

# Seeblick

SPEICHERSCHWENDI







## PROJEKT

# Beste Aussichten

**In Speicherschwendi entstehen 11 exklusive Etagenwohnungen mit Seepanorama. Die Überbauung Seeblick punktet gleich mit mehreren unbezahlbaren Vorteilen.**

Die Siedlung mitten im Grünen liegt ein paar Minuten von St. Gallen entfernt. Somit ist es nur eine kurze Fahrt zu beruflichen Terminen und privaten Erledigungen. Einmal zu Hause angekommen, vergisst man in dieser Umgebung den Alltag schnell. Die Natur ruft: Sei es mit einer ausgedehnten Spazierrunde, einer Biketour oder einfach einem Kaffee an der frischen Luft.

Die drei Mehrfamilienhäuser sind mit wenigen Einheiten pro Gebäude so konzipiert, dass sie ihren persönlichen Charakter bewahren und die Privatsphäre bestmöglich gewährleistet ist. Die hochwertige, wärmegeämmte und hinterlüftete Holzfassade trägt ihren Teil zu einem gesunden Raumklima bei. Dank der cleveren Grundrisse fügen sich funktionale Aspekte ganz zwanglos in das exklusive Wohndesign ein.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf die privaten Aussenflächen gelegt: Jede Wohnung verfügt über grosszügige, gedeckte Aussenräume. Diese ermöglichen es den künftigen Eigentümerinnen und Eigentümern, sich jederzeit nach ihren Bedürfnissen von Sonne und Schatten auszurichten und bieten Schutz bei Wind oder leichtem Regen. Wer an einem so schönen Ort wie diesem wohnt, will dies schliesslich auch möglichst oft geniessen!





Bildquelle: Zünd und Partner GmbH

## LEBEN IN SPEICHERSCHWENDI

### *Stadtnah in der Natur*

**Die aussichtsreiche Überbauung Seeblick liegt eingebettet in Hügel und Wälder am Weiler Speicherschwendi. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe.**

Die drei Mehrfamilienhäuser befinden sich an der Rütistrasse 3A, 3B und 3C oberhalb von Speicherschwendi. Zu Fuss erreicht man das Dorfzentrum mit der Bushaltestelle, dem «Schwendiladä» und einer altersdurchmischten Schule in zehn Minuten. Direkt hinter dem Hügel liegt die Gemeinde Speicher mit verschiedenen Geschäften, einem Alterszentrum und einer modernen Infrastruktur. Das Waldstück dazwischen lädt zum Spazieren, Joggen oder Biken ein.

Die über 700 Jahre alte Gemeinde zählt insgesamt rund 4400 Einwohnerinnen und Einwohner, 60 Vereine und 130 Betriebe. Tennisplätze, ein Hallenbad, zwei Skilifte und eine Langlaufloipe laden zu Bewegung drinnen und draussen ein. Den Gallusmarkt St. Gallen mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erreicht man mit dem Auto in nur sechs Minuten.





**REGION ZWISCHEN APPENZELLERLAND  
UND ST. GALLEN**

*Mitten im Leben*

**Klettern im Alpstein, Schwimmen im Bodensee, Shoppen in St. Gallen: Von Speicherschwendi aus lässt sich die Region entdecken. Berufliche Verpflichtungen und eine aktive Freizeitgestaltung gehen hier Hand in Hand.**

Während sich auf die eine Seite das ländliche Appenzellerland mit seinen einmaligen Landschaften, charmanten Dörfern, sanften Hügeln und traditionellen Brauchtümern erstreckt, lockt im Westen nach rund zehn Minuten Autofahrt das urbane Zentrum von St. Gallen. Die direkte Busverbindung dorthin dauert ebenfalls nur eine Viertelstunde. Die zehn Minuten entfernte Autobahn Richtung Chur und Zürich erschliesst die

idyllische Umgebung mit nationalen und internationalen Knotenpunkten. Süddeutschland ist dabei ebenso nah wie die Grenzen zu Liechtenstein und Österreich.

Wer die Natur liebt, wird jedoch genauso gerne im näheren Umkreis bleiben: Das Appenzellerland verfügt über ein ausgesprochen dichtes Wanderwegnetz, das in die entlegensten Winkel der Region führt. Ambitionierte Berggänger oder Kletterer sind in einer halben Stunde am Fuss des Säntis im Alpsteingebirge. Wasserratten benötigen eine Viertelstunde bis nach Rorschach – wo sie wunderbar in die Welt am, im oder auf dem Bodensee eintauchen können.



**Adresse:**

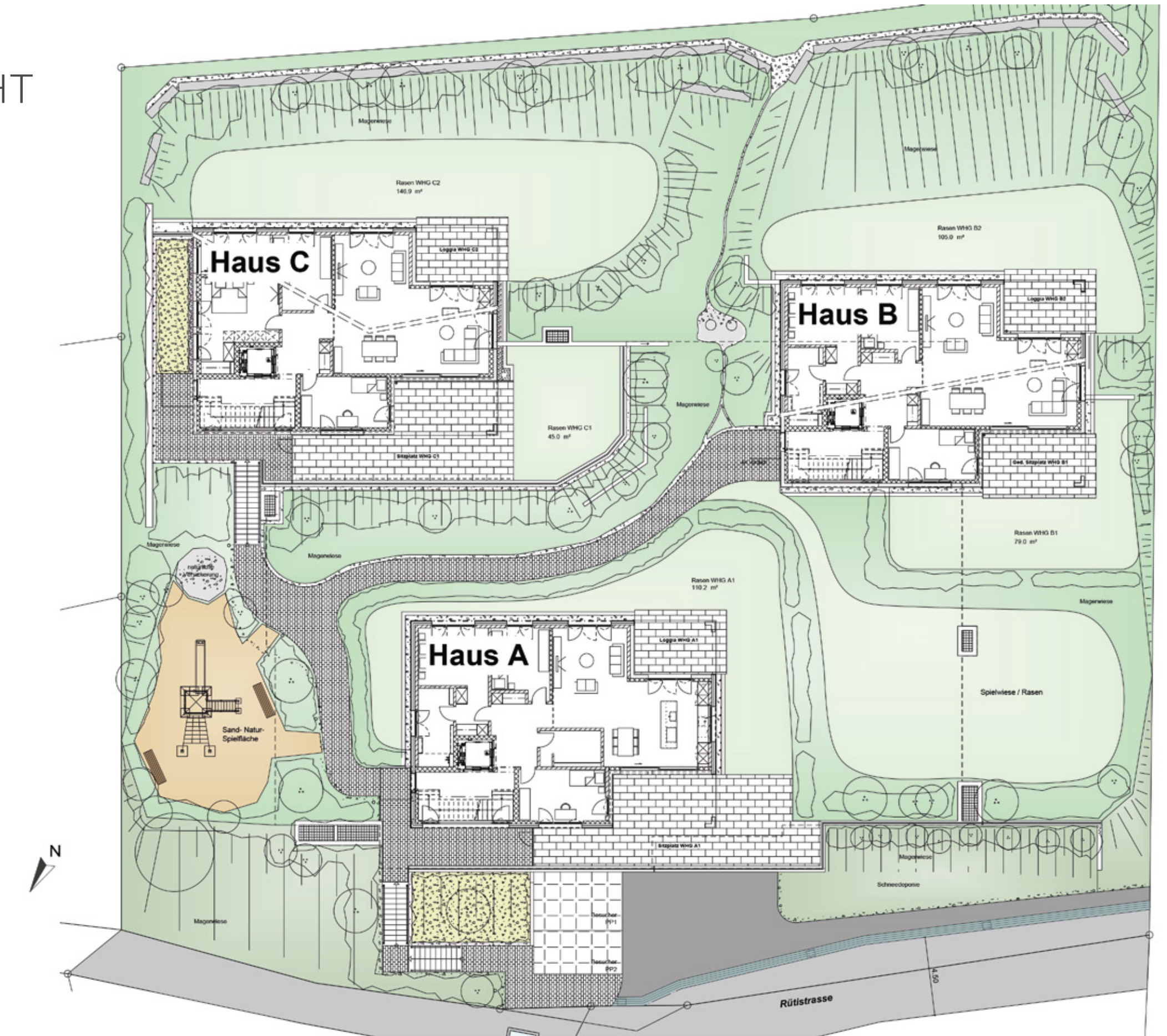
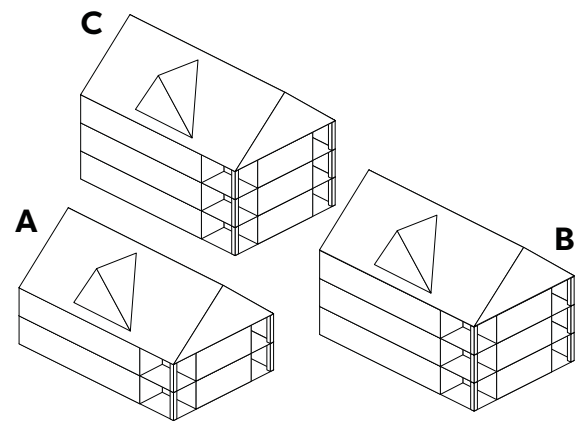
Rütistrasse 3A, 3B, 3C  
9037 Speicherschwendi







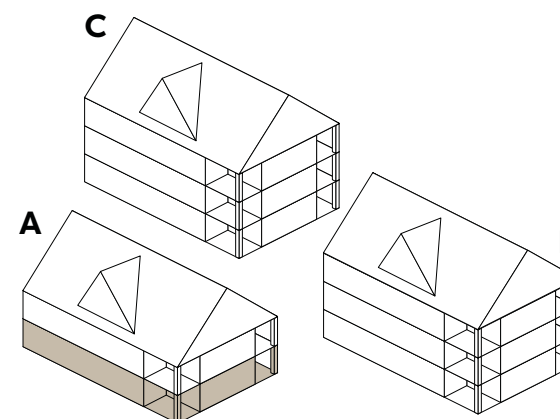
GRUNDRISS  
HAUSÜBERSICHT







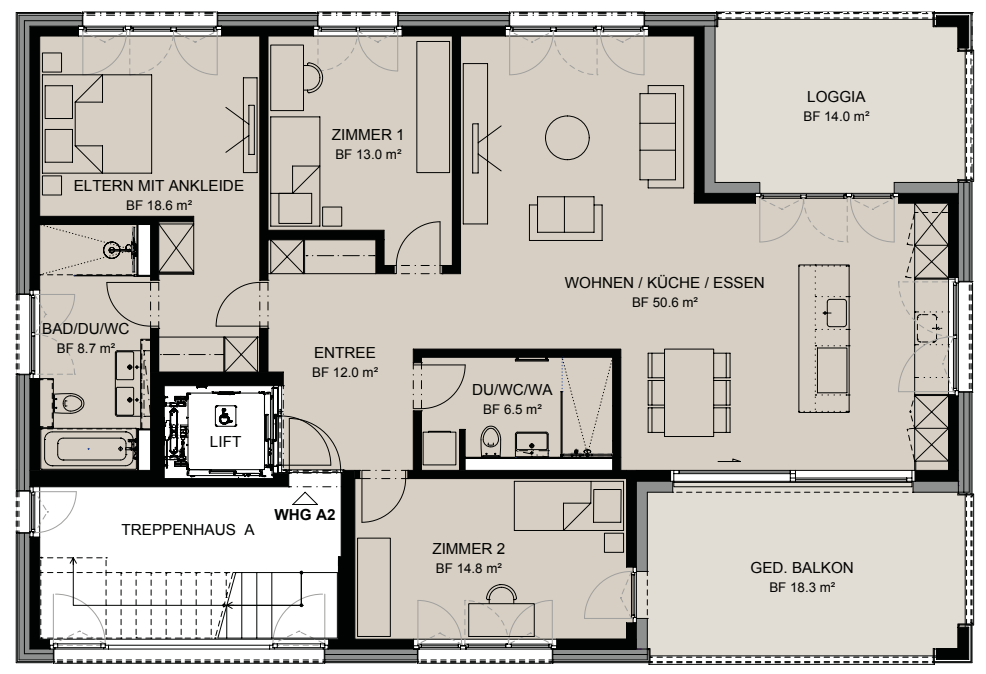
GRUNDRISS  
WOHNUNG A1



<b>4½ ZIMMER</b>	
Nettowohnfläche	125.20 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	129.00 m <sup>2</sup>
Loggia	14.80 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	69.40 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	110.20 m <sup>2</sup>

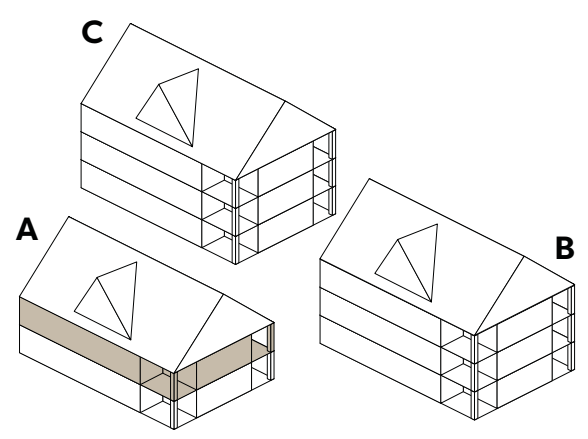
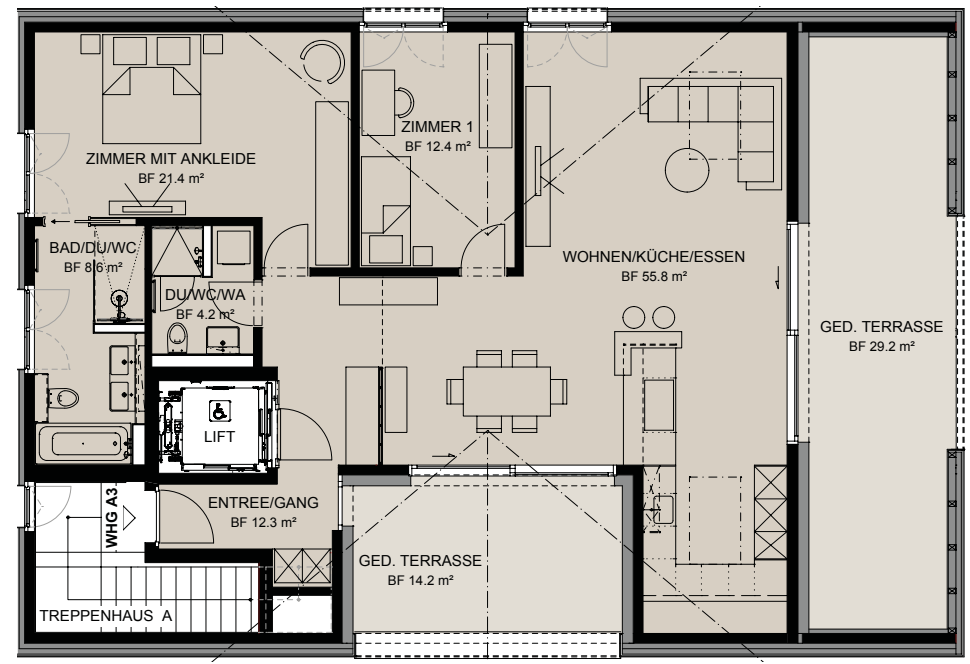
GRUNDRISS

WOHNUNG A2

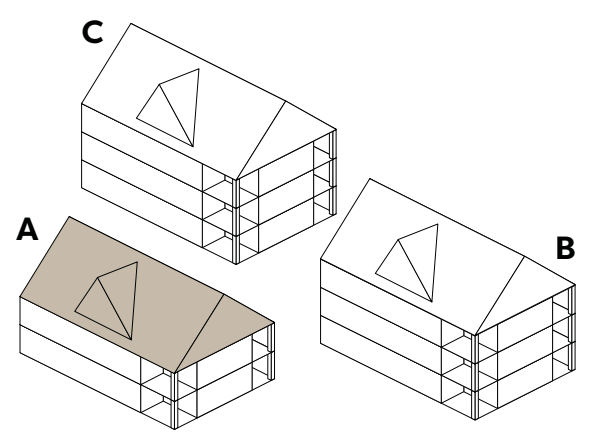


GRUNDRISS

WOHNUNG A3



**4½ ZIMMER**  
 Nettowohnfläche 124.20 m<sup>2</sup>  
 Bruttowohnfläche 127.70 m<sup>2</sup>  
 Balkon/Loggia 32.30 m<sup>2</sup>

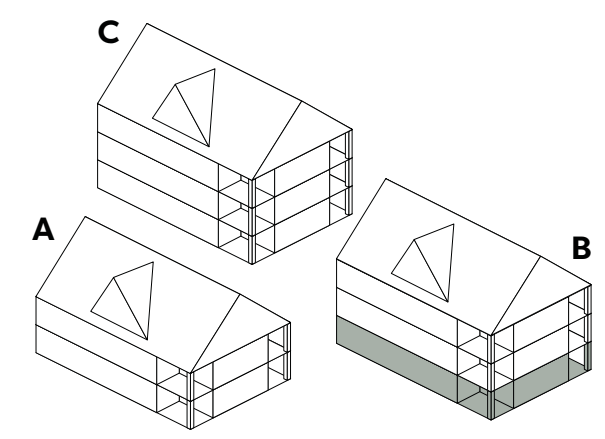
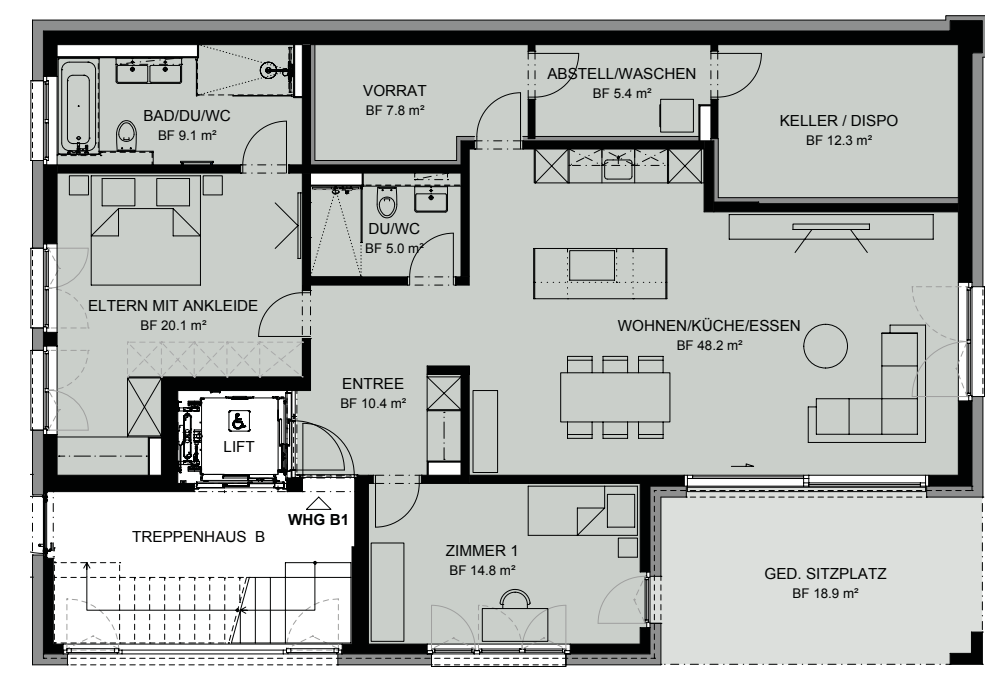


**3½ ZIMMER**  
 Nettowohnfläche 114.70 m<sup>2</sup>  
 Bruttowohnfläche 117.60 m<sup>2</sup>  
 Terrasse 43.40 m<sup>2</sup>





GRUNDRISS  
WOHNUNG B1



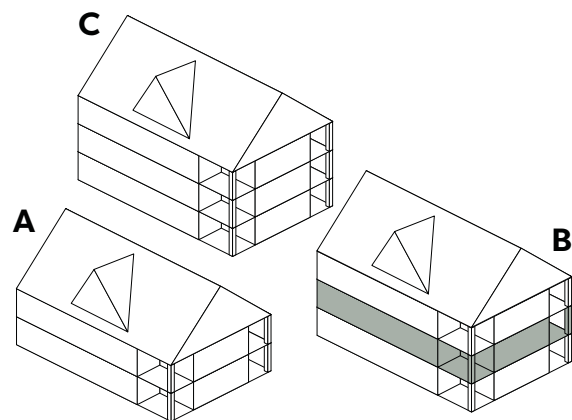
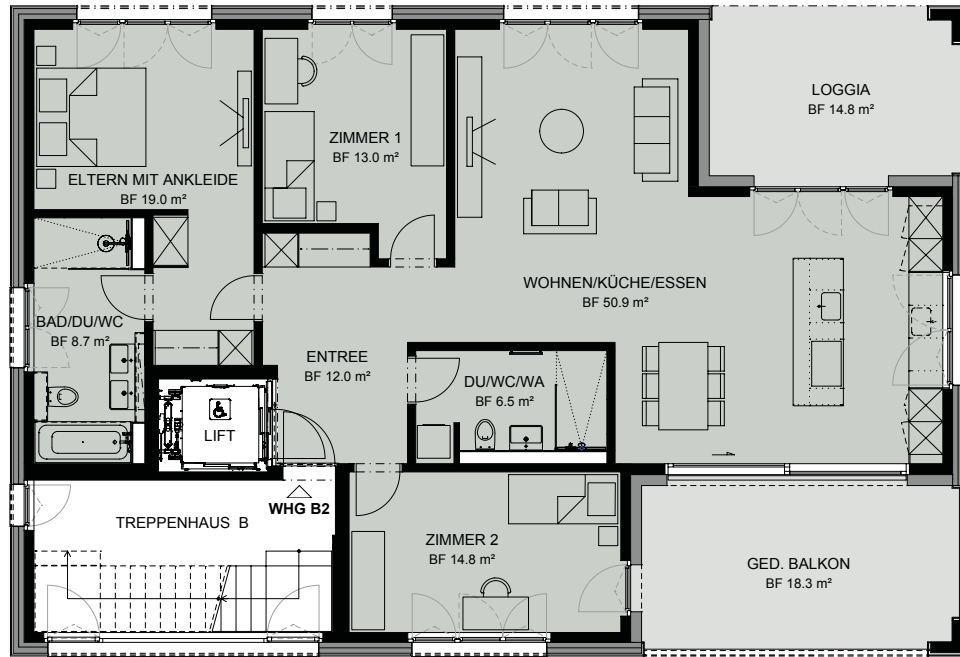
**4½ ZIMMER**

Nettowohnfläche	107.60 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	109.80 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	18.90 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	79.00 m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

WOHNUNG B2

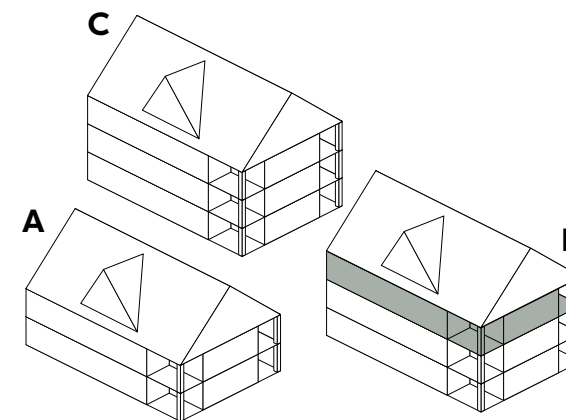
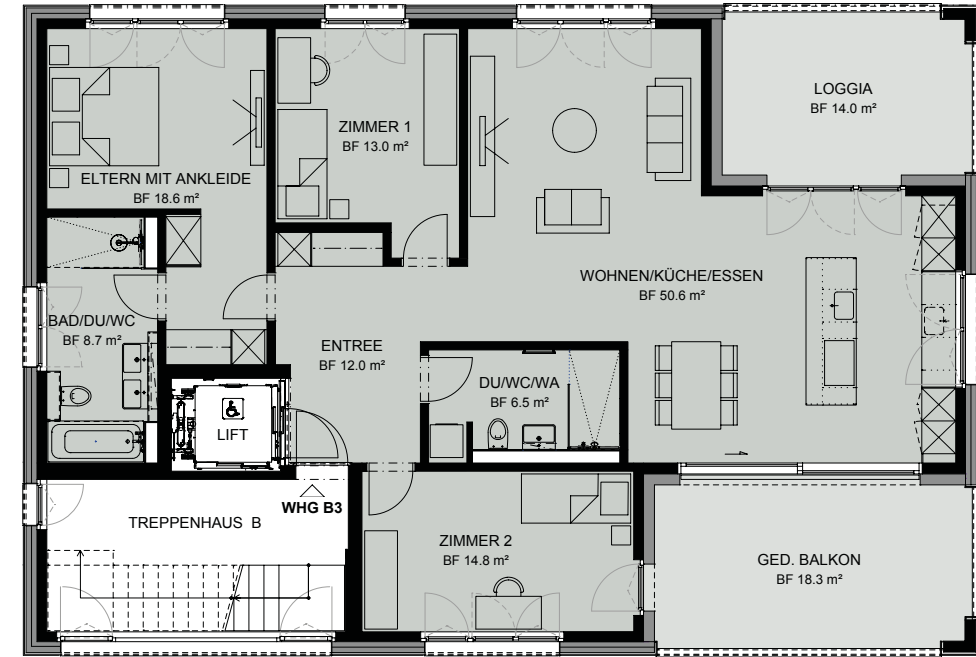


4½ ZIMMER

Nettowohnfläche	124.90 m²
Bruttowohnfläche	128.70 m²
Balkon/Loggia	33.10 m²
Gartenanteil	105.00 m²

GRUNDRISS

WOHNUNG B3

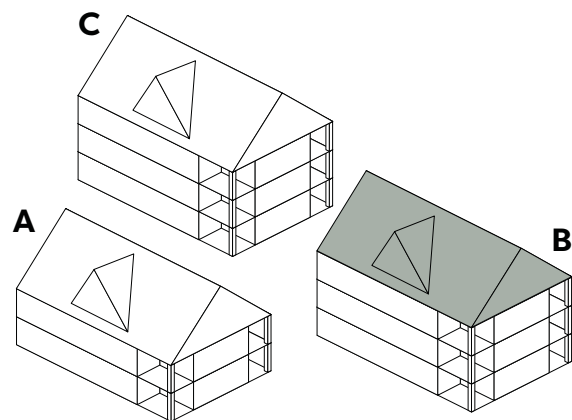
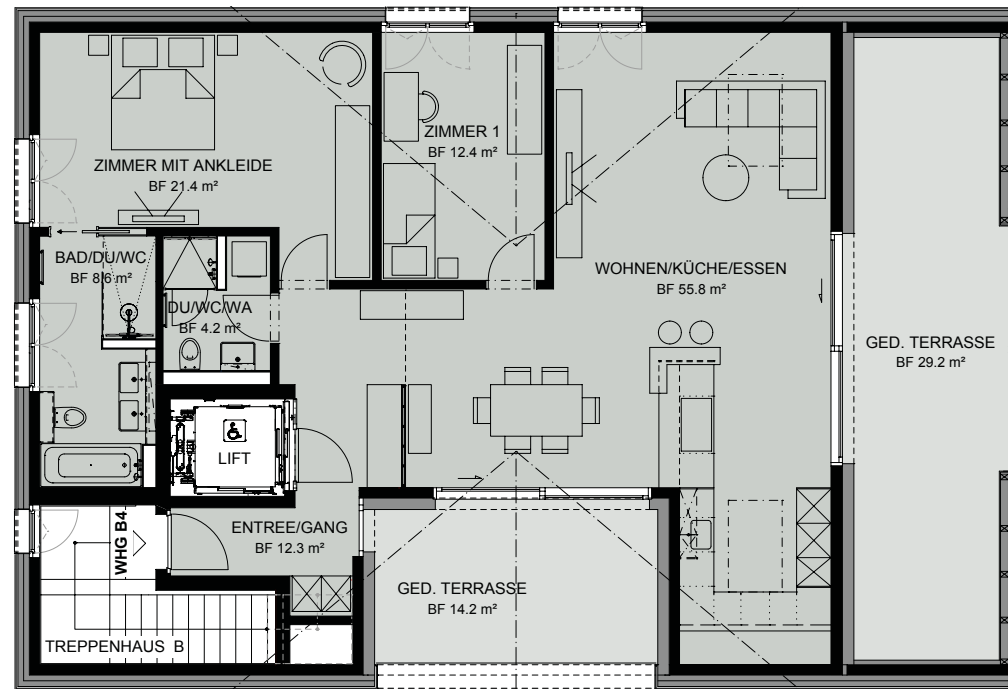


4½ ZIMMER

Nettowohnfläche	124.20 m²
Bruttowohnfläche	127.70 m²
Balkon/Loggia	32.30 m²



GRUNDRISS  
WOHNUNG B4



**3½ ZIMMER**

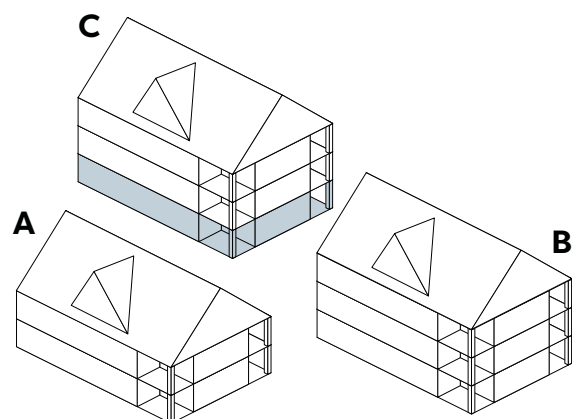
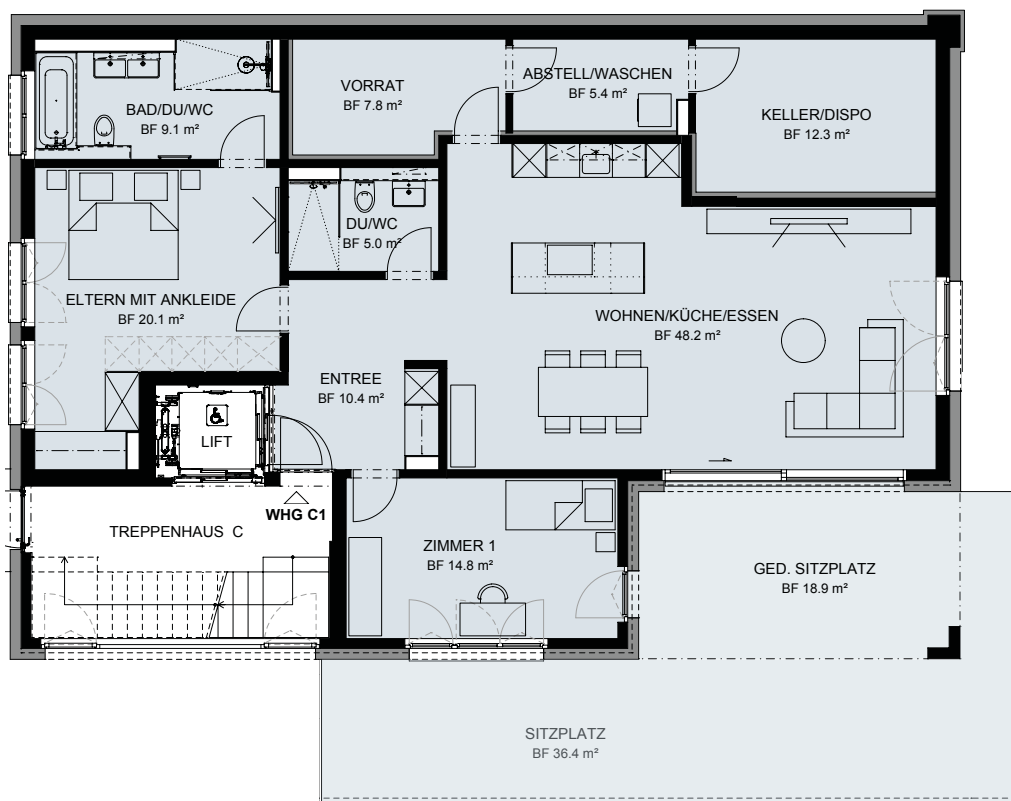
Nettowohnfläche	114.70 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	117.60 m <sup>2</sup>
Terrasse	43.40 m <sup>2</sup>





GRUNDRISS

WOHNUNG C1

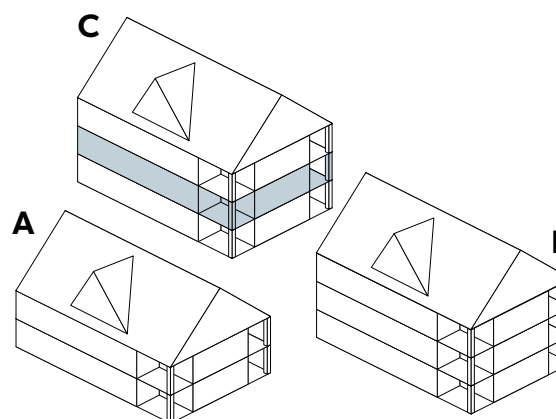
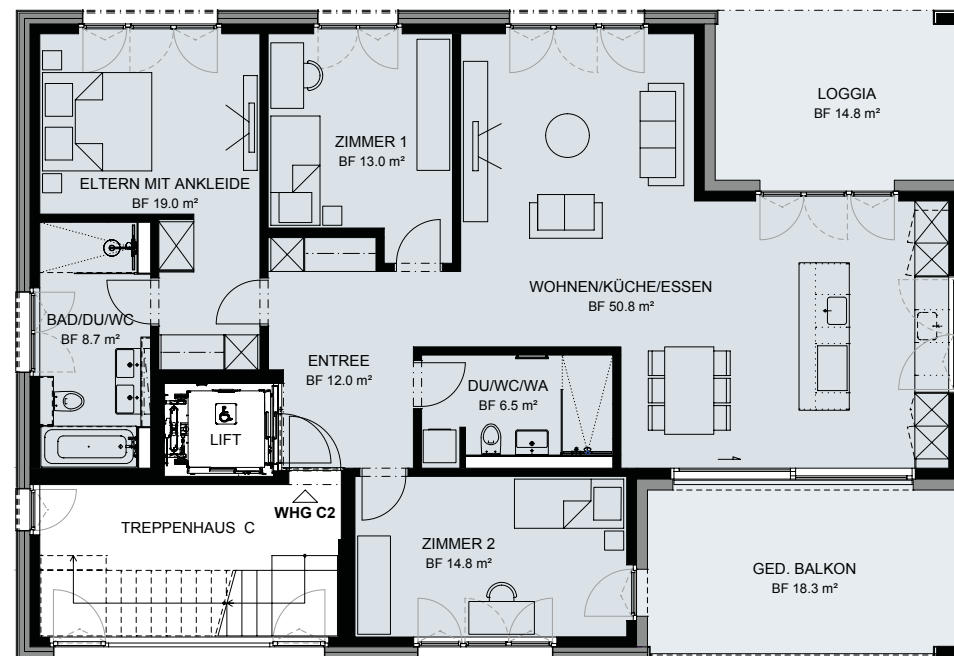


4½ ZIMMER

Nettowohnfläche	107.60 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	109.80 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	55.30 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	45.00 m <sup>2</sup>

GRUNDRISS

WOHNUNG C2



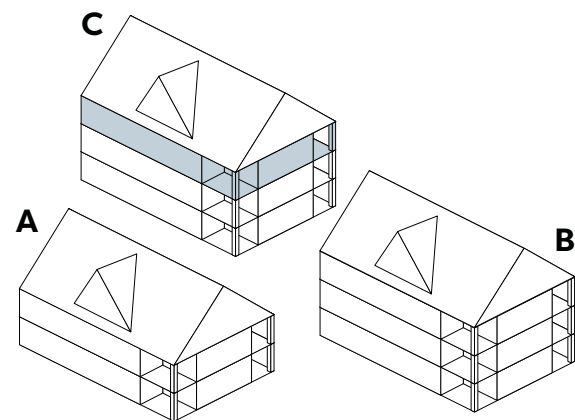
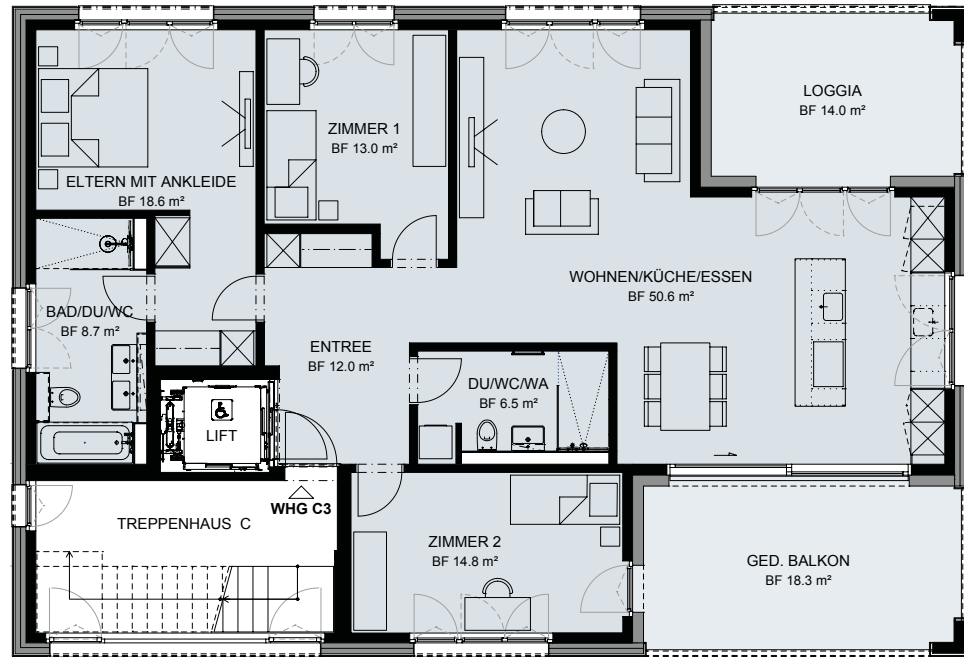
4½ ZIMMER

Nettowohnfläche	124.80 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	128.70 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia	33.10 m <sup>2</sup>
Gartenanteil	146.90 m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

WOHNUNG C3

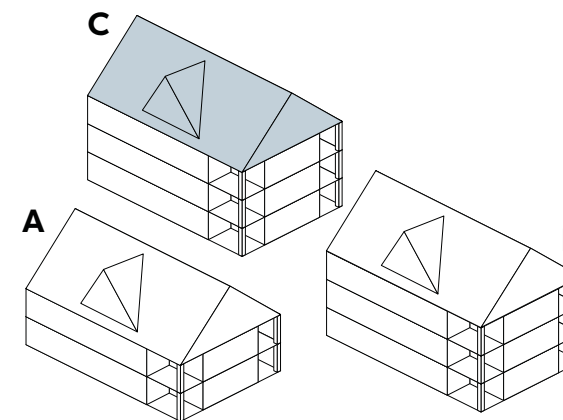
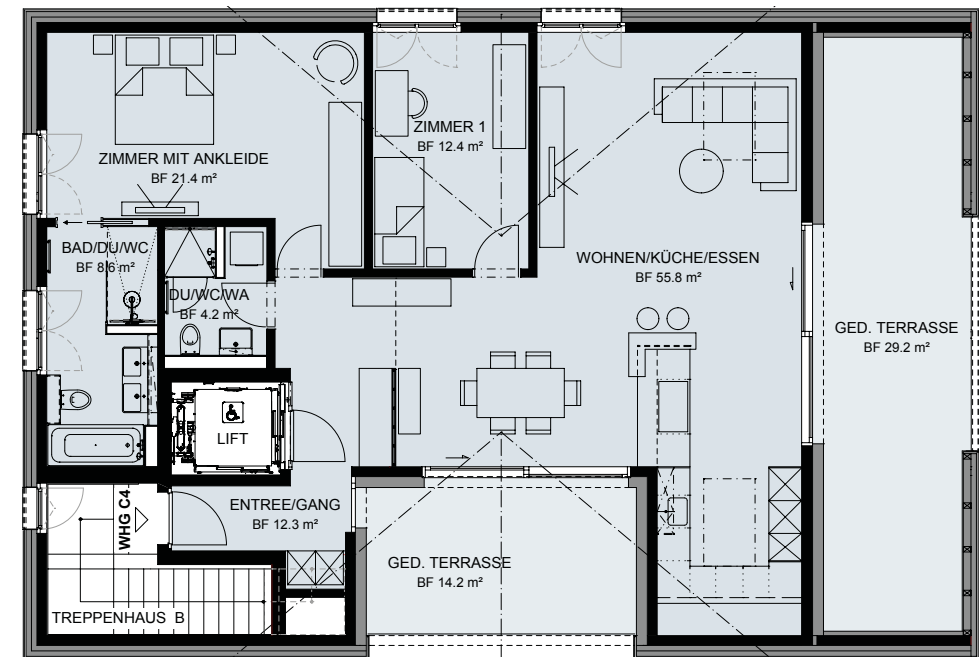


**4½ ZIMMER**

Nettowohnfläche	124.20 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	127.70 m <sup>2</sup>
Balkon/Loggia	32.30 m <sup>2</sup>

GRUNDRISS

WOHNUNG C4



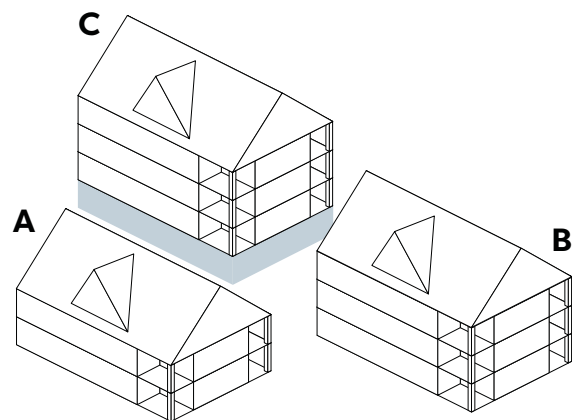
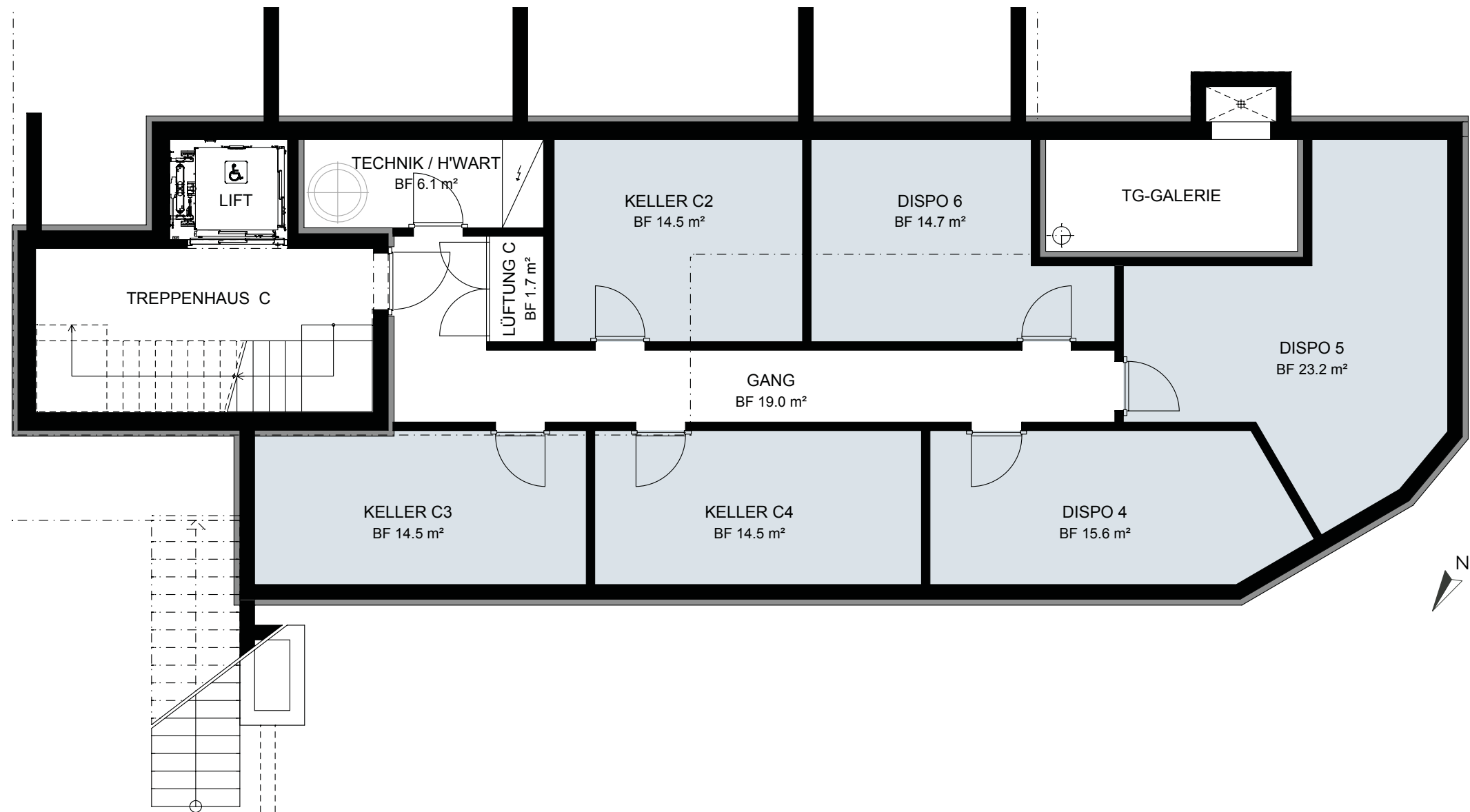
**4½ ZIMMER**

Nettowohnfläche	114.70 m <sup>2</sup>
Bruttowohnfläche	117.60 m <sup>2</sup>
Terrasse	43.40 m <sup>2</sup>



GRUNDRISS

# KELLERRÄUME HAUS C

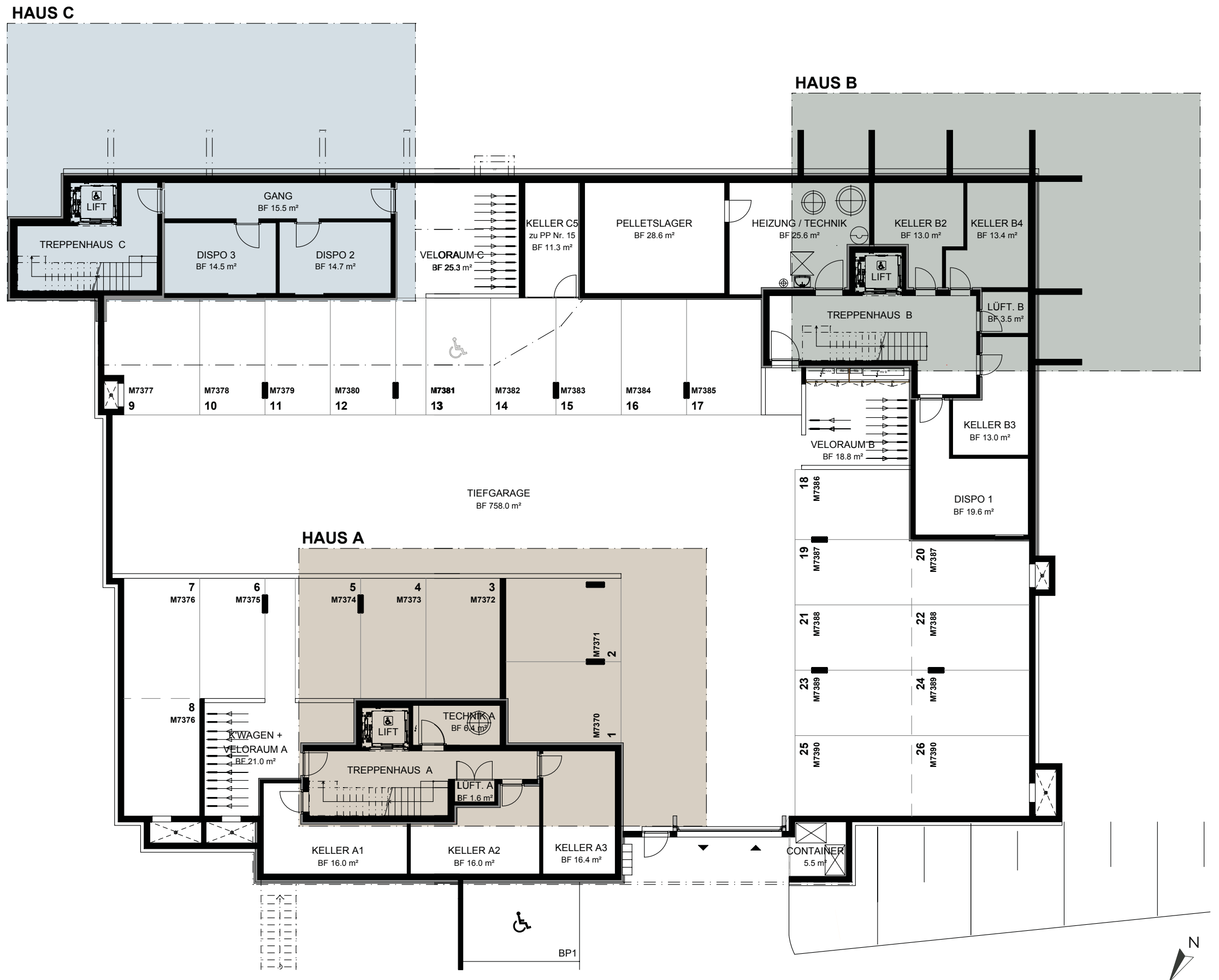
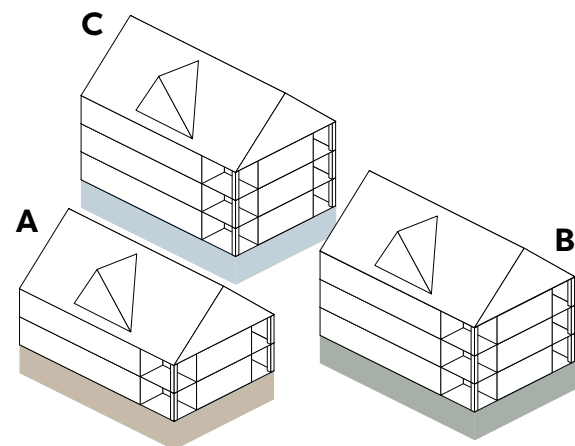




GRUNDRISS

# TIEFGARAGE

Für jede Wohnung stehen zwei Tiefgaragenplätze zur Verfügung.





## KURZBAUBESCHRIEB

# Details zum Bau

### Fassaden

Hinterlüftete Fassade mit Trapezhölzern (Rhombusschalung) vorbehandelt grau vorbewittert. Kunststofffenster mit Wärmeisolierglas, aussen foliert gemäss ganzheitlichem Farbkonzept. In allen Zimmern elektrische Verbundraff-Lamellenstoren, auf den Balkonen und Gartensitzplätzen elektrische Sonnenstoren.

### Tiefgarage

Unterirdische, geschlossene Einstellhalle mit offenen Garagenplätzen. Das Garagentor mit Elektroantrieb wird über eine Radarsteuerung mit Handsender bedient. Lastmanagement und Flachbandkabel, Grundinstallation für PW-Ladestationen ausgeführt.

### Untergeschoss

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum. Pro MFH steht je ein Veloraum zur Verfügung. Wände und Decken weiss gestrichen/gespritzt. Die Böden aus Zementüberzug sind mit Bodenfarbe gestrichen.

### Treppenhaus

Böden, Podeste und Tritte inkl. Sockel in Feinsteinzeugplatten. Wände mit weissem Abrieb. Decken mit Weissputz gestrichen.

### Aufzugsanlagen

Personenaufzug (6 – 8 Personen) rollstuhlgängig.

### Elektroinstallationen

In sämtlichen Zimmern vorgesehen sind Anschlüsse für Telefon/TV inkl. Leerrohre für Internet. Ferner kombinierte Schalter für Lichtsteuerung und Bedienung der Lamellenstoren/Markisen. Zudem wird in jeder Wohnung ein Multimedia-Verteilkasten installiert. Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion zur Hauseingangstüre. Stromverbrauch wird pro Wohnung separat gemessen.

### Heizanlagen

Als Hauptwärmequelle ist eine Pellet-Heizungsanlage vorgesehen. Aussenfühler mit Tag-/Nachtabsenkung. Sämtliche Räume mit Bodenheizung. Heizenergieverbrauch separat pro Wohnung gemessen.

### Sanitäre Einrichtungen

Moderne Sanitärapparate gemäss Standardapparitelisten der Verkäuferschaft. Jede Wohnung ist mit Waschautomat und Wäschetrockner (als Turm) ausgerüstet. Alle Installationen in schallhemmenden Ausführungen.

### Küche

Einbauküchen gemäss den Küchenplänen und dem detaillierten Küchenbeschrieb. Küchengeräte von Elektrolux, Umluftbackofen, Steamer, Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Bora Basic Flächeninduktionsfeld mit Kochfeldabzug für den Umluftbetrieb. Auszugselemente für Pfannen und Flaschen, Tablarschränke, Schubladen, Kehrachtelemente mit Behälter für Abfall/Kompost. Oberbauten mit Tablaren, Hochschränke für Apparateeinbau und als Tablarschrank. Ausführung Türen und Schubladen mit Dämpfung, Abdeckung Granit, Einbaubecken Edelstahl, Hebelmischer.

### Schreinerarbeiten

Wohnungstüre mit Spion und 3-Punkt-Sicherheitsschloss. Innentüren kunstharzbeschichtet und Stahlzargen. Vorhangschiene-57-Doppellaufprofile in Weissputzdecke eingelassen. Einbauschränke (gemäss Grundrissplan) in Kunstharz weiss.

### Bodenbeläge

Alle Räume in Feinsteinzeugplatten oder Parkett.

### Decken- und Wandbeläge

In Wohn- und Schlafzimmern: Decken in Weissputz, weiss gestrichen. Attika Decken teilweise mit Holzwerkstoff-Paneele. Wände mit Abrieb 1,5 mm, weiss gestrichen. In Nassbereichen: Decken in Weissputz, weiss gestrichen. Wände mit Steinzeug-Wandplatten auf 2,10 m, im Duschbereich raumhoch verlegt.

### Allgemeine Hinweise

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht inbegriffen.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.



## LEBENSRAUM SPEICHERSCHWENDI

### *Ihre Vorteile*

- **Grosszügig und barrierefrei**  
Jede Wohnung erstreckt sich über die gesamte Etage.
- **Ökologische Bauweise**  
Mit hinterlüfteter Holzfassade und Infrastruktur für Elektromobilität in der Tiefgarage.
- **Viel Privatsphäre**  
Pro Haus sind nur drei bis vier Wohnungen enthalten und diese sind mit einem Lift direkt in die Wohnung erschlossen.
- **Grüne Umgebung**  
Ein Landschaftsarchitekt sorgt dafür, dass sich die Überbauung in die bestehende Umgebung einfügt und der Aussenraum schön gestaltet ist.





**KONTAKTIEREN SIE UNS**

*Wir beraten Sie gerne*



**TECTI**

**Tecti AG**

Alte Haslenstrasse 5  
CH-9053 Teufen AR  
T +41 71 335 75 75  
info@tecti.ch  
tecti.ch

**Ihre persönliche Beraterin**

Julia Früh  
T +41 71 335 75 72  
julia.frueh@tecti.ch





