

# WOHNTRAUM IM GRÜNEN - EIGENTUMSWOHNUNG

## 1. Beschreibung

- Die Wohnung liegt ideal am Südhang von Degersheim. Die Architektur des Gebäudes ist darauf ausgerichtet, dass die Sonneneinstrahlung in der Wohnung möglichst lange genossen werden kann. Die grossen Fensterflächen führen zu einem offenen Charakter der Wohnung.
- Die Wohnung ist auf der Süd- und Westseite von einer Grünfläche umgeben. Die Fläche von zirka 150 m<sup>2</sup> kann als Spielwiese oder Garten genutzt werden. Der Sitzplatz von 55 m<sup>2</sup> Grösse ist nach Süden hin offen und nach Westen hin überdeckt.
- Die Wohnung ist über eine Aussentreppe oder einen Personenlift erreichbar.
- Die Grundrisse der einzelnen Räume sind grosszügig konzipiert. Damit wird eine variantenreiche Möblierung möglich.
- Die Küche ist in der gut belichteten Südostecke angeordnet. So wird das Kochen zum Erlebnis!
- Über eine Wärmepumpe wird die Energie für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung erzeugt. Die Energiekosten werden so tief gehalten.
- Beim Bau des Objektes wurde sehr viel Wert auf die Qualität der Bauausführung und der verwendeten Materialien gelegt.
- Die Wohnung ist fixfertig ausgebaut und kann per sofort bezogen werden.

## 2. Auf Einen Blick

### 4.5 Zimmer Wohnung

Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Keller, Reduit und Technik	29 m <sup>2</sup>
Total Fläche Wohnung	157 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	55 m <sup>2</sup>
Umgebung Rasenfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>
Total Aussenfläche	308 m <sup>2</sup>
Einzelgarage	19 m <sup>2</sup>
Vorplatz zur Garage	20 m <sup>2</sup>
Preis	739'000 CHF
Preis Garage	31'000 CHF
Bezug	per Sofort

### 3. Räume und Ausstattung

#### 3.1 Nasszellen

Badezimmer	2
Badewannen	1
Duschen	2
WCs	2

#### 3.2 Weitere Räume

Keller	7.8 m <sup>2</sup>
Abstellraum	10.6 m <sup>2</sup>
Technikraum	10.5 m <sup>2</sup>

#### 3.3 Waschen

Waschmaschine	ja
Tumbler	ja

#### 3.4 Weiteres

Personenlift	ja
Rollstuhlgängig	ja
Heizung	eigene Wärmepumpe Luft / Wasser
Küche	Kochherd Induktion
Küche	Backofen und Steamer

### 4. Lage und Umgebung

#### Autobahnanschluss Uzwil

Distanz zur Autobahn	ca.13 km
----------------------	----------

#### Öffentlicher Verkehr

Bahn / Bus	600 m
------------	-------

#### Schulen im Ort

Kindergarten	550 m
Primarschule	400 m
Sekundarschule	700 m
Einkaufsmöglichkeiten	ca. 600 m