

## **EINFAMILIENHAUS B3**

**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 Sonntal 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-Sonntal werden die Kinder aus den Dörfern Oberbüren und Sonntal 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.

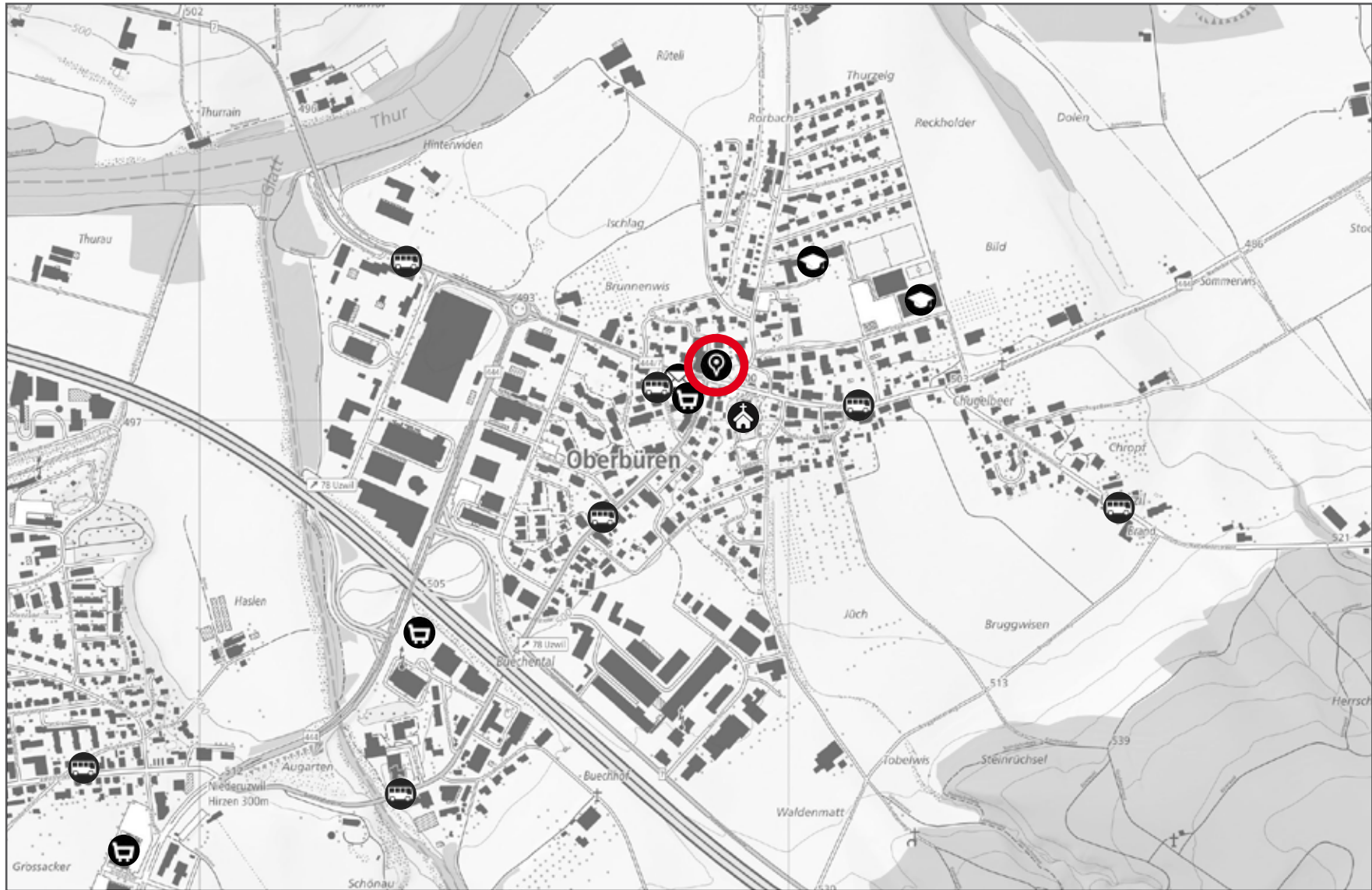
Einwohnerzahl	2'335
Gemeindesteuer 2021	100%
Kantonssteuer 2021	115%
Kirchensteuer 2021	24% - 27%
Gesamtfläche	17.7 km <sup>2</sup>
Höhe über Meer	500 m.ü.M.

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

## FACTS & FIGURES



5.5-Zimmer-Einfamilienhaus	ca. 189 m <sup>2</sup> netto
Baujahr	vor 1920
Umbau komplett saniert	2022 - 2024
Aussenabstellplatz	1
Parkplätze	Tiefgaragenparkplätze
Kellerraum UG	1
Technikraum UG	1
Sitzplatz	1
Terrasse/Garten	1



STANDORT



BUSHALTESTELLE



KIRCHE



SCHULE / KINDERGARTEN



EINKAUFEN



POST

# IMPRESSIONEN EG

aus dem Haus B3





**ELTERNZIMMER MIT EIGENEM BAD**



# IMPRESSIONEN 1. OG

aus dem Haus B3





## KÜCHE/ESSEN/WOHNEN (ca. 60 m<sup>2</sup>)



# IMPRESSIONEN 2. OG

aus dem Haus B3



KINDERZIMMER 1



# IMPRESSIONEN AUSSICHT

aus dem Haus B3



# IMPRESSIONEN UG

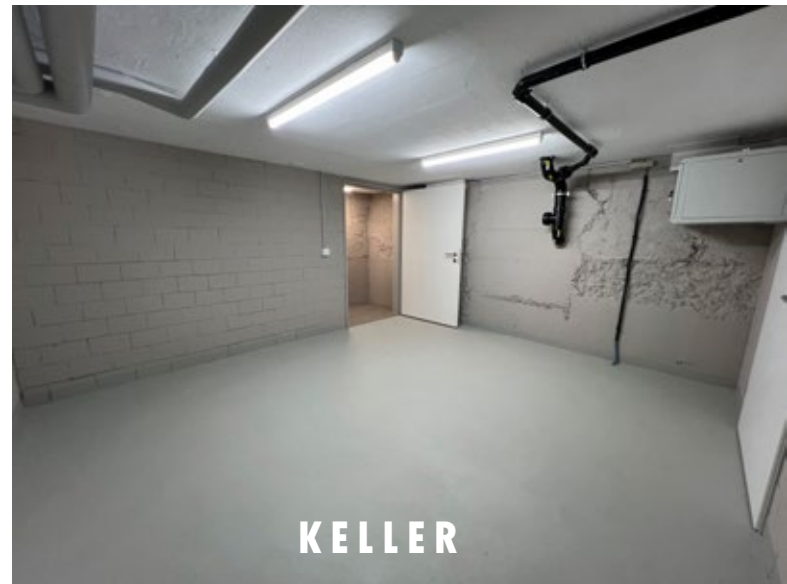
aus dem Haus B3



**TIEFGARAGE**

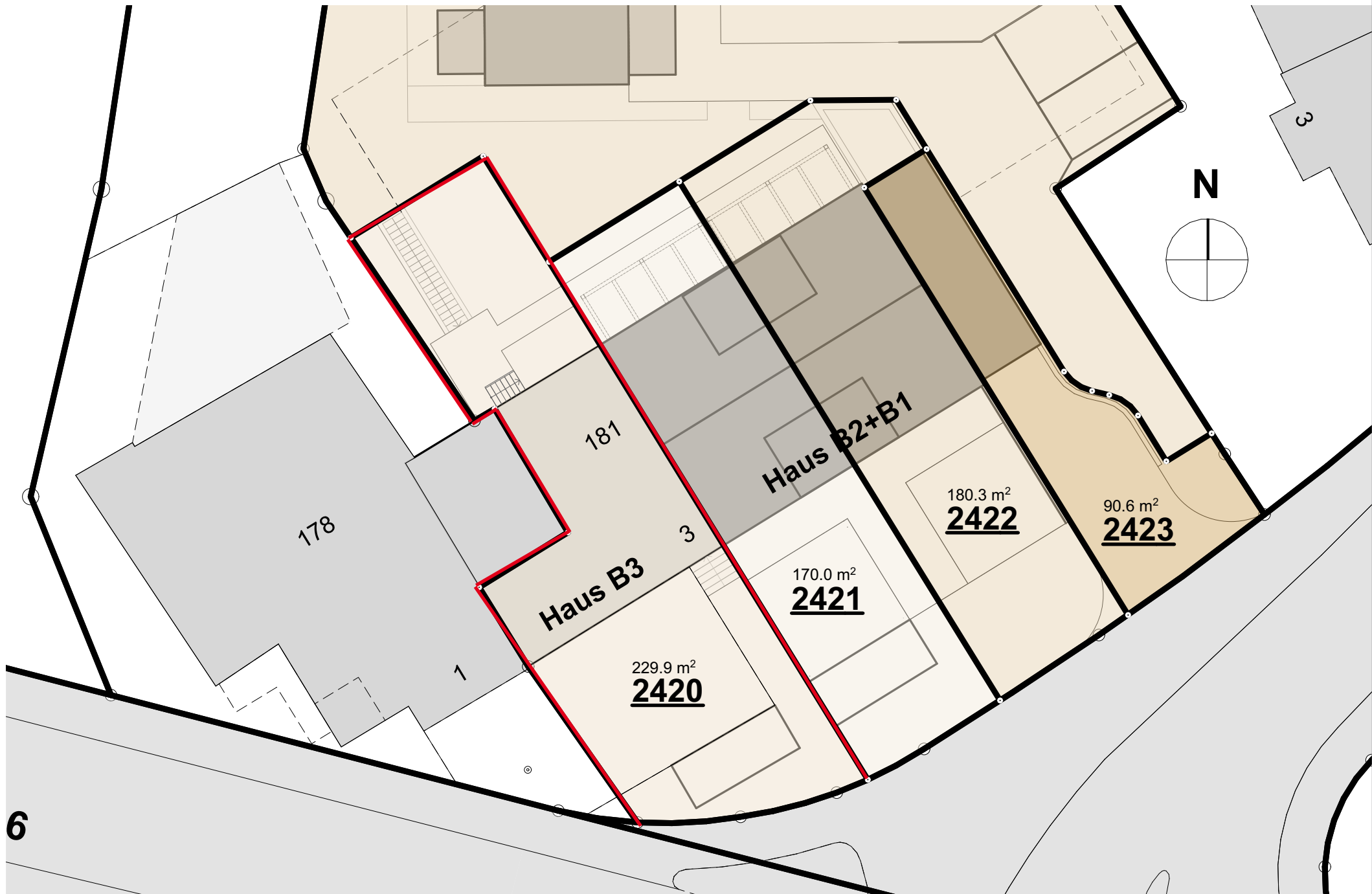


**HAUSTECHNIK**

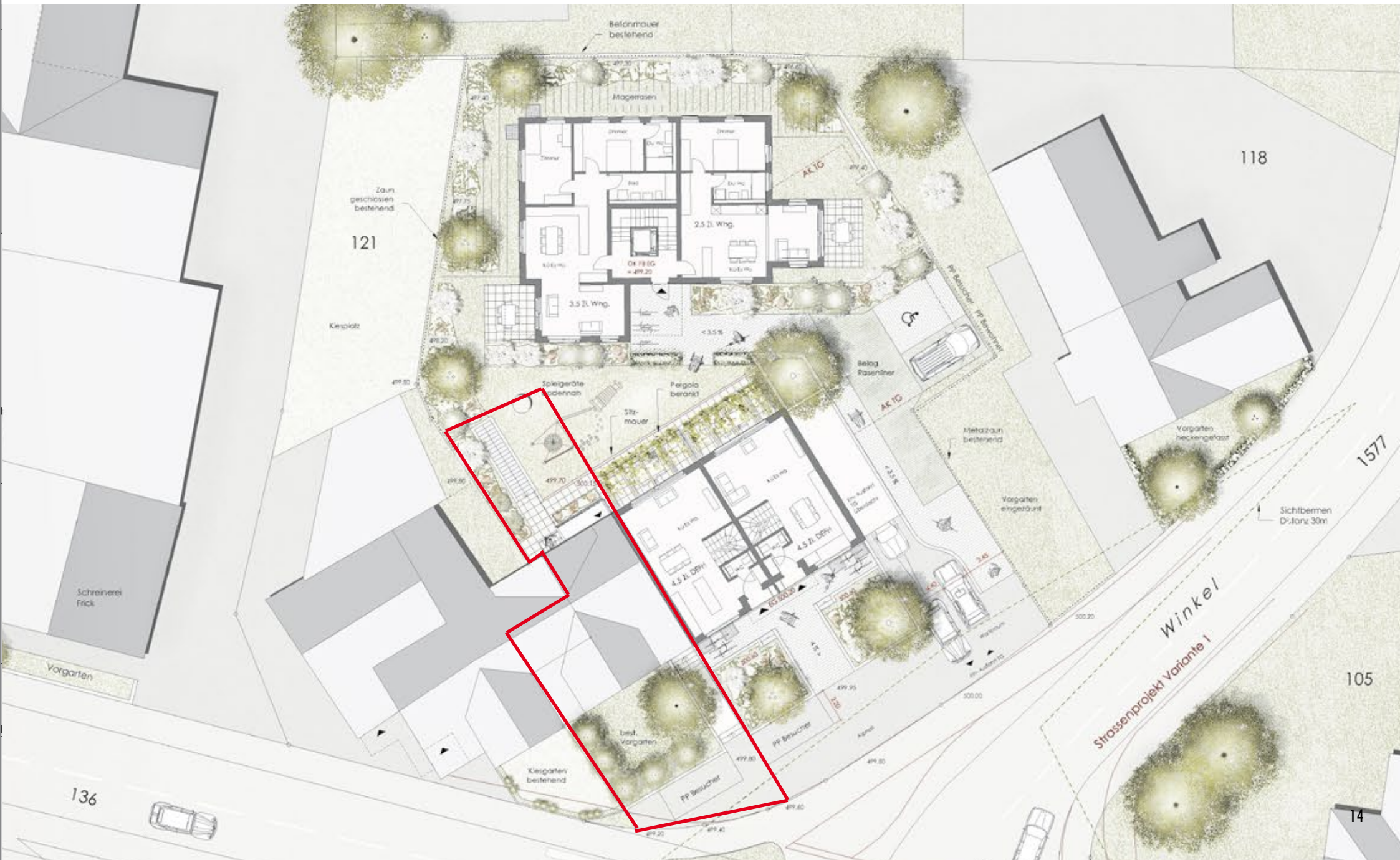


**KELLER**

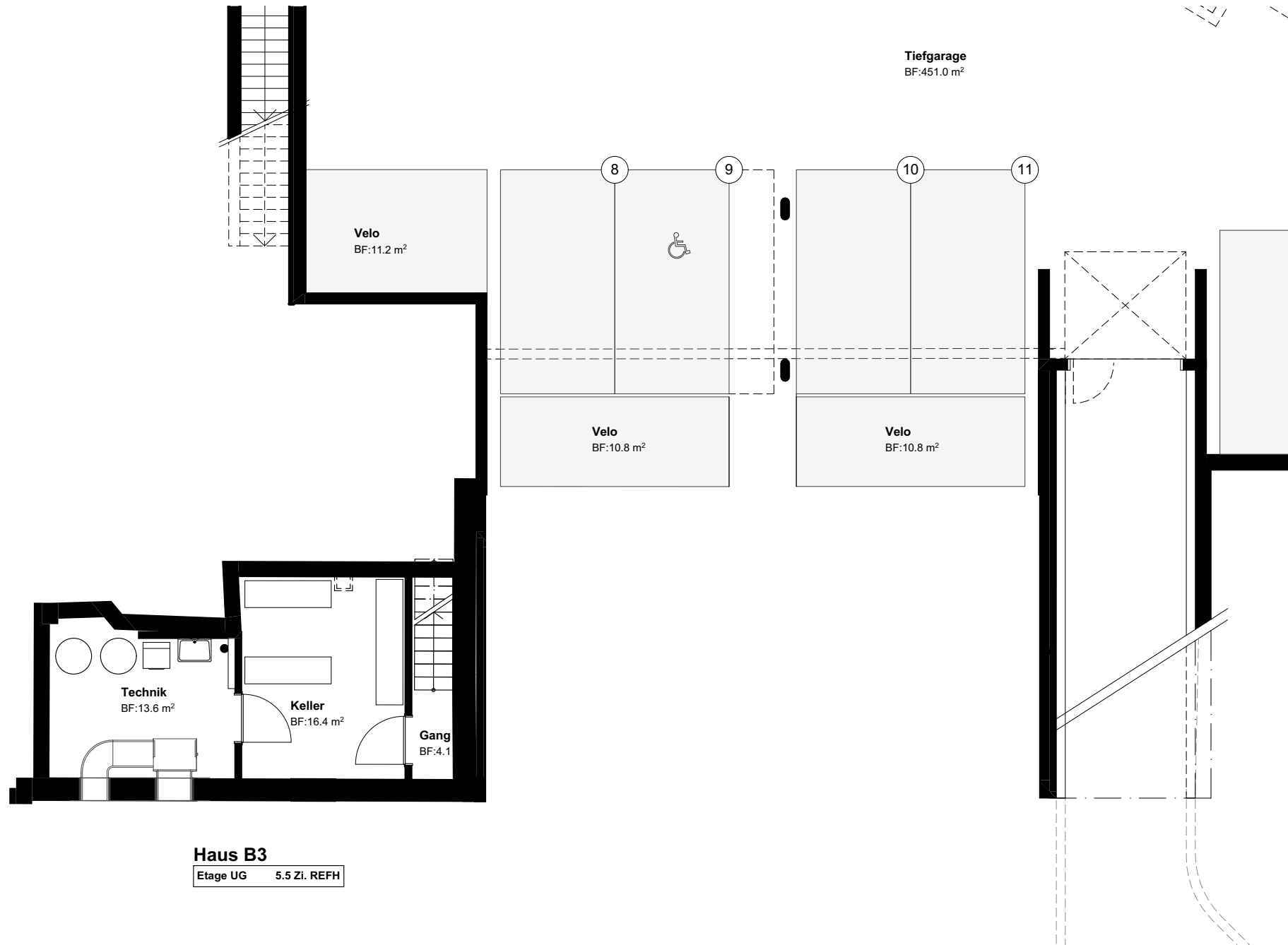
# PARZELLIERUNG



# UMGEBUNG

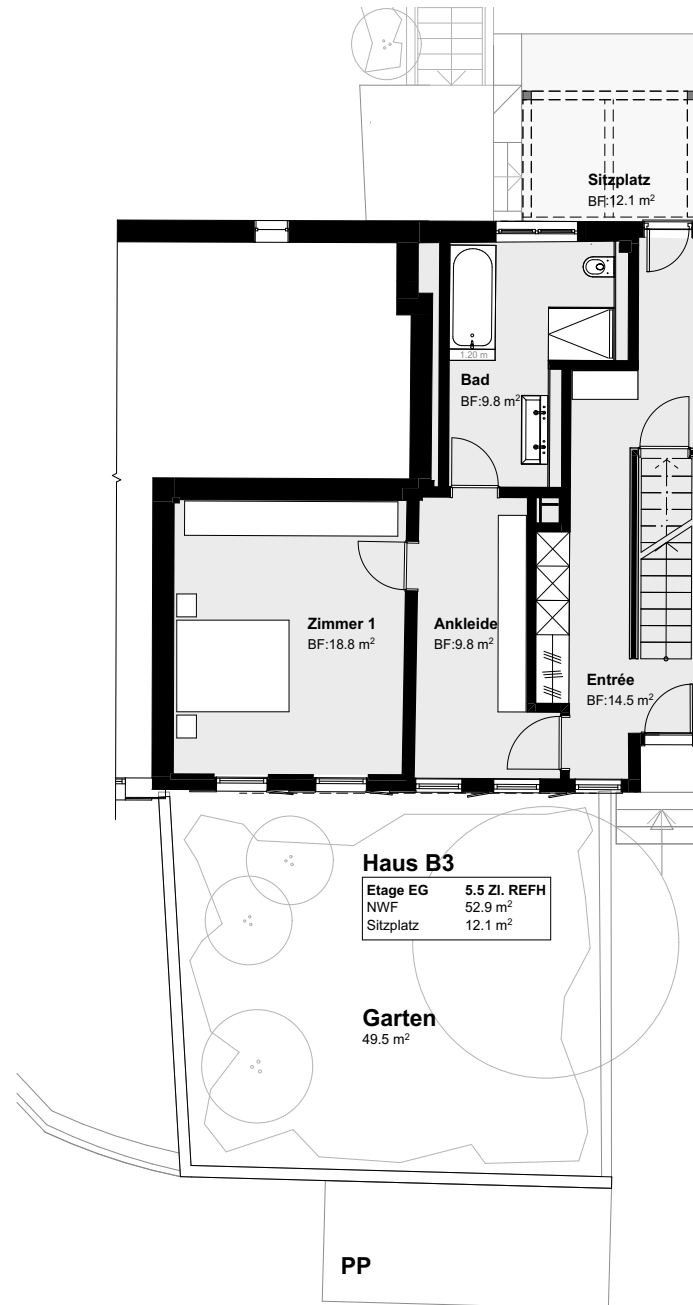


# GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

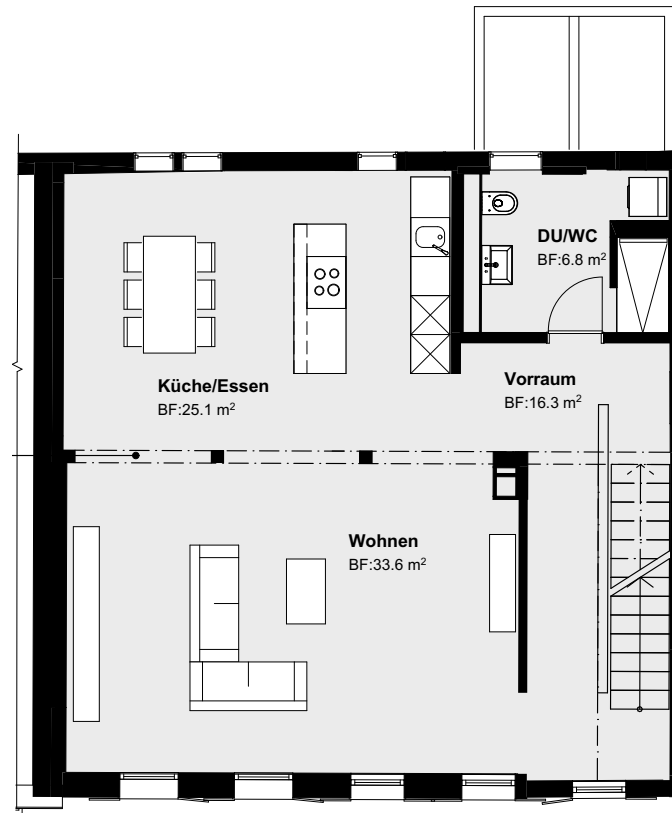




# GRUNDRISS ERDGESCHOSS



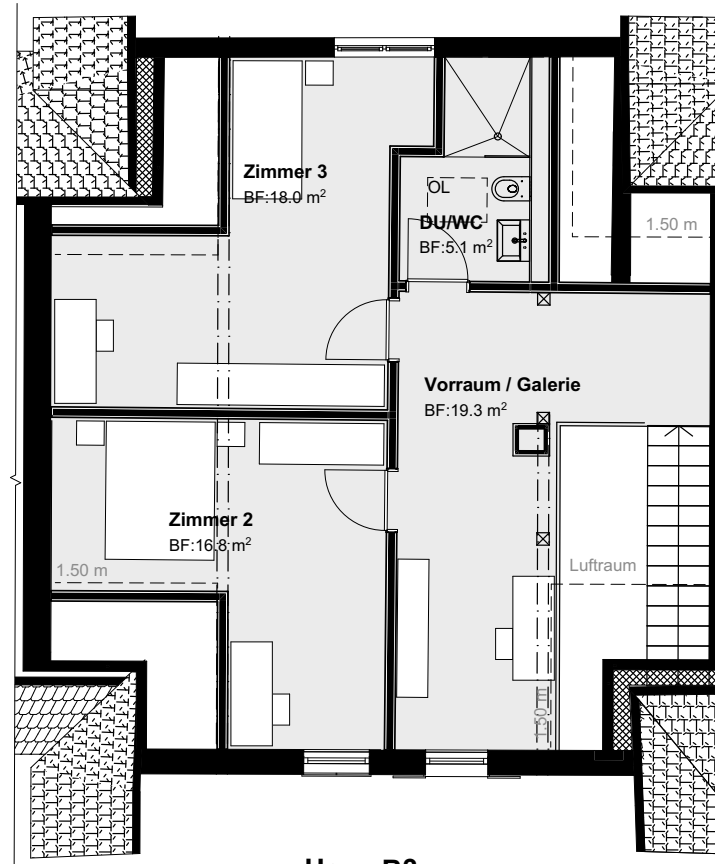
# GRUNDRISS OBERGESCHOSS



## Haus B3

Etage OG	5,5 Zi. REFH
NWF	81,8 m <sup>2</sup>

# GRUNDRISS DACHGESCHOSS



## Haus B3

Etage DG	5.5 Zl. REFH
NWF	59.2 m <sup>2</sup>

# IMPRESSIONEN AUSSENANSICHT SÜD-OST







## EINFAMILIENHAUS 5 . 5 - Z I M M E R

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

**KAUFPREIS:** CHF 1'195'000.-- inkl. 1 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. RESERVATIONSVEREINBARUNG**

Haben Sie sich nun definitiv für ein Haus entscheiden, erhalten Sie einen Reservationsvereinbarung. 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. sowohl Käufer und Verkäufer unterschreiben. Bei der Erstellung gehen beide Parteien Raum für Raum ab und halten allfällige Mängel fest.

## **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.

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: 01.07.2024