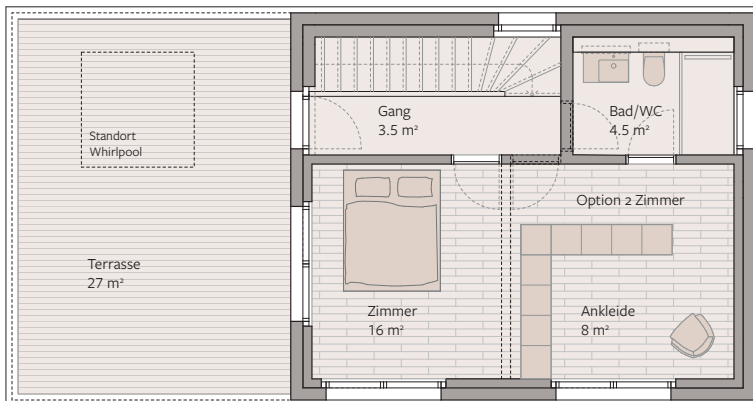
Nordfassade



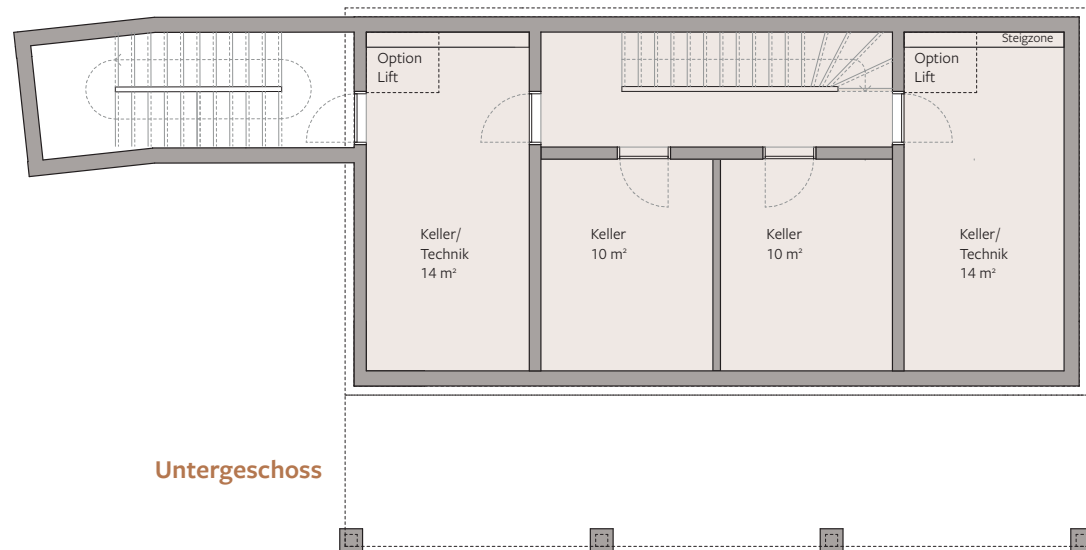
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



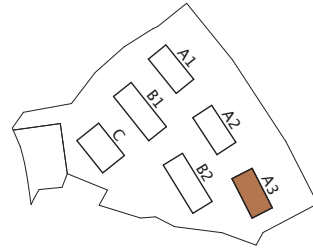
Attikageschoss



Untergeschoss

Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

Situationsplan



Haus A3

Anzahl Zimmer	5 ½
Wohnfläche (WF)	166.35 m ²
Nebennutzfläche (NNF)	68.40 m ²
Aussennutzfläche (ANF)	30.50 m ²
Grundstückfläche	474.00 m ²
Kubatur	859.94 m ³



Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



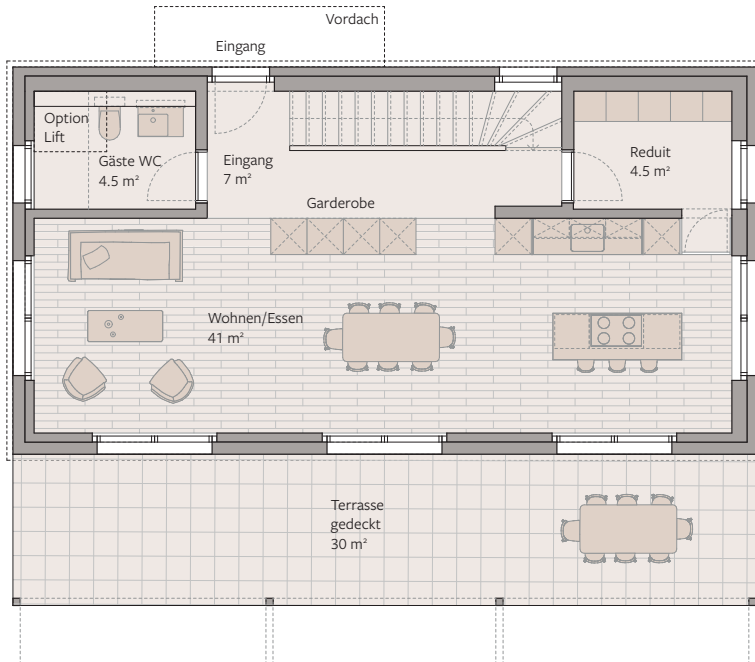
Südfassade



Ostfassade



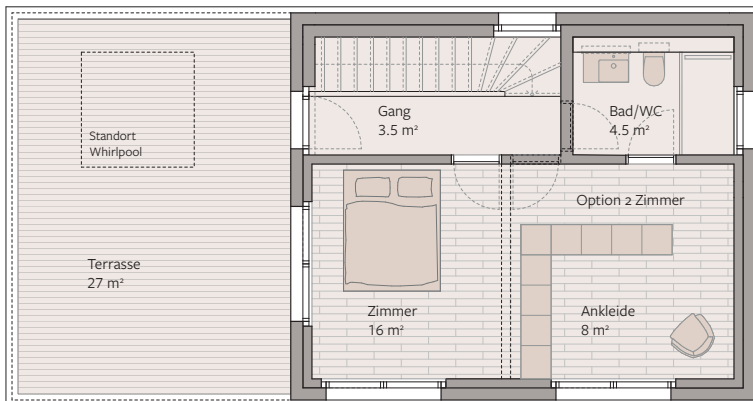
Nordfassade



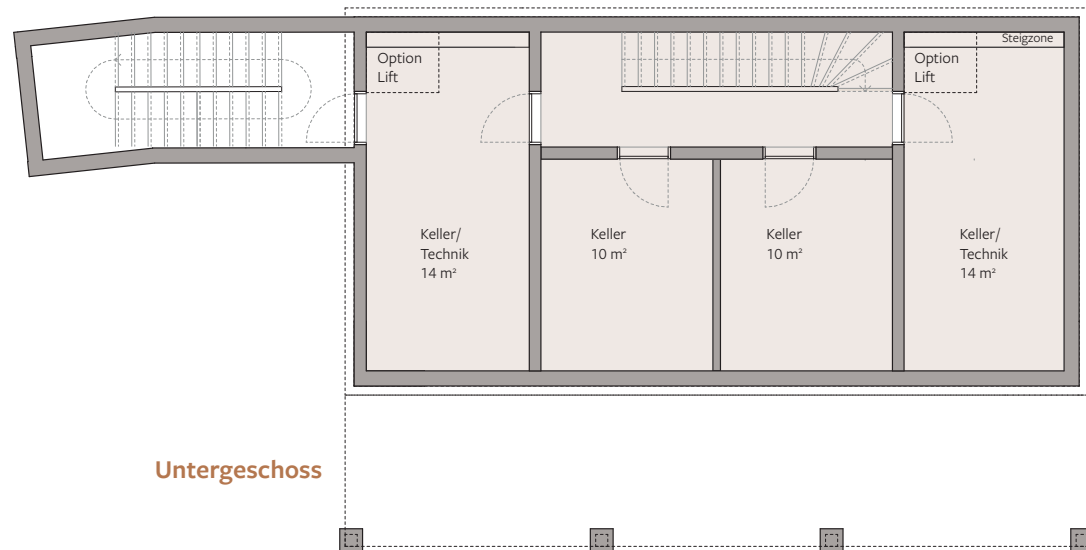
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



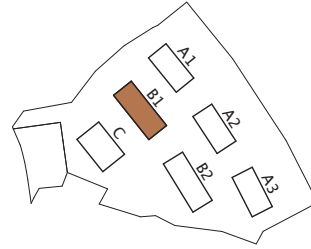
Attikageschoss



Untergeschoss

Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

Situationsplan



Haus B1

Anzahl Zimmer	5 ½
Wohnfläche (HNF)	169.80 m ²
Nebennutzfläche (NNF)	50.73
Aussennutzfläche (ANF)	36.00 m ²
Grundstückfläche	410.00 m ²
Kubatur	819.08 m ³



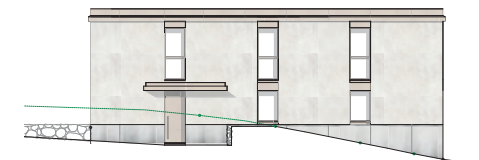
Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



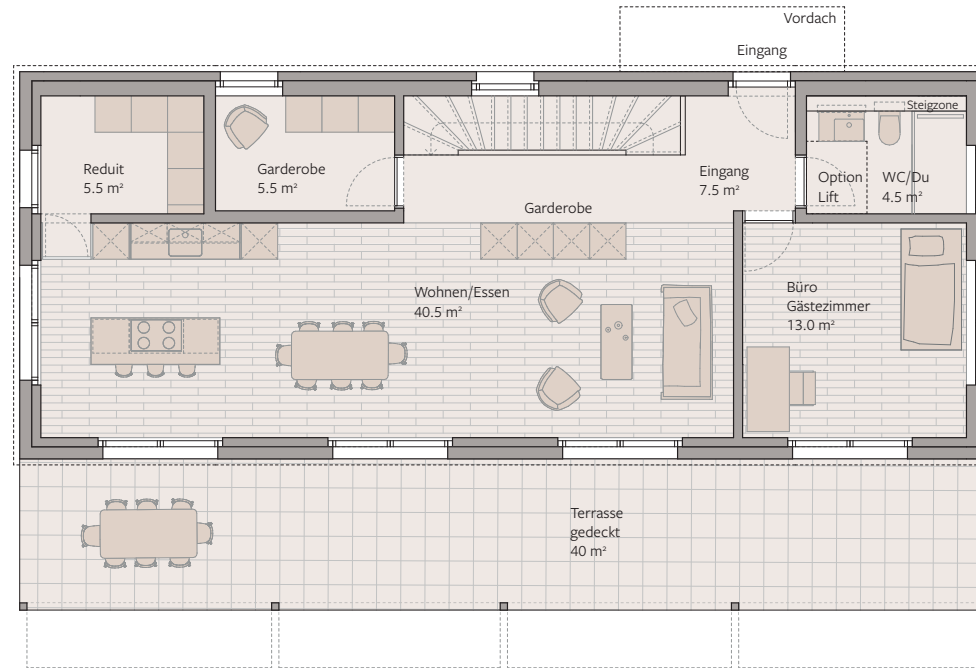
Südfassade



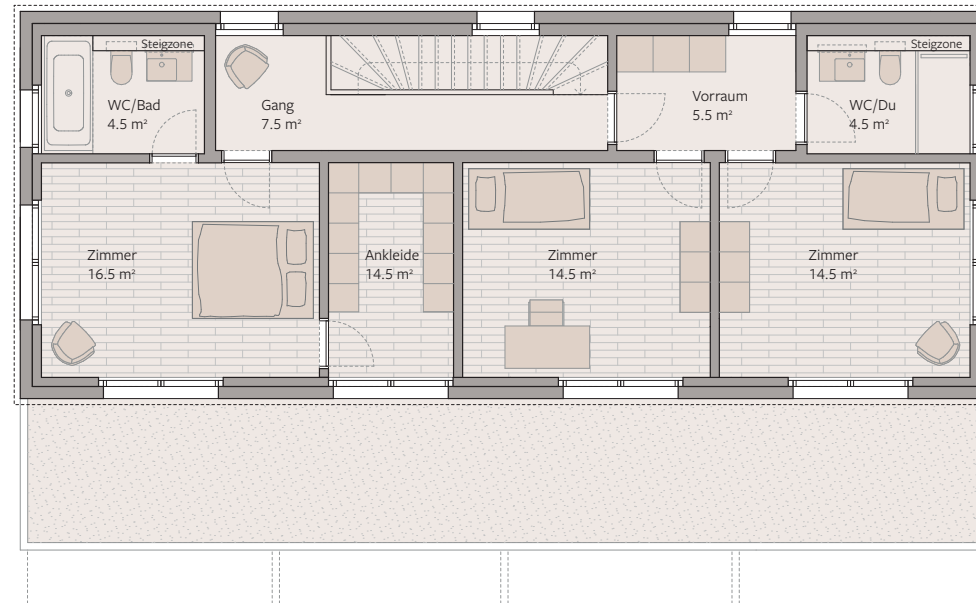
Ostfassade



Nordfassade



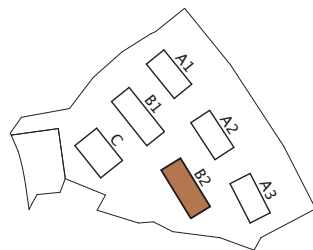
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

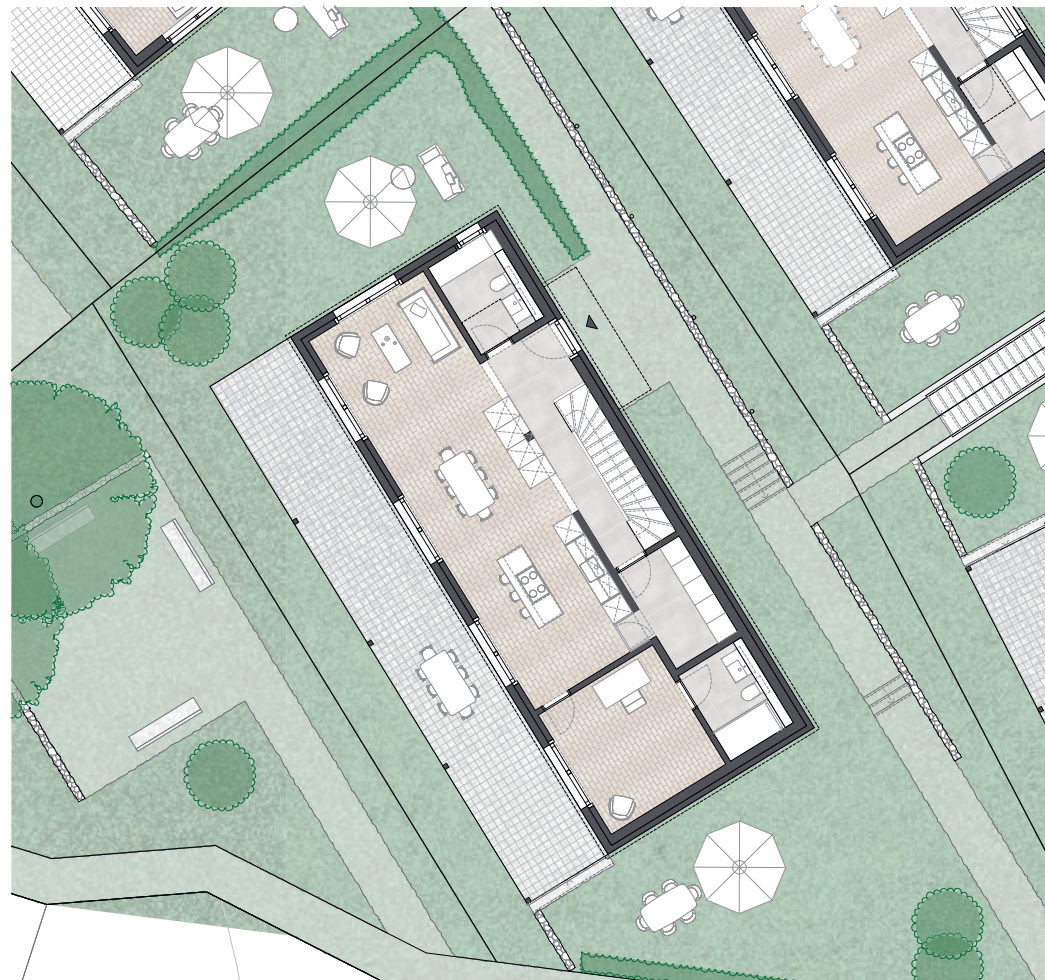
Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

Situationsplan



Haus B2

Anzahl Zimmer	5 ½
Wohnfläche (WF)	169.80 m ²
Nebennutzfläche (NNF)	49.69 m ²
Aussennutzfläche (ANF)	36.00 m ²
Grundstückfläche	390.00 m ²
Kubatur	814.91 m ³



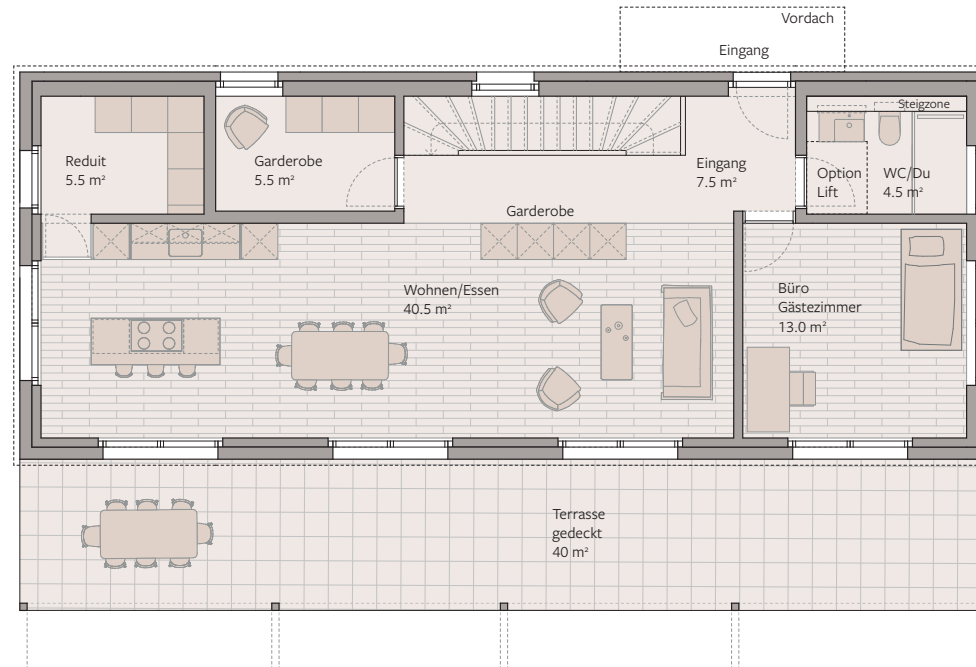
Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



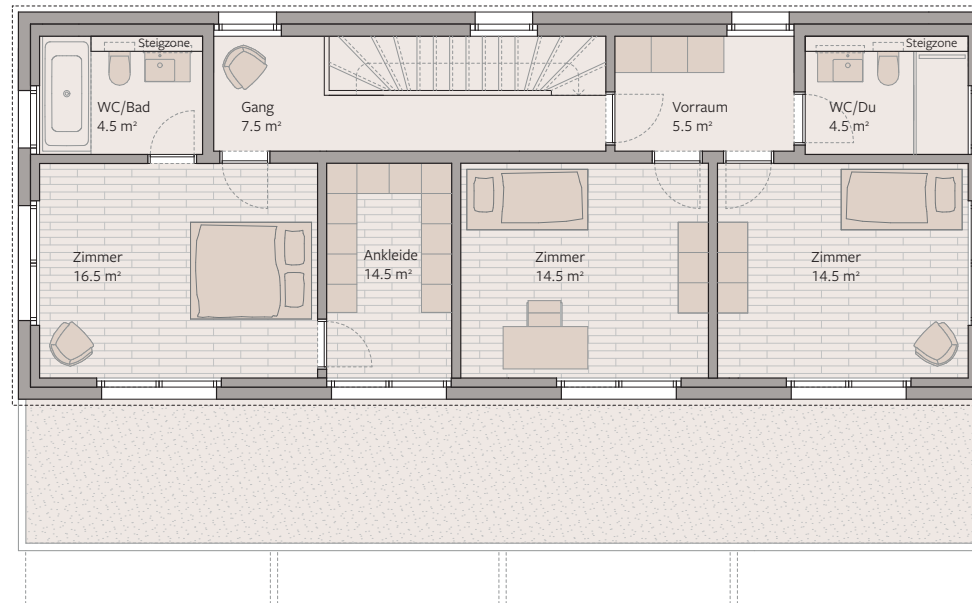
Südfassade

Ostfassade

Nordfassade



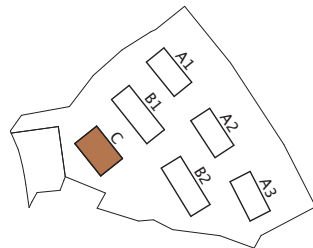
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Die Angabe in m² entspricht jeweils der Bruttofläche.

Situationsplan



Haus C

Anzahl Zimmer	5 ½
Wohnfläche (WF)	149.40
Nebennutzfläche (NNF)	45.08 m ²
Aussennutzfläche (ANF)	29.00 m ²
Grundstückfläche	411.00 m ²
Kubatur	732.12 m ³



Die Wohnfläche setzt sich zusammen aus der Hauptnutzfläche des Hauses inklusive hausinterner Konstruktionsfläche (Innenwände, tragend und nicht tragend), inklusive hausinterner Funktionsfläche (z.B. Schächte) und inklusive hausinterner Nebennutzfläche (z.B. Reduit).



Südfassade



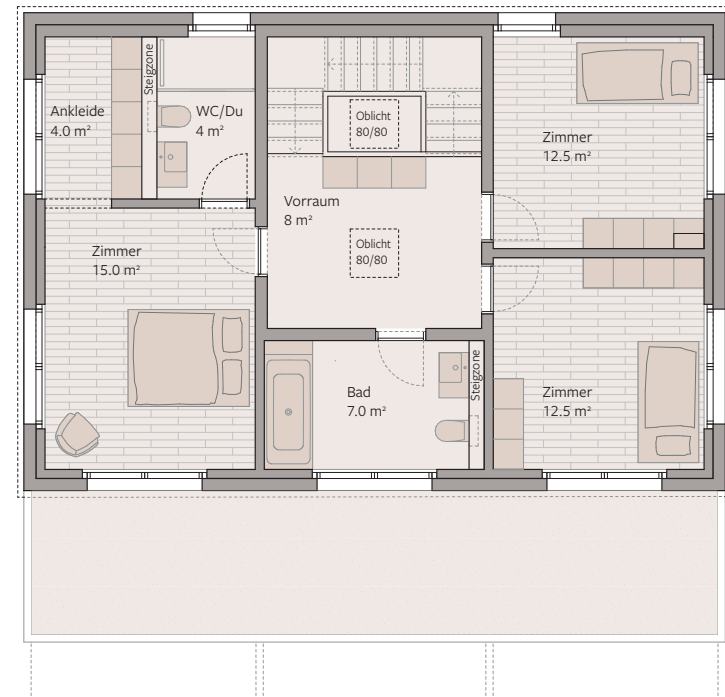
Ostfassade



Nordfassade

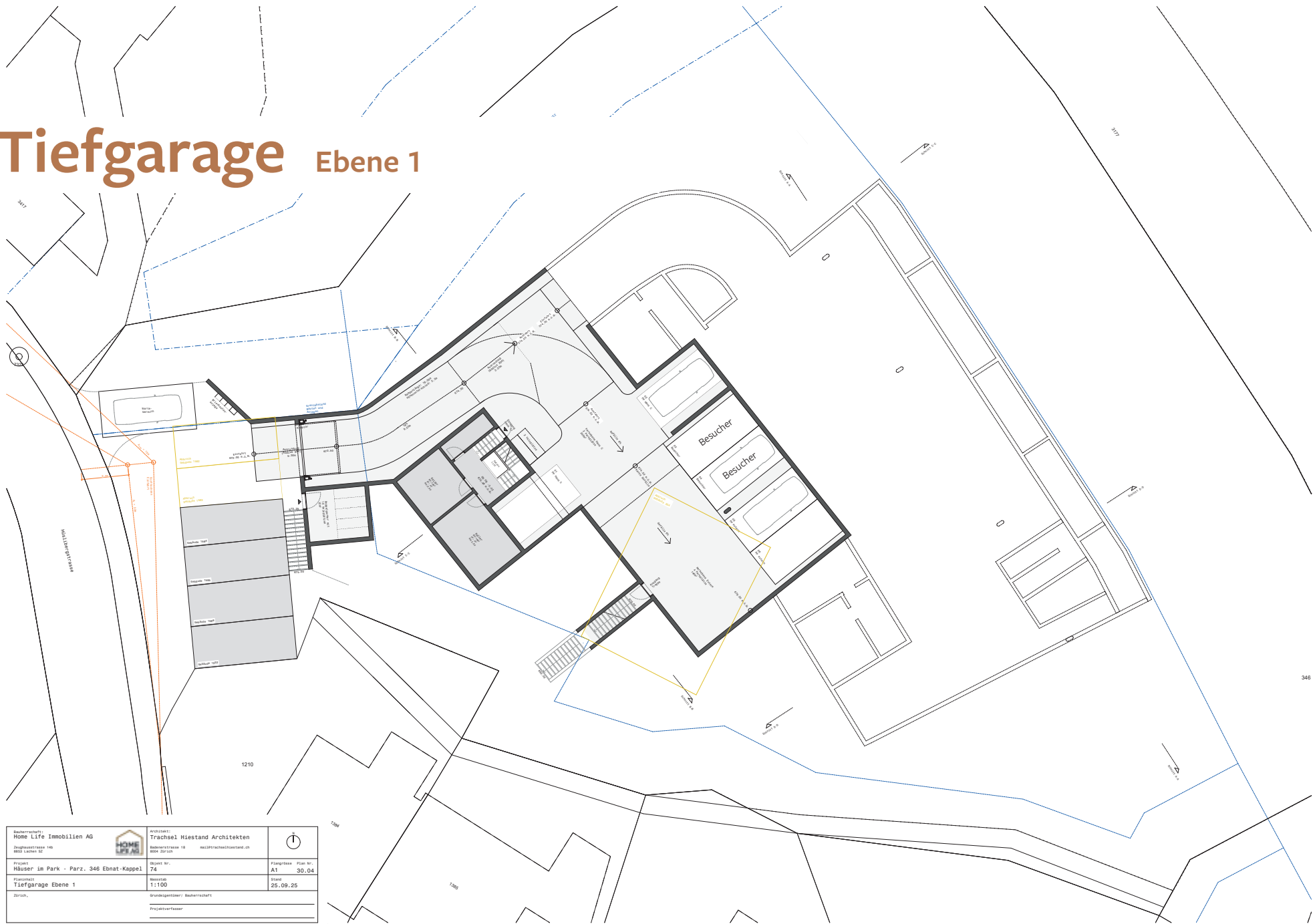


Erdgeschoss



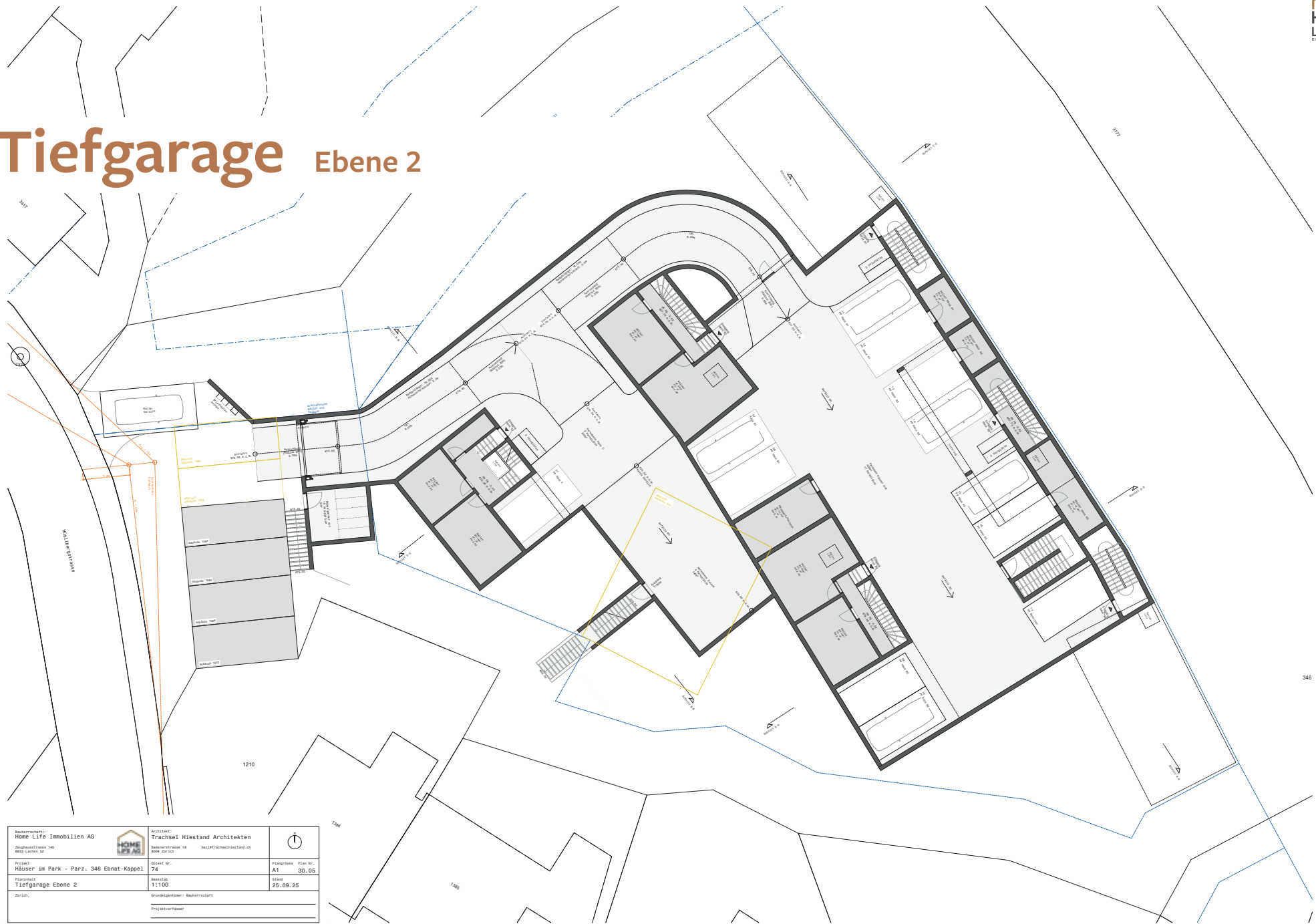
1. Obergeschoss

Tiefgarage Ebene 1



Bauherrschaft: Home Life Immobilien AG <small>Dingliwegstrasse 19b 8053 Lathaus SZ</small>		Architekt: Trachsel Hiestand Architekten <small>Baumerstrasse 19 8004 Zurich</small>			
Projekt: Häuser im Park - Parz. 346 Ebnat-Kappel		Objekt Nr.: 74		Flächennr. Plan Nr.: A1 30.04	
Entwurf: Tiefgarage Ebene 1		Revision: 1:100		Datum: 25.09.25	
Zürich,		Grundlegender/ Bauherrschaft Projektleiter/Architekt			

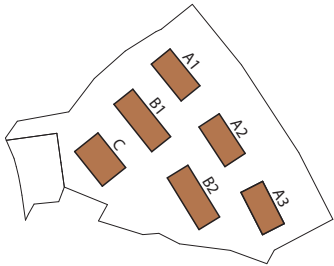
Tiefgarage Ebene 2



Bauherrschaft: Home Life Immobilien AG <small>Dingelriedstrasse 19b 8653 Lottos 52</small>		Architekt: Trachsel Hiestand Architekten <small>Baumannstrasse 19 8004 Zürich</small>		
Projekt: Häuser im Park - Parz. 346 Ebnat-Kappel		Objekt Nr.: 74		
Entwurf: Tiefgarage Ebene 2		Flächennr.: A1		Plan Nr.: 30.05
Zürich,		Revision: 1:100		Datum: 25.09.25
Zürich,		Grundlegende(r) Bauherrschaft		
Zürich,		Projektverantwortung		

Farb- Materialkonzept

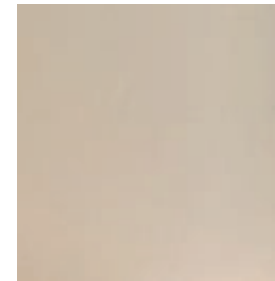
Haus Typ A, B, C



Dachränder, Storenkasten
Metalverkleidung
eloxiert/pulverbeschichtet
Farbton Bronze, Kupfer

Pergola/Balkone
Holzkonstruktion
Fichte/Tanne lackiert
farblos

Fassadenputz
Besenstrich
hellgrau-weiss

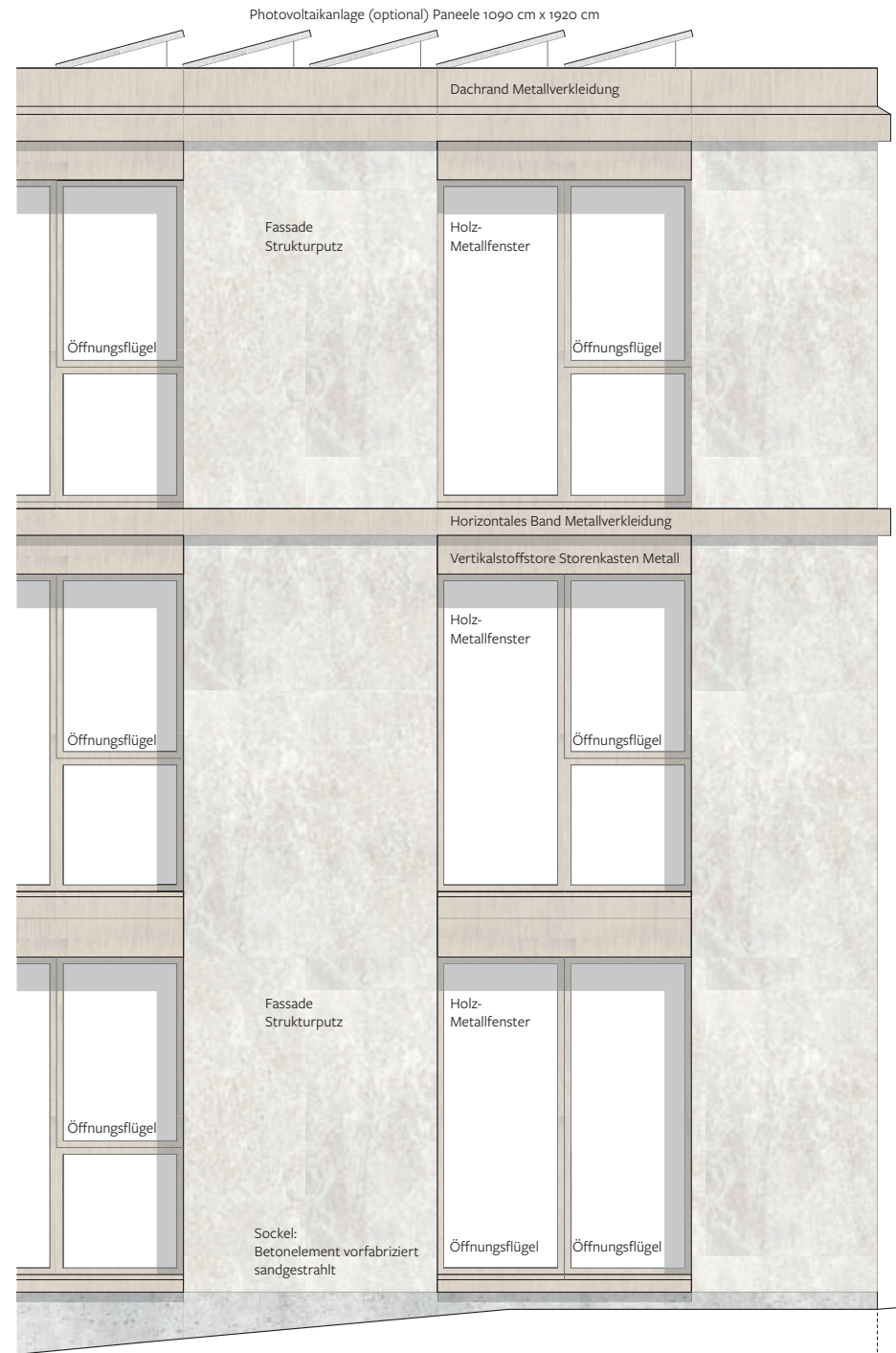


Vertikalmarkisen:
Grauton, Achatgrau
RAL 7038 o.Ä.

Balkonemarkisen:
Blauton, Pastellblau
RAL 5042 o.Ä.

Sockel:
Betonelement
vorfabriziert
sandgestrahlt o.Ä.





Baubeschrieb

Gilt als allgemeiner Beschrieb, massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

Kanalisation

Alle Leitungen in PE 10-25 cm mit den notwendigen Bodenabläufen und Kontrollschächten. Anschluss an das Gesamt-Kanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt. Das Meteorwasser wird je nach System der Gemeinde in die Retentionsanlage und dann in den Vorfluter oder öffentliche Kanalisation geleitet.

Untergeschoss

Fundationen nach den geologischen Erfordernissen. Armierte Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in Stahlbeton 25 cm oder nach Vorgaben Bauingenieur, mit abgedichteten Fugen. Innenwände aus Kalksandstein oder Beton 15-25 cm. Decke in Stahlbeton mindestens 25 cm stark, nach statischen Erfordernissen. Treppe vorgefertigt oder Ortbeton.

Erd- bis Dachgeschoss

Aussenwände Backstein 17,5 cm. wo statisch bedingt Beton 18-20 cm, mit aussen aufgeklebten, hochwertigem Dämmstoff nach vorgaben Energienachweis als Wärmedämmung.

Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe. Deckputz 2x gestrichen, inkl. Algenschutz.

Innenwände Backstein 12,5-15 cm verputzt, wo statisch bedingt Beton 18-20 cm. Decken 25 cm in Stahlbeton nach statischen Erfordernissen. Treppen vorgefertigt oder Ortbeton.

Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

Flachdach

Betondecke, Dampfsperre bituminös vollflächig aufgeklebt, Wärmedämmung (Material/Stärke nach bauphysikalischen und gesetzlichen Erfordernissen), 2-lagige wasserdichte Sperrschicht bituminös, Stösse 10 cm überlappt, Schutzschicht, extensive Begrünung. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Flachdächer

Überdachung Sitzplätze Betondecke im Gefälle. Wasserdichte Sperrschicht bituminös. Schutzschicht Rundkies. Flachdach gemäss Norm SIA 271.

Sitzplätze

Sitzplätze Feinsteinzeugplatten (60 x 60 x 2 cm) im Splitt verlegt. Auswahl gemäss Gesamtkonzept.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl matt für Bleche. Rohre und Rinnen.

Fenster

Holz-Metall mit Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung, Drehkippsverschluss.

Wetterschutz

Verbundraffstoren 90 mm mit Aluminiumlamellen, einbrennlackiert und elektrisch angetrieben.

Elektro-Installationen

Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung im Gemeinsamen Technikraum allgemein mit sämtlichen Zählern, Unterverteilung im Technikraum je Haus im Untergeschoss. Sicherungs-/Mediatableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter pro Haus. Reserve-Leitungen für PVA von Technik UG bis Dach für individuellen Ausbau. Leitungsinstallationen im Untergeschoss Aufputz, in den oberen Geschossen Unterputz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse. Steckdosen. Schalter und Lampenstellen vorgesehen. Einbauspots, Decken-/Wandleuchten und LED-Schienenprofil gemäss separatem Elektroprojekt. Je zwei Anschlüsse für UKV (Telefon/LAN) und TV pro Haus und je ein Reserve-Anschluss im Wohnen sowie ein Anschluss pro Zimmer für UKV/TV. Einfache Sonnerie Anlage mit Aussendrücker und Innen-Gongs. Swisscom mit Glasfaser bis zur Unterverteilung pro Haus erschlossen. Anschluss-/Nutzungsvereinbarung ist Sache des Käufers.

Photovoltaikanlage

Die Vorbereitung für eine PV-Anlage ist im Grundangebot enthalten. Der Ausbau erfolgt auf Wunsch der Käuferschaft optional und gegen Mehrkosten wahlweise pro Haus oder gemeinschaftlich.

Lüftungs-Installation

Geschlossene Nasszellen/Abstellräume mit mechanischer Entlüftung über Abluftventilatoren. Ventilatorschalter inkl. Nachlaufzeit entkoppelt vom Lichtschalter über Dach geführt. Freie Nachströmung zentral im Untergeschoss und Obergeschoss platziert, Luftfassung via Fassade. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss werden mittels Einzelablufventilatoren gelüftet. Keller- und Abstellraum werden neben der mechanischen Entlüftung, durch separate Entfeuchter bei Bedarf entfeuchtet.

Sanitär-Installation

Ablaufleitungen in PE an Kanalisation angeschlossen. Fallstrangentlüftung über Dach geführt. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sichtbare Leitungen im Untergeschoss sind isoliert. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren gemäss separater Liste. Je eine Waschmaschine und ein Tumbler Firma Electrolux als Turm; Standort gemäss Projekt.

Der Waschturm (WT) mit Waschmaschine/Tumbler ist im Kaufpreis inkludiert.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt. (exkl. Montage, exkl. WT)

Haus A1 – A3	CHF	32'000.-
Haus B1 + B2	CHF	30'000.-
Haus C	CHF	28'000.-

Heizungs-Installation

Die Wärmeerzeugung erfolgt neu pro Haus separat über eine eigene Luft-/Wasser-Wärmepumpe, welche im Untergeschoss installiert wird. Damit ist jedes Haus unabhängig und verfügt über eine eigenständige Heizungsanlage.

Die Anlage ist mit einer witterungsgeführten Vorlauftemperaturregelung ausgestattet und dient sowohl der Raumheizung als auch der Versorgung des Warmwassers.

Die Wärmeabgabe in den Wohnräumen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Die Wärmeverteilung erstreckt sich via Steigzone auf die einzelnen Bodenheizverteiler der Geschosse. Die Regulierung der Bodenheizung erfolgt über Einzelraumthermostate.

Kücheneinrichtung | Garderobe

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Küchen aus Normelementen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Abfalltrennsystem PEKA. Schubladen und Auszüge Blum weiss mit Selbsteinzug. Türen mit Dämpfer, zum Öffnen mit Alu-Griffmulden. Oberbauten grifflos, teils Tip-ON (öffnen der Tür durch leichtes Gegendrücken). Arbeitsplatte Natursteinabdeckung 20 mm (Preisklasse 2) Wandschild aus ESG-Glas, teils Natursteinborden. Spülbecken Suter, Breite 500mm. BORA Induktionskochfeld X Pure PUXU mit integriertem Dunstabzug, Umluftbetrieb. Einbau Apparate Elektrolux/Siemens: Kühlschrank CombiCooler 178KNI, Grossraum Geschirrspüler, Backofen, Steamer 45. Details und Kücheneinteilung gemäss Planunterlagen.

Normschrank-Garderobe mit Kunstharzplatten weiss oder nach Standard Kollektion Unternehmer, Beschläge aus Unternehmer-Standardkollektion. Türen mit Dämpfungssystem (Bluemotion oder ähnlich). Garderobenteil alles geschlossen, Tablarteil geschlossen.

Küchen-/Garderobebudget brutto inkl. MwSt. und Montage:

Haus A1 – A3	CHF	38'000.-
Haus B1 + B2	CHF	36'000.-
Haus C	CHF	34'000.-

Gipserarbeiten

Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1 mm aufgezogen und gestrichen. Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche). gestrichen. Farbe weiss RAL 9016. Zwei Vorhangschiene in den Schlafzimmern, im Wohnbereich pro Fenster VS57 weiss in Decke vor Fenster eingelegt. Nasszellen ohne Vorhangschiene auf Wunsch möglich.

Schlosser-/ Metallbauarbeiten

Hauseingangstüre/Haupteingangstüre aus Holz- Metallkonstruktion oder aus Aluminium. Drücker Innen und Aussen. Handlauf Treppenlauf in CNS mit Beistoss in Stahl oder Aluprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, 3-PunktSicherheitsverschluss. Sicherheits-Schliessanlage mittels Zylinderschloss. Normbauteile: Standard Brief-/ Ablagekasten nach Post-Norm zentral gemäss Behördlichen vorgaben.

Schreinerarbeiten

Türzargen Metallzargen gestrichen mit Gummidichtung. Zimmertüren. Normtürelemente (Röhrenspan) für überschlagende, glatte Innentüren (wo erforderlich EI30), mit Kunstharzplatten CPL weiss beschichtet. Drückergarnituren und Beschläge nach Standard Kollektion Unternehmer.

Untergeschoss - Keller | Technik | Waschen | Abstellraum

Wände und Decken roh Beton/Kalksandstein weiss gestrichen. Böden ebenfalls in einer Farbe gestrichen. Alle Installationen werden sichtbar geführt. Die Räume sind nicht beheizt.

Vorplatz Keller

Treppenabgang mit Vorplatz Hauszugang mit Keramischen Platten belegt und beheizt.

Bodenbeläge | Wandbeläge

Bodenplatten oder Parkett nach Wahl, gemäss Vorgaben Ersteller. verlegt bzw. aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sockel, inkl. aller Nebearbeiten. Platten-grösse bis 60 x 60 cm im Preis inkludiert.

Erdgeschoss, Obergeschoss, Attikageschoss

Wohnen / Essen / Küche / Gang / Reduit / Zimmer / Büro / Ankleide / Bad / WC / Dusche

Bruttomaterialpreis inkl. MwSt. 90.- / m²

Wandplatten nach Wahl gemäss Vorgaben Ersteller, spritzbereich raumhoch rest bis 1.2m hoch, verlegt aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Silikonfuge beim Übergang Boden-Wand, inkl. aller Nebenarbeiten. Plattengrösse bis 60 x 60 cm im Preis inkludiert.

Alle Nassräume

Bruttomaterialpreis inkl. MwSt. 90.- / m²

Treppen mit Parkett im Budget enthalten.

Auf Kittfugen wird keine Garantie gewährt. Der Architekt und Bauherr kann keine Haftung für Wasser-, Reinigungsschäden u. dgl. Übernehmen, falls Kittfugen durch z.B. Schüsselung des Unterlagsboden beschädigt sind.

Bei einer schriftlichen Bestellung werden defekte Kittfugen bei der 2-jährigen Garantie, nur bei Bezahlung durch den Käufer ersetzt.

Treppen mit Parkett im Budget enthalten.

Auf Kittfugen wird keine Garantie gewährt. Der Architekt und Bauherr kann keine Haftung für Wasser-, Reinigungsschäden u. dgl. Übernehmen, falls Kittfugen durch z.B. Schüsselung des Unterlagsboden beschädigt sind.

Bei einer schriftlichen Bestellung werden defekte Kittfugen bei der 2-jährigen Garantie, nur bei Bezahlung durch den Käufer ersetzt.

Unterlagsboden

Trittschall- und Wärmedämmung mit schwimmendem Unterlagsboden gemäss Norm.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Böschungen, Gefälle und Schachtabdeckungen in Rasenflächen berechtigen nicht zu einer Preisminderung.

Ausführung gemäss Vorschrift, Umgebungsbewilligung und Detailplanung des Gartengestalters.

Baureinigung

Bauzwischen-/Endreinigung im ganzen Gebäude

Allgemeines

Garantieleistungen | Preisangaben

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre; nach einheitlich festgelegtem Datum. Elektroapparate gemäss Hersteller, separate Garantiekarten.

Sämtliche Budgets verstehen sich brutto inkl. MwSt.

Kosten der individuellen Ausbauwünsche

Inbegriffen im Kaufpreis sind die Honorare des Architekten/Bauleiters (Beratungsgespräche, Anpassungen der Ausführungspläne, Berechnung der Mehr-/Minderkosten und Zusammenstellung der individuellen Ausbauwünsche (total 6 Std.) sowie des Elektroingenieurs (total 3 Std. Beratung mit Plananpassungen). Alle weiteren von Ihnen gewünschten Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand mit der Schlussrechnung gestellt.

Die Kosten der individuellen Ausbauwünsche werden Ihnen nach Ihrer Auswahl zusammengestellt. Allfällige Nachträge der Änderungen werden offeriert und nach Ihrer Freigabe im vorgehenden Kostenrahmen ausgeführt. Die genauen Kosten erhalten Sie vor Eigentumsübertragung (Mehr-/Minderkosten). Diese Kosten sind zusammen mit dem Restpreis bei Eigentumsübertragung auf dem Notariat zu begleichen.

Bitte beachten Sie, dass auf alle Mehrkosten die Mehrwertsteuer sowie ein GU-Honorar von 12% sowie zusätzlich ein Gebührenanteil von 3% berechnet werden. Nicht bezogene Beratungskontingente werden nicht zurückvergütet und verfallen somit zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung.

Fassadenfarbgebung

Das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Bauherr in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter und können von den Ausführungsplänen abweichen. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für das schlüsselfertige Haus inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschlussungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, gemäss baubewilligtem Projekt.

Siehe separates Verkaufsblatt.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

1. CHF 50'000.- bei Unterzeichnung der Kaufzusage als Reservation.
2. 20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages inkl. Zahlungsverprechen über Restkaufpreis.
3. Restzahlung inklusive allfälliger Mehr-/Minderkosten bei Eigentumsübertragung respektive Bezugsbereitschaft
4. Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte vom Käufer/Verkäufer übernommen.

Fremdfinanzierung

Wir können bei der Beschaffung der Hypotheken behilflich sein. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

Offerte

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

Termine

Der Baubeginn erfolgt ab Frühling 2026. Die Bezugsbereitschaft ist ab Winter 2027 geplant. Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vor Bezug bekannt gegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

Allgemeine Informationen

- HNF = Hauptnutzfläche pro Haus Nutzfläche netto pro Haus exklusiv Aussenwände, Haustrennwände, Innenwände. Installationsschächte und Nebennutzflächen.
- ANF = Aussennutzfläche Äussere, nutzbare Fläche inkl. Rinne und Fenstertürschwellen, ohne Stützen, Trennwände und Verglasung (Rohmasse).
- NNF = Nebennutzflächen (unbeheizt) im UG pro Haus. Die Nebenräume wie Abstellraum/Technik/Waschen und Keller sind mittels Nutzfläche netto pro Haus exklusiv Aussenwände, Haustrennwände, Innenwände, Installationsschächte und Nebennutzflächen ausgewiesen.
- Kubatur = Gebäudevolumen gemäss Norm SIA 416 Wird aus der Geschossfläche und der dazugehörigen Höhe berechnet, ohne jegliche Zuschläge oder Abzüge.
- UF = Umgebungsfläche, Grünflächen ohne Hauszugang.
- WT = Waschturm

Ausbauwünsche

Grundsatz

Es gilt grundsätzlich der vorgehend beschriebene Grundausbau. Es besteht aber die Möglichkeit, folgende Bauteile bzw. Materialien im Rahmen der Budgetpositionen selber zu bestimmen, sofern dies der Baufortschritt sowie die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten zulassen.

- Anpassungen Elektroprojekt
- Sanitärapparate (Modellwechsel)
- Küchen (Fronten, Abdeckung, Apparate-/Modellwechsel)
- Boden-/Wandbeläge (Material, Verlegeart)
- Einbauschränke (Oberflächen, Einteilung)

Vorgehen

1. Schritt

Kaufzusage (Reservation) und Anzahlung.

2. Schritt

Beurkundung des Kaufvertrages.

3. Schritt

Erste Besprechung beim Architekten mit folgenden Traktanden:

a) Erklärung der Raumeinteilung, Erläuterung der Grundbauteile des Innenausbaus und weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb in Bezug auf den Innenausbau im Zusammenhang mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

b) Übergabe der Sanitärliste: Darin sind alle Apparate enthalten, die im Kaufpreis des Hauses als Standard festgelegt wurden. Sie dient Ihnen für die Auswahl als Grundpreisliste. In der Sanitärausstellung kann diese Auswahl besichtigt und Ihren individuellen Wünschen angepasst werden. Wichtig ist, dass der Standort der definierten Sanitärapparate nicht verändert wird (Abläufe/Schallprobleme). Die geänderte Liste mit Ihren Wünschen wird Ihnen von der ausführenden Sanitärfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Nasszellenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

c) Übergabe Küchenpläne: Zusammen mit den Küchenplänen erhalten Sie den Grundpreis Ihres Küchentypes, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie die Adresse der ausführenden Küchenfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen Wünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Küchenfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Küchenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

d) Übergabe Elektroprojekt Grundausbau: Der Elektroplaner wird Sie auf Wunsch in einer separaten Besprechung beraten und Ihnen individuelle Installationen nachofferieren. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Elektroplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

e) Boden-/Wandbeläge Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten m²-Preise als Gesamtbudget für Ihr Haus. Diese verstehen sich fertig verlegt, inkl. Sockel, inkl. MwSt. Sie erhalten die Adresse der Ausstellung, wo

Sie Ihre Wahl treffen können. Die Änderungen werden Ihnen vom ausführenden Unternehmer nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit dem individuell ausgesuchten Material zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

f) Übergabe Schreinerpläne: Zusammen mit den Schrankplänen und einem Muster der ausgesuchten Kunstharz-Oberfläche aus der Unternehmerkollektion erhalten Sie den Grundpreis Ihres Schranktyp, der im Kaufpreis enthalten ist sowie die Adresse der ausführenden Schreinerfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen, aber auch weitere Innenausbauwünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Schreinerfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Innenausbauplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

4. Schritt

Auswahl Sanitärapparate, Küche, Elektroprojekt und Materialien durch den Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten und Revision der Ausführungspläne durch den zuständigen Architekten/Bauleiter und die vorausgehend aufgeführten Unternehmer. Als Zeichen Ihres Einverständnisses ersuchen wir Sie, die Plananpassungen sowie alle Ausbauwünsche termingerecht nach den zeitlichen Vorgaben des Architekten zu unterzeichnen, um so den Auftrag rechtzeitig auszulösen.

5. Schritt

Nach der Auswahl wird, falls Sie es wünschen, nochmals eine Besprechung als letzte Bereinigung und Koordination durchgeführt.



home-life.ch

Ihre Ansprechpartner

Unser **Finanzierungspartner** ist die St. Galler Kantonalbank



Für eine **persönliche Finanzierungsberatung**
wenden Sie sich bitte an die Niederlassung Ebnat-Kappel:
Kapplerstrasse 11
9642 Ebnat-Kappel
Tel. 0844 811 811

Architektur

Home Life Immobilien AG
Zeughausstrasse 14b
8853 Lachen

Bauherrschaft

Qualihome AG
Zeughausstrasse 14b
8853 Lachen



Verkauf

Christian Bengler
Mobil: +41 79 515 92 79
christian@bengler.swiss