

Erstvermietung / Verkauf

neue, komfortable Wohnungen

Wohnen im **BOVEL** Pfäfers



An bevorzugter Lage im Bovel · 7312 Pfäfers · entstehen neue
2½ · 3½ · 4½ Zimmer-Wohnungen, sowie 4½ Zimmer-Attikawohnungen.

Architektur · Beratung · Verkauf

Architektur + Bauleitung

BRUNO SCHLEGEL

Grofstrasse 34 · 8887 Mels

Telefon 081 723 73 28

Telefax 081 723 73 41

Natel 079 419 04 01

www.schlegelarchitektur.ch

Angebot ersichtlich unter:

IMMODREAM

Alles rund um Ihr Wohneigentum

www.immodream.ch

Projektbeschreibung

Gemeinde Pfäfers

Die Gemeinde Pfäfers befindet sich auf rund 800 m über Meer und bildet den Eingang ins Taminatal. Seine kurze Verbindung zu Bad Ragaz macht es sehr attraktiv. In weniger als 5 Minuten gelangt man nach Bad Ragaz und innerhalb von 15 min nach Valens. Nach Fertigstellung der neuen Brücke im Jahr 2016 wird Valens gerademal noch 5 Minuten von Pfäfers entfernt liegen.

Lage

Die Lage Bovel befindet sich am hinteren Dorfrand mit Blickrichtung ins Taminatal. Der Bauplatz befindet sich zwischen Altersheim und Mehrzweckgebäude und liegt in einer sehr ruhigen Lage. Kinderspielplatz, Schulen, Dorfkern, Geschäfte und Rathaus sind in weniger als 5 Gehminuten leicht zu erreichen.

Die Überbauung besteht aus zwei gleichen Häusern. Beide bieten ein Wohnungsangebot von 2.5 / 3.5 / 4.5 Zi-Wohnungen sowie zwei 4.5 Zi-Attikawohnungen. Das Haus A richtung Dorf ist für die Vermietung und das Haus B für den Verkauf vorgesehen.



Es werden insgesamt 22 Wohnungen geplant. Dabei wird das Angebot, von kleineren 2.5 Zi-Wohnungen, über 3.5 Zimmer Wohnungen bis zu 4.5 Zimmer Wohnungen abgedeckt. Die beiden Gebäude fassen jeweils 11 Wohnungen inkl. zwei 4.5 Zi-Attikawohnungen.

Der Ausbaustandart der Wohnungen ist dem Konzept entsprechend. Die Gebäudehülle ist auf Minergie ausgelegt. Für die Heizung und Warmwasseraufbereitung werden Erdsonden als erneuerbare Energiequellen verwendet. Bedingt durch die hochwer-

tige Isolation und die alternative Heizung wird mit geringen Nebenkosten gerechnet. Bei den Eigentumswohnungen hat der Käufer die Möglichkeit, den Ausbaustandart noch selbst zu definieren und anzupassen. (siehe separaten Baubeschrieb)

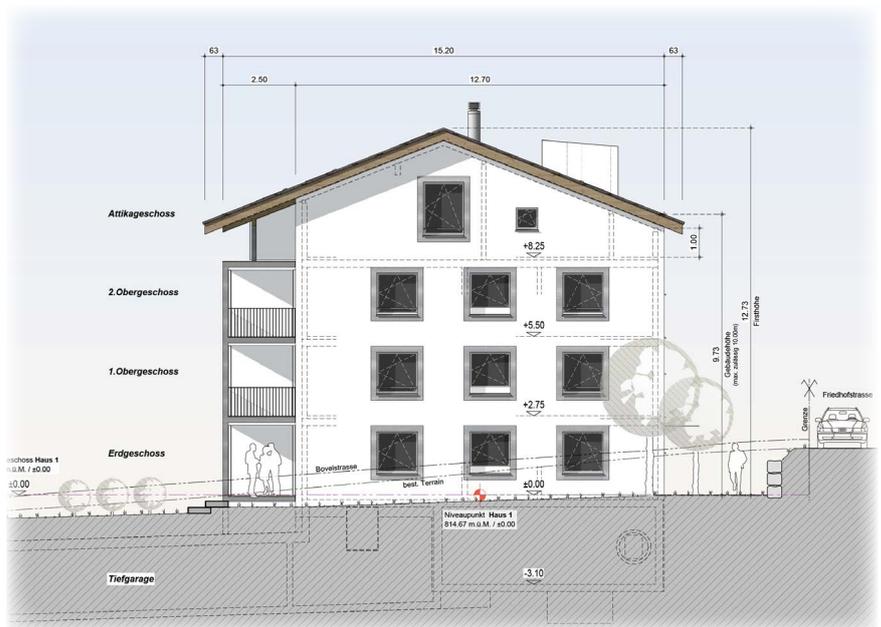
Mit der Überbauung wird ein attraktives Angebot für Jung und Alt geschaffen, welche Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen in Pfäfers suchen. Dabei bietet vor allem die Tiefgarage im Winter sehr viel Komfort.





Süd-West Fassade

Der bestehende Park des Altersheims wurde ins Projekt integriert und wird durch die Überbauung erweitert. Die Objekte wirken durch die verstrickte Gartenanlage als schönen Lebensraum und verbinden sich mit dem Altersheim. Der Ausblick der Wohnungen ist ins Taminal gerichtet, um die Mittags- und Nachmittagssonne zu nutzen. Vor allem im Winter bringt die tiefstehende Sonne in den Nachmittagstunden viel Behaglichkeit. Durch die grosszügigen Verglasungen dringt viel Licht in die Wohnräume. Die vorgelagerten Balkone bieten eine grosszügige Fläche und sind dennoch durch die Flanken windgeschützt. Alle Wohnungen besitzen einen Anschluss für Waschmaschinen und Wäschetrockner. Somit können Mieter und Eigentümer auch eine eigene Waschmaschine oder Wäschetrockner in der Wohnung verwenden. Die gesamte Überbauung ist Rollstuhlgängig. So sind die Erschliessungen mit Lift ausgestattet.



Süd-Ost Fassade



Nord-Ost Fassade

Wohnen im **BOVEL** Pfäfers



massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Umgebung Massstab 1:500

0 5 10 15 20 25 50m

TIEFGARAGE Untergeschoss

Garagenfläche: 790.4 m²

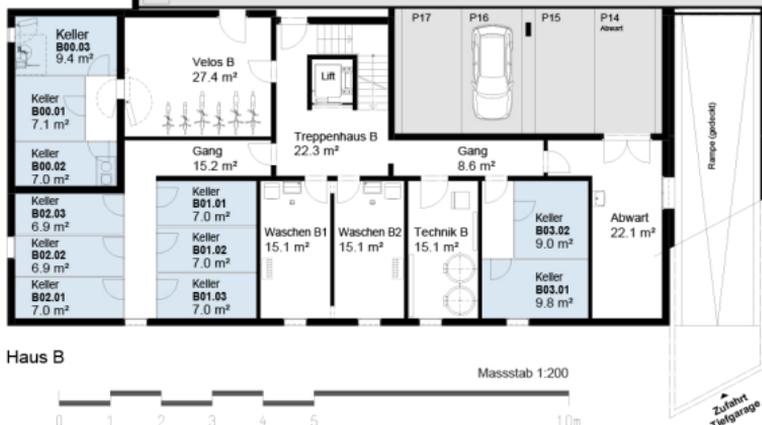
Anzahl Parkplätze: 26

Anzahl Kellerräume: 23



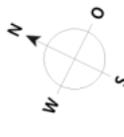
Tiefgarage
790.4 m²

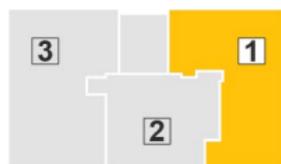
massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten



Haus B

Massstab 1:200





WOHNUNG TYP 1

3½ - Zimmer Wohnung

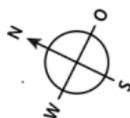
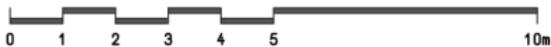
BWF: 92.0 m²

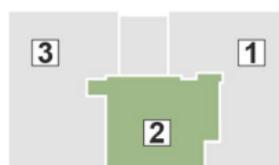
Balkon: 19.9 m²

Kellerraum: 7.0 m²

IMMODREAM

Alles rund um Ihr Wohneigentum





WOHNUNG TYP 2

2½ - Zimmer Wohnung

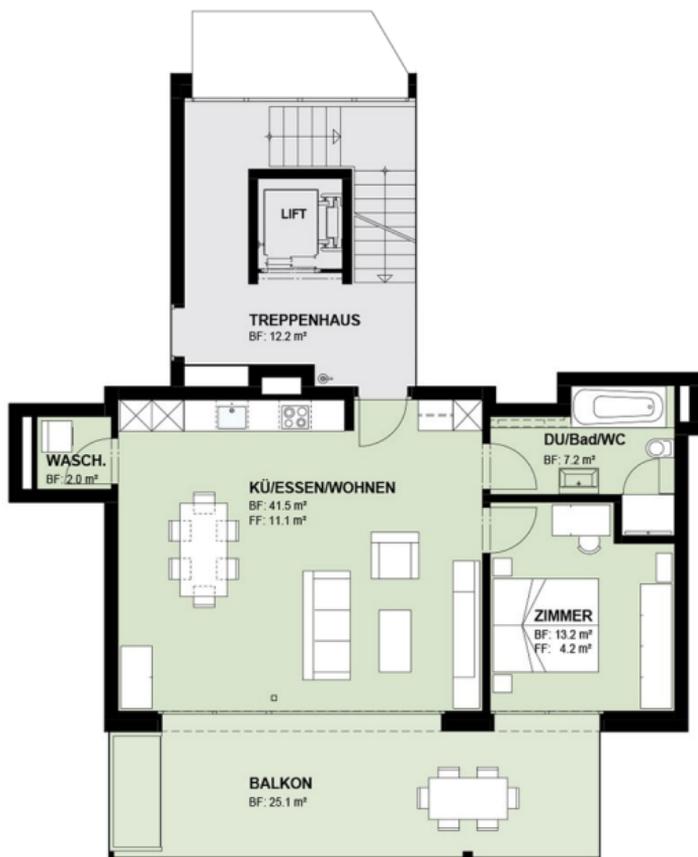
BWF: 67.0 m²

Balkon: 25.1 m²

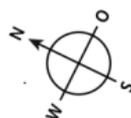
Kellerraum: 7.0 m²

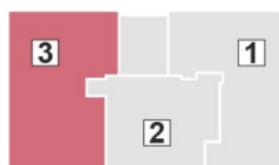
IMMODREAM

Alles rund um Ihr Wohneigentum



massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten





WOHNUNG TYP 3

4½ - Zimmer Wohnung

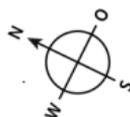
BWF: 107.0 m²

Balkon: 24.4 m²

Kellerraum: 7.0 m²

IMMODREAM

Alles rund um Ihr Wohneigentum



WOHNUNG TYP 4

4½ - Zimmer Attika-Wohnung

IMMODREAM

Alles rund um Ihr Wohneigentum

BWF: 137.0 m²

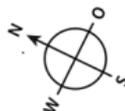
Balkon: 10.7 m²

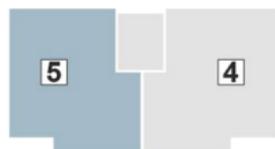
Kellerraum: 9.8 m²



massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten

Massstab 1:100





WOHNUNG TYP 5

4½ - Zimmer Attika-Wohnung

IMMODREAM

Alles rund um Ihr Wohneigentum

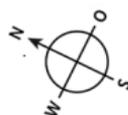
BWF: 133.0 m²

Balkon: 10.7 m²

Kellerraum: 9.0 m²



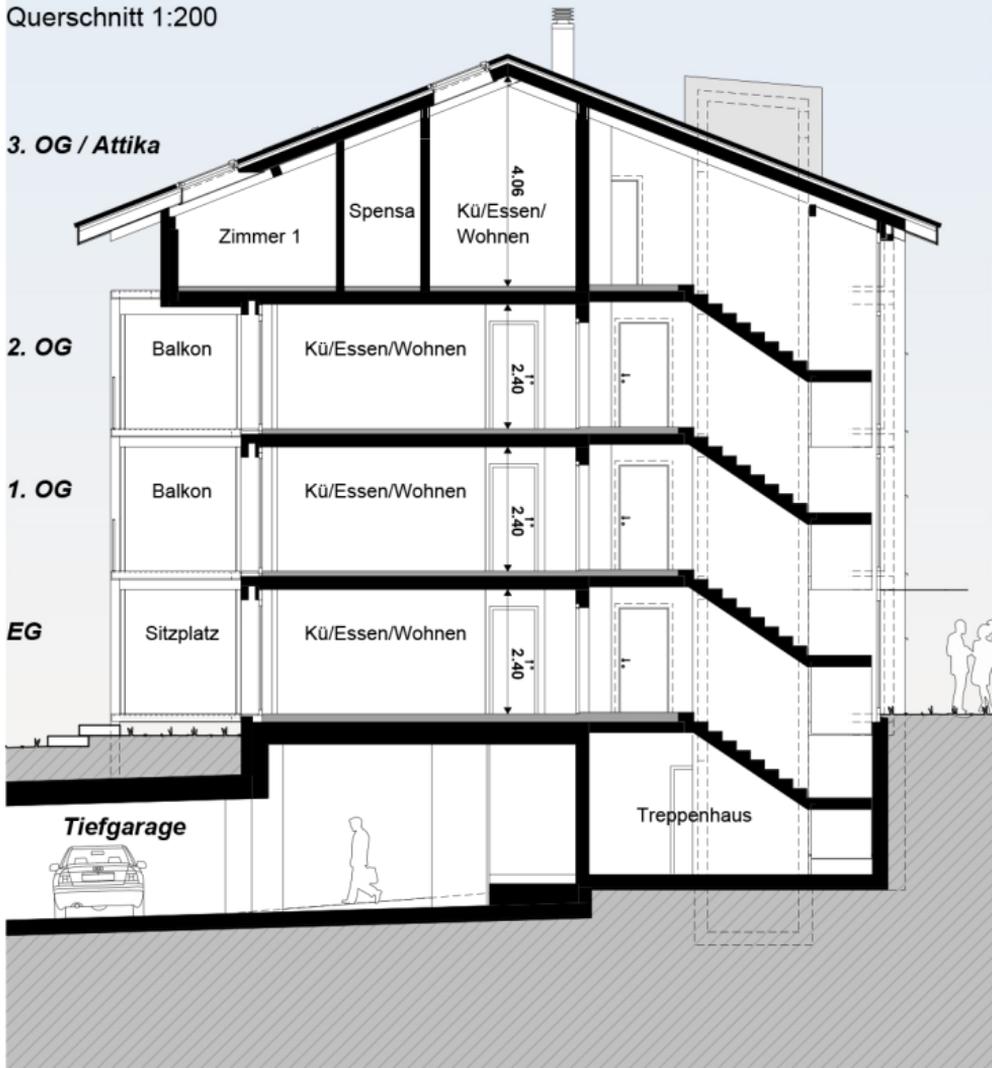
massstäbliche Abweichungen und/oder bauliche Veränderungen vorbehalten



Wohnen im **BOVEL** Pfäfers

Haus A

Querschnitt 1:200



Verkauf

Haus B

Wohnen im **BOVEL** Pfäfers

- Sonnige, ruhige Lage
- Kinderfreundlich, Nähe Schule
- Autobahnanschluss in 10 Minuten
- Bad Ragaz in 5 Minuten

IMMODREAM

Alles rund um Ihr Wohneigentum

3.OG 4½ - Zimmer Attika Wohnung
BWF: 133 m² Wohnfläche
Fr. 600'000.-

3.OG 4½ - Zimmer Attika Wohnung
BWF: 137 m² Wohnfläche
Fr. 610'000.-

2.OG 4½ - Zimmer Wohnung
BWF: 107 m² Wohnfläche
Fr. 470'000.-

2.OG 2½ - Zimmer Wohnung
BWF: 67 m² Wohnfläche
Fr. 310'000.-

2.OG 3½ - Zimmer Wohnung
BWF: 92 m² Wohnfläche
Fr. 400'000.-

1.OG 4½ - Zimmer Wohnung
BWF: 107 m² Wohnfläche
Fr. 450'000.-

1.OG 2½ - Zimmer Wohnung
BWF: 67 m² Wohnfläche
Fr. 290'000.-

1.OG 3½ - Zimmer Wohnung
BWF: 92 m² Wohnfläche
Fr. 380'000.-

EG 4½ - Zimmer Wohnung
BWF: 107 m² Wohnfläche
Fr. 460'000.-

EG 2½ - Zimmer Wohnung
BWF: 67 m² Wohnfläche
Fr. 300'000.-

EG 3½ - Zimmer Wohnung
BWF: 92 m² Wohnfläche
Fr. 390'000.-

UG Tiefgarage
Parkplatz
Fr. 30'000.-

Architektur · Beratung · Verkauf

Wohnen
im **BOVEL** Pfäfers

Architektur + Bauleitung
BRUNO schlegel

Großstrasse 34 · 8887 Mels
Telefon 081 723 73 28
Telefax 081 723 73 41
Natel 079 419 04 01

www.schlegelarchitektur.ch