

Benz Immo SG GmbH

Bachwiesstrasse 27
9404 Rorschacherberg

Tel. 071 688 59 93
Fax 071 966 26 47
mail: info@benzimmo.ch



Beschreibung der Wohnanlage «Langmoospark»

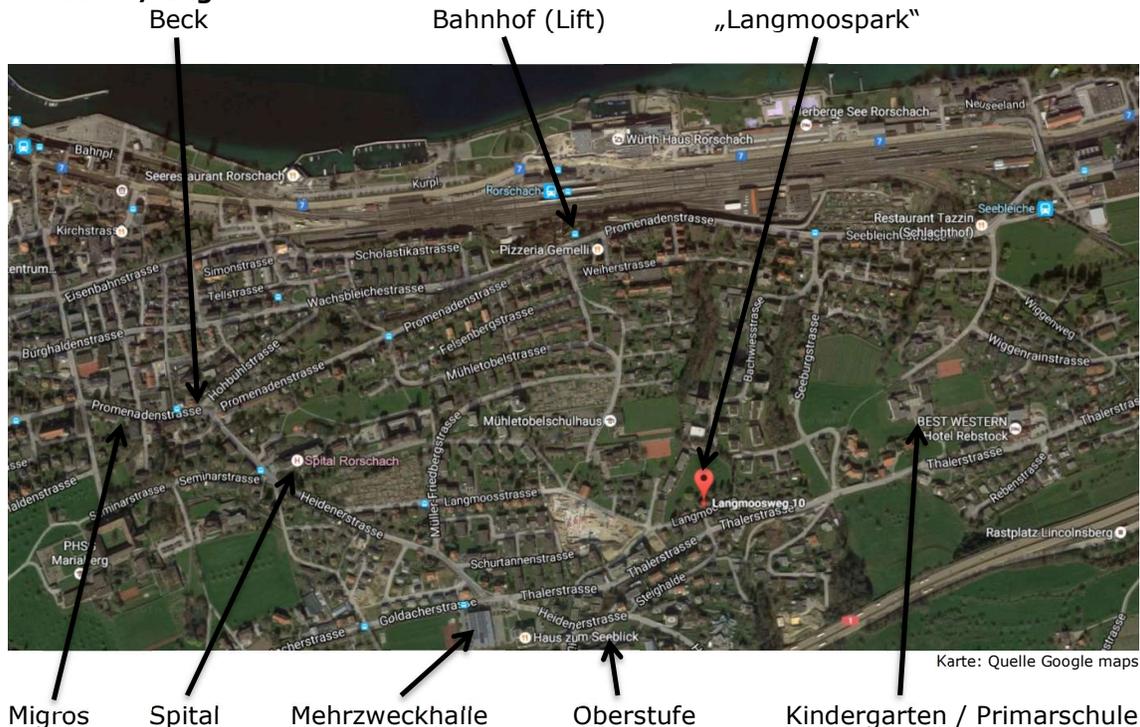
1. Bezug, alle Wohnungen sind per sofort bezugsbereit

In Rorschacherberg an zentraler, ruhiger Lage haben wir die Wohnüberbauung „Langmoospark“ realisiert. Sie liegt zwischen dem Langmoosweg und dem Ende der Bachwiesstrasse. Erstellt wurden die Wohnungen in sehr umweltfreundlicher Bauweise (vergleichbar mit Minergie P Eco). Beide Zufahrtsstrassen, die Bachwiesstrasse und die Langmoosstrasse sind Sackgassen. Da somit kein Durchgangsverkehr möglich ist, liegen die Wohnungen in einem ruhigen Quartier. Mittels Fuss- und Velowegen ist die Anlage bestens auf alle Seiten erschlossen. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof ist in ungefähr 7 Minuten zu Fuss erreichbar.

Viele Wohnungen bieten eine traumhafte Seesicht.

Die parkähnlich gestaltete Umgebung lädt alle Generationen zum Verweilen ein. Die gesamte Anlage ist sehr kinderfreundlich gestaltet und bietet verschiedene Spiel und schöne Aufenthaltsmöglichkeiten. Ein Ping-Pong-Tisch ist ebenfalls vorhanden.

Standort / Lage:





Die wichtigsten Einrichtungen sind innert wenigen Gehminuten erreichbar. Es bestehen folgende Entfernungen:

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| - Kindergarten / Unterstufe | 350 Meter |
| - Oberstufe | 350 Meter |
| - Mehrzweckhalle Rorschacherberg | 450 Meter |
| - Spital | 800 Meter |
| - Bahnhof | 700 Meter |
| - Bushaltestelle, Thalerstrasse | 150 Meter |
| - Migros | 1,1 Km |
| - Beck | 1 Km |

Insgesamt bieten 4 Mehrfamilienhäuser 56 Mietwohnungen, 2 Büros und verschiedene Hobbyräume an. **Alle Wohnungen sind per sofort bezugsbereit.**

Häuser A, B und D:

- identischer Grundriss
- 3 Wohnungen pro Etage
- jede Wohnung ist auf 3 Himmelsrichtungen ausgerichtet
- alles 4.5-Zimmer-Wohnungen
- 4 Etagen und ein Dachgeschoss mit einer 4.5-Zimmer Attikawohnung
- Büro im Zwischengeschoss von Haus B

Haus C:

- 4 Wohnungen pro Etage, eine 3.5- und drei 4.5-Zimmer Wohnungen
- Dachgeschoss mit einer 2.5- und einer 3.5-Zimmer-Attikakohnung
- Büro im Erdgeschoss

Ausstattung der Häuser / Umgebung:

- ausreichend Abstellräume für 2-Räder
- separater Raum für Kinderwagen und Spielzeug der Kinder im Untergeschoss
- Trockenraum mit Secomat im Untergeschoss
- parkähnliche Gestaltung der Umgebung
- grosszügiger Spielplatz mit Ping-Pong-Tisch und Aufenthaltsmöglichkeiten
- kein Verkehr
- ruhige, zentrale Lage

Allgemeine Ausstattung der Häuser und Wohnungen:

- sehr umweltfreundliche Bauweise und Baumaterialien
- Heizung: mittels Erdsonden
- Komfortlüftung (eigenes Lüften nicht zwingend erforderlich)
- die Wohnungen weisen einen gehobenen Eigentumsstandard aus
- eingebaute Garderobe mit Schuhschrank, Hutablage und Kleiderstange
- Eingebaute LED-Deckenspot in Gang, Küche und Nasszellen
- strahlungsfreies Wohnen, keine Wasseradern
- Glasfasernetz bis in die Wohnung; freie Wahl der Kommunikationsanbieter möglich; Glasfaser-Anschluss von Swisscom (für 3.Anbieter offen)
- Anschlussdose für UPC in jedem Zimmer vorhanden
- jedes Zimmer mit Netzwerkanschluss
- Holz-Metall Fenster mit 3-fach-Verglasung und erhöhter Einbruchsicherung (Schweizer Produkt, Blumer Techno Fenster)
- Elektrische Rollläden mit erhöhter Einbruch- und Windsicherheit (Grinotex, Schweizer Produkt, Griesser AG)



- Elektrogeräte mit A++/A+++ Norm von Siemens und Bosch
- ausreichend Tiefgaragenplätze; breite, grosszügige Plätze
- Bodenheizung, jedes Zimmer individuell regulierbar
- Erhöhte Schallnorm
- Erdbebensicherheit

Bodenbeläge:

- Fliesen in Gang, Wohnzimmer, Badezimmer und Küche (Italien und Deutschland)
- Vinyl in den Zimmern in Holzoptik in Eiche und Eiche mit aufgehellter Struktur
- alles pflegeleichte und robuste Oberflächen

Küche:

- die Küchen sind in einer ergonomisch optimalen U-Form gestaltet. Dies erlaubt kurze und praktische Wege und Arbeitsabläufe
- Schweizer Fabrikat (Zomo-Form AG)
- Steamer-Kombi und Backofen-Mikrowellen-Kombi mit elektronischem Kochbuch
- Induktions-Kochfeld
- Side by Side Kühlschrank und Gefrierer (2 grosse, separate Geräte mit viel Platz)
- eingebaute Deckenbeleuchtung (LED-Spot)
- Abtrennung zum Ess-/Wohnbereich mittels einer Bar
- Abdeckung (Arbeitsplatte) aus Granit
- viel Stauraum (Schränke, etc.)

Nasszellen:

Jede Wohnung bietet 2 Badezimmer:

- eines zugänglich via Schlafzimmer mit Badewanne und WC
- das andere zugänglich vom Gang, ausgestattet mit Dusche und WC

Die Badezimmer sind wie folgt ausgestattet:

- Eingebaute Deckenbeleuchtung (LED)
- Duschtrennwand aus Glas (Schweizer Produkt, Koralle AG)
- Möbel-Kombination (Schweizer Produkt, Framo SA)
- Spiegelschrank mit Stauraum (Tablaren), Steckdose und LED-Beleuchtung
- Unterschrank (Möbel unterhalb Lavabo) mit grosser Schublade
- Anschlüsse im Bad vorbereitet für den Einbau eines Dusch-WC's

Abstellraum:

Jede Wohnung hat einem separaten Abstellraum. Dieser ist mit der eigenen Waschmaschine und Tumbler ausgestattet. Im UG ist ein Trockenraum mit einem Secomaten und Wäscheleine vorhanden.

Hobby, Bastelräume:

Im Untergeschoss sind diverse Hobby und Bastelräume in unterschiedlicher Grösse vorhanden.

Kontakt:

Für weitere Informationen sowie auch für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Daniel Benz

Benz Immo SG GmbH
Tel.: 071 688 59 93 | Fax.: 071 966 26 47
E-mail: info@benzimm.ch

Impressionen:



grosszügiger Balkon



Wohnbereich



Küche



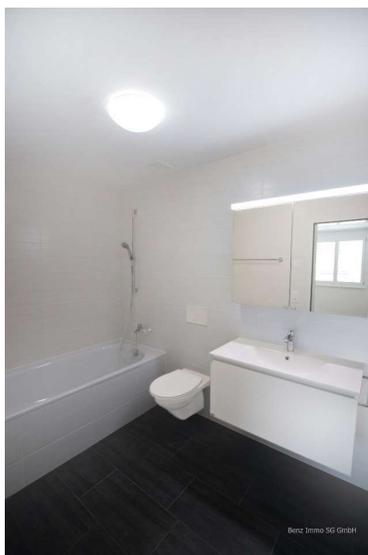
Ess- und Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Privates Badezimmer
mit Badewanne



Dusche mit Regenbrause
und Glastrennwand



jede Wohnung mit eigener
Waschmaschine und Tumbler