



Zwei exklusive Einfamilienhäuser mit hoher Wohnqualität

Buechenstrasse 1B/1C, Uzwil



**BUECHEN
DUO**

Uzwil

— real estate —

zurimo

Beste Wohnlage & moderne Architektur

Ihr neues Zuhause an der Buechenstrasse in Uzwil

Wenn Sie eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage suchen, kurze und sichere Wege zu Einkauf, Schule und ÖV bevorzugen und moderne Architektur schätzen, bieten diese zwei freistehenden Einfamilienhäuser in Uzwil eine überzeugende Antwort.

Die bestehende Altliegenschaft mit grosszügigem Umschwung macht Platz für ein tolles Duo mit zwei exklusiven Einfamilienhäusern. Lage und Lebensqualität stehen im Mittelpunkt. Frei von Durchgangsverkehr profitieren Sie hier von einem ruhigen, sicheren Wohnumfeld mit optimaler Erschliessung und Anbindung an die wichtigsten Infrastrukturen.

Die moderne Architektur überzeugt durch eine elegante und zeitgemässe Gestaltung. Den Innenausbau können Sie aus qualitativen Materialien selber bestimmen. Die vorgesehenen Budgets erlauben einen hochwertigen Wohnkomfort.

Die Häuser verfügen über durchdachte, familienfreundliche Grundrisse. Die intelligente Raumaufteilung bietet viel Platz für Familienvielfalt und individuelle Freiräume. Die beiden Einheiten sind im Aufbau und in der Grundfläche identisch, unterscheiden sich nur leicht im Sockelgeschoss.

Erfüllen Sie sich mit dem exklusiven Neubauprojekt «BuechenDuo Uzwil» jetzt Ihren Wohntraum von einem modernen, freistehenden Einfamilienhaus an bester Lage.



BUECHEN
DUO

Uzwil



Die zwei exklusiven Einfamilienhäuser befinden sich an ruhiger, leicht erhöhter Lage und bieten gegen Nordwesten hin eine freie Aussicht über Uzwil. Die Grundstücke begeistern durch schöne Gartenflächen, eine ideale Ausrichtung und hervorragende Besonnung.

HIGHLIGHTS



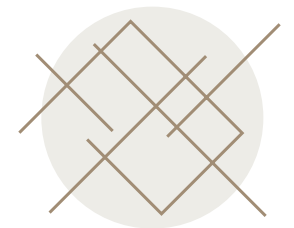
RUNDUM

- Sehr gute Verkehrsanbindung (Bahnhof Uzwil, Autobahnanschluss A1)
- Coop und Migros in Fussdistanz
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten



GRUNDSTÜCK

- Schöne, private Gärten im Süden
- Ideale Ausrichtung und sehr gute Besonnung
- Beliebtes und ruhiges Wohnquartier



RÄUME

- Grosszügiger Ess- und Wohnbereich mit offener Küche
- Hauptschlafzimmer mit Bad-en-Suite
- PV-Anlage auf dem Flachdach

Inmitten von Naherholungsgebieten in einer abwechslungsreichen Gegend

Die Gemeinde Uzwil überzeugt durch eine attraktive Mischung aus historischen Elementen, zeitgemässer Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Uzwil verfügt über attraktive Wohnlagen, grosszügige Naherholungsgebiete, umfassende Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Arbeitsplätze in allen Sektoren. Die ideale Verkehrsanbindung macht Uzwil sowohl für Familien als auch für Berufstätige zu einem hervorragenden Wohn- und Lebensstandort.



LAGE

SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

Kindergarten Fichten	190 m
Schulhaus Neuhof	270 m

EINKAUF

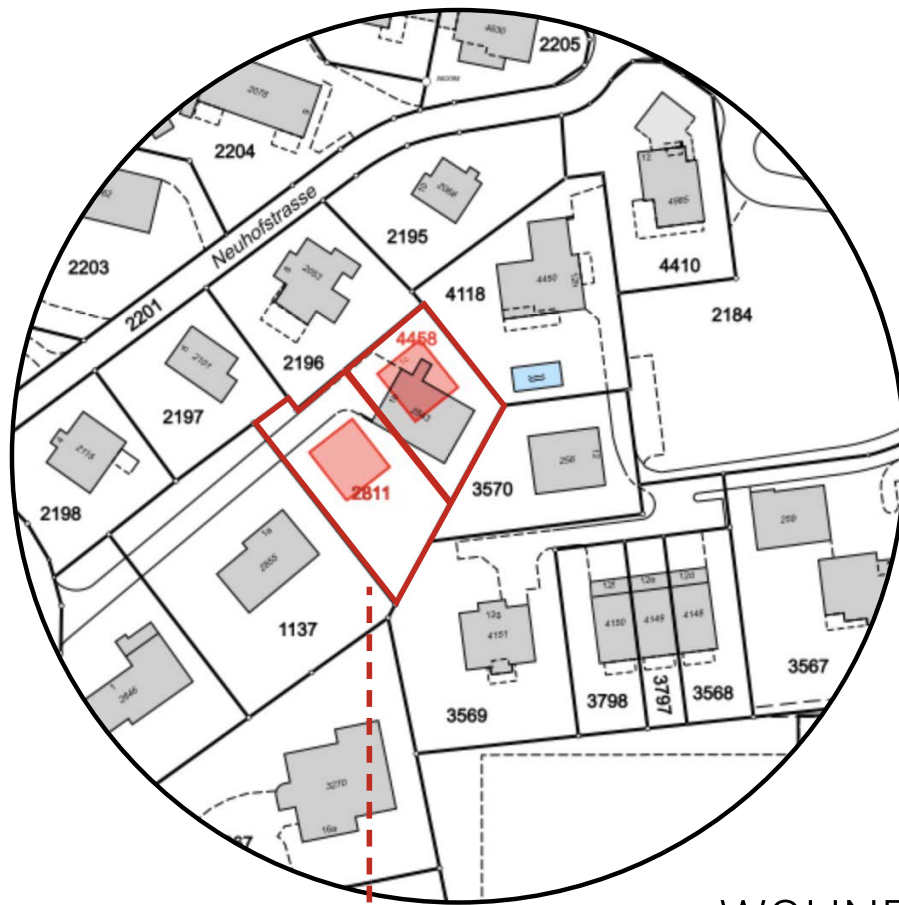
Migros	500 m
Coop	550 m
Lidl	1.6 km
Aldi	2 km

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bushaltestelle Gemeindehaus	400 m
Bahnhof Uzwil	800 m
Autobahnanschluss A1	2.4 km

LAGE



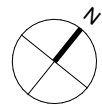
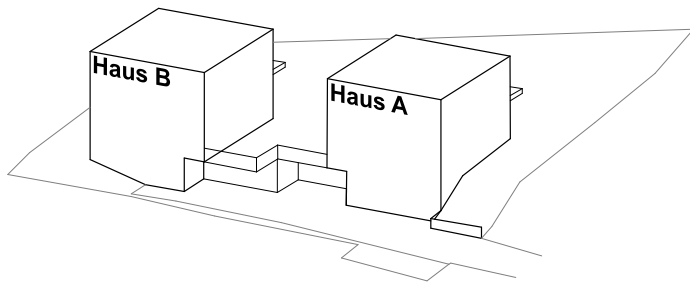


WOHNEN AN DER BUECHENSTRASSE

An ruhiger Lage am Ende einer Sackgasse von einem beliebten Wohnquartier bieten die Parzellen Buechenstrasse 1B/1C in Uzwil eine hervorragende Wohnqualität. Die Kinder haben einen kurzen und sicheren Weg zur Schule oder in den Kindergarten. In direkter Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Coop und Migros. Der Bahnhof Uzwil sowie der Autobahnanschluss A1 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Rundherum gibt es vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Dazu zählen Naherholungsgebiete mit schönen Fuss- und Velowegen sowie Sporteinrichtungen für Fussball, Volleyball, Eishockey, Schwimmen und vieles mehr. Diese attraktive Lage verbindet Ruhe, Natur und beste Erreichbarkeit - ein Ort zum Ankommen und Bleiben.

Umgebungsplan





HAUS A

ECKDATEN

Anzahl Zimmer	6.5
Grundstücksfläche	560 m²
Gartenfläche	ca. 310 m²
Kubatur SIA 116	ca. 1'000 m³
Nettowohnfläche (HNF)	ca. 176 m²
Nutzfläche (Fläche inkl. Keller)	ca. 200 m²
Sitzplatz, (gedeckt)	ca. 28 m²
Doppelgarage	
Aussenparkplätze	

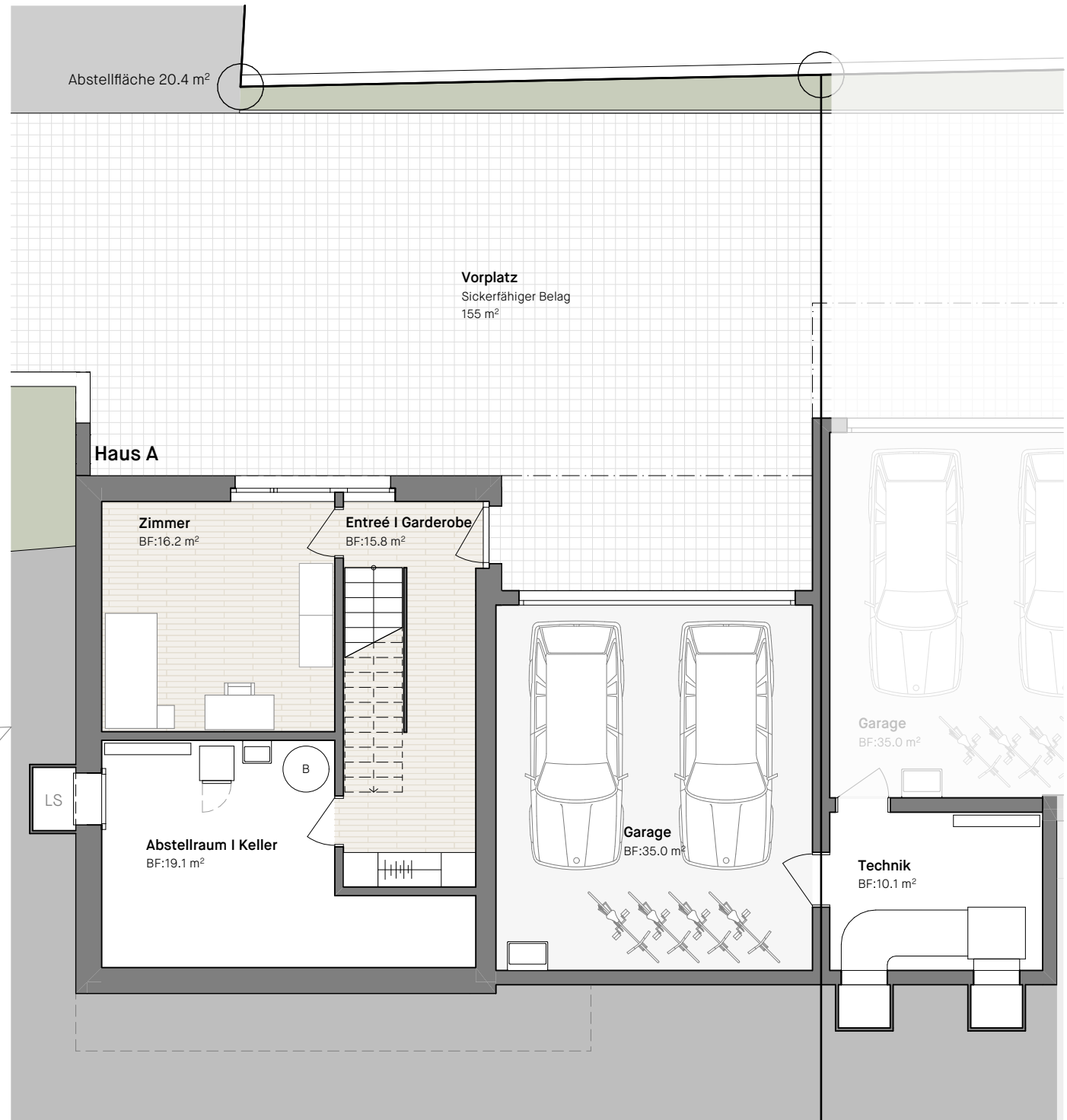
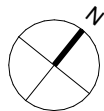
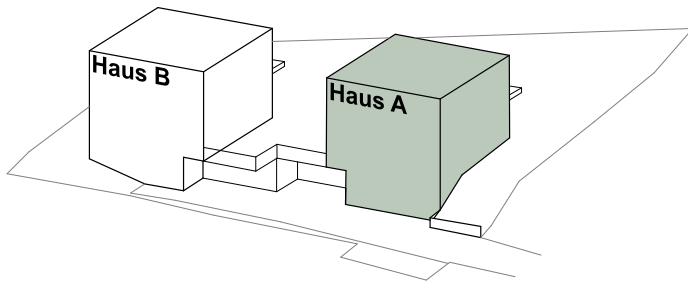
ANGEBOT

Verkaufspreis **CHF 1'695'000.-**

Der Kaufpreis setzt sich aus CHF 765'000.- für Grundstück mit bewilligtem Projekt und CHF 930'000.- für schlüsselfertige Erstellung (TU-Auftrag) zusammen.

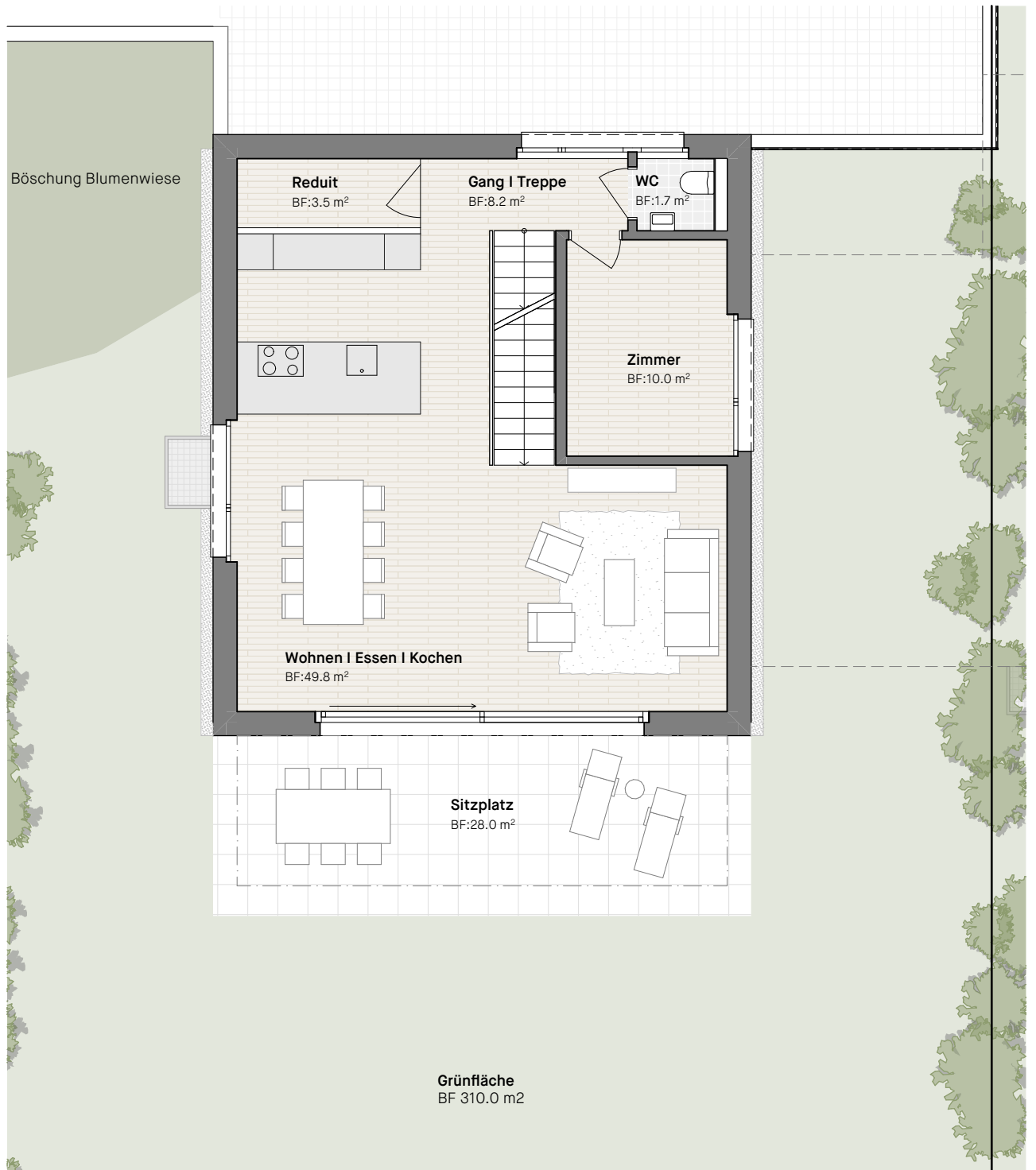
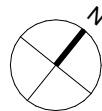
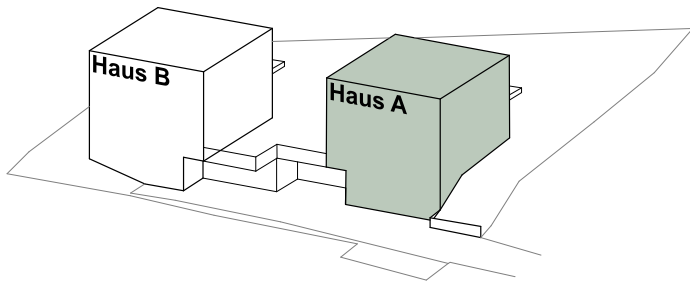
Haus A

Sockelgeschoss 1:100



Haus A

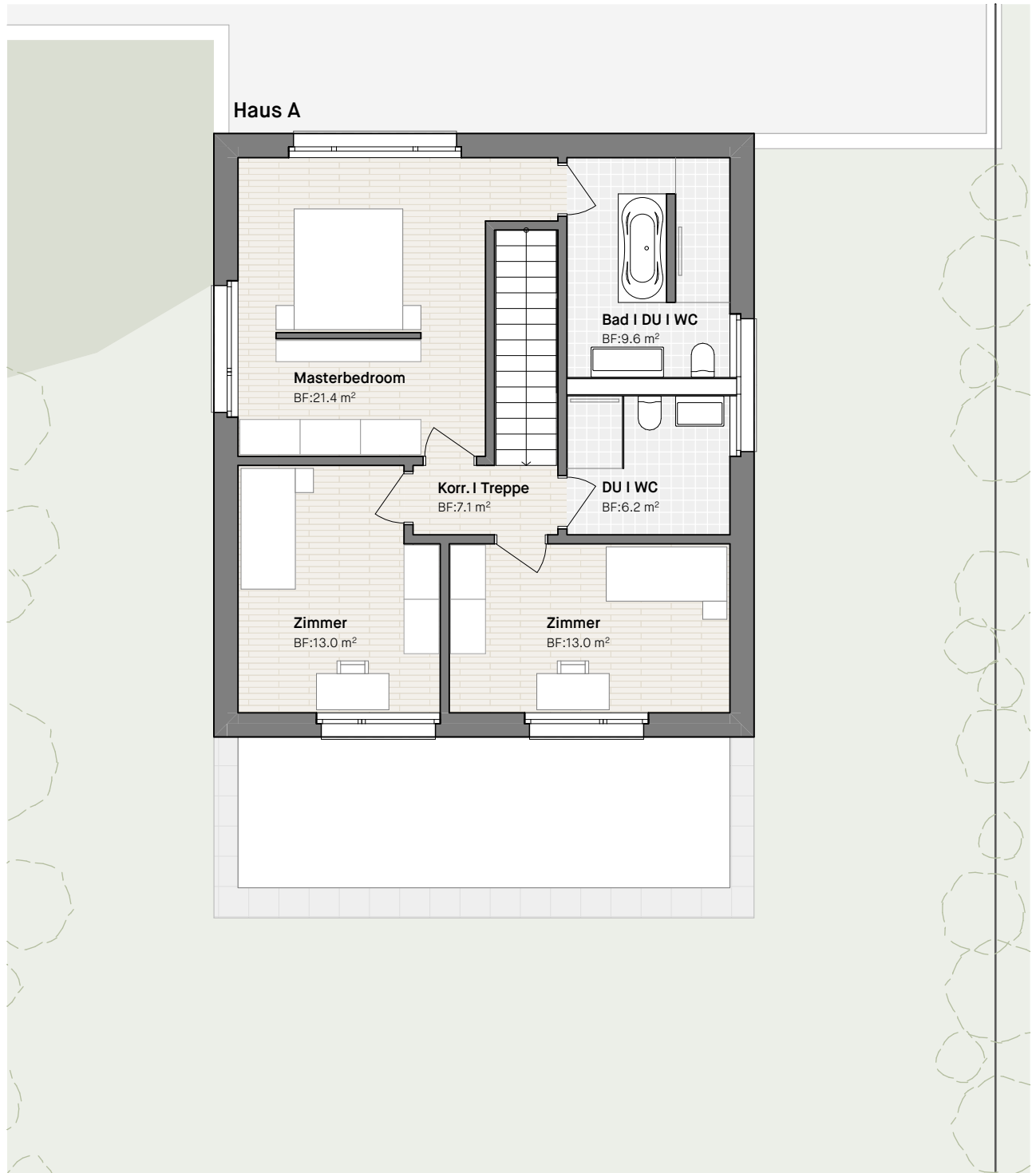
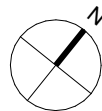
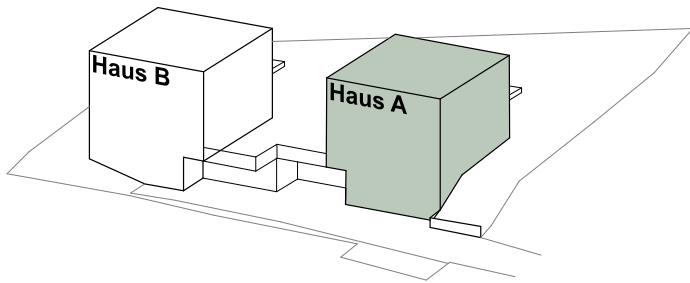
Erdgeschoss 1:100





Haus A

Obergeschoss 1:100







HAUS B

ECKDATEN

Anzahl Zimmer	6.5
Grundstücksfläche	418 m²
Gartenanteil	ca. 257 m²
Kubatur SIA 116	ca. 1'000 m³
Nettowohnfläche (HNF)	ca. 176 m²
Nutzfläche (Fläche inkl. Keller)	ca. 200 m²
Sitzplatz (gedeckt)	ca. 28 m²
Doppelgarage	
Aussenparkplätze	

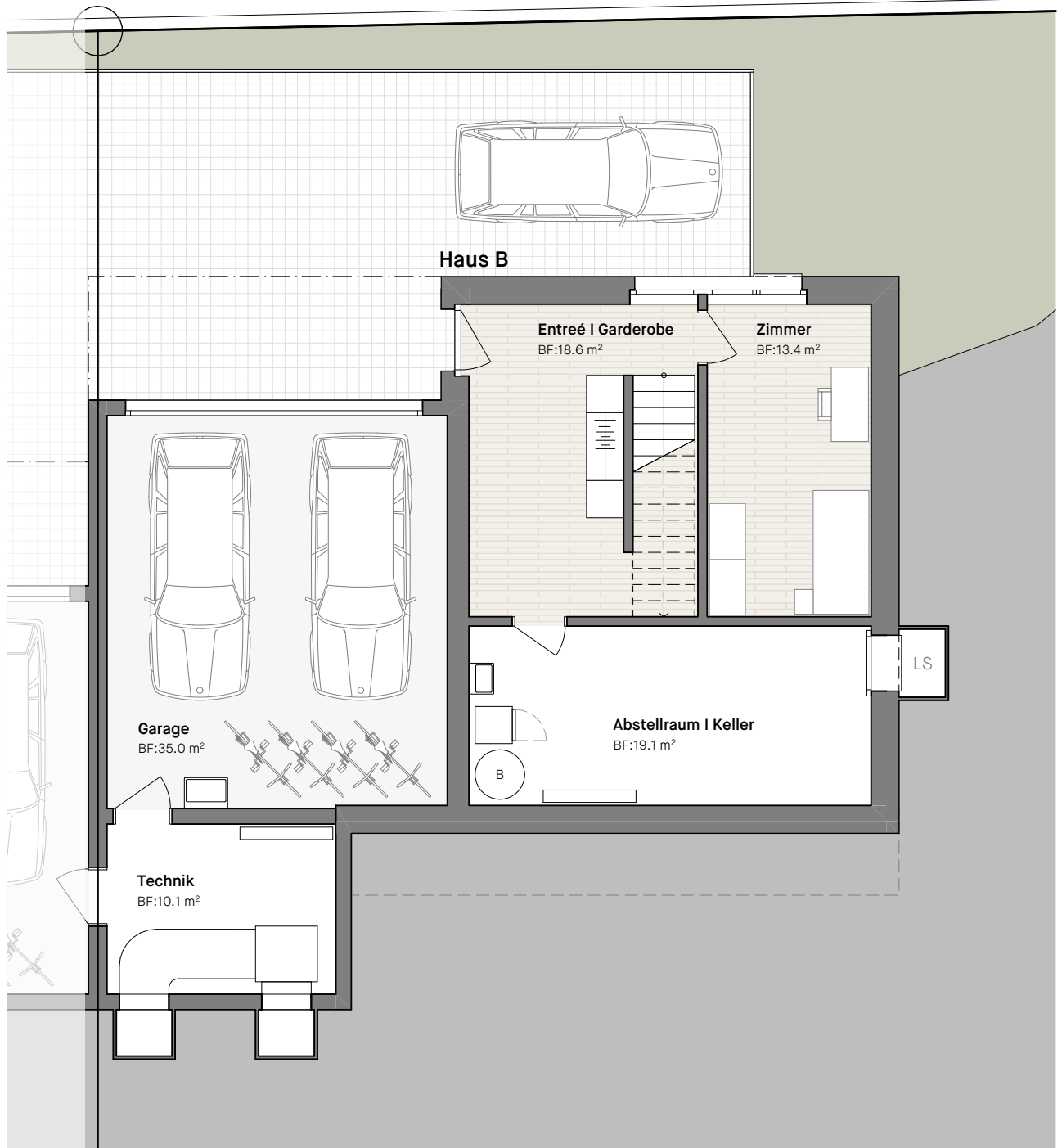
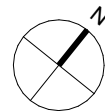
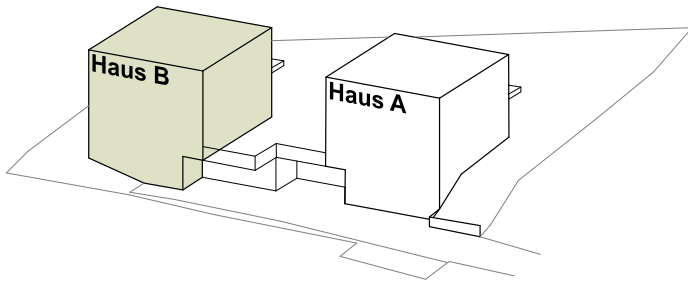
ANGEBOT

Verkaufspreis **CHF 1'695'000.-**

Der Kaufpreis setzt sich aus CHF 765'000.- für Grundstück mit bewilligtem Projekt und CHF 930'000.- für schlüsselfertige Erstellung (TU-Auftrag) zusammen.

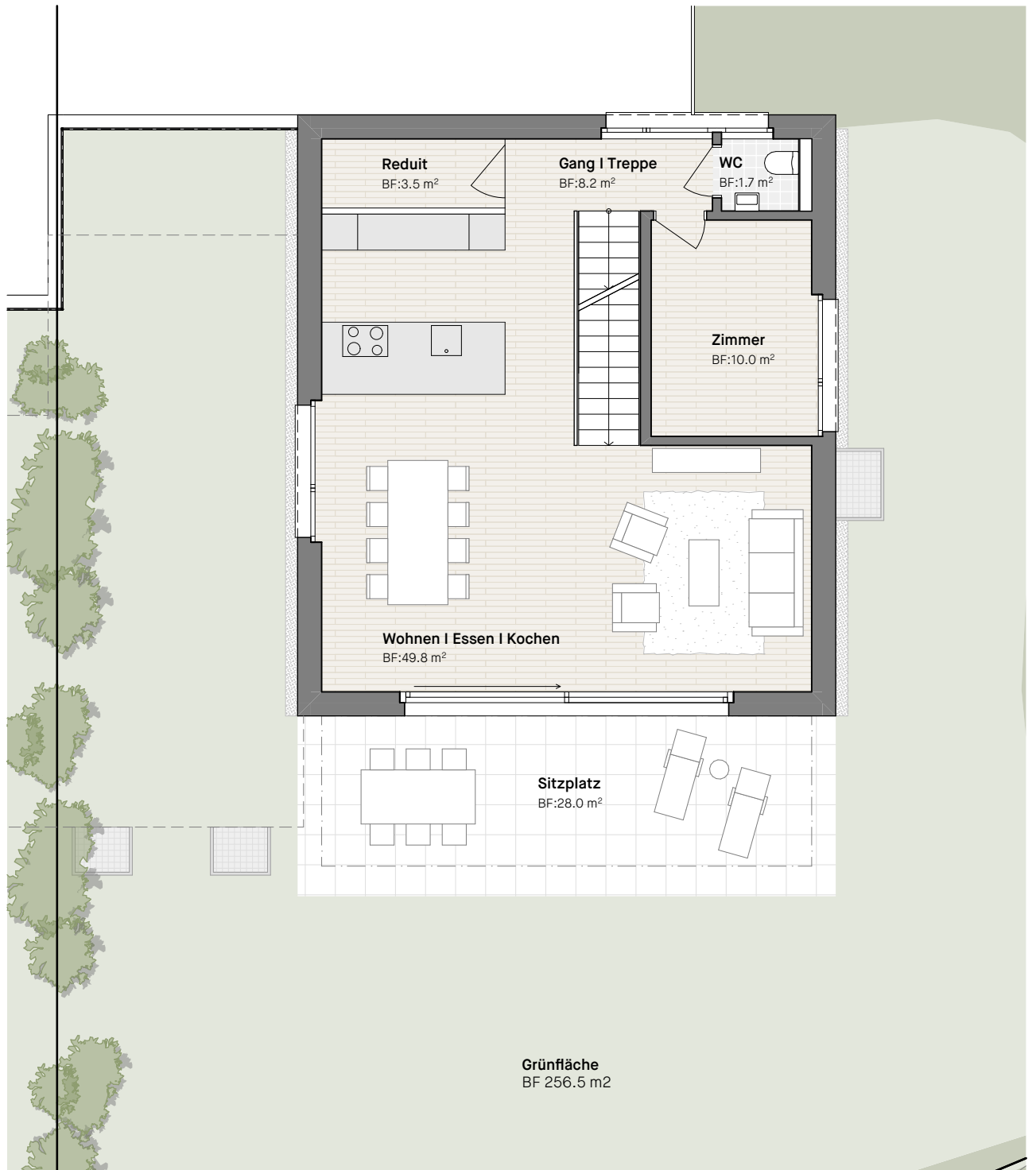
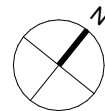
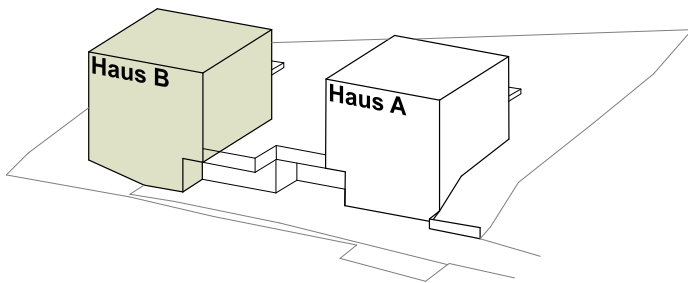
Haus B

Sockelgeschoss 1:100



Haus B

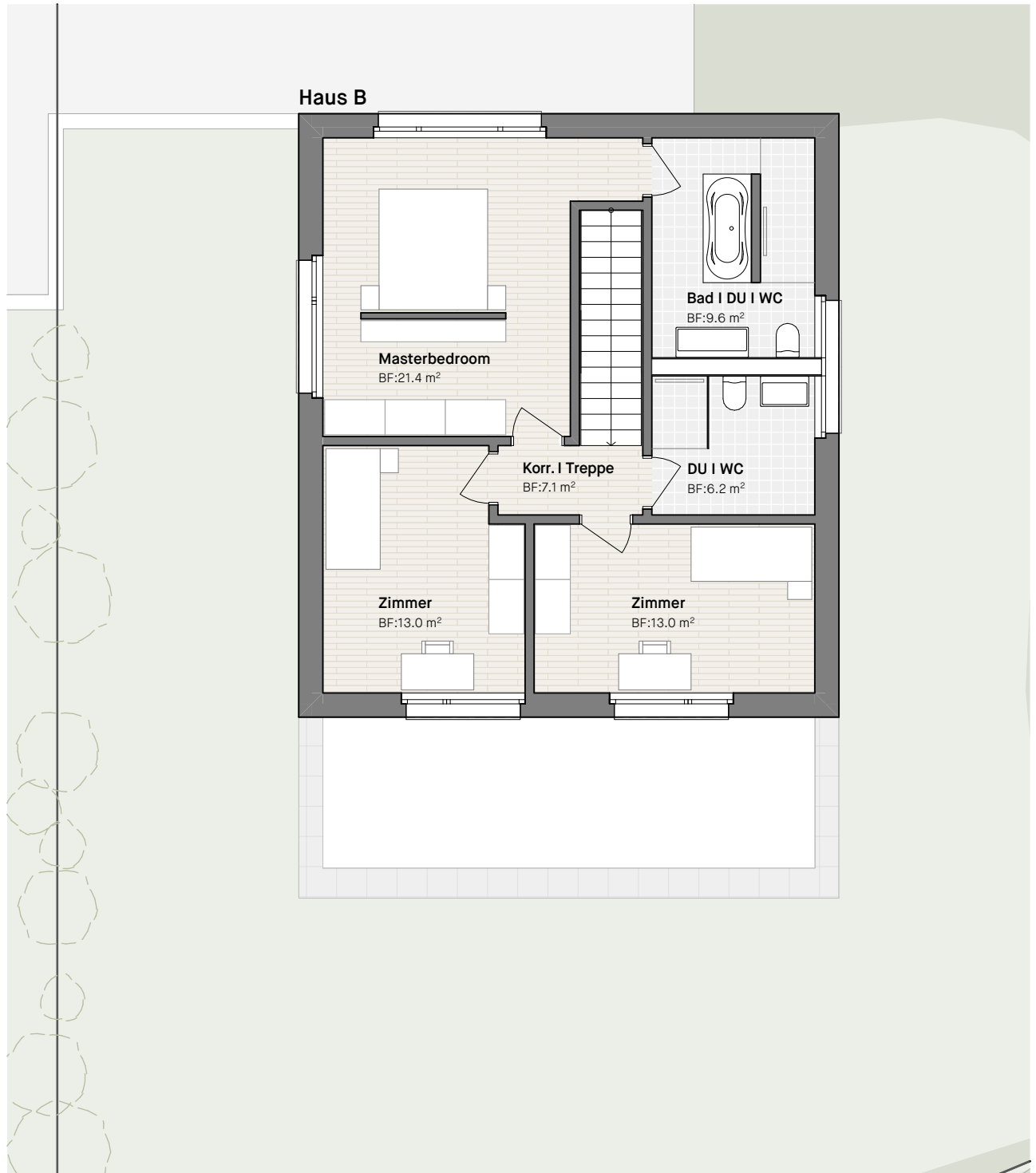
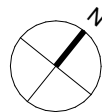
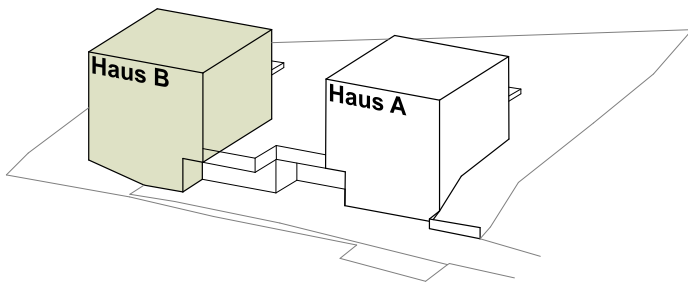
Erdgeschoss 1:100





Haus B

Obergeschoss 1:100





TECHNISCHER KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein

Es handelt sich um den Neubau von zwei freistehenden Einfamilienhäusern an der Buechenstrasse 1B/1C in 9242 Uzwil. Für die Ausführung massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Bei den hier aufgeführten Positionen handelt es sich lediglich um einige Positionen daraus, die zur unverbindlichen Information dienen.

Dach

Flachdach mit zweilagiger Abdichtung. Extensive Dachbegrünung. Im Bereich PV mit Kies.

Fenster

3-fach IV-verglaste Fenster in Kunststoff. Hebeschiebetür in Wohnen / Essen. Ebenerdige Fenster abschliessbar.

Fassade

Backstein/Beton mit Aussenwärmedämmung. Mineralischer Deckputz und Abrieb.

Heizung / Lüftung

Gemeinsame Luft-Wasser Wärmepumpe. Wärmeverteilung über Bodenheizung mit Einzelregulierung in allen Zimmern und Wohnen / Essen.

Elektroinstallationen

Elektroausbau entsprechend Elektro- und Beleuchtungskonzept des Elektrounternehmens. PV-Anlage pro Haus.

Sonnenschutz

Fenster werden mit motorisierten Verbundraffstoren ausgestattet.

Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Sanitärapparate (Sanitas Trösch) gem. Auswahl der Käufer. Budget CHF 20'008.35 inkl. MwSt. Pro Haus zwei frostsichere Aussenhähne sowie Waschmaschine/Tumbler vom Typ Electrolux.

Küche

Rolf Schubiger Küche gem. Auswahl der Käufer. Budget CHF 38'418.00 inkl. MwSt.

Oberflächen

Decken in Weissputz mit Vorhangschiene bündig eingelassen. Wände mit 1.0mm Abrieb. Boden- und Wandbelag keramische Platten: Budget CHF 58.00/m² brutto, exkl. MwSt. Bodenbelag Parkett. Budget CHF 130.00/m² fertig verlegt, inkl. MwSt.

Türen

Hauseingangstüre, wärmegeämmt mit Mehrfachverriegelung. Innentüren mit Metallzargen. Garagentor als automatisches Sektionaltor mit zwei Handsendern.

Einbauschränke

Garderobenschrank im Eingangsbereich (verstellbare Tablare, offener Bereich mit Kleiderstange).

Umgebung / Sitzplatz

Rasen und Bepflanzung gem. Konzept, Sitzplatz mit Feinsteinzeugplatten in Splittbett, Zufahrt Garage in sickerfähigem Belag.



KONTAKTAUFNAHME



JAN ZÜRCHER

Inhaber und Geschäftsführer
jan.zuercher@zurimo.ch
079 232 30 12



zurimo RE GmbH

Meisenstrasse 4, 9244 Niederuzwil
+41 79 232 30 12
jan.zuercher@zurimo.ch

DISCLAIMER

Die Objektdaten beruhen auf Angaben und Unterlagen des Auftraggebers und wurden mit grösster Sorgfalt erstellt. Die zurimo RE GmbH übernimmt jedoch keinerlei Garantien oder Gewährleistungen für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Dokumentation. Änderungen bleiben vorbehalten. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen gelten nicht als Grundlage für einen möglichen Kaufvertrag oder weitere Ansprüche an die Liegenschaft. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die zurimo RE GmbH oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäuferschaft, der zurimo RE GmbH oder Dritten. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen und Visualisierungen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können entstehen.



BUECHEN DUO

Uzwil



zurimo RE GmbH

Meisenstrasse 4, 9244 Niederuzwil

+41 79 232 30 12

jan.zuercher@zurimo.ch