

# REIHENHÄUSER

Im Dorf, 9245 Oberbüren





Quelle: [www.seelsorgeeinheit-onn.ch](http://www.seelsorgeeinheit-onn.ch)



# OBEBÜREN - hier fühle ich mich wohl!

Oberbüren ist eine Ortschaft und eine politische Gemeinde im Fürstenland (Wahlkreis Wil) im Kanton St. Gallen. Mit den Dörfern Oberbüren, Niederwil und Sonnental und dem Weiler Staubhusen liegt die Gemeinde an der Einmündung der Glatt in die Thur. Sie wird von der Autobahn A1 Genf - St. Margrethen durchquert und durch die Ausfahrt Uzwil–Oberbüren erschlossen. Unter der Woche verkehrt 5 x stündlich und am Wochenende 3 x stündlich ein öffentliches Verkehrsmittel in Richtung St. Gallen. Auch in Richtung Zürich verkehren stündlich mehrere öffentliche Verkehrsmittel. In der Primarschule Oberbüren-Sonnental werden die Kinder aus den Dörfern Oberbüren und Sonnental unterrichtet. In beiden Dörfern wird dazu jeweils ein Schulhaus inkl. Kindergarten betrieben. Das Oberstufenzentrum Thurzelg werden Real- und Sekundarklassen geführt. Oberbüren hat ein vielfältiges und aktives Vereinsleben sowie eine gute und moderne Infrastruktur. Mit zwei, drei Schritten befindet man sich bereits mitten im Grünen, sei es im Wald, an der „Thur“ oder „Glatt“ oder auf einem der vielen schönen Spazierwege.

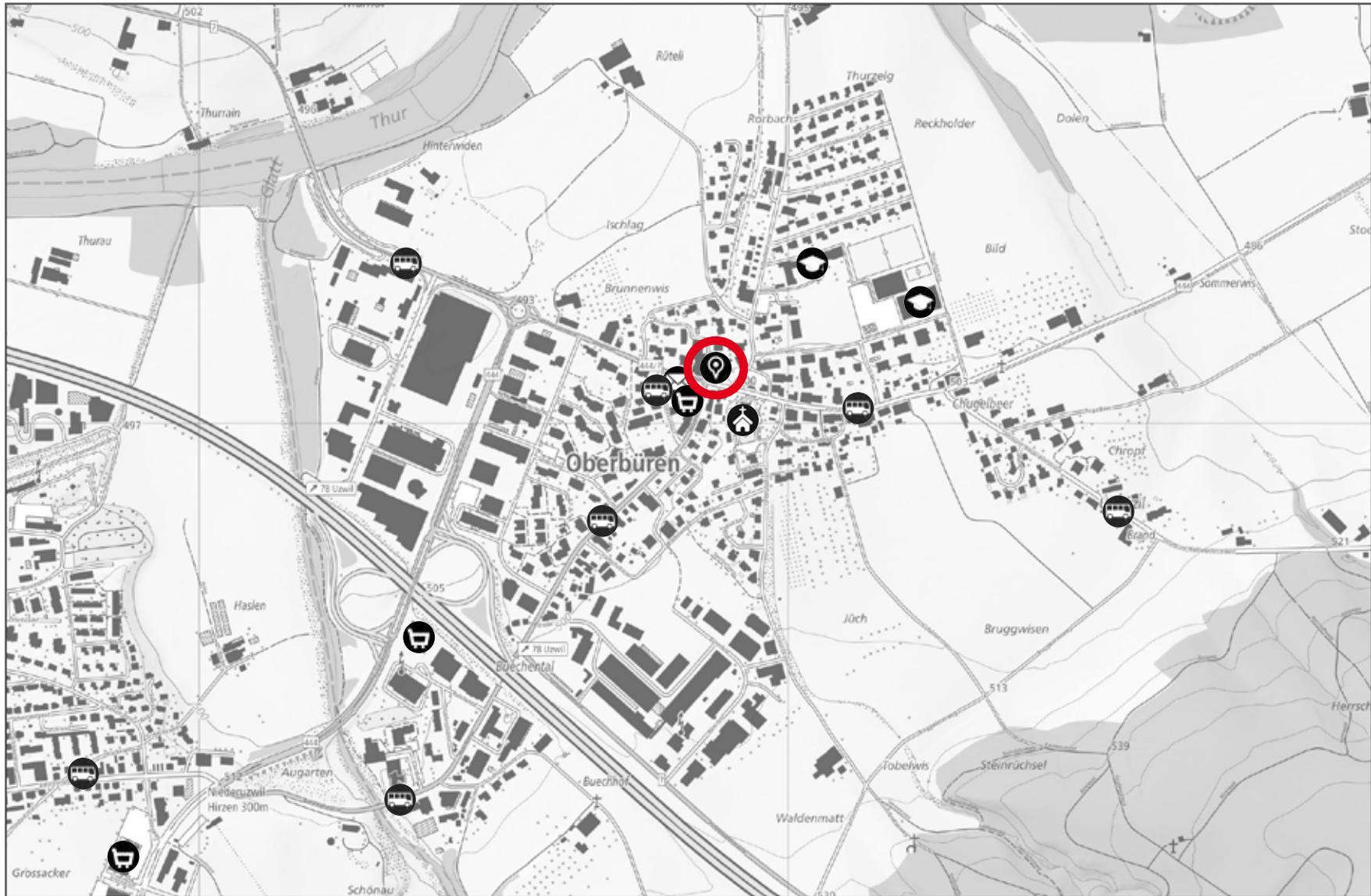
Einwohnerzahl	2'335
Gemeindesteuer 2021	100%
Kantonssteuer 2021	115%
Kirchensteuer 2021	24% - 27%
Gesamtfläche	17.7 km <sup>2</sup>
Höhe über Meer	500 m.ü.M.

Quelle: [www.wikipedia.ch](http://www.wikipedia.ch) & [www.oberbueren.ch](http://www.oberbueren.ch)

## FACTS & FIGURES



Reihenhäuser	3
Zustand	Bestand, saniert: 1 Haus Neubau: 2 Häuser
Baujahr Bestand	vor 1920
Umbau / Neubau	2022 / 2023
Häusergrößen	Bestand: 1 x 5.5-Zimmer, ca. 189 m <sup>2</sup> netto (Haus B3) Neubau: 2 x 6.5-Zimmer, ca. 149 m <sup>2</sup> netto (Haus B1, B2)
Parkplätze	Tiefgaragenparkplätze
Kellerraum	1 pro Haus im UG



STANDORT



BUSHALTESTELLE



KIRCHE



SCHULE / KINDERGARTEN



EINKAUFEN



POST

# IMPRESSIONEN EG

aus dem Haus B1 (VERKAUFT)





# IMPRESSIONEN 1. OG

aus dem Haus B1 (VERKAUFT)





Die Art und Ausführung der nachfolgenden Einrichtungen können Sie nach Ihrem Geschmack im Rahmen des vorgegebenen Budgets selbst bestimmen. Angaben zum Budget finden Sie in diesem Dossier.

- Sanitäre Apparate
- Küche
- Wandplatten
- Bodenbeläge
- Schreinerarbeiten
- Abrieb
- Farben
- Elektrische Installationen

Nach einer sorgfältigen Bemusterung und Beratung bei unseren regionalen Unternehmern wird im Anschluss eine Kostenübersicht erstellt. Sollten durch Sonderwünsche Mehrkosten entstehen, werden diese gemeinsam besprochen und anschliessend eine Mehrkostenabrechnung aufgesetzt. Allfällige Minderkosten werden vergütet.

Unsere Betreuung beinhaltet ein umfassendes Beratungsgespräch, Ermitteln von Mehrkosten, Plankorrekturen, Einholen der Unterschriften beim Käufer und Plan- und Kostenanpassung nach Käuferkontrolle. Wir behalten uns vor, weitere Beratungen im Stundenaufwand zu verrechnen.

**GESTALTEN SIE IHR TRAUMHAUS!**



## IMPRESSIONEN 2. OG

aus dem Haus B1 (VERKAUFT)



# BAUBESCHREIB

## **FASSADE / KONSTRUKTION**

Massivbauweise, hochwertige Aussenwärmedämmung, verputzt, mit Systemgarantie, Neubau mit Holzfassade

## **FENSTER**

Kunststoff-Metall-Fenster (3-fach Verglasung)  
elektrische Verbundraffstoren  
im EG einbruchhemmende Fenstergriffe

## **WÄNDE**

Abrieb 1.5 mm weiss

## **DECKEN**

Weissputz

## **SITZPLATZ / BALKON**

elektrische Verbundraffstoren  
Boden: Feinsteinzeug (gemäss Bemusterung)

## **HEIZUNG**

Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Fussbodenheizung  
PV-Anlage (Haus B1 und B2)

## **INNENTÜREN**

Wohnungseingangstüren: gemäss Farbkonzept Architekt,  
Sicherheitsgarnitur, Spion  
Zimmertüren: weiss

## **KÜCHE**

gemäss Bemusterung

## **NASSZELLEN**

Badewanne, Dusche, Waschtisch, Spiegel, WC  
gemäss Bemusterung

## **EINBAUMÖBEL**

Garderobe Eingang

## **BODENBELÄGE**

gemäss Bemusterung

## **WANDBELÄGE NASSZELLEN**

gemäss Bemusterung



**HAUSWIRTSCHAFTSRAUM**

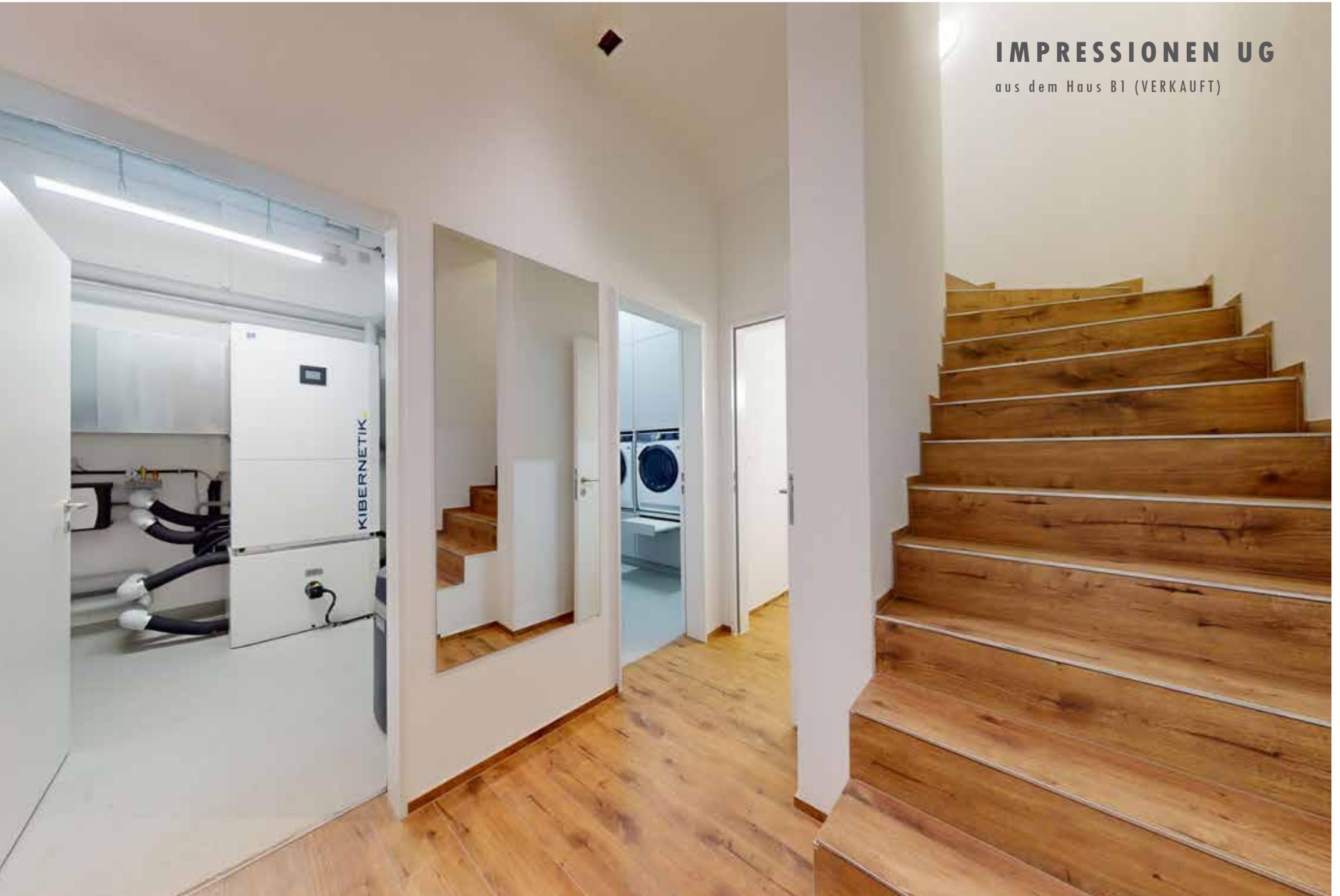
**DURCHGANG ZUR GARAGE**



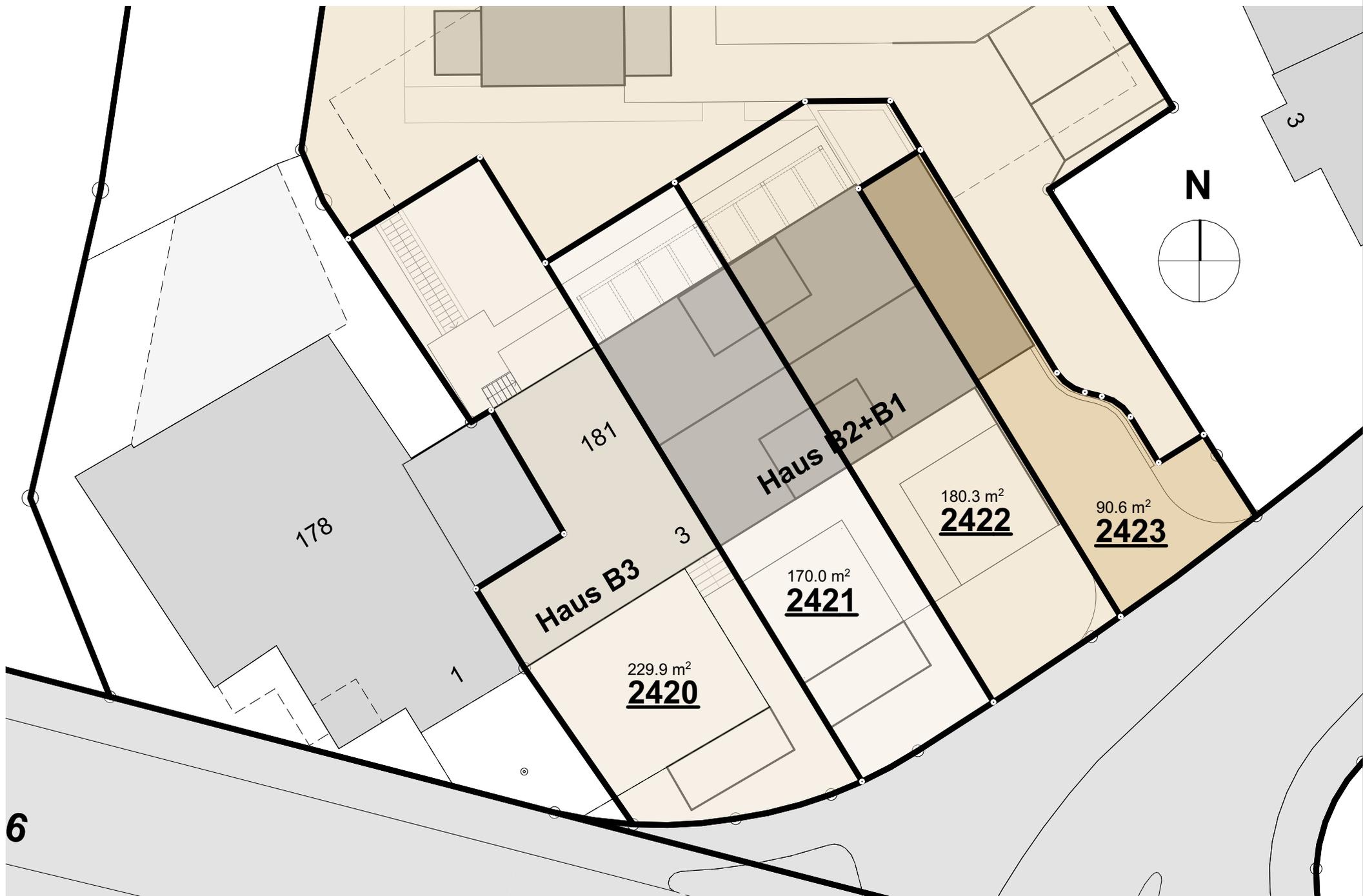
**HAUSTECHNIK**

# IMPRESSIONEN UG

aus dem Haus B1 (VERKAUFT)



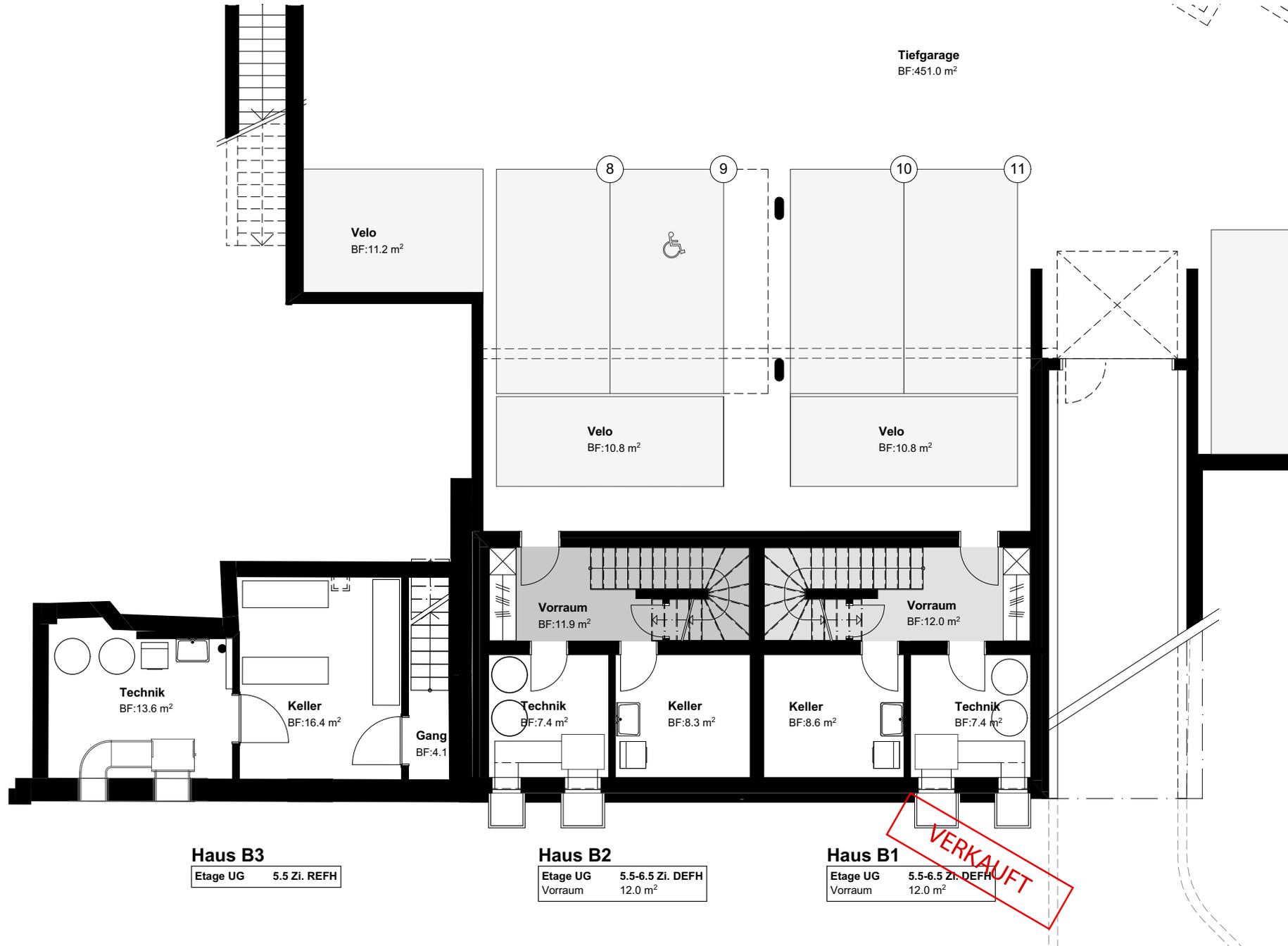
# PARZELLIERUNG



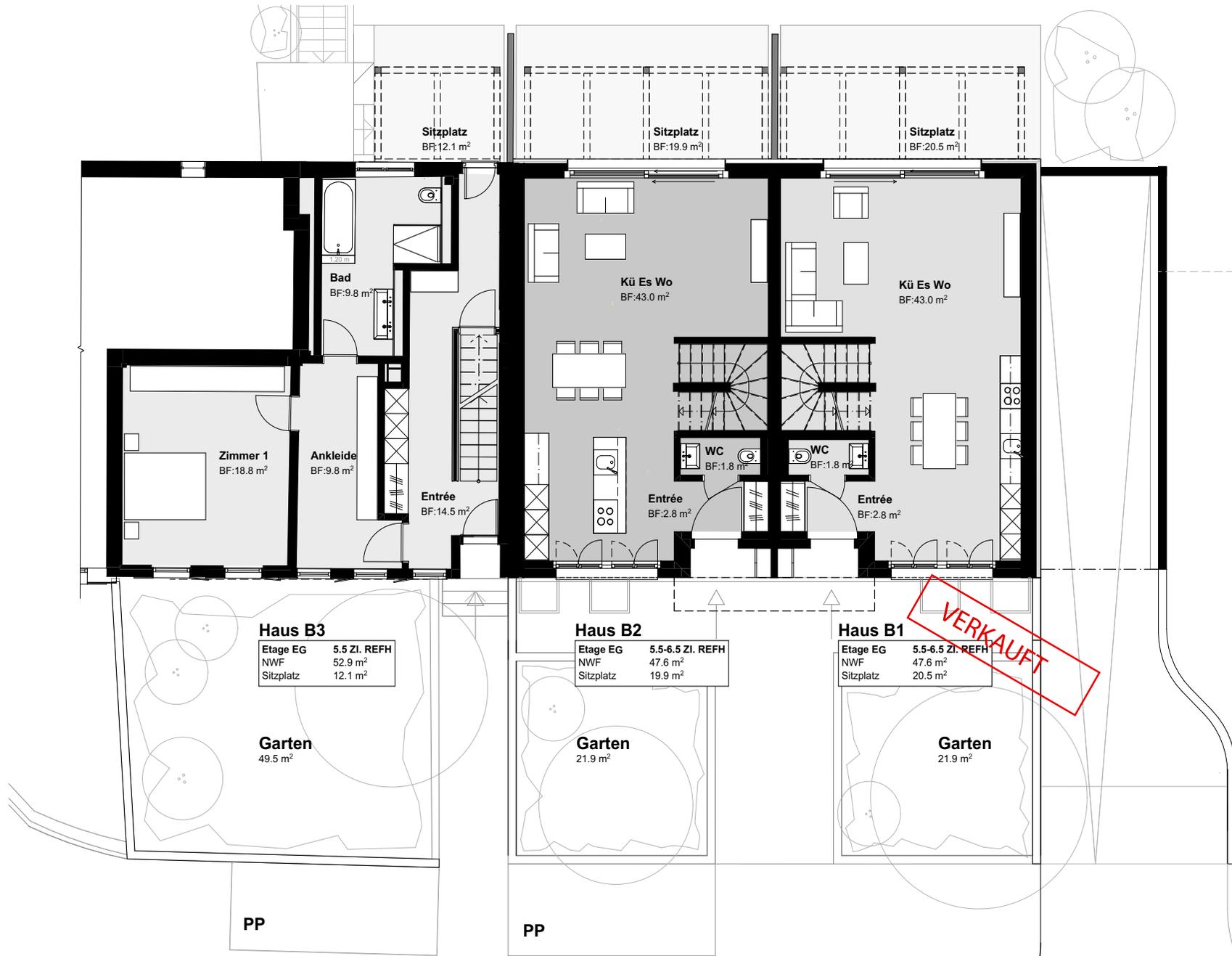
# UMGEBUNG



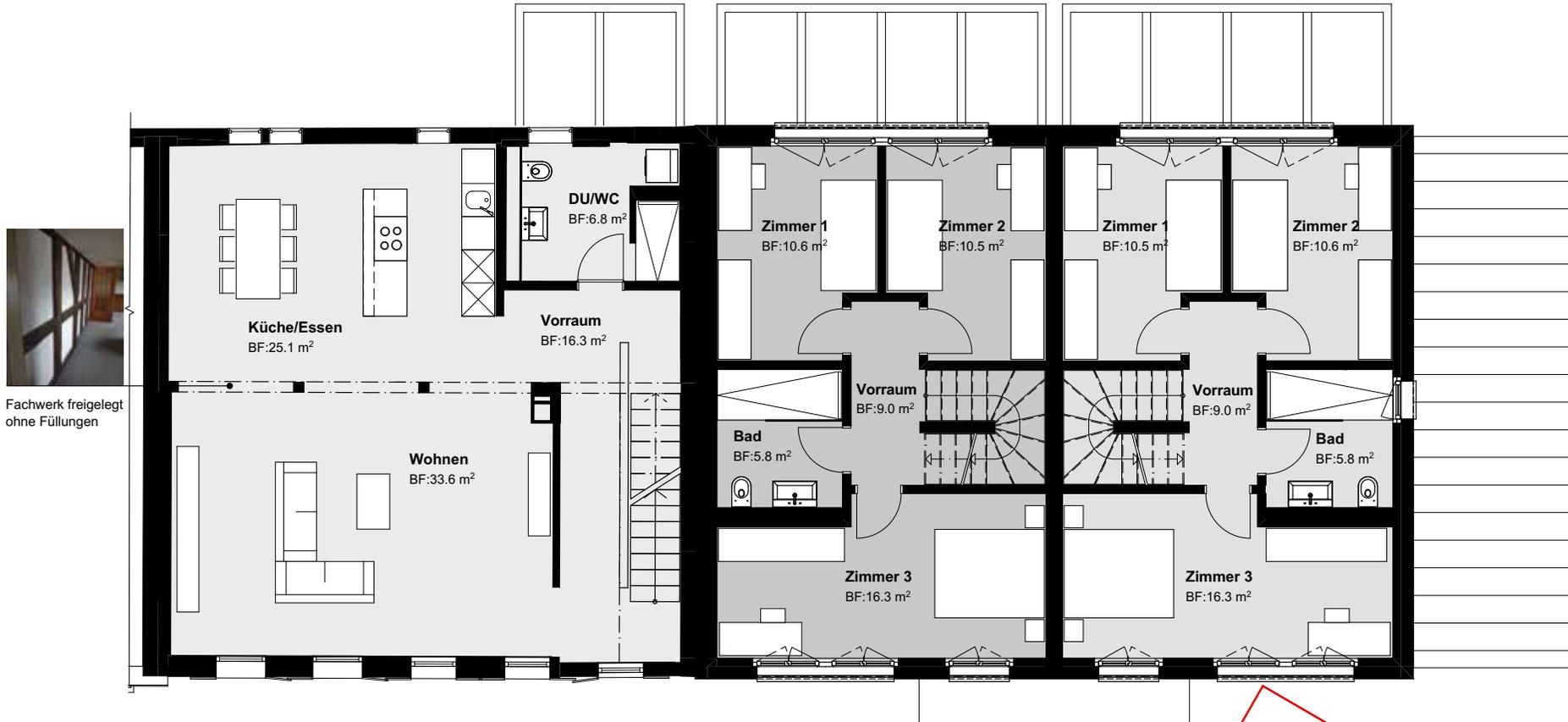
# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



## Haus B3

Etage OG	5.5 ZI. REFH
NWF	81.8 m <sup>2</sup>

## Haus B2

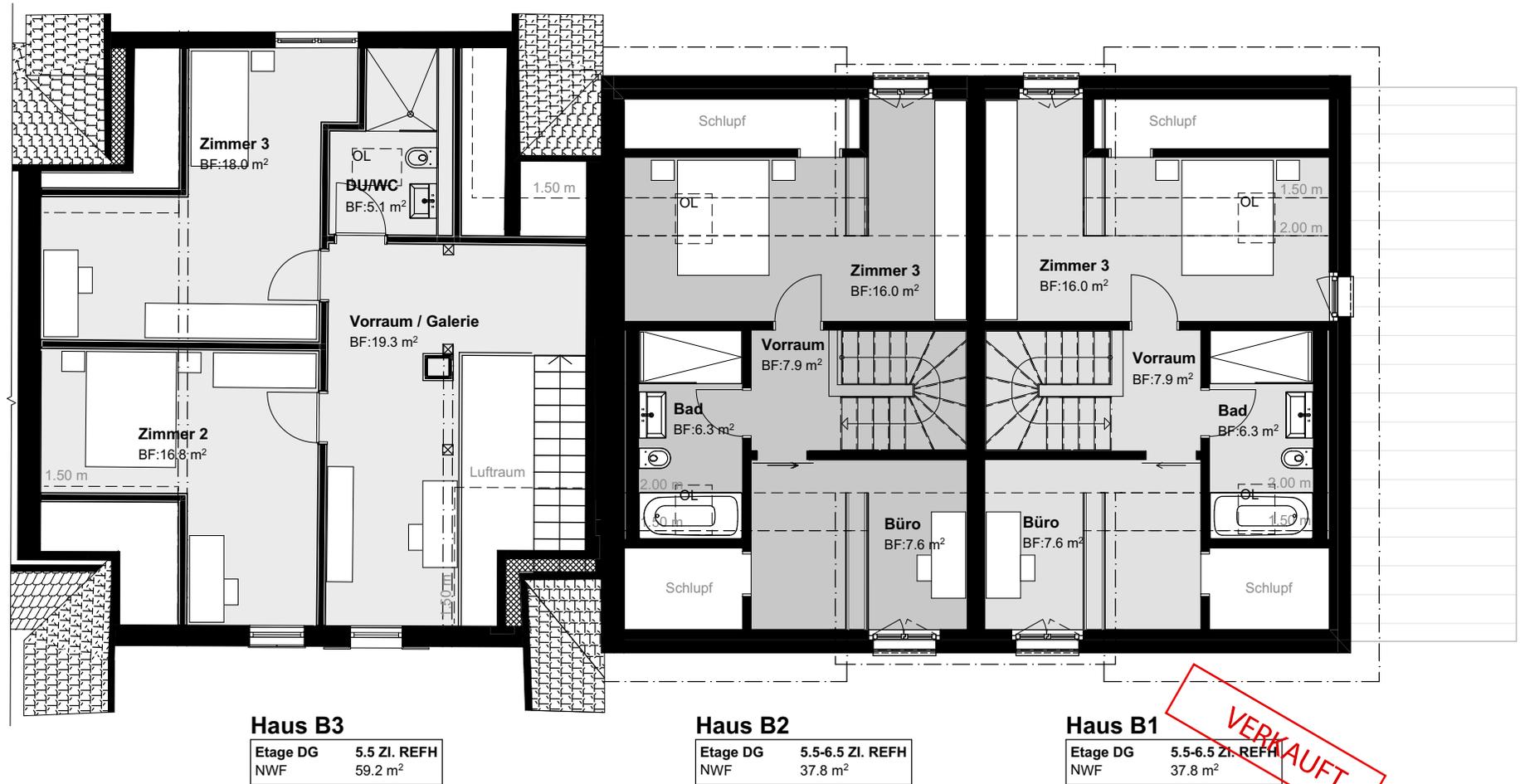
Etage OG	5.5-6.5 ZI. REFH
NWF	52.2 m <sup>2</sup>

## Haus B1

Etage OG	5.5-6.5 ZI. REFH
NWF	52.2 m <sup>2</sup>

**VERKAUFT**

# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



# IMPRESSIONEN AUSSENANSICHT SÜD-OST





**VERKAUFT**

**NEUBAU: 6.5-ZIMMER**

**HAUS B1 / UNTERGESCHOSS - DACHGESCHOSS / Nettowohnfläche ca. 149 m<sup>2</sup>**

**KAUFPREIS:** CHF 1'110'000.--  
CHF 36'000.--/ Tiefgaragenparkplatz

**BUDGET:** brutto, inkl. MwSt

Sanitär:	CHF	21'334.10
Küche:	CHF	27'738.80
keramische Platten:	CHF	59.00/m <sup>2</sup> unverlegt
Parkett:	CHF	60.00/m <sup>2</sup> unverlegt

## NEUBAU: 6.5 - ZIMMER

HAUS B2 / UNTERGESCHOSS - DACHGESCHOSS / Nettowohnfläche ca. 149 m<sup>2</sup>

**KAUFPREIS:** CHF 1'080'000.-- inkl. Aussenparkplatz  
CHF 36'000.--/ Tiefgaragenparkplatz

**BUDGET:** brutto, inkl. MwSt

Sanitär:	CHF	21'334.10
Küche:	CHF	30'791.00
keramische Platten:	CHF	59.00/m <sup>2</sup> unverlegt
Parkett:	CHF	60.00/m <sup>2</sup> unverlegt

## **BESTAND: 5.5 - ZIMMER**

**HAUS B3 / UNTERGESCHOSS - DACHGESCHOSS / Nettowohnfläche ca. 189 m<sup>2</sup>**

**KAUFPREIS:** CHF 1'240'000.-- inkl. Aussenparkplatz

CHF 36'000.--/ Tiefgaragenparkplatz

### **BUDGET:**

brutto, inkl. MwSt

Sanitär: CHF 23'602.35

Küche: CHF 29'514.80

keramische Platten: CHF 59.00/m<sup>2</sup> unverlegt

Parkett: CHF 60.00/m<sup>2</sup> unverlegt

# K A U F A B L A U F

## **1. FINANZIERUNGSABKLÄRUNG**

Sind Sie an einem Haus interessiert, setzen Sie sich bitte mit Ihrer Bank resp. Pensionskasse in Verbindung, um die Finanzierung zu besprechen.

## **2. RESERVATIONSVERTRAG**

Haben Sie sich nun definitiv für ein Haus entscheiden, erhalten Sie einen Reservationsvertrag. Darin geben Sie Ihre Absicht bekannt, das gewünschte Haus zu erwerben.

## **3. KAUFVERTRAG / ANMELDUNG GRUNDBUCHAMT**

Anschliessend wird ein Kaufvertrag vom zuständigen Grundbuchamt ausgefertigt und öffentlich beurkundet. Mit Abgabe der Grundbuchanmeldung werden Sie Eigentümer des Grundstückes und können rechtlich darüber verfügen. Im Gegenzug ist eine Anzahlung fällig. Voraussetzung für den Grundbucheintrag ist, dass für den Restkaufbetrag ein Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank vorliegt.

## **4. BEMUSTERUNGEN / BESPRECHUNGEN**

Gemeinsam mit den zuständigen Beratern der einzelnen Unternehmern werden nun Bemusterungen vorgenommen und besprochen. Je nach Baufortschritt ist es sogar noch möglich den Innenausbau nach Ihren Wünschen zu ändern.

## **5. MEHR- RESP. MINDERKOSTENABRECHNUNG**

Liegt Ihre Auswahl über oder gar unter dem gesetzten Budget, wird dementsprechend eine Mehr- oder Minderkostenabrechnung erstellt. Die Zahlungen erfolgen gemäss detailliertem Baubeschrieb.

## **6. BEKANNTGABE EINZUGSTERMIN**

Der Einzugstermin wird Ihnen vier Monate vor definitiver Fertigstellung verbindlich bekanntgegeben.

## **7. RESTÜBERWEISUNG / ABNAHME / SCHLÜSSELÜBERGABE**

Nach Überweisung des Restkaufbetrages sowie sämtlicher Mehrkosten wird das Haus abgenommen und die Schlüssel übergeben. Bei der Übergabe der Wohnung wird ein Übergabeprotokoll angefertigt, welches sowohl Käufer und Verkäufer unterschreiben. Bei der Erstellung gehen beide Parteien Raum für Raum ab und halten allfällige Mängel fest.

**HIER GEHT ES ZUM 3D-RUNDGANG**



ARCHITEKT

AKKURAT.

AKKURAT AG  
Heiligkreuzstrasse 5  
9008 St. Gallen

[www.akkurat.ch](http://www.akkurat.ch)

BAULEITUNG

**baumanager**<sup>AG</sup>

Baumanager AG  
Wilenstrasse 23  
9532 Rickenbach b. Wil

[www.baumanager.ag](http://www.baumanager.ag)

BAUHERRSCHAFT  
VERKAUF

 **crescon**.CH  
RUND UM IMMOBILIEN

Crescon AG  
Renato Crescenti  
Vogelherdweg 4  
9410 Heiden

Tel. +41 71 888 23 02  
[info@crescon.ch](mailto:info@crescon.ch)  
[www.crescon.ch](http://www.crescon.ch)





Alle in diesen Unterlagen enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Jede Haftung wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Informationen basieren auf den uns zum Zeitpunkt der Erstellung vorliegenden Daten, von Dritten erhaltenen Informationen und öffentlich zugänglichen Quellen. Nachträgliche Abweichungen oder Änderungen bleiben vorbehalten. Die darin enthaltenen Angaben bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die vorliegende Dokumentation darf weder in irgendeiner Form abgeändert noch teilweise oder vollständig kopiert und weiterverwendet werden. Sie ist vertraulich zu behandeln und darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung an Drittpersonen weitergegeben werden. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht kein Anspruch auf Provisionsausrichtung und Auslagenersatz. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Datum: 01.11.2023