



Bezug ab
**Frühjahr
2027**

— Herisau AR, Erlenbach

Wohnen mit Blick auf den Säntis

7

EIGENTUMS-
WOHNUNGEN

3½ - 4½

ZIMMER
WOHNUNGEN

10

GEDECKTE
PARKPLÄTZE

85 m² - 121 m²

WOHN
FLÄCHE



— Lage

Sönd willkomm z'Herisau

Die 7 neuen Eigentumswohnungen im Herisauer Erlenbach-Quartier grenzen unmittelbar an den idyllischen Sägebach. Umgeben von sanften Hügeln, schönen Landschaften und mit einem direkten Blick auf den Säntis, sind die Wohnungen ruhig gelegen aber trotzdem nahe am Geschehen:

3 MINUTEN

ZU FUSS
ZUR MIGROS

4 MINUTEN

ZU FUSS ZUR
PRIMARSCHULE WILEN

9 MINUTEN

MIT DEM BUS ZUM
BAHNHOF HERISAU

11 MINUTEN

MIT DEM FAHRRAD ZUR
OBERSTUFE EBNET

15 MINUTEN

MIT DEM AUTO
NACH ST. GALLEN

ERDGESCHOSS

WHG 01

ZIMMER	3.5
WOHNFLÄCHE	105 m ²
SITZPLATZ/GARTEN	17 m ²
PREIS	CHF 720'000 inkl. Gartenanteil

WHG 02

ZIMMER	3.5	RESERVIERT
WOHNFLÄCHE	85 m ²	
BALKON	19 m ²	
PREIS	CHF 620'000 inkl. Gartenanteil	

2. OBERGESCHOSS

WHG 05

ZIMMER	4.5
WOHNFLÄCHE	116 m ²
BALKON	16 m ²
PREIS	CHF 890'000

WHG 06

ZIMMER	3.5
WOHNFLÄCHE	105 m ²
BALKON	19 m ²
PREIS	CHF 800'000

PARKPLATZ	CHF 28'000
-----------	------------

Die Wohnungen im Überblick²

1. OBERGESCHOSS

WHG 03

ZIMMER	4.5
WOHNFLÄCHE	116 m ²
BALKON	16 m ²
PREIS	VERKAUFT

WHG 04

ZIMMER	3.5
WOHNFLÄCHE	105 m ²
BALKON	19 m ²
PREIS	CHF 770'000

ATTIKAGESCHOSS

WHG 07

ZIMMER	4.5
WOHNFLÄCHE	121 m ²
BALKON	145 m ²
PREIS	VERKAUFT



Kurz- baubeschrieb

ALLGEMEIN

Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und werden über den Aufzug erschlossen. Die Parkierung erfolgt über eine gemeinsame Zufahrt zu den überdeckten Parkplätzen. Ein geräumiger, gut zugänglicher Veloraum befindet sich auf derselben Ebene. Ein grosszügiges Angebot an Kellerräumen pro Wohnung rundet das Angebot ab.

KÜCHE

Die Budgetpreise sind inkl. MwSt., körperschallhemmender Montage, Abdeckung, LED Unterbauleuchten und Rückwand:

- Wohnungen EG: 20'000 CHF
- Wohnungen 1. & 2. OG: 25'000 CHF
- Wohnung Attika: 30'000 CHF

SANITÄR

Lieferung der Sanitärapparate nach Auswahl der Käufer. Die budgetierten Preise inkl. MwSt. und exkl. Montage liegen bei:

- Wohnungen EG: 18'000 CHF
- Wohnungen 1. & 2. OG: 20'000 CHF
- Wohnung Attika: 25'000 CHF

Die Montage der Apparate gemäss Standardbemusterung ist im Wohnungspreis enthalten.

Für Waschmaschine und Trockner als Turm sind 2'500 CHF inkl. MWSt budgetiert.

FENSTER

Die Fenster sind 3-fach isolierverglast und in Kunststoff gehalten.

KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein privater Keller im Untergeschoss.

HEIZUNG

Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Bodenheizung mit separater Regelung über Raumthermostaten für jeden Raum. Eine separate Wärmezählung ist pro Wohnung vorgesehen.

HEIZSYSTEM

Das Gebäude wird mit einer Sole-Wasserwärmepumpe geheizt.

OBERFLÄCHEN

Bodenbeläge in Parkett und/oder Platten. Wände in Abrieb, in den Nasszellen Abrieb und Platten. Decken in Weissputz.

BODENBELÄGE

Sämtliche Bodenbeläge sind in Parkett oder Platten vorgesehen. Die budgetierten Preise inkl. MwSt. liegen bei:

- Wohnen, Essen, Küche, Zimmer & Entrée: Parkett, 60 CHF/m²
- Nasszellen, Reduit: Platten, 55 CHF/m². Dusch- und Badewannenbereich raumhoch, bei Apparaten bis 1.20 m.
- Die Verlegearbeiten sind im Kaufpreis enthalten.

SCHREINERARBEITEN

Die Wohnungseingangstüren verfügen über einen Spion, Dreipunkteverriegelung und Sicherheitslangschild. Die Innentüren sind kunstharzbeschichtet, mit Metallzarge stumpf einschlagend. Der Budgetpreis für die Garderobe liegt bei 2'000 CHF pro Wohnung.

ELEKTRISCH

Einbauspots befinden sich im Entrée-, Küchen und Bad-Bereich. In den Zimmern und im Wohnbereich sind Anschlüsse für Deckenleuchten vorhanden. Auf den Terrassen ist jeweils ein Einbauspott installiert. In den Wohnungen ist eine sternförmige Multimedia-Installation vorgesehen.

BALKONE / TERRASSEN

Die Feinsteinzeugplatten sind in Splitt oder auf Stelzlagern verlegt. Der budgetierte Materialpreis inkl. MwSt. liegt bei 40 CHF/m². Auf Wunsch & Offerte Kunststoff-Holz.



— Über Boliga

Wir bringen Immobilien zum Erfolg – seit 1969

Die Boliga AG ist Ihr vertrauensvoller Partner im Immobilienbereich seit 1969. Als inhabergeführtes Unternehmen mit über 55 Jahren Erfahrung, bieten wir massgeschneiderte Lösungen in allen Phasen des Immobilienmanagements, von der ersten Projektidee bis zur erfolgreichen Realisierung und dem Verkauf.

Dürfen es mehr
Informationen sein?

Jan Bodenmann
BOLIGA AG

T: +41 (0) 79 344 16 22
M: jan.bodenmann@boliga.ch