GOLDACH

Wohnen mit Charakter.

Ein Zuhause. Viele Möglichkeiten.



Rietbergstrasse 30a

9403 Goldach

CHF 3’660’000

Bezug nach Vereinbarung

Das Haus auf einen Blick.

Objekt und Flächen

Adresse	Rietbergstrasse 30a, 9403 Goldach
Objekttyp / Baujahr	Einfamilienhaus / 2026
Grundstücksfläche	651 m²
Beheizte Fläche	360 m²
Garagen	1 Doppelgarage und 1 Einzelgarage
Parzelle	Nr. 812

Raumgestaltung und Aufteilung

Wohnen und Arbeiten	4 Schlafzimmer, 1 Büro, 2 Wohnzimmer
Wellness und Sanitär	1 Wellnessbereich, 4 Badezimmer, 1 Gäste-WC
Nebenräume und Zugang	1 Waschküche, 1 Kellerabteil, 2 Eingangsbereiche
Aussenbereiche	3 Aussensitzplätze, Dachterrasse, Kaskadengarten

Ausstattung und Konditionen

Energie	Luft-Wasser-Wärmepumpe, PV 5 kWp
Komfort	KNX, Zehnder-Lüftung, zentrale Entkalkungsanlage
Gartenpflege	Automatische Gartenbewässerung, 2 Rasenroboter
Innenpool	3 × 5,15 m, Gegenstromanlage, RGB-Beleuchtung
Verkaufspreis / Übergabe	CHF 3’660’000 / nach Vereinbarung

Wohnen nahe dem Bodensee

Ein Zuhause mit eigenständigem Charakter

Dieses 2026 erstellte Einfamilienhaus verbindet eine markante, hinterlüftete Holzfassade mit einer sorgfältig abgestimmten Materialwahl und zeitgemässer Gebäudetechnik. Ein privater Innenpool, mehrere Aussenbereiche und die Attika mit Dachterrasse ergänzen das Wohnangebot.

Ruhige Wohnlage in Goldach

Die Liegenschaft an der Rietbergstrasse 30a liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohnquartier ohne Durchgangsverkehr. Der Bodensee ist rund 400 m entfernt. Eine eigene private Brücke über den Bach gehört zur Liegenschaft.

Raumangebot

Das Raumangebot umfasst einen Wellnessbereich, vier Schlafzimmer, ein Büro und zwei Wohnzimmer. Eine Waschküche und ein Kellerabteil ergänzen die funktionalen Nebenräume. Vier Badezimmer, ein separates Gäste-WC und zwei Eingangsbereiche runden das Angebot ab.

Kaufkonditionen

Der Verkaufspreis beträgt CHF 3’660’000. Die Liegenschaft ist derzeit bewohnt; die Übergabe erfolgt nach individueller Vereinbarung.

Materialien und Wohnkomfort

Warme Holztöne und grossformatige Beläge

Amerikanischer Nussbaumparkett verleiht den Wohnräumen eine warme Ausstrahlung. In Waschküche, Abstellraum, Badezimmern, Gäste-WC und Wellnessraum sind grossformatige Platten von 120 × 120 cm verlegt.

Küchenausstattung

Die Küche ist mit Geräten von Siemens, Bosch, Miele und Berbel ausgestattet. Der Dunstabzug stammt von Berbel. Eine mit Laminam verkleidete Kücheninsel ergänzt die hochwertige Gestaltung.

Licht und Tagesverlauf

Die Schlafzimmer mit Bad en Suite profitieren von Morgensonne. Im Büro sowie in einem weiteren Schlafzimmer fällt die Abendsonne ein. Die unterschiedlichen Ausrichtungen schaffen vielfältige Lichtstimmungen im Tagesverlauf.

Architektonische Details

Aluminiumfenster mit Aluminiumfensterzargen, Storen, Glasgeländer und die hinterlüftete Holzfassade prägen das Erscheinungsbild. Die Fassaden- und Gartenbeleuchtung setzt Gebäude und Aussenbereiche stimmungsvoll in Szene. Im Innenbereich bilden die Wandverkleidungen und die gestalterisch aufeinander abgestimmten Einbauschränke ein harmonisches Gesamtbild.

Komfort intelligent gesteuert

Wärmeversorgung und Solarstrom

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe übernimmt die Wärmeversorgung. Raumthermostate ermöglichen die individuelle Temperaturregelung. Ergänzend ist eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 5 kWp installiert.

Lüftung und Raumklima

Die zentrale Lüftungsanlage von Zehnder übernimmt den Luftaustausch. Im Wellnessraum ist zusätzlich ein Entfeuchter vorhanden. Eine zentrale Entkalkungsanlage bereitet das Wasser für das gesamte Haus auf.

Smart Home und Audio

Die KNX-Installation bildet die Grundlage der intelligenten Gebäudesteuerung. Eine zentrale Soundanlage mit 26 Lautsprechern ergänzt die technische Ausstattung.

Zugang und Überwachung

Ein elektrisches Aussentor regelt den Zugang zur Liegenschaft. Die Aussenbereiche werden durch sechs Kameras mit Nachtsichtfunktion überwacht.

Private Auszeiten zu Hause

Innenpool mit vielseitiger Ausstattung

Der private Innenpool misst 3 × 5,15 m. Eine Gegenstromanlage ermöglicht aktives Schwimmen; die RGB-Beleuchtung schafft unterschiedliche Lichtstimmungen. Ein vollautomatisches Filtersystem ergänzt die Pooltechnik.

Drei Sitzplätze und eine Dachterrasse

Drei unterschiedliche Aussensitzplätze bieten je nach Tageszeit Aufenthaltsmöglichkeiten in der Sonne oder im Schatten. Von der Dachterrasse eröffnet sich eine partielle Sicht auf den Bodensee.

Garten auf mehreren Ebenen

Der in Kaskaden angelegte Garten kombiniert Rasenflächen, Blumen und verschiedene Palmen. Eine automatische Bewässerungsanlage und zwei Mähroboter unterstützen die Gartenpflege.

Gestaltete Grundstücksbegrenzung

Ein 120 cm hohes, geschweisstes Designgartengeländer umschliesst die Parzelle. In Teilbereichen bietet es zugleich Sichtschutz.

Besichtigung nach Vereinbarung

Persönliche Auskunft

Für weiterführende Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Senad Dervishi zur Verfügung.

Kontakt

Senad Dervishi
Telefon: +41 79 654 18 49
E-Mail: senaddervishi@outlook.com

Fotografischer Rundgang

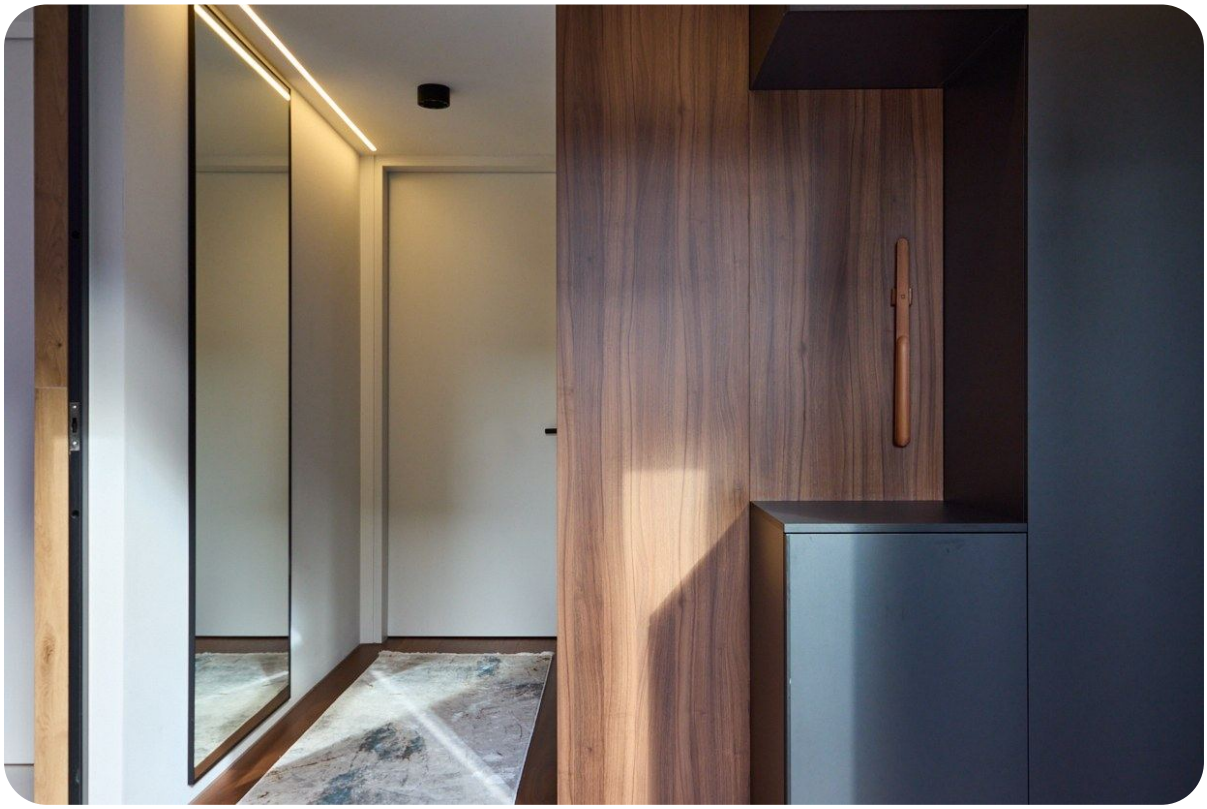
Die folgenden Seiten führen durch die Aussenbereiche, den Wellnessbereich und die Wohnräume. Die Auswahl umfasst 40 Fotografien einschliesslich des Titelbilds und ausgewählter Luftaufnahmen.



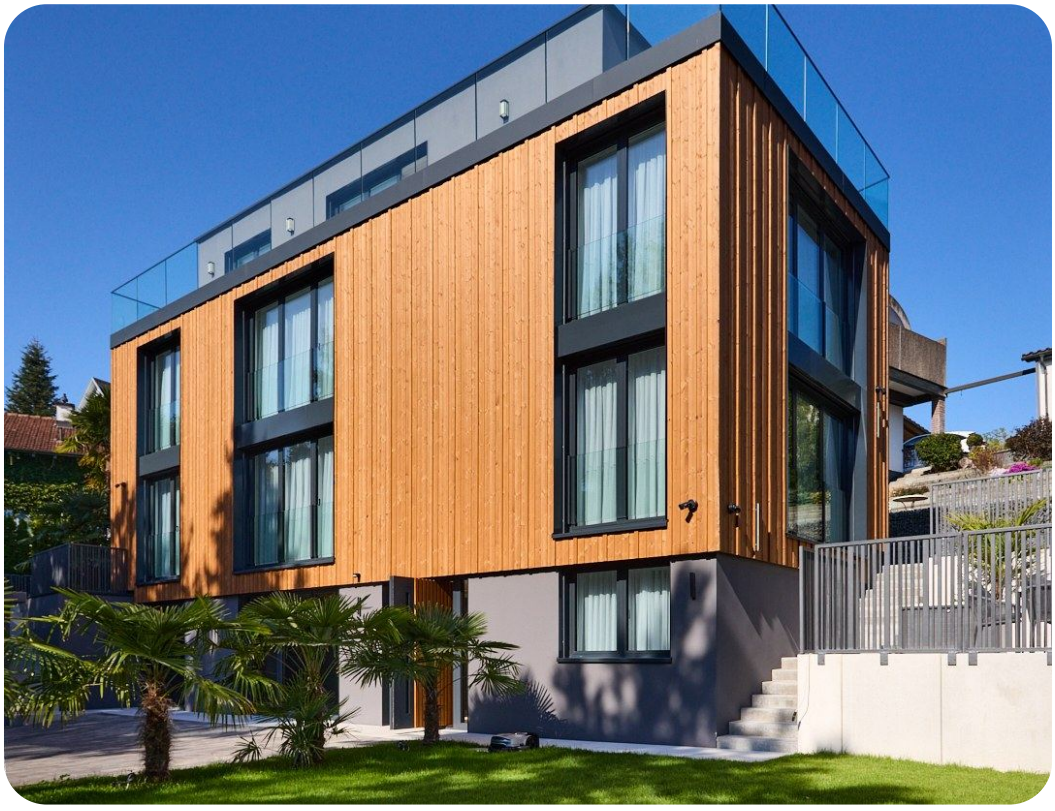
02 · Garage und Vorplatz



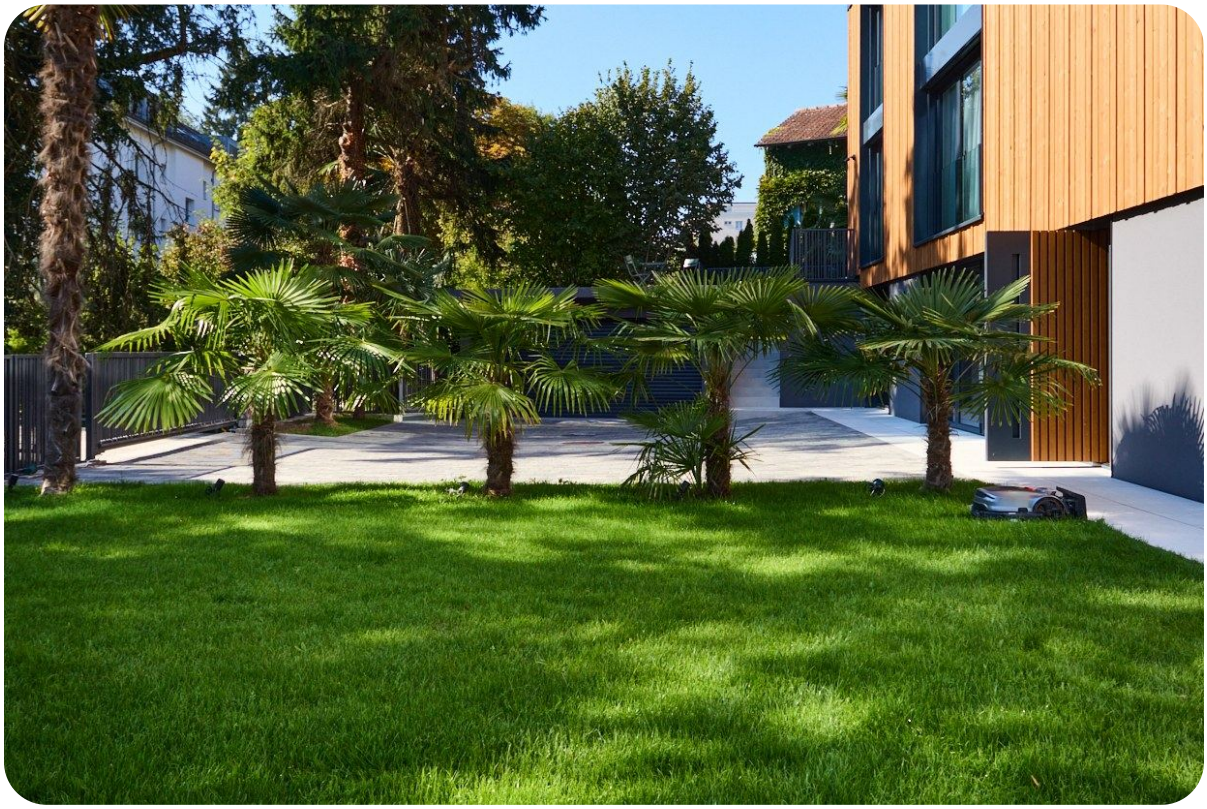
03 · Hauseingang



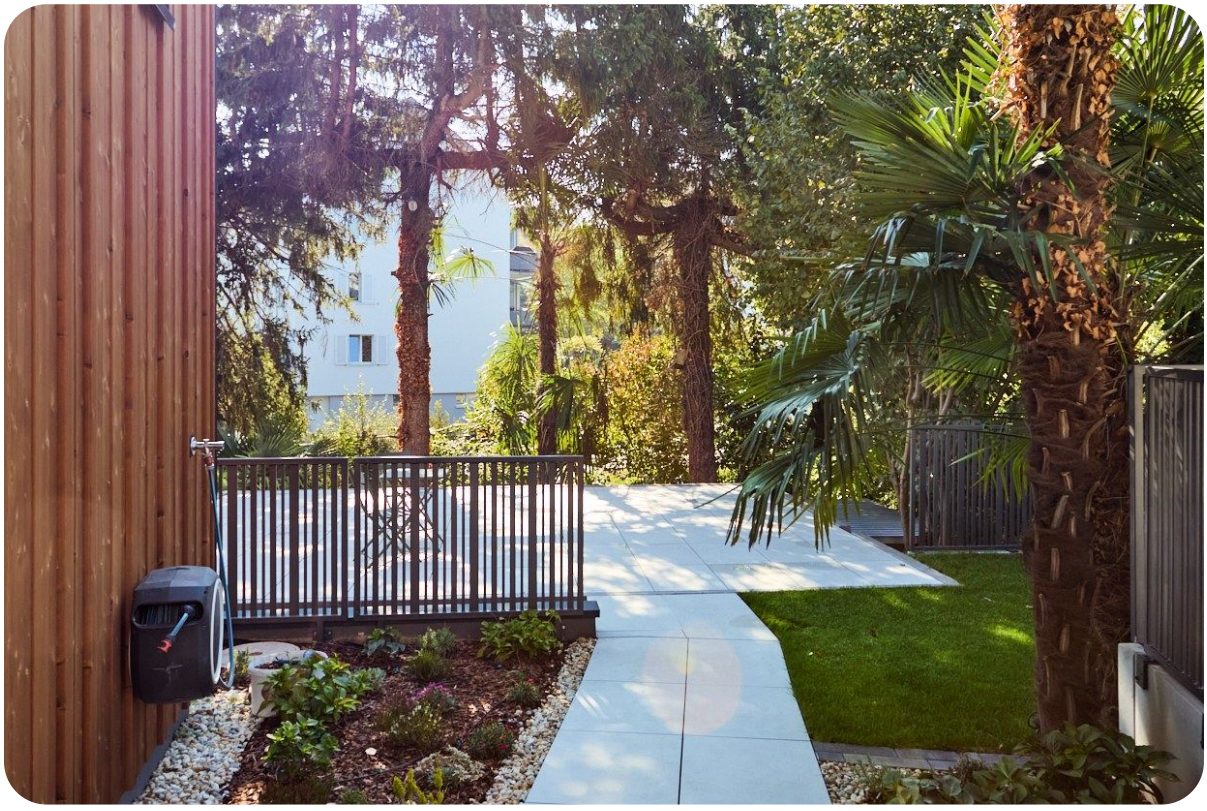
04 · Entrée



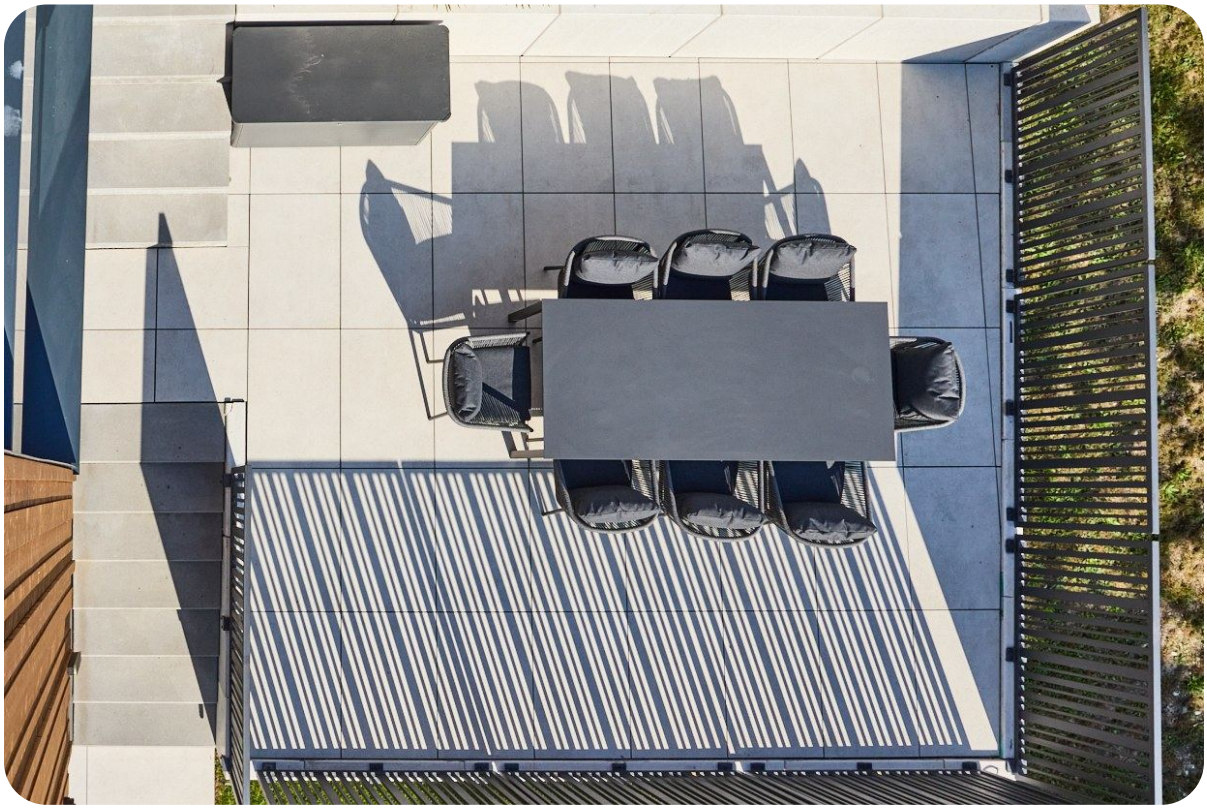
05 · Architektur und Holzfassade



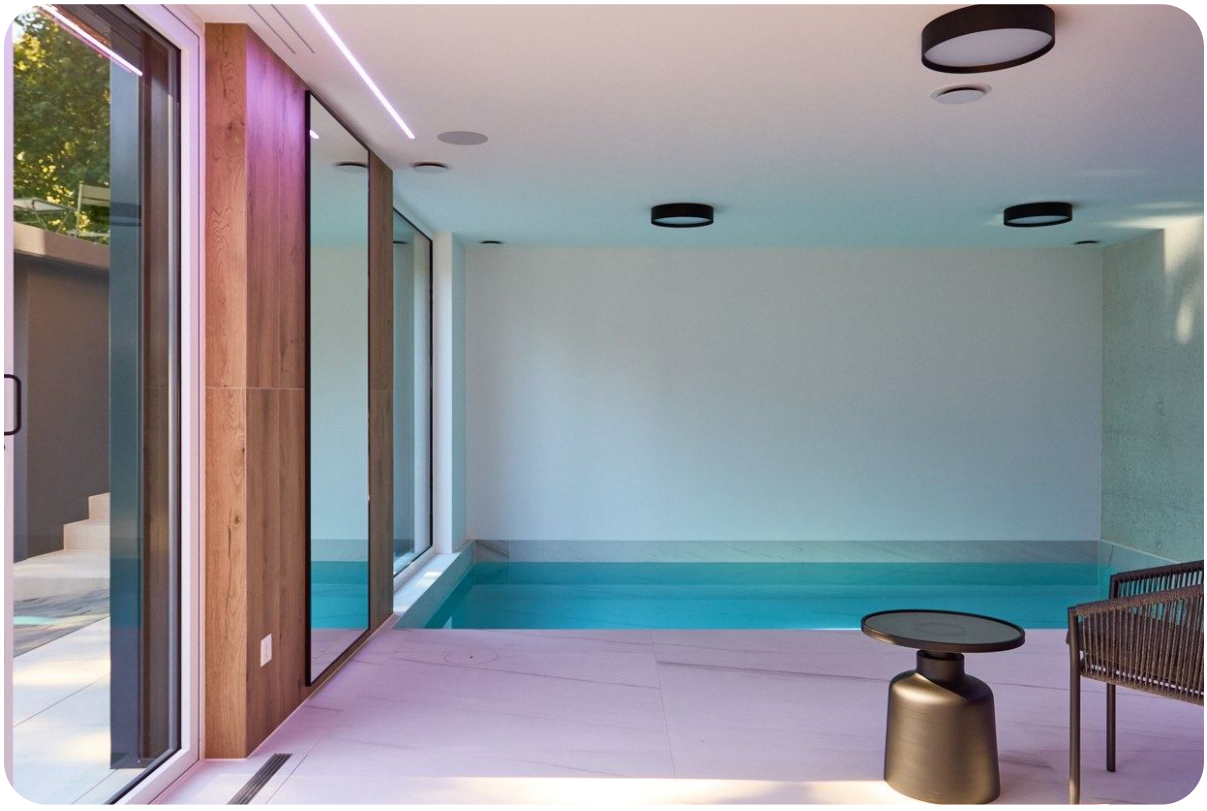
06 · Garten



07 · Gartenzugang



08 · Aussensitzplatz



09 · Privater Innenpool



10 · Wellnessbereich mit RGB-Beleuchtung



11 · Waschküche



12 · Haustechnik



13 · Wohnen und Essen



14 · Wohnbereich



15 · Küche



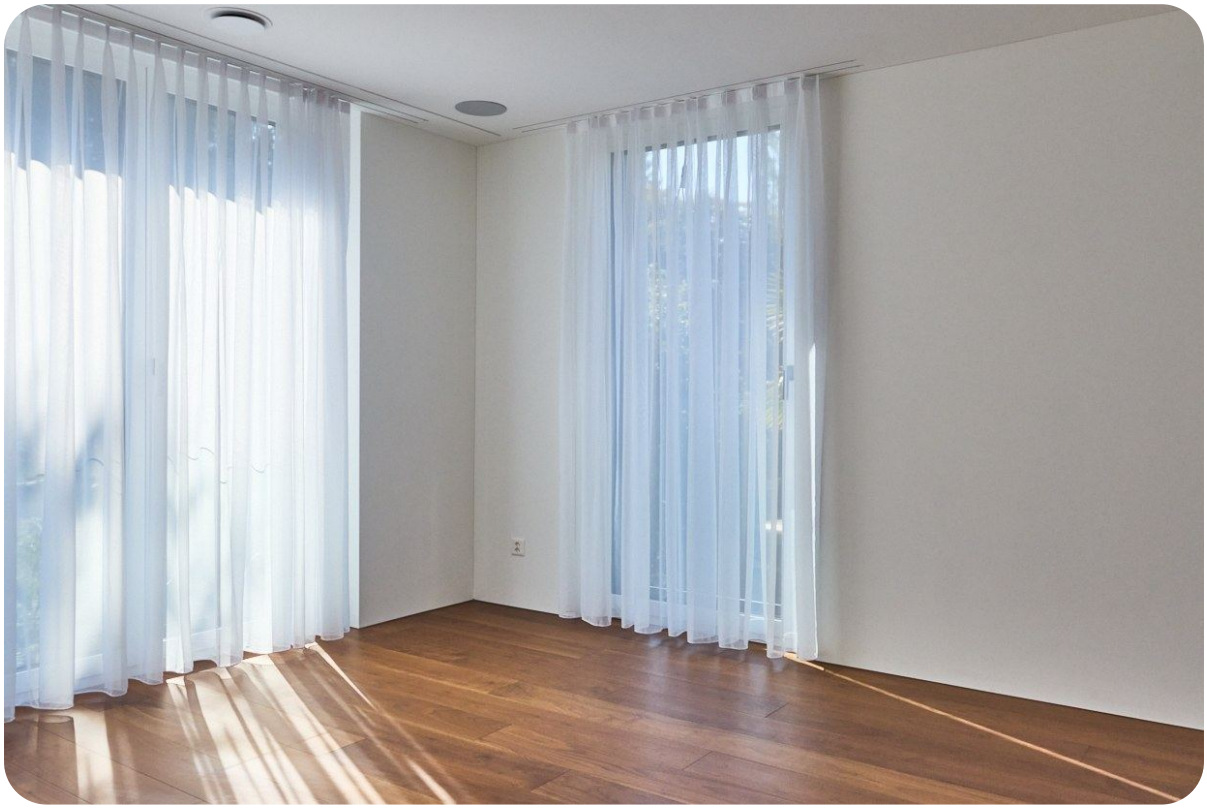
16 · Lichtdurchfluteter Innenbereich



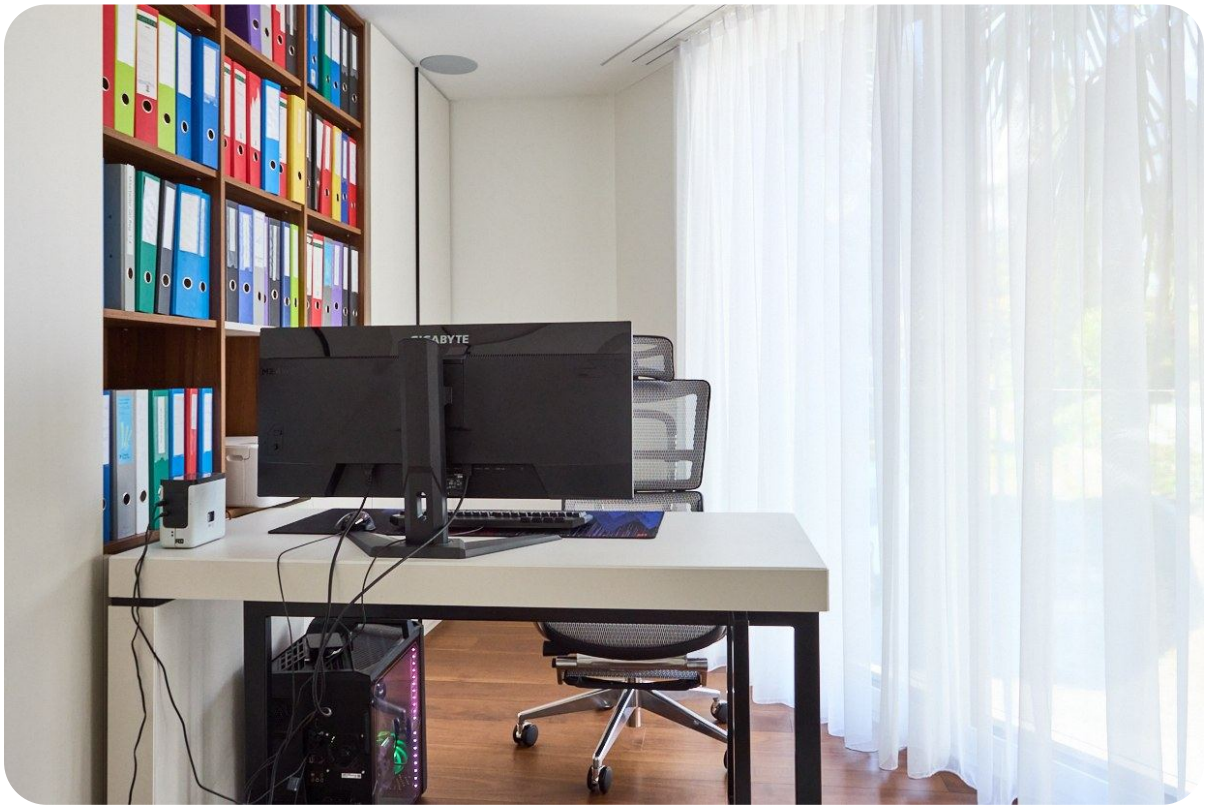
17 · Schlafzimmer



18 · Schlafzimmer



19 · Zimmer mit Nussbaumparkett



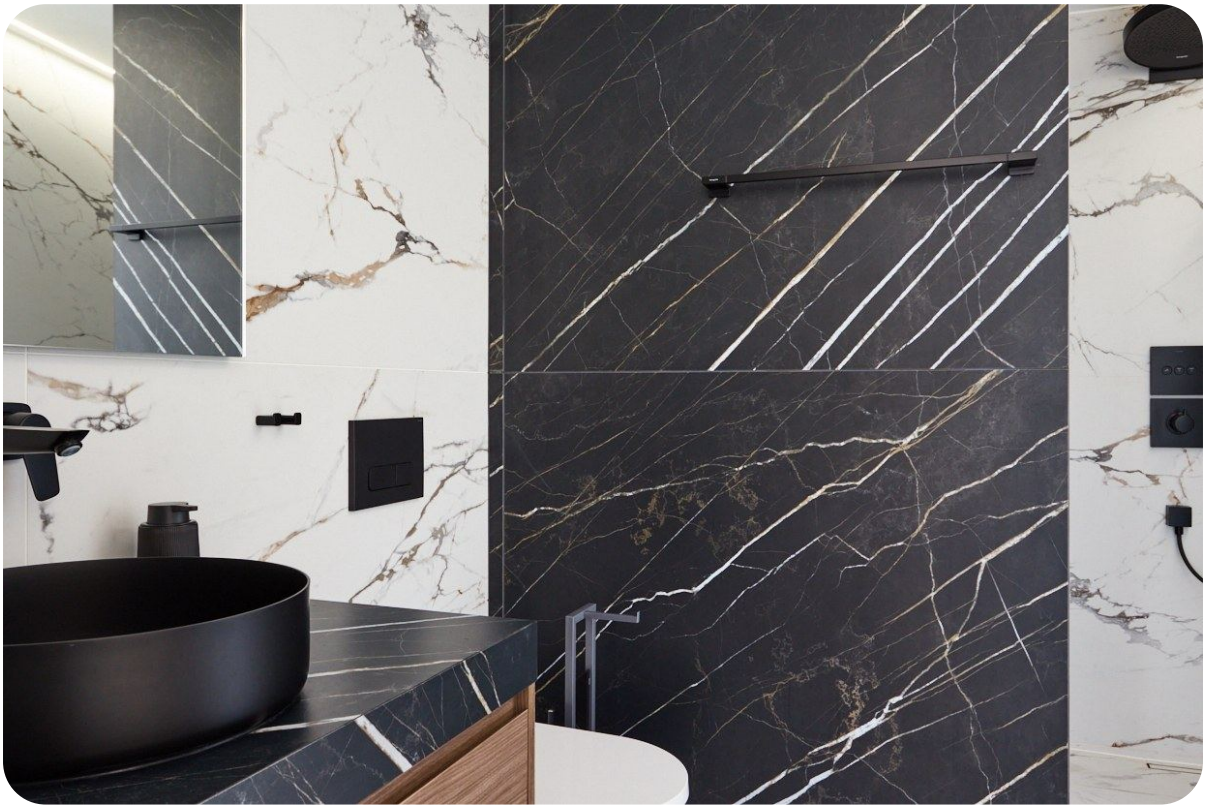
20 · Büro



21 · Schlafzimmer



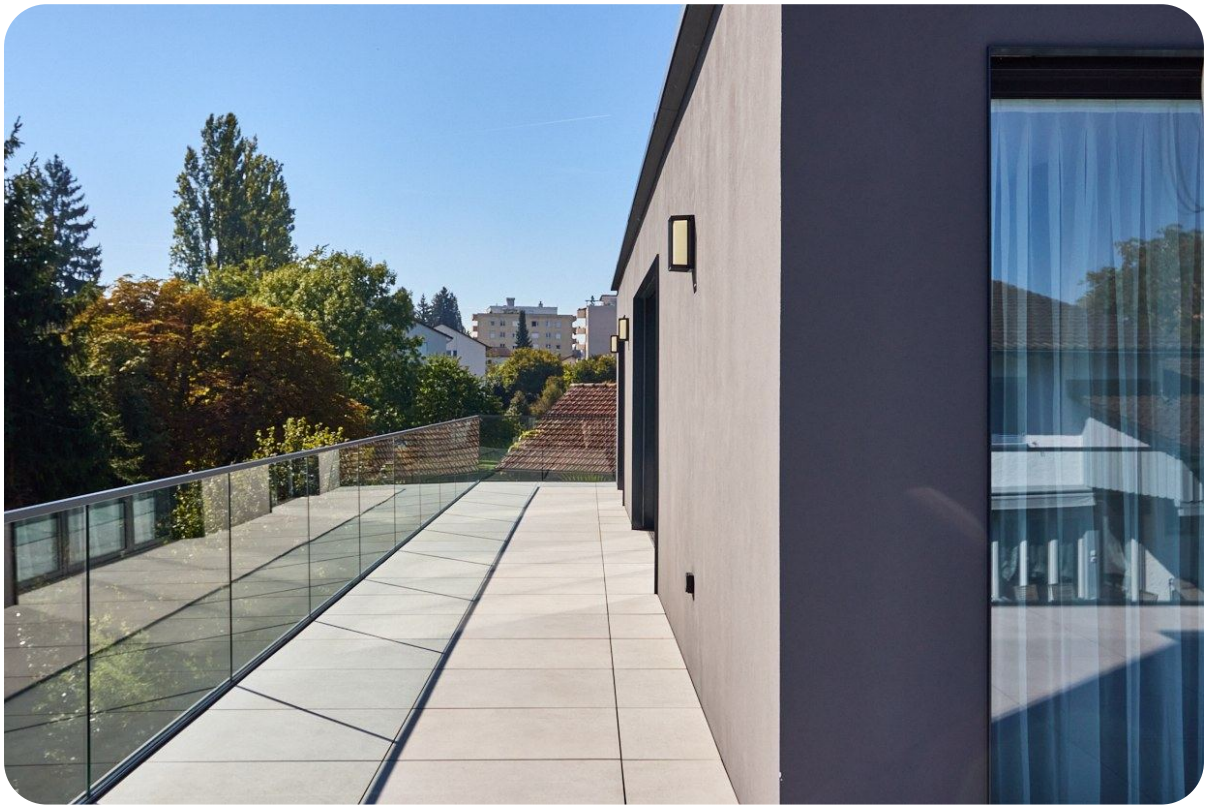
22 · Bad mit Dusche und Badewanne



23 · Badezimmer



24 · Wohnbereich in der Attika



25 · Dachterrasse



26 · Luftaufnahme: Haus und Garten



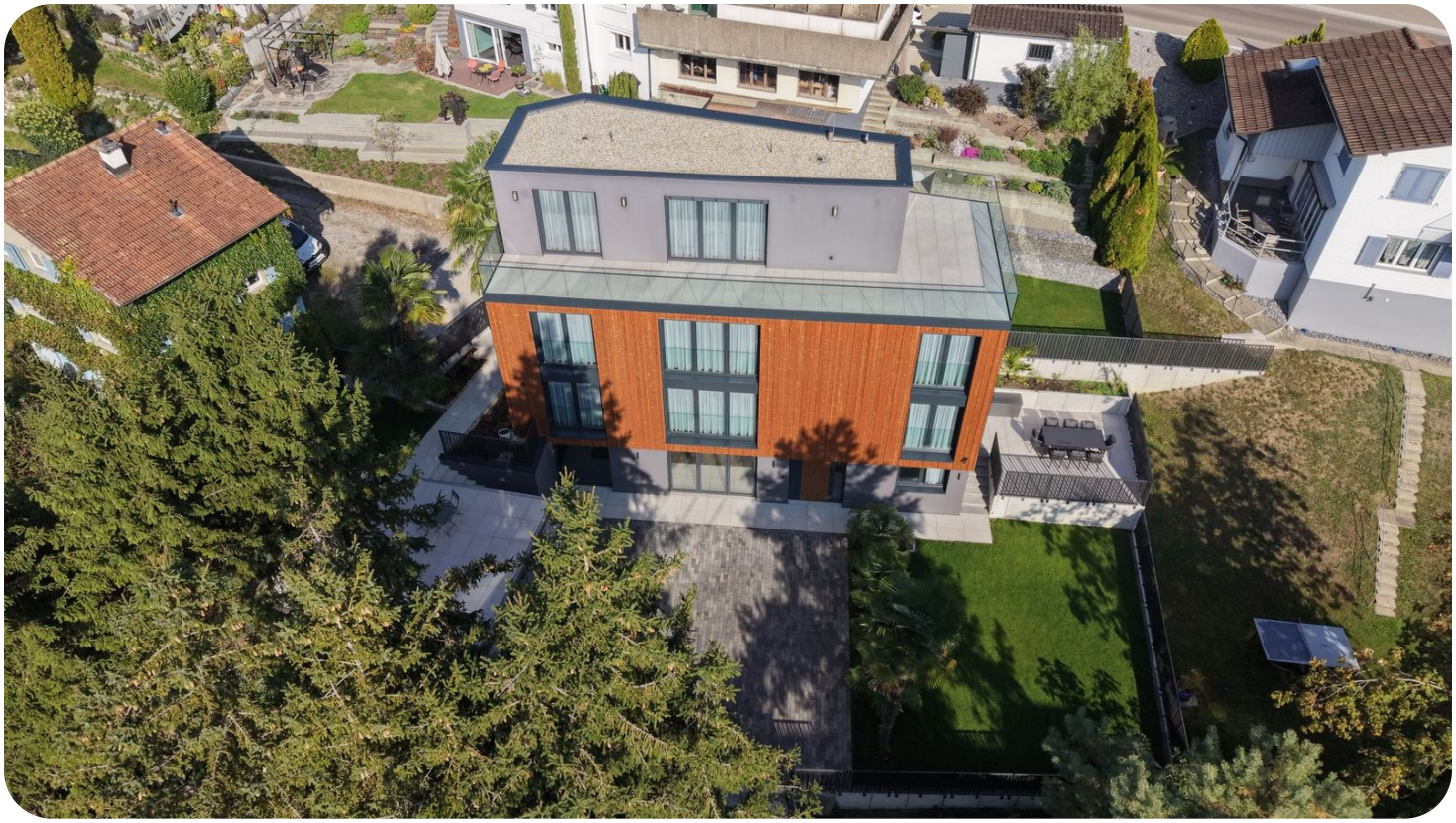
27 · Luftaufnahme: Gebäude und Zufahrt



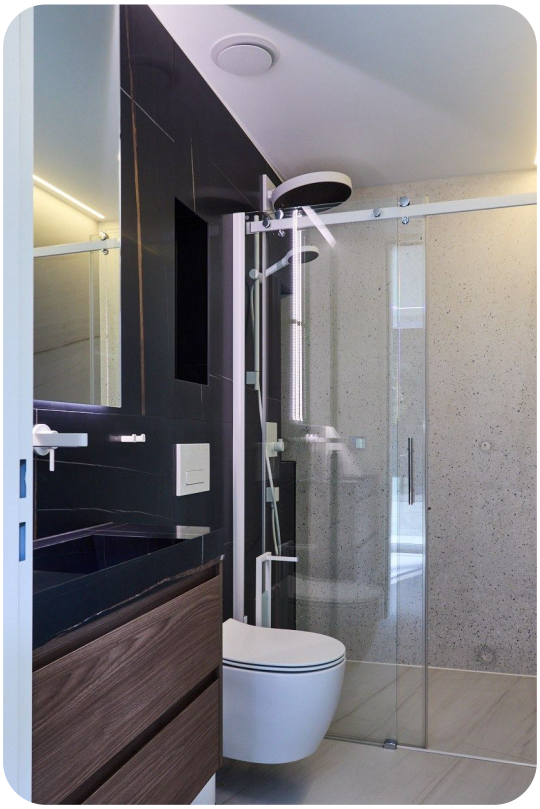
28 · Luftaufnahme: Garten und Sitzplatz



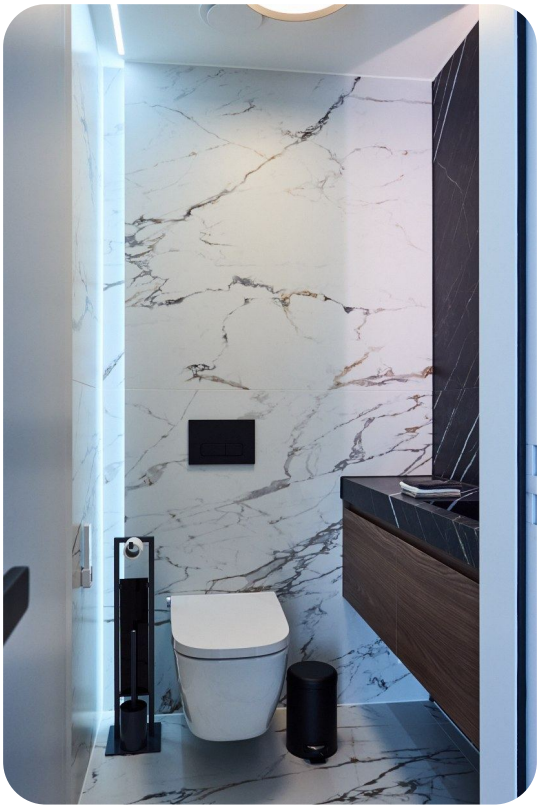
29 · Luftaufnahme: Haus und Umgebung



30 · Luftaufnahme: Fassade und Garten



31 · Sanitärbereich mit Dusche



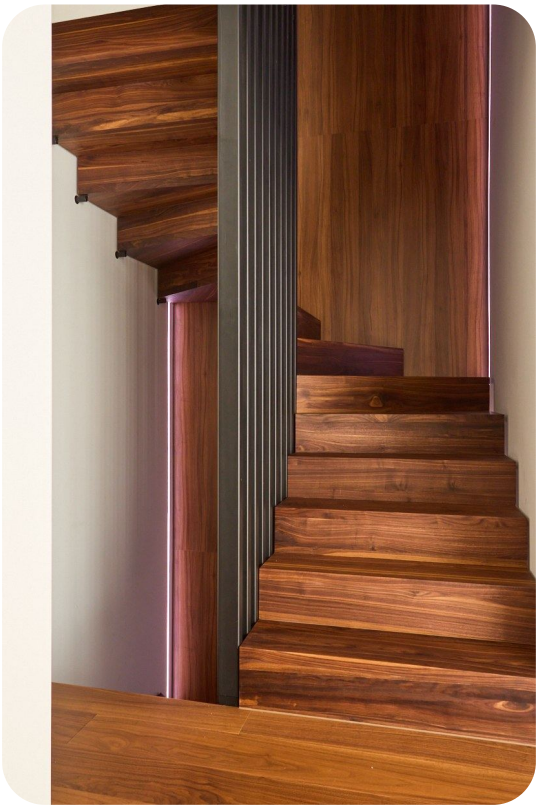
32 · Gäste-WC



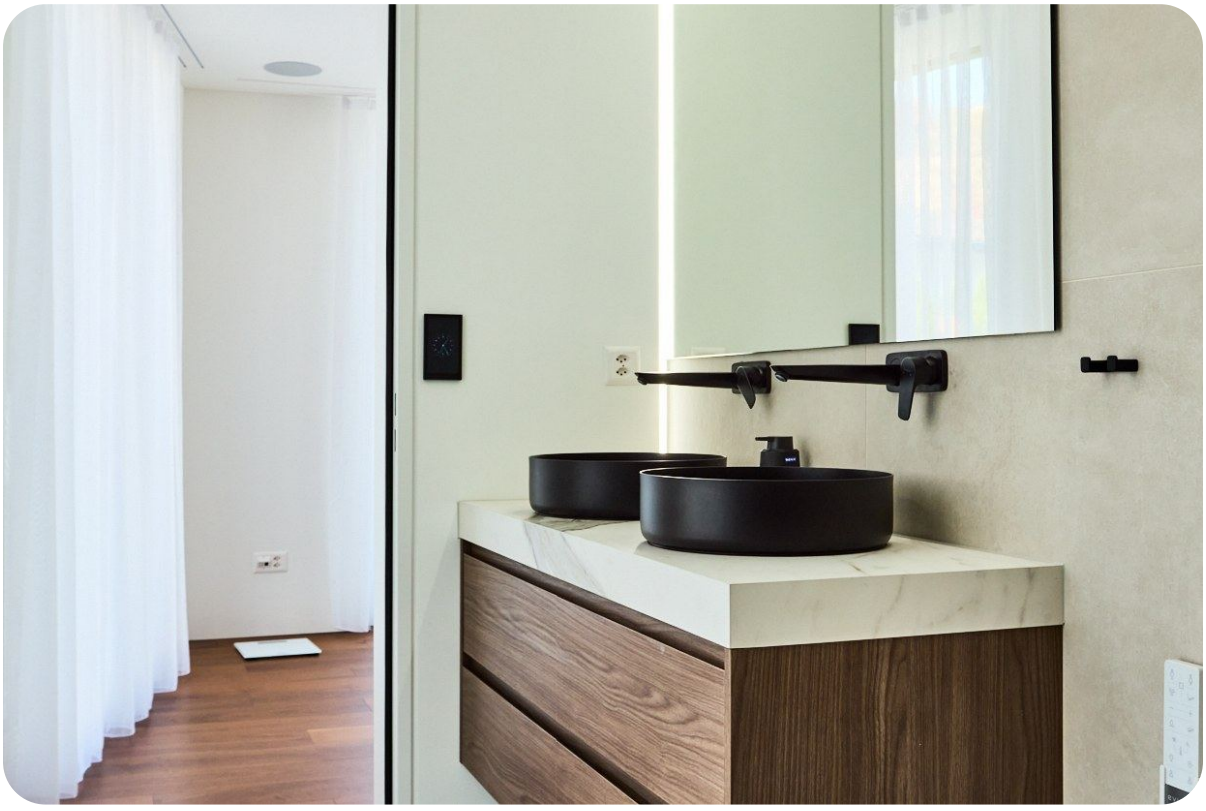
33 · Duschbereich



34 · Badezimmer mit Schlafzimmerbezug



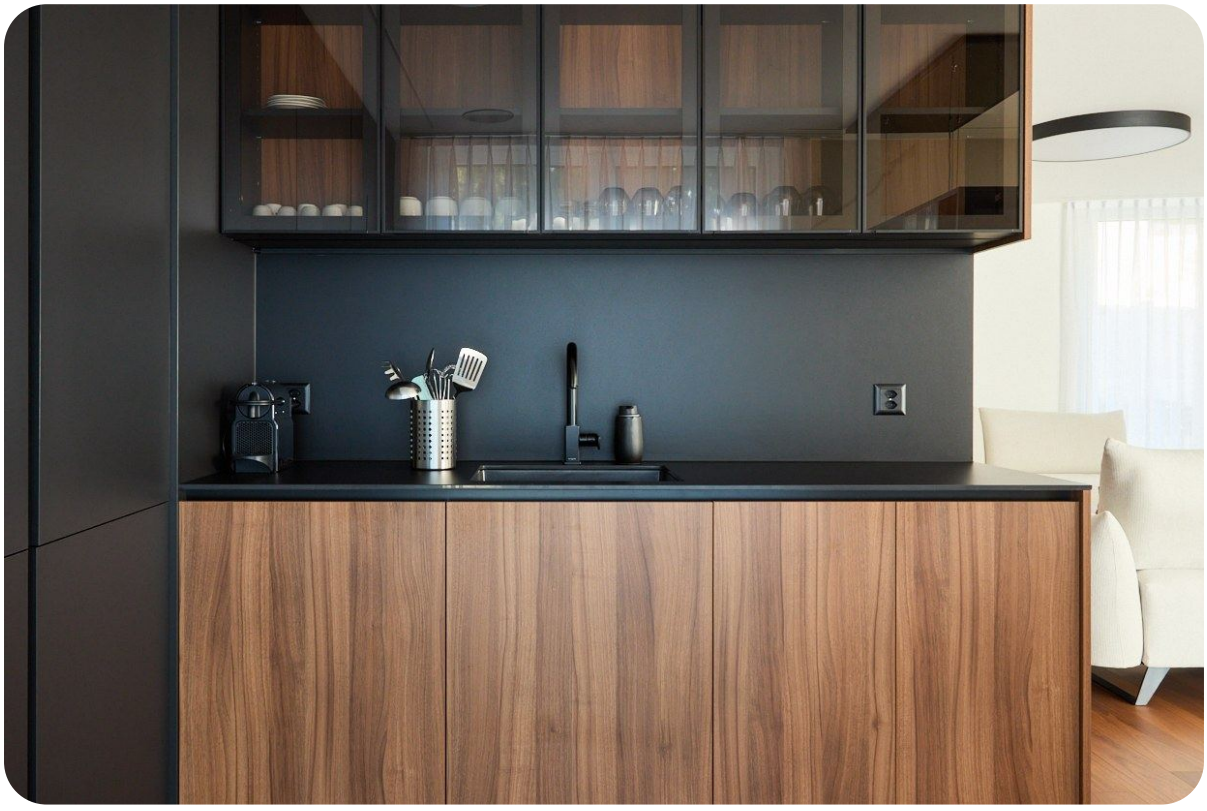
35 · Holztreppe



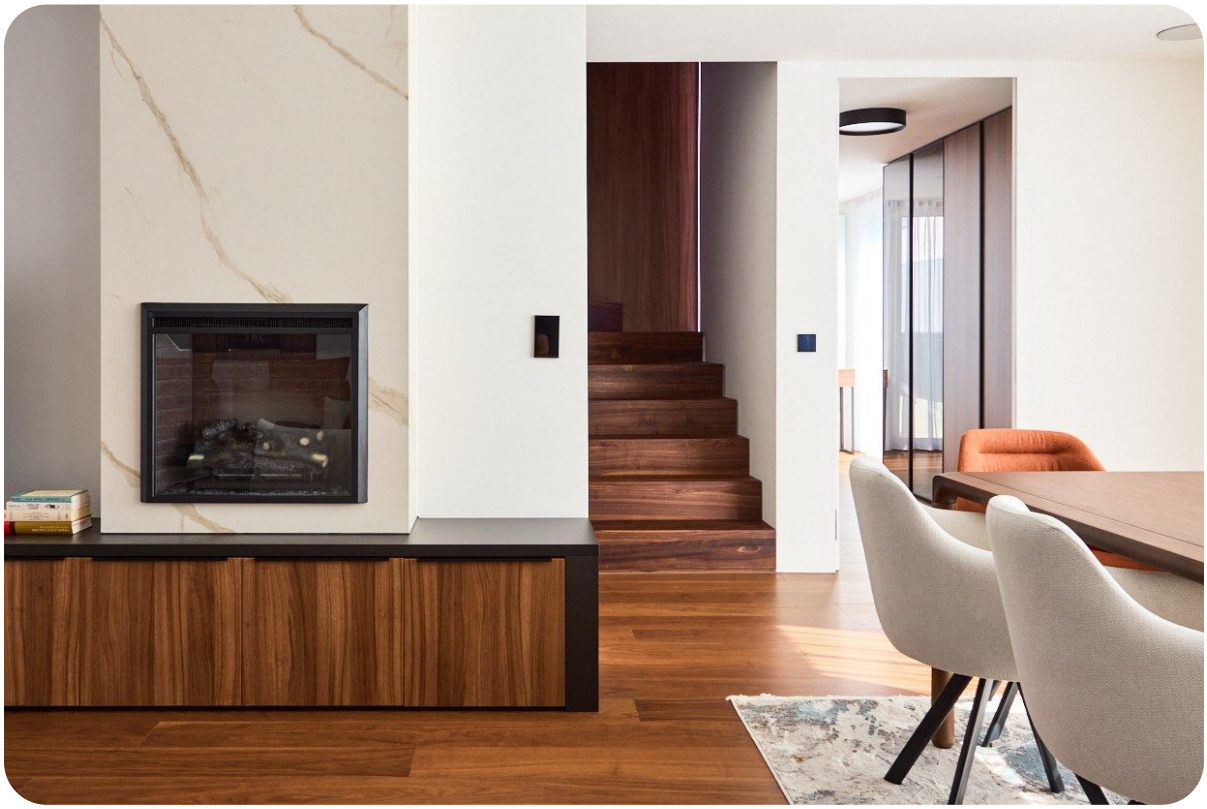
36 · Waschtisch und Badzugang



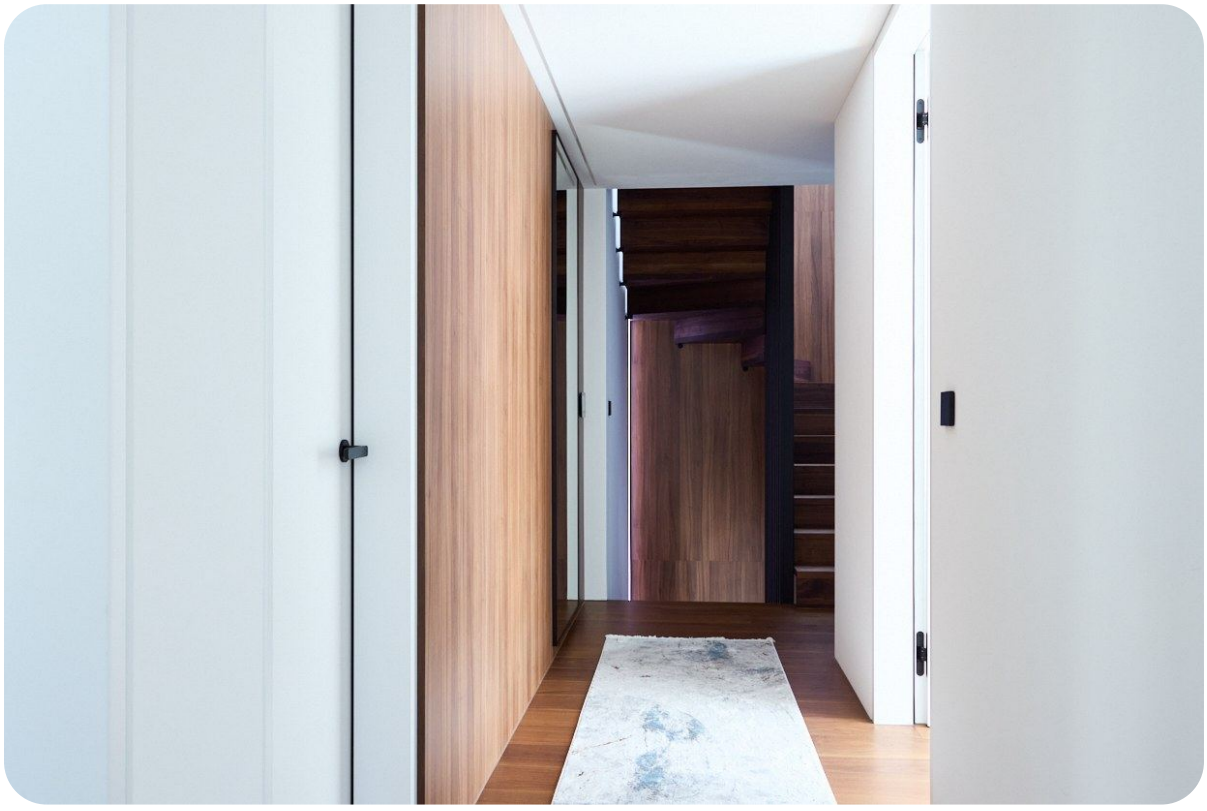
37 · Badezimmer mit Dusche und Badewanne



38 · Küche: Materialdetails



39 · Wohnen und Treppenaufgang



40 · Flur und Innenausbau