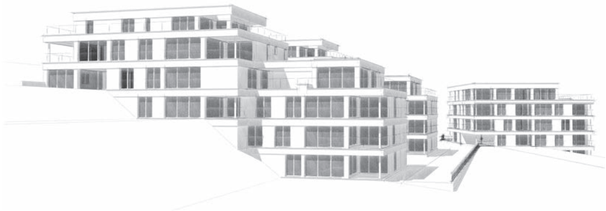
SOLARIUS

ROSENBERG

SOLARIUS IM LICHT DER SONNE

Solarius ist die neue Überbauung am westlichen Rosenberg. Hier entstehen an privilegierter Lage vier Terrassenhäuser mit 20 Eigentums- und 32 Mietwohnungen. Der Rosenberg ist eines der schönsten und begehrtesten Quartiere der Stadt St. Gallen. Sie wohnen zentrumsnah, und doch im Grünen. Ruhig, trotzdem urban.



Im Einklang mit dieser einmaligen Lage sind auch die Wohnungen konzipiert: Lichtdurchflutete Räume mit raumhohen Fenstern, sehr grosszügig dimensionierte Balkone, Terrassen und Sitzplätze, offene Küchen. Die linear aufgebauten Grundrisse lassen einen modernen und vielfältigen Einrichtungsspielraum zu. Mit den geschützten Loggien und den sonnigen Terrassen inmitten grüner Stadtluft kommt Lebensqualität auf.

URBAN, UND DOCH IM GRÜNEN.

St. Gallen eine Stadt mit hoher Lebensqualität. Sie ist diese fantastische Mischung aus Urbanem und grüner Naherholung. Da gibt es das traditionelle Beizli, in dem sich die «St. Galler» zum «Schüga-Bier» treffen, ebenso die guten Adressen, wo sich Gourmetliebhaber durch die Gänge schlemmen.

Mit dem UNESCO Weltkulturerbe lässt sich gleichermassen brüsten wie mit der Bratwurst an der OLMA. Kulturbegeisterte trifft man aber auch im Palace, in der Kellerbühne oder im Museum. Kunst, Musik und Theater haben hier ein internationales Niveau.

Ausblick vom Rosenberg, Richtung Appenzell und Säntis.

Ausblick auf den Rosenberg und Richtung Bodensee.

ROSENBERG QUARTIER

Der Rosenberg gehört zu den schönsten Quartieren der Stadt. Hier leben die Menschen an einem Sonnenhang, geniessen die Weitsicht und die Stadtnähe.

In wenigen Gehminuten ist man bei der FHS St.Gallen, beim Bundesverwaltungsgericht, beim Hauptbahnhof, im Einkaufszentrum und bei der Universität oder spaziert auf den Naturpfaden mit einer atemberaubenden Kulisse. Just unterhalb des Quartiers ist die Einfahrt zur Autobahn, die nach Zürich oder Chur führt. Eine gelungene Mischung aus Urbanem und Grünem, wie bei der Stadt selbst.

Lieblingsplätze zu Fuss

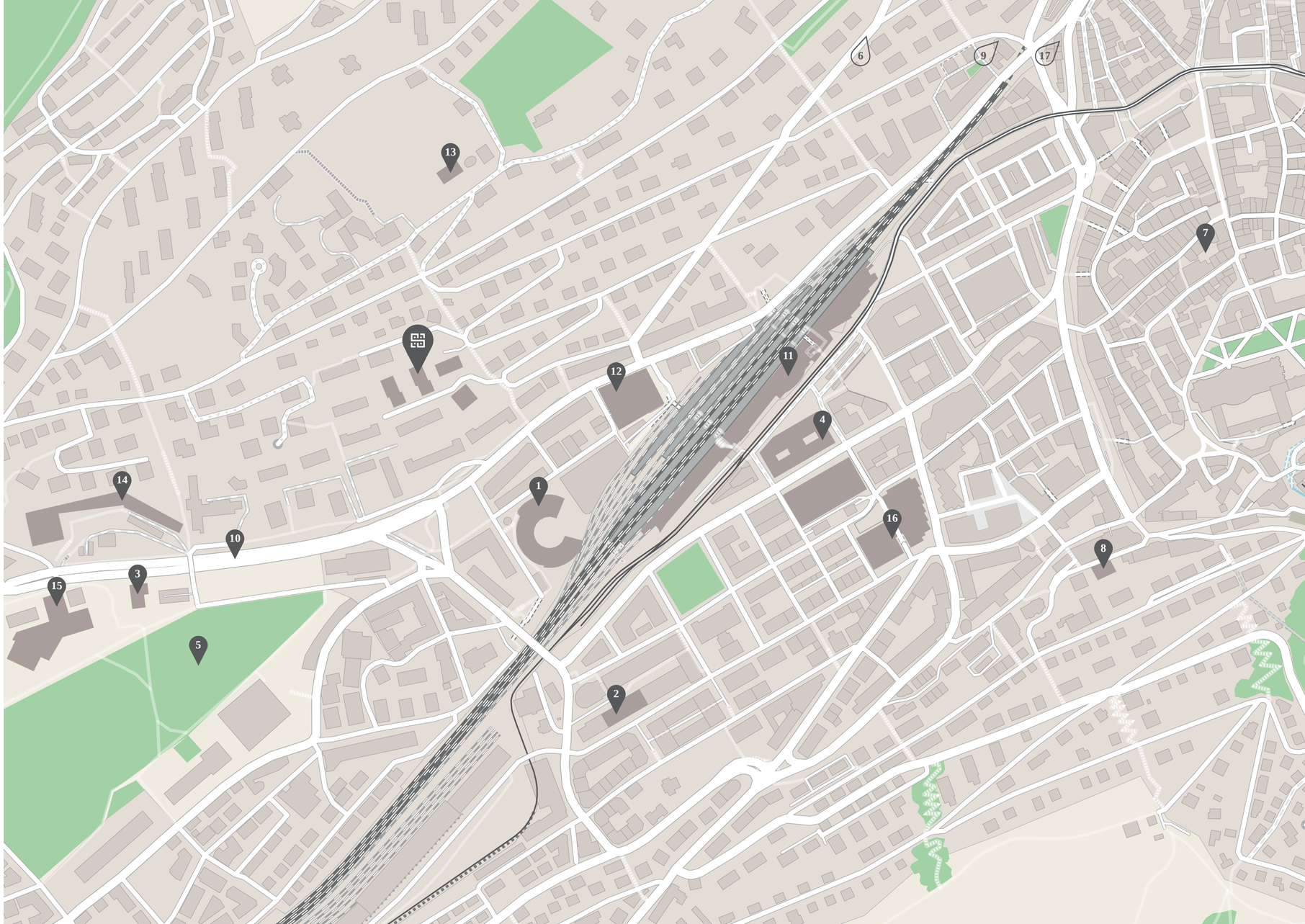
1.	5 Min.	Lokremise - Restaurant, Bar, Kinok
2.	10 Min.	Restaurant Lagerhaus
3.	10 Min.	Restaurant Militärkantine
4.	10 Min.	Hauptpost, Bibliothek und Café
5.	10 Min.	Sportanlage Kreuzbleiche

Lieblingsplätze mit dem Velo

6.	5 Min.	Kinderfestplatz
7.	8 Min.	Altstadt & Zentrum
8.	10 Min.	Migros Fitnesspark Einstein
9.	10 Min.	Freibad Rotmonten

Kurze Wege für Alltagsdinge

10.	1 Min.	Autobahneinfahrt Richtung
		Winterthur / Zürich, Bodensee / Chur
11.	5 Min.	zum Hauptbahnhof
12.	5 Min.	zur FHS St.Gallen
13.	5 Min.	zum Institut am Rosenberg
14.	7 Min.	zum Bundesverwaltungsgericht
15.	7 Min.	zum KBZ St.Gallen
16.	10 Min.	zum Einkaufszentrum Neumarkt
17.	15 Min.	zur Universität St.Gallen



DIE INVESTITION IN ZEITGEMÄSSES WOHNEN

Dank intelligent konzipierter Grundrisse und herausragender Lage sind die Eigentumswohnungen eine sinnvolle Investition in die persönliche Zukunft. In den Gebäuden A und B entstehen 20 Wohnungen, von grosszügigen 3.5 Zimmern bis zu luxuriösen 5.5 Zimmern.

Für Paare, die in der Stadt oder Umgebung arbeiten. Für Familien, die sich Kindergarten, Schule und Einkauf ganz in der Nähe wünschen. Für ältere Leute, die ein vielseitiges Quartierangebot suchen und leicht zu Fuss zur Bahn, zum Bus oder ins Zentrum gelangen wollen.

LEBENSQUALITÄT.
IN JEDER HINSICHT.

Wohnen bedeutet zu Hause zu sein. Und ein Zuhause wird es erst, mit Ihrer persönlichen Note. Deshalb stehen Ihnen verschiedene Ausbauvarianten zur Auswahl. Zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse, um Ihren gewünschten Wohntraum realisieren zu können.

Im Kaufpreis inbegriffen ist der qualitativ hochwertige Basisausbau. Darüber hinaus geht es bis zur exklusivsten Lösung. Jede Ausbauart kann mit unterschiedlichen Geräten, Armaturen, Boden- und Wandbelägen individualisiert werden. Ihre Wünsche bauen wir hier ein.

VIEL LICHT,
VIEL FREIRAUM

Dank der erhöhten Lage und dem grosszügigen Umschwung ist die Aussicht unverbaubar. Es gibt aber noch mehr Vorzüge: Scheint die Sonne, scheint sie in dieser Umgebung ungebrochen. Es hat viel Grün, viele Bäume, ideal für Familien oder Ruhesuchende. Trotzdem ist man nah beim Zentrum, um dem Alltag nachzugehen. Sei es zum Arbeiten, Einkaufen oder Ausgehen.

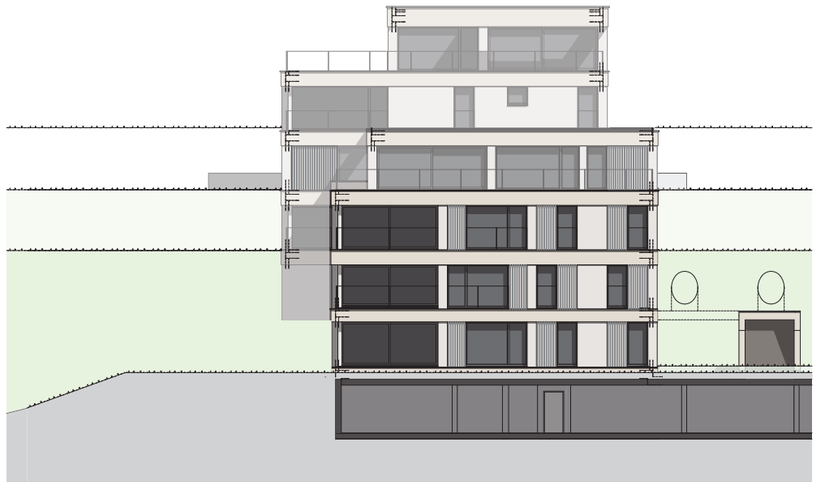
Die Überbauung wird ökologisch mit Fernwärme der Stadt St. Gallen beliefert. In den Tiefgaragen sind genügend Parkplätze eingeplant, auch für Fahrräder und Kellerräume. Sämtliche Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar.

A

PLAN-NR. / INDEX	MASSSTAB
110	1:300
STOCKWERKE	EIGENTUMSWOHNUNGEN
6	10

Im Gebäude A entstehen eine 3.5 Zimmer Wohnung, sechs 4.5 Zimmer und drei 5.5 Zimmer Wohnungen. Die Preise zu den einzelnen Eigentumswohnungen finden Sie auf dem Inlay.

FASSADE HAUS A / SÜD-OST



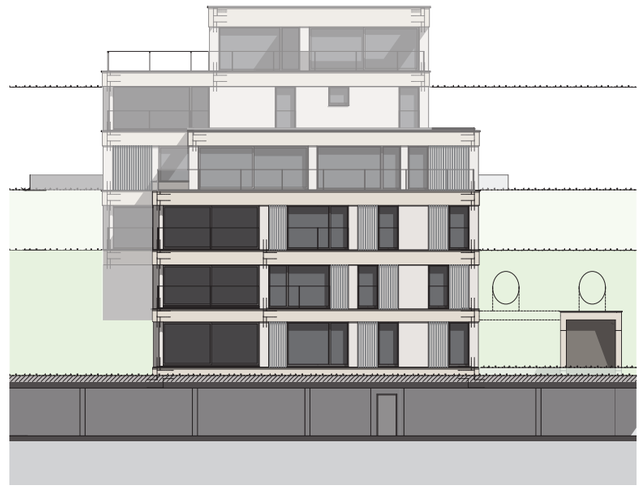
FASSADE HAUS A / SÜD-WEST

B

PLAN-NR. / INDEX	MASSSTAB
111	1:300
STOCKWERKE	EIGENTUMSWOHNUNGEN
6	10

Im Gebäude B entstehen eine 3.5 Zimmer Wohnung, sechs 4.5 Zimmer und drei 5.5 Zimmer Wohnungen. Die Preise zu den einzelnen Eigentumswohnungen finden Sie auf dem Inlay.

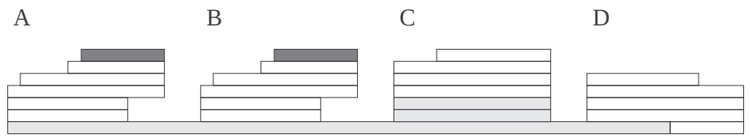
FASSADE HAUS B / SÜD-OST



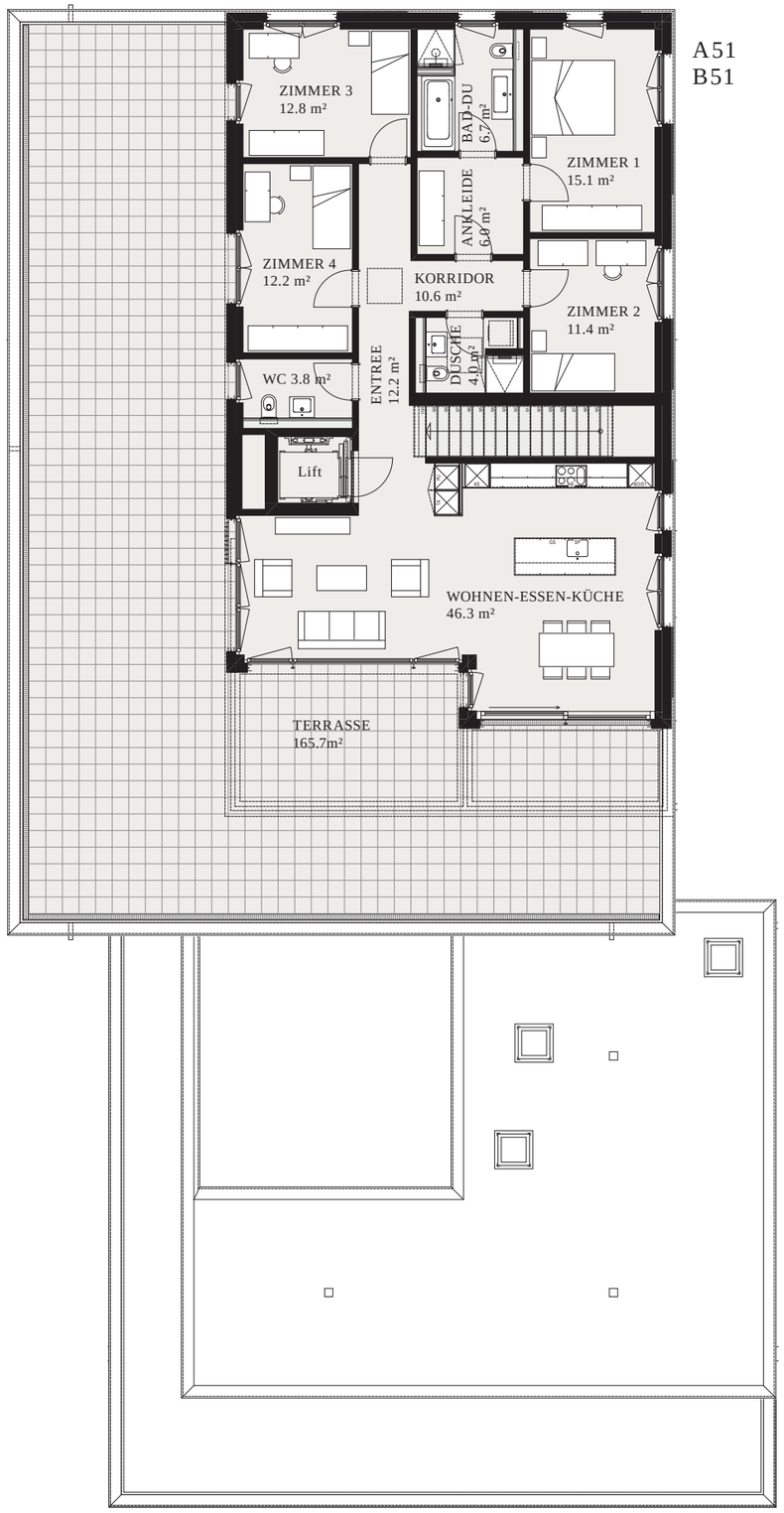
FASSADE HAUS B / SÜD-WEST

E5

WOHNUNG	ZI.WHG	NWF	AUSSEN
A51 / B51	5.5	141.1 m²	165.7 m²

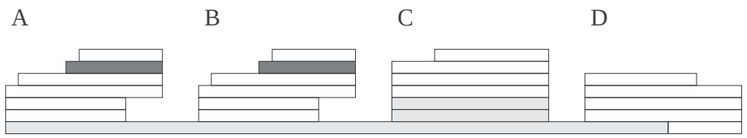


Im Gebäude A & B entstehen auf der Ebene 5 je eine 5.5 Zimmer Wohnung mit einer 165 m² grossen Terrasse. Die Preise zu den einzelnen Eigentumswohnungen finden Sie auf dem Inlay.

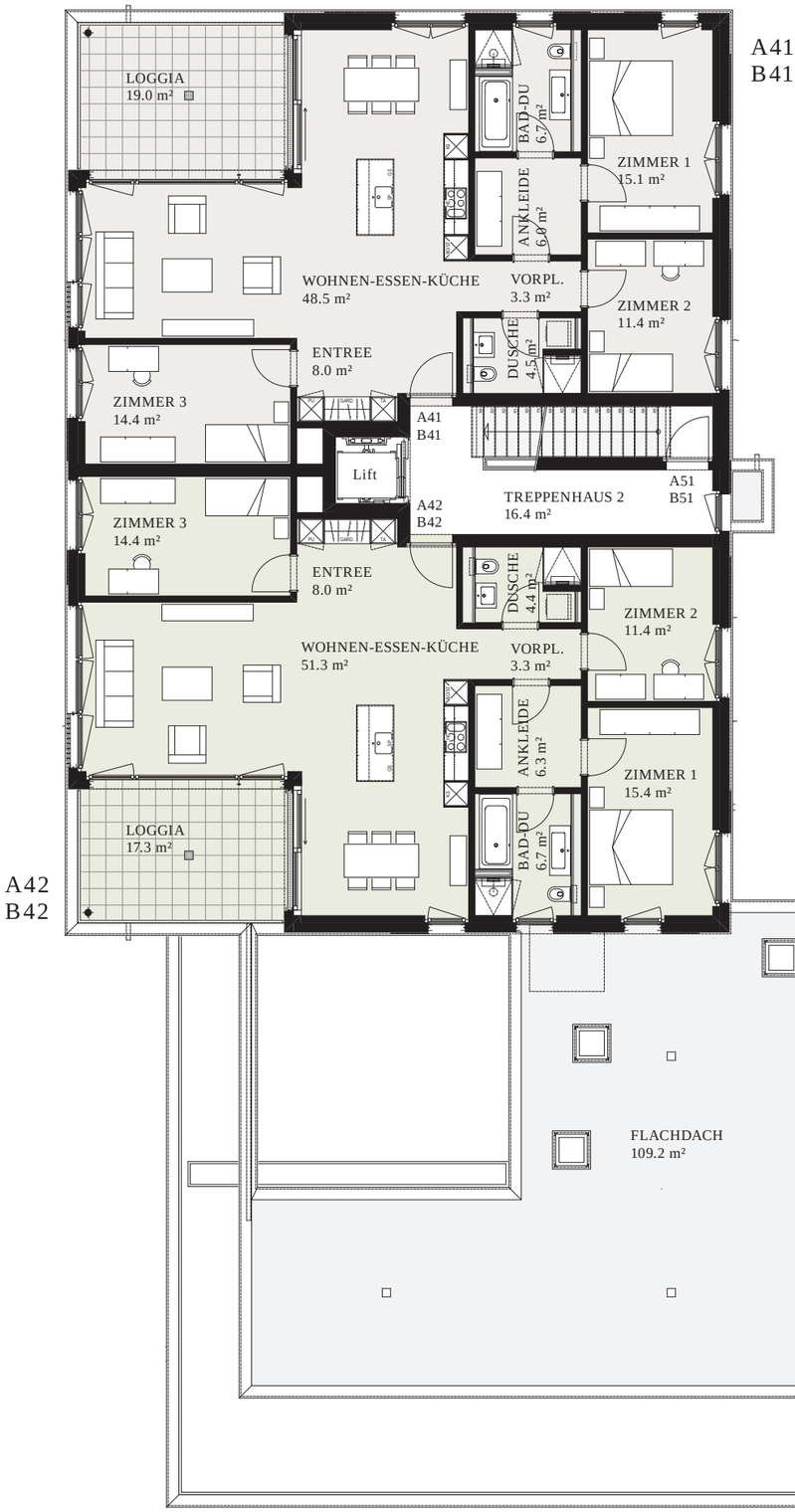


E4

WOHNUNG	ZI.WHG	NWF	AUSSEN
A41 / B41	4.5	117.9 m²	19.0 m²
A42 / B42	4.5	121.2 m²	17.3 m²

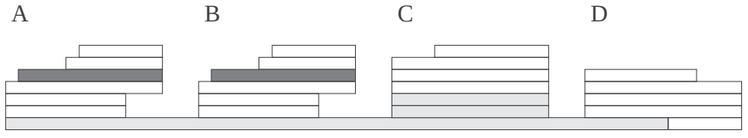


Im Gebäude A & B entstehen auf der Ebene 4 je zwei 4.5 Zimmer Wohnungen mit einer begehbaren Ankleide. Die Preise zu den einzelnen Eigentumswohnungen finden Sie auf dem Inlay.



E3

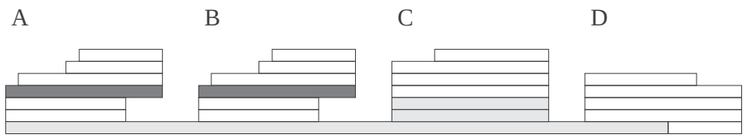
WOHNUNG	ZI.WHG	NWF	AUSSEN
A31 / B31	3.5	105.0 m²	46.3 m²
A32 / B32	4.5	118.0 m²	51.0 m²
A33 / B33	4.5	116.9 m²	66.2 m²



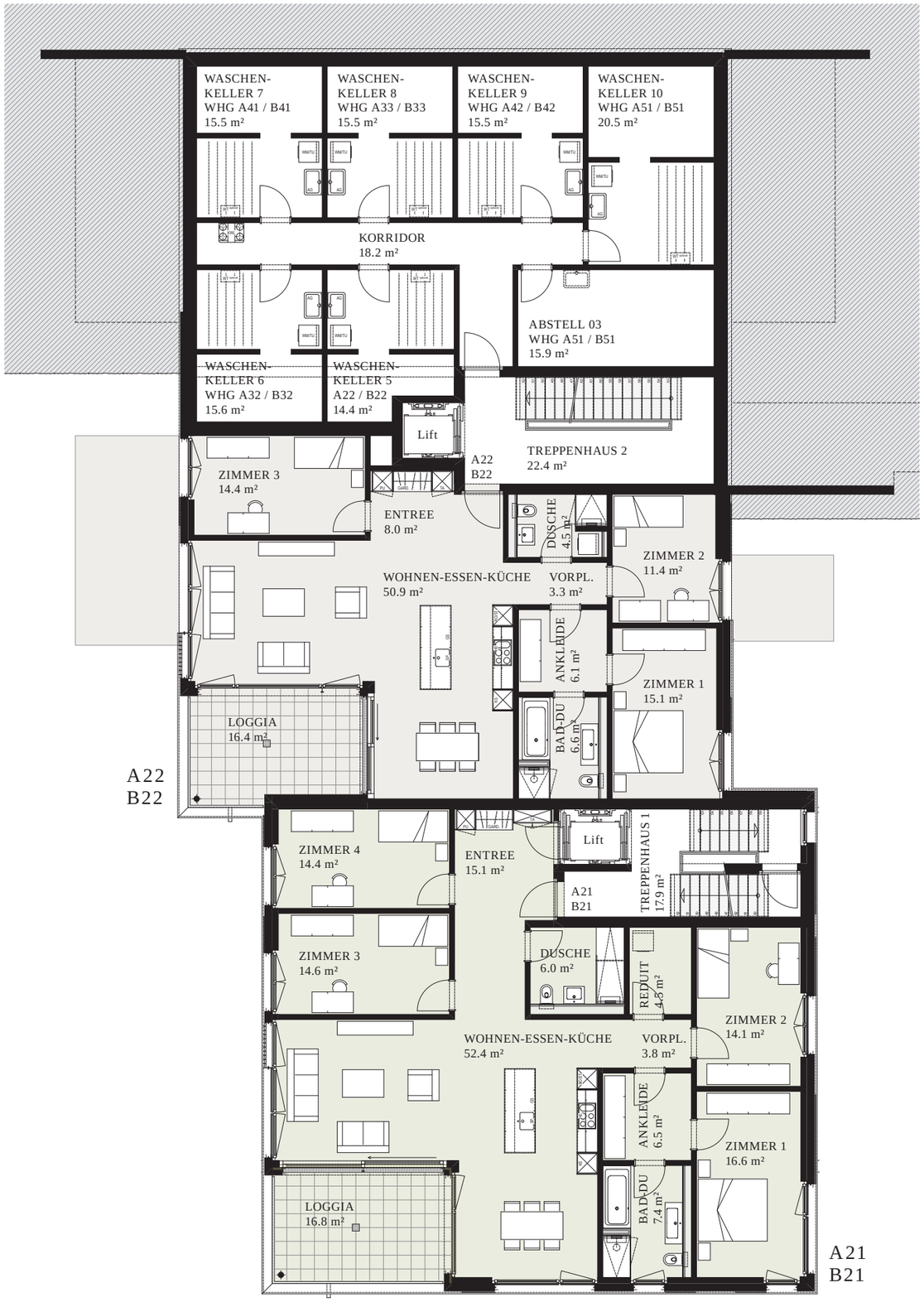
Im Gebäude A & B entstehen auf der Ebene 3 je eine 3.5 Zimmer Wohnung und zwei 4.5 Zimmer Wohnungen mit einer modernen Raumaufteilung. Die Preise zu den einzelnen Eigentumswohnungen finden Sie auf dem Inlay.

E2

WOHNUNG	ZI.WHG	NWF	AUSSEN
A21 / B21	5.5	155.4 m²	16.8 m²
A22 / B22	4.5	120.3 m²	43.6 m²



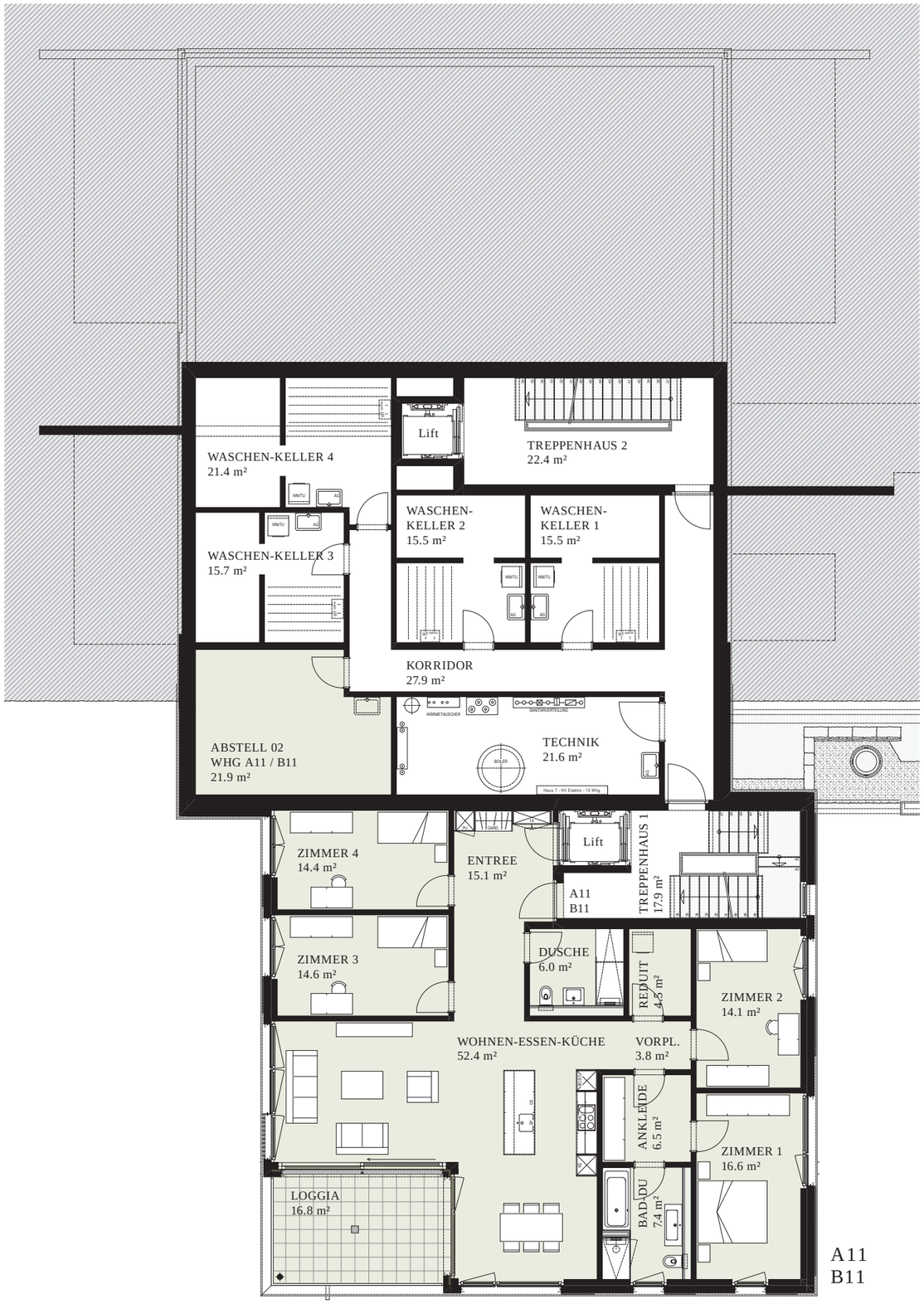
Im Gebäude A & B entstehen auf der Ebene 2 je eine 4.5 Zimmer und eine 5.5 Zimmer Wohnung mit einer begehbaren Ankleide. Die Preise zu den einzelnen Eigentumswohnungen finden Sie auf dem Inlay.



E1

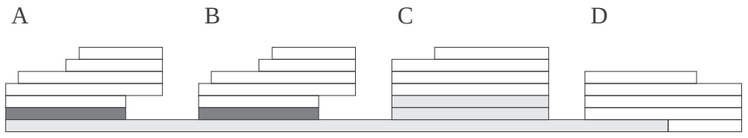
WOHNUNG	ZI.WHG	NWF	AUSSEN
A11 / B11	5.5	155.4 m²	16.8 m²

Im Gebäude A & B entstehen auf der Ebene 1 je eine 5.5 Zimmer Wohnung mit einer begehbaren Ankleide. Die Preise zu den einzelnen Eigentumswohnungen finden Sie auf dem Inlay.

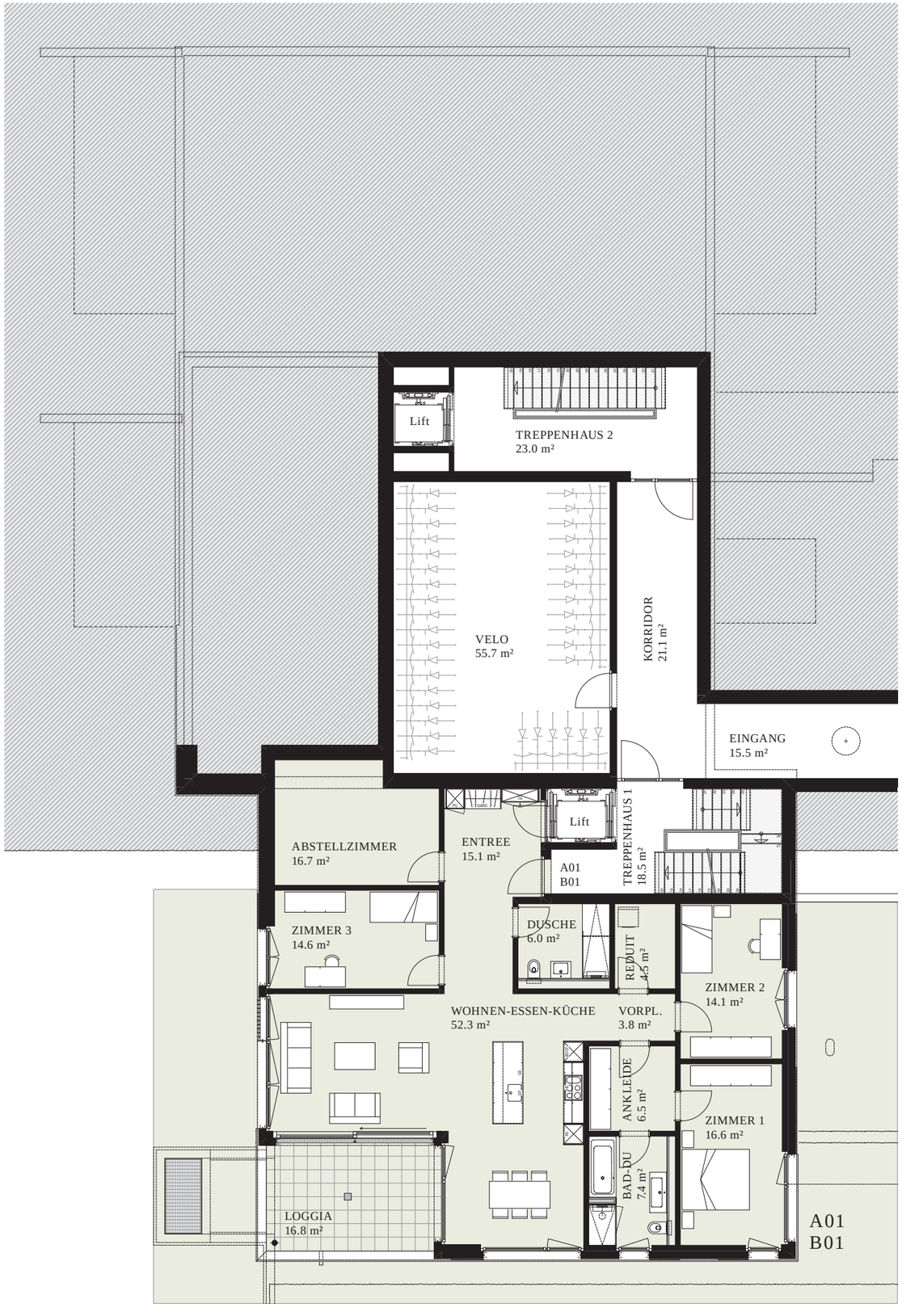


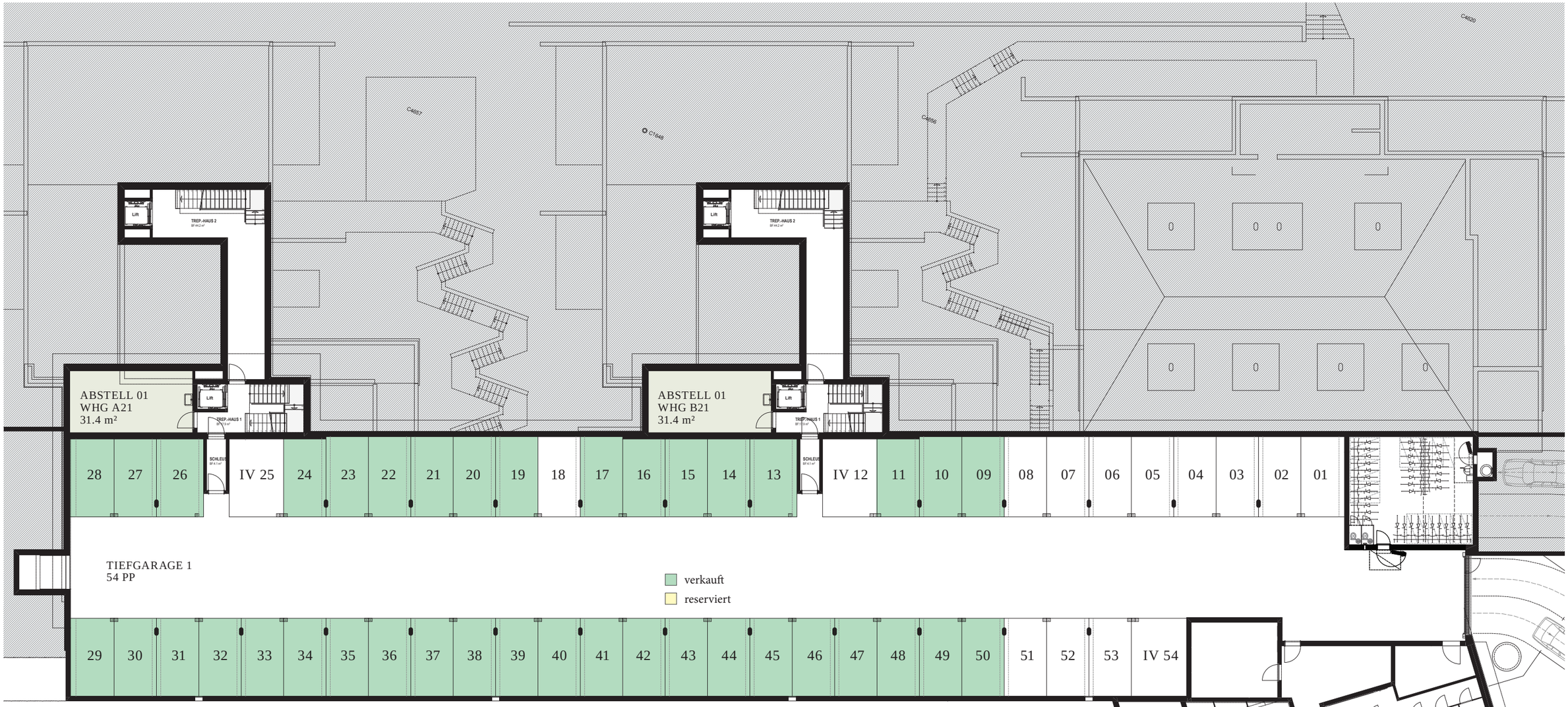
E0

WOHNUNG	ZI.WHG	NWF	AUSSEN
A01 / B01	4.5	157.6 m²	133.8 m²

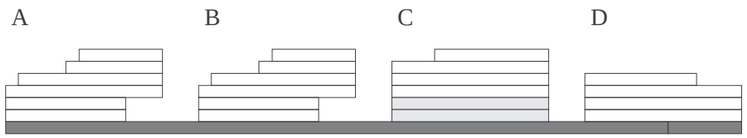


Im Gebäude A & B entstehen auf der Ebene 0 je eine 4.5 Zimmer Wohnung mit einer begehbaren Ankleide. Die Preise zu den einzelnen Eigentumswohnungen finden Sie auf dem Inlay.




C4657
C1949
C4656
C4655
TREP.-HAUS 2
LIFT
TREP.-HAUS 1
SCHLEUSE
ABSTELL 01
WHG A21
31.4 m²
ABSTELL 01
WHG B21
31.4 m²
28 27 26 IV 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 IV 12 11 10 09 08 07 06 05 04 03 02 01
29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 IV 54
TIEFGARAGE 1
54 PP
verkauft
reserviert

E-1


A
B
C
D

N

Kurzbaubeschreibung

Hinweis
Massgebend ist der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb. Die nachfolgenden Ausführungen sind Auszüge daraus. Die Visualisierungen sind künstlich erzeugte Bilder und können von der Realität abweichen.

Allgemein
Alle Wohnungen sind rollstuhlgängig und jede Etage ist mittels Aufzug erschlossen. Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen Keller oder Abstellraum.

Konstruktion
Dach: Flachdach, extensiv begrünt
Fassade: Wärmedämm-Verbundsystem
Fenster: Kunststoff-Metallfenster mit Isolierverglasung
Beschattung: In den Wohnungen werden alle Fenster mit elektrisch betriebenen Verbundraffstoren ausgerüstet
Pro Wohnung ist eine elektrisch betriebene Markise vorgesehen (Standort gemäss Vorgaben der Architektur)

Heizungsanlagen
Die Wärmelieferung erfolgt über die Fernwärme der Stadt St.Gallen. Die Primärleitung wird durch die Stadtwerke auf die Wärmeübergabestation im Technikraum des Projektes «Solarius» geführt. Jedes Gebäude wird mit einer separaten Unterstation ausgerüstet.
Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über eine Fussbodenheizung. Es sind Raumthermostaten für eine individuelle Raumregulierung und eine separate Wärmezählung pro Wohnung mit Zentralablesung (BUS-System) vorgesehen.

Oberflächen in den Wohnungen
Bodenbeläge: Hochwertige Parkettbeläge oder Plattenbeläge. Wandbeläge: Plattenbeläge im Spritzbereich raumhoch; restliche Flächen werden mit Abrieb versehen. Die Decken in den Wohnungen werden mit Weissputz versehen.

Elektroinstallationen
Im Wohn-/Esszimmer werden geschaltete Steckdosen für Stehleuchten installiert. Die Anschlüsse für die Esstisch- und Wohnzimmerleuchten werden mit einem Dimmer ausgerüstet. Bei der Wohnungstür wird ein zentraler Lichtschalter und ein Zentralschalter für die Bedienung der Storen eingerichtet. Es wird eine Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion montiert, inkl. Vorbereitung für Internetanbindung via WLAN. Beim Sicherungsverteiler gibt es einen Multimediaverteiler, welcher mit Glasfaser erschlossen wird. (Aktivierung zu Lasten Käufer)

Sanitärinstallationen
Lieferung und Montage von hochwertigen Sanitärapparaten, Armaturen in Chrom und der Duschtrennwände. Für jede Wohnung wird eine Sanitärapparateliste erstellt. Die Anzahl der Wasseranschlüsse und die Standorte der Nasszellen sind in den Grundrissen definiert.

Küche
Einbauküchen mit hochwertigen Fronten und Natursteinabdeckung, flächenbündig eingebautes Induktions-Kochfeld, Dunstabzug für den Umluftbetrieb, Kompakt-Steamgerät, Backofen, vollintegrierter Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierkombination. Für jede Wohnung werden detaillierte Küchenpläne erarbeitet. Kücheneinteilung gemäss den Wohnungsgrundrissen.

Sitzplatz / Loggia / Terrasse
Die Böden werden mit grauen Betonplatten, sandgestrahlt, versehen

Allgemeine Bestimmungen

Generell
Die vorliegende Broschüre stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen (welche zudem nicht Bestandteil des geschuldeten Innenausbaus sind), Visualisierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Massangaben sind Cira-Masse.

Baubeschrieb
Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklung sind nicht ausgeschlossen, insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projektes ermöglich werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Von Käufern gewünschte Bestellungsänderungen und daraus resultierende Mehrkosten sind honorarpflichtig. Direktlieferungen und Montagearbeiten ausserhalb der Kaufverträge sind nicht möglich.

Termine
Bezug: Frühling 2023

Eigentumsantritt
- Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung wird eine Reservationsgebühr von CHF 20‘000.- geschuldet
- 20% des Kaufpreises, inkl. Reservationsgebühr, bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages
- Restbetrag bei der Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe
- Allfällige Kosten, welche aus Käuferwünschen resultieren, sind vor der Schlüsselübergabe zu bezahlen
- Handänderungskosten und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von der Verkäufer- und Käuferschaft übernommen
- Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten

Bauherrin
Aktiengesellschaft
für Sachwerte, St.Gallen
Scheibenackerstrasse 2
9000 St.Gallen

Architekt
maerz ag
Wilenstrasse 23
9532 Rickenbach b. Wil
www.maerz.ag

Beratung & Verkauf
Meier & Partner Immobilien AG
Poststrasse 23
9001 St.Gallen
www.meierpartnerimmobilien.ch

Ansprechpartner
Florian Meier
Telefon +41 (0) 79 197 99 71
eigentum@solarius-rosenberg.ch

Design & Interaction
Schwizer & Schlatter GmbH
Davidstrasse 45
9000 St.Gallen
www.schwizerschlatter.com