

REIHENHÄUSER

Im Dorf, 9245 Oberbüren





Quelle: 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 ²
Höhe über Meer	500 m.ü.M.

Quelle: www.wikipedia.ch & www.oberbueren.ch

FACTS & FIGURES



Reihenhaus

Zustand

Neubau

Innenausbau auf eigenen Wunsch noch möglich

Umbau / Neubau

2024

Hausgrösse

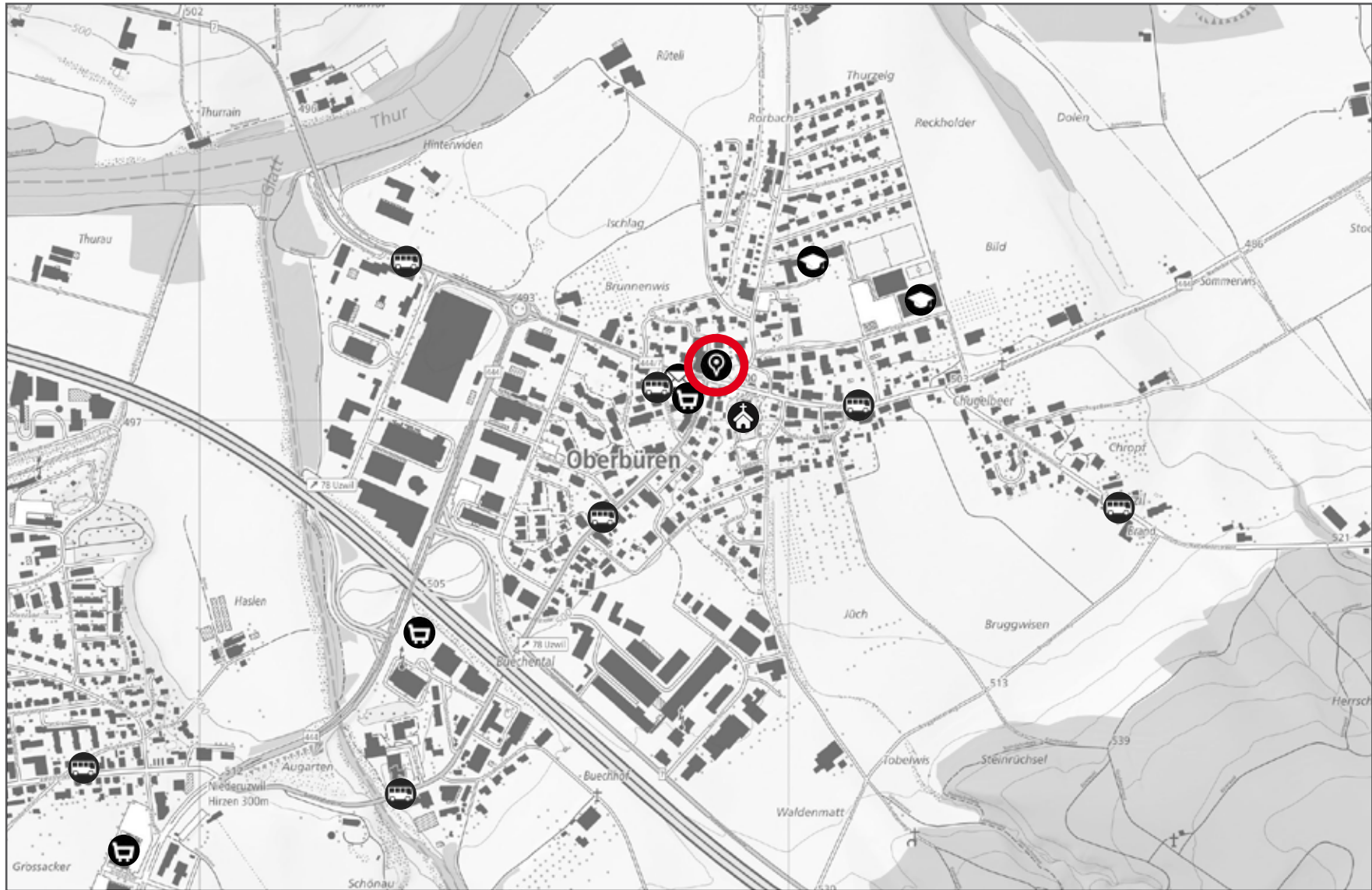
6.5-Zimmer, ca. 149 m² netto
(Haus B2)

Parkplätze

Tiefgaragenparkplätze

Kellerraum

1 Kellerraum 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



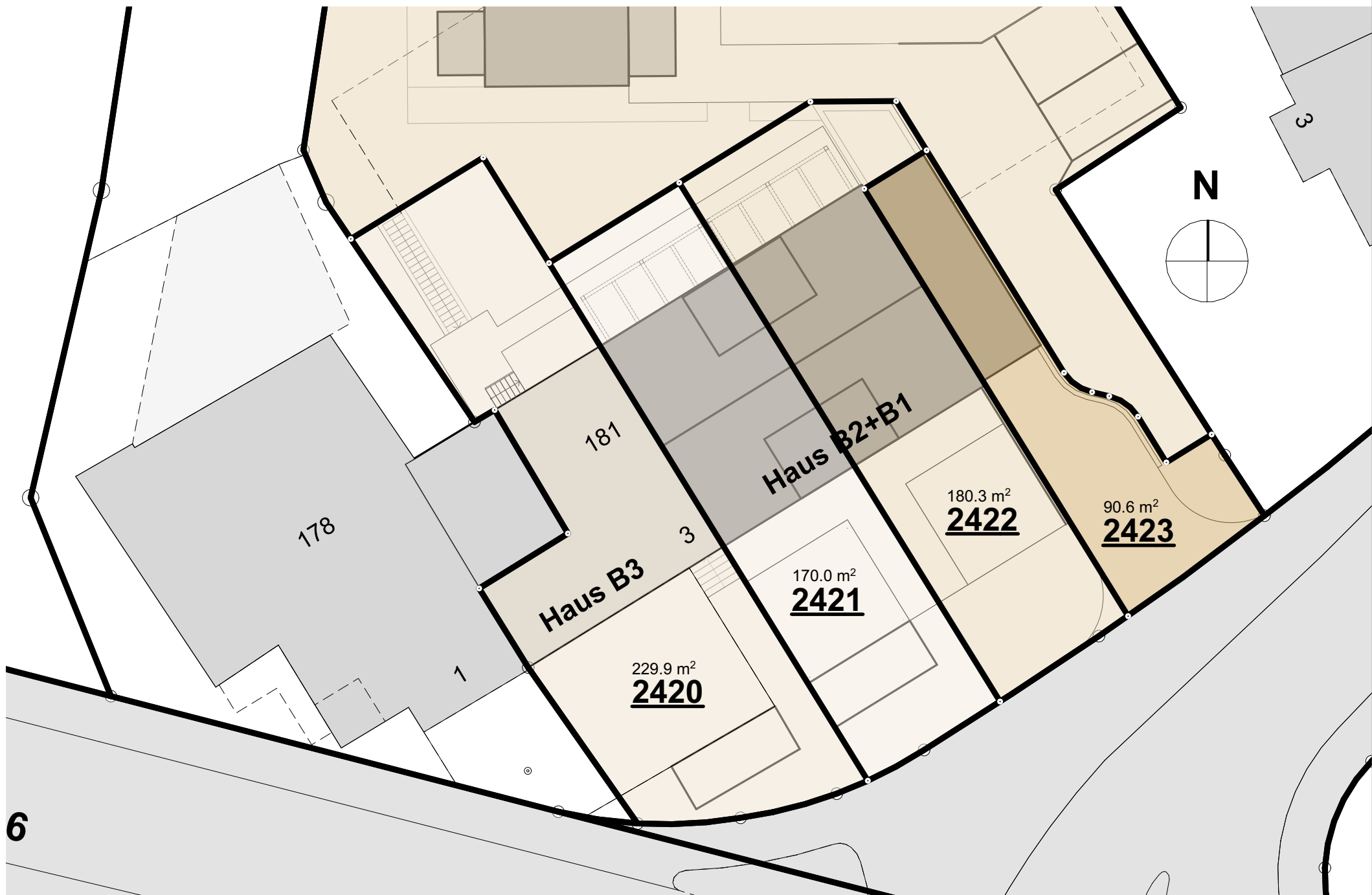
HAUSTECHNIK

IMPRESSIONEN UG

aus dem Haus B1 (VERKAUFT)



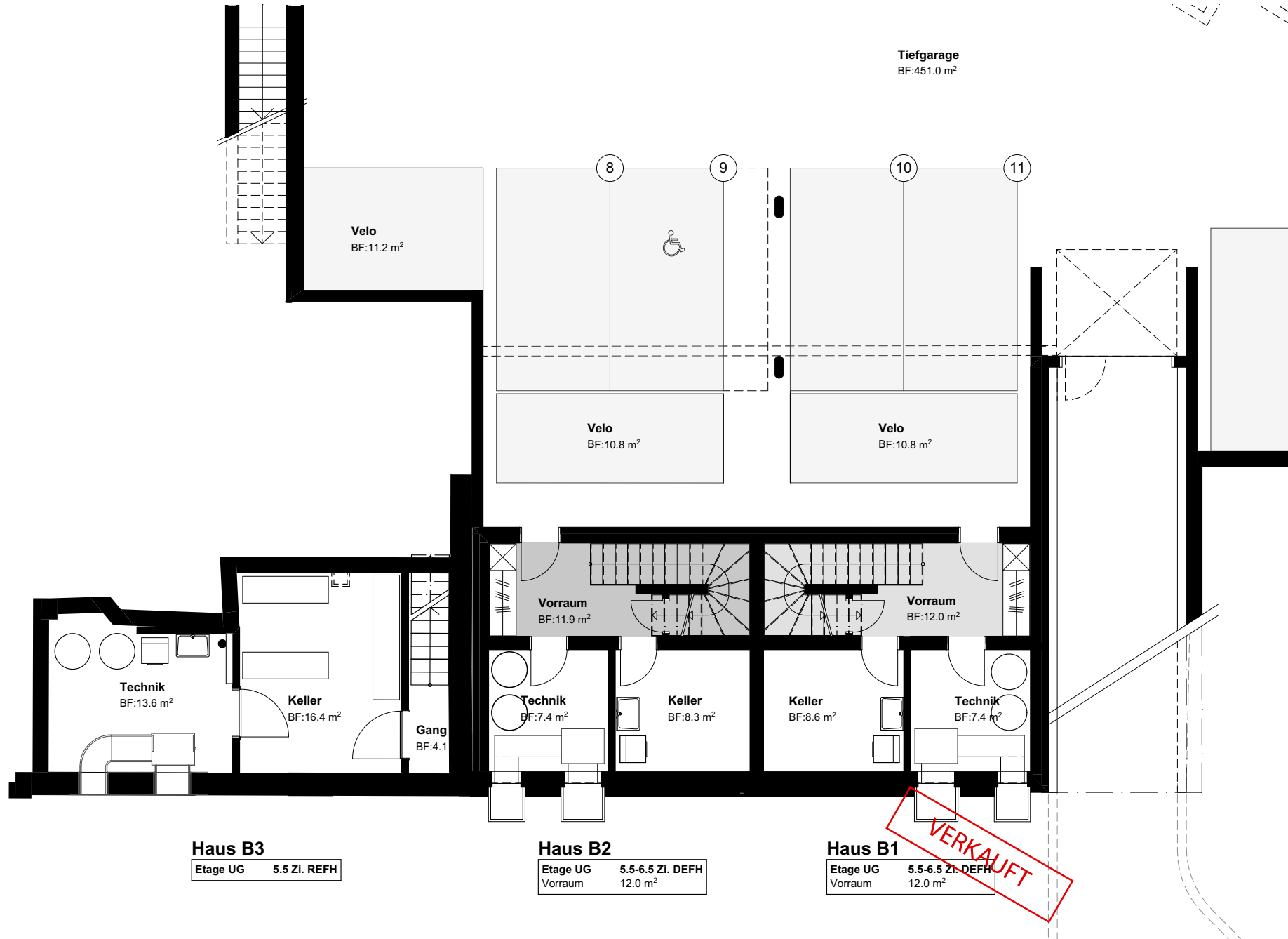
PARZELLIERUNG



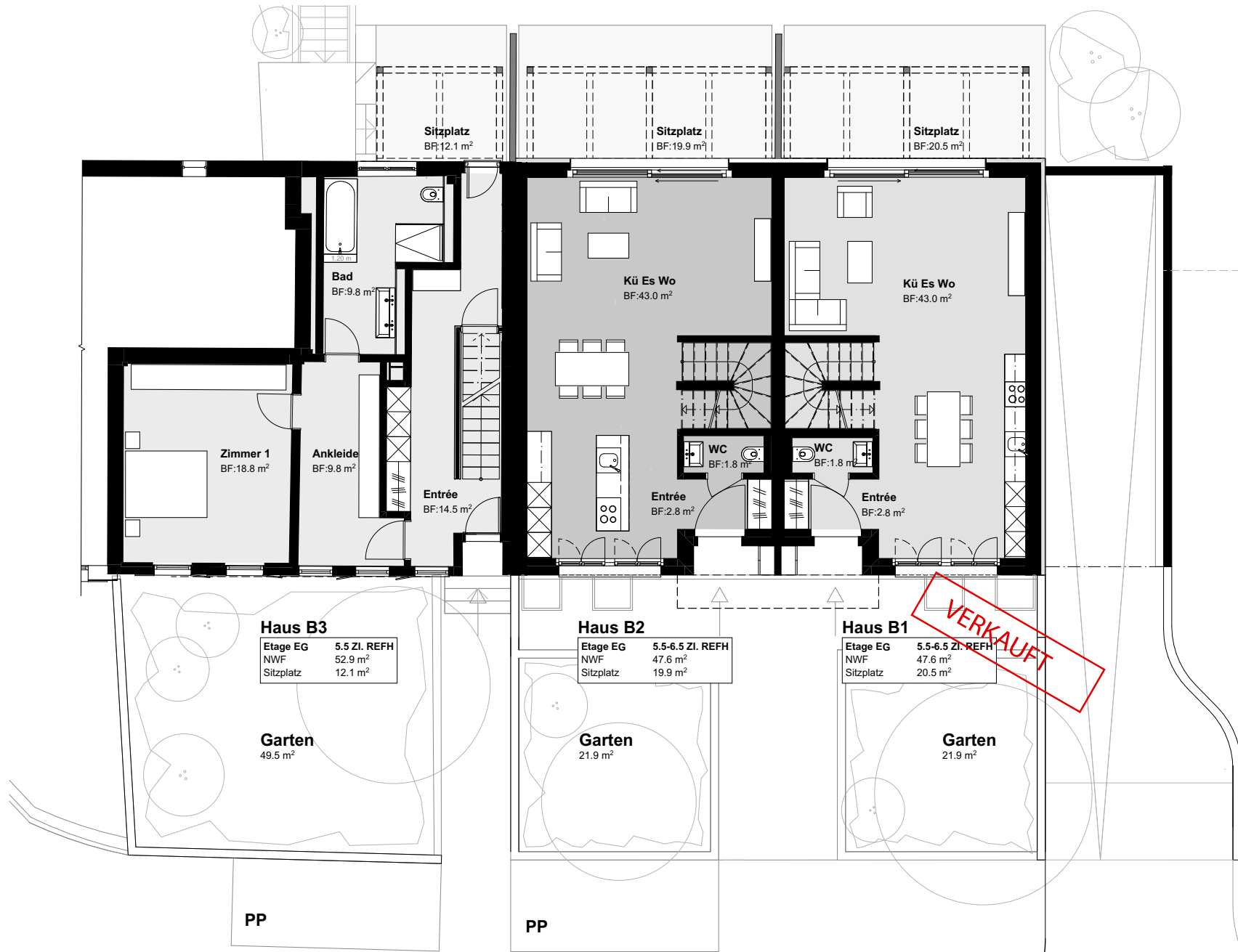
UMGEBUNG



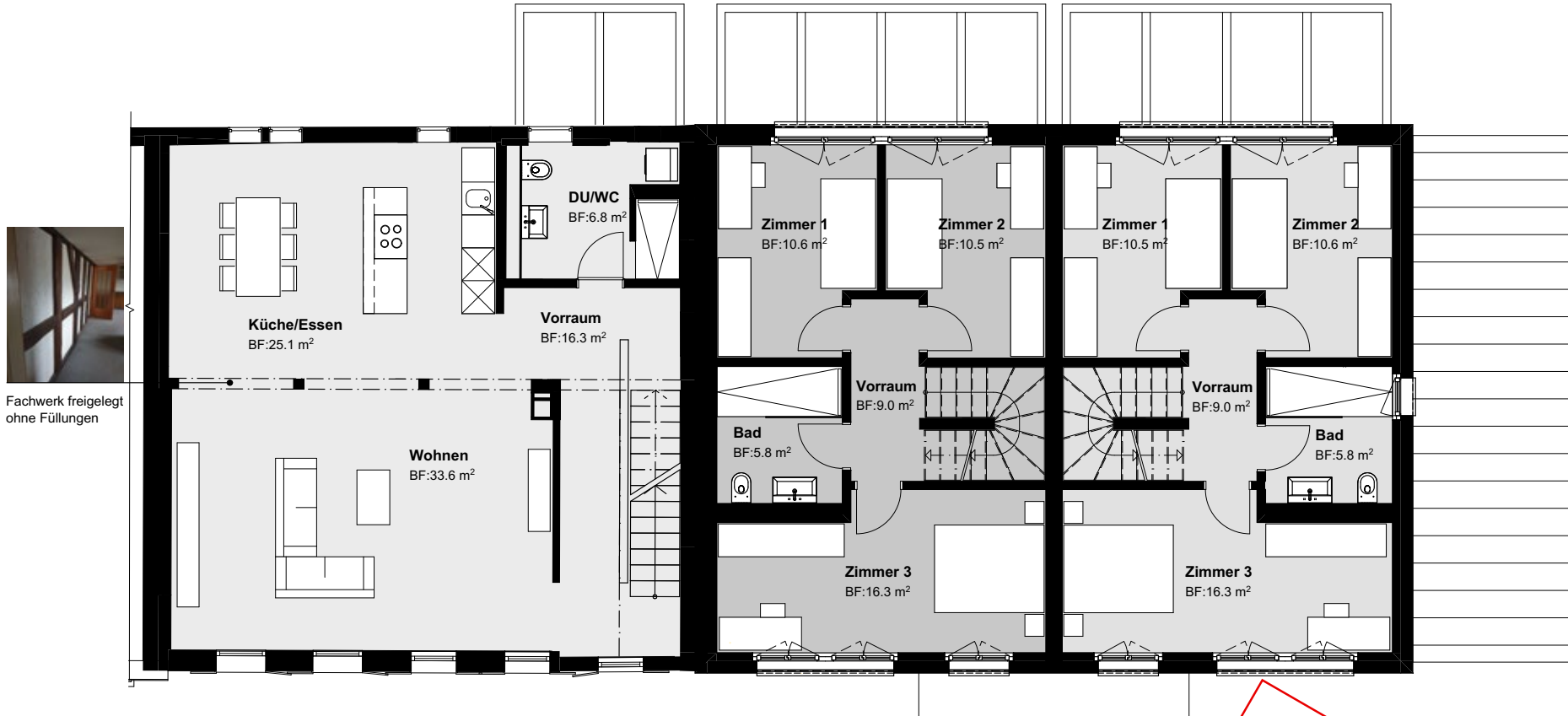
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Haus B3

Etage OG	5.5 ZI. REFH
NWF	81.8 m ²

Haus B2

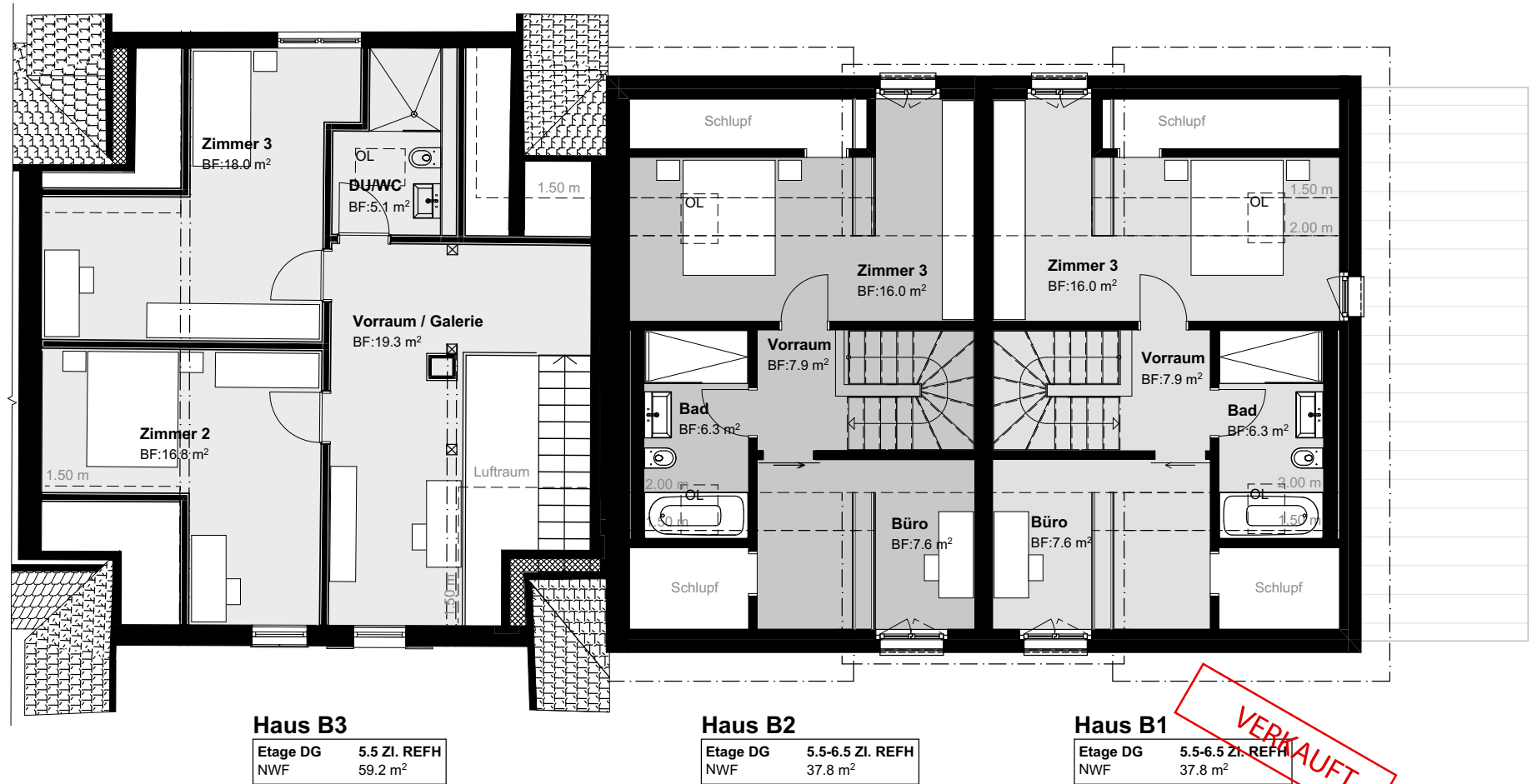
Etage OG	5.5-6.5 ZI. REFH
NWF	52.2 m ²

Haus B1

Etage OG	5.5-6.5 ZI. REFH
NWF	52.2 m ²

VERKAUFT

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



IMPRESSIONEN AUSSENANSICHT SÜD-OST





NEUBAU: 6.5 - ZIMMER

HAUS B2 / UNTERGESCHOSS - DACHGESCHOSS / Nettowohnfläche ca. 149 m²

KAUFPREIS: CHF 995'000.-- 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 ² unverlegt
Parkett:	CHF	60.00/m ² 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

BAULEITUNG

baumanager^{AG}

Baumanager AG
Wilenstrasse 23
9532 Rickenbach b. Wil

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
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