BEZUG
MIETE FRÜHLING 2018
KAUF SOMMER 2018

# PLONSERFELD

## Wohnen mit wunderbaren Blicken

**www.mels-plonserfeld.ch**

HUTTER & PARTNER
Immobilientreuhand AG

Hutter & Partner Immobilientreuhand AG | Geschäftshaus FARO | Hauptstrasse 65 | CH-9401 Rorschach | Tel. +41 71 845 49 49 | www.hutterundpartner.ch

# INHALT

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken


| | |
|---|---|
| 3 | MELS |
| 4 | ORTSPLAN |
| 5 | SITUATION |
| 6-8 | VISUALISIERUNGEN |
| 9 | UNTERGESCHOSS HAUS 1 MIETE |
| 10 | ERDGESCHOSS HAUS 1 MIETE |
| 11 | 1. OBERGESCHOSS HAUS 1 MIETE |
| 12 | 2. OBERGESCHOSS HAUS 1 MIETE |
| 13 | ATTIKAGESCHOSS HAUS 1 MIETE |
| 14 | UNTERGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM |
| 15 | ERDGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM |
| 16 | 1. OBERGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM |
| 17 | 2. OBERGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM |
| 18 | ATTIKAGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM |
| 19 | BAUBESCHRIEB |
| 20 | VORTEILE AUF EINEN BLICK |
| 21+22 | INFORMATIONEN KÄUFER |
| 23 | MIETZINS / VERKAUFSPREISE |
| 24 | KONTAKTDATEN |

# MELS

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Plonserfeld – Wohnen, wo es sich gut leben lässt**

Am Puls der Zeit, aber auch verbunden mit bodenständiger Tradition, hat Mels so einiges zu bieten. Der historische Dorfkern mit seinen Gässlein und stattlichen Häusern bietet sich für einen gemütlichen Rundgang an. Alljährlich im Herbst wird auf dem Dorfplatz mit seinem alten Dorfbrunnen die stattliche Alpabfahrt gefeiert. In einem der vielen Restaurants und Kaffees kommen auch die kulinarischen Genüsse nicht zu kurz. Bei den Detailhändlern im Ort und in den bekannten Einkaufszentren „Pizolpark“ und „Pizolcenter“ am Dorfrand, erhält man alles, was man so braucht.

An einem Verkehrsknotenpunkt gelegen, verfügt Mels über beste Anschlüsse an Bahn, Bus und das Strassennetz. In nur wenigen Minuten gelangen Sie via Autobahnzufahrt Sargans auf die A3 Richtung Zürich oder die A13 Richtung Chur oder St. Gallen.

Zur Region Heidiland gehörend, lädt eine grosse Auswahl an beliebten Naherholungsgebieten rund um Mels Einheimische wie Touristen zum Wandern, Baden, Skifahren und vielem mehr ein. Als familienfreundliche Gemeinde führt die Schule Mels alle Klassen vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Ergänzt wird das schulische Angebot durch die Kantonsschule sowie Berufs- und Fachhochschulen im benachbarten Sargans.

In Mels wird eine intakte Dorfgemeinschaft gelebt – nicht zuletzt dank der vielen aktiven Vereine und Sportklubs. Rund 80 Vereine, vom Beach-Volleyball Club bis zum Ziegenzuchverein, bieten für jeden Geschmack und Alter etwas. Verschiedene Skate-, Rad- und Wanderwege mit schönen Grillplätzen runden das vielseitige und attraktive Angebot ab.

**Distanz und Fahrzeiten zu grösseren Orten mit dem Auto:**

| | | |
|---|---|---|
| Chur | 30 km | 25 Min |
| St. Gallen | 83 km | 50 Min |
| Zürich | 90 km | 1 h |
| Mailand | 249 km | 3 h |
| München | 256 km | 2 h 35 Min |
| Genf | 367 km | 3 h 54 Min |

**Zahlen / Fakten**

**Lage:**
Sarganserland/Seeztal, am Fusse vom Pizol
497 m ü.M.

**Verkehrsverbindungen:**
Autobahnen A3 und A13, Eisenbahn mit direktem Anschluss an das nationale und internationale Eisenbahnnetz, Bus/Postauto

**Kanton:** St. Gallen

**Wahlkreis:** Sarganserland

**Nachbargemeinden:** Sargans, Vilters, Flums

**Fläche:** 140 km2

**Einwohner:** 8‘550 (Stand 31. Dezember 2015)

**Gemeindeteile:** Mels, Heiligkreuz, Plons, Weisstannen, Schwendi, Mädris-Vermol

**Sehenswürdigkeiten:** Alpabfahrt, Weisstannental, Wasserfälle in Batöni und Walabütz, Bergwerk Gonzen

**Freizeit:** unzählige Berg-, Alp- und Wanderwege, Vita-Parcours in der Rheinau, Beach-Volleyball und Tennisplatz, Hallenbad, u.v.m.

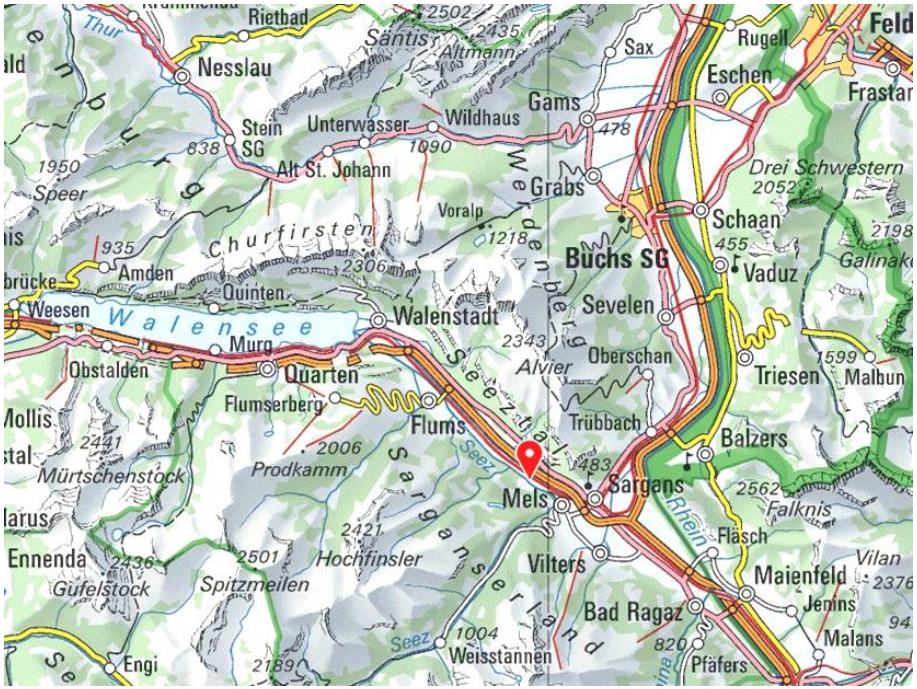
**Naherholungsgebiet:**
Pizol, Weisstannental, Naturschutzgebiet beim Chapfensee

# ORTSPLAN

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

Die neue Überbauung entsteht im lebenswerten Wohnquartier Plonserfeld. Sie besteht, mit dem Haus 1 für Miete und Haus 2 für Eigentum, aus zwei Baukörpern und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die moderne und geradlinige Architektur mit seiner durchdachten Grundrissplanung verspricht besten Wohnkomfort. Die grosszügigen Fensterfronten lassen das Licht in die Räume und bieten einen wunderbaren Blick auf die umliegende Berglandschaft.

Westlich vom Dorfzentrum gelegen, profitiert die ausgezeichnete Lage von Ihrer Nähe zum Bahnhof und der Nähe zur Natur. Trotz der Dorfrandlage erreichen Sie die wichtigsten Infrastrukturen in nur wenigen Minuten. Alle Schulklassen vom Kindergarten bis zur Oberstufe sind im Radius von 1 -1.5 km Fussweg erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Fachgeschäfte finden sich im Ort. Nahe der Autobahnzufahrt A3 stehen diverse grosse Einkaufszentren, die den regionalen Bedarf des Sarganserlandes abdecken: Der Pizolpark, das Pizolcenter sowie diverse weitere Zentren wie das Rietcenter. In diesen Einkaufszentren sind alle wichtigen Einzelhandelsketten der Schweiz angesiedelt.



# SITUATION

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Haus 1 MIETE**

**Haus 2 EIGENTUM**

# VISUALISIERUNGEN

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

# VISUALISIERUNGEN

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

# VISUALISIERUNGEN

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

# UNTERGESCHOSS HAUS 1 MIETE

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

# ERDGESCHOSS HAUS 1 MIETE

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Wohnung 1.3**
Erdgeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 85.6 m2

**Wohnung 1.1**
Erdgeschoss
2.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 64.0 m2

**Wohnung 1.2**
Erdgeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 91.8 m2

# 1. OBERGESCHOSS HAUS 1 MIETE

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Wohnung 1.6**
1. Obergeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 85.6 m2

**Wohnung 1.4**
1. Obergeschoss
2.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 69.0 m2

**Wohnung 1.5**
1. Obergeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 91.9 m2

N

Massstab 1:100
Meter:
0 1 2 3 4 5 6 7 8

# 2. OBERGESCHOSS HAUS 1 MIETE

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Wohnung 1.9**
2. Obergeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 85.7 m2

**Wohnung 1.7**
2. Obergeschoss
2.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 69.0 m2

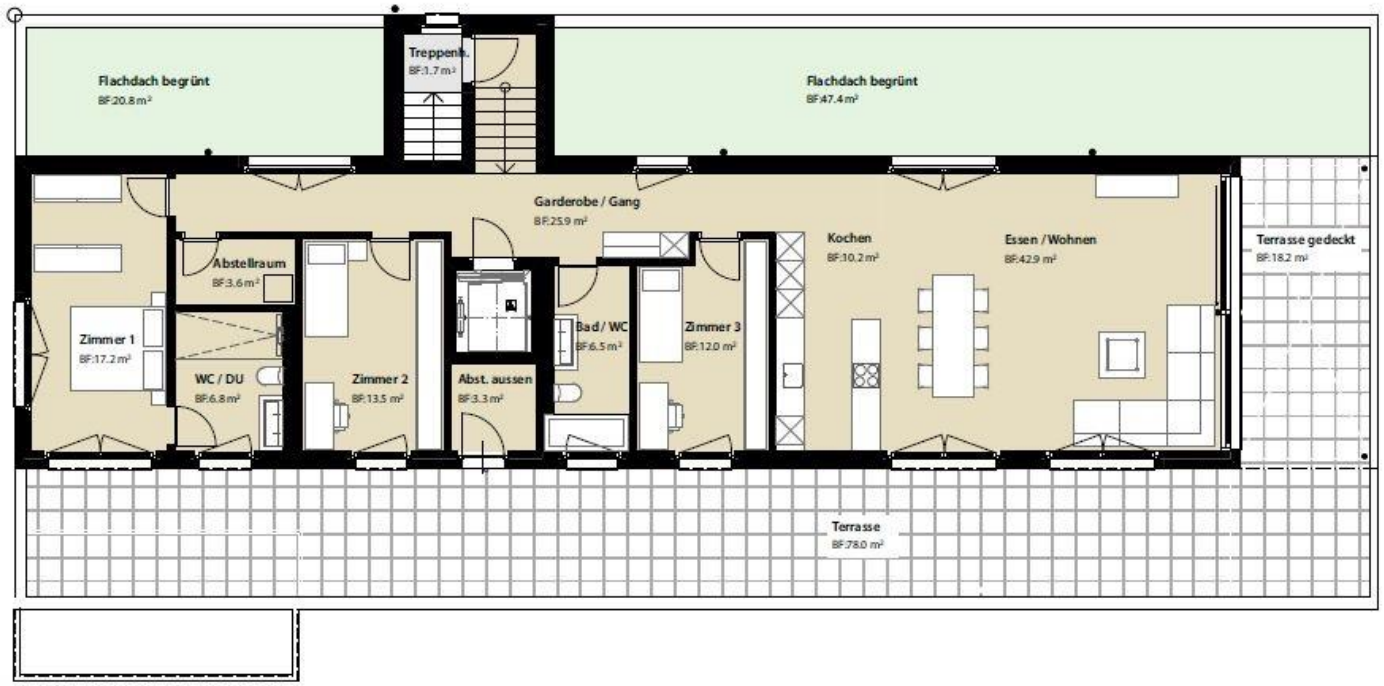
**Wohnung 1.8**
2. Obergeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 92.1 m2

N

Massstab 1:100
Meter:
0 1 2 3 4 5 6 7 8

# ATTIKAGESCHOSS HAUS 1 MIETE

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken




**Wohnung 1.10**
Attika
4.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 138.6 m2

Massstab 1:100
Meter:
0 1 2 3 4 5 6 7 8

# UNTERGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

# ERDGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Wohnung 2.2**
Erdgeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 97.3 m2

**Wohnung 2.1**
Erdgeschoss
4.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 120.5 m2

# 1. OBERGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Wohnung 2.4**
1. Obergeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 97.3 m2

**Wohnung 2.3**
1. Obergeschoss
4.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 120.7 m2

N

Massstab 1:100
Meter:
0 1 2 3 4 5 6 7 8

# 2. OBERGESCHOSS HAUS 2 EIGENTUM

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Wohnung 2.6**
2. Obergeschoss
3.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 97.4 m2

**Wohnung 2.5**
2. Obergeschoss
4.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 120.7 m2

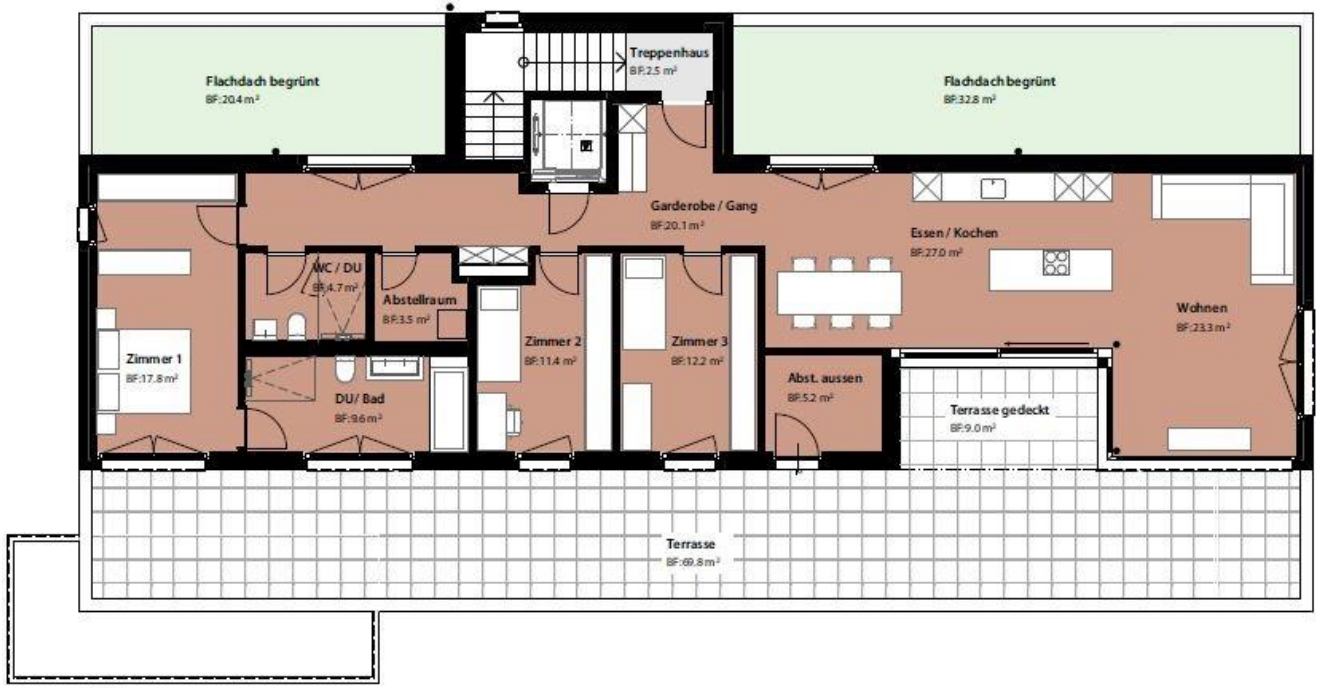
N

Massstab 1:100
Meter:
0 1 2 3 4 5 6 7 8

# ATTIKAGESCHOSSS HAUS 2  EIGENTUM

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Wohnung 2.7**
Attika
4.5 Zi-Wohnung
Netto-Wohnfläche 129.6 m2




N

Massstab 1:100
Meter:
0 1 2 3 4 5 6 7 8

# BAUBESCHRIEB

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Baukonzept**
- Massivbauweise, Geschossdecken in Beton
- Besonderer Wert wird auf Schalldämmung gelegt
- Wände auf Boden- und Deckenlager
- Treppenhäuser schallisoliert
- Fassade mit verputzter Aussenwärmedämmung
- Wände in Abrieb weiss
- Decken Glattputz weiss

**Beleuchtung**
- LED-Deckenspots in Küche, Eingang und Balkon

**Heiztechnik-Umwelttechnik**
- Gasheizung
- Wärmeverteilung über Fussbodenregister

**Lift / Rollstuhlgängig**
- Personenlift vorhanden
- Ganzes Areal rollstuhlgängig

**Fenster**
- Kunststoff-Fenster, 3-fach Verglasung
- Hebeschiebetür bei Balkon/Terrasse
- Elektrische Rafflamellenstoren

**Balkon**
- Balkongeländer Streckmetall
- Knickarm-Markisen
- Teils mit Aussenabstellraum

**Küchen (Miete)**
- Moderne und durchdachte Küche
- Granitabdeckung
- Grosser Kühlschrank mit separatem Gefrierfach
- Backofen und Steamer (3.5 und 4.5 Zi-Wohnungen)
- Backofen-Steamer Kombi (2.5 Zi-Wohnungen)
- Geschirrspüler

**Küchen (Eigentum)**
- Nach Käuferwunsch (siehe Budgetpositionen)

**Sanitärbereiche (Miete)**
- grosszügiges Hauptbad
- Doppellavabo
- Bodenebene Dusche
- Pflegeleichte Plattenbeläge

**Sanitärbereiche (Kauf)**
- Ausstattung nach Käuferwunsch (siehe Budgetpositionen)

**Bodenbeläge (Miete)**
- Feinsteinzeugplatten in der gesamten Wohnung

**Bodenbeläge (Kauf)**
- Nach Käuferwunsch (siehe Budgetpositionen)

**Abstellraum**
- Waschmaschine und Wäschetrockner

# VORTEILE AUF EINEN BLICK

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

- Hochstehende Massivbauqualität
- Exklusiver Ausbau mit hochwertigen Materialien
- Grosszügige Räume mit durchdachter Grundrisseinteilung
- 3-fach Fensterverglasungen für erhöhten Schallschutz
- Wohnungstür mit 3-Punktverriegelung
- Elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren
- Knickarm-Markise
- LED-Deckeneinbauspots in Küche, Eingang, Balkon
- Multimediadosen
- Regulierbare Bodenheizung
- Kontrollierte Wohnraumlüftung für ein gesundes Raumklima (Eigentum)
- Komfortabler Sanitärbereich mit bodenebener Dusche und Glastrennwand
- Moderne Küche mit hochwertigen Geräten
- Einbaugarderobe
- Feinsteinzeugplatten in der gesamten Wohnung (Miete)
- Innenabstellraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner
- Gedeckter Balkon/Sitzplatz
- Kellerabteil pro Wohnung im Untergeschoss

# INFORMATIONEN KÄUFER

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Käuferwünsche**

Sofern der Baufortschritt und die Gestaltung es erlauben, können Grundrisse und der Ausbaustandard innerhalb der Wohnungen individuell verändert werden. Vorbehalten bleiben Bedingungen, die durch die Hausinstallationen (Sanitär, Lüftung etc.) oder durch statische Erfordernisse vorgegeben sind. Für die Eigentumswohnungen gelten bei folgenden Arbeitsgattungen die nachstehenden Budgetpreise. Diese Positionen können vom Wohnungskäufer individuell und frei ausgewählt werden.

| | | |
|---|---|---|
| • Sanitärapparate : | 3.5 Zi-Wohnungen | CHF 13‘000.- Brutto (Auswahlschein Bemusterung) |
| | 4.5 Zi-Wohnungen | CHF 15‘000.- Brutto (Auswahlschein Bemusterung) |
| | Attika | CHF 18‘000.- Brutto(Auswahlschein Bemusterung) |
| • Waschmaschine/Trockner: | pro Wohnung | CHF 3‘000.- Netto |
| • Küchen: | 3.5 + 4.5 Zi-Wohnungen | CHF 27‘000.00 Netto |
| | Attika | CHF 35‘000.- Netto |
| • Parkett | pro Wohnung | in Wohnen, Essen, Kochen, Gang, Garderobe und allen Zimmern zu Budget-Materialpreis Brutto 80.-/m2, unverlegt (Format z.B. 125/10) |
| • Plattenbeläge Boden | pro Wohnung | in allen Nass- und Abstellräumen zu Budget-Materialpreis Brutto 80.-/m2, unverlegt (Format z.B. 300/600/10 oder 600/600/10) |
| • Plattenbeläge Wand | pro Wohnung | in allen Nassräumen zu Budget-Materialpreis Brutto 80.-/m2, unverlegt (Format z.B. 300/600/10 oder 600/600/10, Flächen Pläne Architekt, +1.2m und +2.1m Zargenhöhe gemischt) |

Alle Lieferanten für die oben genannten Materialien werden von der Verkäuferin fix definiert.
Alle Budgetpositionen werden durch die Verkäuferin separat kalkuliert, in Auftrag gegeben und abgerechnet.

# INFORMATIONEN KÄUFER

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Verkaufspreise**

Die Preise verstehen sich Schlüsselfertig inklusive Gebühren. Einzig die Zinskosten für die Finanzierung, 50% der Handänderungs – und Grundbuchgebühren sowie Sonderwünsche/Mehrkosten der Käuferschaft sind nicht eingerechnet.

Allfällige gesetzliche Veränderungen des Steuersatzes bleiben vorbehalten.

*Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieses Dossiers können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie sind nicht Vertragsbestandteil und basieren auf dem Projektstand zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Dossiers. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.*

# MIETZINS / VERKAUFSPREISE

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

**Haus 1 „Mietwohnungen“** Industrieweg

| **Referenz** | **Geschoss** | **Wohnungstyp** | **Fläche** (NWF) | **Nettomiete Monat / NK Monat** | **Bruttomiete Monat (CHF)** | **Status** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Erdgeschoss | 2.5 Zimmer | 64.0 m2 | 1‘270.- / 150.- | 1‘420.- | **FREI** |
| 1.2 | Erdgeschoss | 3.5 Zimmer | 91.8 m2 | 1‘740.- / 190.- | 1‘930.- | **FREI** |
| 1.3 | Erdgeschoss | 3.5 Zimmer | 85.6 m2 | 1‘530.- / 180.- | 1‘710.- | **FREI** |
| 1.4 | 1. Obergeschoss | 2.5 Zimmer | 69.0 m2 | 1‘370.- / 150.- | 1‘520.- | **FREI** |
| 1.5 | 1. Obergeschoss | 3.5 Zimmer | 91.9 m2 | 1‘740.- / 190.- | 1‘930.- | **FREI** |
| 1.6 | 1. Obergeschoss | 3.5 Zimmer | 85.6 m2 | 1‘510.- / 180.- | 1‘690.- | **RESERVIERT** |
| 1.7 | 2. Obergeschoss | 2.5 Zimmer | 69.0 m2 | 1‘410.- / 150.- | 1‘560.- | **FREI** |
| 1.8 | 2. Obergeschoss | 3.5 Zimmer | 92.1 m2 | 1‘790.- / 190.- | 1‘980.- | **FREI** |
| 1.9 | 2. Obergeschoss | 3.5 Zimmer | 85.7 m2 | 1‘560.- / 180.- | 1‘740.- | **FREI** |
| 1.10 | Attikageschoss | 4.5 Zimmer | 138.6 m2 | 2‘460.- / 250.- | 2‘710.- | **FREI** |

Tiefgaragenplätze CHF 135.- Monat

**Haus 2 „Eigentumswohnungen“** Industrieweg

| **Referenz** | **Geschoss** | **Wohnungstyp** | **Fläche** (NWF) | **Verkaufspreis (CHF)** | **Status** |
|---|---|---|---|---|---|
| 2.1 | Erdgeschoss | 4.5 Zimmer | 120.5 m2 | 660‘000.- | **VERKAUFT** |
| 2.2 | Erdgeschoss | 3.5 Zimmer | 97.3 m2 | 530‘000.- | **VERKAUFT** |
| 2.3 | 1. Obergeschoss | 4.5 Zimmer | 120.7 m2 | 640‘000.- | **VERKAUFT** |
| 2.4 | 1. Obergeschoss | 3.5 Zimmer | 97.3 m2 | 520‘000.- | **FREI** |
| 2.5 | 2. Obergeschoss | 4.5 Zimmer | 120.7 m2 | 660‘000.- | **VERKAUFT** |
| 2.6 | 2. Obergeschoss | 3.5 Zimmer | 97.4 m2 | 530‘000.- | **VERKAUFT** |
| 2.7 | Attikageschoss | 4.5 Zimmer | 129.6 m2 | 1‘025‘000.- | **FREI** |

Tiefgaragenplätze CHF 32‘000.- Stück (Es sind zwei Tiefgarageneinstellplätze pro Wohnung zu erwerben.)

# KONTAKTDATEN

PLONSERFELD
Wohnen mit wunderbaren Blicken

## Erstvermietung und Verkauf

HUTTER & PARTNER
Immobilientreuhand AG

Hutter & Partner Immobilientreuhand AG
Geschäftshaus FARO
Hauptstrasse 65
CH-9401 Rorschach

Tel. +41 71 845 49 49
www.hutterundpartner.ch
kontakt@hutterundpartner.ch

## Adresse Bauprojekt

Industrieweg
8887 Mels

## Ein Projekt von:

SOHAIMMOAG

## Architekt:

N
E

NEO Architektur AG
Lindenstrasse 52
9443 Widnau
www.neo-architektur.ch