



WOHNTRÄUME FÜRS LEBEN

Musterfoto



HASLER - TU AG

Ansprechperson:
Christian Graber
Tel. +41 78 859 57 01
chg@haslerbaumanagement.li



1 Situation

Gams ist eine familienfreundliche Ortschaft im Kanton St. Gallen.

Schöne Lage: Gams liegt in einer idyllischen Umgebung am Fuße des Chrüzbergmassivs. Die Gemeinde bietet eine schöne Landschaft mit vielen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Golfen, Radfahren und Baden.

Hohe Lebensqualität: Die Schweiz insgesamt ist bekannt für ihre hohe Lebensqualität, und Gams macht da keine Ausnahme. Die Gemeinde bietet eine gute Infrastruktur, hochwertige Bildungseinrichtungen, eine erstklassige Gesundheitsversorgung und eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

Ruhe und Erholung: Gams ist eine ruhige Gemeinde, die eine entspannte und erholsame Umgebung bietet. Wenn man ein ruhigeres Leben abseits des hektischen Stadtlebens sucht, kann Gams eine gute Wahl sein.

Gemeinschaftliches Zusammenleben: In Gams gibt es ein aktives Gemeinschaftsleben mit verschiedenen Vereinen und Organisationen, in denen sich die Bewohner engagieren können. Das kann eine gute Möglichkeit sein, neue Leute kennenzulernen und Teil einer freundlichen und eng verbundenen Gemeinschaft zu sein.

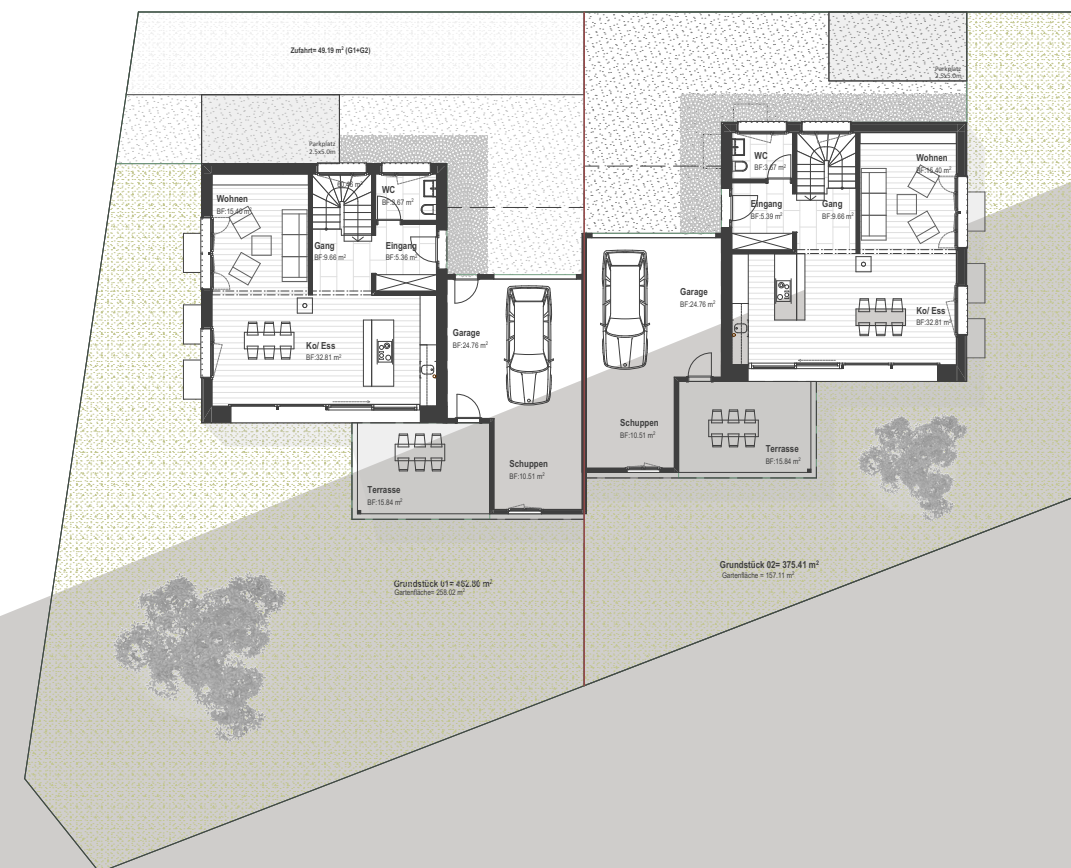


Gute Verkehrsanbindung: Gams ist gut an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahn A13 verläuft in der Nähe, was eine bequeme Anbindung an größere Städte wie St. Gallen und Zürich ermöglicht. Zudem gibt es nahegelegene eine Bahnstation, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Fernverkehr bietet.

Kulturelles Attraktionen: Die Region um Gams bietet eine Vielzahl kultureller Attraktionen und Sehenswürdigkeiten. Dazu gehören historische Gebäude, Museen, kulturelle Veranstaltungen und traditionelle Feste, die Einblicke in die lokale Kultur und Geschichte ermöglichen. Erbe der Region repräsentieren.

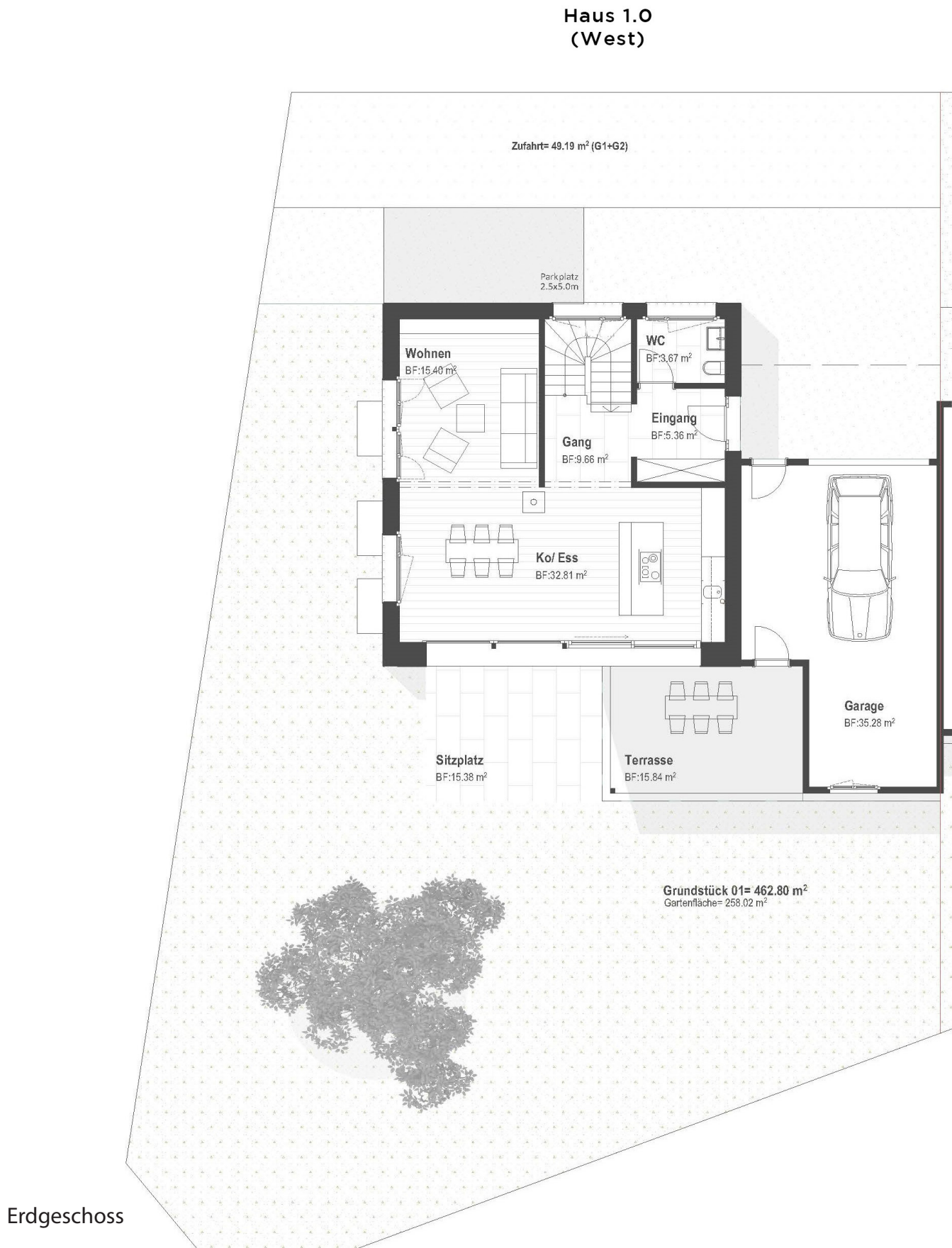
Haus 1.0

Haus 2.0



Zusammenfassend bietet das Wohnen in Gams eine **schöne Lage, hohe Lebensqualität, vielfältige Freizeitmöglichkeiten, kulturelle Attraktionen, Gemeinschaftsgefühl und gute Verkehrsanbindung.**

2 Grundrisse



Erdgeschoss

WOHNEN IN GAMS

HAUS 1.0 (West)
4.5 ZIMMER - 1'380'000 CHF

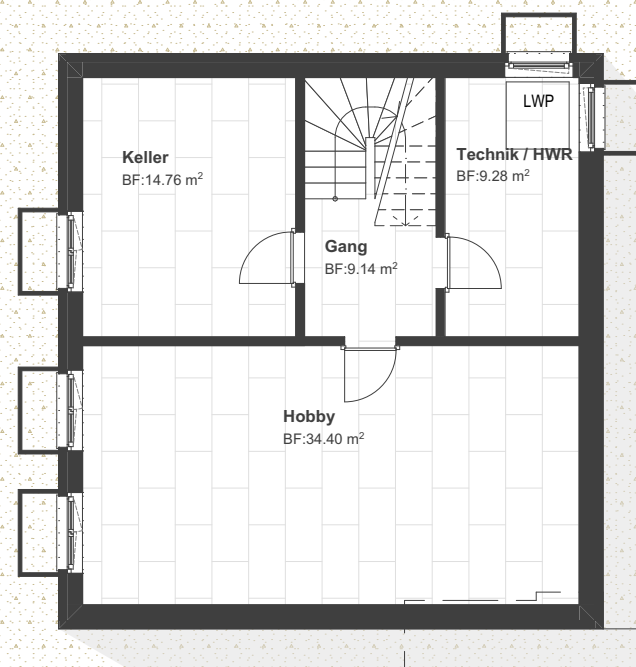
Grundstücksfläche:	462.80 m ²
Gartenfläche:	250.00 m ²
Vorplatz:	62.00 m ²
Abstellplätze PKW:	2 Stück
Garage:	35.28 m ²
Anzahl Zimmer:	4.5 Zi
Wohnfläche beheizt:	134.00 m ²
Nebenräume (Keller/ Technik):	24.00 m ²
Terrasse:	15.80 m ²
Hobbyraum:	34.40 m ²
Gesamtvolumen Gebäude ohne Garage :	855.43 m ³
Zufahrt für beide Grundstücke:	49.00 m ²



Obergeschoss



Aussenvisualisierung



Untergeschoss



Innenvisualisierung



Musterfoto



Musterfoto



Musterfoto



Musterfoto

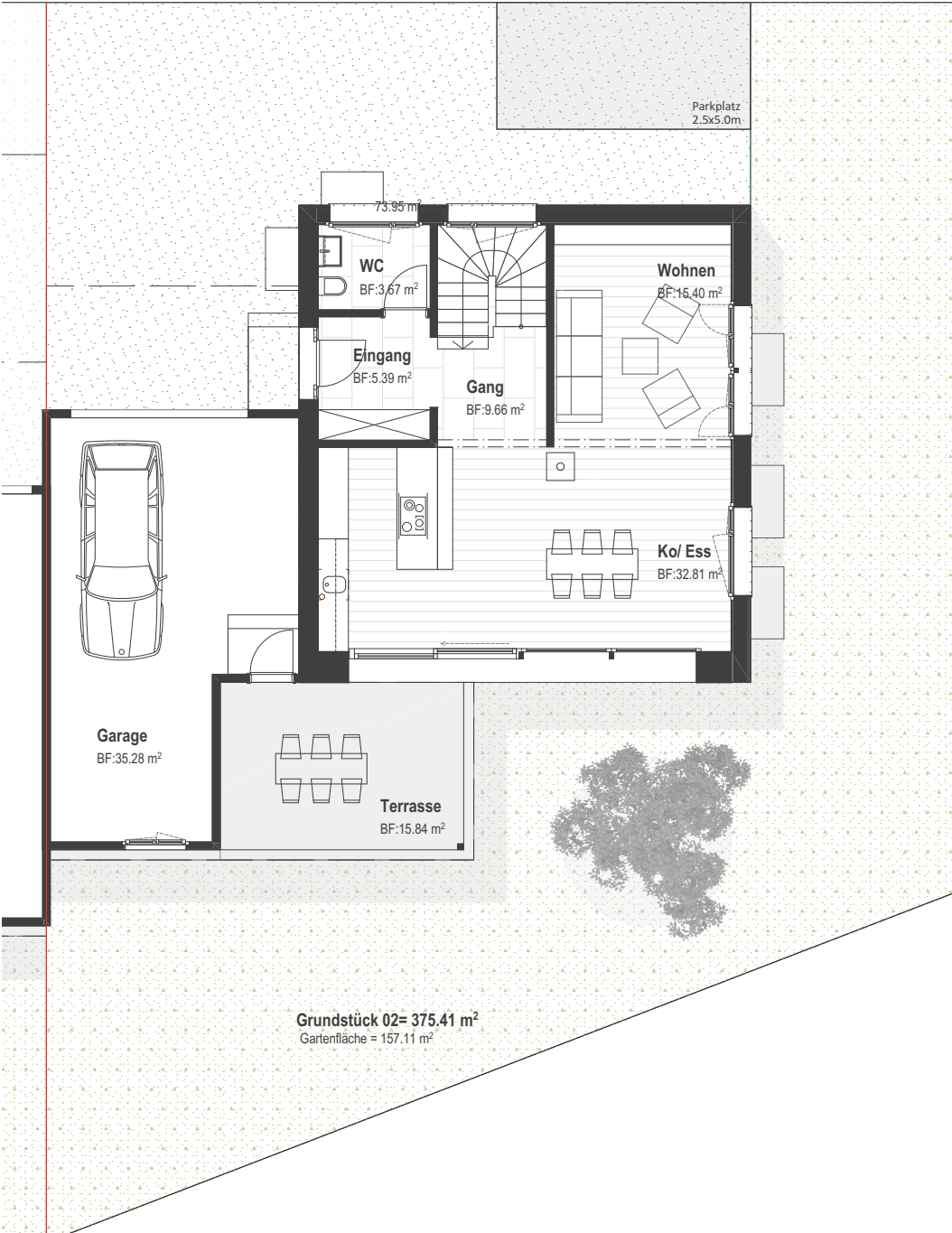


Musterfoto



Musterfoto

2 Grundrisse

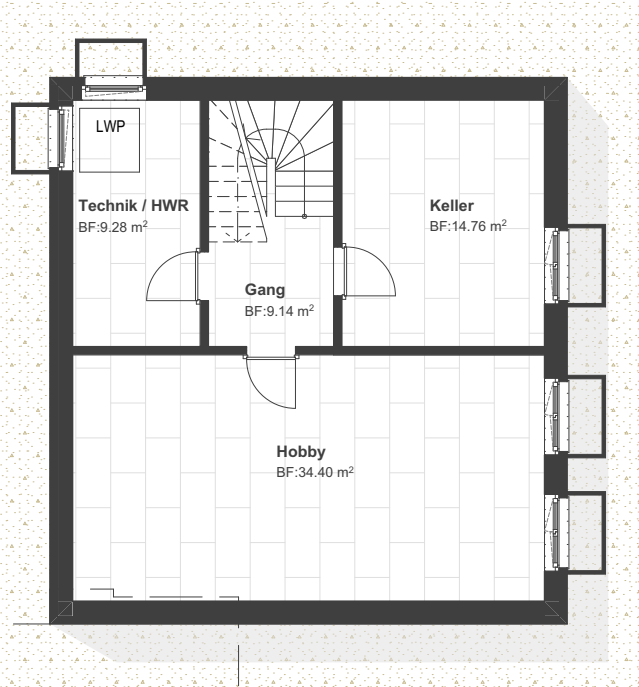


Erdgeschoss

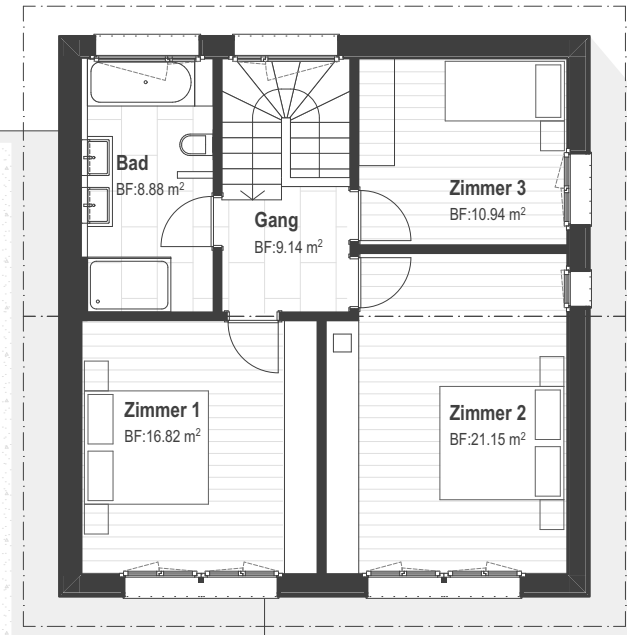
WOHNEN IN GAMS

HAUS 2.0 (Ost)
4.5 ZIMMER - 1'320'000 CHF

Grundstücksfläche:	375.40 m²
Gartenfläche:	155.00 m²
Vorplatz:	75.57 m²
Abstellplätze PKW:	2 Stück
Garage:	35.28 m²
Anzahl Zimmer:	4.5 Zi
Wohnfläche beheizt:	134.00 m²
Nebenräume (Keller/ Technik):	24.00 m²
Terrasse:	15.80 m²
Hobbyraum:	34.40 m²
Gesamtvolumen Gebäude ohne Garage:	855.43 m³
Zufahrt für beide Grundstücke:	49.00 m²



Untergeschoss



Obergeschoss

3 BAUBESCHRIEB

Allgemeine Informationen Grundstück:

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Strasse in Gams. Es wird abparzelliert und bietet Platz für zwei Einfamilienhäuser, die durch ihre Garagen als Grenzbau ausgebildet werden. Die Häuser, welche nach hohen ökologischen und nachhaltigen Standards ausgebaut werden. Die jeweiligen 4.5 Zimmer Häuser entsprechen den gültigen Vorschriften und Normen. Sie sind nach den aktuellen Regeln der Baukunst ausgeführt.

Ausführendes Unternehmen: Hasler TU AG, Kriessern

Warum Holz:

Holzbauten sind äusserst ökologisch. In Sachen Nachhaltigkeit ist der Werkstoff Holz ungeschlagen. Die atmende, feuchtigkeitsregulierende Bauweise des Holzelementbaus sorgt sowohl im Sommer wie auch im Winter für ein angenehmes Raumklima. Angestaute Feuchtigkeit kann durch den dampfdiffusionsoptimierten Wandaufbau abfließen, was ein wohliges Raumgefühl zurück lässt. Gegen aussen wird die Gebäudehülle von einer hinterlüfteten, vorbehandelten Holzfassade geschützt. Diese fungiert aktiv als sommerlicher Hitzeschutz, ist widerstandsfähig, unterhaltsarm.

Aussenhülle:

Verwendung von Holz als Hauptbaustoff für tragende Elemente wie Wände, Decken und Dach. Erdberührende Bauteile werden in Massivbauweise ausgeführt. Die Fassadenkonstruktion wird als hinterlüftete Holzfassade ausgeführt.

Innenausbau:

Innenwände Untergeschoss: Stahlbeton und Kalksandstein roh.
Innenwände Obergeschoss: Holzständerwände Oberflächen gespachtelt und Vollabrieb weiss.

Decke/ Böden:

Decke Untergeschoss: Stahlbeton
Decke Erd- und Obergeschoss: Holzdecke
Böden Wohngeschosse: Parkett
Böden Nasszellen: Keramik- oder Feinsteinzeugplatten

Fenster/ Schiebetüren

Fenster in Holz / Metall mit Dreifachisolierverglasung. Behandlung fertig lackiert, Metallprofile Aussen einbrennlackiert.

Türen

Hauseingangstüre aus isolierten Aluminiumprofilen. Schalldämmende Wohnungseingangstüren, Zimmer- und Kellertüren Kunstharz belegt.

Storen

Die Beschattung erfolgt mit einbrennlackierten Verbundraffstoren mit elektrischem Motorantrieb.

Elektroinstallation

Elektrische Installation von Stark- und Schwachstrom gemäss eidg. Vorschriften, im Unter- und Erdgeschoss erfolgt die gesamte Installation Aufputz. In den Wohnräumen guter Ausbaustandard und Leuchten mit LED.

Heizung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasserwärmepumpe. Die Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Zimmern.

Sanitäre Anlagen

Grosszügige Nasszellen mit modernen Apparaten.
Ausstattung Apparate nach separater Basisofferte und Plänen.

Vorbehalte

Änderungen zum detaillierten Baubeschrieb bleiben vorbehalten und sind kein Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb und den Plangrundlagen zu den tatsächlichen Begebenheiten am Bau können aus technischen und architektonischen Anforderungen sowie behördlichen Auflagen entstehen. Alle Flächenmasse und Angaben sind unverbindlich und frei bleibend.