

Ihr neues
Zuhause



Sonnenfeld

Leben in Sirnach

Wohnen im **Sonnenfeld**
Zentral und doch im **Grünen**
Helle und **grosse** Räume

Neue und moderne

Eigentums- Wohnungen

im **Brüel 4** in Sirnach

 **Sonnenfeld**
Leben in Sirnach

Ihr neues

Zuhause im Grünen

Seiten 4 | 5



Wohnen im Herzen

der Ostschweiz

Eingebettet in die idyllische, sanft hügelige Landschaft des Tannzapfenlandes, geniessen Sie hier eine aussergewöhnliche Lebensqualität, umgeben von Natur und Ruhe. Gleichzeitig profitieren Sie von einer erstklassigen Lage im Herzen der Ostschweiz: Als Teil der dynamischen Wirtschaftsregion «Regio Wil» bietet Sirmach eine perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und urbanem Komfort. Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A1 erreichen Sie die pulsierenden Zentren Zürich und St. Gallen mühelos, was Sirmach zum idealen Wohnort für Pendler macht, die dem Alltagsstress entfliehen, aber auf eine schnelle Erreichbarkeit nicht verzichten möchten.



Lebensqualität

Sirnach ist ein Wohnort, der Ihnen ein entspanntes Leben mit kurzen Wegen ermöglicht. Ihre täglichen Besorgungen erledigen Sie bequem zu Fuss im sympathischen Dorfzentrum, wo Sie von der Metzgerei, Bäckerei bis zum Supermarkt alles Nötige finden. Die Kinder erreichen die nahegelegenen Schulen und Kindergärten auf sicheren Wegen, während Sie die Freiheit geniessen, das Auto auch einmal stehen zu lassen. Dank des zentralen S-Bahnhofs pendeln Sie völlig entspannt und staufrei nach St. Gallen oder Zürich und sind so bestens vernetzt.



Ihr neues
Zuhause



Ihre Freizeit beginnt direkt vor der Haustür – ob bei einem entspannten Spaziergang entlang des idyllischen Murgufers oder beim Austoben auf den zahlreichen Freizeitanlagen. Die ruhigen und grünen Wohnquartiere bilden eine Oase der Erholung und bieten den idealen, sicheren Rückzugsort für Sie und Ihre Liebsten.



Im Brüel

Ihr neues
Zuhause



Das Quartier «Im Brüel» befindet sich am Rande von Sirnach und grenzt an unverbaubare grossflächige Landwirtschaftszonen.



Zufahrt
Tiefgarage

Das Mehrfamilienhaus fügt sich harmonisch ins bestehende Quartier ein. Das Steildach ist mit einer PV-Anlage ausgestattet. Die PV-Anlage speist nebst den Wohnungen auch das Heizsystem, welches die Energie aus Erdsonden bezieht. Zum Mehrfamilienhaus wird die bereits vorhandene Tiefgarage um weitere 25 Plätze für die Stockwerkeigentümer erweitert. Diese sind vom Haus aus direkt erreichbar. Die Einfahrt befindet sich an der Sonnhaldenstrasse.



Modernes und hochwertiges

Wohnen

Seiten 12 | 13



Im Brüel 4



Grosszügige und lichtdurchflutete **Wohnungen**

Das Mehrfamilienhaus bietet eine Vielfalt an Wohnungen mit sehr grosszügigen Flächen:

- 1x 2¹/₂-Zimmer-Wohnung**
ca. 68 m² Nettogeschossfläche
- 5x 3¹/₂-Zimmer-Wohnungen**
ca. 103–107 m² Nettogeschossfläche
- 6x 4¹/₂-Zimmer-Wohnungen**
ca. 132–137 m² Nettogeschossfläche



Wohlfühlen in Ihrem
neuen **Daheim**



Sämtliche Wohnungen werden mit qualitativ hochwertigen Materialien ausgestattet. Von Steinzeugplatten in Küche und Bad über feinstes Parkett im Wohn- und Schlafbereich.

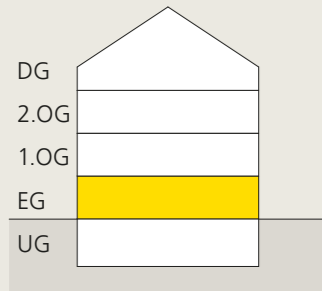
Die Küche überzeugt mit einer geräumigen Aufteilung und modernsten Küchengeräten, welche das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen lässt. Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiger Keller. Der Waschturm ist in jeder Wohnung im separaten Waschraum angelegt. Die grossen Aussenflächen laden zum Erholen und Geniessen ein.

Die detaillierten Angaben zu den Materialien, Geräten und Kosten, können Sie dem Baubeschrieb auf den letzten Seiten entnehmen.



Erdgeschoss

Mehrfamilienhaus im Brül 4, Sirnach



Wohnung 03 / S1163

Zimmer	4½
Bruttogeschossfläche	176 m ²
Nettogeschossfläche	137 m ²
Sitzplatz	27 m ²
Sondernutzung	36 m ²
Keller (UG)	17 m ²

Wohnung 02 / S1162

Zimmer	3½
Bruttogeschossfläche	125 m ²
Nettogeschossfläche	104 m ²
Sitzplatz	20 m ²
Sondernutzung	34 m ²
Keller (UG)	12 m ²

Wohnung 01 / S1161

Zimmer	4½
Bruttogeschossfläche	163 m ²
Nettogeschossfläche	133 m ²
Sitzplatz	27 m ²
Sondernutzung	36 m ²
Keller (UG)	17 m ²

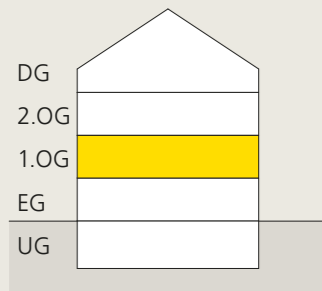


1:170



1. Obergeschoss

Mehrfamilienhaus im Brüel 4, Sirnach



Wohnung 13 / S1166

Zimmer	4½
Bruttogeschossfläche	167 m ²
Nettogeschossfläche	137 m ²
Balkon	16 m ²
Keller (UG)	20 m ²

Wohnung 12 / S1165

Zimmer	3½
Bruttogeschossfläche	125 m ²
Nettogeschossfläche	104 m ²
Balkon	19 m ²
Keller (UG)	10 m ²

Wohnung 11 / S1164

Zimmer	4½
Bruttogeschossfläche	163 m ²
Nettogeschossfläche	133 m ²
Balkon m ²	16 m ²
Keller (UG) m ²	13 m ²

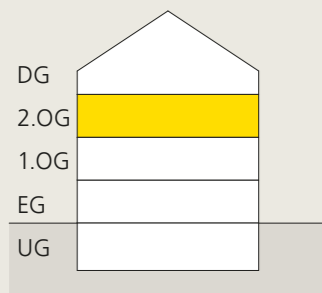


1:170



2. Obergeschoss

Mehrfamilienhaus im Brüel 4, Sirnach



Wohnung 23 / S1169

Zimmer	4½
Bruttogeschossfläche	167 m ²
Nettogeschossfläche	137 m ²
Balkon	16 m ²
Keller (UG)	13 m ²

Wohnung 22 / S1168

Zimmer	3½
Bruttogeschossfläche	125 m ²
Nettogeschossfläche	104 m ²
Balkon	19 m ²
Keller (UG)	10 m ²

Wohnung 21 / S1167

Zimmer	4½
Bruttogeschossfläche	163 m ²
Nettogeschossfläche	133 m ²
Balkon	16 m ²
Keller (UG)	13 m ²

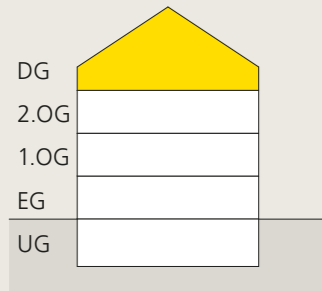


1:170



Dachgeschoss

Mehrfamilienhaus im Brül 4, Sirnach



Wohnung 33 / S1172	
Zimmer	3.5
Bruttogeschossfläche	127 m ²
Nettogeschossfläche	114 m ²
Terrasse	39 m ²
Keller (UG)	13 m ²

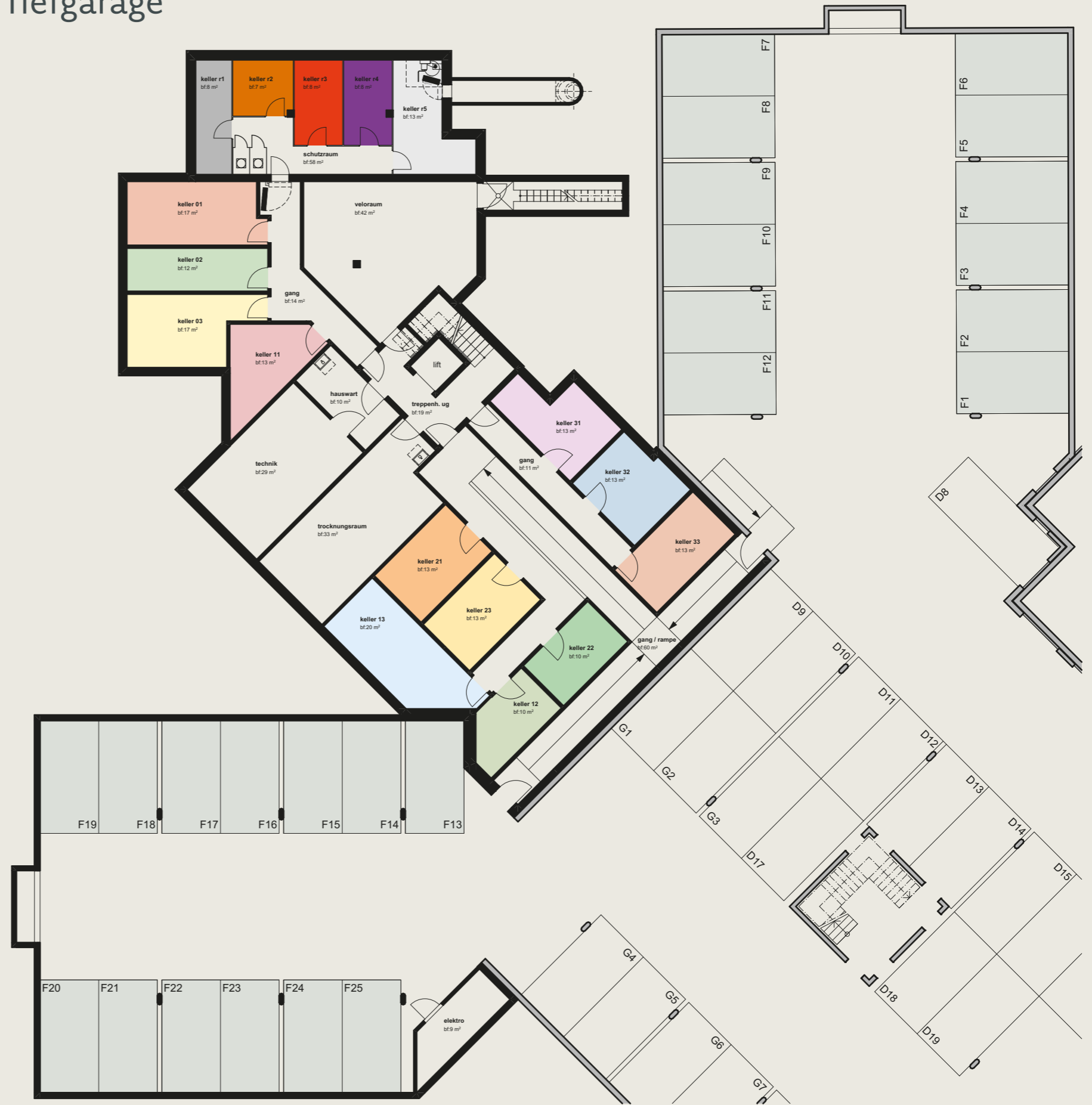
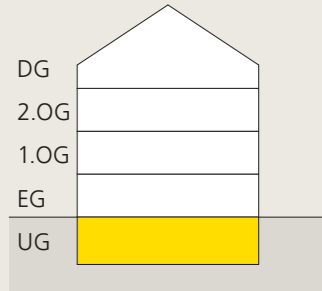
Wohnung 32 / S1171	
Zimmer	2.5
Bruttogeschossfläche	79 m ²
Nettogeschossfläche	72 m ²
Terrasse	30 m ²
Keller (UG)	13 m ²

Wohnung 31 / S1170	
Zimmer	3.5
Bruttogeschossfläche	123 m ²
Nettogeschossfläche	111 m ²
Terrasse	47 m ²
Keller (UG)	13 m ²



Untergeschoss mit Tiefgarage

Mehrfamilienhaus im Brül 4, Sirnach



1:170

Mehrfamilienhaus im Brüel 4, Sirnach

Baumeisterarbeiten

- Statik erdbebensicher ausgelegt

Untergeschoss

- Betonfundamentplatten
- Umfassungsmauern in Beton, armiert und wasserdicht
- Zwischenwände Kalksandstein roh
- Decke Beton armiert

Erd- und Obergeschoss

- Umfassungsmauern Backstein, Beton mit Aussenisolation
- Innenwände Backstein
- Geschossdecken Beton, armiert

Montagebau in Holz

- Dachkonstruktion roh,
- Isolation zwischen Balken
- Dampfbremse
- Dachschrägen, Fermacell oder Knaufplatten Weissputz

Fenster aus Kunststoff / Metall

- U-Wert Glas 0.6W/m² k Dreifachverglasung
- Minimum 1 Dreh/Kipp pro Raum
- Einbruchschutz: Widerstandsklasse 1 im EG und bei Balkonen in den oberen Geschossen

Spenglerarbeiten

- alle Spenglerarbeiten in Roofinox

Bedachungsarbeiten

- eindecken mit Flachziegel SWISS TL 10 mit integrierten PV-Modulen Anlageleistung ca. 30kWp
- Dachflächenfenster gem. Werkplan
- Abdichtung, Belag Feinsteinzeugplatten in Splitt

Verputzte Aussenwärmedämmung

- Isolation, Steinwolle 22cm
- Organisch gebundener Deckputz, 2-3mm

Lamellenstoren

- Verbundraffstore (VR90) bei allen Fenstern in den Wohnungen. Alle Storen elektrisch.

Sonnenstoren

- Markisen bei den Balkonen

Starkstrominstallation

- gemäss Elektroprojekt
- Flachbandkabel für Elektroladestationen in der Tiefgarage. Wallbox durch Käufer

Geräte

- Waschmaschine, Tumbler in allen Wohnungen, Trocknungsraum im UG mit Secomat

Heizungsanlage

- Wärme- und Warmwassererzeugung im UG, Wärmepumpe mit Erdsonden
- Wärmeverteilung: Bodenheizung mit Raumthermostaten, elektrisch
- Free Cooling über die Bodenheizung
- 1 weisser Handtuchradiator pro Wohnung mit Elektroeingang

Lüftungsanlagen

- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Einzelgeräten in den Wohnungen
- Dampfabzug mit Umluft durch den Küchenbauer

Kaminanlagen

- Chromstahlkamin isoliert für Cheminéeöfen, Durchmesser ca. 18 cm (in den Dachwohnungen)

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate: gemäss Liste Sanitas Tröesch
- 2½ Zimmer Wohnungen DG inkl. MwSt. Fr. 9'200.00
- 3½ Zimmer Wohnungen DG rechts inkl. MwSt. Fr. 15'300.00
- 3½ Zimmer Wohnungen DG links inkl. MwSt. Fr. 13'300.00
- 3½ Zimmer Wohnungen inkl. MwSt. Fr. 14'000.00
- 4½ Zimmer Wohnungen inkl. MwSt. Fr. 16'600.00
- Die Apparate können durch die Käufer bestimmt werden.

Kücheneinrichtungen

- Pro Wohnung eingerechnet:
- 3½ Zimmer Wohnungen inkl. MwSt. Fr. 24'100.00
- 4½ Zimmer Wohnungen inkl. MwSt. Fr. 21'200.00
- 3½ Zimmer Dach Wohnungen inkl. MwSt. Fr. 22'400.00
- 2½ Zimmer Dach Wohnung inkl. MwSt. Fr. 19'800.00
- Die Küchen können durch die Käufer selber bemustert werden.

Aufzüge

- Maschinenraumloser Personenaufzug mit elektromechanischem Antrieb
- Nutzlast: 630 kg, 8 Personen

Verputzarbeiten (innen)

- Abrieb 1.5 mm, mineralisch, zum streichen
- Weissputzdecken zum Streichen in den Wohnungen

Innentüren aus Holz

- alle Türen Kunstharz belegt
- Wohnungstüren: Volltüren mit Spion und Dreipunktverschluss
- Zimmertüren: Kunstharz belegt, stumpf einschlagend

Allgemeine Schreinerarbeiten

- Fenstersimse in MDF zum bauseitigen Streichen
- Vorhangschiene VS 57 in Gipsdecke
- Vorhangbretter im Dachgeschoss direkt an Innensturz montiert
- Einbauschränke Garderobenmöbel mit Schrankelementen und Garderobe (geschlossen) je nach Wohnungstyp, Kunstharz belegt, weiss

Plattenarbeiten

- Pro Wohnung eingerechnet:
 - Wand und Boden Richtpreis Fr. 120.00/m² verlegt
 - inkl. Sockel (Boden) und allen Zuschlägen

Parkettböden

- Pro Wohnung eingerechnet:
 - Wand und Boden Richtpreis Fr. 120.00/m² verlegt
 - inkl. Sockel (Boden) und allen Zuschlägen

Interesse?

Sichern Sie sich Ihre Traumwohnung!
Verkauf und Beratung durch

buvag | bau- und verwaltungs ag

buvag
bau- und verwaltungs ag
unterdorfstrasse 3
8370 sirnach
telefon 071 969 30 90
info@buvag.ch
www.buvag.ch

